



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Pavia di Udine

ELABORATO

**RdP**

**Piano Regolatore Generale Comunale Var. n.55**

**RELAZIONE DI PROGETTO**

*Aggiornato come da Parere n. 24/2022*

*Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile*

**AMMINISTRAZIONE DI PAVIA DI UDINE:**

*Sindaco*

Prof. Beppino Govetto

**UFFICIO TECNICO:**

*Responsabile*

Dott.sa Serena Mestroni

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
**ramo gianluca**  
albo sez. A/b - numero 1730  
pianificatore

Adozione

DCC n. .... del .../.../....

Approvazione

DCC n. .... del .../.../....

Agosto 2022

**PROGETTISTA:**  
Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

**RELAZIONE GEOLOGICA e INVARIANZA IDRAULICA:**

Geol. Alessandro Moro

INTRODUZIONE.....	2
ELABORATI.....	2
OBIETTIVI .....	3
LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI MODIFICA .....	13
NORME ATTUALI.....	17
PIANO STRUTTURA .....	22
CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	25
MODIFICHE CARTOGRAFICHE - AREA 01 .....	26
MODIFICHE NORMATIVE - AREA 01 .....	28
MODIFICHE CARTOGRAFICHE - AREA 02 .....	30
MODIFICHE NORMATIVE - AREA 02 .....	32
DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD .....	36
LEGGE REGIONALE 05/2007 ART. 63 SEXIES .....	37

## **INTRODUZIONE**

La presente Variante numero 55 al PRGC di Pavia di Udine è redatta ai sensi dell'art. 63 sexies della Legge Regionale 5/2007 come aggiornata dalla Legge Regionale 6/2009 trattasi quindi di VARIANTE AL PRG DI LIVELLO COMUNALE.

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.

## **ELABORATI**

Per la realizzazione della Variante numero 55 al PRGC di Pavia di Udine si sono realizzati i seguenti elaborati.

### ELABORATI

- RdP - Relazione di progetto con estratto delle norme comparate e estratti cartografici
- ASS – Asseverazioni
- SIC – Relazione semplificata relativa al SIC
- VAS – Verifica di assoggettabilità a VAS
- INV – Invarianza Idraulica

La variante riguarda modifiche di tipo cartografico e modifiche di tipo normativo.

## OBIETTIVI

La presente variante al PRGC ha i seguenti contenuti generali:

- Dismissione del deposito funzionale all'attività artigianale-produttiva e utilizzato come magazzino ove stazionano i beni e i materiali utili alla produzione della Ditta NONINO DISTILLATORI S.R.L., localizzato in una zona centrale dell'abitato di Percoto e classificato in Zona di tipo B1 (lotto su via Aquileia anche se non a ridosso della viabilità ma posizionato arretrato all'altezza del civico 17;
- Eliminazione del traffico che, per raggiungere il suddetto deposito, utilizza un accesso tramite una servitù di passaggio su di un portico/accesso sulla cortina edilizia di via Aquileia nei pressi del civico 25;
- Limitazione delle destinazioni d'uso ammissibili per questa specifica zona di tipo B1 favorendo lo spostamento di queste funzioni a servizio dell'attività artigianale in una zona più consona e meno inserita nel contesto abitato;
- Spostamento del suddetto deposito funzionale all'attività in una zona già di proprietà della Ditta e ove la stessa Ditta già da anni si sta impegnando nella riqualificazione dei parti del Borgo storico di Persereano (sistemazione delle case coloniche, riqualificazione degli annessi, interventi edilizi in linea con le caratteristiche storiche degli immobili siti in zona di tipo A Centro Storico);
- Ampliamento di una zona di tipo A2 per permettere lo spostamento del deposito prima in zona B1 favorendo interventi di riqualificazione edilizia con la previsione di interventi architettonici di pregio e nel rispetto delle caratteristiche storiche del contesto.

L'intento della proposta di Variante al PRGC è quello di dismettere l'attività in centro a Percoto onde evitare problematicità di traffico e legate alle attività artigianali, favorendo il loro insediamento all'interno di "BORGO NONINO" che già ad oggi si presenta come una realtà architettonicamente di pregio che ha riqualificato anche l'aspetto esteriore e complessivo del nucleo di Persereano.

Ad oggi nella frazione di Persereano insiste già l'attività della DITTA NONINO finalizzata alla rappresentanza del lavoro che si svolge e dei prodotti di altissima qualità che vengono realizzati, la necessità di ampliare in tale area è finalizzata alla realizzazione di uno spazio per il deposito delle botti di barrique creando un'opera architettonica di pregio in linea con le caratteristiche architettoniche del borgo di Persereano.

Si riportano alcune foto del BORGIO NONINO:











Per far capire il livello architettonico degli interventi realizzati finora e per far capire anche l'importanza dell'intervento di riqualificazione realizzato si riportano delle foto in cui si vede il raffronto tra lo stato precedente e lo stato a progetto realizzato.



Si allegano inoltre alcune foto del tipo di deposito che si vuole realizzare per il posizionamento delle botti di barrique.



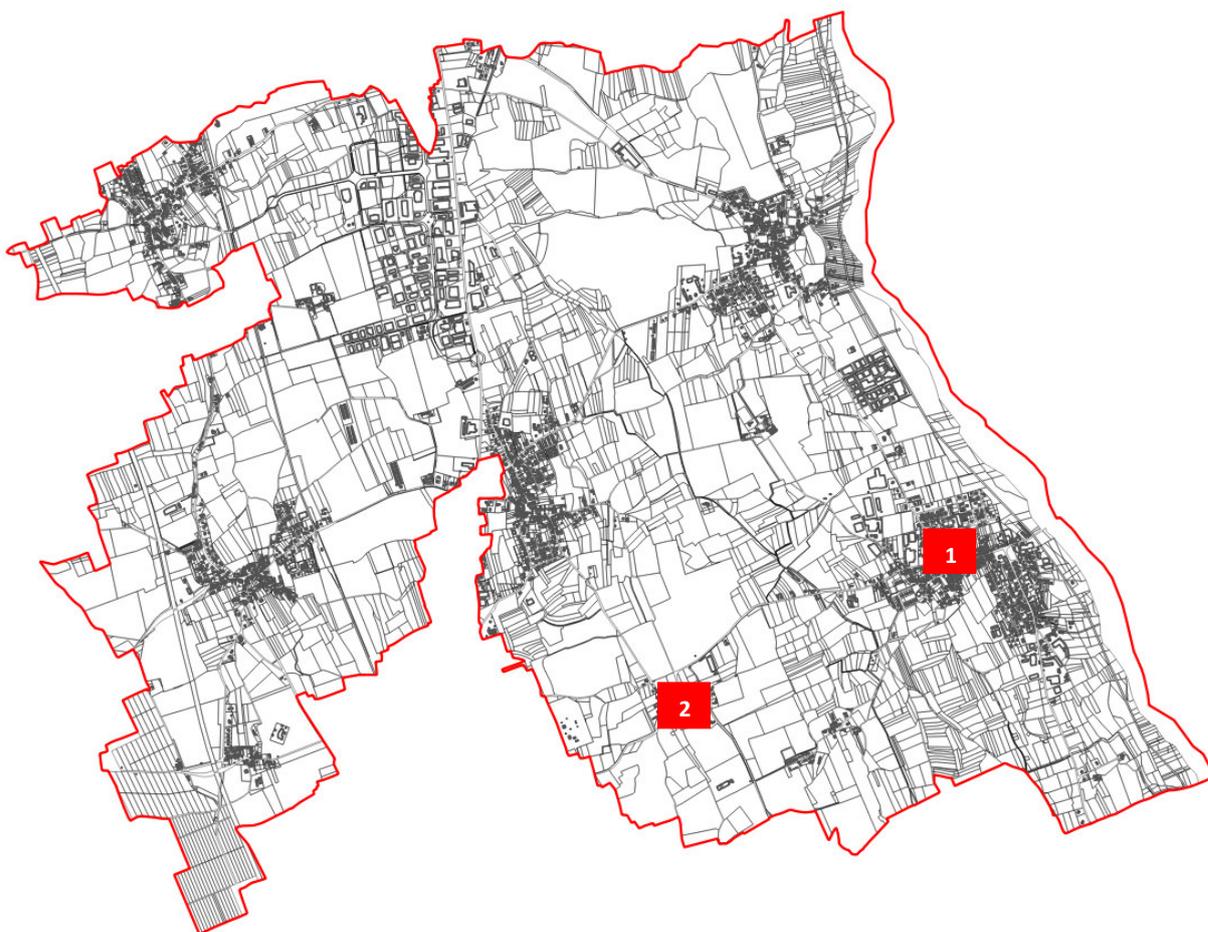




## LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI MODIFICA

Le modifiche cartografiche e normative riguardano sia una zona di tipo B1 in centro a Percoto che una zona di tipo A2b in località Persereano come previste nel PRGC vigente.

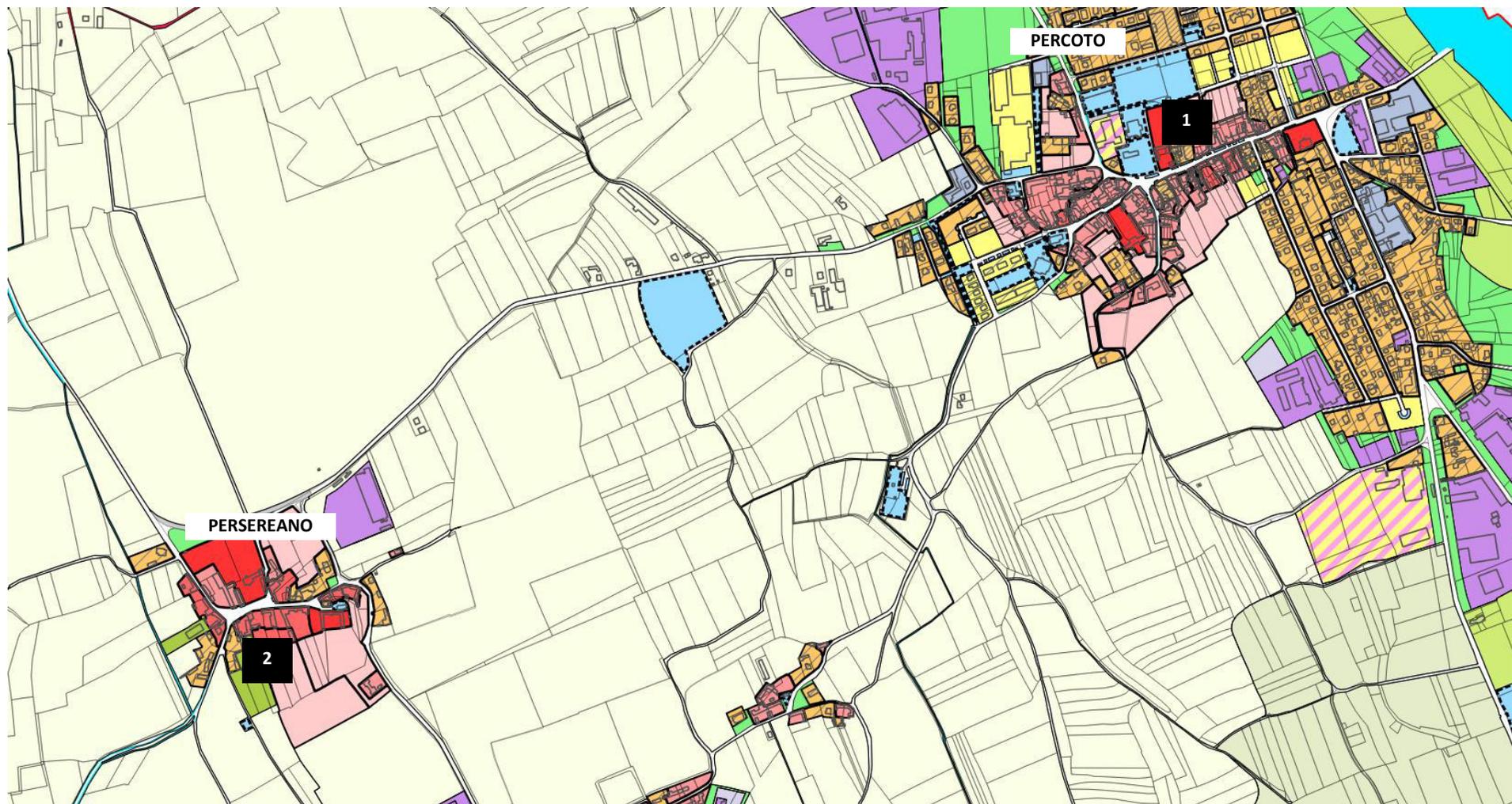
Nella cartografia sottostante si localizzano i due ambiti interessati dalla presente variante.



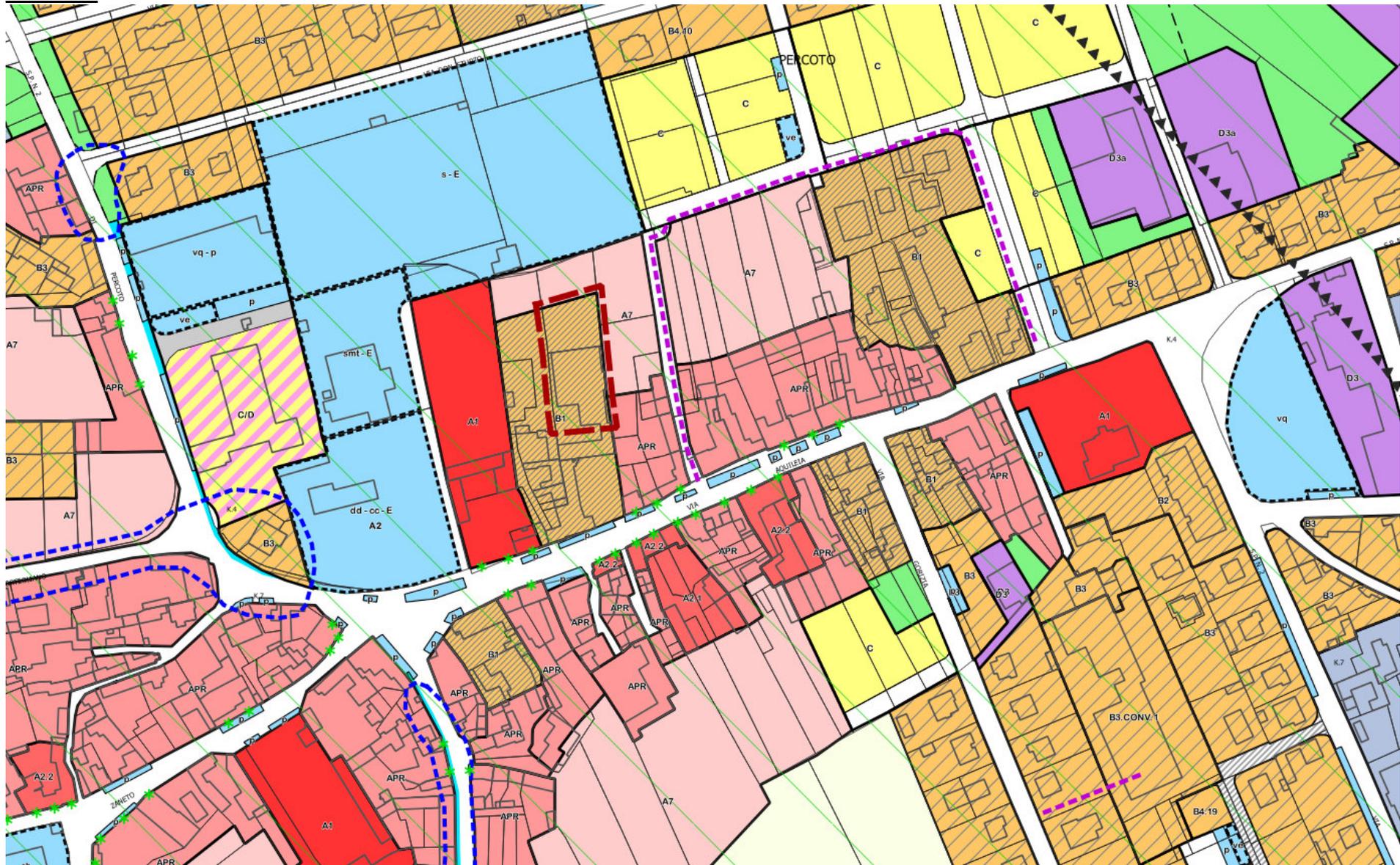
Ambiti di interesse:

- 1) Zona a destinazione residenziale su via Aquileia in centro a Percoto classificata attualmente come zona omogenea di tipo B1 per un'estensione di 1.910 mq ove insiste un immobile di 1000 mq di superficie coperta;
- 2) Zona a destinazione di Centro Storico in parte identificata come zona di tipo A2b (assoggettata a scheda specifica) ed in parte classificata come zona di tipo A7 Aree inedificabili di centro storico.

INQUADRAMENTO DEI DUE AMBITI INTERESSATI DALLA MODIFICA.

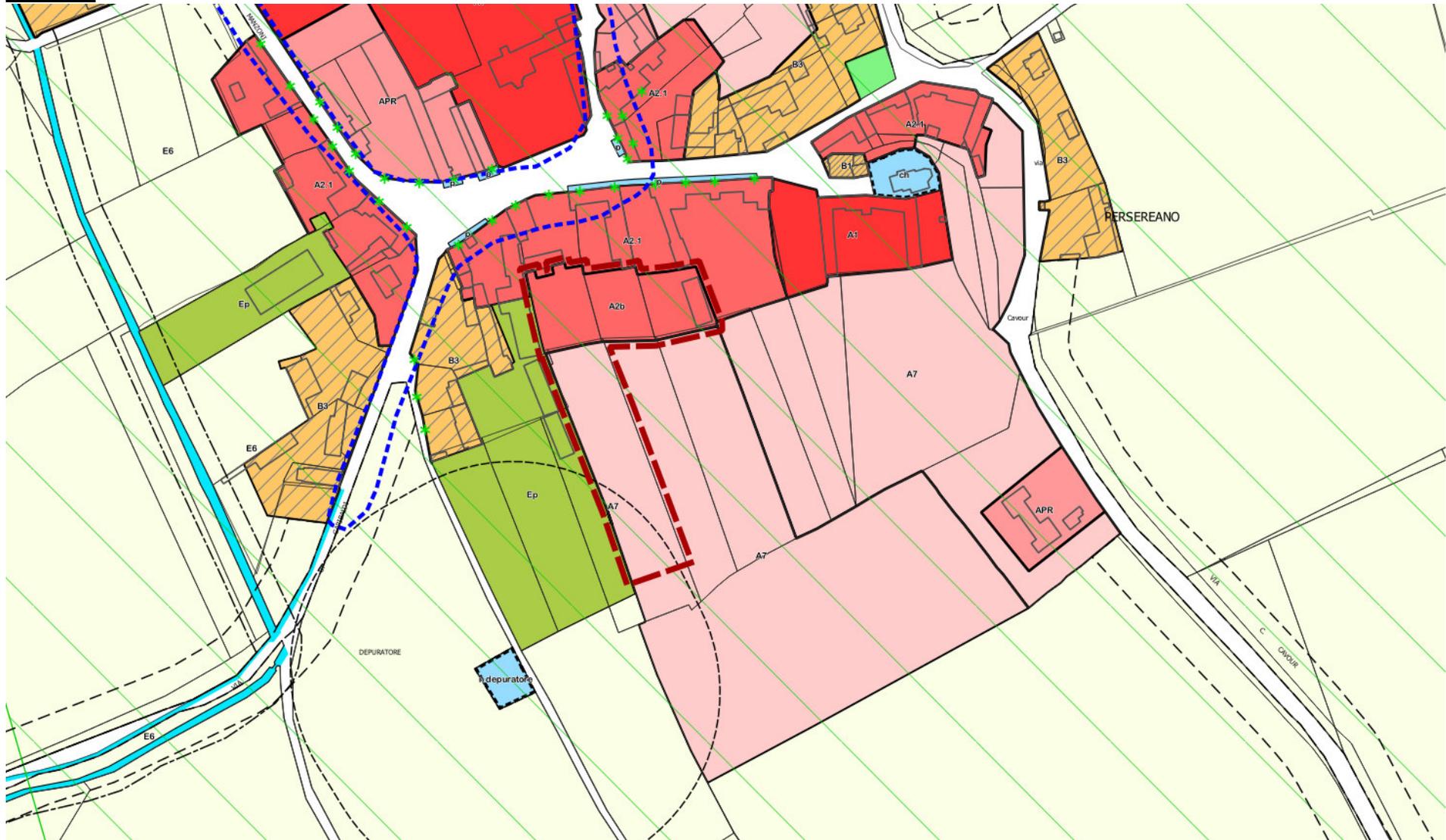


PUNTO 1



Ambito di intervento numero 01 con evidenziato il perimetro di riferimento

PUNTO 2



Ambito di intervento numero 02 con evidenziato il perimetro di riferimento

## NORME ATTUALI

Le norme attuali disciplinano le due aree identificandole come ZONA OMOGENEA A2b e ZONA OMOGENEA B1 e prevedono la seguente disciplina.

### ART. 7.5 - SOTTOZONA A2b (vedasi scheda allegata).

*Nella sottozona A2b, individuata a Persereano sono ammessi gli interventi indicati nell'allegata scheda in scala 1:1000 e di seguito precisati:*

- a) demolizione obbligatoria dei fabbricati accessori esistenti nell'attigua zona A2 e indicati nella scheda con le lettere A-B-C;*
- b) nuova costruzione dei fabbricati indicati nella scheda con le lettere D-E, destinati a locali di servizio (ricovero automezzi, centrale termica, spogliatoi della piscina, depositi, ecc.) nel rispetto dei seguenti parametri:*

*SC max                    225 mq per il fabbricato D  
                                 300 mq per il fabbricato E*

*H max                    3,00 m alla gronda*

*Pilastrini                In mattone a vista o in pietra a vista*

*Tamponamenti murari esterni      La finitura esterna sarà, a scelta, in mattone a vista, in pietra a vista, in intonaco tinteggiato nei colori delle terre*

*Tetto                     A quattro falde in struttura lignea almeno per lo sporto di gronda, con mantello in coppo laterizio*

*Grondaie e pluviali    A sezione tonda*

*Torrette di camino    Di foggia tradizionale ovvero in tubo di rame a sezione circolare*

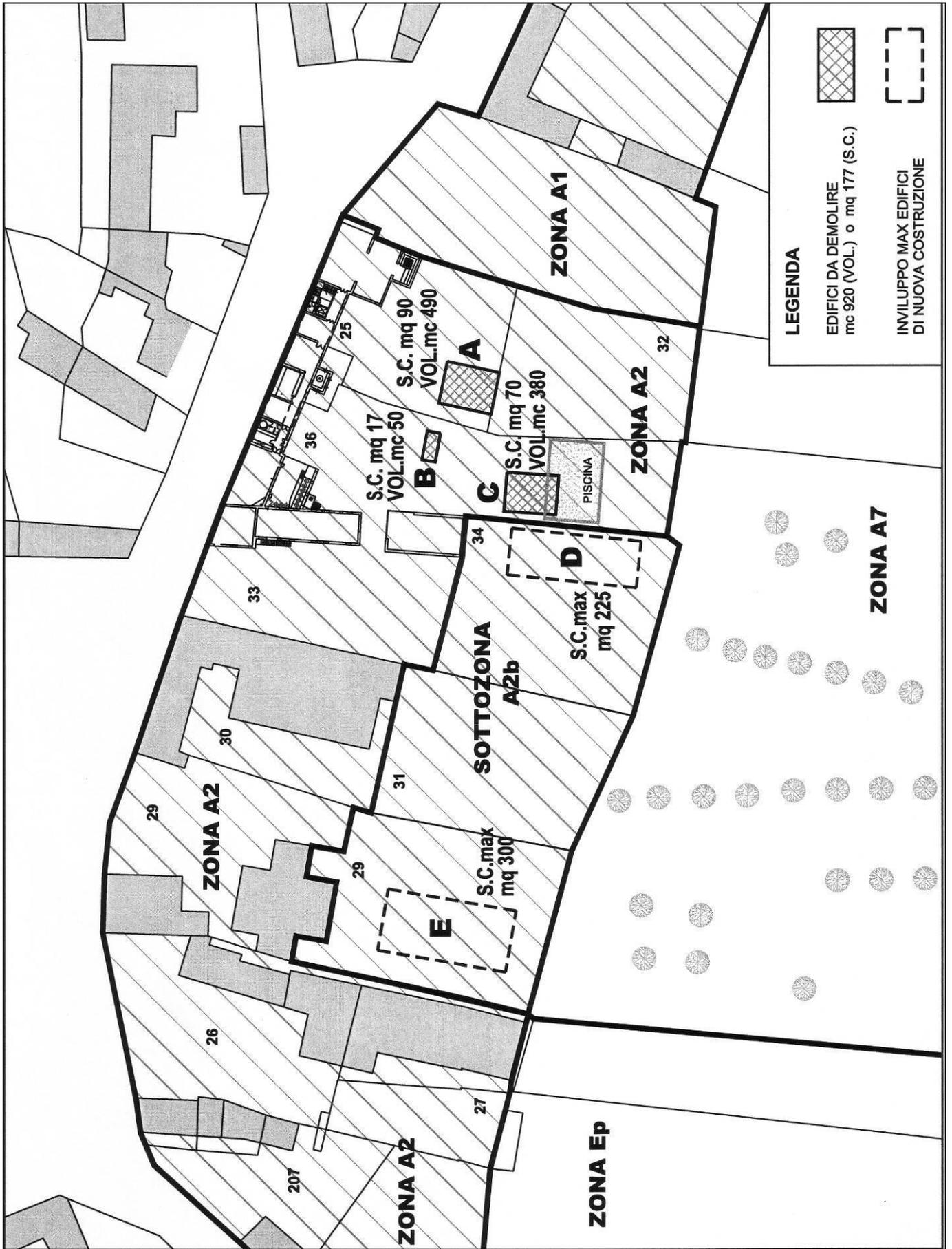
*Serramenti esterni    in legno a vista, in legno, plastica, acciaio, alluminio nei colori bianco, verde, marrone, a scelta*

*Aree scoperte         Le aree scoperte destinate al transito e alla sosta delle persone e degli automezzi saranno finite con ghiaietto, acciottolato, pietra naturale, porfido, a scelta*

*Aree di parcheggio    Per le aree di parcheggio e relativa viabilità di servizio è ammesso l'uso di e viabilità di pavimentazioni in elementi autobloccanti di cemento che consentono l'inerbimento dell'area*

*È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.*

*Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*



**LEGENDA**



EDIFICI DA DEMOLIRE  
mc 920 (VOL.) o mq 177 (S.C.)



INVILUPPO MAX EDIFICI  
DI NUOVA COSTRUZIONE

**ZONA A7**

**ZONA Ep**

**SOTTOZONA A2b**

**ZONA A1**

**ZONA A2**

**ZONA A2**

**ZONA A2**

La norma sopra riportata è corredata dalla predisposizione di una scheda che ne determina il proprio sviluppo.

Si precisa che l'obiettivo della scheda è gestire la riqualificazione dell'intera area in relazione anche alla limitrofa zona di tipo A2, e nello specifico si prevede la demolizione degli immobili di cui alle lettere A – B – C e la contestuale edificazione degli immobili di cui alle lettere D e D.

Si precisa che l'edificio D è già realizzato mentre gli edifici A, B e C sono già stati demoliti.

#### ART. 8.1 - ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo)

##### 8.1.1 - Caratteristiche

*Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati a prevalente uso residenziale.*

##### 8.1.2 - Attuazione

*Intervento diretto come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*

##### 8.1.3 - Destinazione di uso

1. Residenziale
2. Servizi
3. Alberghiera
4. Recettiva complementare
5. Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09
6. Commerciale
7. Minute attività artigianali
8. Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

##### 8.1.4 - Interventi ammessi

1. Nuova costruzione
2. Ampliamento
3. Ristrutturazione edilizia
4. Manutenzione ordinaria e straordinaria

##### 8.1.5 - Indici urbanistici ed edilizi

<i>IF max</i>	<i>2,50 mc/mq</i>
<i>SC max</i>	<i>40% del lotto di pertinenza</i>
<i>H max</i>	<i>10,50 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti</i>
<i>DE min</i>	<i>10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 6,00 m tra pareti cieche contrapposte Nel caso di ristrutturazione purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione: uguale alla esistente se inferiore a 10,00 m</i>
<i>DC min</i>	<i>Dai confini laterali zero o non minore dell'altezza del fabbricato Dal confine posteriore min. 6,00 m</i>
<i>DS min</i>	<i>A filo strada o non minore dell'altezza del fabbricato. Considerate le preesistenze il Comune può imporre un distacco stradale diverso al fine del miglior esito funzionale e formale</i>

*Parcheggi privati e/o 1 mq ogni 10 mc di volume edificato ad uso residenziale*

autorimesse

Parcheggi per Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. attività commerciali 21 del suo Regolamento di attuazione

#### 8.1.6 - Immobili già edificati

*Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 7.1.4.4, 7.1.4.3 purché non comportanti la demolizione con successiva ricostruzione.*

*Nel caso degli interventi 7.1.4.1 dovranno essere rispettati gli indici di zona.*

*L'intervento 7.1.4.2 non è ammesso.*

#### 8.1.7 - Sistemazione delle aree libere

*Le aree libere possono essere sistemate a verde e per ricavare parcheggi pubblici o privati. Il patrimonio arboreo deve essere conservato e potenziato.*

*Le rampe carrabili dovranno prevedere un tratto pianeggiante lungo non meno di m 4,00 in corrispondenza dell'innesto sulla strada pubblica.*

#### 8.1.8 - Recinzioni

*Sul fronte stradale la recinzione dovrà armonizzarsi con le caratteristiche formali del sito. Sono comunque escluse le recinzioni in rete.*

*Sui confini laterali e posteriore, quando la zona confini con la zona A, la recinzione sarà conforme a quanto prescritto per detta zona, negli altri casi può essere realizzata con qualsiasi materiale e con altezza non superiore a m 2,00.*

#### 8.1.9 - Area di zona B1 sita a Lauzacco al foglio 28 mappali 39/40/41

*L'edificabilità è soggetta all'approvazione di un P.A.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni ed indici:*

Volume max 4.500 mc

Edificabile

SC max 600 mq

H max 8,00 m e comunque non superiore a quella dei fabbricati attigui di valenza storico-ambientale

DE min 10,00 m o non inferiore all'esistente

DC min Da confini laterali: zero o come l'esistente; da confine posteriore: 6,00 m

DS min 10,00 m

Parcheggi privati e/o 1 mq/10 mc di volume residenziale costruito autorimesse

*Il parcheggio pubblico e la pista ciclabile, previsti sul fronte strada sono a carico del P.A.C.; e, su richiesta, saranno ceduti al Comune a titolo gratuito.*

*Le caratteristiche formali dell'edificio dovranno essere conformi alle norme previste per le zone APR.*

*Il piano terra dell'edificio dovrà essere destinato, per una superficie non inferiore a 150 mq ad attività parrocchiali o per attività sociali (sale da riunione, sale per associazioni, ecc.).*

*La convenzione, oltre al Park e alla pista, potrà regolamentare la cessione e/o l'uso degli spazi destinati a servizio ricavati anche ai piani superiori.*

*Il corpo di fabbrica di progetto dovrà mantenere l'allineamento dell'edificio esistente verso il fronte strada.*

#### 8.1.10 - Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

*Non sono soggetti a vincolo gli edifici e le aree che alla data del 06/09/1985 erano classificati in zona B.*

*Poiché le aree di zona B, comprese nel vincolo della Roggia di Palma, sono molto lontane dalla roggia non sembra necessaria la previsione di norme più restrittive.*

La zona di tipo B1 si manifesta come zona a carattere residenziale in cui sono possibili anche ulteriori destinazioni d'uso, tra le destinazioni d'uso sono comprese anche la attività artigianali ove

compatibili con la residenza (come riportato al punto 7. Del comma 8.1.3 dell'articolo 8.1 in cui si fa riferimento alle "*minute attività artigianali*").

## **PIANO STRUTTURA**

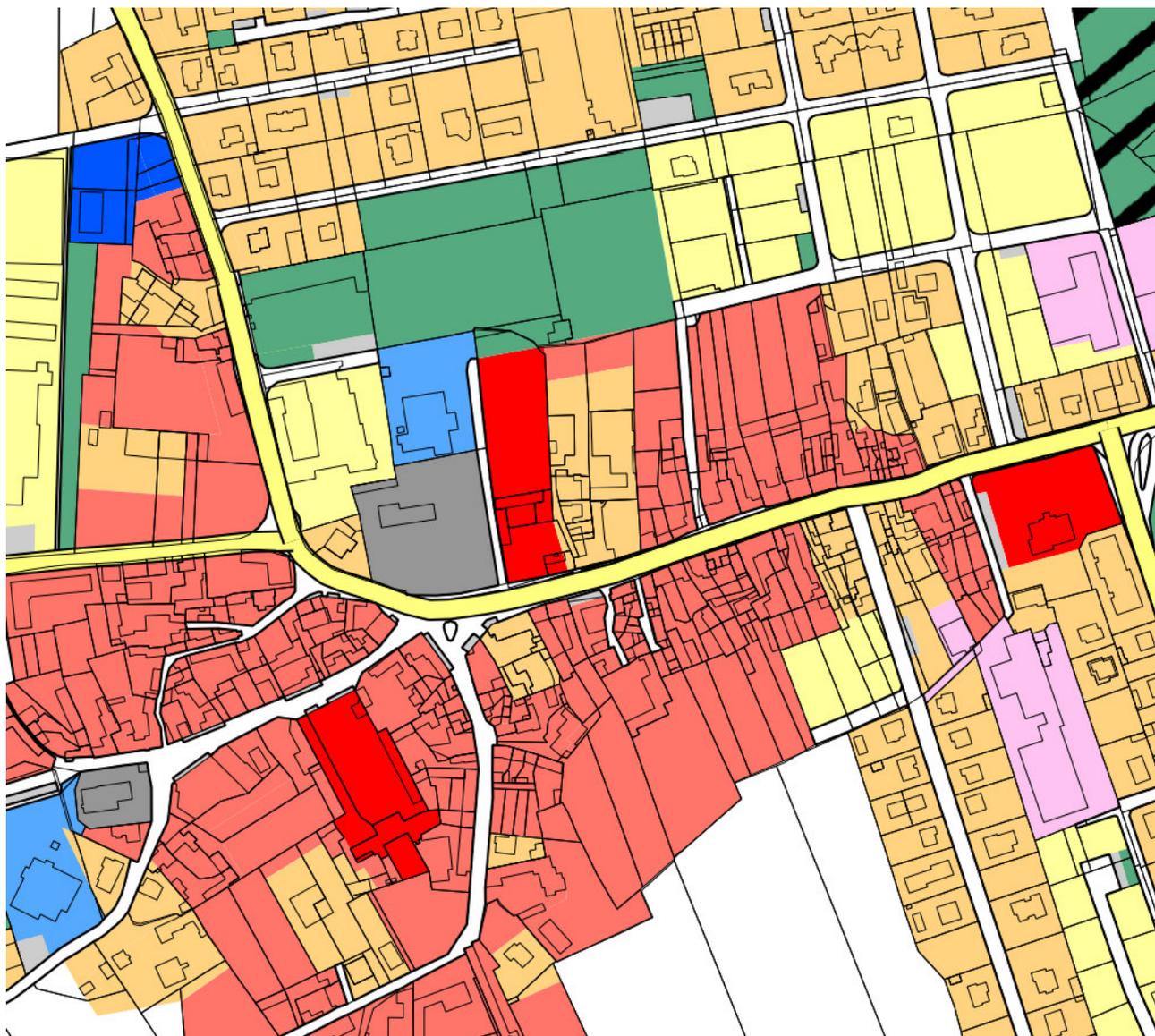
Le modifiche introdotte con la presente Variante al PRGC non modificano gli obiettivi e le strategie del PRGC vigente e si pongono in linea con i contenuti.

Le due aree sono identificate nel piano struttura come segue:

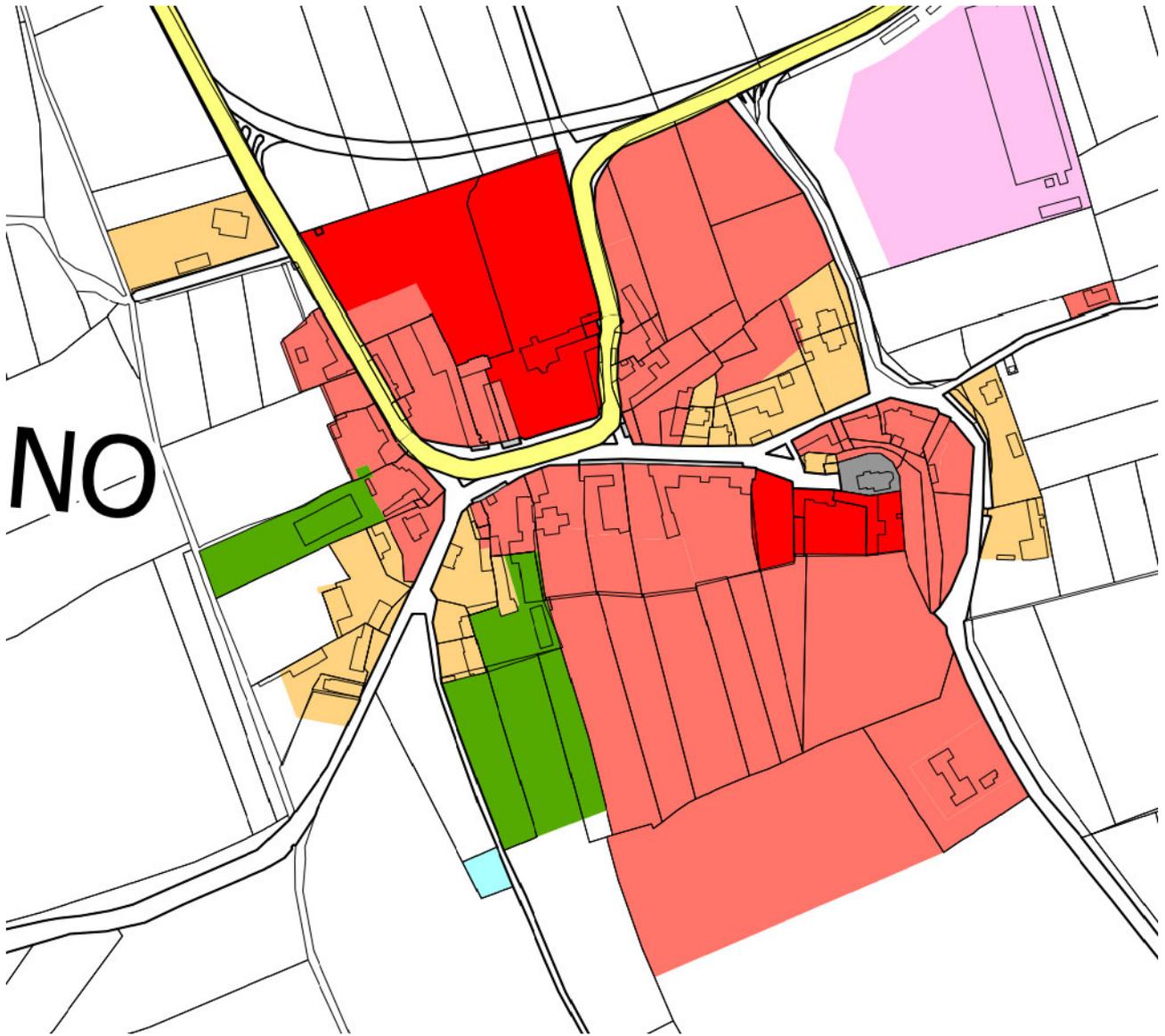
- AREA 01 = area a destinazione residenziale
- AREA 02 = zona di centro storico che comprende sia la zona ad oggi di tipo A2b che la zona in estensione prevista dalla presente variante

Rispetto al Piano Struttura l'area 01 mantiene le caratteristiche di zona residenziale e ne vengono solo dettagliate le destinazioni d'uso limitando le attività artigianale nel rispetto dei relativi Obiettivi e Strategie.

Rispetto al Piano Struttura l'area 02 si estende sempre all'interno del perimetro individuato come centro storico nel rispetto dei relativi Obiettivi e Strategie.



Il Piano Struttura individua l'AREA 01 come AMBITO URBANO in parte consolidato e in parte da tutelare. La modifica, come descritto nei successivi capitoli, si pone nel rispetto dei contenuti del Piano Struttura anche in riferimento agli obiettivi e alle strategie.



Il Piano Struttura individua l'AREA 02 come AMBITO URBANO DA TUTELARE localizzato nei pressi del centro storico; l'AREA 02 è interamente classificata come AMBITO URBANO sia per l'attuale parte in A2b che per la parte zonizzata come A7 che sarà oggetto di modifica.

La modifica, come descritto nei successivi capitoli, si pone nel rispetto dei contenuti del Piano Struttura anche in riferimento agli obiettivi e alle strategie.

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante comporta modifiche di tipo cartografico e modifiche di tipo normativo, in sintesi:

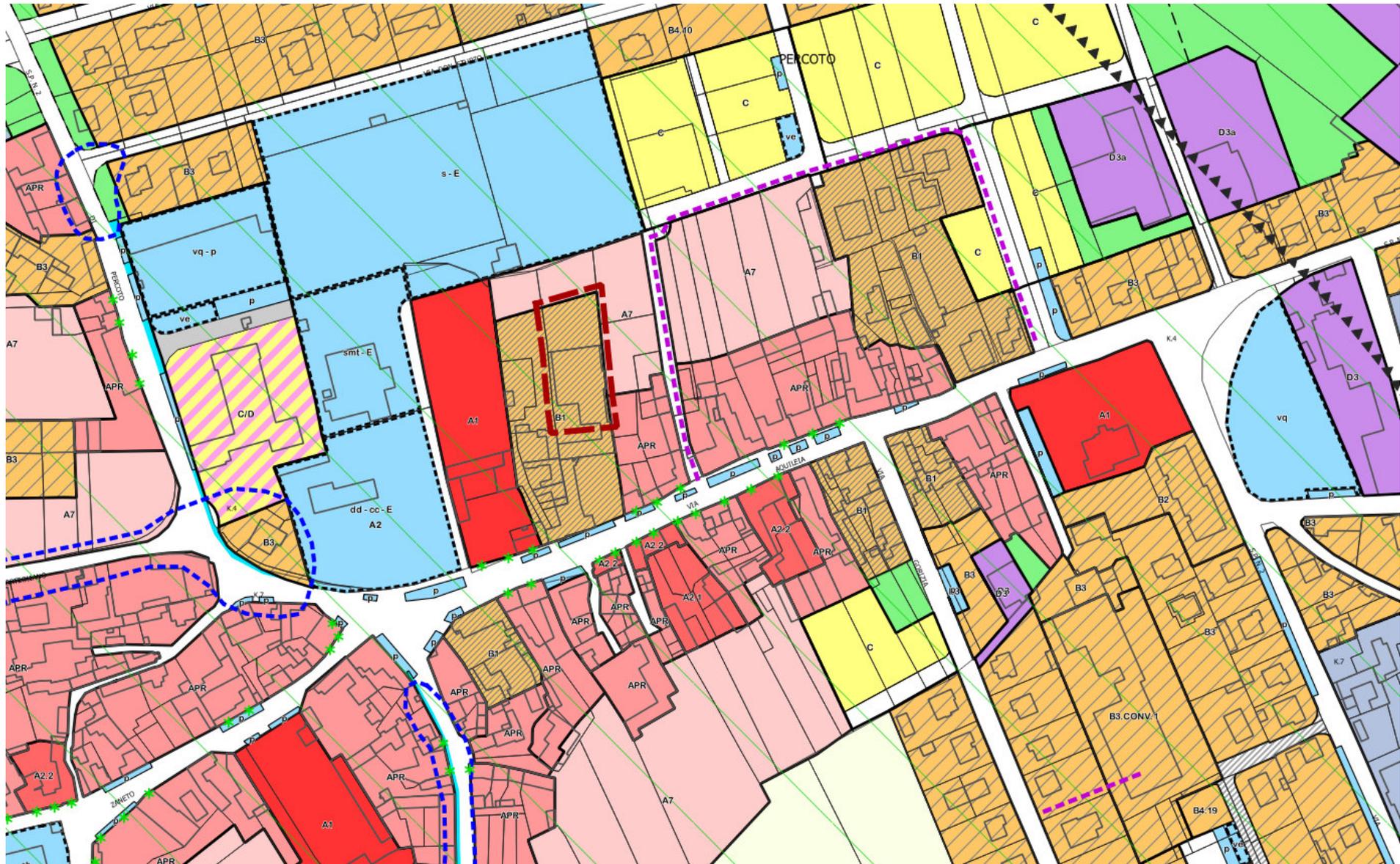
- Si individua graficamente una sub-zona di tipo B1.1 (AREA 01) a cui in normativa corrispondono specifiche prescrizioni che ne impediscono le minute attività artigianali a favore della possibilità di prevedere depositi a condizione che non siano funzionali alle attività commerciali e artigianali. In questo modo si toglie il legame diretto con l'attività permettendo la presenza di un deposito/magazzino ma senza funzioni operative;
- Si stralcia la SCHEDA A2b allegata alle norme del PRG:
  - eliminando le prescrizioni per le sue parti già attuate si toglie l'obbligo di effettuare un piano attuativo congiunto tra i due differenti ambiti;
  - mantenendo le indicazioni specifiche per l'area in cui ad oggi insiste l'edificio identificato come D;
  - modificando la restante parte di zona ad oggi di tipo A2b attribuendogli un rapporto di copertura pari a quello già previsto nella scheda e ampliando la zona di interesse come da allegati grafici;
  - inoltre per la zona A2b si prevede la modifica dell'altezza ammissibile da 3 metri a 5,5.
  - Nella suddetta zona sono ammessi edifici ad un solo piano e che abbia la destinazione d'uso magazzino e/o deposito.

Si rimanda al capitolo MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE per l'illustrazione concreta di che cosa comportano tali interventi di Variante.

Le modifiche normative sono così riportate:

- testo in nero = testo vigente non oggetto di modifica
- ~~testo in rosso barrato~~ = testo vigente oggetto di stralcio con la presente variante
- **testo in rosso** = testo aggiunto dalla presente variante
- **testo in verde** = testo introdotto a seguito del Parere Num. 24/2022 della Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE - AREA 01



STATO DI FATTO PRG VIGENTE (evidenziato il perimetro di riferimento)



## **MODIFICHE NORMATIVE - AREA 01**

Di seguito si espongono le modifiche normative redatte in forma comparata.

Con la dicitura [...omissis...] ci si riferisce a tutti gli articoli e i commi che sono rimasti invariati, mentre in rosso le modifiche inserite e in rosso barrato le parti stralciate

La modifica comporta l'eliminazione della destinazione d'uso MINUTE ATTIVITA' ARTIGIANALI e la possibilità di prevedere DEPOSITI/MAGAZZINI a condizione che non abbiano una funzione attiva in relazione diretta con le ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI.

### ART. 8.1 - ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo)

#### 8.1.1 - Caratteristiche

[...omissis...]

#### 8.1.2 - Attuazione

[...omissis...]

#### 8.1.3 - Destinazione di uso

[...omissis...]

#### 8.1.4 - Interventi ammessi

[...omissis...]

#### 8.1.5 - Indici urbanistici ed edilizi

[...omissis...]

#### 8.1.6 - Immobili già edificati

[...omissis...]

#### 8.1.7 - Sistemazione delle aree libere

[...omissis...]

#### 8.1.8 - Recinzioni

[...omissis...]

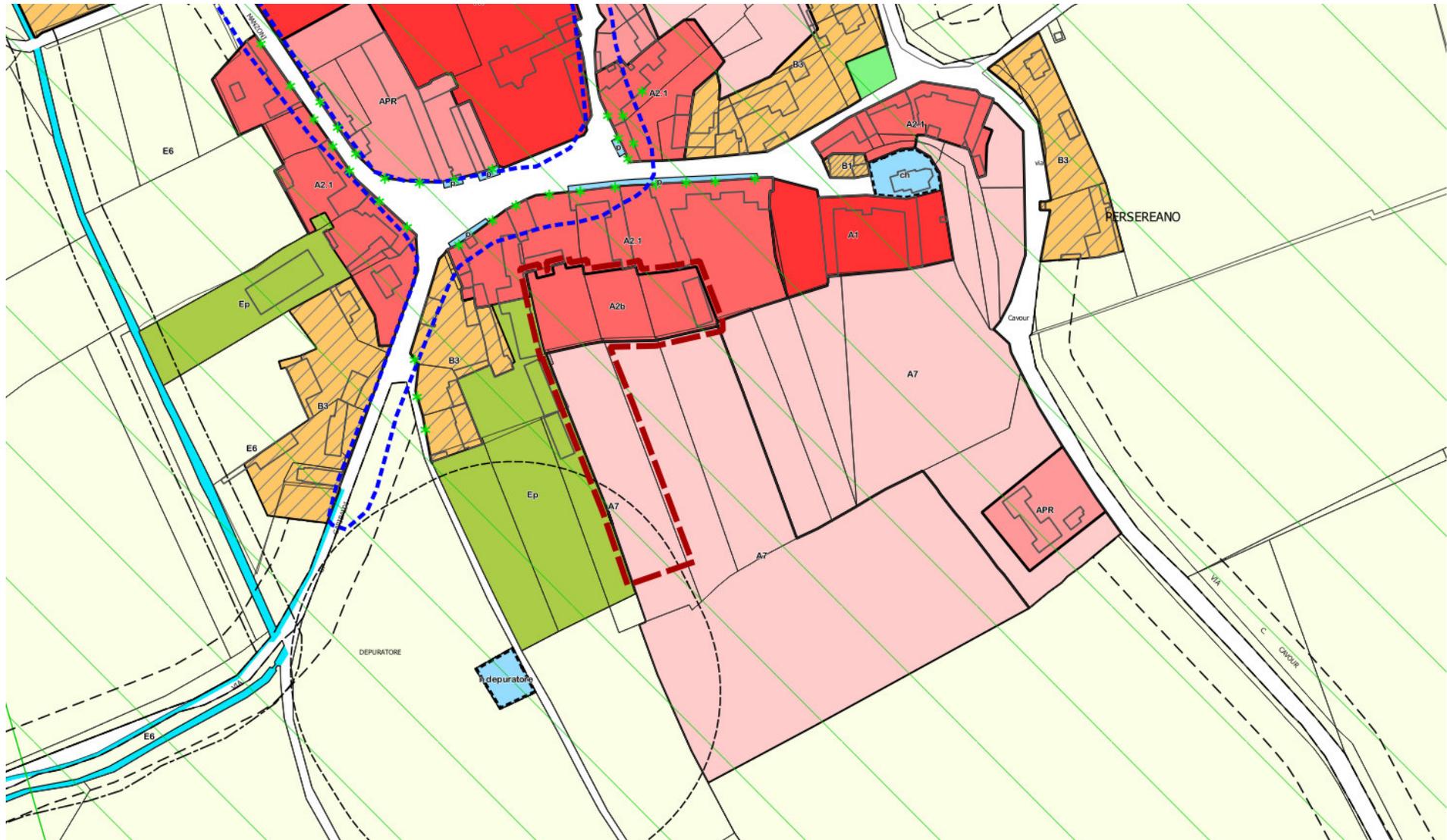
8.1.9 - Area di zona B1 sita a Lauzacco al foglio 28 mappali 39/40/41  
[...omissis...]

8.1.10 – Area di zona B1 indicata con lettera B1.1

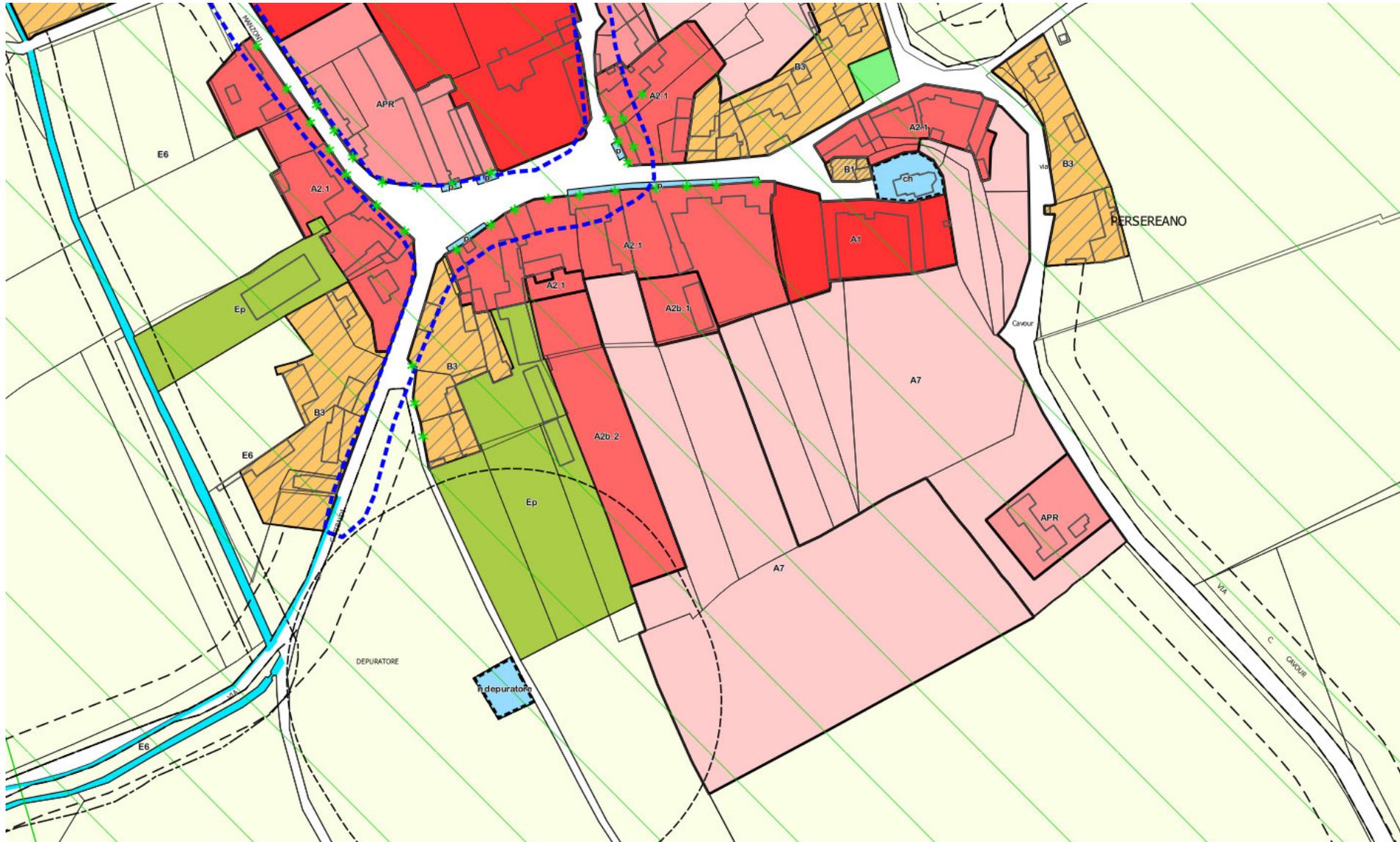
*In tale area non sono ammesse attività quali “Minute attività artigianali” come previsto per le altre zone di tipi B1, al contempo sono ammessi depositi/magazzini non funzionali o in relazione diretta con le attività commerciali e artigianali.*

~~8.1.10~~ 8.1.11- Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142  
[...omissis...]

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE - AREA 02



STATO DI FATTO PRG VIGENTE (evidenziato il perimetro di riferimento)



STATO DI FATTO PRG DI VARIANTE

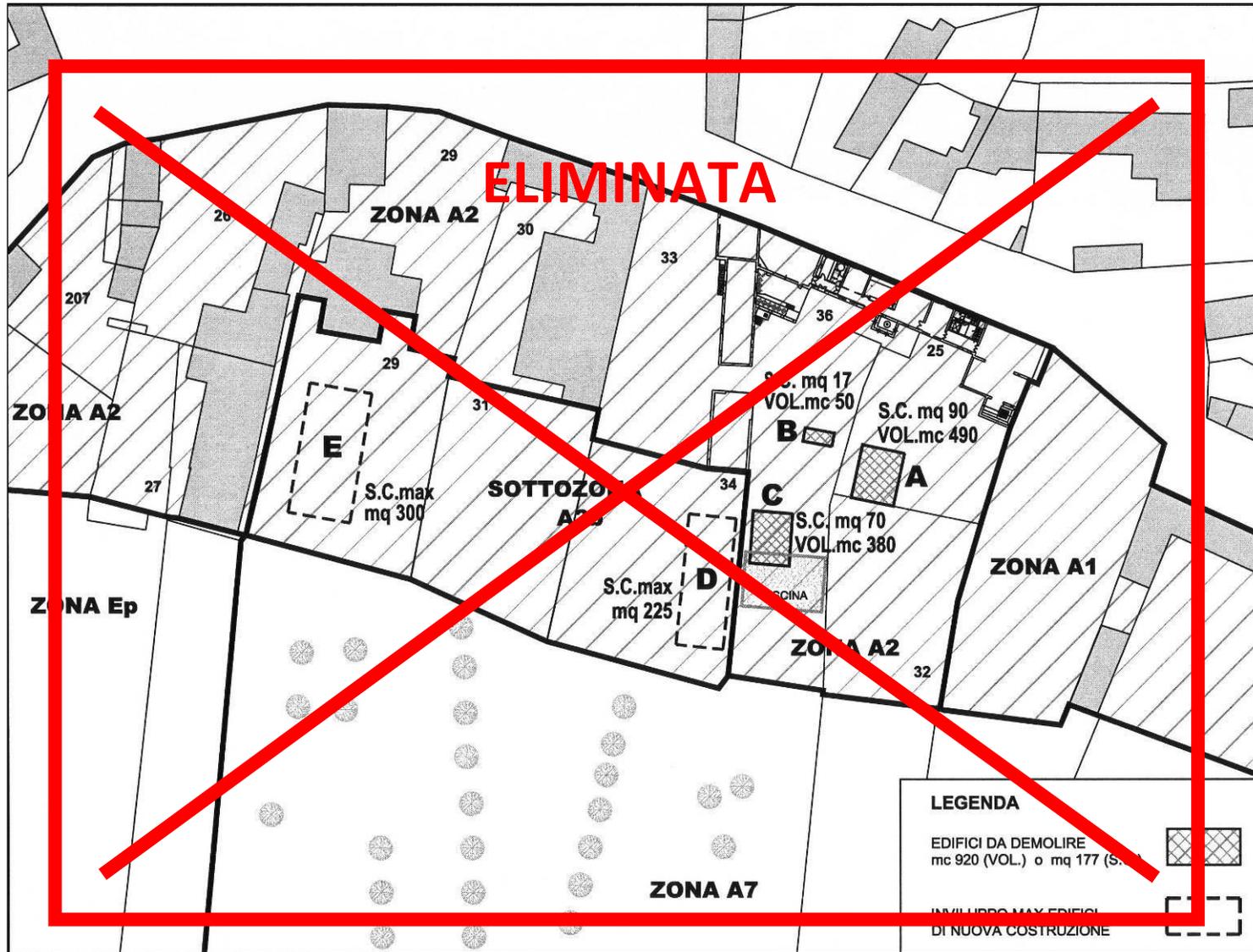
## **MODIFICHE NORMATIVE - AREA 02**

Di seguito si espongono le modifiche normative redatte in forma comparata.

Con la dicitura [...omissis...] ci si riferisce a tutti gli articoli e i commi che sono rimasti invariati, mentre in rosso le modifiche inserite e in rosso barrato le parti stralciate

La modifica comporta:

- l'eliminazione della SCHEDA allegata alle NT riguardante la zona A2b poiché riferita anche ad immobili esterni all'ambito per i quali la previsione di demolizione risulta già essere attuata;
- la classificazione di una zona di tipo A2b.1 con la disciplina derivante da suddetta scheda (1.150 mq);
- la classificazione di una zona di tipo A2b.2 avente un proprio rapporto di copertura come da previsione della scheda A2b vigente per la quale si prevede una sua estensione (4.000 mq);
- Tale rispetta le caratteristiche definite dal PURG riferite alle zone omogene di tipo A prevedendo un limite massimo per le nuove edificazioni del 30% di Superficie coperta (come già da PRGC vigente) limite inferiore al 50% a quanto previsto dal PURG; inoltre tale zona ha un indice inferiore ai 5 mc/mq come indicato dal PURG;
- L'eliminazione di una porzione di zona A2b e la sua trasformazione in zona "A7 Aree inedificabili di centro storico" come da stato di fatto (1.150 mq)



ART. 7.5 - SOTTOZONA A2b (vedasi scheda allegata):

Nella sottozona A2b, individuata a Persereano sono ammessi gli interventi indicati nell'allegata scheda in scala 1:1000 e di seguito precisati:

a) ~~demolizione obbligatoria dei fabbricati accessori esistenti nell'attigua zona A2 e indicati nella scheda con le lettere A-B-C;~~

b) nuova costruzione dei fabbricati indicati nella scheda con le lettere D-E, destinati a locali di servizio (ricovero automezzi, centrale termica, spogliatoi della piscina, depositi, ecc.) nel rispetto dei seguenti parametri:

SC max                    225 mq per il ~~fabbricato D~~ fabbricato in zona A2b.1  
                                  ~~300 mq~~ 30% di SC max per il ~~fabbricato E~~ fabbricato in zona A2b.2

H max                    3,00 m alla gronda per il fabbricato in zona A2b.1  
                                  5,50 m alla gronda per il fabbricato in zona A2b.2

Pilastrini                In mattone a vista o in pietra a vista

Tamponamenti murari esterni        La finitura esterna sarà, a scelta, in mattone a vista, in pietra a vista, in intonaco tinteggiato nei colori delle terre

Tetto                    A quattro falde in struttura lignea almeno per lo sporto di gronda, con mantello in coppo laterizio

Grondaie e pluviali    A sezione tonda

Torrette di camino    Di foggia tradizionale ovvero in tubo di rame a sezione circolare

Serramenti esterni    in legno a vista, in legno, plastica, acciaio, alluminio nei colori bianco, verde, marrone, a scelta

Aree scoperte        Le aree scoperte destinate al transito e alla sosta delle persone e degli automezzi saranno finite con ghiaietto, acciottolato, pietra naturale, porfido, a scelta

Aree di parcheggio    Per le aree di parcheggio e relativa viabilità di servizio è ammesso l'uso di e viabilità di pavimentazioni in elementi autobloccanti di cemento che consentono l'inerbimento dell'area

È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali se di iniziativa pubblica; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura

*dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.*

*A seguito del Parere n. 24/2022 della Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile si precisa che:*

- il sito ricade in area a pericolosità moderata P1 del P.G.R.A.;*
- in fase progettuale di futuri interventi all'interno dell'area andranno eseguite delle indagini geologiche puntuali al fine di stabilire le caratteristiche geologiche e sismiche del sito, come stabilito dal D.M. 17 gennaio 2018 e dovrà essere seguito quanto stabilito dalle Norme del Piano di Gestione del Rischio del Rischio di Alluvioni;*
- Come disposto all'articolo 14 delle NtA del PGRA, si deve prevedere una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna;*
- Nel caso di costruzione di locali interrati o seminterrati rimane in vigore quanto riportato nell'articolo 15, commi 1 e 2 delle NtA del PGRA.*

**DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD**

A fronte della tipologia di modifica introdotta non è necessaria la valutazione relativa al calcolo delle aree a standard tale tematiche non sono oggetto della presente variante.

## **LEGGE REGIONALE 05/2007 ART. 63 SEXIES**

Essendo la presente variante classificabile come Variante di livello comunale ai sensi dell'Art. 63 sexies della LR 05/2007, si ritiene utile procedere con la verifica della rispondenza ai criteri previste per legge.

Come previsto della LR 05/2007 si predispose una specifica descrizione finalizzata all'illustrazione dei contenuti della Variante in relazione all'Art. 63 sexies della medesima legge.

*“Legge Regionale 05/2007 - Art. 63 sexies disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici*

*1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

*a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*

*b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;*

*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;*

*d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;*

*e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;*

*f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;*

*g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;*

*h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;*

*i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;*

*j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;*

*k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;*

*l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.”*

Di seguito si espongono le valutazioni effettuate

Il Comune di Pavia di Udine è dotato di Piano Struttura	Rispetto degli Obiettivi e delle strategie
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a)	Rispetto della condizione.
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a) senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H	Rispetto della condizione anche se non interessata direttamente dalla presente Variante  Non si consuma suolo e non si trasformano zona di tipo AGRICOLO in zona antropizzate o edificabili.
l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sottozone	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche alle norme di attuazione con le modalità definite alla lettera c)	Rispetto della condizione
l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti	Rispetto della condizione
l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità e delle altre tipologie di cui alla lettera f)	Condizione non interessata dalla presente Variante
la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;	Condizione non interessata dalla presente Variante
il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura	Rispetto della condizione

Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto k)	Rispetto della condizione
il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione secondo le caratteristiche definite al punto l)	Condizione non interessata dalla presente Variante

A conclusione delle presenti valutazioni si riconduce la presente variante tra le casistiche indicate dall'Art. 63 sexies "disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici" riconducendo la variante stessa tra le varianti di livello comunale.