

5	11/11/2020	P.E. PAC Rev 4	MAoffice	F.M.
4	20/07/2020	P.E. PAC Rev 3	MAoffice	F.M.
3	19/06/2020	P.E. PAC Rev 2	MAoffice	F.M.
2	04/05/2020	P.E. PAC Rev 1	MAoffice	F.M.
1	16/03/2020	P.E. PAC Rev 0	MAoffice	F.M.

N	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
STATO		FILE	SCALA	
DEF			1 : 2.000	

LOCALIZZAZIONE

**via Nazionale 127,
33010 Tavagnacco (UD)**

COMMITTENTE

CCT Friuli s.r.l.

v. Chico Mendes 2,
34074 MONFALCONE (GO)
tel. 0481 712 300
c.f. e Partita IVA 01196300311

PROGETTAZIONE

Arch. Francesco Morena

ma

morena architects

v. Pietà 1, 34074 MONFALCONE (GO)
Tel. 0481791433 Fax 0481714783
e-mail: info@maoffice.it
www.maoffice.it

PROGETTO

P.A.C. - CCT Friuli

TITOLO

VARIANTE AL PRGC

per correzione grafica del perimetro del PAC (zona HC)
ai sensi dell'art.63 sexies c.1 lett. c) della L.R. 5/2007
e s.m. e i., e ai sensi dell'art.13 c.6 delle NTA del PPR

ELABORATO N.

CF_Uw002

Rif. Pratica: PAC dd. 08/09/2020 prot. 23510

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC VIGENTE IN MERITO AI PARCHEGGI PERTINENZIALI DELLA ZONA HC DI TAVAGNACCO

RELAZIONE

In relazione al P.A.C. del Centro Commerciale Friuli in via Nazionale 127 a Tavagnacco si illustra brevemente il contenuto della Variante al PRGC proposta premettendo i riferimenti normativi che la consentono.

In riferimento alla Legge regionale 29 aprile 2019, n. 6 “Misure urgenti per il recupero della competitività regionale”, testo vigente dal 26/02/2021, dopo l'articolo 63 quinquies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), è inserito il seguente art.1 comma C che norma la possibilità di modifiche al PRGC secondo le seguenti caratteristiche:

“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”

Nella fattispecie si rende necessaria la correzione di un mero errore grafico per quanto riguarda l'individuazione dell'area P – parcheggi in aderenza all'area HC oggetto del presente P.A.C. Gli stessi non sono supportati da adeguata retinatura che indichi l'appartenenza della superficie al comparto HC, i parcheggi infatti vanno intesi parte integrante di essa come lo sono nella realtà oggettiva e come lo sono sempre stati dal punto di vista fondiario e, successivamente, autorizzativo.

Pertanto, in aderenza alla Legge regionale 29 aprile 2019 sopracitata, in conformità alle richieste specifiche mosse dall'Amministrazione Comunale in tal senso, si propone la correzione cartografica di seguito riportata nel medesimo documento, che estende la retinatura a righe verticali per tutto il comparto HC comprensivo dei parcheggi onde evitare



erronee interpretazioni normative.

L'area dei parcheggi destinati a soddisfare gli standards per la grande distribuzione, direzionali, artigianali e di servizio e di ogni attività prevista dalla Variante n°15 del PRG vigente, viene denominata PP - parcheggi pertinenziali HC.

Il tutto per una migliore e più corretta lettura della zonizzazione descritta.

Monfalcone 08.03.2021

Arch. Francesco Morena

morena architects

v. della Pietà 1, 34074 Monfalcone (GO) ITALY
Tel 0481-791433 Fax 0481-414783
P.IVA 00343950317
info@maoffice.it
www.maoffice.it

proposta di variante al PRGC



LEGENDA

- Perimetro P.A.C.
- E4.3** Zona E4.3 (aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)
- HC** Zona HC
- NP** Cimitero
- x** Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie
- x** Elementi vegetazionali da conservare (art. "Filari di gelso e siepi spontanee" della NTA)
- x** Elettrodotti
- P \ P*** Servizi e attrezzature collettive viabilità e trasporti:
P - parcheggi
P* - parcheggi privati ad uso pubblico

Estratto da PRGC variante n 15 vincente



LEGENDA

- E4.3** Zona E4.3 (aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)
- HC** Zona HC
- NP** Cimitero
- x** Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie
- x** Elementi vegetazionali da conservare (art. "Filari di gelso e siepi spontanee" della NTA)
- x** Elettrodotti
- P \ P*** Servizi e attrezzature collettive viabilità e trasporti:
P - parcheggi
P* - parcheggi privati ad uso pubblico