

VARIANTE AL PRGC

RELAZIONE TECNICA

REV 1

PRATICA : **VARIANTE AL PRGC**

RICHIEDENTE : **IPER MONTEBELLO SPA**

COMUNE : **MARTIGNACCO**

CATASTO : **Foglio 18 mapp.li 1091-1093-1095**

RELAZIONE

Premesse:

La proprietà dei lotti individuati catastalmente in Comune di Martignacco al foglio 18 particelle 1091-1093-1095 è interessata a realizzare un impianto di distribuzione di carburanti.

Le Norme tecniche di Attuazione del PRGC- variante n° 40 – approvata e in vigore dal 26.03.2015, al Capo IV – Norme di Intervento- Art. 43 Impianti di distribuzione stradale di carburante, determina la vigente regolamentazione riferita all'installazione di tali impianti e specifica che tali impianti possono trovare collocazione nelle zone omogenee D ed H.

I lotti interessati sono inseriti nella tavola di Zonizzazione P2a in zona soggetta a Piano Attuativo PRPC 8 delle piscine che delimita l'area immediatamente a sud della zona HGD ritenuta idonea all'insediamento di una polifunzionalità in connessione con il parco del Cormor.

La Legge regionale 11 ottobre 2012, n. 19 Norme in materia di energia e distribuzione dei carburanti, disciplina il settore specifico. In particolare si fa riferimento al CAPO II, Art. 40 (Disciplina urbanistica), comma 2 ***Nei casi in cui lo strumento urbanistico comunale non disciplini, ai sensi del comma 1, la realizzazione degli impianti di distribuzione di carburante, ovvero 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 variante non comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.***

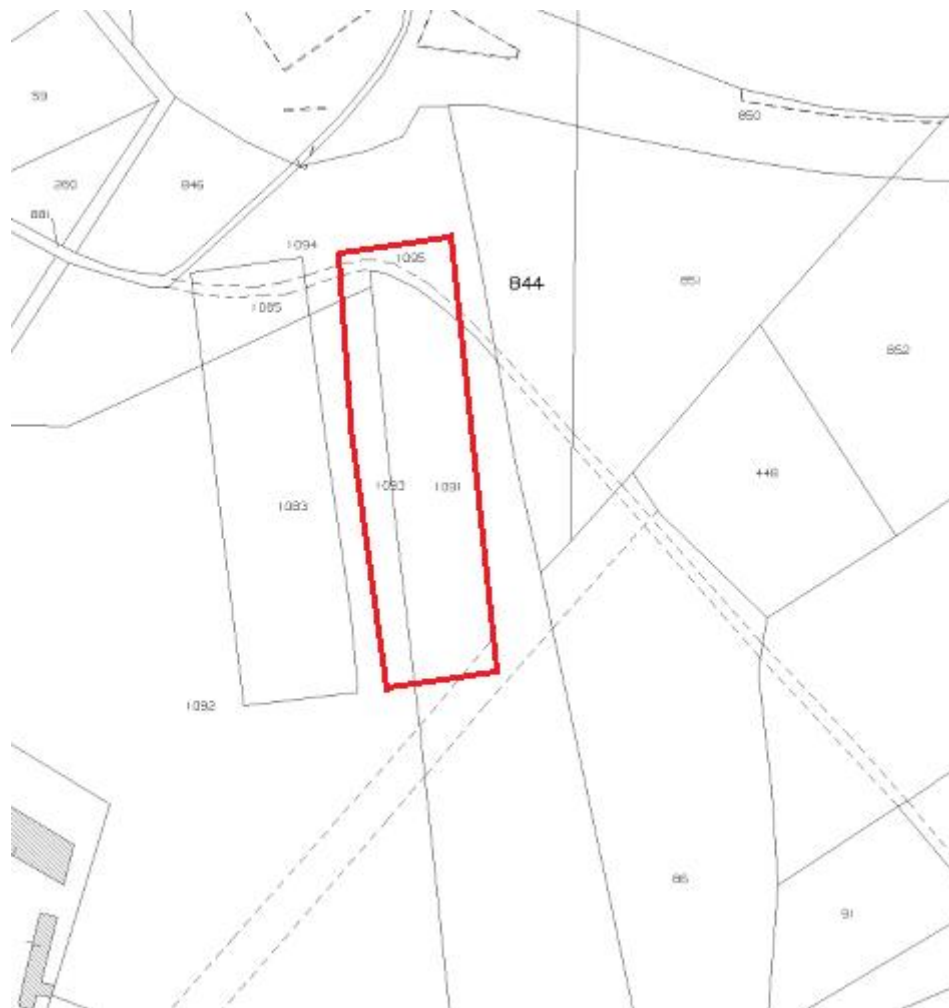
Per quanto attiene al caso in esame la richiesta di Autorizzazione unica per la realizzazione del distributore di carburanti lungo la bretella di collegamento tra la SR 464 via Spilimbergo e la rotatoria posta su via Bardelli, comprende la seguente variante urbanistica per la determinazione di una nuova Zona omogenea per impianti di distribuzione stradale di carburante Zona A/Sst zona per attrezzature stradali con contestuale determinazione di specifiche Norme tecniche di attuazione allo scopo di effettuare un intervento con attuazione diretta ed in zona propria.

Contestualmente all'inserimento dei lotti interessati nella nuova zona omogenea A/Sst si stralciano dal perimetro del PRPC 8 delle piscine .

STATO DI FATTO

Lotti di proprietà:

I lotti di proprietà sono individuati catastalmente in Comune di Martignacco al foglio 18 particelle 1091-1093-1095.

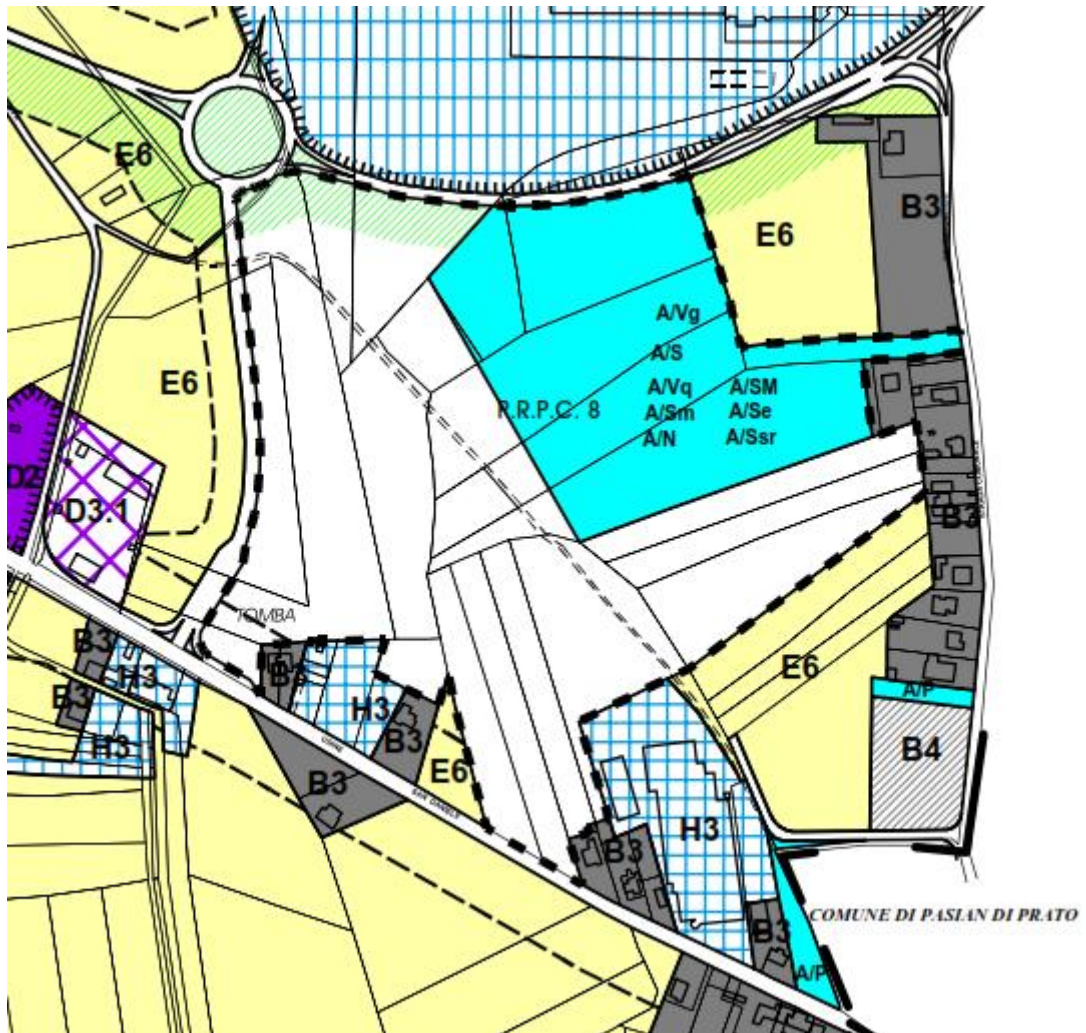


COMUNE DI MARTIGNACCO CATASTO TERRENI FOGLIO 18 MAPPALI 1091-1093-1095

Zona territoriale:

La perimetrazione effettuata con la Variante 40 individua nella tavola di Zonizzazione P2a la delimitazione del PRPC 8 delle piscine.

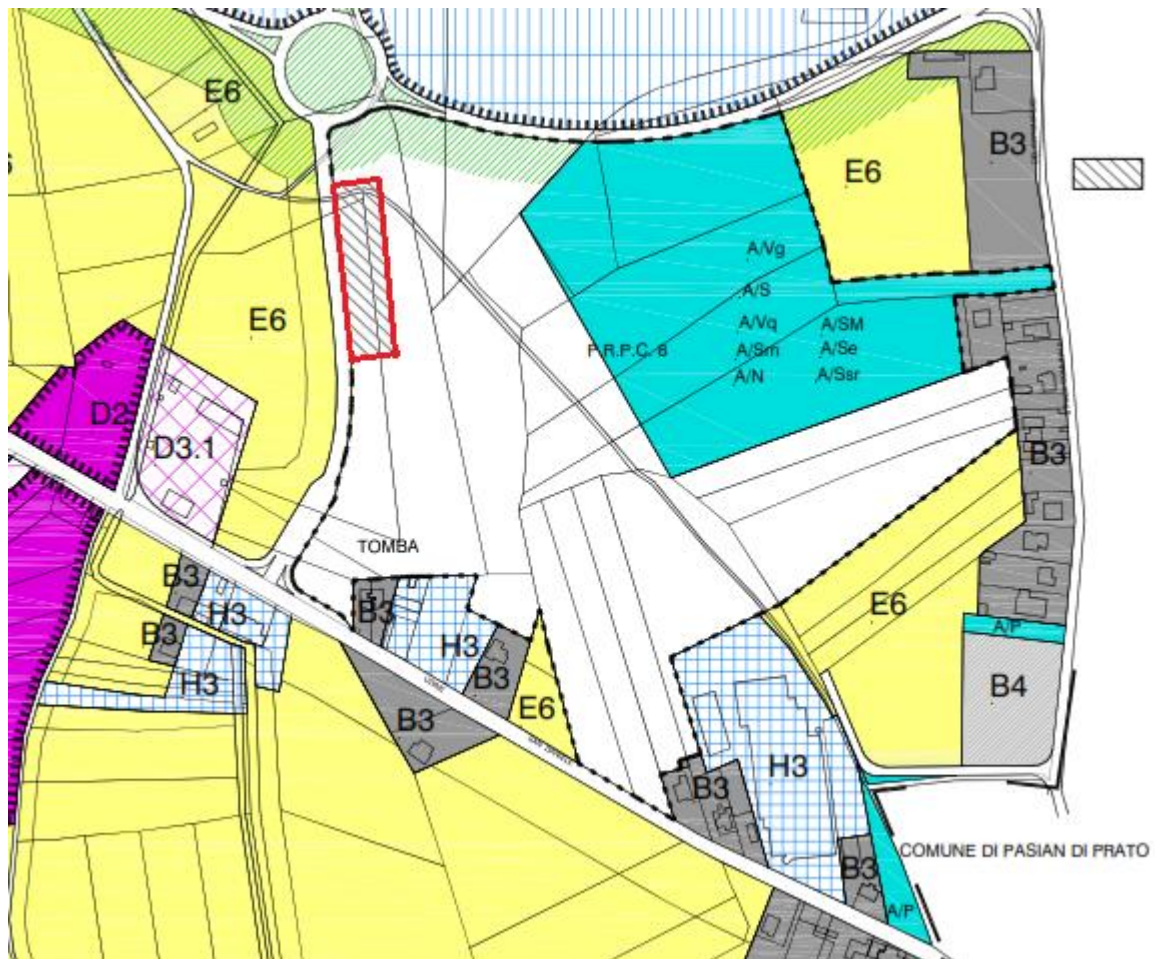
La zona è stata concepita come propaggine ricreativo- commerciale del parco del Cormor.



PRGC ZONIZZAZIONE

Lotti di proprietà PRPC 8 delle piscine

Il perimetro del PRPC n 8 delle piscine è individuato nella tavola di Zonizzazione P2a
L'area comprende i lotti in cui si intende realizzare un distributore.



PRGC ZONIZZAZIONE STATO DI FATTO

VARIANTE AL PRGC

Zona territoriale in progetto:

- Riduzione della perimetrazione del PRPC 8 delle piscine
- Delimitazione di Zona Omogenea A/Sst per la realizzazione di impianto di distribuzione carburanti.
- Determinazione di Norme tecniche di attuazione per zona omogenea A/Sst

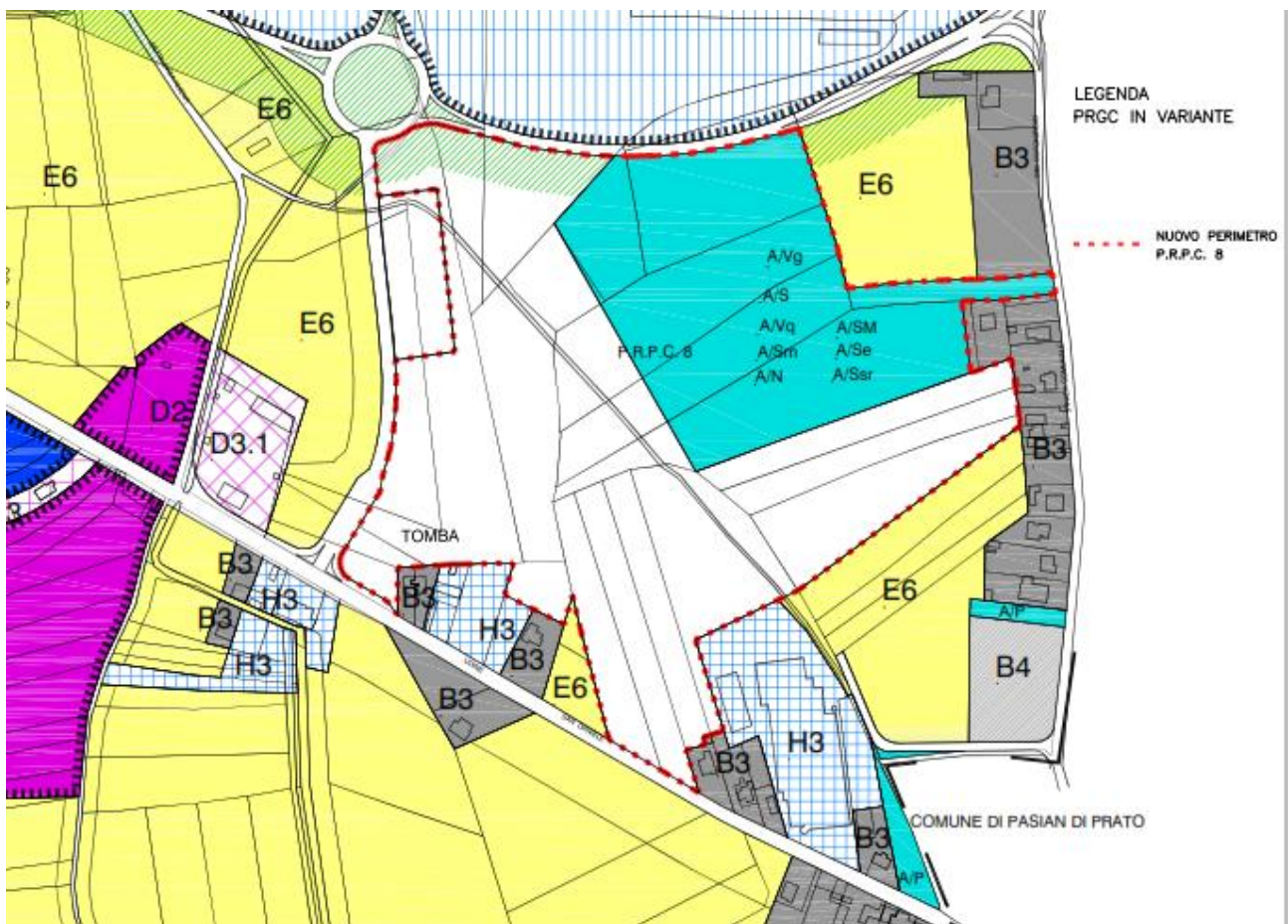
Modifiche al PRPC 8 delle piscine:

Le modifiche al PRPC 8 delle piscine attengono esclusivamente alla delimitazione dell'area assoggettata che viene ridotta.

La definizione del nuovo perimetro esclude un'area coincidente con i lotti individuati catastalmente in Comune di Martignacco al foglio 18 particelle 1091-1093-1095 di superficie complessiva pari a 3.505 mq. L'eliminazione dell'area in oggetto non determina una discontinuità rispetto alle superfici che restano interessate dal piano Attuativo.

La variante non interessa gli indici e i parametri.

Restano applicate le norme contenute nelle NTA della Variante 40 in vigore.



PRGC ZONIZZAZIONE RIDUZIONE PERIMETRO PRPC 8

Zonizzazione : ZONA A/Sst. ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI STRADALI

Per la specifica zona inerente gli impianti stradali di distribuzione carburanti viene proposta la seguente nuova zona omogenea A/Sst. zona per attrezzature stradali inserita al punto tre nell'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione.

15 ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARD) delle Norme tecniche di attuazione.

Art. 15.3 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Le opere sono realizzate mediante attuazione diretta da privati e comprendono gli impianti a uso commerciale eroganti carburanti per autotrazione ubicati sulla rete stradale ordinaria come definiti nella legge regionale 19/2012.

I manufatti relativi agli impianti di distribuzione di carburante compresi i fabbricati per i servizi accessori e le attività commerciali integrative possono essere realizzati entro la fascia di rispetto stradale ed anche al di fuori di esse. Le opere dovranno essere compatibili con le specifiche leggi di settore.

Le aree scoperte perimetrali dell'impianto vanno sistemate a verde arboreo/arbustivo mediante l'utilizzo di specie autoctone o naturalizzate.

ATTUAZIONE

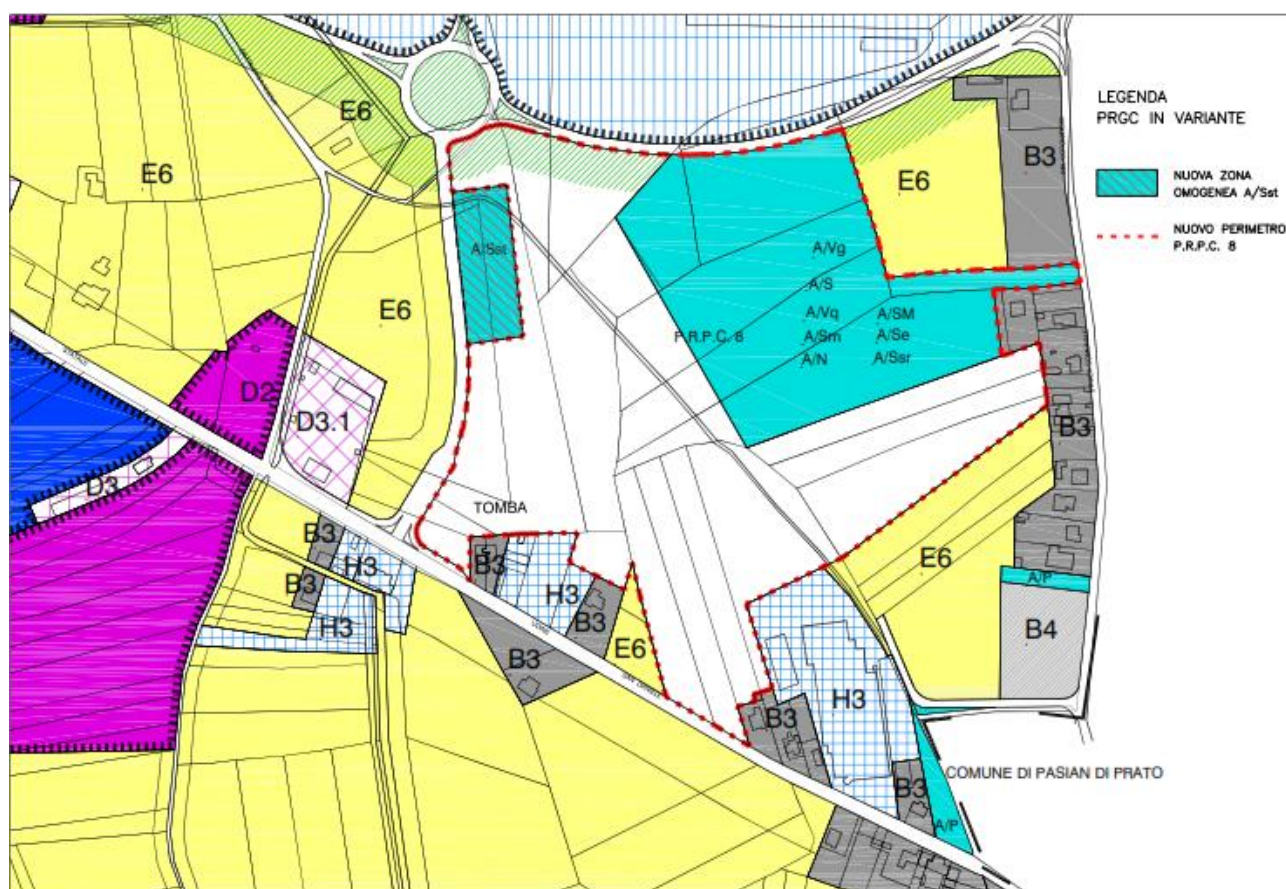
- Diretta

USI

- Impianto di distributore carburanti

INDICI E PARAMETRI

Rapporto di copertura massimo:	mq./mq.	0,40
Altezza massima:	m.	10,00
Distanza dai confini:	m.	5,00
Distanza dalle strade:	m.	5,00



PRGC ZONIZZAZIONE DI VARIANTE

Descrizione intervento:

La variante urbanistica ha lo scopo di insediare nei lotti di proprietà un impianto carburanti nuovo.

I lotti stralciati dal PRPC 8 vengono inseriti nella zona A/Sst per la realizzazione di un impianto di distributore di carburanti in zona propria.

L'impianto viene realizzato nel lotto di pertinenza di superficie pari a 3.505 mq.

L'area oggetto di intervento affaccia su strada privata ad uso pubblico che collega via Bardelli alla SR 464, via Spilimbergo.

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova stazione di servizio carburanti benzine e gasolio: l'impianto funzionerà in modalità self-service con pagamento posticipato alle n.2 casse in progetto per 5 postazioni di erogazione, mentre una postazione funzionerà sempre in modalità self-service pre-pagamento.

L'intervento prevede la realizzazione di due pensiline metalliche prefabbricate e due fabbricati per ospitare attività commerciali integrative come definite dall'Art. 34 comma 1. Lettera p).

La pensilina carburanti viene realizzata a protezione degli utenti durante le operazioni di rifornimento e la seconda pensilina protegge gli utenti durante le operazioni di pagamento alla cassa ed all'uscita dal market. Sotto la pensilina in uscita dal distributore carburanti è realizzato un locale cassa dedicato al pagamento dei clienti del distributore e dotato di esclusivo servizio igienico per l'operatore.

Il commercio al dettaglio, di generi alimentari e non, si sviluppa all'interno di due fabbricati: nel principale denominato iper express oltre all'area di vendita sono ricavati gli spazi accessori: servizi igienici per il pubblico, servizi igienici e spogliatoio per il gestore.

Il secondo fabbricato denominato "iper drive / market" è destinato allo stoccaggio e alla vendita della spesa ordinata via internet dai clienti che potranno qui ritirare la spesa in orari dedicati.

Si tratta di negozio di vicinato con superficie di vendita complessiva inferiore a 400 mq in quanto la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a 234,53 mq.

L'area esterna viene organizzata per ospitare l'area verde, il piazzale di rifornimento, due parcheggi dedicati alla ricarica delle auto elettriche con relative colonnine, i parcheggi destinati agli utenti e quelli destinati agli addetti oltre alla viabilità.

Tutte le colonnine di distribuzione di carburante benzina e gasolio, oltre ai dispositivi di sicurezza e gli apparecchi estintori di incendio saranno realizzate nel rispetto della vigente normativa.

I serbatoi atti al contenimento del prodotto Gasolio e Super senza piombo sono interrati e tutte le tubazioni dell'impianto meccanico (adduzione, recupero vapori, carico, sifonaggio, ciclo chiuso) saranno realizzati nel rispetto delle normative vigenti. Sarà realizzato un impianto di recupero dei vapori prodotti durante le operazioni di rifornimento degli autoveicoli.

E' previsto un impianto elettrico ed un impianto fotovoltaico.

CONCLUSIONI:

La presente Variante urbanistica si inserisce ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 ottobre 2012, n. 19, nell'autorizzazione unica per impianti su rete stradale ordinaria di cui all'art. 35.

L'autorizzazione unica costituisce approvazione della variante allo strumento urbanistico stesso senza la necessità di esperire la relativa procedura di adozione.

IL TECNICO
Ing. Elisabetta Ganzini