



Regione Autonoma Friuli – Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di San Giorgio di Nogaro

**Legge Regionale 11/10/2012, n. 19
art. 40 (Disciplina Urbanistica)**

Proposta di variante

Richiedente: **T.D.P. Carburanti s.r.l. - Pescara**

Oggetto: **Relazione tecnica di variante**

data: 30/06/2025

INDICE

Premessa

CAP. 1

Stato di fatto

Progetto

Inquadramento procedura di variante

Analisi di compatibilità

CAP. 2

NTA in vigore

Contenuto variante proposta

Rappresentazione grafica

Premessa

Il Comune di San Giorgio di Nogaro è dotato di P.R.G.C. adeguato ai contenuti della L.R. n°5/2007 e ss.mm.ii. della LR n°19/2009.

IL P.R.G.C. è stato poi oggetto di numerose varianti, le ultime sono:

- Variante generale n. 54 al POC (delibera del Consiglio comunale del 25/01/2023);
- Variante generale n. 55 al POC di iniziativa privata proposta ai sensi dell'art. 63sexies, comma1, lettera c, della L.R. n. 5/2007;
- Variante generale n. 56 al POC di conformazione del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) al Piano Paesaggistico Regionale (PPR_FVG).

La presente variante interessa un lotto edificato, costituito da una stazione di servizio con annesso autolavaggio e servizio bar. Il lotto è prospiciente via Leonardo da Vinci, dalla stessa via Leonardo da Vinci la stazione di servizio è accessibile attraverso due varchi separati da una aiuola spartitraffico.

La stazione di servizio è stata realizzata a cavallo degli anni 2003-2004 e dichiarata agibile a fine 2004.

La stazione di servizio rispetta ogni norma e regolamento in materia, è stata oggetto di provvedimento accertativo di collaudo, ai sensi dell'art. 45 (provvedimento accertativo finale di collaudo e collaudo in materia di carburanti) della L.R. n. 19 del 11/10/2012, nell'ottobre 2019. L'atto di collaudo è stato rilasciato sulla base delle verifiche effettuate e sui collaudi ottenuti dagli enti competenti in relazione agli aspetti fiscali, di sicurezza ambientale, antincendio e sanitari. Il provvedimento di collaudo rilasciato ha validità di quindici anni.

Si propone una modifica consistente sostanzialmente in un aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione applicate puntualmente e in maniera specifica nell'area in oggetto, al fine di poter realizzare l'ampliamento del fabbricato di servizio.

Si richiama l'art. 40 (disciplina urbanistica) della L.R. n. 19 del 11/10/2012. Essa prevede "nei casi in cui il progetto dell'impianto non risulti compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico stesso e in sede di conferenza di servizi il rappresentante del Comune abbia espresso il suo assenso sulla base del previo parere favorevole espresso dal Consiglio comunale, fatte salve le vigenti norme in materia di ambiente, tutela della salute, paesaggio e beni culturali, l'autorizzazione unica costituisce approvazione di variante allo strumento urbanistico stesso senza necessità di esperire la relativa procedura di adozione; il progetto definitivo dell'opera soggetta all'autorizzazione unica è in tali casi integrato con gli elaborati grafici e normativi di variante."

CAPITOLO 1

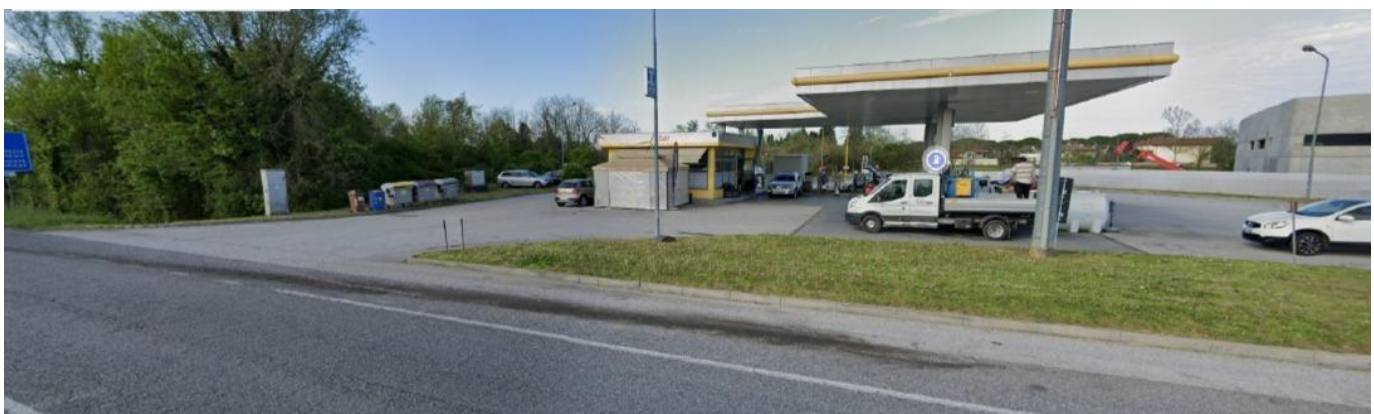
Stato di fatto lotto oggetto di variante

Il lotto oggetto della presente richiesta di variante, si trova nel limite nord-est dell'abitato di San Giorgio di Nogaro ed è posto lungo via Leonardo da Vinci (SR 80 "dell'Aussa Corno"). Il lotto è distinto in catasto al Fg. 7 mapp. 1952 del comune censuario stesso.

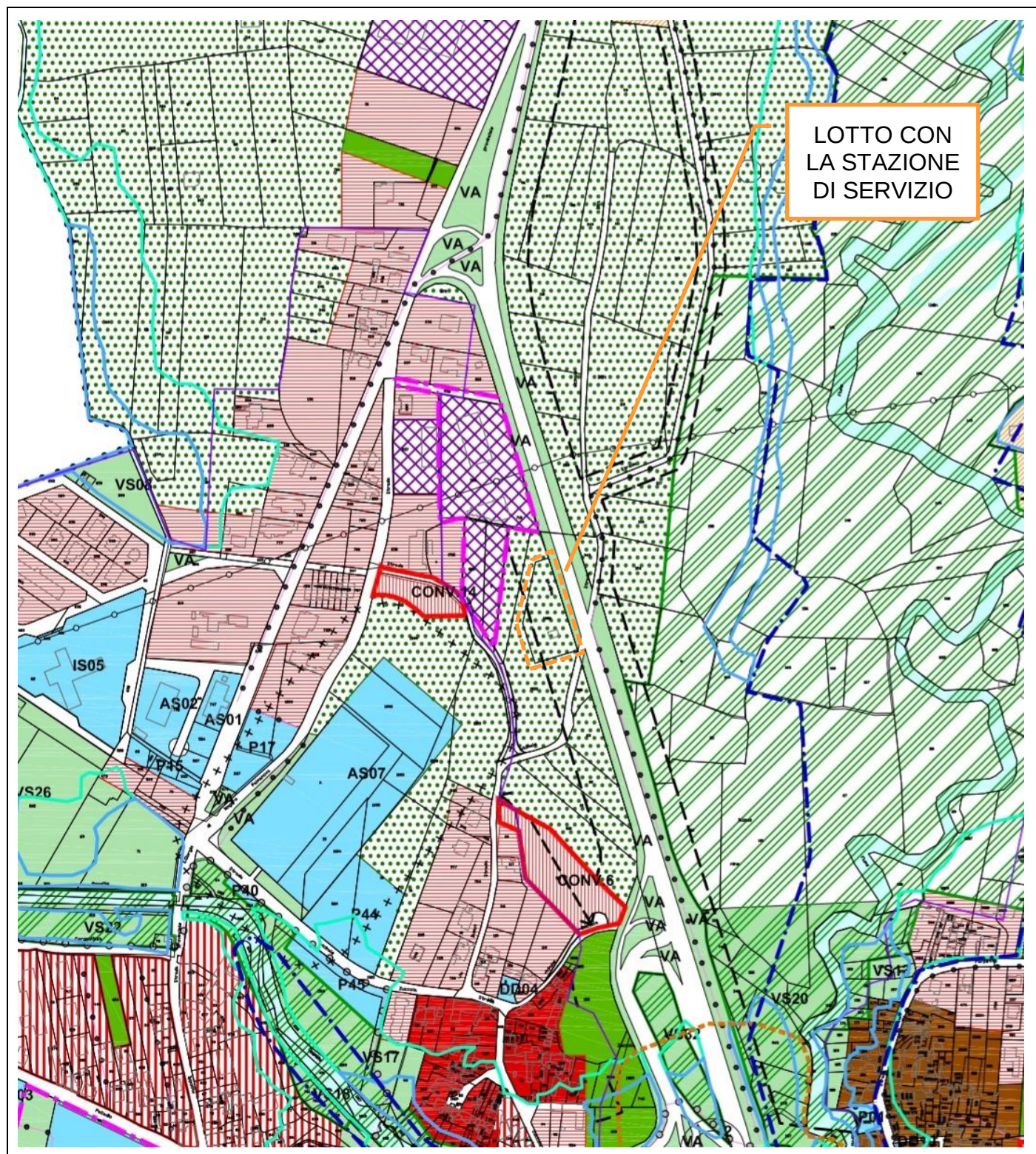
L'accesso al lotto avviene direttamente dalla via L. da Vinci per mezzo di due varchi separati da una aiuola spartitraffico. Le dimensioni di questi elementi sono dettate dalla norma di settore.







Il lotto si trova in zona E6 – Zone di interesse agricolo e parzialmente in fascia di rispetto stradale.



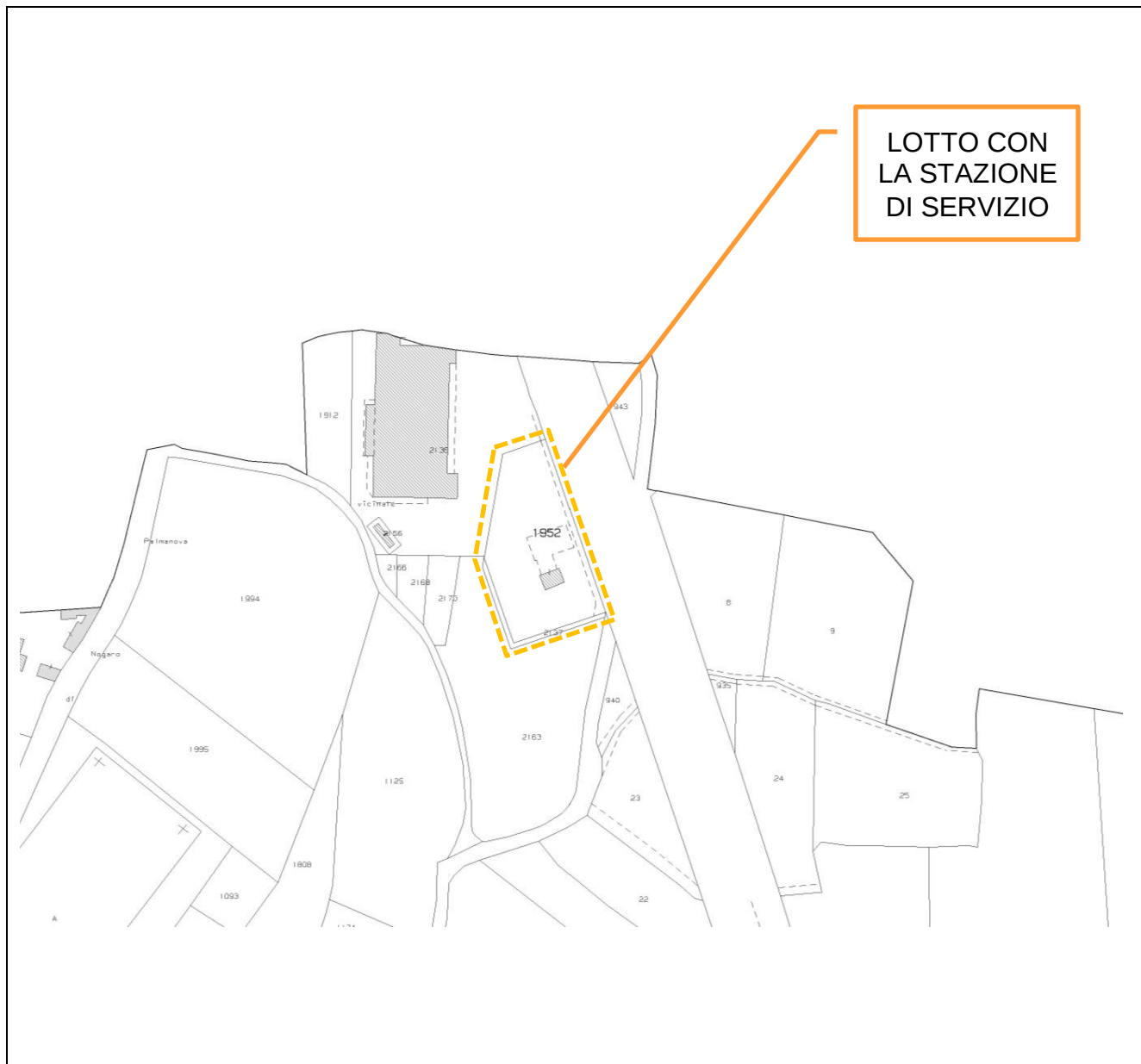
LEGENDA

	ZONA A0
	ZONA B0
	ZONA B1
	ZONA B2
	ZONA B2 *
	ZONA B2 **
	ZONA B3
	ZONA B5
	ZONA Ba
	ZONA B*
	ZONA B/E
	ZONA C
	ZONA D1
	ART. 24.1
	ZONA D2
	ZONA D3
	ZONA D3.1
	ZONA D4
	ZONA CARBURANTI
	ZONA E4
	ZONA E4.1
	ZONA E5
	ZONA E5a
	ZONA E6

	ZONA E7
	ZONA F2
	ZONA F4
	ZONA H2
	ZONA H3
	ZONA L1
	ZONA L2
	VERDE PRIVATO
	VERDE D'ARREDO
	VERDE SPORTIVO PUBBLICO
	VERDE SPORTIVO PRIVATO
	PARCO INTERCOMUNALE DEL CORNO
	ISTRUZIONE
	DIRITTI DEMOCRATICI - CULTO
	ASSISTENZA-SANITA'
	SERVIZI TECNOLOGICI
	ATTIVITA' MISTE DI INIZIATIVA PUBBLICA
	PARCHEGGI DI RELAZIONE
	PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO
	PERIMETRAZIONE ZONE B3 CONVENZIONATE
	PERIMETRO PRPC
	AUTOSTAZIONE
	PIAZZE DI PROGETTO
	CONNESSIONE VIABILITA' VEICOLARE DI PROGETTO
	ROTONDE - SLARGHI SISTEMAZIONE VIARIA

	VIABILITA' ESISTENTE/PROGETTO
	SOTTOPASSO VEICOLI ESISTENTE/PROGETTO
	PONTICELLI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO
	PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO
	SOTTOPASSI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO
	ANTENNA TELEFONIA
	ELETTRODOTTO ESISTENTE
	METANODOTTO ESISTENTE
	FERROVIA
	LIMITE IDROGEOLOGICO
	PAIR - PERICOLOSITA' IDRAULICA INT. REGIONALE P1 (bassa) - P2 (media) - P3 (elevata)
	RISPETTO METANODOTTO
	RISPETTO LAGUNA
	RISPETTI IMPIANTI, RETI STRADE E FERROVIA
	RISPETTO CIMITERIALE
	P.P.G. dello ZIAC approvato con D.P.G.R. n. 0433/Pres. del 22.10.1993
	BONIFICA SITI INQUINATI PARTE IV D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (CFR Art. 56 NTA)
	AREA INDUSTRIALE AUSSA-CORNO
	EDIFICI VINCOLATI
	IMMOBILI SOGGETTI A RESTAURO
	AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
	ACQUE IN VISTA
	CENTRO SERVIZI
	LIMITE CENTRO ABITATO (N.C.d.S. D.Lgs. 285/92 e s.m.i.)
	CONFINE COMUNALE

Estratto di mappa catastale
foglio 7, mappale n. 1952



L'area in oggetto si trova lungo la direttrice della S.R. 80. Questo asse viario corre ad est dell'abitato di San Giorgio, con direzione nord-sud, ed è un importante collegamento infrastrutturale che unisce la Zona Industriale dell'Aussa Corno con il raccordo della A4.

Il fondo è individuato, secondo il catasto, col mappale n. 1952 del foglio 7.

Su tale lotto sorge la stazione di servizio carburanti. La stazione di servizio occupa un'area di circa m² 2000 su una superficie complessiva disponibile di circa m² 2800.

L'insediamento è inserito in un contesto caratterizzato, negli immediati dintorni, da fabbricati ad uso commerciale (lato nord) e da una zona verde incolta (lato sud). Il contesto non presenta elementi di valore storico, artistico, monumentale, archeologico né di forte valenza simbolica. Il sito in esame non appartiene a percorsi panoramici.

Le opere che realizzano la stazione di servizio hanno un codice architettonico ben definito, tendenzialmente semplice e che, tradizionalmente, si riconoscono quali elementi connessi alla viabilità. Le caratteristiche architettoniche della stazione di servizio sono perlopiù dettate da fattori tecnici e di sicurezza che devono essere rispettati.

La stazione carburanti è, sinteticamente, così composta e dotata:

piazzale

Il piazzale è articolato in spazi dedicati al transito e alla manovra, a zona di rifornimento, a lavaggio auto ed a parcheggio e asciugatura. La pavimentazione delle zone di transito, manovra, parcheggio ed accesso è eseguita con asfaltatura di bitume, tirato secondo le pendenze necessarie per lo sgrondo delle acque meteoriche, l'area di rifornimento è in betonelle, la piazzola dell'area di lavaggio è in cls. Il piazzale è immediatamente raggiungibile dalla sede stradale tramite due accessi separati da una aiuola spartitraffico.

pensilina

E' presente una pensilina metallica con funzione di protezione, dagli eventi atmosferici, della sottostante area di rifornimento. Sull'area di rifornimento sono disposte le isole di distribuzione e le varie attrezzature quali erogatori per carburanti, dispositivo self-service, colonnine aria/acqua, ecc..

chiosco

Il fabbricato di servizio è realizzato in muratura con struttura in c.a.. Il chiosco, con forma rettangolare regolare, ha un unico piano fuoriterza, con dimensioni in pianta di m 6,50x8,80. La copertura è piana orizzontale. Le pareti perimetrali sono intonacate e tinteggiate, i serramenti sono in profilo metallico colorato con vetri trasparenti. Nel fabbricato sono ricavati: zona gestore per la cassa e locale bar, servizio igienico con antibagno, magazzini e ripostiglio.

Impianto rifornimento

L'area di rifornimento, protetta dalla copertura già descritta, è costituita da n. 2 isole per l'alloggiamento e la protezione degli erogatori e dei vari accessori (la colonnina aria/acqua, gli estintori, i secchielli di sabbia, la cartellonistica, ecc...). Le isole sono realizzate con pavimentazione in piastrelle antisdrucciolo e delimitate da una cordonata in calcestruzzo. Il piano di posa degli erogatori è rialzato di circa cm 15 rispetto il piano di transito del piazzale.

Sono presenti n. 3 serbatoi della capacità di m³ 30 ciascuno per lo stoccaggio dei carburanti. I serbatoi sono di forma cilindrica, metallici, a doppia parete con controllo in continuo dell'intercapedine per il rilevamento delle eventuali fuoriuscite.

I serbatoi per il carburante sono collegati alle due colonnine di tipo a multipla erogazione. Questi erogatori sono conformi a quanto indicato dalla norma. Sono dotati di idonei dispositivi di sicurezza nonché del previsto sistema per il recupero dei vapori di benzina. Essi sono saldamente ancorati al suolo e posti sulle dedicate isole di erogazione.

impianto di lavaggio

La platea in cls ha dimensioni in pianta di m 18 x 4 sulla quale è installata l'attrezzatura di lavaggio (lavaggio automatico a spazzole). In prossimità della piazzola di lavaggio è presente una zona per la rifinitura e l'asciugatura manuale delle autovetture.

accessori

A completamento dell'impianto sono realizzate aiuole a verde per la delimitazione piazzale, marciapiedi, parcheggi ecc..

Progetto

L'intervento prevede di posizionare un nuovo elemento, esterno ed in aderenza al fabbricato esistente, in grado di realizzare un nuovo spazio, in collegamento con la sala bar, per ampliare ed estendere l'area dove consumare bevande e alimenti.

Il nuovo manufatto sarà realizzato in metallo e vetro, capace di proteggere gli avventori da eventi atmosferici e climatici avversi. Le vetrate saranno apribili e scorrevoli. Il nuovo corpo di fabbrica sarà posto in aderenza alla facciata verso il lato strada.

La nuova struttura avrà dimensioni in pianta di m 6,50 x m 4,00; l'ampliamento sarà quindi pari a circa mq 26, con un volume di circa mc 80.

Il progetto prevede inoltre modeste modifiche interne al fabbricato per integrare i locali accessori e i servizi igienici. Completa il progetto la ridefinizione del piazzale con la realizzazione di ulteriori spazi destinati a parcheggio e la posa di un manufatto destinato ad alloggio attrezzature.

L'area su cui sorge la stazione di servizio, secondo la zonizzazione del vigente PRGC, come detto, ricade in:

- zona E6 – Zone di interesse agricolo;
- fascia di rispetto stradale.

Le attuali NTA prevedono che nella fascia di rispetto della viabilità sia consentita la costruzione degli impianti per la distribuzione di carburante ed autolavaggi e sia consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

La possibilità di realizzare quanto progettato non è consentito da quanto indicato nelle NTA, in particolare quanto in parte disposto dagli artt. 25.4 e 30.1. Il progetto è comunque conforme alle vigenti norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Si propone una modifica consistente sostanzialmente in un aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione applicate puntualmente e in maniera specifica nell'area in oggetto, al fine di poter realizzare l'ampliamento del fabbricato di servizio. La variante, limitata e minimale dello strumento urbanistico, applicata puntualmente al solo lotto interessato dalla stazione di servizio, è individuata graficamente con nuovo simbolo "asterisco" (*).

Inquadramento della procedura di variante

La richiedente propone, all'Amministrazione comunale, una variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 40 (Disciplina urbanistica) della LR 11.10.2012 n. 19.

Il richiamato articolo prevede “nei casi in cui il progetto dell'impianto non risulti compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico stesso e in sede di conferenza di servizi il rappresentante del Comune abbia espresso il suo assenso sulla base del previo parere favorevole espresso dal Consiglio comunale, fatte salve le vigenti norme in materia di ambiente, tutela della salute, paesaggio e beni culturali, l'autorizzazione unica costituisce approvazione di variante allo strumento urbanistico stesso senza necessità di esperire la relativa procedura di adozione; il progetto definitivo dell'opera soggetta all'autorizzazione unica è in tali casi integrato con gli elaborati grafici e normativi di variante.”

La modifica suggerita riguarda parte di quanto indicato dagli artt. 25.4 e 30.1 delle NTA del PRGC vigente.

La presente proposta di variante puntuale, per le caratteristiche che tratta, non modifica lo strumento di pianificazione comunale che definisce gli obiettivi strategici dell'intero territorio comunale. La presente variante non contrasta le vigenti norme in materia di ambiente, tutela della salute, paesaggio e beni culturali

La presente proposta di Variante non ha per oggetto aree incluse alla Parte II e III del D.lgs 42/2004 e non include o interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000, per tale motivo non si vede la necessità di attivare i collegati procedimenti e verifiche.

Analisi di compatibilità della variante proposta alle norme dello strumento urbanistico

Secondo l'art. 40 (Disciplina urbanistica) della L.R. 19/2012, l'intervento deve rispettare le norme in materia di ambiente, tutela della salute, paesaggio e beni culturali. L'intervento riguarda esclusivamente il sito già occupato dalla stazione di servizio e le modeste opere previste per l'ampliamento del fabbricato di servizio, non hanno ripercussioni sull'ambiente circostante, non accrescono la generazione di polveri, le emissioni di rumore, il consumo di acqua o la produzione di rifiuti.

Si evidenzia che la variante proposta rispetta quanto indicato dalla norma:

Ambiente

L'impatto ambientale dato dalla variante, proprio per la particolare e modesta entità, è sostanzialmente privo di peso.

Tutela della salute

La modifica richiesta non aumenta le fonti di inquinamento, non sono modificati i caratteri naturali dell'ambiente circostante.

La variante, non aggrava le caratteristiche di sicurezza, di salute, di accessibilità e fruibilità per l'insediamento.

Paesaggio e beni culturali

L'area di intervento non è classificata come "bene culturale".

LOTTO CON LA STAZIONE DI SERVIZIO

Zuccola

Chiarisacco

Chiesa di San Marco

Villa Max di Montegnacco

Edificio Ex Gil

Sede Municipale

Villa Dora

Villa Althesy

Via Zuccola

Via Roma

Via Libertà

Via Paolo Diacono

Via Giovanni da Udine

Via Foredana

Via Paludiz

Via Ligar

Via S. Antonio

Via Roccia

Via Zuccola

Via Callata

Via Palmare

SR-UD 80

SS 14

LEGENDA

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO AMBIENTALE

-  Natura 2000 ZSC/SIC
-  Natura 2000 ZPS
-  Parchi comunali e intercomunali
-  Prati stabili

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

-  PPR - Corsi Acqua Fasce di rispetto
-  PPR - Laghi - Fasce di rispetto

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO STORICO-CULTURALE

-  PPR - Beni immobili di valore culturale
-  PPR - Perimetri Beni tutelati art.136 Dlgs.42/2004
-  PPR - Immobili interesse storico artistico architettonico
-  PPR - Aree rischio potenziale archeologico
-  PPR - Zone di interesse archeologico

LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Limiti comunali
-  Centro abitato

CAPITOLO 2

Norme Tecniche di Attuazione

Testo art. 25.4 NTA in vigore

ART. 25.4 - Zona di interesse agricolo - E6

ATTUAZIONE: diretta

Sono le zone agricole a nord della linea FS Venezia-Trieste. Per esse valgono le seguenti norme:

INDICI E PARAMETRI

1-Indice di fabbricabilità fondiaria:

- a) per la residenza ed annessi mc/mq 0,03
- b) maggiorazione Indice di fabbricabilità fondiaria utilizzando il “trasferimento di volumetria”, per tutti i tipi di fabbricati eccetto che per quelli di residenza agricola mc/mq + 0,04
 - per la residenza ed annessi in aziende con terreni a colture specializzate (viticole, frutticole, orticole, floricole) previo parere dell'Ispettorato Provinciale all'Agricoltura mc/mq 0,05

2- Distanza dai confini (minima) m 5,00

3- Altezza massima dei fabbricati residenziali m 7,50

Altezza massima di stalle, depositi, magazzini m 10,00

PRESCRIZIONI

A Per gli immobili residenziali di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale, e/o di parente di primo grado, nel rispetto delle condizioni soggettive e degli obblighi di legge, valgono le seguenti prescrizioni:

- 1- gli edifici per la residenza esistenti alla data di adozione della presente Variante possono essere sottoposti ad ogni categoria di intervento edilizio ed è ammesso un ampliamento una-tantum pari al 10% della volumetria in essere per necessità igienico-funzionali. Nel caso in cui si tratti di tipologie tradizionali del paesaggio agrario della Bassa friulana si dovranno rispettare i caratteri fisico morfologici originari;
- 2- gli annessi rustici possono essere recuperati anche a fini di civile abitazione per i soli aventi diritto se presentano caratteri stilistico-costruttivi dell'edilizia rurale tradizionale. In tale caso l'immobile dovrà conservare i caratteri distintivi dell'edilizia rurale non residenziale, pur adeguandone la struttura alle esigenze abitative. Questa categoria di immobili potrà subire un ampliamento pari al 10% della volumetria in essere per necessità igienico-funzionali, nel rispetto dei caratteri costruttivi originari e non potrà comunque essere frazionato in più di due unità immobiliari.
- 3- Per i nuovi edifici residenziali valgono le norme previste per la zona E5

B- Potranno essere costruiti anche da parte di non agricoltori a titolo principale:

- 1- Gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, etc., di cui alla lettera e) dell'art. 12, con i seguenti indici in deroga a quelli previsti per le zone:
 - Rapporto di copertura max mq/mq 0,40
 - Altezza max m 10,00
- 2- I nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali (magazzini, stalle, annessi rustici e silos) potranno trovare collocazione con i seguenti indici in deroga a quelli previsti per le zone:
 - Rapporto di copertura del lotto:
 - Lotti inferiori a ha 0,50 max mq/mq 0,45

- Lotti superiori a ha 0,50 max mq/mq = 0,20: ha lotto + 0,05

C - Per gli immobili i cui proprietari non sono conduttori del fondo, valgono le seguenti prescrizioni:

1- gli edifici esistenti per la residenza possono essere sottoposti ad ogni categoria di opere, ad esclusione della demolizione con ricostruzione e della ristrutturazione con aumento di unità immobiliari, con un ampliamento possibile di mq 50 di superficie lorda per comprovate esigenze opportunamente documentate. L'ampliamento non potrà comunque costituire corpo staccato rispetto all'esistente, fatta eccezione per le autorimesse, e dovrà essere edificato nel rispetto dei caratteri tipologici costruttivi dell'edificio in essere;

2- gli annessi rustici potranno essere trasformati nell'uso di servizio alle abitazioni (garage, legnaia, lavanderia, deposito, e simili) escludendo la creazione di nuovi alloggi, solo nel caso in cui presentino caratteri stilistico-costruttivi dell'edilizia rurale tradizionale e non facciano più parte del fondo già alla data di adozione della presente Variante Generale. In tale caso l'immobile dovrà conservare i caratteri distintivi dell'edilizia rurale non residenziale, pur adeguandone la struttura alle esigenze tecnico-funzionali. Questa categoria di immobili potrà subire un ampliamento pari a mq 50 di superficie lorda nel rispetto dei caratteri costruttivi originari E cioè stesso allineamento su almeno una muratura esistente, preferibilmente stesso spessore, altezza, tipo di tetto del corpo cui si addossano ampliandolo. Il Permesso di costruire per tali edifici, per qualunque categoria di opere, sarà subordinata al verificato avvenuto allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica della zona in cui ricade l'immobile di cui alla richiesta di Permesso di costruire, alla possibilità di garantire lo smaltimento delle acque luride con allacciamento alla rete fognaria o con altro idoneo sistema ed alla garantita accessibilità all'edificio con strada carrabile. Le opere dette devono essere compiute nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade prescritte per la Zona E, fatta eccezione per quelle ricadenti in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004), stradale, e ferroviario. Per le costruzioni ricadenti nelle suddette zone di vincolo, sono sempre possibili interventi di manutenzione edilizia gli ampliamenti sono consentiti nel solo caso in cui non riducano la distanza in essere dalla strada o dalla ferrovia rispettivamente, subordinatamente all'ottenimento di parere favorevole da parte dell'ente competente; mentre all'interno delle fasce di rispetto stradale saranno ammessi i soli ampliamenti previsti dalla normativa vigente in materia. È consentita l'edificazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi da giardino e piccola agricoltura, realizzati con struttura in legno o muratura intonacata, con altezza massima m 3,00 e fino al limite di mq 50, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme di Codice Civile.

Per le aree ricadenti all'interno del Piano Intercomunale del Parco del Corno, il Piano potrà dare specificazioni anche con indirizzo diverso.

c- Nei lotti agricoli adiacenti alle zone B e C è consentita l'edificazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi da giardino e piccola agricoltura, realizzati con struttura in legno o muratura intonacata, con altezza massima m 3,00 e fino al limite di mc 80, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme di Codice Civile.

d- Nelle zone agricole E6 gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di idonea concimaia di volume pari a reflui zootecnici prodotti in sei mesi di allevamento alla massima potenzialità. Le concimaie dovranno essere realizzate ad una distanza di almeno 50 metri dalle abitazioni 50 metri dalle abitazioni di proprietà e di 100 metri dalle abitazioni di terzi.

DEROGHE ED ESCLUSIONI

Ai fini del calcolo della superficie lorda dei porticati, da realizzarsi a partire dall'entrata in vigore del presente PRGC, essa non viene conteggiata fino alla misura di 50 mq per lotto.

INSTALLAZIONI PARTICOLARI

Possono essere installati pannelli fotovoltaici a terra per impianti la cui superficie (compresa sia quella dei pannelli sia quella degli spazi liberi tra essi, misurata al perimetro esterno di tutti pannelli) non sia superiore a 10.000 mq per impianto singolo, fermo stante che in tutto il comune la superficie complessiva non può superare 50.000 mq. L'installazione di tali impianti sarà subordinata alla redazione di uno studio esteso all'intero territorio comunale dei criteri per la compatibilità ambientale e territoriale all'installazione di impianti energetici e alla definizione di un Regolamento Comunale per la localizzazione di impianti energetici da fonti rinnovabili.

Testo art. 30.1 NTA in vigore

ART. 30.1 - Zone destinate alla viabilità stradale, ferroviaria e ciclabile

Le zone destinate alla viabilità sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

Esse comprendono:

1 - Strade per traffico veicolare:

- a – pubbliche
- b – private di uso pubblico
- c – collegamenti viabilistici con sottopassi o sovrappassi
- d – Nodi stradali, rotonde, svincoli

2- Parcheggi:

- a – Aree di parcheggio pubblico di relazione
- b – Aree di parcheggio d'interscambio

3 - Aree di rispetto

- a – stradale
- b – ferroviario

4 - Linea ferroviaria

5 - Piste ciclabili

6 - Vie e Piazze pedonali

L'indicazione grafica delle strade, delle piste ciclabili e pedonali, dei nodi stradali e delle aree di parcheggio ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera. Gli eventuali allargamenti delle sedi viarie, ciclabili e/o pedonali potranno essere superiori a quanto previsto in cartografia, come pure il tracciato essere spostato rispetto ai grafici del PRGC sul lato opposto della strada senza per questo costituire Variante urbanistica, purché nel rispetto delle distanze tra edifici e strade previste per ogni singola zona. Le quantità previste per allargamenti delle sedi stradali, formazione di piste ciclabili o pedonali, potranno essere concentrate da un solo lato della sede stradale o non essere simmetriche rispetto all'asse della sede viaria. Nelle zone agricole e forestali e nelle aree soggette a pianificazione attuativa, con esclusione delle zone A, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione. In tali zone in caso di accessi ravvicinati deve essere previsto un sistema viario secondario di raccolta, fermo restando che nelle zone agricole e forestali non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a m 300 da quelli esistenti. Sino all'entrata in vigore di tali disposizioni non possono essere realizzati nuovi accessi a distanza inferiore a m 300 da quelli esistenti.

a.1- Le strade sono classificate secondo quanto disposto dal Nuovo Codice della strada di cui al D.Lgs. 285/92 modificato e integrato dal D.Lgs. 360/93; del Regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada di cui al DPR. 495/92 modificato e integrato dal DPR. 610/96 e delle Norme di Attuazione del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML) di cui alla LR 23/2007 s.m.i. Le strade di interesse locale comprese quelle interne alle zone C e B convenzionate devono essere realizzate secondo il seguente standard minimo: larghezza min. carreggiata m 6,00, marciapiedi su ambo i lati larghezza min. m 1,50. Qualora il PRGC o il Piano Attuativo preveda una fascia alberata lungo la strada, ad essa deve essere riservata una larghezza minima di m 1,00. Nel caso dove i piani generali, particolareggiati o di settore prevedano la pista ciclabile in fregio alla carreggiata veicolare secondo le misure sottoindicate. Nella progettazione della nuova viabilità e della sistemazione di quella esistente si dovranno prevedere opportuni spazi per i cassonetti per la raccolta delle immondizie, con eventuali manufatti per il loro stabile posizionamento, la loro protezione nonché il contenimento di possibili odori molesti.

a.2- I nodi stradali sono realizzati in base a progetti esecutivi i quali potranno prevedere anche l'esecuzione per fasi successive.

a.3.1- Parcheggi pubblici o di uso pubblico per la residenza:

sono aree pubbliche o private riservate al parcheggio con libero accesso; rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria e sono dimensionate in base alla Tabella 1 DPGReg. 0126/95. Tali aree non comprendono le aree di parcheggio privato e le autorimesse da realizzarsi entro i lotti edificabili e all'interno dei fabbricati.

a. 3.2- Parcheggi d'interscambio. Sono gli spazi destinati all'arrivo ed alla sosta di autocorriere, nonché alla sosta di auto In prossimità della stazione ferroviaria e della stazione autocorriere. Non possono essere occupati da auto gli spazi destinati esclusivamente alle autocorriere. All'interno di dette aree possono trovare posto manufatti aperti o chiusi per l'attesa dei viaggiatori, biglietterie, spazi per informazioni turistiche, ricovero di biciclette e motocicli, servizi igienici.

a.4- Aree di rispetto: sono aree riservate all'ampliamento ed alla protezione delle sedi stradali. E' vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio ad eccezione degli impianti per la distribuzione di carburante ed autolavaggi. Inoltre, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di mc 150, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

. Ai sensi del combinato disposto del Nuovo Codice della strada di cui al D.Lgs. 285/92 modificato e integrato dal D.Lgs. 360/93; del Regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada di cui al DPR. 495/92 modificato e integrato dal DPR. 610/96 e delle Norme di Attuazione del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML) di cui alla LR 23/2007 s.m.i., le fasce di rispetto stradale vengono così definite:

Strade extraurbane secondarie (C)	SS 13 e SP80 dell'Aussa Corno (viabilità di interesse regionale)	Fascia di rispetto fuori dai centri abitati: m 30,00;
		Fascia di rispetto fuori dai centri abitati, ma all'interno di aree previste edificabili o trasformabili dal PRGC: m 10,00.
Strade locali (F)	Strade provinciali (SP3 Maranese, SP 118 di Toppo)	Fascia di rispetto fuori dai centri abitati: m 20,00;
	Strade comunali e Strade vicinali	Fascia di rispetto fuori dai centri abitati: m 10,00.
Strade urbane di interquartiere (E) e Strade locali (F)	Strade comunali e Strade vicinali	Fascia di rispetto dentro i centri abitati: definite dal PRGC: m 6,00.

a.5- Zona ferroviaria:

le fasce di rispetto ferroviario, ai sensi del DPR n. 753 /1980, è di m 30,00.

In tale area è vietato costruire, ricostruire od ampliare manufatti di qualsiasi specie.

Eventuali riduzioni delle distanze prescritte potranno essere concesse solo dai competenti uffici delle Ferrovie, secondo le modalità di cui all'art. 60 del DPR n. 753/1980.

a.6- Piste ciclabili:

sono individuate nel piano della viabilità e conformemente riportate nella cartografia 1/2.000 della presente variante.

Le piste ciclabili possono essere prioritariamente in sede propria o, in caso di oggettiva impossibilità, su corsia riservata

Le piste ciclabili, devono avere le seguenti larghezze minime, comprese le strisce di margine:

a) se destinate ad un solo senso di marcia, di m 1,60; si può arrivare fino a m 1,00 in casi particolari e per tratti molto limitati e con opportuna segnalazione;

b) se destinate a due sensi di marcia, di m 2,50; si può arrivare a fino a m 1,70 in casi particolari e per tratti molto limitati e con opportuna segnalazione;

Se dette piste sono affiancate da ostacoli rigidi da entrambe le parti le suddette misure devono essere maggiorate di almeno 50 cm.

a.7- Vanno rispettate inoltre le seguenti fasce di rispetto:

1-ambientale m 150 secondo i disposti del D.Lgs. 42/2004

2-cimiteriale m 200 salvo deroghe concesse dalla ASS

3-metanodotto m 10 riducibili secondo i disposti del C.M. Interni 38/52

4-elettrodotta secondo i disposti del DPR 1062/68

a.8- Collegamenti viabilistici.

1) I grafici del PRGC possono indicare, attraverso il simbolo grafico di una linea tratteggiata con due frecce, ciascuna ai due capi della linea, l'obbligo del collegamento tra due punti della viabilità esistente o di progetto, in genere, ma non necessariamente, all'interno di Piano Attuativo o di zone B3 convenzionate.

2) Tale modalità grafica indica che la viabilità all'interno della zona può essere ad andamento libero, ma che devono essere rispettate le localizzazioni dell'innesto di essa sulla viabilità esterna, pur con la flessibilità di m 20,00 rispetto al vertice della freccia.

3) Qualora il vertice della freccia si innesti lungo una viabilità esistente, il suo punto reale di applicazione deve essere, sempre all'interno del comparto, in corrispondenza di incroci su quel tratto di viabilità, di altre strade, esistenti o di progetto; nel caso della assenza di tali incroci il punto di innesto della nuova strada potrà scostarsi dal punto individuato cartograficamente, di m 30 su un lato o l'altro

4) La realizzazione di detti collegamenti viari è realizzata secondo gli standard dimensionali della viabilità locale

a.9 Strade private

1) Le strade realizzate nel quadro dei programmi urbanistici di iniziativa privata potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere rese pubbliche, o rimanere private ad uso pubblico. In quest'ultimo caso la loro conservazione dovrà essere affidata al consorzio dei proprietari, da costituirsi secondo le norme di legge e secondo quanto concordato attraverso convenzione

2) Le strade private, qualora non siano chiuse da cancello, dovranno essere identificate come tali da apposito cartello portante la scritta "Strada Privata" oppure "Strada Privata di Uso Pubblico"

3) Le strade esclusivamente private di uso privato che servono anche solo all'accesso di un determinato punto del territorio, o di una sola abitazione, dovranno rispondere al requisito della transitabilità con mezzi meccanici, come indicato alla lett. D) dell'art.11. Il loro imbocco sulla rete viaria pubblica dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione competente

4) Le strade private di uso privato, anche se in terra battuta, devono avere caratteristiche di essere in ogni momento percorribili con autoveicoli.

5) Le nuove strade private di uso pubblico dovranno avere le seguenti dimensioni minime: marciapiedi ciascuno di m 1,50, sede veicolare di m 6,00, ed essere pavimentate secondo le modalità stabilite nella convenzione tra privati ed Amministrazione Comunale

6) La cartografia del PRGC non distingue graficamente tra strada di proprietà pubblica e strada di proprietà privata e di uso pubblico; quest'ultima quindi risulta area di pubblico interesse e come tale espropriabile.

Contenuto variante proposta

Al fine di poter realizzare quanto progettato per la stazione di servizio, si propone la seguente integrazione puntuale allo strumento urbanistico con nuovo segno grafico in cartografia e aggiunta alle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare:

all'art. 25.4 - *Zona di interesse agricolo - E6* delle NTA del PRG vigente.

Alla voce "PRESCRIZIONI " del suddetto articolo, al punto C- è stata inserita la seguente lettera 2 bis):

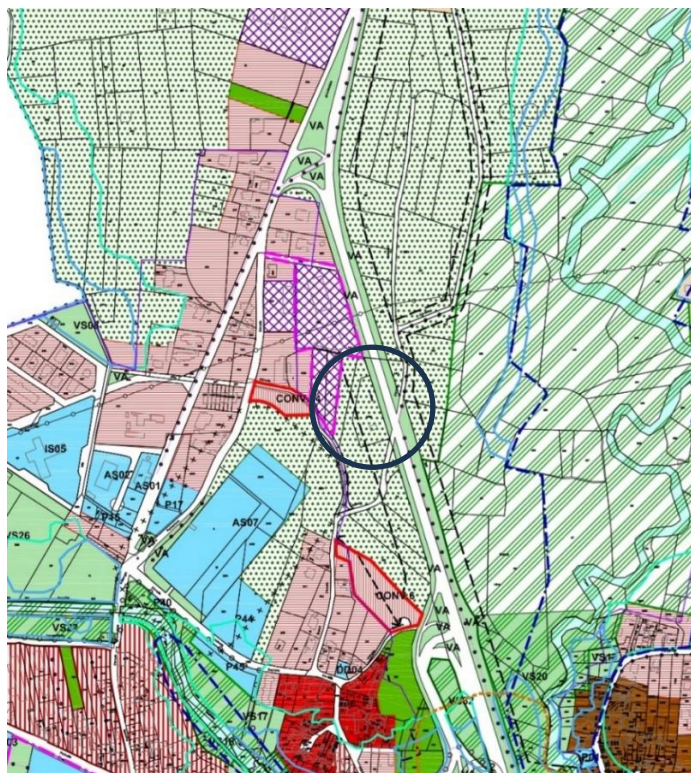
2-bis – Unicamente per l'area adibita a stazione di servizio, contrassegnata con il simbolo asterisco (*), in parziale deroga con quanto indicato al precedente punto 2, è consentita l'edificazione di fabbricati destinati a deposito attrezzatura e/o vano tecnico, realizzati con struttura in legno, in metallo o muratura intonacata, con altezza massima m 3,00, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme di Codice Civile.

all'art. 30.1 - *Zone destinate alla viabilità stradale, ferroviaria e ciclabile* delle NTA del PRG vigente.

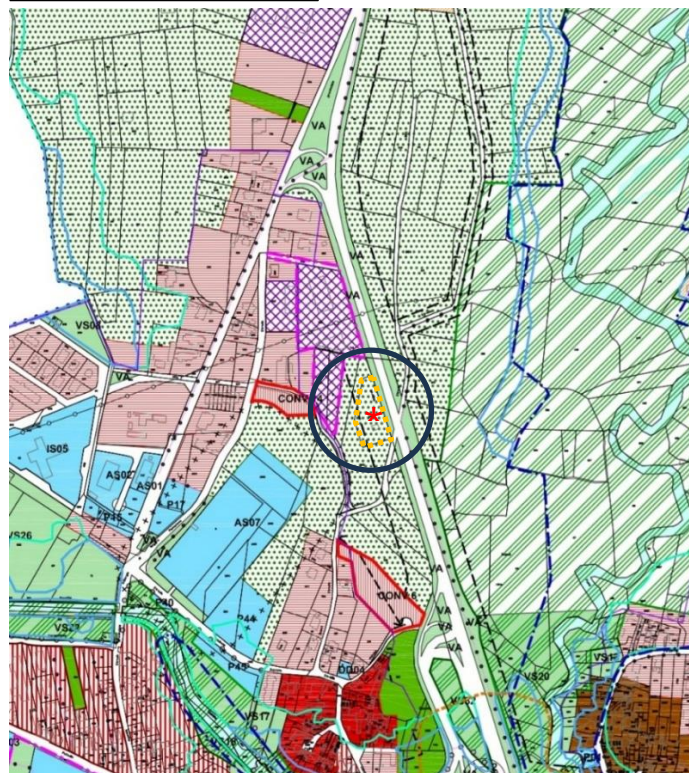
Successivamente al punto a.4- *Aree di rispetto*, del suddetto articolo, è stato inserito il seguente punto a.4 bis:

a.4 bis - Aree di rispetto: unicamente per l'impianto di distribuzione di carburanti e autolavaggio, in cartografia contrassegnato con simbolo asterisco (*), in parziale deroga con quanto indicato al precedente punto a.4, è consentito l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, anche per la parte anteriore del fabbricato rispetto l'asse viario, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada.

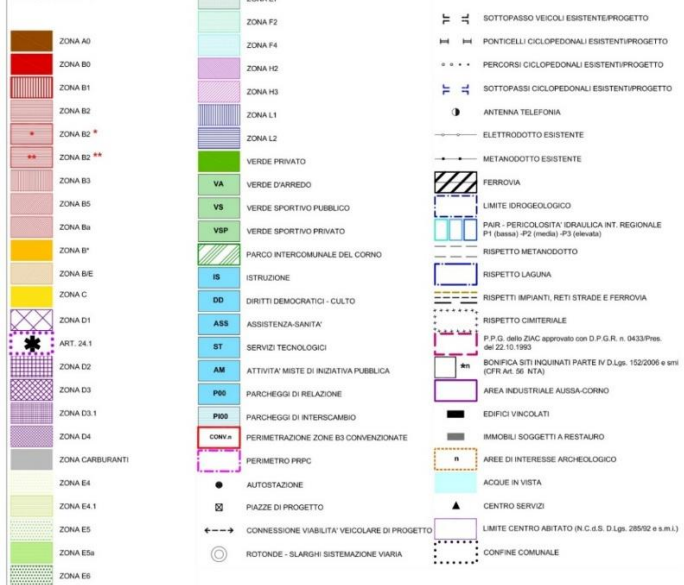
STATO DI FATTO



PROGETTO



LEGENDA



LEGENDA

