



COMUNE DI
TAVAGNACCO

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA H2 "EX AMBITO C"

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
RELAZIONE DI INCIDENZA
ASSEVERAZIONI

Progettista

dott. pian. Daniele Orzan



via dei Campi 32/c - 34170 Gorizia - tel. 0481 240259
info@studioorzan.com

Aspetti Viabilistici

dott. ing. Fiorella HONSELL

Studio Tecnico ing. F. Honsell e ing. R. Catalano
via dell'Ermada 12/2 - 34151 Trieste - Tel. 040 215222

Verifiche catastali e aspetti edilizi

PATAT & TUTI
GEOMETRI ASSOCIATI

Gemona del Friuli via Taboga, 5 tel 0432/970089
Cod. Fisc. e P. IVA 01604450302
info@sagem-gemona.it

Data

maggio 2019

Revisioni

settembre 2019
ottobre 2019

Committente

PRONTOAUTO

S.S. 13 Pontebbana KM 146,400
33017 Collalto di Tarcento (UD)
Tel. +39 0432 784212 - Fax +39 0432 784210
www.prontoauto.it

Responsabile del procedimento

dott. arch. Lidia Giorgessi

INDICE

PREMESSA

ELENCO ELABORATI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

LA NORMATIVA DI ZONA H2 DI PRGC

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

IL PIANO ATTUATIVO COMUNALE

VERIFICA DEGLI STANDARD

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TABELLE RIASSUNTIVE DI PAC

RELAZIONE DI INCIDENZA

ASSEVERAZIONI

PREMESSA

L'azienda Prontoauto S.p.A., proprietaria della totalità delle aree incluse nella Zona H2 denominata "ex Ambito C", ha identificato l'ambito in oggetto, come idoneo e strategico per l'insediamento di una media struttura di vendita, con annesse attività di servizio e direzionali.

Prontoauto S.p.A., con sede in Collalto di Tarcento, è una società commerciale che da decenni ha la concessione per la vendita nella provincia di Udine di autovetture del gruppo F.C.A. ed i collegati servizi di assistenza.

La costruzione di una nuova sede di proprietà del ramo aziendale di Tavagnacco, nell'ambito individuato, permetterà la crescita sia quantitativa che qualitativa delle proprie attività. Dovendo necessariamente assecondare le richieste della mandante (FCA), di rimanere entro un km di distanza dalla posizione attuale, per non perdere l'avviamento dell'attività e di restare sull'asse viario della S.S.13, la posizione dell'area in oggetto, essendo vicina alla sede attuale (ca. 650m di distanza), consentirà di mantenere la clientela e l'avviamento acquisiti, e al contempo una posizione sulla S.S. 13 dimostratasi commercialmente cruciale per tale settore.

Per rendere l'ambito urbanisticamente compatibile ad accogliere le destinazioni d'uso previste, lo stesso è stato interessato dalle modifiche introdotte dalla Variante n.14 al PRGC, adottata con D.C.C. n.39 del 31.07.2018; approvata con delibera di C.C. n.3 del 04.02.2019; B.U.R. n.10 del 06.03.2019.

La variante ne ha modificato la destinazione d'uso da Ambito di Piano Attuativo Comunale soggetto alla normativa di zona H4 "delle aree di servizio agli insediamenti commerciali o delle attrezzature sportive" a zona H2 "nuovi insediamenti commerciali".

In quanto Zona H2, l'ambito rimane sottoposto ad attuazione indiretta, viene pertanto predisposto da Prontoauto S.p.A. il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (PAC).

Fattori condizionanti il progetto

L'ambito presenta caratteristiche estremamente favorevoli all'insediamento e al buon esercizio della nuova sede della concessionaria:

- la collocazione sull'asse viario, a ridosso del nodo viario delle tangenziali;
- la collocazione in prossimità di attività di alto livello e consolidate, ma in un ambito individuale a sé stante;
- le dimensioni dell'ambito, contenute, ma in grado di accogliere egregiamente un punto vendita ed un officina;
- l'assenza di significativi costi aggiuntivi per l'adeguamento dell'ambito al nuovo insediamento.

Specularmente vanno tenuti in considerazione le limitazioni fisiche e normative che condizionano le modalità insediative e progettuali al suo interno:

- la morfologia irregolare e allungata del lotto, che presenta una profondità ridotta (max ca.65 m) e che richiede pertanto utilizzo razionale delle superfici disponibili;
- la presenza della fascia di rispetto e inedificabilità di 20m dalla S.S.13, la quale limita le potenzialità insediative del comparto che come detto non ha modo di trovare sviluppo in profondità;
- la presenza del rio Tresemane che limita l'edificabilità del comparto sia fisicamente, sia normativamente per la fascia di inedificabilità che determina;

- la razionalizzazione degli accessi sulla S.S.13, richiede una riduzione del numero degli accessi esistenti e loro riconfigurazione affinché gli ingressi e le uscite dall'ambito avvengano per mezzo di sole svolte a destra. Le manovre in uscita dall'ambito e conseguente immissione nel flusso veicolare della S.S.13 dovranno avvenire su due corsie.

ELENCO ELABORATI

Il PAC è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati di testo

- Variante N.16 al PRGC
- Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione, Relazione di incidenza, e Asseverazioni
- Rapporto preliminare
- Studio degli accessi
- Piano Particellare
- Relazione Paesaggistica
- Studio di compatibilità idraulica

Elaborati grafici

- 01 – Inquadramento territoriale
- 02 - Zonizzazione
- 03 – Verifica degli standard
- 04 – Schema degli accessi
- 05 – Opere di urbanizzazione
- 06 – Rilievo Planoaltimetrico
- 07 – Fotomodellazione dell'intervento

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito oggetto di PAC, si configura come un'area già urbanizzata di oltre 15.000 mq, situata lungo la S.S.13, immediatamente a nord del nodo delle Tangenziali. L'area è delimitata da margini fisici quali la S.S.13 ad ovest, ed il Rio Tresemane ad est. Le aree contigue esterne all'ambito, sono: a nord l'area residenziale B3 e a sud la zona agricola, già Comune di Reana del Rojale, che separa l'ambito dall'arco di svincolo delle tangenziali. L'area ad est del rio in Comune di Reana del Rojale è occupata da una zona produttiva costeggiata da una viabilità di distribuzione che si sviluppa lungo la sponda del corso d'acqua. Il tratto finale di viabilità è costituito da una strada bianca con funzione agricola. Ad ovest della S.S.13 trova collocazione una zona commerciale esistente ove insiste una grande struttura di vendita sede di una attività commerciale di forte attrattività.

Il comparto si caratterizza di fatto come l'unica Zona H2 "libera" rimasta nel Comune di Tavagnacco lungo l'asse S.S.13-S.P.4. L'unica altra zona H2 di PRGC si trova più a sud (ex Tami e Petrei), ma risulta ad oggi già impegnata in quanto sottoposta ad un piano attuativo in vigore. L'ambito di PAC, contiene anche parte della zona omogenea "Corsi d'acque pubbliche" ed est contigua alla zona H2.

Il contesto in cui si colloca l'ambito è fortemente urbanizzato con una evidente prevalenza della funzione commerciale. L'intensa edificazione di aree con funzioni prevalentemente commerciali dislocate lungo la S.S.13, che avuto inizio alla fine degli anni '70, si è via via consolidata grazie alla collocazione baricentrica e alla ricca dotazione di infrastrutture, fino a costituire, allo stato attuale, l'area a più alta concentrazione commerciale della regione.

L'ambito interessato dal piano attuativo, nello stato di fatto è già urbanizzato, ma versa in uno stato di degrado in quanto l'attività precedentemente insediata, da tempo non è più in esercizio.

Attualmente le acque del piazzale e della copertura vengono scaricate in pozzo perdente.

Si specifica che l'area non risulta essere servita da fognatura comunale.

Essendo l'area già sede di un pubblico esercizio, l'ambito è già servito dalla rete elettrica e telefonica.

LA NORMATIVA DI ZONA H2 DI PRGC

Il comparto è sottoposto alle norme tecniche di attuazione del PRGC previste per le zone H2, aggiornate dal piano attuativo stesso, il quale fa Variante n.16 al PRGC:

Art. 38 - zona H2 (nuovi insediamenti commerciali)

A - DEFINIZIONE

Le zone H2 sono caratterizzate:

- dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente a nuove localizzazioni commerciali;
- dalla presenza di ambiti comprendenti attività non compatibili con le destinazioni di zona, di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, software houses, ecc.)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)

SPK stanziali min. addetti		1 posto auto ogni 2
Commercio all'ingrosso e depositi		
1 SPK stanziali min. ogni 2 addetti		1 posto macchina
2 SPK di relazione min.		40% della SN
artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :		
1 SPK stanziali min. ogni 2 addetti		1 posto macchina
2 SPK di relazione min.		80% della SN
direzionale:		
1 SPK stanziali min. ogni 2 addetti		1 posto macchina
2 SPK di relazione min.		80% della SN
attività ricettive :		
1 SPK stanziali min.		1 mq / 10 mc
2 SPK di relazione min. ogni camera		1 posto macchina
attività di ristorazione, ecc. :		
1 SPK stanziali min.		1 mq / 10 mc
2 SPK di relazione min.		100 % della SN

Nella zona H2 "ex ambito C", per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi "non alimentari a basso impatto", così come definiti dalla legislazione regionale vigente, le quote minime di standard afferenti ai parcheggi sono ridotte del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinare l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione di superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico; rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie. I parcheggi di relazione dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

Nella zona H2 "ex ambito C" le soluzioni progettuali relative agli accessi dovranno essere oggetto di

uno studio puntuale finalizzato ad individuare soluzioni che diminuiscano la velocità di percorrenza del tratto interessato in accordo con FVG Strade S.p.A..

E' ammessa la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

In particolare dovrà essere realizzata una fascia di prato alberato (min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia) di spessore minimo 20 m sul fronte della ex statale 13 (interrotto in corrispondenza degli accessi) e una fascia di mitigazione di min 12 m sul confine retrostante realizzata secondo quanto previsto nell'art.21-bis delle presenti norme.

Nella zona H2 "ex ambito C" la fascia di mitigazione viene calcolata dal confine retrostante dell'ambito di PAC.

LA NORMATIVA DI ZONA CORSI D'ACQUA DI PRGC

Il comparto, per la porzione di superficie identificata dal PRGC come "Corsi d'acqua" è sottoposto alle norme tecniche di attuazione del PRGC (art.20 NTA variante n.15 al PRGC).

Art.20 – Corsi d'acqua

DEFINIZIONE

L'ambito fluviale corrisponde agli alvei ed alle golene dei corsi d'acqua e alle aree di possibile valorizzazione ambientale adiacenti.

OBIETTIVI

Il PRGC si prefigge come obiettivo di tutelare il sistema idrografico di superficie consentendo solo le opere strettamente necessarie al mantenimento dell'equilibrio idraulico e di potenziare i valori paesaggistici della zona.

DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistici e ricreativi.

Le opere idrauliche dovranno essere progettate tenendo conto non solo delle esigenze idrauliche, ma dell'ambiente fluviale nel suo complesso, adottando i materiali e le tipologie che meglio si adattano, dando la preferenza ad opere di bioingegneria o ad opere miste di ingegneria idraulica tradizionale e bioingegneria.

Nelle opere trasversali si cercherà di evitare strutture a vista in conglomerato cementizio, optando per materiale lapideo e, per il coronamento, per grossi massi.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno tendere alla conservazione delle alberature esistenti di maggiori dimensioni e all'impianto di essenze arboree ed arbustive che impediscano la crescita di infestanti tali da creare una fascia protettiva di adeguata profondità. Tutte le alberature in alveo andranno eliminate.

La viabilità esistente potrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ristrutturazione; potrà essere realizzata nuova viabilità di servizio, utilizzabile anche a fini turistico-ricreativi, e potranno essere realizzati rilevati di salita o discesa dai corpi degli argini per creare un facile collegamento tra corso d'acqua e territorio circostante.

Sono vietate le dighe, le prese d'acqua e le centraline idroelettriche.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica.

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, art.142

L'ambito di PAC è interamente interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c), in quanto ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal Rio Tresemane, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche con il n.680 (Fosso Tresemano).

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali

L'ambito ricade all'interno della zona di pericolosità idraulica P1 - Pericolosità idraulica bassa, come definita dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali (PAIR) aggiornato a settembre 2016.

IL PIANO ATTUATIVO COMUNALE

Perimetro di piano

Il perimetro di piano attuativo viene indicato nella tavola 01. L'intero comparto è costituito da un poligono di forma allungata e irregolare di consistenza pari a 15.623 mq (dato rilevato). Il soggetto proponente è proprietario di tutte le superficie che compongono la Zona H2. Il proponente è inoltre proprietario della fascia contigua alla Zona H2 posta a est che comprende parte dell'alveo del rio Tresemane, classificata dal PRGC come "Corsi d'acqua-acque pubbliche, parzialmente inclusa nell'ambito di PAC (vedi tavola 02).

La realizzazione degli accessi all'ambito sulla S.S.13 richiede necessariamente l'interessamento in minima parte di aree esterne all'ambito ricadenti su strada pubblica.

Situazione catastale

Il perimetro di piano attuativo è composto dai mappali:

Foglio 16 – Particella 790 di superficie catastale pari a mq 10.232

Foglio 16 – Particella 1818 di superficie catastale pari a mq 35

Foglio 16 – Particella 1987 di superficie catastale pari a mq 4.330

Foglio 16 con la particella n. 2147 (parzialmente compresa per sup. misurata pari a mq 853)

Parte delle superfici necessarie al completamento delle geometrie degli accessi ricadranno esternamente all'ambito su proprietà pubblica (Strade Pubbliche).

VERIFICA DEGLI STANDARD

Il PRGC, aggiornato alla variante n.14, prevede specificatamente per l'ambito in oggetto il limite di 1500 mq di superficie di vendita (NTA del PRGC art. 38). In sede di redazione della Variante n.14, la sostenibilità della modifica di destinazione d'uso da H4 ad H2 riguardo alla rete viaria è stata dimostrata da apposito studio "Verifica dell'impatto sulla viabilità e relazione ai sensi della L.R. 26/12 art.166". Tale verifica è stata redatta considerando l'insediamento di 1500 mq di superficie di vendita non alimentare a basso impatto, come definiti nella L.R. 5 dicembre 2005 n.29, art. 2, c.1, lett. e) e autorizzata giusto parere della Direzione Centrale Infrastrutture a Territorio, prot. n. 008262/A dd. 28/03/18. Di conseguenza l'insediamento di altre tipologie di superficie di vendita diverse da quella autorizzata, è ammissibile previa verifica di cui alla L.R. 26/21, art.166.

Ciò premesso la verifica degli standard (tavola 03) viene realizzata considerando due ipotesi insediative, considerando in via cautelativa le destinazioni d'uso che richiedano maggior superficie di parcheggi:

- Ipotesi 1 (tab.A) - Insediamento di 1500mq di SV non alimentare a basso impatto e utilizzo massimo possibile delle restanti superfici del fabbricato.
- Ipotesi 2 (tab. B) – Insediamento di 1500mq di SV con tipologia merceologica alimentare o altre tipologie ad alto impatto, con conseguente riduzione delle superfici realizzabili all'interno del fabbricato.

Si precisa che solamente l'ipotesi 1 di cui alla tab. A è ad oggi supportata dalla verifica di impatto sulla viabilità e autorizzata da parere regionale, come sopra specificato. La verifica di cui alla tab. B è finalizzata a dimostrare il soddisfacimento degli standard anche in caso di un utilizzo merceologico diverso ed eventuale della SV senza necessità di effettuare una variante al PAC.

La tipologia merceologica è determinante nel calcolo degli standard urbanistici in quanto la L.R. 5 dicembre 2005 n.29 art.18, c.6, come recepito dalle NTA del PRGC art. 38, prevede per le SV di generi non alimentari a basso impatto la possibilità di ridurre del 70% le superfici da destinare a parcheggi di relazione.

Le superfici di standard da destinare a Verde alberato (10% si SF) vengono ampiamente soddisfatte dalla fascia di verde da realizzare necessariamente a mitigazione del rio Tresemane e in ogni caso non sono quantitativamente relazionate alle superfici da edificare pertanto non variano nelle ipotesi proposte (tab.C)

In entrambe le ipotesi la superficie coperta ipotizzata dal PAC viene confermata. La allocazione delle superfici utili su due piani consente di utilizzare pienamente le superfici del piano terra in entrambe le ipotesi, di cui alle tab. A e B, e operare al primo piano eventuali riduzioni di superficie secondo la disponibilità degli standard reperibili nel comparto.

La tab. B dà evidenza del ripristino dell'osservanza e della riduzione di superficie conseguente al mutamento di settore merceologico, come da NTA art.38:

"Nella zona H2 "ex ambito C", per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi "non alimentari a basso impatto", così come definiti dalla legislazione regionale vigente, le quote minime di standard afferenti i parcheggi sono ridotte del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinare l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione di superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico; rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti."

La presente verifica accerta che il piano attuativo soddisfa gli standard di norma in caso di massimo utilizzo possibile delle superfici edificabili. Le superfici a parcheggio da realizzare saranno determinate in fase di domanda di permesso di costruire, sulla base delle superfici effettive da edificare definite nel progetto edilizio.

Tab. A - Superfici da destinare a Standard Parcheggi secondo Norma - Verifica degli standard con SV non alimentare a basso impatto (L.R. 29/2005, art.2, c.1, lett.e)

	mq	Std di Norma	Sup. di Norma (mq)	N. min. stalli (2,50x5,00m)	Sup. di progetto (mq)*	Sup. stalli di progetto (mq)	N.stalli di progetto
SV	1.500	45 %	675	27	6.440	2.203	175
SN (altri usi)	4.500	80 %	3.600	144			
Addetti (25)	-	1 ogni 2 addetti	-	13	-	-	13
Totale	6.000		4.275	184	6.440	2.203	188

Tab. B - Superfici da destinare a Standard Parcheggi secondo Norma

	mq	Std di Norma	Sup. di Norma mq	N. min. stalli (2,50x5,00m)	Sup. di progetto (mq)*	Sup. stalli di progetto (mq)	N.stalli di progetto
SV	1.500	150 %	2.250	90	6.440	2.203	175
SN (altri usi)	2.650	80 %	2.120	85			
Addetti (25)	-	1 ogni 2 addetti	-	13	-	-	13
Totale	4.150		4.370	188	6.440	2.203	188

*Superficie a parcheggio di progetto (stalli dei parcheggi di relazione + spazi di manovra + superfici complementari)

Tab. C - Superfici da destinare a Standard Verde Alberato secondo Norma

	mq	Std di Norma	Sup. di Norma (mq)	Sup. di progetto (mq)
SF (zona H2)	14.770	10%	1.477	2.555

IPOTESI PROGETTUALE

Il PAC prevede la realizzazione di un fabbricato di superficie coperta pari a 3.800 mq di altezza massima pari a 10 m, finalizzato ad ospitare una superficie di vendita massima pari a 1.500 mq e altre destinazioni d'uso ammesse nella zona H2 per le restanti superfici del fabbricato.

Le aree scoperte saranno destinate al reperimento degli standard, quali parcheggi e aree di verde come descritto al precedente cap. "Verifica degli Standard". Gli standard saranno reperiti secondo le funzioni e le superfici effettive, che verranno definite nella richiesta di Permesso di Costruire.

In accordo con la normativa di zona H2 verrà attuata una razionalizzazione degli accessi esistenti passando dagli attuali tre accessi esistenti sulla S.S.13 a due. Ciò avverrà con la chiusura dell'accesso posto più a sud e prossimo al nodo delle tangenziali, la traslazione a sud e riorganizzazione dell'accesso centrale. L'accesso posto più a nord e prossimo alla rotatoria verrà mantenuto.

ALLACCIAMENTI ALLE RETI

Il PAC definisce a livello indicativo, lo schema di allacciamento alle reti tecnologiche come illustrato nell'elaborato grafico 05.

Il piano prevede la realizzazione della rete destinata allo sgrondo delle acque meteoriche derivanti dalle aree scoperte, con captazione attraverso caditoie e canalette trasversali in ghisa. Le acque meteoriche della copertura saranno captate mediante bocchettoni e smaltite attraverso pozzi perdenti (in parte esistenti) o trincee drenanti.

Essendo l'ambito sprovvisto di rete fognaria, le acque nere e bianche derivanti dai servizi igienici saranno trattate in vasca imhoff e condensagrassi, filtro batterico aerobico, con smaltimento finale per subirrigazione.

Viene in ogni caso prevista la posa di una condotta aggiuntiva cieca, quale predisposizione ad un futuro allacciamento alla rete fognaria qualora quest'ultima diventerà intercettabile.

La fognatura esistente sulla S.P.51 dei Colli è stata presa in considerazione per un possibile allacciamento in quanto

presente ad una distanza inferiore ai 100m dall'ambito di PAC, tuttavia ai sensi del Regolamento CAFC, art. 5 comma 3, l'opzione non risulta percorribile poichè secondo i rilievi e la Carta Tecnica Regionale il dislivello tra la quota media del terreno interessato 151.40m e SP 51 153.75m risulta essere maggiore di 2.00m. Oltre al notevole dislivello, l'allacciamento alla fognatura esistente, andrebbe incontro a delle difficoltà tecniche derivanti dal passaggio delle eventuali nuove tubazioni attraverso aree pavimentate con presenza di infrastrutture fognarie ed impiantistiche interferenti.

La fornitura dell'acqua potabile sarà garantita da acquedotto comunale, che risulta essere posizionato lungo il sedime della S.S. 13. I contatori saranno posizionati in prossimità del limite ovest della proprietà, in posizione centrale rispetto al fabbricato.

La fornitura dell'energia elettrica avverrà in colonnina predisposta lungo la recinzione ovest del fabbricato;

L'allaccio alla rete telefonica (come per il fabbricato esistente) deriverà dalla linea esistente ubicata a ridosso della S.S. 13 su pali in legno. Di tale linea verrà chiesto all'ente gestore l'interramento.

L'intervento non necessita di allacciamento alla rete del gas metano e quindi non è previsto.

TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

Il fabbricato sarà realizzato adottando soluzioni architettoniche tese a ridurre l'impatto paesaggistico (vedi fotomodellazione indicativa alla Tavola 07) e a compensare la parte edificata con le superfici libere poste sulla parte retrostante dell'ambito, quali la fascia di mitigazione del Rio Tresemene ed il verde alberato .

La tipologia a piastra del fabbricato, sebbene di ridotte dimensioni (150 m di lunghezza), viene flessa nella parte terminale della facciata nella parte sud, ad interrompere la continuità visiva del volume. Analogamente sul lato retrostante del fabbricato sono presenti diverse interruzioni alla linearità del profilo longitudinale. Il volume dal punto di vista visivo sarà ulteriormente frazionato diversificandone il colore e lavorando sulle finiture esterne. Si prevede l'impiego di due colori di contrasto chiaro scuro che sostanzialmente rimarchino la divisione di funzioni del fabbricato.

Le finiture esterne, indicativamente saranno costituite da pannelli metallici e pannelli in cls. Per la parte commerciale si prevedono vetrine di altezza 4,5m da posizionarsi esternamente ai pilastri prefabbricati. Portoni sezionali per la parte destinata a officina.

Le superfici esterne al fabbricato, dedicate a parcheggi, spazi di manovra e operazioni di carico scarico saranno pavimentate in asfalto e dotate di idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Sui lati nord, est e sud dell'ambito è prevista una recinzione di altezza totale 1,80m con un basamento in cls di altezza pari a 40cm con sovrastante rete e paletti. Sul lato verso la S.S.13 è prevista una recinzione bassa con muretto in ca avente altezza max pari a 50 cm e sovrastante recinzione leggera.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Oggetto del Piano Attuativo Comunale

Il piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" prevede la realizzazione di una media struttura di vendita con annesse attività di servizio e attività direzionali, e coinvolge aree esterne all'ambito destinate a viabilità, finalizzate alla realizzazione degli accessi.

Art.2 – Normativa e strumenti pianificatori di riferimento

Il piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" viene redatto ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n.5 e s.m.i., art.25, D.P.Reg 20 marzo 2008, n.86, artt. 7 e 9 ed in conformità ai contenuti e alle prescrizioni del PRGC del Comune di Tavagnacco.

Art.3 – Efficacia dei contenuti del PAC

Le presenti norme tecniche di attuazione sono vincolanti. Gli elaborati grafici sono vincolanti limitatamente ai criteri informativi del PAC. I contenuti di dettaglio vengono definiti in sede di progetto edilizio.

Art.4 – Attuazione del PAC

Il PAC sarà attuato previo rilascio dei relativi titoli abilitativi e potrà essere attuato anche in più fasi funzionalmente autonome. L'agibilità sarà in ogni caso subordinata alla preventiva realizzazione degli accessi, degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, della fascia di mitigazione.

Art. 5 – Elementi costitutivi

Il PAC è composto da:

- Elaborati di testo
 - Variante n.16 al PRGC
 - Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione, Relazione di incidenza, e Asseverazioni
 - Rapporto preliminare
 - Studio degli accessi
 - Piano Particellare
 - Relazione Paesaggistica
 - Studio di compatibilità idraulica

- Elaborati grafici
 - 01 – Inquadramento territoriale
 - 02 - Zonizzazione
 - 03 – Ipotesi progettuale con verifica degli standard
 - 04 – Schema degli accessi
 - 05 – Opere di urbanizzazione
 - 06 – Rilievo Planoaltimetrico
 - 07 – Fotomodellazione dell'intervento

Art. 6 – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- commercio al dettaglio max. 1500 mq di Superficie di Vendita (SV)
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, software houses, ecc.)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)
- superfici di vendita, uffici e depositi
- alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.

Art.7 – Zonizzazione

La zonizzazione del piano attuativo è rappresentata nell'elaborato grafico 02 – Zonizzazione. All'interno sono individuabili le seguenti aree:

- Perimetro di piano attuativo
- Zona omogenea H2
- Zona omogenea corsi d'acqua-acque pubbliche
- Inviluppo edificabile
- Verde alberato
- Fascia di mitigazione

Art.8 – Parametri urbanistici ed edilizi

All'interno del comparto l'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Superficie Coperta max (Q).....50% della SF di H2

Altezza max. (H) (escluso volumi tecnici).....10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN)

e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

Distanza min. dalla Strada (DS).....20 m dalla S.S. 13 e dall'arco
di svincolo delle tangenziali.

Distanza dai Confini di Proprietà (DCP).....10,00 m

Verde alberato min.....10% della SF di H2

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (De).....10,00 m

Zona di rispetto dal Rio Tresemene

(distanza da corso d'acqua non arginato).....10,00 m dal ciglio a campagna
per le costruzioni
4,00 m dal ciglio a campagna
per le recinzioni.

Per le prescrizioni riguardanti le zone di pericolosità idraulica P1, come individuate del "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei tributari della Laguna di Marano e Grado, della Laguna medesima, del bacino idrografico del torrente Slizza e del bacino idrografico di Levante (PAIR), viene fatto riferimento a quanto stabilito dal PAIR e dall'art.57bis delle NTA del PRGC. I riferimenti normativi riguardanti gli aspetti idrogeologici vanno interpretati in modo dinamico.

Art.9 – Aree per parcheggi

Per le superfici destinate al commercio al dettaglio dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura del 100% di SV per esercizi minori di 400 mq di SV, nella misura del 150% di SV per gli esercizi singoli compresi tra 400 mq e 1500 mq di SV.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi "non alimentari a basso impatto", così come definiti dalla legislazione regionale vigente, le quote minime di standard afferenti i parcheggi sono ridotte del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinare l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione di superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico; rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati nella misura di 1 posto auto ogni due addetti.

Per le superfici destinate al commercio all'ingrosso dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura del 40% della SN e parcheggi stanziali nella misura di 1 posto auto ogni 2 addetti.

Per le superfici destinate all'artigianato di servizio e trasporto di persone e merci dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura dell'80% della SN e parcheggi stanziali nella misura di 1 posto auto ogni 2 addetti.

Per le superfici destinate a direzionali dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura dell'80% della SN e parcheggi stanziali nella misura di 1 posto auto ogni 2 addetti.

Per le superfici destinate ad attività ricettive dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura di 1 posto macchina ogni camera e parcheggi stanziali nella misura di 1 mq/10 mc.

Per le superfici destinate alla ristorazione, ecc. dovranno essere realizzati parcheggi di relazione nella misura del 100% della SN e parcheggi stanziali nella misura di 1 mq/10 mc.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi viarie.

I parcheggi di relazione dovranno essere realizzate facendo sì che almeno il 10% della superficie del parcheggio sia costituita di superfici verdi permeabili. Le alberature dovranno essere pari ad almeno un albero ogni 4 stalli (alberi d'alto fusto). Lo spazio destinato all'impianto delle alberature dovrà avere una larghezza minima di 1,50 m al netto di cordoli. Il perimetro dell'area dovrà essere delimitato da una fascia verde di siepe o arbusti, salvo i casi in cui ciò pregiudichi la visibilità delle superfici di vendita e degli spazi di esposizione.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi dovranno essere specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento, con apparato radicale contenuto e profondo, caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

I parcheggi riservati ai veicoli a servizio di persone disabili dovranno essere realizzati, ex L.104/92 e D.M. 236/89, nella misura di 1 ogni 50 posti auto.

Art.10 - Accessi

Gli accessi all'ambito dovranno essere razionalizzati al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti. A tal fine gli accessi dovranno essere configurati affinché le manovre di ingresso e uscita dall'ambito siano effettuate con manovre di sola svolta a destra.

L'immissione nel flusso veicolare della S.S.13 da parte dei veicoli in uscita dall'ambito, dovranno avvenire su due corsie.

Art.11 – Aree di carico scarico

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di prolungata sosta del mezzo), andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti.

Art.12 – Aree a Verde alberato

Le superfici da destinare a "Verde alberato" vanno reperite nella zona H2, all'interno della fascia di mitigazione di cui all' art.13. Il progetto edilizio dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

Art.13 – Fascia di mitigazione

Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione. Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo di cui all'art.21bis delle NTA di PRGC, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli. La fascia di mitigazione deve prevedere l'inserimento di Pioppi cipressini. Gli interventi sulla vegetazione ricadenti all'interno della zona Corsi d'acqua devono rispettare le prescrizioni di cui all'art.14.

Art.14 – Corsi d'acqua

La zona classificata corsi d'acqua, è rappresentata nella Tavola 02.

In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistici e ricreativi.

Le opere idrauliche dovranno essere progettate tenendo conto non solo delle esigenze idrauliche, ma dell'ambiente fluviale nel suo complesso, adottando i materiali e le tipologie che meglio si adattano, dando la preferenza ad opere di bioingegneria o ad opere miste di ingegneria idraulica tradizionale e bioingegneria.

Nelle opere trasversali si cercherà di evitare strutture a vista in conglomerato cementizio, optando per materiale lapideo e, per il coronamento, per grossi massi.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno tendere alla conservazione delle alberature esistenti di maggiori dimensioni e all'impianto di essenze arboree ed arbustive che impediscano la crescita di infestanti tali da creare una fascia protettiva di adeguata profondità. Tutte le alberature in alveo andranno eliminate.

Sono vietate le dighe, le prese d'acqua e le centraline idroelettriche.

In tale zona gli interventi sono subordinati all'autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica.

Art.15 – Rinvio alla normativa di PRGC

Per tutto quanto non specificato verrà fatto riferimento alla normativa sovraordinata vigente, al PRGC e al regolamento edilizio comunale.

**Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata
Zona H2 "ex Ambito C"**

TABELLE RIASSUNTIVE DI PAC

Tabella dei dati di ambito e parametri urbanistici ed edilizi

	U.M	COMPARTO
Superficie ambito di PAC (dato gis)	mq	15.623
Superficie ambito di PAC (dato catastale)	mq	15.450
Superficie Coperta max. (SC max. = 50% di SF di zona H2)	mq	7.385
Altezza max. (H)	m	10
Superficie di Vendita max. (SV)	mq	1.500
Sup. min. Parcheggi di relazione per SV < 400mq (tutte le categorie merceologiche)	mq	100%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SV < 400mq (non alimentare a basso impatto)	mq	30%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SV > 400mq (tutte le categorie merceologiche)	mq	150%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SV (non alimentare a basso impatto)	mq	45%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SN commercio all'ingrosso	mq	40%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SN artigianato di servizio e trasporto di persone e merci	mq	80%
Sup. min. Parcheggi di relazione per SN direzionale	mq	80%
Sup. min. Parcheggi stanziali per SV < 400mq, commercio all'ingrosso, artigianato di servizio e trasporto di persone e merci, e direzionale	u	1 posto/2 addetti
Sup. min. Parcheggi di relazione per attività ricettive	u	1 posto/camera
Sup. min. Parcheggi stanziali per attività ricettive	mq	1/10mc
Sup. min. Parcheggi di relazione per SN ristorazione, ecc.	mq	100%
Sup. min. Parcheggi stanziali per ristorazione, ecc.	mq	1/10mc
Sup. min Verde Alberato (10% di SF di zona H2)	mq	1.477
Distanza min. dalla Strada (DS)	m	20
Distanza dai Confini di Proprietà (DCP)	m	10
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (De)	m	10
Zona di rispetto dal Rio Tresemane (distanza da corso d'acqua per gli edifici)	m	10
Zona di rispetto dal Rio Tresemane (distanza da corso d'acqua per le recinzioni)	m	4

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista

dott. pian. Daniele Orzan



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 304
pianificatore

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata
Zona H2 "ex Ambito C"**

RELAZIONE DI INCIDENZA

All'interno del territorio del Comune di Tavagnacco non sono presenti aree tutelate ai sensi della Direttiva 92/43/CE (Habitat), ovvero non sono presenti siti classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o zone di protezione speciale (ZPS), facenti parte della rete Natura 2000.

Il sito appartenente alla rete Natura 2000 più prossimo al perimetro del Comune di Tavagnacco è il sito di importanza comunitaria SIC-IT3320023 "Magredi di Campofornido" che dista oltre 5 km. Successivamente in termini di distanza, a circa 9 km dal confine comunale, nel territorio di Fagagna è presente il sito di importanza comunitaria SIC-IT3320022 "Quadri di Fagagna"

Considerato che l'ambito interessato dal PAC non interessa siti di importanza comunitaria o zone di protezione speciale, e che l'area interessata si colloca, in ogni caso, a notevole distanza da siti protetti è possibile escludere riflessi diretti o indiretti sugli stessi.

Si esclude pertanto la necessità di sottoporre il PAC in oggetto a procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97, art.5 e s.m.i. e DGR n. 2203 del 21/09/2007.

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan

 ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 304
pianificatore

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA H2 " ex Ambito C"

ASSEVERAZIONI

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA H2 " ex Ambito C"**

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

I sottoscritto dott. pian. Daniele Orzan, con studio a Gorizia in via dei Campi 32/c, iscritto all'Ordine APPC della Provincia di Gorizia con il n°304, in qualità di progettista del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" del Comune di Tavagnacco

assevera

la conformità del presente Piano Attuativo Comunale rispetto alle prescrizioni e ai contenuti del Piano Regolatore Generale Comunale come modificato dal presente PAC, ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007 n.5, art.63 quater, c.1.

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista

dott. pian. Daniele Orzan

 ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero **304**
pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA H2 " ex Ambito C"

ASSEVERAZIONE IN MERITO AI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
(D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i)

Il sottoscritto dott. pian. Daniele Orzan, con studio a Gorizia in via dei Campi 32/c, iscritto all'Ordine APPC della Provincia di Gorizia con il n°304, in qualità di progettista del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" del Comune di Tavagnacco

assevera

che il presente Piano Attuativo Comunale:

- **non interessa** beni vincolati dalla Parte Seconda (Beni Culturali) del D.Lgs. 22.01.04 n.42 e s.m.i.;
- **interessa** beni vincolati dalla Parte Terza (Beni paesaggistici), del D.Lgs. 22.01.04 n.42.

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan


ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero **304**
pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA H2 " ex Ambito C"

ASSEVERAZIONE AI SENSI DELL'ART.16 COMMA 4 DELLA L.R. 11 AGOSTO 2009, N.16
E S.M.I.

Il sottoscritto dott. pian. Daniele Orzan, con studio a Gorizia in via dei Campi 32/c, iscritto all'Ordine APPC della Provincia di Gorizia con il n°304, in qualità di progettista del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" del Comune di Tavagnacco

assevera

che, il Piano Attuativo Comunale (PAC) non necessita di parere geologico di cui all'art.16, comma 4, della L.R. 16/2009 in quanto già rilasciato dalla Direzione Centrale Ambiente e Lavori Pubblici della Regione F.V.G. -Servizio Geologico, giusto parere n.56/2008 del 26 agosto 2008, in sede di adozione del P.R.G.C.,

e che le previsioni contenute nel PAC sono compatibili con le condizioni geologiche e idrauliche sulla base dello studio allegato al PRGC..

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan

The stamp consists of a circular emblem on the left containing a stylized geometric design. To the right of the emblem, the text reads: "ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di gorizia", followed by "daniele orzan", "albo sezione A", "numero 304", and "pianificatore". A handwritten signature is written across the bottom of the stamp.

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 304
pianificatore