

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI VILLA SANTINA

P.A.C. di iniziativa privata:

**PIANO ATTUTIVO COMUNALE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
AMBITO DI TRASFERIMENTO "T"**

RELAZIONE

VARIANTE N. 2

Il progettista

Geom. Valter Marcon

Ing. Pierangelo Romanin

data : 25/03/2019

INDICE

- 1 - PREMESSA ED INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 2 - DESCRIZIONE VARIANTE
- 4 - FLESSIBILITA' DI PIANO - MODIFICHE
- 5 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

1 – PREMESSA E INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area interessata dalla presente variante n. 2 al Piano Attuativo Comunale è posta a Sud di viale della Repubblica, che collega il centro di Villa Santina alla frazione di Invillino. A Nord – Ovest confina con via Divisione Julia, viabilità di supporto alla Zona Industriale Programmatica di interesse regionale (D1).

Tale zona risulta disciplinata dal vigente PAC di iniziativa privata di trasformazione urbanistica dell'ambito di trasferimento "T" approvato giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 d.d. 30/09/2011 e successiva variante n. 1 approvata giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 d.d. 27/04/2012.

La presente variante n. 2 riguarda alcune piccole modifiche ai contenuti delle vigenti norme di attuazione (evidenziati in colorazione rossa) e ridefinisce la linea di separazione tra la zona residenziale e l'ambito produttivo con modifica delle rispettive superfici nei limiti di flessibilità del Piano.

Alla variante risultano allegati i seguenti elaborati modificati :

- Relazione generale
- Verifica assoggettabilità VAS
- Relazione verifica preliminare incidenze sui SIC o ZPS
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 1P – zonizzazione
- Tavola 2P – planimetria generale

Rimangono riconfermati i rimanenti documenti allegati al vigente PAC.

2 – DESCRIZIONE VARIANTE

La presente variante risulta limitata a delle piccole modifiche necessarie a garantire una miglior razionalizzazione degli spazi pertinenziali dei comparti in ragione alle esigenze dell'esistente realtà imprenditoriale in capo alla società proponente Nagostinis SRL.

Dal punto di vista di zona, risultano riproposte in variante le tavole 1P e 2P le quali evidenziano una piccola modifica ai confini interni di suddivisione tra il comparto produttivo e quello residenziale nei limiti di flessibilità delle superficie del Piano e una variazione rispetto alla previsione di costruzione di nuove opere e demolizioni, con la volontà di mantenere ed adeguare i fabbricati già presenti sui lotti oggetto di variante, come meglio evidenziato negli elaborati grafici.

Risultano confermati in essere tutti gli obiettivi già evidenziati dal vigente PAC i quali prevedono in conformità al disposto del PRGC il riutilizzo dell'ambito per funzioni sia residenziali, modificando l'impianto tipologico per recuperare forma ed organizzazione più consone alle caratteristiche ambientali circostanti, sia produttive, riorganizzando l'insediamento per migliorarne l'integrazione nel contesto.

3 – FLESSIBILITA' DEL PIANO - MODIFICHE

La presente variante prevede una regolarizzazione e conferma dello stato attuale dei lotti in ragione alle nuove esigenze della realtà imprenditoriale in capo alla società proponente Nagostinis SRL.

La modifica risulta redatta nel rispetto della flessibilità consentita dal PRGC ed in variante rispetto a quanto assentito nel vigente PAC di cui alla relativa modifica ed in particolare :

VARIANTE 2 :

Le superfici previste dalla scheda del PRGC risultano in capo al settore residenziale pari a mq 5'961 mentre per il settore produttivo pari a mq 15'546.

Nella soluzione di variante prevista dalla presente zonizzazione di piano, il settore residenziale risulta ricondotto ad una superficie pari a mq 5'370 ed il settore produttivo a mq. 15'701 e quindi nei limiti di flessibilità del 10 % :

Scheda PRGC :

- settore residenziale mq. 5'961 – 10 % = 5'365 mq MINIMA SUPERFICIE
- settore produttivo mq. 15'546 + 10 % = 17'100 mq MASSIMA SUPERFICIE

PAC variante n. 2 :

- settore residenziale mq. 5'370 > 5'365 mq - CAPIENZA VERIFICATA
- settore produttivo mq. 15'701 < 17'100 mq - CAPIENZA VERIFICATA

Restano confermate le indicazioni di cui alle modifiche previste dal vigente PAC.

4 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Di seguito si descrivono i dati dimensionale del PAC a seguito delle modifiche indicate nella presente variante n. 2, i quali delineano nel dettaglio la consistenza dell'intervento come modificato.

La superficie territoriale rimane confermata al netto dell'enucleazione della proprietà dissenziente in mq 21'071 come da vigente PAC.

SETTORE RESIDENZIALE

La zona residenziale a seguito delle modifiche di cui alla presente variante ha una superficie di 5'370 mq e pertanto la volumetria massima realizzabile risulta dal seguente calcolo:

- Indice di fabbricabilità fondiaria di P.R.G.C. : 1,0 mc/mq
- Volumetria massima: 5'370 mq x 1,0 mc/mq = 5'370 mc
- Abitanti insediabili: 5'370 mc : 200 mc/ab= n° 27 abitanti

L'area per standard destinata a parcheggi di relazione è fissata in 2,5 mq/ab e pertanto la sup. minima da ricavare è di 67,50 mq.

A tal fine si riconferma l'area destinata a parcheggi di relazione individuata dal vigente PAC ed ubicata sul lato opposto di viale della Repubblica pari a 380 mq e quindi superiore allo standard.

SETTORE INDUSTRIALE

Rimane confermato come dal disposto del vigente PAC la dotazione di parcheggi stanziali pari a n° 1 posto-auto ogni due addetti da definirsi in sede di progettazione edilizia, ed il verde arboreo nell'intorno dell'area produttiva pari a mq 2'233 e quindi come previsto dalla Norma maggiore al minimo richiesto del 10 % del lotto (16'137 mq x 10% = 1'614 mq).

COMUNE DI VILLA SANTINA (UD)
VARIANTE N. 2 P.A.C.
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
AMBITO DI TRASFERIMENTO "T"

DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'ASSENZA NELL'AREA
DI INTERVENTO DI BENI O COSE IMMOBILI
SOTTOPOSTI A VINCOLO EX D.lgs. 42/04

Il sottoscritto geom. Valter MARCON e ing. Pierangelo ROMANIN, in qualità di estensori della variante n. 2 al P.A.C. in oggetto, attesta che nell'area oggetto di Piano non sono compresi beni e località sottoposti a vincolo di cui al D.lgs 42/04, Parte III[^], Titolo I, e sono esclusi quelli sottoposti a vincolo monumentale ed archeologico, di cui al medesimo decreto, Parte II[^], Titolo I.

Tolmezzo, lì 25/03/2019

I TECNICI

geom. Valter Marcon

ing. Pierangelo Romanin

COMUNE DI VILLA SANTINA (UD)
VARIANTE N. 2 P.A.C.
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
AMBITO DI TRASFERIMENTO "T"

ASSEVERAZIONE
AI SENSI DELL'ART.10 COMMA 4 ter DELLA L.R. 27/88, COME INTRODOTTO
DALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA L.R. 15/92

Il sottoscritto geom. Valter MARCON e ing. Pierangelo ROMANIN, in qualità di estensori della variante n. 2 al P.A.C. in oggetto, attesta che per il detto strumento urbanistico non è necessario il parere di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già rilasciato favorevolmente dal Servizio Geologico della Direzione Regionale dell'Ambiente (parere n°104/09 del 17.12.2009) sulla Variante n°21 al nuovo P.R.G.C., che ha individuato anche l'area oggetto del presente P.A.C.

Tolmezzo, lì 25/03/2019

I TECNICI

geom. Valter Marcon

ing. Pierangelo Romanin

COMUNE DI VILLA SANTINA (UD)
VARIANTE N. 2 P.A.C.
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
AMBITO DI TRASFERIMENTO "T"

ASSEVERAZIONE
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2008
(RIFORMA DELL'URBANISTICA E DISCIPLINA
DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E DEL PAESAGGIO)

Il sottoscritto geom. Valter MARCON e ing. Pierangelo ROMANIN, in qualità di estensori della variante n. 2 al P.A.C. in oggetto, assevera che i contenuti del P.A.C., ai sensi della L.R. 12/2008, sono conformi allo strumento urbanistico generale.

Tolmezzo, lì 25/03/2019

I TECNICI

geom. Valter Marcon

ing. Pierangelo Romanin