

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA



Variante n. 1

P.A.C./P.R.P.C.

Zona Artigianale/Industriale D2a-D2b

Evidenziazione delle modifiche al P.R.G.C.

art. 63quater della L.R. 5/2007 e art. 32 NTA di PRGC

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DEL SANVITESE
Servizio convenzionato Tecnico-urbanistico

per i Comuni di Casarsa della Delizia, Cordovado, Morsano al Tagli., San Vito al Tagl., Sesto al Reghena
Piazza del Popolo, 38 – 33078 San Vito al Tagliamento (PN)
Tel./Fax 0434/81217 - E-mail: tecnico@cises-pn.191.it

1. PREMESSA

Il P.A.C./P.R.P.C. della zona artigianale/industriale D2a-D2b del comune di Casarsa della Delizia è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 15.02.2012 e pubblicato sul BUR n. 10 del 07.03.2012.

Viste:

- la variante n. 30 al PRGC, divenuta esecutiva con DGR n. 603/2013, con la quale è stata apportata una modifica al perimetro della zona D2 verso ovest;
- le istanza di alcune aziende e/o proprietari di aree interne al perimetro del PAC, che chiedono alcune correzioni allo strumento per avere maggiore e migliore operatività;

l'Amministrazione Comunale di Casarsa della Delizia ha incaricato l'ufficio tecnico dell'A.I.S. (Associazione Intercomunale del Sanvitese) di apportare alcune modifiche allo strumento attuativo della zona D2a-D2b nel rispetto dei limiti di flessibilità fissati dal P.R.G.C. e nella normativa vigente in materia.

Il presente elaborato, allegato alla variante, evidenzia le modifiche apportate dallo strumento attuativo al Piano Regolatore Generale Comunale. Tale possibilità di modifica da parte del PAC è prevista dall'art. 32 delle NTA di PRGC e dall'art. 63quater della L.R. 5/2007.

.

2. MODIFICHE AL P.R.G.C.

Le modifiche al PRGC consistono in:

- *modifica alla zonizzazione:*

Da zona E4b a zona D2 per 0,61 ha

- *modifica alle Norme Tecniche di Attuazione*

Art. 15 Zona omogenea D

1) zona omogenea D2

a1) altezza massima mt. ~~40~~ **12**

3. VERIFICA DEL RISPETTO DELLA FLESSIBILITÀ DI PIANO

Contestualmente all'approvazione del PAC è stata apportata una modifica al PRGC che attualmente perimetra le seguenti zone destinate ad impianti produttivi artigianali ed industriali assoggettate allo strumento attuativo:

- zona omogenea D2a posta a nord di via Turridetta e Via Valcunsat, con accesso sulla S.S. 13 per Ha 20.15.77;
- zona omogenea D2b posta tra via Valcunsat e la S.S.13 per Ha 4.59.29;
- zona omogenea D2c posta a nord della zona D2a a confine con il Comune di Valvasone per Ha 3.95.87;

Sulla base del P.R.G.C., complessivamente la superficie perimetrata delle zone D2a, D2b e D2c è di Ha 28.70.93 e di questa Ha 15.27.01 risultano occupati da aziende insediate.

Modifica PAC zona D2a-D2b

Da zona D2c (esterna al PAC) a zona D2a (interna al PAC) per 1.35.96 ha

Modifica variante n. 1

Da zona E4b a zona D2a-D2b per 0.61.00 ha

La flessibilità di piano stabilisce che:

Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica [...] può modificare il perimetro delle zone assoggettate al P.R.P.C. per includere e/o escludere superfici per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrare dal P.R.G.C.;

Zona D2a – D2b	23.39.10 ha
30%	07.01.73 ha

PAC originario + 01.35.96 ha

Var. 1 PAC + 00.61.00 ha

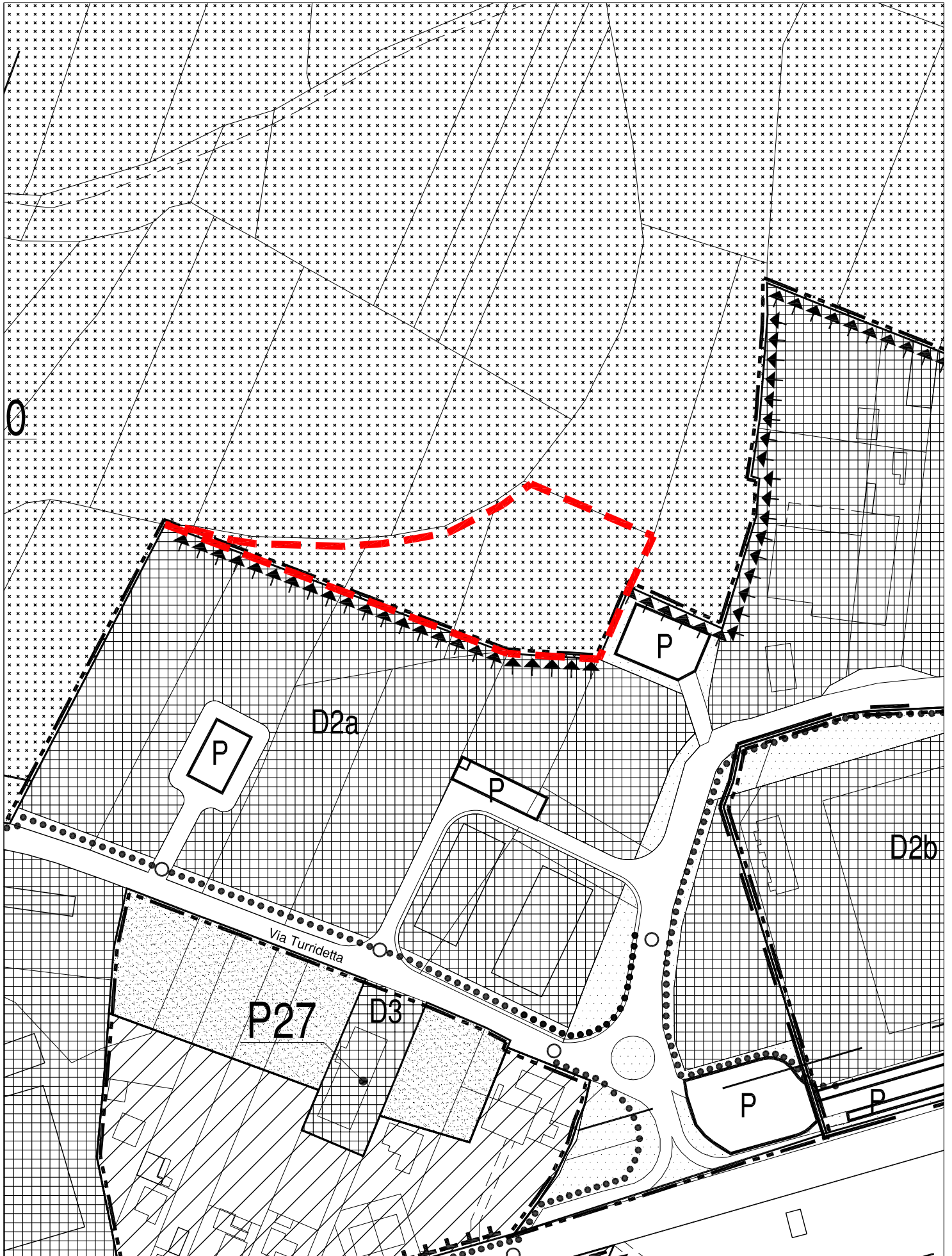
01.96.96 corrispondente al 8,4%
della superficie inizialmente perimetrata


Le modifiche fin ora apportate sono inferiori rispetto al limite del 30% fissato dal PRGC.

Zonizzazione

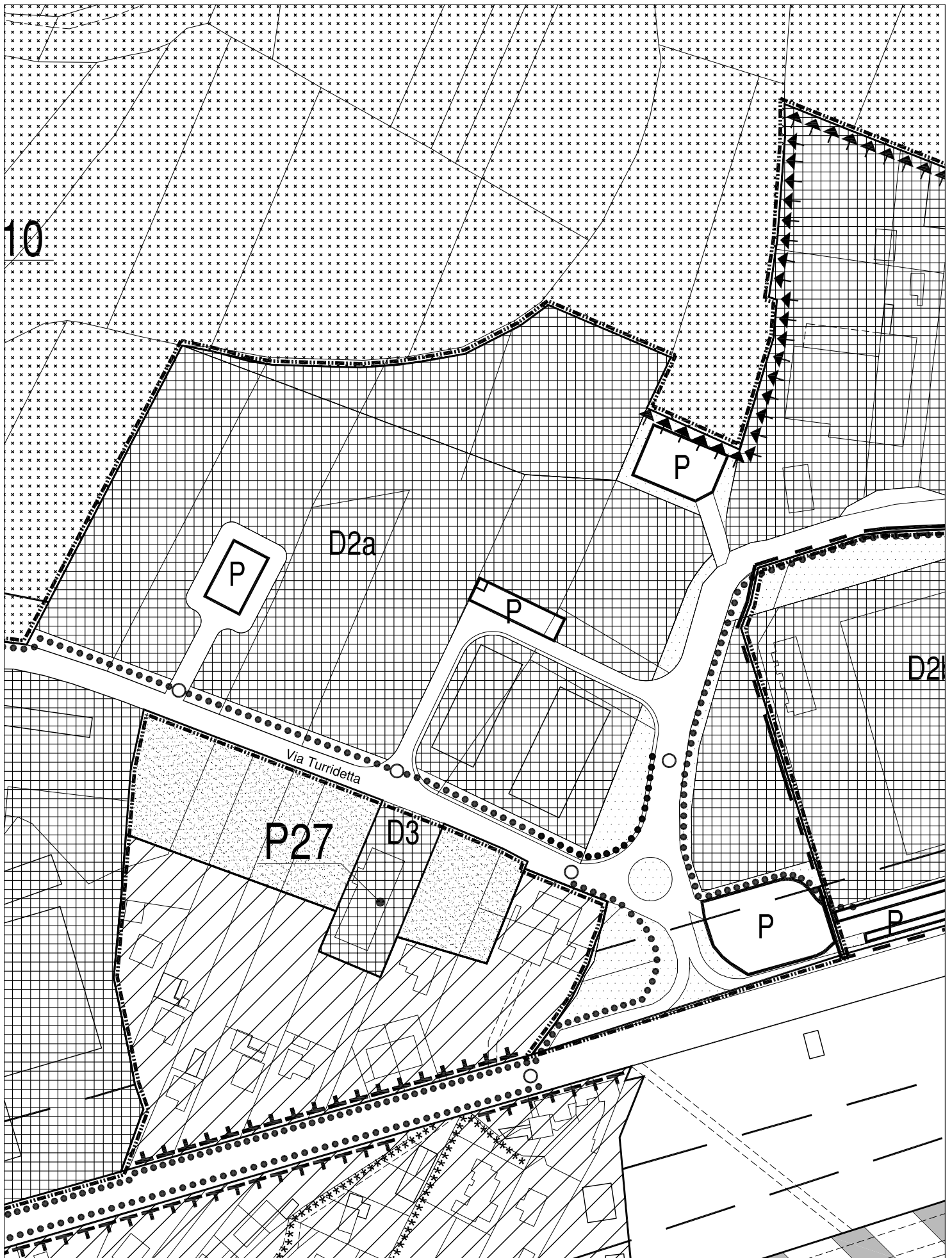
Estratto elaborato vigente

Estratto elaborato modificato



P.R.G.C. vigente
con punto di modifica 
da zona E4b a zona D2 per 0,61 ha

scala 1:2.000



Norme Tecniche di Attuazione

Estratto art. 15

Capo Terzo
Zone Produttive

Art. 15 Zona omogenea D

La zona omogenea D è costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona D:

omissis

1) Zona omogenea D2

Nelle zone D2, il rilascio della concessione edilizia è subordinata rispettivamente all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Le previsioni azzonative contenute negli elaborati di P.R.G.C. per le zone D2 hanno valore indicativo e non sono vincolanti.

Il P.R.G.C. fissa le seguenti norme da rispettare in sede di varianti di strumenti vigenti o per la previsione di nuove zone artigianali, industriali:

a) rapporto di copertura (Q) nei singoli lotti non dovrà superare il valore massimo di 0,50 mq/mq. *L'indice è maggiorato del 10% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione e la manutenzione nel tempo degli interventi che la motivano;* (var. 14)

a1) *altezza massima mt. 12. Sono esclusi dal computo i volumi tecnici;*

a2) *distanza dai confini minima: m 5;*

a3) *distanza da strada:*

statale m 20, o pari all'esistente;

provinciale e altre strade appartenenti al demanio comunale e previste: m 10, o pari all'esistente; (var. 6)

omissis