Comune di Pasian di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

V A R I A N T E

5 8

(PAIR, PRITMML, ASSESTAMENTO E ALTRO)

PRONUNCIA

SU PARERE SANITARIO

E

SU OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.

INDICE

A) PREMESSA 3

B) PARERE SANITARIO (P …):

P 1) **AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA INTEGRATA DI UDINE** 5

C) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI (O …):

O 1) **CUTTINI** Vittorino 8
O 2) **DEL FABBRO** Gianpaolo 10
O 3) **PIANI** Luca e **PIANI** Massimo 12
O 4) **DEL TORRE** Gianpietro 13
O 5) **DEL FORNO** Alberto 14

D) CORREZIONE DI REFUSI 15

A) PREMESSA.

Il Comune di Pasian di Prato ha adottato il 2 4 2019 la variante 58 di piano regolatore generale comunale.
La variante è stata oggetto di parere sanitario, di pareri per valutazione ambientale strategica e di osservazioni e opposizioni.

Questo documento è pronuncia sul parere sanitario e sulle osservazioni e opposizioni.

La pronuncia sul parere sanitario e sulle osservazioni e opposizioni costituisce anche integrazione delle motivazioni della variante, essendo che l'adozione, pur se suscettibile di produrre direttamente alcuni effetti, costituisce elemento di un atto complesso, e l'integrazione delle motivazioni è pertanto possibile fino a quando il procedimento non sia concluso con l'approvazione generale (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, 2 4 1984, numero 7).
Analogamente la pronuncia sul parere sanitario e sulle osservazioni e opposizioni è da leggersi all’occorrenza anche come modifica e integrazione della relazione della variante.

La pronuncia su una osservazione o opposizione non esclude modifiche sullo stesso oggetto per pronuncia su altra osservazione o opposizione.

B) PARERE SANITARIO (P …).

P 1) AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA INTEGRATA DI UDINE.
Protocollo n 0012047 d 9 7 2019.

P 1.1) ISTRUTTORIA.

Il consumo di suolo proprio della variante 58, come indicato nella relazione, paragrafo C 9), è limitato e finalizzato solo alla residenza, in relazione alla circostanza che Pasian di Prato è comune previsto dal Piano urbanistico regionale generale (PURG) (DPGR 826/1978) sistema insediativo di supporto regionale, e previsto dal decreto regionale di revisione degli standard urbanistici regionali (DPGR 126/1995) comune di rilevanza regionale e sovracomunale.

La compatibilità paesaggistica della zona B di cui alla modifica 6 a Colloredo è stata valutata nella relazione di variante, paragrafo C 11) (aspetti paesaggistici).

Considerato che sull'angolo sud est della zona D insiste una cabina elettrica, la più vicina delle zone B di cui alle modifiche 15, 16 e 17 a Passons dista dalla zona produttiva effettiva circa 30 metri.
A questi è da aggiungersi la distanza prevista dalla strada e dal confine.
Da considerarsi anche che a nord vi sono due zone B che con la zona D confinano.
Tutto ciò premesso, può ritenersi che la distanza delle nuove zone residenziali sia sufficentemente cautelativa rispetto all'attività produttiva in essere.
L'attività produttiva, peraltro, è soggetta a limitazioni igienico sanitarie e urbanistiche, specie se vi sono dei cambiamenti.

La nuova zona B di cui alla modifica 35 a Pasian di Prato compresa in parte all'interno di un limite di distanza da ferrovia è in allineamento con analoga zona B sia a est che a ovest, ed è già edificata.
Trattasi dunque essenzialmente del riconoscimento di un'area e della realizzazione di omogeneità nella classificazione di zone.
In ogni caso resta fermo che l'eventuale ulteriore edificazione può avere luogo solo fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, salvo eventuale (improbabile) autorizzazione dell'ufficio delle ferrovie competente, ai sensi del decreto del presidente della Repubblica 753/1980, articoli 49 e 60.

Nella fascia di 100 metri dalla complanare autostradale non vi sono modifiche per inserire zona residenziale.
Nella fascia di 100 metri dalla strada statale 13 (Pontebbana) ve n'è una sola, per una superfice minima, di circa 500 metri quadri.
L'area dista dalla strada statale nel punto più vicino circa 28 metri, a cui è da aggiungersi la distanza prevista dal confine di proprietà.
L'area poi è retrostante rispetto a zona B e a edifici già esistenti, che con le opere e con il verde costituiscono comunque una barriera.
La variante 58 compensa comunque la nuova zona B con il declassamento da zona B a verde privato di un'area di superfice comparabile (modifica 32).

Infine da ricordarsi che è prevista la così detta Tangenziale sud di Udine, strada che potrà distogliere dalla statale 13 (Pontebbana) una quantità consistente di traffico.

P 1.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

C) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI (O …).

O 1) **CUTTINI** Vittorino.
Protocollo n 8363 d. 8 5 2019.

O 1.1) ISTRUTTORIA.

La variante 58 nell'area dell'osservante (parte del punto 18) ha per oggetto solo lo spostamento del tracciato di percorso ciclabile previso.
La variante 58 non è di reiterazione del vincolo di servizi e attrezzature collettive per verde di quartiere, che è stato previsto dalla variante 56, entrata in vigore nell'anno 2018, e perciò di per sé è valido e non oggetto né di conferma né di modifica.
Il punto 36 della variante 56 ha riclassificato da zona B1 a zona V una striscia di terreno lunga circa metri 20 e larga mediamente circa metri 3 lungo via Dante, che non ha alcuna relazione con il punto 18 della variante 58.
La variante precedente (56) non ha soppresso previsione di parcheggi.
La stessa variante precedente (56) ha riclassificato una piccola area da zona A0 a zona S per verde di quartiere, e ridefinito un tratto di percorso ciclabile.
L'introduzione della sigla P (parcheggio) su area di proprietà del Comune, già utilizzata per parcheggio, è riconoscimento dello stato di fatto, e non costituisce vincolo espropriativo a carico di privati.
In definitiva l'unica modifica di variante 58 che riguarda la proprietà dell'osservante è la ridefinizione di un tratto di percorso ciclabile.
L'utilità della previsione di verde di quartiere resta quella indicata in sede di variante 56.
Peraltro l'utilità del parcheggio era stata indicata dallo stesso osservante con osservazione protocollo n 0019487 d 27 11 2017 alla variante 56.

Le previsioni per la promozione dell'edilizia residenziale non contrastano con la previsione di verde di quartiere.
Anzi, l'ampliamento del verde di quartiere è motivo di interesse per la residenza.

Le previsioni di piano regolatore generale comunale sono proiettate in un arco temporale medio, e il vincolo di verde di quartiere sulla proprietà dell'osservante è stato posto nuovo mediante la variante 56, che è entrata in vigore nell'anno 2018, cioè l'anno scorso.

Un certo sovradimensionamento delle zone per servizi e attrezzature collettive, è stato evidenziato anche nella relazione di variante 56, è per la circostanza che diversi dei servizi sono esistenti, che vi è un intento di recuperare e valorizzare il ruolo residenziale dei centri abitati anche attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature collettive più ampia possibile e che il dimensionamento delle zone per servizi ed attrezzature collettive superiore allo standard minimo regionale, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, è per valorizzare il ruolo residenziale del comune e l'ambiente locale.
La modifica 18 della variante 58, per quanto riguarda la proprietà dell'osservante, consiste solo in soppressione (per spostamento su area di proprietà del Comune) di linea di percorso ciclabile previsto.

Il vincolo di destinazione a zona di servizi e attrezzature collettive per verde di quartiere non è trattato e non è oggetto di variante 58, ragione per cui l'osservazione è inaccoglibile.

O 1.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 2) **DEL FABBRO** Gianpaolo.
Protocollo n 8632 d. 10 5 2019 e n 8727 d 13 5 2019.

O 2.1) ISTRUTTORIA.

La zona di via Casali è compresa tra altre zone B, generalmente già edificate, e fronteggiante strada.
La destinazione di zona è coerente con il principio di completamento dell'edificato esistente.
Il calcolo della capacità insediativa teorica è condotto considerandosi che nell'intero comune solo una parte delle previsioni viene attuata, e solo una parte di quelle attuate ha la destinazione residenziale.
Se il carico urbanistico su via Casali fosse rilevante in ragione di un permesso di costruire volto a realizzare una pluralità di alloggi, il Comune potrebbe chiedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione ai sensi del decreto del presidente della Repubblica 380/2001, articolo 12.
In ogni caso il permesso di costruire è soggetto al pagamento del contributo di costruzione, comprendente una quota per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Pur se prossima a una curva, come molte altre zone B, l'area è comunque su rettilineo.
In caso di necessità potrà essere installato a cura e spesa dell'attuatore uno specchio parabolico.

Su via Bonavilla la fascia di rispetto stradale è un refuso, e va rimosso, per le aree di cui alle modifiche 15, 16 e 17.

Gli ambiti di zona C 19 e C 20 non sono oggetto di variante, e perciò l'osservazione è inaccoglibile.

A Bonavilla la modifica 21 va letta insieme alle modifiche 22 e 23.
Nell'insieme la zona B di cui alle modifiche 21, 22 e 23 costituisce riconoscimento e completamento di un piccolo nucleo insediativo.

A Colloredo di Prato la previsione di conferma di viabilità diramata da via D'Antoni, collocata sotto la voce Opera da realizzare e cedere, può essere soppressa.
Nello stesso tempo l'attuazione della zona BC 37 può essere subordinata alla dimostrazione del diritto di uso della strada, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di una rotatoria terminale di manovra.

O 2.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**, nelle aree di cui alle modifiche **15**, **16** e **17** la linea di limite di distanza da strada è soppressa.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1** (ZONIZZAZIONE), capoverso **1°** (Nella zonizzazione), punti **15)**, **16)** e **17)**, alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «linea di **distanza da strada** soppressa;».

Nel fascicolo di **NORME DI ATTUAZIONE**:

a) all'articolo **9**, sezione **C)**, comma **4**, dopo la lettera **e)** è inserita la seguente:
«f) l'attuazione della zona BC 37 è subordinata alla dimostrazione del diritto di uso della diramazione di via D'Antoni, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di una rotatoria terminale di manovra.»;

b) alla tabella **3**, riga **37**, le parole «Conferma di viabilità diramata da via D'Antoni» sono soppresse.

La modifica di ambiti di zona **C 19** e **C 20** potrà essere oggetto di valutazione in sede di variante futura.

O 3) **PIANI** Luca e **PIANI** Massimo.
Protocollo n 9868 d. 29 5 2019.

O 3.1) ISTRUTTORIA.

Gli ambiti di zona C 19 e C 20 non sono oggetto di variante, e perciò per questa parte l'osservazione è inaccoglibile.
Il vincolo di distanza stradale in zona B è un refuso, e va rimosso.
La zona B su via Bonavilla è necessario che sia continua, per omogeneità, continuità di zona e corrispondenza sul lato stradale opposto.
L'ulteriore sviluppo futuro dell'area retrostante a sud, se per il soddisfacimento di un fabbisogno abitativo, al momento ulteriore ipotizzabile, può avvenire utilizzandosi la stessa zona B, in cui le norme di attuazione ammettono espressamente anche viabilità, tanto più se l'area classificata zona B è in proprietà.

O 3.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**, nelle aree di cui alle modifiche **15**, **16** e **17** la linea di limite di distanza da strada è soppressa.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1** (ZONIZZAZIONE), capoverso **1°** (Nella zonizzazione), punti **15)**, **16)** e **17)**, alla **fine** sono inserite le parole seguenti:
«linea di **distanza da strada** soppressa;».

La modifica di ambito di zona **C 19** potrà essere oggetto di valutazione in sede di variante futura.

O 4) **DEL TORRE** Gianpietro.
Protocollo n 10028 d. 3 6 2019.

O 4.1) ISTRUTTORIA.

Il vincolo di pertinenzialità è un limite di distanza da un'area un tempo fungente da bacino di depurazione di acque reflue, diverso da centro di raccolta di via del Battello.
Il vincolo è per motivi igienico-sanitari.
In ogni caso l'area non è oggetto di variante, e per questo motivo l'osservazione è inaccoglibile.

O 4.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

La richiesta potrà essere oggetto di valutazione in sede di variante futura, previa acquisizione di parere dell'autorità sanitaria.

O 5) **DEL FORNO** Alberto.
Protocollo n 10331 d. 6 6 2019.

O 5.1) ISTRUTTORIA.

La strada può essere stralciata dal comparto BC 37.
L'attuazione della zona BC 37 può essere subordinata alla dimostrazione del diritto di uso della strada, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di una rotatoria terminale di manovra.
Il comparto BC 37 può essere riperimetrato escludendo la strada, la particella 1080 e parte della particella 1081, come indicato nell'allegato numero 2 all'osservazione.

O 5.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**. il comparto **BC 37** è ridefinito.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1** (ZONIZZAZIONE), capoverso **1°** (Nella zonizzazione), punto **6)**:
a) le parole «zona **BC**» sono sostituite con le seguenti: «zona **BC** e zona **B3**»;
b) alla **fine** sono inserite le parole seguenti:
«carta di base catastale aggiornata;».

Nel fascicolo di **NORME DI ATTUAZIONE**:
a) all'articolo **9**, sezione **C)**, comma **4**, dopo la lettera **e)** è inserita la seguente:
«f) l'attuazione della zona BC 37 è subordinata alla dimostrazione del diritto di uso della diramazione di via D'Antoni, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di una rotatoria terminale di manovra.»;
b) alla tabella **3**, riga **37**, le parole «Conferma di viabilità diramata da via D'Antoni» sono soppresse.

D) CORREZIONE DI REFUSI.

Nel fascicolo di **NORME DI ATTUAZIONE**:

a) all'articolo **7**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
b) all'articolo **8**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
c) all'articolo **9**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
d) all'articolo **11**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
e) all'articolo **12**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
f) all'articolo **13**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
g) all'articolo **14**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
h) all'articolo **15**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
i) all'articolo **20**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
l) all'articolo **21**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **d)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
m) all'articolo **22**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **c)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
n) all'articolo **24**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **c)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
o) all'articolo **25**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **c)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);
p) all'articolo **26**, sezione **B)**, comma **1**, lettera **c)**, periodo **ultimo** (Eventuali distanze dalle …);

le parole «2) e 3)» sono sostituite con le seguenti «2.2) e 3.2)».