



Indice

A – Relazione illustrativa

B – Estratto Zonizzazione vigente

C – Estratti Zonizzazione di variante

D - Asseverazioni

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## 0 . Premessa

Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n° 52 e s.m.i.

Le Varianti di carattere generale approvate sono:

- la n°28, adottata con Del. C.C. n°20 dell'8 aprile 2009, approvata con Del. C.C. n°64 del 29.12.2009 ed entrata in vigore a seguito di conferma di esecutività di cui al DPGR n°1234 del 23 giugno 2010 e pubblicazione sul B.U.R. n°28 del 14 luglio 2010,
- la n°35, esecutiva dal 28.02.2013 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Friuli Venezia Giulia del relativo avviso, avvenuta il giorno 27.02.2013),
- la n°42 al P.R.G.C., approvata con deliberazione del C.C. n. 23 del 07.06.2017, ratificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1498 del 04.08.2017, esecutiva a far data dal giorno 24.08.2017, a seguito pubblicazione sul B.U.R. del 23.08.2017,

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 18.07.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante n. 53 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi / procedurali.

La presente variante è proposta da alcuni cittadini, interessati ad apportare modifiche di tipo puntuale e di modesto carico urbanistico.

### 1. Descrizione dei contenuti specifici dei punti di Variante

La Variante n°57 al PRGC del Comune di Sesto al Reghena interessa:

- La riclassificazione in zona E6 di una porzione di ambito ricompreso in zona E0 e conseguente modifica della scheda normativa (PV1)
- Lo stralcio integrale, in località Versiola, di un ambito di zona B2\*, residenziale estensiva, soggetta ad attuazione diretta convenzionata per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, con riclassificazione dell'area in zona agricola (PV2),
- Lo stralcio integrale, in località Bagnarola, di un ambito di zona B0 / B1, con riclassificazione dell'area in zona di verde privato (PV4),
- la riconversione, in località Bagnarola, di un ambito destinato a zona B2\*, soggetti ad attuazione diretta convenzionata per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, per parte prevalente in zona a verde privato e, per parte residuale, in zona B2 ad attuazione diretta, con conseguente riduzione di consumo di suolo a fronte della riduzione dei costi di infrastrutturazione (PV5),
- ampliamento di due lotti, ubicati in località Bagnarola, ricadenti in zona B2, residenziale estensiva, a scapito dell'attigua zona a verde privato, per consentire un utilizzo edificatorio coerente con le caratteristiche edificatorie del contesto insediativo (PV3 e PV6),

Dal punto di vista procedurale, la presente Variante è redatta ai sensi dell'articolo 63 sexies della L.R. n°5/2007 "Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici".

In particolare:

- i punti di Variante sono riconducibili alle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee esistenti al 1° maggio 2019, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E, F e di verde privato e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura.

## 2. Dimensionamento della Variante

La Variante in oggetto comporta una significativa riduzione del consumo di suolo, dal momento che le aree edificabili vengono ridotte di mq 8.245 circa.

Inoltre, la capacità insediativa residenziale teorica viene ridotta di n°38 abitanti. Ferma restando la dotazione complessiva di attrezzature e servizi esistenti e di previsione, lo standard viene ulteriormente incrementato. z

La seguente tabella riassume le modifiche introdotte dalla presenta Variante al PRGC.

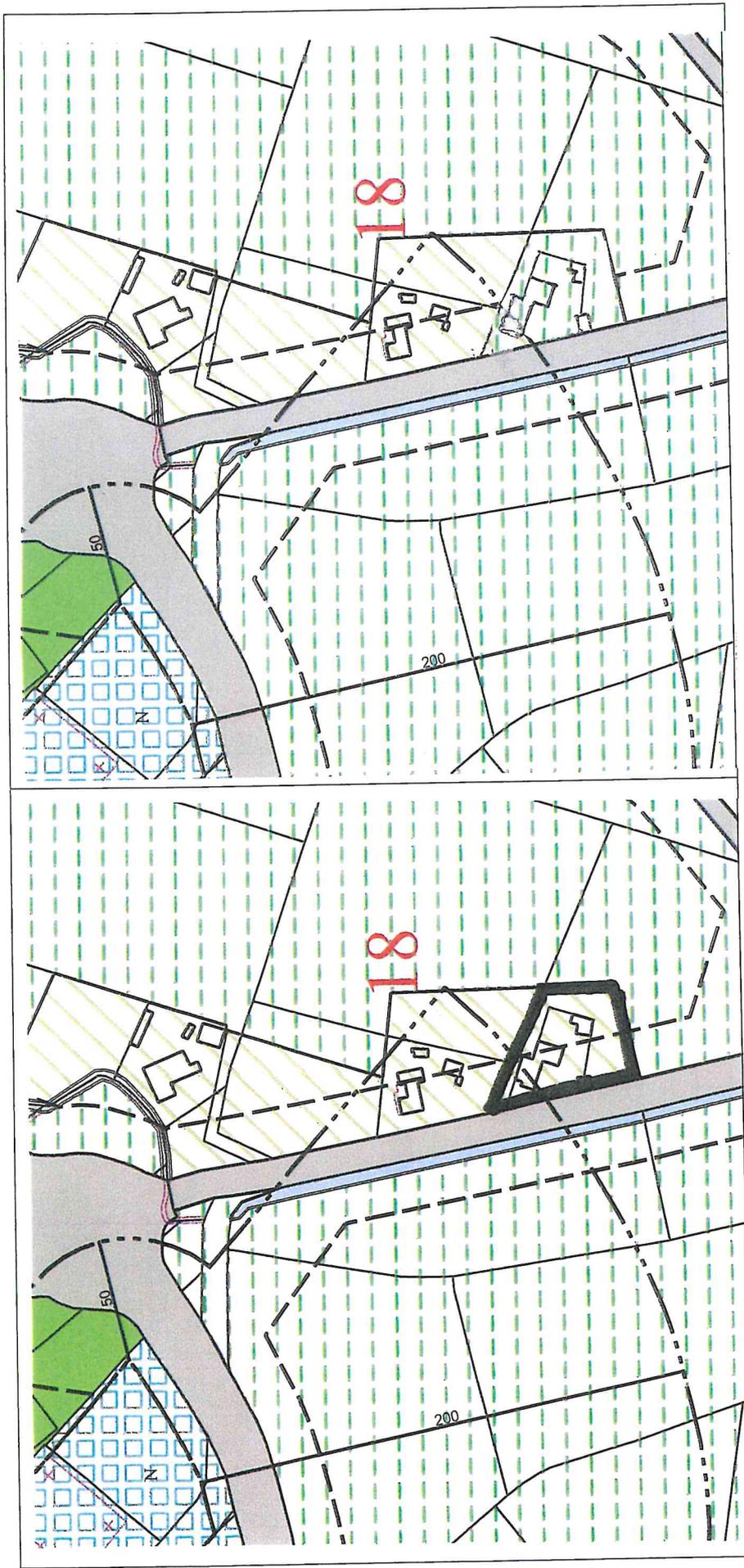
n	richiedente	Fg. mapp.	zona ante	zona post	descrizione	insediab. Abitanti
1	Montico Danilo, Margherita e Lucio	fg. 35 mapp. 754	E0	E6	da E0 ad E6	0
2	Antoniali Gliberta	fg. 30 mapp. 374	B2*	V0	da zona B2* (-mq 5200) a V0	-26
3	Zadro Marco	fg. 31 mapp. 488	V0	B2	da zona V0 a B2 per mq 100	1
4	Selva Lauro	fg. 19 mapp. 1147, 1148	B1+B0	V0	da zona B0-B1 (mq 1145) a zona V0 (mq 1145)	-5
5	Nimis Roberta e Maria	fg. 18 mapp. 495	B2*	B2 + V0	da B2*(mq 4800) a B2 (mq 2400) e V0 (mq 2400)	-10
6	Borgna Ernesto	fg. 31 mapp. 493 e 494	B2 + V0	B2 + V0	da V0 (mq 400) a B2 (mq 400)	2
						-38

## **SCHEDE ILLUSTRATIVE DEI PUNTI DI VARIANTE**

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Variante n°1

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Descrizione: Stralcio dalla scheda normativa degli edifici rurali di porzione comprendente un complesso edilizio privo di valenza tipomorfologica. La parte stralciata viene modificata da zona E0 a zona E6.

Identificativo catastale: fg 35 mapp. 754

Localizzazione: Sesto al Reghena

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Punto di Variante n°2

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Descrizione: Stralcio di un ambito di zona B2\* avente una superficie fondiaria di mq 5.200. L'ambito viene riclassificato in zona agricola E6.

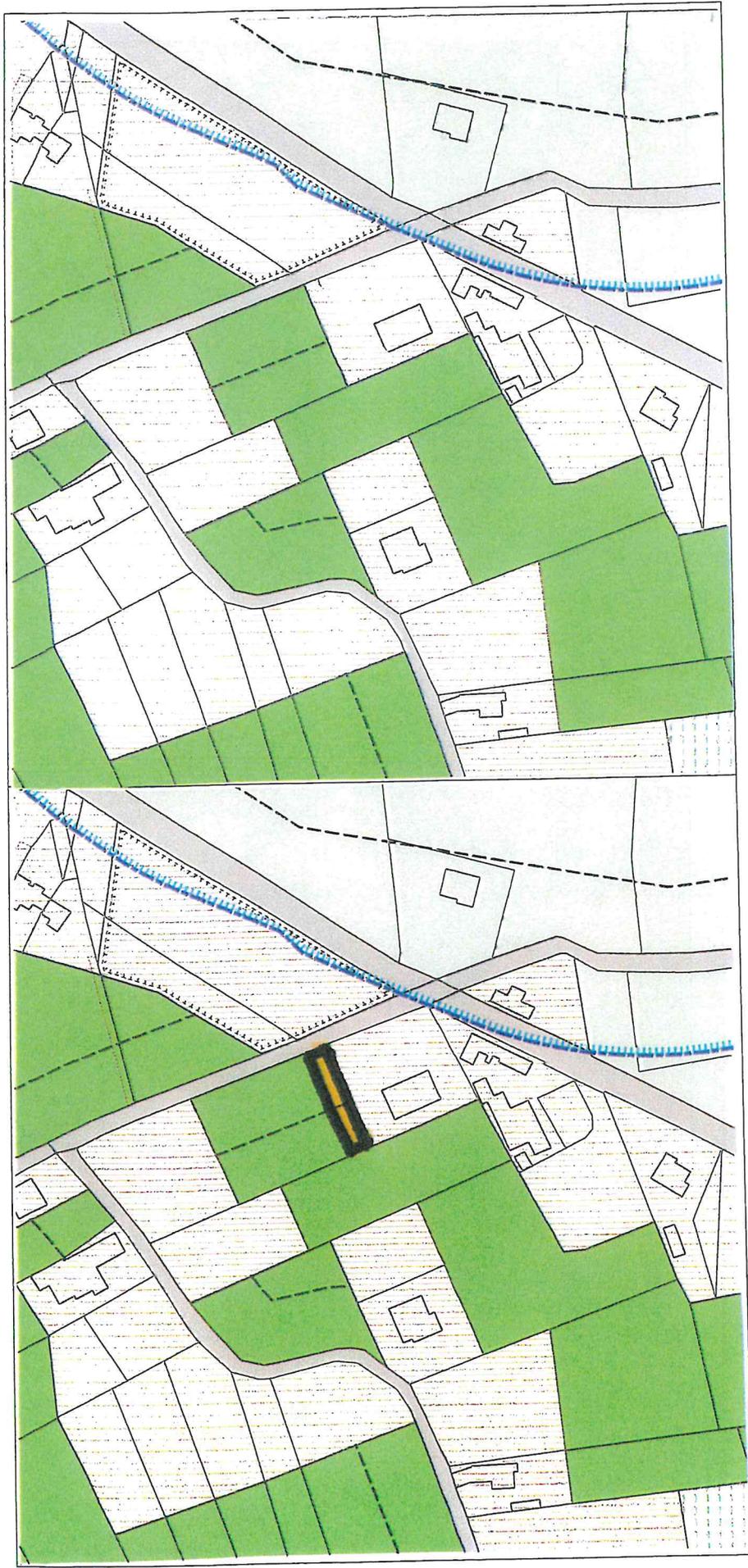
Identificativo catastale: fg. 30 mapp. 374

Localizzazione: Versiola

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Punto di Variante n°3

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Descrizione: Estensione della zona B2 all'intera superficie del lotto esistente, con un incremento di mq 100. Riduzione conseguente della zona di verde privato VO

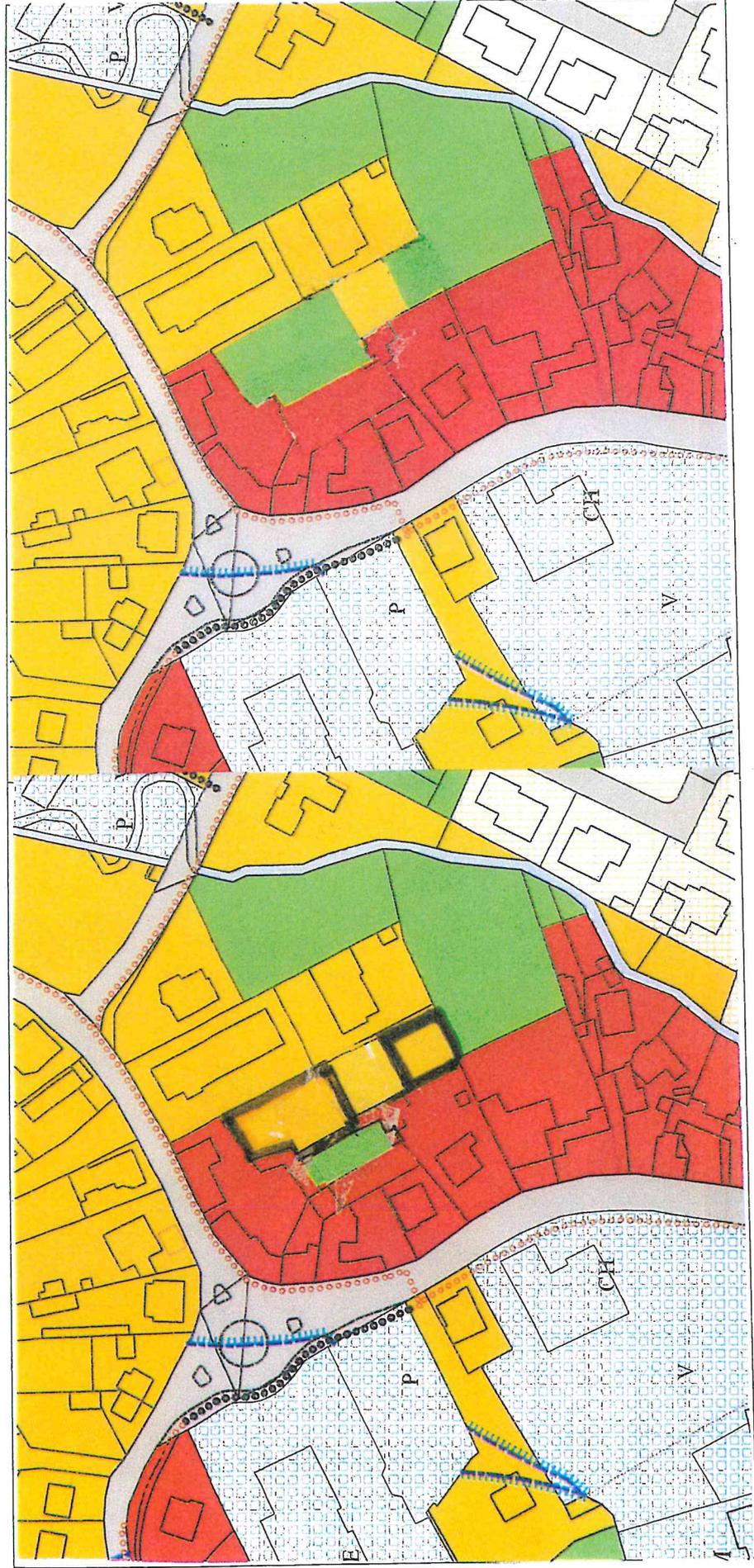
Identificativo catastale: fg. 31 mapp. 488

Localizzazione: Bagnarola

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Punto di Variante n°4

ESTRATTO PRGC VIGENTE

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC



Descrizione: stralcio della previsione di un ambito edificabile di zona B0 / B1 per complessivi mq 1145 destinando l'area, di fatto interclusa, a zona V0 – verde privato

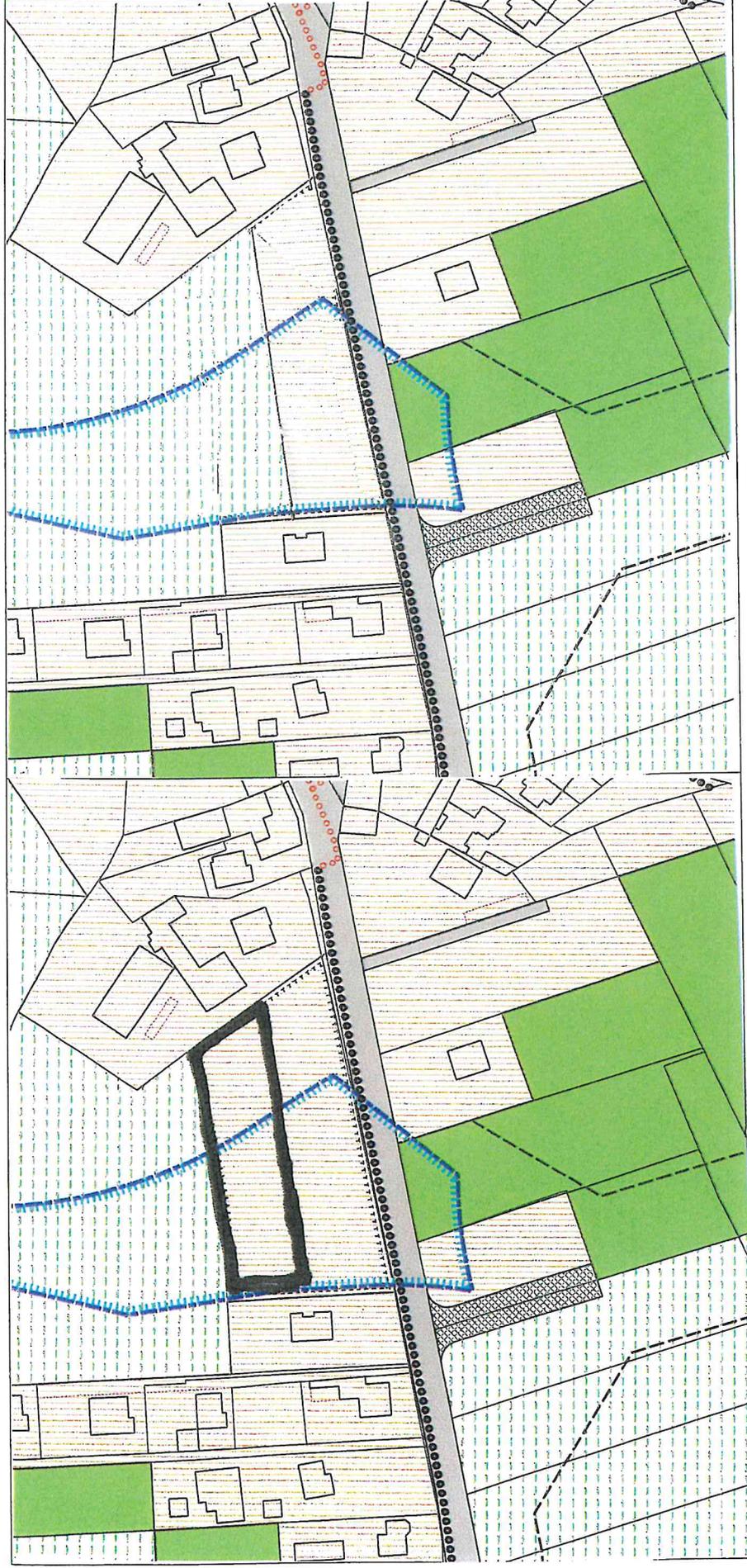
Identificativo catastale: Fg 19 mapp. 1147, 1148

Localizzazione: Bagnarola

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Punto di Variante n°5

ESTRATTO PRGC VIGENTE

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC



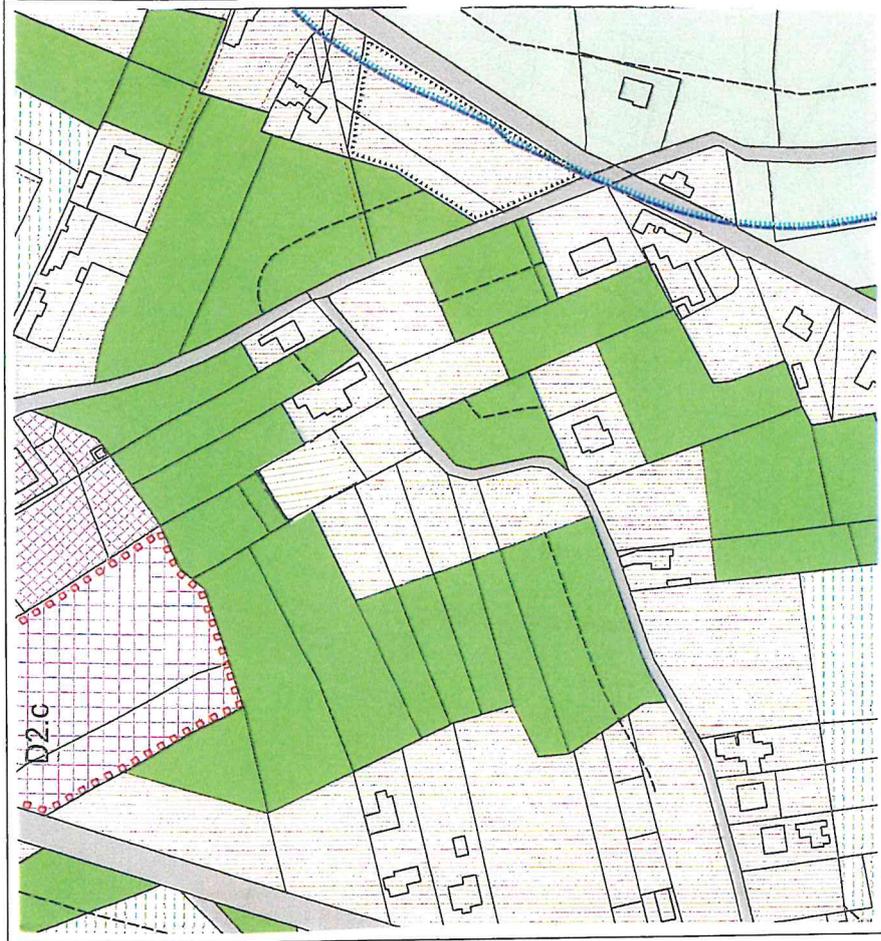
Descrizione: Stralcio della previsione di zona B2\* avente una superficie fondiaria di mq 4800 riclassificando l'ambito inedificato in zona B2 (fronte strada) per mq 2400 e in zona V0 per la parte retrostante (mq 2400)

Identificativo catastale: fg 18 mapp 467

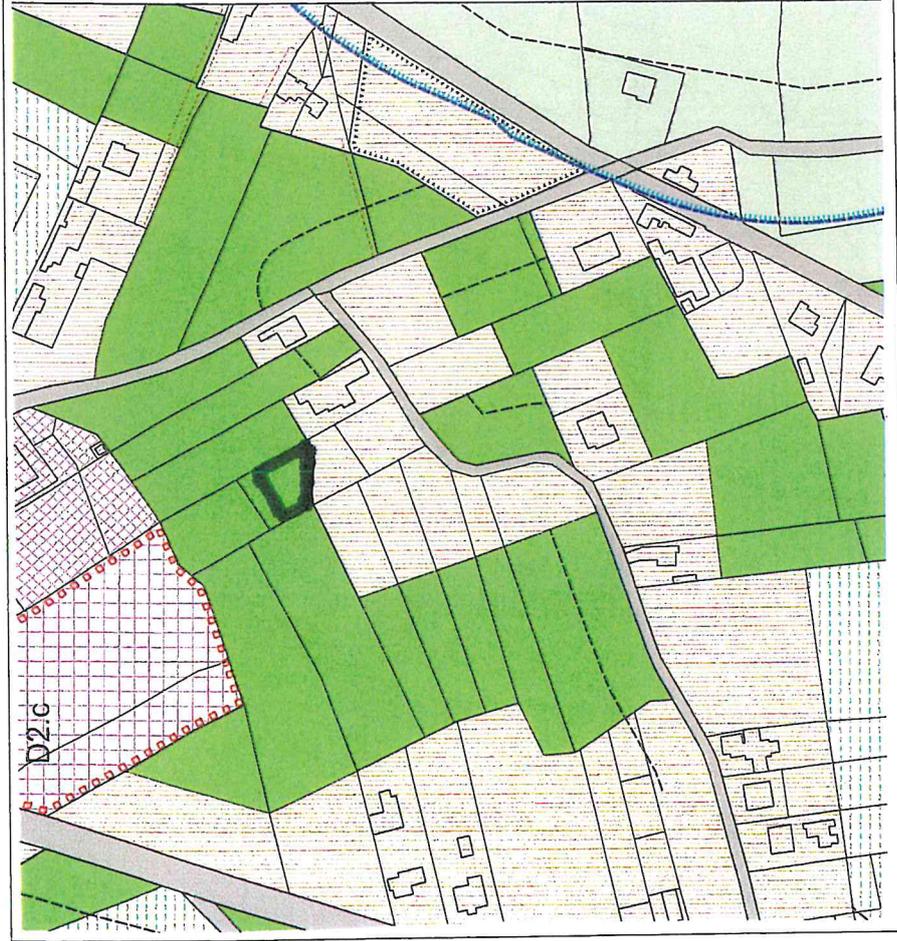
Localizzazione: Bagnarola

Comune di SESTO AL REGHENA – Variante n°57 al PRGC – Punto di Variante n°6

ESTRATTO VARIANTE AL PRGC



ESTRATTO PRGC VIGENTE



Descrizione: Estensione della zona B2 sui mappali 463 e 464 per mq 400, al fine di ricavare un lotto edilizio di forma regolare. La zona V0 si riduce di pari dimensione.

Identificativo catastale: fg 31 mapp. 493 - 494

Localizzazione: Bagnarola

## **ASSEVERAZIONI**

## Asseverazione tipologia di variante

Il sottoscritto BERTIN GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Sacile, Viale G. Lacchin n°39, in qualità di progettista della variante n°57 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Sesto al Reghena (PN), riguardante l' ampliamento di due lotti residenziali; la riduzione/stralcio di un ambito residenziale ricadente in zona B2\* e sua riconversione in zona B2 e verde privato; stralcio di un ambito di zona B0/B1 con riclassificazione in verde privato; stralcio parziale di una zona E0 con contestuale ampliamento dell'attigua zona E6,

### **assevera**

che lo strumento urbanistico in oggetto costituisce Variante al PRGC di livello comunale, in quanto rientra nella fattispecie prevista dall'art. 1 commi a), b) e c) dell'art. 63 sexies della L.R. 05/2007 e s.m.i.

Sesto al Reghena, febbraio 2024

il progettista



---

## Asseverazione assenza beni del Demanio / Patrimonio pubblico

Il sottoscritto BERTIN GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Sacile, Viale G. Lacchin n°39, in qualità di progettista della variante n°57 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Sesto al Reghena (PN), riguardante: l' ampliamento di due lotti residenziali; la riduzione/stralcio di un ambito residenziale ricadente in zona B2\* e sua riconversione in zona B2 e verde privato; stralcio di un ambito di zona B0/B1 con riclassificazione in verde privato; stralcio parziale di una zona E0 con contestuale ampliamento dell'attigua zona E6,

### **assevera**

che le previsioni di assetto del territorio contenute nella presente Variante al PRGC, redatta ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. n°5/2007 e s.m.i., non interessano beni appartenenti al Demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, per cui non si rende necessaria l'acquisizione delle intese previste dall'art 63 bis della L.R. n°5/2007 e s.m.i.

Sesto al Reghena, febbraio 2024

il progettista



Ordine degli  
architetti  
paesaggisti  
conservatori  
Pordenone  
giovanni bertin  
socio iscritto n°  
numero 146  
tel. 0433/411111



## Asseverazione geologica

Il sottoscritto BERTIN GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Sacile, Viale G. Lacchin n°39, in qualità di progettista della variante n°76 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di San Vito al Tagliamento (PN), riguardante: riguardante: l' ampliamento di due lotti residenziali; la riduzione/stralcio di un ambito residenziale ricadente in zona B2\* e sua riconversione in zona B2 e verde privato; stralcio di un ambito di zona B0/B1 con riclassificazione in verde privato; stralcio parziale di una zona E0 con contestuale ampliamento dell'attigua zona E6,

### **assevera**

che per il presente strumento urbanistico non è necessaria l'acquisizione del parere da parte del Servizio Geologico della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna, ai sensi dell'art. 10 della L. R. 09.05.88 n°27, come integrato dall'art. 20 della L. R. n°16/2009, come attestato nell'asseverazione predisposta dal dott. geologo Alessandro Moro di Fiume Veneto.

Con la presente asseverazione si attesta la compatibilità delle nuove previsioni edificatorie con le disposizioni in materia di salvaguardia del territorio dal rischio idraulico e geologico.

Sesto al Reghena, febbraio 2024

il progettista



Ordine degli architetti  
provincia di Pordenone  
giovanni bertin  
via ...  
33040 ...

