

**P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA
NELLE VIE QUARTO - BEZZECCA
IN ZONA C-28**

VARIANTE N.1

foglio: 32 mappali: 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2485

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
TABELLE DEGLI INDICI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

progetto

*architetto sandro stefanini
via verdi 12, martignacco (ud)
tel. 0432/21946*

committente

*immobiliare friulana nord spa
via l'aquila 1, tavagnacco (ud)*

1. PREMESSA

Il presente Piano Attuativo Comunale (PAC) interessa un'area urbanisticamente classificata come residenziale di espansione "Cx", ambito della scheda norma C-28", situata tra le vie Quarto (a ovest), fino a 40,00 ml dall'incrocio con via Galilei, e Bezzecca (a est) nel capoluogo, e confinante con altre zone residenziali estensive B3 (a nord, sud e parzialmente, a est) e B0 (angolo nord-est) dei "nuclei storici minori e agglomerati di matrice rurale".

Il Piano attuativo comunale (PAC) è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 01.02.2017 ed è entrato in vigore il 22.03.2017 (dopo pubblicazione sul Bur).

Visto il lungo iter del Pac e le mutate esigenze del mercato immobiliare si rende necessaria una "manutenzione" del Piano Attuativo Comunale approvato ed in particolare delle sue "Norme di attuazione" per meglio rispondere alle esigenze della clientela e correggere alcune scelte di carattere tecnico che non rispondono agli obiettivi a suo tempo indicati.

L'elenco aggiornato dei mappali del foglio 32, facenti parte del perimetro del Pac è il seguente:

mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484

1. PROGETTO DI VARIANTE

Obiettivi:

- dare la possibilità di una **edificazione più estensiva**, estendendo anche ai lotti interni 3 e 4 la possibilità di realizzare tipologie edilizie uni-bifamiliari già previste per i lotti 5-6-7
- viene proposta una **diversa conformazione dei lotti 1-6-7** (quest'ultimo non più diviso in a e b) per ottimizzare l'inserimento dei progetti architettonici in corso ;
- nel lotto 1 viene comunque mantenuto l'originario limite di inviluppo per i 4 piani (h=12,50 ml), prevedendo una sorta di "raccordo" con le altezze caratteristiche degli adiacenti lotti 6 e 7 nella residua area a 3 piani (h=9,50 ml) nella parte est del lotto stesso (vedi tav. 3);
- la previsione di tipologie meno impattanti dal punto di vista volumetrico porta con se altre scelte di carattere urbanistico come la **riduzione della distanza da confini e strade** (nei lotti 3-4-5-6-7);
- **possibilità di sfruttare appieno le zone interrato** nel caso di estesi piani interrati per autorimesse, cantine, c.t., depositi e altri spazi di servizio:
 - nel caso di lotti accorpati e un'unica rampa di accesso all'interrato prevedendo di edificare un piano interrato "a confine";
 - nel caso di tutti i lotti consentendo una estensione dei piani interrati fino a 3,00 ml dal confine del comparto e dalle aree oggetto di cessione del credito (strade, marciapiedi, piste ciclabili etc.)

- **destinazioni d'uso:** conferma della possibilità di utilizzo al 15% (una possibilità, non un obbligo) della destinazione d'uso direzionale, come nel Pac approvato e vigente: la superficie espressa in mq potrà essere utilizzata progressivamente, per ordine di presentazione delle domande di PdC o Scia, senza limiti sui singoli lotti, ad esaurimento; in questo senso si prevede anche la possibilità di realizzare un edificio a completa destinazione direzionale sul lotto n° 2 per la sua specifica collocazione (affaccio su via Quarto e separazione dal parco);

Per quanto riguarda lo standard di parcheggio della destinazione d'uso direzionale, essendo la previsione di destinazione d'uso non residenziale una possibilità e non un obbligo per i singoli lotti, la previsione di nuove aree per parcheggi da cedere o la loro monetizzazione viene rinviata a successive varianti del Pac;

- **strada privata:** flessibilità di previsione, compresa la sua completa eliminazione. Si precisa che la strada privata di accesso ai lotti 1 (retro) 6 e 7 potrà essere allungata o accorciata in base alle scelte progettuali nell'edificazione dei singoli lotti o anche eliminata;

- **recinzioni:** viene aggiunta una diversa tipologia, meno impattante, per le recinzioni fronte strada.

2. AGGIORNAMENTO ELABORATI CON PRESCRIZIONI PDC N. 57/3/2020 del 26.08.2021

La variante n. 1 al Pac è anche l'occasione per armonizzare gli elaborati del Pac con le prescrizioni inserite nel PdC n. 57/3/2020 del 26.08.2021 riguardante il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area C.28.

In particolare:

- viene modificato l'andamento del marciapiede sud della strada di lottizzazione sud (dietro agli stalli dei parcheggi, al confine meridionale del comparto);

- viene ridotta la larghezza del marciapiede est/sud/ovest dei lotti 3 e 4 da 2,00 a 1,50 ml con aumento profondità degli stalli del parcheggio sud - da 5,00 a 5,50 ml - e di, conseguenza, dei tratti di Nev adiacenti); sui confini ovest del lotto 3 ed est del lotto 4 il lotto edificabile guadagna alcuni mq (vedi TAB. 2.7b-lotti edificabili);

- la modifica della viabilità della strada di lottizzazione verso via Bezzecca (piccola rotonda per inversione di marcia; andamento della strada di lottizzazione a senso unico in ingresso da via Bezzecca) viene inserita negli elaborati di Pac in quanto approvata per le vie brevi dal Servizio Viabilità del Comune di Udine-arch. Francesca Savoia e sarà oggetto della variante finale del progetto delle opere di urbanizzazione primaria per le soluzioni di dettaglio.

2.2 Destinazione d'uso

La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale (anche nella misura massima del 100%) integrata – tra gli altri usi ammessi dalle NdA – da attività direzionali (art. 5, punto 1, lett e) Lr 19/2009), e con un limite del **15% del volume utile generale**.

Vengono precisate le attività direzionali non previste (art. 5, punto 1, lett. e1-direzionale ricreativo, parte; Lr 19/2009).

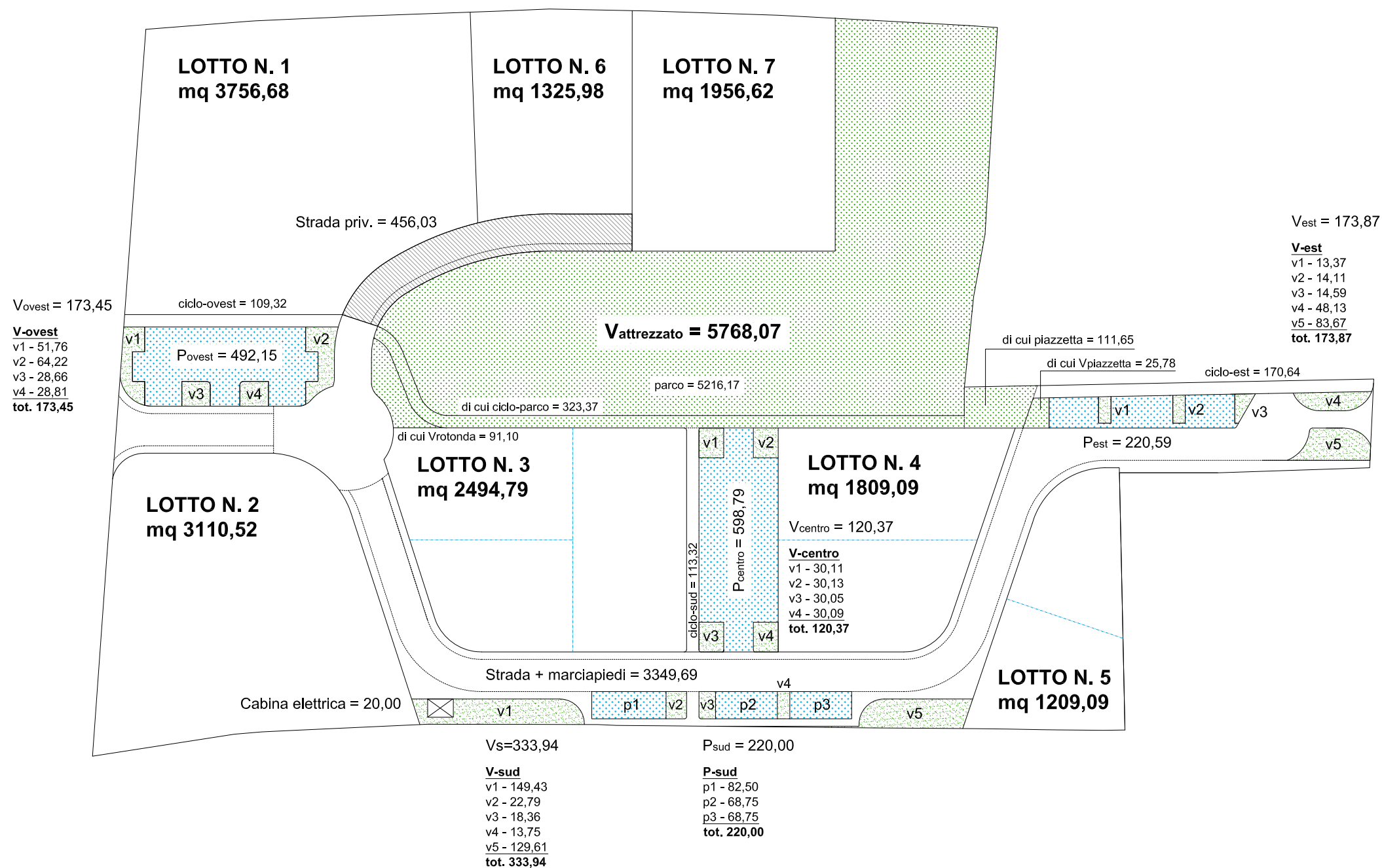
Si allegano:

- TAB 2.7a- *Tabella degli indici urbanistici-variante n. 1*
- *Visualizzazione grafica delle superfici residenziali e non residenziali*
- TAB 2.7b- *Tabella dei dati urbanistici ed edilizi dei singoli lotti- variante n. 1*

2.7 Tabelle degli indici

2.7.a-TABELLA DEGLI INDICI URBANISTICI							
Superficie territoriale (perimetro PAC) di Prgc	mq	28.132,00	N.B. - A)confine tra i mappali 2267 e 1628-1629: presa d'atto di una situazione di fatto (meno 149,00 mq) - B) il confine di PAC taglia sul lato est il mappale 128 (meno 79 mq) ma essendo tale area esterna al perimetro di PAC la misura riguarda solo il calcolo della superficie del mappale specifico- VEDI TAV. 1				
Superficie territoriale (perimetro PAC) in progetto	mq	27.983,00					
IT-Indice di fabbricabilità territoriale (1,00 mc/mq) - max volume utile realizzabile	mc	27.983,00					
	n.	267	valore arrotondato				
Abitanti insediabili (1ab/105 mc)	n.	105,00					
Densità territoriale prevista (ab/ha)	n.	105,00					
DESTINAZIONE	MQ	% TOTALE	MQ/AB	PRESCRIZIONI PRGC	CALCOLI ANALITICI/ NOTE		
Parcheggi di relazione	1531,53	5,47%	5,74	1335,00	492,15+220,00+598,79+220,59=1531,48		
5 mq/ab	(*)						STANDARD VERDE
Nucleo elementare di verde-V1 (urb. 1a)	801,63	2,86%	3,00	801,00	173,45+333,94+120,37+173,87=801,63		TOTALE mq 6541,50
Verde attrezzato-V2 (opere di urb. 2a)	5768,07	20,61%	21,60	5740,50	di cui piste ciclabili: 323,37		progetto mq 6569,70
21,50 mq/ab (aree gioco, istruzione, sanità vita ass. e sport)							(24,60mq/ab)
Superficie strade, marciapiedi, piste ciclabili (da cedere all'amm. comunale)	3.742,97	13,38%	12,91		strade marciapiedi piste ciclabili	3349,69 393,28	
strade e marciapiedi privati	456,03	1,63%	1,71				
cabina enel (area servizi tecnologici)	20,00						
Totale superfici non residenziali	12.320,23	44,03%	46,14		AREE DA CEDERE (superficie presunta)		
					11.864,20		
Superficie fondiaria (lotti edificabili)	15.662,77	55,97%	58,66	-	vedi TABELLA LOTTI		
Superficie rilevata	27.983,00	100,00%	96,44	-			

PAC ZONA C.28 - SUPERFICI RESIDENZIALI: mq 15.662,77



PAC ZONA C.28 - SUPERFICI NON RESIDENZIALI: mq 12.320,23

2.7b- TABELLA DEI DATI URBANISTICI ED EDILIZI DEI SINGOLI LOTTI - VARIANTE N.1

[illegible]

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PAC-VARIANTE N.1

Tav. 3 - Progetto: zonizzazione (variante n. 1) scala 1/500

- Relazione illustrativa con tabelle degli indici, norme tecniche di attuazione, asseverazioni.

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Riferimenti al PRGC ed alla normativa vigente

Il Piano Attuativo Comunale (PAC) viene formulato secondo le disposizioni della L.R. 5/2007 e del regolamento di attuazione della parte I-Urbanistica (Dpr 086/Pres. del 20.03.2008 così come modificato dalla Lr 21.10.2008 n. 12 e ss.mm.ii.). Il presente PAC attua e specifica le disposizioni del PRGC vigente.

Art. 2 - Campo di applicazione del Piano Attuativo Comunale

Il presente PAC interessa un'area, situata tra via Quarto e via Bezzecca nel capoluogo, urbanisticamente individuata come zona residenziale di espansione "C", comparto **C.28**, soggetta ad attuazione indiretta, cioè a piano attuativo esteso all'intero comparto. I terreni sono catastalmente individuati al Fg. 32, con i mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484.

Art. 3 - Elementi costitutivi del Piano Attuativo Comunale

Il progetto di PAC è composto dai seguenti elaborati

Tav. 3 - Progetto: zonizzazione (variante n. 1) scala 1/500

- Relazione illustrativa con tabelle degli indici, norme tecniche di attuazione, asseverazioni,

Art. 4.1 - Norme tecniche di attuazione del progetto

La zona omogenea residenziale di espansione "C" ad attuazione indiretta, viene normata attraverso i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (le integrazioni, rispetto alla norma di PRGC- art. 27, 56 per i parcheggi, scheda norma C-28, e (Le varianti rispetto al Pac approvato- sono riportate in **grassetto rosso**)

ART. 27

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale (fino al 100%);
- direzionale: **le attività direzionali (art. 5, punto 1, lett. e) Lr 19/2009) con l'esclusione del ricreativo direzionale (e1) limitatamente a "dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali". Le attività direzionali sopra individuate hanno il limite del 15% del volume utile);**

- **Le destinazioni non residenziali sono una possibilità, non un obbligo, per cui le edificazioni potranno anche essere a destinazione d'uso totalmente residenziale.**
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse per uso pubblico e privato

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

In tale zona il PRGC si attua attraverso il presente strumento urbanistico attuativo **esteso all'intero comparto (PAC)**

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici

IT= 1,00 mc/mq

H max = **come riportato nella tav. 3-zonizzazione**

- Dc (riferito ai confini del comparto)
 _ min 5,00 m;
- Dcp (riferito ai confini di proprietà)
 _ min 5,00 ml o come diversamente indicato nella tav. 3;
- Ds (riferita alle strade)
 _ min 7,50 ml o come diversamente indicato nella tav. 3;
- Dp (riferita ai parcheggi pubblici e alle piste ciclabili)
 _ min 5,00 ml o come diversamente indicato nella tav. 3;
- Dv (riferita alle aree verdi pubbliche)
 - min 5,00 ml

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sotto riportate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

- De pari ad H fabbricato più alto con un
 min 10.00 ml tra pareti finestrate di edifici antistanti;
 ciò anche quando una sola parete sia finestrata, qualora
 gli edifici si fronteggino per un sviluppo superiore a 12,00 ml.

_Urbanizzazione primaria

- Nucleo elementare di verde 3 mq/ab

_Urbanizzazione secondaria

- Aree gioco 2 mq/ab.
 - Istruzione, sanità, vita associativa, sport 19,50 mq/ab.
- Verde attrezzato**

_Parcheggi

vedere art. 56

Le aree scoperte da destinare a parcheggio dovranno essere dotate, per gli stalli, di pavimentazioni drenanti con smaltimento delle acque meteoriche in sito tramite

pozzi perdenti, ed essere piantumate con essenze arboree autoctone nelle aie (la cui posizione potrà essere modificata dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione) individuate dal progetto di Pac.

Le superfici da destinare a parcheggi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

_ Interventi da attuare mediante piano attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1.5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 5 mq/ab

DESTINAZIONE D'USO DIREZIONALE

_ Interventi da attuare mediante piano attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1 posto auto/2 addetti (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 80% SU

Nel caso di destinazioni d'uso direzionali gli eventuali spazi in più per parcheggi stanziali e di relazione andranno ricavati all'interno dei singoli lotti (anche ai piani interrati).

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per i fabbricati condominiali dovrà essere prioritariamente verificata la possibilità di sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili e di impianti di carattere collettivo per il soddisfacimento, in tutto o in parte, del fabbisogno energetico degli insediamenti.

4.2- INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Vedi tabelle allegate:

_ **TABELLA DEGLI INDICI URBANISTICI**

_ **TABELLA DEI DATI URBANISTICI ED EDILIZI DEI SINGOLI LOTTI**

che sono parte integrante delle presenti NdA.

Gli elementi di progetto dei singoli lotti sono esplicitati sia nella relazione illustrativa che nella "TABELLA DEI LOTTI"

Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml 5,00.

4.3- STANDARD URBANISTICI

Saranno cedute al Comune le superfici - evidenziate nella TAB. 2.7a - da destinarsi a strade marciapiedi parcheggi; nucleo elementare di verde; **area servizi tecnologici (opere di urb. 1°), verde attrezzato (opere di urb. 2°).**

4.4- PLANIVOLUMETRICO E VARIANTI DEI LOTTI

Lo schema planivolumetrico (tav. 4) è esemplificativo e non vincolante di quanto sopra esposto.

I lotti potranno essere accorpati e/ divisi in base alle esigenze del mercato e dei proprietari: i parametri edilizi definiti dalla "TABELLA DEI LOTTI" saranno sommati in caso di accorpamento, divisi in misura percentuale all'estensione dei semi-lotti in caso di divisione.

La posizione della pista ciclabile tratto nord-sud (tra i lotti 3 e 4) potrà essere variata senza che tale modifica costituisca variante al PAC.

4.5- ACCESSIBILITA' AI LOTTI

L'accessibilità ai lotti avviene solo dalle strade di lottizzazione; nel caso di servitù di transito dalle aree adiacenti al perimetro del Pac un lotto potrà avere accesso anche da queste servitù, rimanendo comunque obbligatoria la realizzazione di almeno un accesso dalle strade di lottizzazione.

E' posto il divieto di ingresso carraio ai lotti 1 e 2 da via Quarto per motivi di sicurezza; saranno invece possibili accessi pedonali e ciclabili.

4.6- TIPI EDILIZI AMMESSI:

- unifamiliari e bifamiliari;
- plurifamiliari a schiera;
- plurifamiliari in linea, a blocco e a corte, a punto scala e a ballatoio.

Nella TABELLA DEI LOTTI vengono esplicitati i tipi edilizi ammessi lotto per lotto.

4.7- RECINZIONI

Le recinzioni sul lato strada, sia di lottizzazione che pubblico esistente, dovranno rispondere alle seguenti tipologie:

- a- muratura in c.a. faccia vista o intonacata con h max =1,20 ml;
- b- **muretto in c.a. o intonacato h max= 0,50 ml con soprastante rete metallica o pannelli tipo "orsogrill" ancorati su paletti in legno o ferro, anche associati a siepi, h max tot 1,50 ml;**

Le recinzioni sui confini laterali e posteriori (non adiacenti a strade e piste ciclabili) dovranno rispondere alle seguenti tipologie:

- a- rete metallica ancorata su paletti in legno o ferro, oppure pannelli metallici tipo "orsogrill", con fondazione completamente interrata, anche associata a siepi, h max tot 1,50 ml;
- b- muretto in c.a. o intonacato h max= 0,50 ml con soprastante rete metallica o pannelli tipo "orsogrill" ancorati su paletti in legno o ferro, anche associati a siepi, h max tot 1,50 ml;

Le recinzioni confinanti con il verde attrezzato dovranno rispondere alle seguenti tipologie:

- c- rete metallica ancorata su paletti in legno o ferro, con fondazione completamente interrata, obbligatoriamente associata a siepi, h max tot 1,50 ml. Qualora fosse presente una pavimentazione sul lato del verde attrezzato, lo zoccolo della recinzione potrà essere costituito da una cordona o da un muretto in cls con hmax=0,20 ml.

4.8- St-AREA SERVIZI TECNOLOGICI: viene individuato un sito a sud-est del comparto - soggetto a spostamento - per la costruzione di una cabina Enel e per manufatti necessari ai servizi a rete, in un'area interna al nucleo elementare di verde. La localizzazione di tale sito potrà essere variata senza che tale modifica costituisca variante al PAC.

4.9- STRADA PRIVATA (non oggetto di cessione all'Amm.ne Comunale)

La strada privata ai lotti 1-6-7 potrà essere realizzata con una estensione maggiore o minore, oppure essere del tutto eliminata, in funzione della progettazione edilizia riguardante gli edifici dei lotti 1-6-7. Tale modifica delle opere di urbanizzazione primaria non potrà costituire variante al PAC ma solo variante al PdC delle opere di urbanizzazione e sarà autorizzabile anche con i PdC dei lotti 1, 6 e 7.

4.10- PIANI INTERRATI:

I piani interrati non dovranno rispettare le distanze dai confini e dalle strade indicate dalla tav. 3-zonizzazione-var. n. 1 (aree di inviluppo massimo) ma le seguenti indicazioni:

- ml 3,00 ml dal confine del comparto e dalle aree oggetto di cessione (strade, marciapiedi, piste ciclabili, aree verdi etc.)

Le zone interrate al di fuori della sagoma degli edifici soprastanti dovranno prevedere una copertura vegetale di almeno 40 cm per semina a prato - ove previsto - con o senza arbusti e alberi.

4.11-ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO SU VIA QUARTO:

L'allineamento obbligatorio deve riguardare almeno il 70% del fronte dell'edificio su via Quarto.

(*)-In **grassetto rosso**: le aggiunte introdotte dal **PROGETTO DI VARIANTE N. 1 AL PAC**

ASSEVERAZIONI

<p align="center">ATTESTAZIONE RELATIVA ALL'ESISTENZA O MENO DI BENI IMMOBILI VINCOLATI</p>
--

D. Lgs. 22.02.2004 n° 41

Il sottoscritto

arch. Sandro STEFANINI

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Udine,
albo/sezione A/a, con posizione n° 724,

attesta

che nell'ambito territoriale della presente **variante n. 1** al Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata sito tra le vie Quarto e Bezzecca – z.t.o. **C.28** – catastalmente individuato sul Fg. 32, con i mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484,

sono assenti beni immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.02.2004 n° 41 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

Udine, 19.12.2022

<p align="center">DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITA' DEL PAC CON LE CONDIZIONI GEOLOGICHE DEL TERRITORIO</p>
--

L.R. n.15 del 04.05.1992, art. 4, comma 2
L.R. n. 16 dell'11.08.2009, art. 20 comma 2

COMUNE DI UDINE

Il sottoscritto

arch. Sandro STEFANINI

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Udine,
albo/sezione A/a, con posizione n° 724

presa visione

del parere favorevole prot. n. SGEO/22.362/UD/PG/V del 23.06.2011 della
Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la montagna-Servizio geologico
reso preliminarmente all'adozione della vigente **Variante Generale** del
Piano Regolatore Generale Comunale;

attesta

che per la presente **variante n. 1** al Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata sito tra le vie Quarto e Bezzecca – z.t.o. **C.28** – catastalmente individuato sul Fg. 32, con i mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484,

non è necessario il parere di cui all'art. 10 comma 4 ter della L.R. 27/88, come introdotto dall'art. 4 della L.R. 15/92, in quanto già reso dalla Direzione Centrale Ambiente e Lavori Pubblici - Servizio Geologico.
Inoltre attesta che le prescrizioni formulate da parte della Direzione regionale indicata, espresse nel predetto parere geologico, non riguardano le aree interessate dalla presente P.A.C.

Le previsioni del nuovo strumento urbanistico attuativo esaminato sono dunque compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Udine, 19.12.2022

<p align="center">ATTESTAZIONE RELATIVA ALL'ESISTENZA O MENO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE O DELLA PROVINCIA</p>
--

Il sottoscritto

arch. Sandro STEFANINI

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Udine,
albo/sezione A/a, con posizione n° 724,

attesta

che nell'ambito territoriale della presente **variante n. 1** al Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata sito tra le vie Quarto e Bezzecca – z.t.o. **C.28** – catastalmente individuato sul Fg. 32, con i mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484,

sono assenti beni immobili di proprietà della Regione Autonoma Friuli Venezia-Giulia e della Provincia di Udine.

Udine, 19.12.2022

<p style="text-align: center;">ASSEVERAZIONE RELATIVA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)</p>

Il sottoscritto

arch. Sandro STEFANINI

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Udine,
albo/sezione A/a, con posizione n° 724,

in qualità di progettista della **variante n. 1** al Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito tra le vie Quarto e Bezzecca – z.t.o. **C.28** – catastalmente individuato sul Fg. 32, con i mappali 129-550-2270-2279-2339-2360-2361-2483-2484,

vista la Valutazione Ambientale Strategica redatta nell'ambito del Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

assevera

che tale intervento risulta escluso dal campo di applicazione della VAS e della verifica VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera g del D. Lgs. 13/05/2012, n. 70 per i seguenti motivi:

- a) la scheda norma del presente piano attuativo è già stata sottoposta a valutazione ambientale strategica;
- b) il P.A.C. non comporta variante al P.R.G.C., se non quella di perimetro, all'interno della flessibilità del Piano che comporta una riduzione dell'area del comparto pari allo 0,9% del totale;
- c) lo strumento sopraindicato in sede di valutazione ambientale strategica definisce già l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Udine, 19.12.2022

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: STEFANINI SANDRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 13/10/2023 17:20:14

NOME: PILLOSIO ROBERTO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 13/10/2023 18:06:11

NOME: RAFFAELE DI LENA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 07/11/2023 16:43:21

NOME: FINCO FRANCESCA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 01/12/2023 11:05:23

NOME: NASSIMBENI RITA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 01/12/2023 11:22:59