

## VARIANTE N° 18 AL PRGC

Norme tecniche di attuazione del piano, modificate secondo le prescrizioni contenute nel parere geologico

(Art. 10 comma 4 bis LR 27/1988)

Con riferimento alla nota prot 7349 del 20/02/2019, con la quale il Comune di Visco ha richiesto alla Direzione Centrale Ambiente, Energia - Servizio Geologico, al fine di avviare la procedura per l'adozione della variante n° 18 al PRGC, il parere di competenza di cui alla L.R. 09.05.1988, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni. Visto che il parere espresso in ordine alla compatibilità tra le previsioni della variante n° 18 al PRGC del Comune di Visco e le condizioni geologiche e idrauliche del territorio", trasmesso con nota protocollo N. 0014810 del 25/03/2019., è risultato FAVOREVOLE e contiene delle prescrizioni che ai sensi dell'art. 10, comma 4 bis della L.R. 27/88, tali prescrizioni devono essere recepite nelle norme di attuazione del PRGC.

Le prescrizioni contenute nel parere sono le seguenti:

- A titolo cautelativo, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, nell'area in variazione, dev'essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione secondo le vigenti NTC.
- Nelle aree a pericolosità idraulica P1, come specificato nella nota della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna di prot. N. 0003000/P di data 25/01/2013, si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno +50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

Verificato che quanto indicato nel secondo punto della prescrizione risulta di fatto già contenuto nel testo delle norme di attuazione all'art. 29 che di seguito si riporta per esteso:

***“Art. 29: Ambiti soggetti a pericolosità idraulica (PAIR)***

*La tavola “VI – Vincoli territoriali” individua le aree assoggettate a pericolosità idraulica indicate dal PAIR (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale) nelle quali sono osservate le norme e prescrizioni del suddetto piano.*

*In calce alle presenti norme sono allegare le norme del PAIR vigente alla data di adozione della variante n. 17 al PRGC.*

*Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull'attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento.*

*A seguito della nota della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna di prot. N. 0003000/P di data 25/01/2013, per le zone a pericolosità moderata (P1), così come individuate nella tavola VI citata, si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno +50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà*

*essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.”*

Di seguito si riporta l'intero testo dell'art. 14 delle norme tecniche di attuazione così com'è stato modificato con la variante n° 18 al PRGC e contenente le prescrizioni espresse dalla regione con il proprio “parere geologico”. In colore rosso sono evidenziate le modifiche ed integrazioni.

---

#### **ART. 14: ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI SINGOLI ESISTENTI - D3**

In tale zona l'edificazione si attua per intervento edilizio diretto, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. è consentito, anche come corpo staccato, costruire in ampliamento secondo gli indici e parametri del presente articolo.

Esso è concesso a tutte le attività produttive esistenti ad eccezione di quelle moleste.

Lo stesso è autorizzabile anche se l'edificio ricade ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle norme di zona, purché tale distanza venga mantenuta. In caso di interventi anche di semplice manutenzione dovrà essere richiesto il preventivo parere all'azienda sanitaria competente e, se necessario, anche ai Vigili del Fuoco.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate al precedente art. 13.

#### **INDICI E PARAMETRI**

- 1 - Rapporto di copertura: mq/mq. 0,60
- 2 - Distanza dalle strade: ml. 10,00 od in allineamento con l'esistente
- 3 - Distanza tra edifici: ml. 10,00
- 4 - Distanza dai confini ml. 5,00
- 5 - Dotazione minima dei parcheggi stanziali di cui all'art. 17 DPGR 126/Pres/95 da ricavarsi all'interno delle aree di pertinenza: 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- 6 - Distanza tra edifici nel caso siano destinati a residenza: ml. 10,00 (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti); potrà comunque essere previsto l'accorpamento dell'unità abitativa con il fabbricato industriale di pertinenza, salvo comunque il rispetto delle suddette distanze da edifici terzi.
- 7 - Le attività commerciali a basso impatto viabilistico sono quelle definite dalla L.R. 29/2005 ed in assenza di uno specifico piano comunale di settore per il commercio all'interno della zona si ammette una superficie commerciale massima di 250 mq.

Per gli edifici ricompresi nella zona D3 di via Gorizia in prossimità dell'insediamento “ex Total”, l'ampliamento può essere concesso solo subordinatamente alla regolamentazione degli accessi esistenti su via Gorizia (SS 252). Dai passi carrai esistenti sulla SR 252 deve essere vietato l'ingresso e l'uscita ai mezzi pesanti ed agli autoarticolati mentre è ammesso l'ingresso/uscita delle autovetture. L'ingresso dei mezzi pesanti e degli autoarticolati deve essere previsto zona D2 o sull'esistente strada

centrale di penetrazione alla zona. Qualora la strada secondaria non fosse stata preventivamente realizzata, la concessione dell'ampliamento rimane condizionata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale, il richiedente, s'impegna, entro un termine prefissato, allo spostamento dell'accesso del traffico veicolare pesante dalla SS 252.

Per la zona D3 introdotta con la variante n° 9 è consentito mantenere la funzione d'uso attuale ovvero di magazzino e deposito all'aperto di materiale edile e da cantiere. Nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti al comma precedente è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati esclusivamente se destinati all'artigianato di servizio alla residenza. Si prescrive che l'area dovrà essere mantenuta in condizioni di decoro e prevedere gli elementi di mitigazione e mascheramento proposti al comma successivo.

All'interno della zona è prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e dell'attività produttiva esistente. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto previa acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui al DPR n. 59 di data 13 marzo 2013.

#### NORME DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

In caso di rilascio di permesso di costruire o presentazione di denunce di titoli abilitativi che comportino modifiche di almeno un 30% del fabbricato esistente, si dovranno inoltre prevedere:

- fasce di rispetto a verde estese su almeno il 40% del perimetro dei lotti con piantumazioni anche di alto fusto;
- una emissione inquinante inferiore del 20% rispetto ai limiti minimi imposti dalle vigenti normative specifiche in materia.
- previsione di tutte le cautele atte a preservare la falda idrica;
- le altezze degli eventuali ampliamenti non potranno superare quelle medie degli edifici preesistenti, ancorché di tipo residenziale, presenti sui lotti confinanti. Tale limitazione può essere derogata solo per fabbricati condizionati tecnologicamente.

#### NOTE

A – In deroga alle norme di zona, nei lotti di z.o. D3 identificati in cartografia con i numeri 1 e 2, è consentita la costruzione di un solo alloggio per il custode, con volumetria massima di 400 mc, anche al proprietario del fondo industriale, per le particolari e motivate necessità di custodia connesse con l'attività in atto. La domanda di edificazione dovrà contenere informazioni sulla natura dell'attività in atto o prevista, per consentire il riconoscimento delle condizioni di derogabilità.

*B – All'interno delle aree introdotte in zona D3 con la variante n° 18 al PRGC, nella eventualità che si preveda la realizzazione di edifici che prevedano l'utilizzo di coperture a verde ad alta efficienza energetica con una trasmittanza in copertura inferiore o pari a  $\alpha = 30 \text{ W/mq}$  allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, sono previste riduzioni del contributo di costruzione determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti. La riduzione, da stabilirsi annualmente con apposita deliberazione giunta nel rispetto dell'art. 39 della L.R. 5/2007, nella misura non inferiore al 5% dell'importo dovuto, sarà di norma graduata in funzione della tipologia dell'edificio in progetto. Tale riduzione va determinata sull'importo dovuto al netto*

*della riduzione già prevista dall'art. 14 del D.P.G.R. 013/Pres del 29/04/1997 (riduzione del costo di costruzione per l'uso di fonti alternative di energia).*

*Nel computo delle altezze del fabbricato non viene tenuto in considerazione lo spessore del pacchetto che costituisce la "copertura a verde".*

*Requisito per ottenere la riduzione sul contributo di costruzione si dovrà presentare, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire, una relazione asseverata in cui in cui dovranno risultare verificati i valori delle trasmittanze termiche U prese in considerazione per la copertura.*

*C – All'interno delle aree introdotte in zona D3 con la variante n° 18 al PRGC, nel caso in cui non venga edificata ma mantenuta come area pertinenziale di fabbricati esistenti nelle aree limitrofe, l'80% della superficie della nuova zona omogenea deve essere mantenuto permeabile o sistemato con pavimentazioni permeabili (ghiaietto, pavimenti drenanti ecc.). Se l'area viene edificata e, per i nuovi fabbricati, non viene utilizzata la tecnologia delle "coperture a verde" la superficie del lotto di pertinenza dovrà essere mantenuta permeabile in ragione del 30% della superficie della zona introdotta con la variante n° 18.*

#### AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola V1 – Vincoli territoriali, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 29 delle presenti norme.

*In osservanza al parere espresso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia — Direzione Centrale Ambiente, Energia - Servizio Geologico, con nota protocollo N. 0014810 del 25/03/2019, a titolo cautelativo, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, nell'area introdotta con la variante n° 18 dev'essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione secondo le vigenti NTC.*

---

La presente "nota" costituisce parte integrante del documento "All R – Relazione illustrativa (con allegati) della Variante n° 18 del PRGC.

Udine, 26-03-2019

Il tecnico

Dott. ing. Antonio Nonino