PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI AVIANO

Oggetto: **VARIANTE NR. 1** al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, denominato **"Braida Beorchia" -** art. 25 L.R. 05/2007 e succ. mod. ed int.

Ditta: Associazione temporanea tra proprietari firmatari aderenti al PAC

PROGETTO

v.1 Relazione tecnica, parametri edilizio urbanistici,quadro economico, asseverazioni ed attestazione

UBICAZIONE	PROPRIETA'	FIRMA
Sez A – F°39 Mapp.le 1049	Sig. ra DELLA PUPPA TERESA	_____
Sez A – F°39 Mapp.li 948-997	Sig. DELLA PUPPA FRANCO	_____
Sez A – F°39 Mapp.le 671	Sig. CAPOVILLA ROBERTO	_____
	Sig. CONCHET FABIO	_____
	Sig.ra CONCHET FRANCESCA	_____
Sez A – F°39 Mapp.le 672	Sig. ra DELLA PUPPA MIRELLA	_____
Sez A – F°39 Mapp.le 551	Sig. ra CIPOLAT MARIA ONORINA	_____
	Sig. DELLA PUPPA CLAUDIO	_____
	Sig. DELLA PUPPA DANIELE	_____
	Sig. DELLA PUPPA LUIGI	_____
Sez A – F°39 Mapp.le 86	Sig. PARONUZZI TICCO SILVIO	_____
Sez A – F°39 Mapp.li 91-92 parz.	Sig. REDOLFI STRIZZOT GINO	_____
	Sig. ra REDOLFI STRIZZOT LUCIANA	_____
Sez A – F°39 Mapp.li 1342-1344 parz.	Sig. REDOLFI STRIZZOT CORRADO	_____

Gennaio 2013

Il progettista
arch. Aldo Lovisotto

_____

Indice

1. Premessa 3

A. Primo progetto 4

B. Secondo progetto 6

C. Terzo progetto adottato 9

2. La struttura normativa di riferimento del P.A.C. 12

2.1 Riferimenti Normativi e prescrittivi del P.A.C. 12

2.2 Le superfici ed i mappali inclusi nel PAC e verifica delle parti frazionate 13

2.3 Verifica delle compatibilità attuative del PAC di iniziativa privata 15

2.4 Descrizione dei luoghi e ditte proprietarie 17

3.Il Progetto 18

3.1 Gli elaborati 18

3.2 Le reti tecnologiche previste 19

3.3 L'attuazione del PAC e le indicazioni normative di riferimento 21

3.4 Il dimensionamento, i principali parametri edilizio urbanistici, destinazione delle aree e verifiche dimensionali 22

3.5 Dimostrazione e verifica del dimensionamento e parametri edilizi del PAC 26

3.6 Assegnazione dei volumi ai singolo lotti edilizi e tipologie edilizie.....28

4.L'attuazione 30

4.1 Considerazioni e valutazioni attuative del PAC 30

4.2 L'attuazione per i proprietari che hanno sottoscritto il PAC e risultano assegnatari di lotti edilizi 31

5.Le norme e prescrizioni per i disabili.....32

5.1 Le soluzioni tecniche e prescrizioni per il rispetto delle norme in materia di barriere architettoniche 32

6.Quadro economico con le previsioni di spesa per l'attuazione del PAC 33

7.Allegati.....34

Allegati

1) Asseverazione del progettista ai sensi ex art. 63 quater della L.R. nr. 5 del 23.02.2007;
2) Asseverazione del progettista ai sensi ex art. 10 comma 4 della L.R. nr. 27 del 1988 come introdotto dall'art. 4 comma 2 della L.R. 15 del 1992;
3) Attestazione sui beni tutelati ai sensi della parte II° del D.Lgs. nr, 42/2004
4) Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 17 comma 12 DPR 086/Pres. Del 20.03.2008

Allegati grafici

1) ALLEGATO 5: Mappa di confronto tra cartografia catastale e planimetria di variante al progetto di PAC;
2) ALLEGATO 6: Trasposizione su base catastale delle ditte proprietarie riferite alla sottoscrizione della variante al PAC;
3) ALLEGATO 7: Trasposizione su base catastale delle aree oggetto di flessibilità
4) ALLEGATO 8: Individuazione delle aree da cedere all'Amm.ne Comunale
5) ALLEGATO 9: Localizzazione "Aree soggette a prescrizioni - Fasce di disturbo tettonico"

1. Premessa

Il presente progetto di variante al Piano Attutivo Comunale di iniziativa privata (P.A.C. DENOMINATO "Braida Beorchia") attua le direttive e le prescrizioni del P.R.G.C. vigente e delle varianti adottate .

La variante Generale nr. 37 al P.R.G.C. è stata approvata con Delibera del C.C. nr. 99 del 02.11.2001 e successivamente modificata dalla variante nr. 45 del 2005 , dalla variante nr. 69 del 2011 (variante approvata , con punti di modifica nel territorio) e la variante nr. 71 approvata con Del C.C. nr. 1 del 28/01/2013 (che sarà esecutiva con la pubblicazione nel BUR) .

Le varianti citate al PRGC, in parte precedono e in parte attuano , le recenti disposizioni emanate dalla Regione Friuli Venezia Giulia in materia urbanistica ed edilizia , contenute nella nuova legge urbanistica L.R. nr. 5/2007 , nella L.R. nr. 12/2008, di integrazione e modifica alla legge precedente e nel Regolamento di attuazione del DPR nr.086/Pres del 20.03.2008, pubblicato nel BUR del 25.03.2008 e dalla L.R. nr. 19 del 11.11.2009.

Il progetto del PAC allegato alla presente è stato preceduto da due proposte progettuali dello stesso, che vengono di seguito, per punti esplicitate nei contenuti e nelle procedure, e da un progetto di PAC adottato del quale viene richiesta una variante in applicazione dei disposti legislativi sulla flessibilità del PAC (Legge urbanistica L.R. nr. 5/2007 e nella L.R. nr. 12/2008) .

Il percorso tecnico - burocratico di elaborazione del PAC, che precede la presente variante, è stato caratterizzato da proposte progettuali "preparatorie" e/o preliminari che hanno portato al progetto adottato con delibera Giunta Municipale nr. 125 del 02.08.2010. Per la completa attuazione dello stesso è mancata la sottoscrizione della convenzione presso il notaio, da parte di alcuni proprietari inclusi nel PAC, che in precedenza avevano sottoscritto il Piano.

La mancata sottoscrizione, da parte di alcune persone, interessate marginalmente al PAC, ovvero di alcuni dei proprietari dei mappali (parziali) che formano la servitù di transito di accesso alla Braida , ha portato i proprietari proponenti ed assegnatari dei lotti edilizi e che sostengono le spese di attuazione del PAC , a prendere e proporre , decisioni e soluzioni alternative, nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni delle Leggi Urbanistiche Regionali citate . A tale scopo sono state inoltrate all'Amm.ne Comunale richieste preventive per la variante al PAC,

esplicitate nelle lettere del 09 marzo 2012 prot. 5422, del 15 maggio 2012 prot. 11180 e del 06 agosto 2012 prot. 17943 .
Con Vostra comunicazione, datata 03.01.2013 prot. 341 , è stato espresso parere di massima positivo alla predisposizione della variante al PAC che "dovrà esser presentato nel rispetto della vigente legislazione urbanistica completo di…".
Di seguito vengono richiamate ed esplicitate le fasi di elaborazione del progetto ed i contenuti della presente variante.

A. Primo progetto

- In data 26.10.2007, su richiesta di alcuni proprietari delle aree incluse nella zona C1 del vigente PRGC, soggetta ad attuazione con piano attuativo comunale (PAC), in località Beorchia al Fg. 39 sez. A, è stata richiesta ed indetta una riunione con tutti i proprietari delle aree interessate. La riunione è stata programmata ed stabilita con lettera inviata a tutti gli interessati, per concordare, verificare ed attuare le previsioni del PRGC, al fine di poter utilizzare al meglio l'area citata;
- In seguito alla riunione citata è stata elaborata una proposta progettuale, e la stessa è stata depositata in Comune in data 20.11.2007 prot. 31736, come domanda preventiva per la realizzazione del PAC in oggetto, con allegate proposte viabilistiche e di utilizzo delle aree;
- In data 09.05.2008 l'Amministrazione con comunicazione nr. prot. 12131, esprimeva le proprie osservazioni in merito alla bozza presentata (osservazioni e prescrizioni riguardanti prevalentemente la viabilità e prescrizioni in merito alle reti tecnologiche);
- In data 15.07.2008 prot. 17601, è stato formulato e depositato il progetto di massima del PAC, a firma parziale dei proprietari (comunque, gli aderenti che avevano sottoscritto il PAC superavano i 3/4 dell'imponibile catastale come previsto dal regolamento di attuazione della L.R. nr. 5/2007);
- In data 22.07.2008 l'Amministrazione esprimeva un parere di "larga massima" favorevole, fatti salvi alcuni correttivi, da apportare agli accessi ciclo- pedonali su via Vittorio Veneto;
- In data 05.08.2008 è stata presentata la domanda di adozione del PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", con allegato il

progetto urbanistico, completo di tutti gli elaborati scritti e grafici. Nelle note di premessa, era specificato che gli elaborati grafici e scritti erano conformi, ai contenuti tecnici richiesti e concordati nelle proposte preliminari e negli incontri con i responsabili degli uffici preposti. Il progetto era stato sottoscritto non da tutti i proprietari, pur essendo gli stessi informati e resi partecipi al Piano, (comunque, gli aderenti che avevano sottoscritto il PAC superavano i 2/3 dell'imponibile catastale come previsto dal regolamento di attuazione della L.R. nr. 5/2007). Si specificava, inoltre, che i singoli proprietari (tutti) inclusi nel Piano, compresi quelli che non hanno sottoscritto il PAC, erano stati contattati verbalmente e con lettera AR a partecipare ed aderire alle decisioni del Piano;

- L'Amministrazione Comunale prima di avviare la procedura di adozione del Piano (come previsto dalla L.R. nr. 05/2007 e dal regolamento di attuazione della stessa), ha convocato presso gli Uffici comunali le due ditte catastali incluse nel PAC (1- Fg. 39 sez. A mapp. 692 parz. del sig. Bondi Jury e Favretto Sandra ; 2- Fg. 39 sez. A mapp.li 91-92 parz. di Redolfi Strizzot Gino e Redolfi Strizzot Luciana) che non avevano sottoscritto il Piano, invitandoli a sottoscrivere il Piano e/o a rendersi disponibili a soluzioni alternative;
- Dagli incontri con l'Amm.ne, si è pervenuti ad un accordo, con le due ditte catastali che non avevano sottoscritto il PAC. L'accordo consisteva in : a) la ditta proprietaria dei mappali 91-92 parz.li (sig.ri Redolfi Strizzot Gino e Luciana) si rendeva disponibile ad accettare il Piano, a condizione di conoscere il costo spettante di loro competenza (approssimativo) e possibilmente l'assegnazione del lotto posto in aderenza al terreno escluso dal perimetro del PAC, con dimensioni adeguate per un intervento edilizio adeguato; b) la ditta proprietaria del mappale 692 parz. (sig.ri Bondi Jury e Favretto Sandra), chiedevano di essere esclusi dai lotti edificabili (non partecipare alle spese del Piano) e di ottenere la classificazione del proprio terreno come zona "a verde privato";
- L'Amministrazione Comunale in base alle richieste fatte, chiedeva ai proponenti proprietari del Piano, di rivedere lo stesso al fine di evitare un

contenzioso e facilitare l'attuazione. (richiesta formulata verbalmente al sig. Della Puppa Franco e al tecnico incaricato);

- Dopo apposita consultazione tra i proprietari proponenti si decideva di aderire alla richiesta dell'Amministrazione comunale.

B. Secondo progetto

- In data 27.02.2009 con comunicazione scritta, i lottizzanti proponenti, invitavano tutti i proprietari a partecipare alla riunione del 09.03.2009 ore 18,00, per visionare, approvare e sottoscrivere la nuova proposta di Piano, formulata in base all'accoglimento delle richieste fatte all'Amm.ne Comunale, dai due proprietari che non avevano sottoscritto. Alla riunione partecipavano tutti i proprietari e sottoscrivono il Piano (alcuni con delega consolare, per i residenti all'estero). Non hanno partecipato il sig. Bondi Jury e la moglie Faretto Sandra (senza motivazioni);
- Il tecnico incaricato e il sig. Della Puppa Franco (in qualità di rappresentante dei proprietari proponenti il Piano), si sono recati presso l'abitazione del sig.ri Bondi (presenti il sig. Bondi Jury e la sig.ra Favretto Sandra) con il Piano sottoscritto da tutti i proprietari per spiegarlo e per farlo sottoscrivere, come da accordi con l'Amm.ne Comunale. I sig.ri si dichiaravano pienamente soddisfatti del Piano, non sottoscrivevano lo stesso, con la motivazione che la firma l'avrebbero apportata presso gli uffici comunali, previa visione di un loro tecnico di fiducia e in presenza del tecnico comunale;
- In data 20.04.2009 con lettera AR nr. 91163 indirizzata ai sig.ri Bondi Jury e Favretto Sandra, si comunicava che il Piano in oggetto veniva depositato per l'adozione e come da accordi, si invitavano gli stessi, ad adempiere agli impegni assunti con l'Amministrazione Comunale e di recarsi presso il Comune ad apportare la firma per l'assenso;
- In data 21.04.2009 con prot. Nr. 9543 veniva deposita presso il Comune il Piano in oggetto per l'adozione, con allegata copia della lettera inviata ai sig.ri Bondi, sopra specificata;
- Dopo diversi solleciti telefonici e scritti da parte del tecnico responsabile dell'Ufficio Urbanistica Comunale, il sig. Bondi con un

tecnico di sua fiducia, si è recato presso gli Uffici Comunali, previa telefonata per concordare l'ora e il giorno. Il tecnico comunale preposto, invitava il sottoscritto arch. Aldo Lovisotto in qualità di tecnico progettista del Piano a partecipare all'incontro. Dall'incontro non emergeva alcuna contraddizione tra le richieste fatte e il Piano proposto, e quindi risultava conforme alle esigenze espresse. Il tecnico di fiducia del sig. Bondi formulava una generica richiesta di un compenso in quanto il calcolo del volume di piano aveva compreso nella superficie territoriale, la superficie dei sig.ri Bondi. Il sottoscritto e il tecnico comunale faceva presente che la richiesta non era attinente agli impegni assunti e comunque andava fatta in altra sede, e che comunque la richiesta non aveva alcun riscontro in quanto tutti gli oneri erano sostenuti dai proprietari proponenti il Piano e che la sua area non poteva avere alcun riscontro commerciale. Gli stessi, (i sig.ri Bondi e il loro tecnico) comunque si impegnavano a ripresentarsi presso gli Uffici comunali, dopo essersi consultati tra loro e/o con una proposta e/o per sottoscrivere il Piano;

- Il tecnico comunale, segnalando l'esigenza dei tempi, pena la decadenza della domanda, ha più volte sollecitato i sig.ri Bondi a produrre una richiesta e/o a presentarsi, senza ottenere risposta in merito;
- Con lettera AR in data 08.07.2009 prot. 16949, l'Amministrazione comunicava "la restituzione della domanda per l'adozione del PAC di iniziativa privata denominato Braida Beorchia, per improcedibilità della stessa";
- In seguito alla comunicazione di rigetto della domanda sopra citata, sono stati intrapresi vari incontri con gli Uffici Comunali e Regionali preposti a chiarimento del fatto. Con comunicazione del 19.10.2009 prot. 26876 del Comune con oggetto "chiarimenti ed indicazioni in merito alla procedura di adozione del PAC". Per il buon fine della pratica è stato deciso di procedere con l'esclusione completa dalle procedure di adozione del Piano del mapp. 692 parz., di proprietà dei sig.ri Bondi e di avvalersi delle disposizioni previste dalla L.R. nr.05/2007 e dal regolamento di attuazione.

Condizioni , contenuti e prescrizioni per l'adozione del PAC :

- Il perimetro del P.A.C. dovrà corrispondere a quello del vigente P.R.G.C. e su questo dovrà esser verificato il limite di cui all'art. 4 comma 1 della L.R. 12/2008 *"i proprietari…che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano."(*valore che ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 5/2007 era pari a *"…almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici inclusi…"*).
- Il perimetro potrà esser poi variato nei limiti consentiti dalle norme di flessibilità (5%) di cui al capoverso 16.4 della Relazione del P.R.G.C.;
- Gli elaborati ed i contenuti nel P.A.C. dovranno essere quelli previsti dagli art. 7 e 9 del citato regolamento;
- Gli schemi delle opere di urbanizzazione dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'ufficio LL.PP. e dell'ufficio manutenzione del Comune, nonché a quello degli altri gestori dei servizi di rete;
- Dovrà esser prevista la realizzazione del cavidotto per la "Banda larga";
- L'accesso al nuovo ambito dovrà esser previsto da via Strizzot (come indicato nel P.R.G.C.);
- Il progetto del P.A.C. dovrà prevedere la prosecuzione della pista ciclabile di via Strizzot lungo la viabilità interna (in alternativa alla realizzazione del secondo marciapiede) e fino a via Vittorio Veneto".

In ottemperanza alle indicazioni e prescrizioni, sopraccitate, ed in particolare alla lettera prot. 26876 in data 19.10.2009 del Comune, e agli incontri conseguenti fatti con l'Amministrazione Comunale e il personale tecnico, viene ripresentato un nuovo progetto di PAC, con i contenuti e le prescrizioni dettate dalle comunicazioni dell'Amministrazione Comunale e dall'evoluzione delle precedenti soluzioni, dalle nuove disposizioni delle Leggi Regionali che disciplinano la materia.

C. Terzo progetto adottato

Con delibera della Giunta Municipale nr. 59 del 29/03/2010 è stato adottato il progetto del PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", in attuazione delle direttive concordate richiamate nei progetti preliminari che lo precedono.

Il progetto è stato sottoscritto da tutti i proprietari inclusi nell'area del PAC, con le seguenti precisazioni:

1. i sig.ri della ditta proprietaria del mappale 692 parz. (sig.ri Bondi Jury e Favretto Sandra), sono esclusi dai lotti edificabili, su loro richiesta, con la prescrizione e precisazione di non partecipare alle spese del Piano, e di ottenere la classificazione del proprio terreno come zona "a verde privato", e con proprio assenso scritto;
2. che i proprietari dei mappali (inclusi parzialmente) 1419-1420-1422-1349-1424-1423 per complessivi mq. 666,20, servitù di transito, gli stessi non partecipano alle spese del Piano, e a compensazione della cessione dell'area al comune, viene loro assegnata una cubatura per interventi edilizi, superiore a quella spettante in riferimento alla proprietà inclusa nella servitù .

In data 05/05/2010 nel BUR nr. 210 è stato Pubblicato l'Avviso di adozione e deposito del Piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", con le prescrizioni e precisazione: che lo stesso per la durata di trenta giorni è esposto al pubblico e che entro tale periodo chiunque può presentare osservazioni e nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati nel PAC possono presentare opposizioni , sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente .

Con lettera del Comune di Aviano del 21/06/2010 prot. 14731 si comunica ai proponenti il PAC che è stata presentata osservazione al l PAC stesso , da parte dei sig.ri Paronuzzi Nilla ed Ermanno (loro comunicazione prot. 3610 del 11/06/2010) inerente la loro proprietà posta a confine con la servitù di transito.

Con Nostra lettera in data 02/07/2010, sono state fornite all'Amm.ne Comunale le controdeduzioni richieste.

Successivamente con comunicazione dell'Amm. ne Comunale prot. 20298 del 01.09.2010, propria delibera della Giunta Municipale in seduta pubblica nr. 125 del

02.08.2010 è stato approvato il PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia".

Con Nostra Comunicazione verbale e successivamente scritta (06/06/2011), tutti i proprietari che hanno aderito e sottoscritto il PAC, sono stati invitati a sottoscrivere l'atto di convenzione, come prescrive il procedimento, presso lo studio notarile dott.ssa Anna Lupo in Aviano.

I proprietari della servitù di transito sopramenzionata, con varie argomentazioni di dissenso alle scelte del PAC, non si sono presentati, pur avendo sottoscritto il PAC e scelte in esso contenute.

Al fine di evitare un possibile contenzioso tra i vari proprietari inclusi come proponenti e non del PAC , e nel contempo realizzare una soluzione tecnica rispondente alle esigenze edilizio urbanistiche dell'area , sentita l'Amm.ne Comunale e con il suo preventivo assenso di massima, richiamato in premessa , è stata presentata una soluzione alternativa di **Variante nr. 1** al PAC .

La soluzione tecnico - urbanistica , che i proponenti firmatari il PAC , avanzano e propongono , si articola nei seguenti punti :

1. viene proposto lo stralcio dal perimetro del PAC , dell'area denominata servitù di transito, che di fatto è una viabilità, in quanto sono presenti infrastrutture pubbliche, lo spazio è pavimentato con asfalto . La stessa costituisce ora ,l'accesso all'area come servitù privata di transito . Il " passaggio " storicamente è sempre stato denominato " lo stradon " , quale servitù di transito a favore dei fondi inclusi nel PAC . Lo stralcio dall'area del PAC , è fatto , con l'applicazione dei disposti tecnico-nomativi della Legge urbanistica L.R. nr. 5/2007 e della L.R. nr. 12/2008, detta flessibilità prevista dal PRGC, per i piani attuativi, fissata entro i limiti massimo del 5% dell'area complessiva del PAC (parametro che viene rispettato, in quanto la flessibilità in aumento di superficie è di mq. 169,00, la flessibilità richiesta per lo stralcio è di mq. 666,20, la flessibilità totale in più e meno è di mq. 835,20 , la flessibilità massima assentita è sup. terr x 5% pari a mq. 20.062,08 x5% = mq. 1.003,10),
2. la proposta di variante alla viabilità del PAC è caratterizzata dallo spostamento , dall'entrata-uscita all'area del PAC, con incrocio a raso su strada comunale extraurbana , tramite l'uso dell'attuale struttura d'incrocio , con l'uso delleaiuole spartitraffico esistenti. Questa soluzione,

che razionalizza le intersezioni stradali e non pregiudica una futura rotatoria, collega le varie intersezioni (via Vittorio Veneto, strada di collegamento al cimitero, via Beorchia ed ingresso al PAC). Nella soluzione restano invariati i collegamenti pedonali e ciclabili proposti. Il progetto proposto consente una circolazione stradale e di collegamento, tramite intersezioni a raso con stop e dare precedenza, a velocità ridotta, senza interposizione di elementi semaforici, con uscita obbligatoria a destra e riuso di parte delle isole spartitraffico esistenti. Il collegamento al PAC, posto a monte con via Strizzot, rimane invariato , quale servitù di transito privata a favore dei proprietari dell'area di PAC . Il collegamento , nelle forme assentite dalla servitù di transito , consente il collegamento , tra il la "lottizzazione" e il centro abitato di Beorchia ;

3. l'impianto urbanistico (conformazione dei lotti, viabilità, parcheggi ecc..) nella variante rimane pressoché invariato, fatto salvo lievi modifiche di calibratura dimensionale (superfici , volumi ecc) che sono riportati nella tabella riepilogativa dei parametri del PAC in applicazione dei disposti dell'art. 9 del DPR nr.086/Pres del 20.03.2008 .

2. La struttura normativa di riferimento del P.A.C.

2.1 Riferimenti Normativi e prescrittivi del P.A.C.

Il presente progetto di P.A.C., oltre al rispetto dei contenuti del P.R.G.C. vigente e adottato e delle relative NTA, rispetta ed è conforme ai contenuti e delle disposizioni emanate con il "Regolamento di attuazione della parte 1 - Urbanistica", ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007 nr. 5, in particolare degli articoli art. 7 e art. 9., integrata dalla L.R. nr. 12/2008.

L'area oggetto di PAC è stata definita dal PRGC vigente come "zona C.1 -residenziali di nuovo impianto" (art. 44 delle NTA), mentre le parti considerate di flessibilità sono definite "B.2 - Residenziali di consolidamento e completamento estensive" (art. 40 delle NTA). I mappali 86 e 92, entrambi inclusi nell'area del Piano, e il mappale 997, facente parte dell'area definita "di flessibilità", sono in parte "Aree soggette a prescrizioni - Fasce di disturbo tettonico": *"Corrispondono a fasce di terreno interessate da un'amplificazione degli effetti, in occasione di eventi sismici, in particolare i corrispondenza delle singole strutture tettoniche"* (art. 113 delle NTA). In queste aree si prescrive di tenere in considerazione tali effetti, in interventi e opere in elevazione e in scavo. Si fa presente che nel mappale 997 sarà realizzato un collegamento pedonale tra il PAC e via Vittorio Veneto (vedi allegato 9).

La richiesta di monetizzazione del Nucleo elementare di verde per la residenza, pari a 3 mq./ab. , viene confermata e riproposta (fatte salve le determinazioni della perizia allegata di valutazione) .

La somma fissata in € 35,00 al mq. è determinata dalla superficie complessiva in base al dimensionamento del Piano, calcolato sulla max. capacità insediativa, la relativa somma è stata prevista nelle disposizioni nel quadro economico generale del Piano.

Per quanto attiene ai parcheggi di relazione inerenti alla residenza, le superfici sono state determinate e previste nelle tavole grafiche del PAC, in misura superiore alle quantità richieste dal dimensionamento massimo di abitanti teorici.

Le superfici a parcheggio per le attività non residenziali (assentibili nel PAC in riferimento alle Norme) sono in riferimento alle NTA del PAC poste a carico dei singoli interventi edificatori, come previsto al 5 comma dell'art. 42 delle NTA del PRGC.

2.2 Le superfici ed i mappali inclusi nel PAC e verifica delle parti frazionate

Le superfici incluse nel P.A.C. di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", sono, tutte aree prive di edificazione sovrastante, censite all'Agenzia del Territorio al Catasto terreni e parte (le superfici della servitù di transito ora strada privata, che sono collegate come mappale al fabbricato al NCEU):
Comune di Aviano sez. A Fg. 39 NCT: (mappali interi inclusi nel PAC, superfici derivate da visura catastale).

A. MAPPALI INCLUSI PER INTERO

mapp.le	551	sup.	mq.	2.680
mapp.le	86	sup.	mq.	2.900
mapp.le	948	sup.	mq.	2.350
mapp.le	671	sup.	mq.	2.000
mapp.le	672	sup.	mq.	2.000
	Sommano		mq.	11.930

B. MAPPALI INCLUSI PARZIALMENTE NEL PAC (frazionati)

(la superficie riportata è quella inclusa nel PAC, la stessa può essere variata in fase di redazione del frazionamento reale con deposito all'Agenzia del Territorio, in quanto la procedura di frazionamento con punti fiduciali rilevati in sito, con riscontro sui confini reali può essere diversa dalla superficie catastale. Nel rilievo plani altimetrico, non sono state rilevate le singole particelle, ma l'intero dell'ambito.)

mapp.le	1344 parz.	sup.	mq.	402,50
mapp.le	1342 parz.	sup.	mq.	546,88
mapp.le	91 parz.	sup.	mq.	420,00
mapp.le	92 parz.	sup.	mq.	430,00
mapp.le	1049 parz.	sup.	mq.	3.881,00
mapp.le	692 parz.	sup.	mq.	1.785,50
		Sommano	mq.	7.465,88

C. MAPPALI ESCLUSI DAL PAC CON LA PRESENTE VARIANTE NR. 1 AL PAC . AREA ADIBITA A SERVITÙ DI TRANSITO , OGGETTO DI STRALCIO IN RIDUZIONE IN APPLICAZIONE DELLA FLESSIBILITA' DI CUI AL CAPOVERSO 16.4 DELLA RELAZIONE DEL PRGC.

Nota : i mappali in oggetto, sono inclusi dal PRGC nel perimetro del PAC parzialmente (PER GLI STESSI VIENE RICHIESTO LO STRALCIO CON FLESSIBILITA' IN RIDUZIONE CON LA PRESENTE VARIANTE NR. 1 AL PAC) , le loro cubature sono state utilizzate nel rilascio delle concessioni a costruire, collegate con le abitazioni realizzate (tutti interventi di edilizia a schiera) . Le superfici sotto riportate , da stralciare dall'ambito del PAC , sono state calcolate , le superfici reali (di frazionamento) possono subire lievi variazione) .

mapp.le	1419 parz.	sup.	mq.	151,80
mapp.le	1420 parz	sup.	mq.	41,40
mapp.le	1422 parz.	sup.	mq.	69,00
mapp.le	1349 parz.	sup.	mq.	69,00
mapp.le	1424 parz.	sup.	mq.	69,00
mapp.le	1423 parz.	sup.	mq.	266,00
		Sommano	mq.	666,20

D. MAPPALI INCLUSI IN ATTUAZIONE DELLA FLESSIBILITÀ PREVISTA NEI LIMITI CONSENTITI DALLE NORME DI FLESSIBILITÀ (5%) DI CUI AL CAPOVERSO 16.4 DELLA RELAZIONE DEL P.R.G.C.

(i mappali in oggetto sono di proprietà di proprietari che hanno sottoscritto il PAC e costituiscono con i mappali già inseriti nel PAC , parti inscindibili dagli stessi. Le aree sono classificate dal vigente PRGC in zona omogenea B2, con indice fondiario if di mc/mq 1,00)

mapp.le	997	sup.	mq.	90,00
mapp.le	1049 parz.	sup.	mq.	79,00
		Sommano	mq.	169,00

2.3 Verifica delle compatibilità attuative del PAC di iniziativa privata

La verifica della compatibilità del PAC è stata fatta tramite il confronto tra le previsioni attuative previste dal PRGC vigente, le proposte attuative contenute nel PAC e gli elementi tecnico Normativi della legislazione vigente in materia.

Le verifiche accertate sono:

1. Il perimetro potrà esser variato nei limiti consentiti dalle norme di flessibilità (5%) di cui al capoverso 16.4 della relazione del PRGC.;
2. Il perimetro del PAC dovrà corrispondere a quello del vigente PRGC e su questo dovrà esser verificato il limite di cui all'art. 9 comma 1^ del regolamento DPR nr.086/Pres. del 20.03.2008 (proprietà di almeno i tre quarti dell'imponibile catastale);

In merito ai punti sopra richiamati nel PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia" , abbiamo per i contenuti della presente variante nr.1 al PAC , la seguente situazione e verifica :

- La superficie territoriale inclusa nel PAC come delimitata negli elaborati grafici del PRGC è di mq. 20.062,08 a cui corrisponde un imponibile catastale pari a € 167,88 ;
- La superficie di cui si richiede la flessibilità complessivamente è di mq. 835,20 (complessiva della parte in riduzione e aumento) , così strutturata : mq. 169,00 a cui corrisponde un imponibile catastale pari a € 1,58 , quale superficie aggiuntiva per inclusione di porzioni di mappali e/o residui di superficie , di mq. 666,20 per superficie in riduzione (superficie riferita alla servitù di transito) a cui corrisponde un imponibile catastale pari a € 6,66 ;
- La percentuale di flessibilità è pari al 4,16 % inferiore al 5% max. consentito;
- La superficie territoriale compresa nella variante nr. 1 nel PAC compresa l'area di flessibilità è di mq. 19.564,88 .

I richiedenti, proprietari e firmatari del PAC di iniziativa privata, che <u>hanno aderito</u> e vogliono attuare il PAC hanno la proprietà di mq. 17.610,38 a cui corrisponde un imponibile catastale pari a € 144,62 (escluse le aree di flessibilità). Il rapporto previsto dall'art.9 del DPR nr.086/Pres. del 20.03.2008…" almeno i tre quarti dell'imponibile catastale …" riferito al perimetro del PAC previsto dal PRGC , che nello specifico corrisponde a € 125,91 è ampiamente soddisfatto dai proprietari

richiedenti , composta dalle superfici in proprietà definite dal PRGC (escluso il mappale 692 parz. di mq. 1.785,50 che ha un imponibile catastale pari € 16,60) :

- I proprietari che aderiscono alla formazione del PAC e si assumono gli oneri derivanti hanno in proprietà una superficie di mq. 17.779,38 (aree incluse dal PRGC dei firmatari aderenti di mq. 17.610,38 con l'aggiunta dell'area di flessibilità in aumento pari a mq. 169,00) ;
- I proprietari che sono inclusi dal PRGC nel PAC (l'attuale servitù di transito) ma che sono oggetto di flessibilità in riduzione con la presente Variante nr.1 al PAC e quindi non partecipano all'attuazione e ai relativi oneri e non sottoscrivono la presente variante , hanno una proprietà complessiva di mq. 666,20.

Alla superficie sopra citata, mq. 17.610,38, corrisponde un valore di imponibile catastale pari a € 144,63 (vedi elaborato a.6 , dove il calcolo è specificato I).

La quota minima del valore imponibile per poter richiedere il PAC è € 125,91 *"… che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici inclusi compresi nel comprensorio predetto , possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano..."* riferimento all'art. 9 comma I^ del DPR nr. 086/Pres. del 20.03.2008 .

I proponenti firmatari e proprietari hanno un imponibile catastale maggiore al richiesto come evidenziato sopra .

La superficie catastale in oggetto ha attinenza con l'imponibile catastale desunto dal reddito domenicale delle singole particelle, in quanto il reddito domenicale è il calcolo della redditività (capacità produttiva intrinseca al suolo , derivata al padrone) per unità di misura rapportata alla superficie, escludendo i fabbricati, il cui reddito deriva dalla categoria e dimensione (nel PAC in oggetto non sono compresi fabbricati).

La verifica rispetto all'imponibile catastale è stata fatta nell'elaborato v.6.

Il riferimento è alla strada privata - servitù di transito (oggetto di stralcio con la variante nr. 1 al PAC) , attualmente l'area è già occupata dalla viabilità (marciapiede e carreggiata asfaltata) con alcune infrastrutture pubbliche e/o di uso pubblico, quali l'acquedotto comunale, rete gas metano, rete Enel, rete Telecom.

2.4 Descrizione dei luoghi e ditte proprietarie

I luoghi oggetto d'intervento del PAC di iniziativa privata sono terreni ex agricoli, ora coltivati a prato, contornati dal tessuto abitativo e dalla viabilità comunale (via Vittorio Veneto e via Strizzot). La viabilità citata è dotata di tutte le attrezzature a rete, quali la fognatura, l'acquedotto, la rete Telecom, la rete di illuminazione pubblica, la rete del gas-metano (vedi tav. di rilievo dello stato di fatto).

L'altimetria dell'area è pressoché pianeggiante, disposta come un piano inclinato lungo l'asse Nord-Sud, con un dislivello tra la quota relativa max 10.62 m e la quota relativa minima di m 8,99 pari al dislivello di m +1,69 corrispondente ad una inclinazione del piano pari all'1%.

All'interno dell'area non sussistono impianti fissi, interrati o aerei di qualsiasi genere.

L'area è completamente inedificata .

Altri elementi di utilizzo dell'area non sono presenti.

L'area non ha elementi di vincolo ne paesaggistico, ne ambientale e/o di vincolo specifico da infrastrutture o di altro genere.

L'area è compresa nel Fg. 39 sez. A del ex Nuovo Catasto Terreni del Comune di Aviano (vedi planimetria attuale del Catasto) ora Agenzia del Territorio di Pordenone.

3. Il Progetto

3.1 Gli elaborati

Elaborati scritti

- **Elaborato v.1:** Relazione tecnica, parametri edilizio- urbanistici,quadro economico, asseverazioni ed attestazione
- **Elaborato v.2:** Norme Tecniche di Attuazione del PAC
- **Elaborato v.3:** Previsioni di spesa per urbanizzazione primaria e spazi pubblici
- **Elaborato v.4:** Previsioni di spesa generali per l'attuazione del PAC distinte
- **Elaborato v.5:** Schema di convenzione
- **Elaborato v.6:** Ditte catastali incluse nel PAC, N.C.T. estratto catastale con perimetro PAC e con aree di flessibilità urbanistica, visure catastali delle ditte incluse nel PAC
- **Elaborato v.7:** Relazione Paesaggistica ai sensi del D.L. 42/2004

Elaborati grafici

Elaborati dello stato di fatto

- **Elaborato A.0.1:** stato di fatto: rilievo e stato normativo
- **Elaborato A.0.2:** stato di fatto: rilievo plani altimetrico

Elaborati del progetto

- **Elaborato V.1.1:** Planimetria generale del PAC
- **Elaborato V.1.2:** Parametri edificatori , superfici e destinazioni
- **Elaborato V.1.3:** Variazioni e flessibilità del PRGC
- **Elaborato V.1.4:** Schema del tracciamento assi viari e punti fissi
- **Elaborato V.2.1**: Reti tecnologiche: illuminazione, rete Telecom, "Banda larga" e rete Enel
- **Elaborato V.2.2**: Reti tecnologiche: fognatura
- **Elaborato V.2.3**: Reti tecnologiche: rete acquedotto, rete gas-metano
- **Elaborato V.3.1**: Particolari costruttivi : nodi stradali
- **Elaborato V.3.2**: Particolari costruttivi : nodi stradali
- **Elaborato V.3.3**: Particolari costruttivi : nodi stradali
- **Elaborato V.4.1**: Particolari costruttivi : reti tecnologiche
- **Elaborato V.4.2**: Particolari costruttivi : reti tecnologiche
- **Elaborato V.4.3**: Particolari costruttivi : reti tecnologiche

3.2 Le reti tecnologiche previste

Le reti tecnologiche di nuova attuazione previste sono:

1. rete fognaria acque nere e saponate, composta da tubazioni in PVC ex serie 303/1 UNI EN 1401 tipo SN4 o tipo analogo delle dimensioni calcolate e previste in funzione delle persone insediate ;
2. allacciamento di ogni singolo lotto al collettore principale (tubo posto in mezzeria stradale a profondità adeguata) con tubazione in PVC tipo UNI EN 1401 tipo SN 4 –SDR 41 , ogni singolo lotto della fognatura con pozzetto ispezionabile dotato si sifone tipo Firenze diam. di allaccio e braga mm 160 ;
3. rete di fognatura per acque meteoriche (parte stradale) composta da pozzetti tipo Padova sifonati , con caditoie stradali in ghisa sferoidale 50x50 cm poste su entrambi i lati della viabilità ad intervalli regolari (ml. 25-30), collegate con tubazioni in PVC tipo UNI EN 1401 tipo SN 4 –SDR 41 diam. 12 cm , con convogliate con apposite tubazione , ogni 6-8 caditoie , direttamente su pozzo perdente posto su spazi stradali (parcheggio ecc) , munito di chiusino di ispezione , in attuazione e secondo le prescrizioni fornite dal gestore del servizio pubblico responsabile (HydroGEA S.p.A.) e successivamente collegato con tropo pieno , qualora si ritenga non drenante a sufficienza il suolo , con tubazioni in PVC , UNI EN 1401 tipo SN4 diam. 20 cm , al collettore di scarico delle acque nere e saponate (collettore fognario) ;
4. la rete di fognatura delle acque piovane raccolta dalle coperture degli edifici è prevista la dispersione nel suolo nel singolo lotto edilizio con pozzi perdenti , come prescritto dall'ASS nr. 6;
5. rete illuminazione pubblica interrata , posta a marciapiede , con corpi illuminanti su pali in acciaio zincato h. ml. 8,00 , posti ad intervalli di circa 25 ml, del tipo testa palo in conformità con le nuove norme sulla propagazione luminosa, con palo in acciaio zincato troncoconico, rete collegata alla rete comunale, realizzata in conformità delle Norme vigenti, con cavi antifiamma ed entro tubazioni corrugate, con pozzetti di ispezione ogni palo, con attraversamenti stradali in contro tubo in cls ;
6. rete del gas metano (sarà realizzata dalla ditta indicata dall'ente erogatore Italgas, in conformità alle prescrizioni dettate dalla ditta erogatrice) con previsione di un allacciamento per singolo lotto);

7. predisposizione di rete interrata per la realizzazione della "banda larga", costituita da tubazione interrata in pvc, pozzetti in cls con chiusino in acciaio zincato ;
8. rete acquedotto con tubazioni atossiche in PEAD - PN16 diam. int. 3 " e/o mm 90 , con pozzetto di allacciamento alla rete esistente e saracinesca tipo "Raci" o similare a corpo ovale, e con scarico di fondo nel pozzetto (tubazioni poste a profondità superiore a ml. 1,00 , con i particolari e modalità previste dall'ente gestore HydroGEA S.p.A.), con pozzetto per allacciamento e alloggiamento contatore per singolo lotto (scavo con sabbia e nastro segna tubo , vedi particolare costruttivo) , secondo le indicazioni e prescrizioni fatte dal gestore della rete acquedotto . La rete acquedotto sarà realizzata ad anello e collegata , come da planimetria , con entrambi i collegamenti in via Vittorio Veneto , su tubazione esistente ;
9. rete Telecom composta di due tubazioni in pvc corrugato o rigido come previsto dalle Norme della ditta fornitrice, una tubazione per la rete telefonica ed una per la rete a fibre ottiche (entrambe di previsione, gli allacciamenti e i cavi sono eseguiti direttamente dalla Telecom);
10. viabilità stradale con sezione di ml. 6.00 ,e due marciapiedi di ml 1,50+1,50 , con cassonetto stradale (vedi part.), pavimentata in binder cm. 8 (marciapiede con binder cm. 6) cordonate in cls, passi carrai con abbassamento del marciapiede , e passi per i portatori di handicap ;
11. la pista ciclabile è prevista in continuazione dell'esistente in via Vittorio Veneto (collegamento con la viabilità del cimitero) e con possibilità di collegamento con la strada comunale Aviano – Marsure , e con possibilità di collegarsi con via Strizzot . Il posizionamento della pista è lungo il lato sinistro della viabilità , delimitata da due fasce gialle e posta allo stesso livello della carreggiata con leggera pendenza verso la caditoia in ghisa posta a fianco della viabilità , le dimensioni sono pari al marciapiede di ml. 1,50;
12. spazi per parcheggi con dim. ml. 5.00 x 2.10 per una dotazione sup. alla massima capacita insediativa, spazio richiesto mq. 724,50 (207 ab. teorici X 3,50) la dotazione prevista pari a mq/ab 3,50, pavimentati in binder da cm. 8 del tipo chiuso (l'area richiesta è inferiore a quella prevista a progetto) ;

13. marciapiedi , posti su un lato della viabilità , con sez. trasversale min. cm. 150 , secondo le norme in materia , pavimentati con finitura in asfalto colorato o finitura similare . In fase di progettazione esecutiva con l'Amm.ne Comunale , prima dell'esecuzione , possono essere concordate soluzioni di pavimentazione e finitura (simili e/o uguali a soluzioni di recente realizzazione) .

3.3 L'attuazione del PAC e le indicazioni normative di riferimento

L'attuazione del PAC , come previsto dalla L.R.5/2007 e dal DPReg. nr. 086/Pres del 20.03.2008 art.7 e art.9 è fissata in dieci anni dalla data di approvazione dello stesso.

Le tavole di progetto indicano nell'elaborato planivolumetrico, la sagoma edilizia massima realizzabile, entro tale inviluppo edilizio dovrà essere collocato il nuovo edificio, l'indicazione è riferita per edifici unifamiliari o bifamiliari, per altre tipologie edilizie, con aggregazione di lotti valgono le distanze dai confini e dalla strada del PRGC. Le tavole prescrittive per l'attuazione del PAC sono le tavole P1.1 – P1.2 – P1.3 - P1.4; le restanti tavole sono indicative per le realizzazione delle reti tecnologiche e delle infrastrutture (in fase di progettazione esecutiva possono trovare diversa applicazione).

L'inviluppo è strutturato in forma flessibile per consentire di sviluppare sia la parte residenziale che le parti accessorie alla residenza o comunque quelle previste dalle Norme del PRGC vigente, nel rispetto dei rispettivi parametri fissati dalle norme tecniche di attuazione. La tipologia edilizia è riferita ad alloggi singoli e/o abbinati e/o in linea e/o a schiera e/o a blocco (solo in alcuni lotti definiti dalle N.T.A. del PAC). Qualora i proprietari del singolo lotto o più lotti, per i quali sono previste le tipologie dell'indice 1,00 mc/mq, intendano eseguire interventi residenziali di edifici a blocco multipiano con l'attuazione di indice di 1,5 mc/mq (come previsto dal PRGC vigente), dovranno proporre una variante al PAC, riformulando i parametri d'intervento nel lotto e l'integrazione degli standard urbanistici - edilizi.

3.4 Il dimensionamento, i principali parametri edilizio urbanistici, destinazione delle aree e verifiche dimensionali

Le N.T.A. del PRGC all'art. 42 e all'art. 44 definiscono i parametri e quantificano e fissano i criteri degli interventi, che nello specifico sono:

(nota : le superfici sono desunte dal N.C.T. vedi allegate visure, e sono superfici catastali, in quanto impossibile verificare le singole superfici rilevate dei mappali. Per i mappali inclusi parzialmente nel P.A.C., si è proceduto con un calcolo analitico della superficie, con calcolo della parte frazionata. Le stesse nella stesura finale dei frazionamenti da produrre per la cessione delle aree e la formazione dei lotti possono variare in quanto il riferimento è al frazionamento Catastale. Le possibili variazioni rientrano nelle tolleranze previste e nella flessibilità stabilità dal PRGC).

1. Superficie territoriale complessiva del PAC di iniziativa privata prevista dal PRGC è di mq. 20.062,08 St; (sup. derivata dalla somma dei punti 3+4+5)
2. Superficie territoriale della variante nr. 1 al PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", con inserita la superficie di flessibilità (in aggiunta e in detrazione) superficie territoriale mq. 19.564,88 St; (sup. derivata dalla somma dei punti 3+4-5+6 , dedotta la superficie di flessibilità in riduzione oggetto della presente variante nr. 1 al PAC di mq. 666,20)
3. Superficie dei mappali interi al N.C.T. inclusi nel PAC derivata dalle visure mq. 11.930,00;
4. Superficie derivata dai mappali frazionati inclusi nel PAC mq. 7.465,88;
5. Superficie inclusa nel PAC dal PRGC , ora strada privata e servitù di transito a favore di alcuni mappali inclusi nel PAC, derivata da un calcolo di frazionamenti sulle superfici catastali,che riporta la realtà dello stato dei luoghi, visibile e calcolabile in quanto delimitata dai muretti di recinzione e dalla sup. asfaltata mq 666,20, la stessa superficie è oggetto di flessibilità in riduzione della sup. territoriale del PAC ;
6. Superficie "della flessibilità" in aumento, inclusa volontariamente nel PAC, composta dai mappali che determinano l'unità del Piano e delle proprietà. Rientra nella flessibilità prevista dal vigente PRGC (l'intera superficie è compresa in zona omogenea B2 con indice fondiario mc./mq 1,00) mq. 169,00 ed è minore alla dotazione max consentita;
7. Verifica del rispetto sup. di flessibilità pari al 5% sup. terr. del PRGC pari a mq 1003,10 , la flessibilità tra sup. in aumento e riduzione è pari a mq. 835,20 inferiore all'assentita ;
8. Verifica di congruità dei parametri dell'imponibile catastale:

a) Imponibile catastale minimo prescritto, pari ai 3/4 dell'imponibile complessivo catastale dell'intero ambito soggetto al PAC, e corrisponde a € 120,92 (art. 9 del DPR nr 086 / Pres. del 2008);

b) Imponibile catastale di coloro che hanno sottoscritto il PAC è pari a €144,22 (con l'imponibile complessivo del PAC , compreso il mapp.le 692 è pari a € 161,22) , maggiore di quanto richiesto dall'art. 9 del DPR nr 086 / Pres. del 2008 ;

9. Superficie fondiaria dei lotti edilizi ricavati dal progetto del PAC di iniziativa privata mq. 13.182,00 per complessivi nr. 13 lotti edilizi;

10. Il volume teorico insediabile deriva dall'applicazione del calcolo St X it, riferibile ad interventi edilizi singoli o abbinati. Come indici territoriali vengono assunti i valori di:

- 1mc/1mq, applicato all'intera superficie, esclusa l'area sopra identificata; per un volume complessivo pari a mc. 17.779,38 .
- Nel PAC viene assunto un volume territoriale pari a mc. 17.766 , inferiore al massimo assentito , che viene spalmato nei singoli lotti in riferimento alla superficie del lotto , per una capacità insediativa teorica pari a 100mc/ab complessivamente nr. 178 abitanti .

La superficie utilizzata per il calcolo del volume reale, realizzabile e assegnabile, è la superficie territoriale totale, depurata della superficie del mappale 692, di proprietà dei sig.ri Bondi Yuri e Favretto Sandra, i quali non aderiscono all'attuazione del Piano. Si fa presente che il mappale 692 non incide nella conformazione del PAC, in quanto è posto nel margine esterno dell'area di Piano. La superficie utilizzata per il calcolo del volume è la seguente:

SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PAC (INCLUSA L'AREA DI FLESSIBILITA')	SUPERFICIE MAPPALE 692 (AREA INCLUSA NEL PAC)	SUPERFICIE UTILE (A-B)
19.564,88 mq	1.785,50 mq	17.779,38 mq

L'attribuzione dell'indice territoriale, per il calcolo della volumetria assegnabile, come sopra descritto, comporta l'identificazione di due superfici:

SUPERFICIE A INDICE 1MC/1MQ	VOLUME TEORICO REALIZZABILE MC/	SUPERFICIE UTILE LOTTI
17.779,38 mq	17.779,38 mc	13.182 mq

Il volume totale edificabile nell'area del PAC risulta pari a mc. 17.779,38 .

Il volume viene assegnato ai singoli lotti con una proporzione diretta riferita alla superficie del lotto ,che compongono il PAC (13 lotti edilizi), per un volume globale pari a mc. 17.779,38 che arrotondato per difetto effettivo è di mc. 17.778,00 ;

11. Abitanti teorici riferiti alla capacità max. così determinata, vol. max. assegnato ai lotti mc 17.778,00 : 100mc/ab nr. 178 abitanti teorici insediabili (il calcolo teorico si riferisce al solo volume insediabile all'interno del piano, reale assegnato ai singoli lotti edilizi . Si fa presente che la verifica degli standard è rispettata);
12. Spazi per parcheggi di relazione mq/ab. 3,50 x nr. ab. 178 = mq. 623,00;
13. Spazi per parcheggi di relazione previsti nel PAC mq. 689,45
14. Spazi per parcheggi stanziali nelle norme vengono previsti all'interno di ogni singolo lotto d'intervento nella misura di mq. 1 x 10 mc V.
15. Spazi per piste ciclabili con sez. ml. 1,50 mq. 522,08
16. Spazi per verde di arredo urbano e verde di rispetto (aree di completamento delle zone parcheggio, area per arredo con verde per spazi raccolta rifiuti e area di filtro tra gli spazi mantenuti a verde privato e quelli urbanizzati) mq. 217,85
17. Spazi per verde privato mq. 1.785,50 (tale spazio non concorre alla formazione del volume complessivo del PAC, in quanto resta escluso dall'edificabilità per decisione dei proprietari e gli stessi non partecipano agli oneri del PAC);
18. Spazi per marciapiedi mq. 483,92
19. Spazi per viabilità mq. 2.684,08

Tabella riassuntiva dei principali parametri :

Lotti edilizi	sup.	mq.	13.182,00
Parcheggi	sup.	mq.	689,45
Pista ciclabile	sup.	mq.	522,08
Verde di arredo urbano	sup.	mq.	217,85
Marciapiedi	sup.	mq.	483,92
Viabilità	sup.	mq.	2.684,08
Verde privato (mapp.le 692 parz.)	sup.	mq.	1.785,50
	Sommanomq.		19.564,88

3.5 Dimostrazione e verifica del dimensionamento e parametri edilizi del PAC

1) Superficie territoriale del PAC di iniziativa privata prevista dal PRGC è di mq. 20.062,08 St;

(sup. PAC derivata dal PRGC definita dalla somma dei punti 3+4+5 del comma 4.3 - esclusa la flessibilità)

Parametri di riferimento : NTA del PRGC - residenziali di nuovo impianto- zone C.1 art. 44

It : - 10.000 mc/ha per edifici con unità abitative uni e bifamiliari;

- 15.000 mc/ha per complessi a schiera , in linea o a blocco;

N.max piani 3

Dc : 5m o a confine in caso di complessi a schiera , in linea o a blocco

Ds : 7,5 m

2) Superficie territoriale complessiva del PAC di iniziativa privata (compresa l' area di flessibilità con esclusione del mapp.le 642) è di mq. 17.779,38 St;

(sup. derivata dalla somma dei punti 3+4+5+6 del PRGC del comma. 4.3 – inclusa la flessibilità)

(nota: la superficie di mq. 169,00 relativa alla flessibilità, come specificato al punto 6 del comma 4.3 precedente, è compresa in zona omogenea B2 con indice fondiario pari a mc/mq. 1,00)

3) Calcolo delle volumetrie

Il calcolo del volume max teorico viene formulato con gl'indici territoriali di riferimento It = mq/mq 1,00 Il volume teorico realizzabile nel PAC è stato differenziato per indice così come segue:

a) It = mq/mq 1,00

SUPERFICIE	INDICE	TOTALE VOLUME
17.779,38 mq	1,00mc/mq	17.779,38 mc

Si fa presente che la volumetria calcolata viene applicata proporzionalmente ai singoli lotti edilizi . Qualora uno o più proprietari assegnatari dei lotti edilizi , intenda utilizzare i disposti dell'art. 44 NTA del PRGC per tipologie edilizie a schiera e/o a blocco , con l'applicazione dell'indice pari a mc. 1,5 mc/mq , lo stesso sarà assentito previa variante di congruità , al PAC .

Il volume di riferimento è di mc 17.779,38 (il valore verrà arrotondato per difetto conseguentemente all'assegnazione proporzionale ai lotti). Applicando il parametro di 100 mc/ab, abbiamo che gli abitanti teorici insediabili sono nr. 178 .

4) <u>L'indice fondiario teorico e reale</u>

L'indice fondiario teorico è dato dal rapporto tra la superficie territoriale del PAC e la volumetria realizzabile nel Piano, ovvero:

Volume teorico realizzabile mc / sup. tot. Lotti edilizi

= mc 17.779,38/13.182 = mc/mq 1,348

Questo indice trova applicazione diretta in proporzione per l'assegnazione dei volumi nei singoli lotti . L'attribuzione delle volumetrie ai singoli lotti è funzionale alle dimensioni dei lotti e alle tipologie edilizia previste . Le norme tecniche del PAC , ed in particolare l'art. 44 NTA del PRGC , consentono , previa variante , una applicazione differenziata dell'indice , in funzione della tipologia edilizia .

3.6 Assegnazione dei volumi ai singolo lotti edilizi e tipologie edilizie

(rif. tav. P.1.1)

Per i singoli lotti edilizi, per quali è prevista la flessibilità di realizzazione nella fase di definizione esecutiva dell'intervento conseguente alle procedure di frazionamento dell'intera area ed assegnazione dei nuovi numeri di mappale , comunque nei limiti fissati dalla Legge. Nel presente prospetto vengono assegnate le volumetrie proporzionali alle superfici, le tipologie edilizie e la possibilità di aggregazione dei lotti contigui per realizzare, nel rispetto dei parametri, tipologie edilizie per interventi a schiera, in linea o abbinate, le stesse modalità sono definite nelle Norme tecniche di attuazione.

Lotto nr. 1

sup. mq 976 volume urbanistico realizzabile mc. 1.316,39 Arr. 1.316,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 2

sup. mq 1.016 volume urbanistico realizzabile mc. 1.370,34 Arr. 1.370,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 3

sup. mq 1.023 volume urbanistico realizzabile mc. 1.379,78 Arr. 1.380,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 4

sup. mq 873 volume urbanistico realizzabile mc. 1.177,47 Arr. 1.177,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 5

sup. mq 1.076 volume urbanistico realizzabile mc. 1.451,27 Arr. 1.451,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 6

sup. mq 1.374 volume urbanistico realizzabile mc. 1.853,20 Arr. 1853,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera ;

Lotto nr. 7

sup. mq 1.500 volume urbanistico realizzabile mc. 2.023,14 Arr. 2.023,00
tipologie edilizie realizzabili casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera: ;

Lotto nr. 8

sup. mq 929 volume urbanistico realizzabile mc. 1.253,00 1.253,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 9

sup. mq 922 volume urbanistico realizzabile mc. 1.243,56 Arr. 1.244,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 10

sup. mq 797 volume urbanistico realizzabile mc. 1.074,96 Arr. 1.075,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 11

sup. mq 739 volume urbanistico realizzabile mc. 996,74 Arr. 997,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 12

sup. mq 1.019 volume urbanistico realizzabile mc. 1.374,39 Arr. 1.374,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Lotto nr. 13

sup. mq 938 volume urbanistico realizzabile mc. 1.265,14 Arr. 1.265,00
tipologie edilizie realizzabili: casa singola, uni o bifamiliari, con aggregazione di lotto tipologia a schiera;

Totale dei volumi edilizi possibili nei singoli lotti (V) Mc. 17.779,38 arr. 17.778,00 mc.

4. L'attuazione

4.1 Considerazioni e valutazioni attuative del PAC

Il PAC in oggetto si attua per intervento diretto dei singoli proprietari secondo le direttive e prescrizioni fissate dal D.P.Reg. nr. 086/Pres. del 20.03.2008 art. 7 e art. 9 .

Nell'attuazione del PAC si applicando i disposti di cui all'art. 5 comma 2 punto 2.1 del decreto citato, in merito alla flessibilità del piano stesso, le prescrizioni fissate al capoverso 16.4 della relazione al PRGC. Per quanto attiene alle Norme tecniche di attuazione del PAC, le stesse fissano i criteri generali per gli interventi nel PAC, stabiliscono le specificità e le caratteristiche degli interventi edilizi, degli elementi di arredo comuni, quali recinzioni dei lotti, posizionamento delle indicazioni dei lotti e delle opere di arredo (spazi per i cassonetti, ecc…), tutte le opere di urbanizzazione primaria .

Tutti i proprietari dei mappali che sono inclusi nel PAC SOTTOSCRIVONO il presente Piano, ma non tutti, sottoscrivono la convenzione e pertanto, non tutti, parteciperanno alle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le spese per la formazione dei lotti.

Si deve perciò fare una distinzione tra il gruppo dei "Lottizzanti":

1. coloro che sottoscrivono il PAC e risultano assegnatari di lotti edilizi, assumendosi gli oneri della realizzazione ed attuazione ;
2. coloro che NON sottoscrivono il PAC e rimangono proprietari del loro mappale, ad uso esclusivo, destinata a verde privato, e non partecipano alle spese del PAC.

4.2 L'attuazione per i proprietari che hanno sottoscritto il PAC e risultano assegnatari di lotti edilizi

L'attuazione per i proprietari che hanno sottoscritto il PAC è stabilita in base al quadro economico con una ripartizione proporzionale della spesa riferita ai millesimi di proprietà, e ai lotti in assegnazione, in base alla quale vengono stabilite le quote del dare e avere e delle compensazioni tra i "Lottizzanti".

L'insieme delle prestazioni e spese è comprensivo di tutti i costi sostenuti e/o da sostenere per dare l'assegnazione del lotto edilizio, quindi sono compresi il costi di urbanizzazione, i costi di compensazione con l'Amm.ne Comunale (vedi nucleo elem. di verde e altri), i costi generali (per polizze fidejussoria o a garanzia), il frazionamento ed assegnazione dei lotti e/o cessione degli spazi pubblici al Comune, con le relative opere di urbanizzazione.

Il tutto è regolato dalla convenzione, proposta come schema, che verrà, a PAC approvato registrata e sottoscritta, con allegata polizza fidejussoria a garanzia degli impegni finanziari tra le parti (Amm.ne Comunale e privati).

I proponenti il PAC di iniziativa privata, si impegnano e garantiscono, con apposita polizza fidejussoria, la copertura nella globalità delle spese per le opere di urbanizzazione primaria dell'intero PAC.

4.3 L'attuazione per i proprietari che NON hanno sottoscritto il PAC e risultano assegnatari di una superficie, ad uso esclusivo, destinata a verde privato

I proprietari del mappale edificabile che rinunciano a partecipare all'attuazione del PAC e a concorrere con la loro superficie all'edificabilità complessiva del PAC, hanno richiesto, con espressa rinuncia scritta , che il mappale sia destinato a verde privato in loro proprietà e la presente variante ribadisce quanto già definito ed acetato senza apportare alcuna modifica al punto in oggetto.

Gli stessi non si assumono alcun impegno e non sottoscrivono la convenzione e gli elaborati di Piano.

5. Le norme e prescrizioni per i disabili

5.1 Le soluzioni tecniche e prescrizioni per il rispetto delle norme in materia di barriere architettoniche

Il quadro Normativo e legislativo in materia di barriere architettoniche per "le strutture esterne", con tale dizione sono presi in considerazione i percorsi pedonali, parcheggi, sosta e circolazione dei veicoli dei veicoli che trasportano minorati e, quindi, le strutture che consentono il movimento nell'ambiente urbano esistente e di nuova realizzazione.

Nello specifico tutte le strutture previste sono conformi ai disposti del legislatore, in particolare sono stati progettati e previsti i seguenti interventi a favore dei portatori di handicap:

1 – percorsi pedonali – marciapiedi

I percorsi pedonali previsti (vedi elaborati grafici), sono tutti pavimentati in asfalto, piani, posti in aderenza alla viabilità, dalla stessa separati da un cordolo, con rialzo rispetto al piano stradale di cm 13/14 e con andamento rettilineo. La sezione trasversale è di cm 150, come previsto dalle Norme, con pendenza dell'1% nel senso trasversale per consentire il deflusso delle acque meteoriche.

Il collegamento tra piani sfalsati (viabilità – marciapiede – passo carraio) è garantito da piccole rampe di accesso poste a ventaglio nei punti di raccordo tra marciapiede e viabilità, la cui pendenza di raccordo non supera il 12% (la pendenza massima di raccordo è del 15% - vedi DPR nr. 384 /78 . In sede di progettazione esecutiva possono essere concordati con l'Amm.ne Comunale forme di sezione e materiali diversi , senza che ciò comporti variante al Piano);

2 – parcheggi riservati ai portatori di Handicap

Il legislatore fissa nella misura di un posto auto della larghezza di ml. 3,20 ogni 50 posti parcheggio o frazioni.

Nello specifico, nel PAC sono previsti nr. 2 posti auto per disabili, su una previsione complessiva (inclusi i disabili) di nr. 54 posti auto. (8.2.3 del DM 236/88). Il requisito fissato dal legislatore è ampliamente soddisfatto, ed in particolare soddisfatto , nelle previsioni di progetto , con la segnalazione prevista nella pavimentazione e con segnale a palo in verticale con apposito cartello stradale.

Inoltre gli spazi sono ricavati in continuità con i parcheggi di previsione, posti di testa agli stessi per consentire un accesso diretto di interscambio tra marciapiede e parcheggio.

6. Quadro economico con le previsioni di spesa per l'attuazione del PAC

Le previsioni di spesa sono suddivise per tipologie d'intervento riferite alla realizzazione del PAC e sono: (vedi elab. a.4 per opere di urbanizzazione)

a) computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione primaria del PAC e per gli allacciamenti alla reti tecnologiche;
b) somme a compenso per la monetizzazione del nucleo elementare di verde;

I prezzi sono desunti dall'offerta fatta da una ditta esecutrice, con aggiornamento alla data attuale.

1.	somme per opere di urbanizzazione	€ 190.295,25
2.	somme da pagare per il verde nucleo elem. pari a mq 3,00 teorici 178,00 x 3,00 mq/ab x 35 €/mq	€ 18.690,00
	Totale	**€ 208.985,25**

NOTA: la ripartizione della spesa sarà fatta in proporzione al volume assegnato ai singoli lotti edilizi del PAC per le rispettive quote millesimali. Nella variante non viene modificato il computo e stima in quanto a possibili minori quantità corrisponde un prezzo unitario modificato . Lo stesso preventivo è aggiornabile con l'offerta della ditta che si aggiudica i lavori , che sono sempre a carico dei lottizzanti , in riferimento al progetto esecutivo delle opere.

7. Allegati

ALLEGATO nr. 1

Comune di Aviano

Provincia di Pordenone

Oggetto: Variante nr. 1 al Piano Attuativo comunale di iniziativa privata variante nr.1 , denominato **"Braida Beorchia"**

art. 25 L.R. 05/2007 e succ. mod. ed int.

ASSEVERAZIONE

(Ex Art. 63 Quater della L.R. 23.02.2007 nr. 5 s.m.i.)

Il sottoscritto **Lovisotto arch. Aldo** iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori e paesaggisti e conservatori della provincia di Pordenone con posizione nr. 86,

IN QUALITA' DI PROGETTISTA

del PAC di iniziativa privata , variante nr.1 , denominato "Braida Beorchia"

ASSEVERA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 quater della L.R. 05/2007 che il presente Strumento Urbanistico Attuativo di variante è redatto conformemente a quanto stabilito dall'art. 25 della stessa legge, nel rispetto delle indicazioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente e nel rispetto dei limiti di flessibilità.

15 gennaio 2013

Il progettista

_____

ALLEGATO nr. 2

Comune di Aviano

Provincia di Pordenone

Oggetto: Variante nr. 1 al Piano Attuativo comunale di iniziativa privata variante nr. 1 , denominato **"Braida Beorchia"**

art. 25 L.R. 05/2007 e succ. mod. ed int.

ASSEVERAZIONE

(Ex Art. 63 Quater della L.R. 23.02.2007 nr. 5 s.m.i.)

Il sottoscritto **Lovisotto arch. Aldo** iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori e paesaggisti e conservatori della provincia di Pordenone con posizione nr. 86,

IN QUALITA' DI PROGETTISTA

del PAC di iniziativa privata , variante nr.1 , denominato "Braida Beorchia"

ASSEVERA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 4 ter della L.R. 27/1988 che il presente PAC di variante di iniziativa privata non è necessario acquisire il parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974 in quanto già reso in sede di adozione ed approvazione della Variante Generale nr. 37 del 2001 al P.R.G.C. del Comune di Aviano , parere del Servizio Geologico della Direzione Regionale dell'Ambiente nr. 22/00 del 30.05.2000 , stante che il PAC di cui trattasi non rientra nelle ipotesi di cui al comma 4 dell'art, 9 bis della L.R. nr. 27/1998 e s.m.i.

15 gennaio 2013

Il progettista

_____

ALLEGATO nr. 3

Comune di Aviano

Provincia di Pordenone

Oggetto: Variante nr. 1 al Piano Attuativo comunale di iniziativa privata variante nr. 1 , denominato **"Braida Beorchia"**

art. 25 L.R. 05/2007 e succ. mod. ed int.

ASSEVERAZIONE

(Ex Art. 63 Quater della L.R. 23.02.2007 nr. 5 s.m.i.)

Il sottoscritto **Lovisotto arch. Aldo** iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori e paesaggisti e conservatori della provincia di Pordenone con posizione nr. 86,

IN QUALITA' DI PROGETTISTA

del PAC di iniziativa privata di variante nr.1 denominato "Braida Beorchia"

ATTESTA COME

lo stesso non ricomprenda beni tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. nr. 42 del 22.01.2004 (beni culturali);

lo stesso non ricomprenda beni tutelati dalla parte III del D.Lgs. nr.42 del 2201.2004 (beni paesaggistici).

15 gennaio 2013

Il progettista

_____

ALLEGATO nr. 4

Comune di Aviano

Provincia di Pordenone

Oggetto: Variante nr. 1 al Piano Attuativo comunale di iniziativa privata di variante nr.1 , denominato **"Braida Beorchia"**

art. 25 L.R. 05/2007 e succ. mod. ed int.

ALUTAZIONE DI INCIDENZA SIGNIFICATIVA DEI CONTENUTI DEL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BRAIDA BEORCHIA" SUI SITI DI RETE NATURA 2000 AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 DPR 086/PRES. DEL 20.03.2008

Denominazione e codice dei siti " Rete Natura 2000" e/o Z.P.S.

Nel territorio del Comune di Aviano non sono presenti siti di interesse comunitario (S.I.C.) né zone soggette a protezione speciale (Z.P.S.).

Nel Comune di Montereale Valcellina , confinante con il Comune di Aviano, è presente il S.I.C. – IT 3310004 "Forra del Torrente Cellina" ed il S.I.C. –IT 331009 "Magredi del Cellina"

Nel Comune di Budoia , confinante con il Comune di Aviano , è presente il S.I.C. – IT 3310006 "Foresta del Cansiglio".

2) Descrizione dei contenuti del PAC di iniziativa privata denominato " Braida Beorchia"

Il PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia" ha come previsioni realizzativa degli interventi edilizio urbanistici l'attuazione di nr. 13 lotti edilizi con le relative opere di urbanizzazione. Le previsioni realizzative sono di modeste entità volumetriche, a completamento di ambiti edilizi già in corso.

3) Criteri di valutazione, eventuali impatti diretti, indiretti, o secondari, del PAC di iniziativa privata denominato "Braida Beorchia", sui siti di "Rete Natura 2000".

Il S.I.C.-IT 3310004 "Forra del torrente Cellina" dista dal centro di aviano circa km. 12,50; il corso d'acqua del torrente Cellina non ha attinenza idraulica con i corsi d'acqua del Comune di Aviano;

Il S.I.C. – IT 3310009 "Magredi del Cellina" dista dal centro di Aviano km. 8,20; tra il Comune di aviano e la zona del S.I.C. si frappongono vaste aree urbanizzate e/o coltivate (sono interposti i centri abitati di San Quirino, Sedrano, San Foca).

Il S.I.C. –IT 3310006 "Foresta del Consiglio" dista dal centro di aviano circa 7,00 km, fisicamente è separata dal suo territorio, dal gruppo montuoso del Monte Cavallo, per la parte Nord, e dalle pendici della montagna della Pedemontana a Nord- Ovest;

Le previsioni del PAC di iniziativa privata denominato "Lottizzazione Beorchia" non comportano:

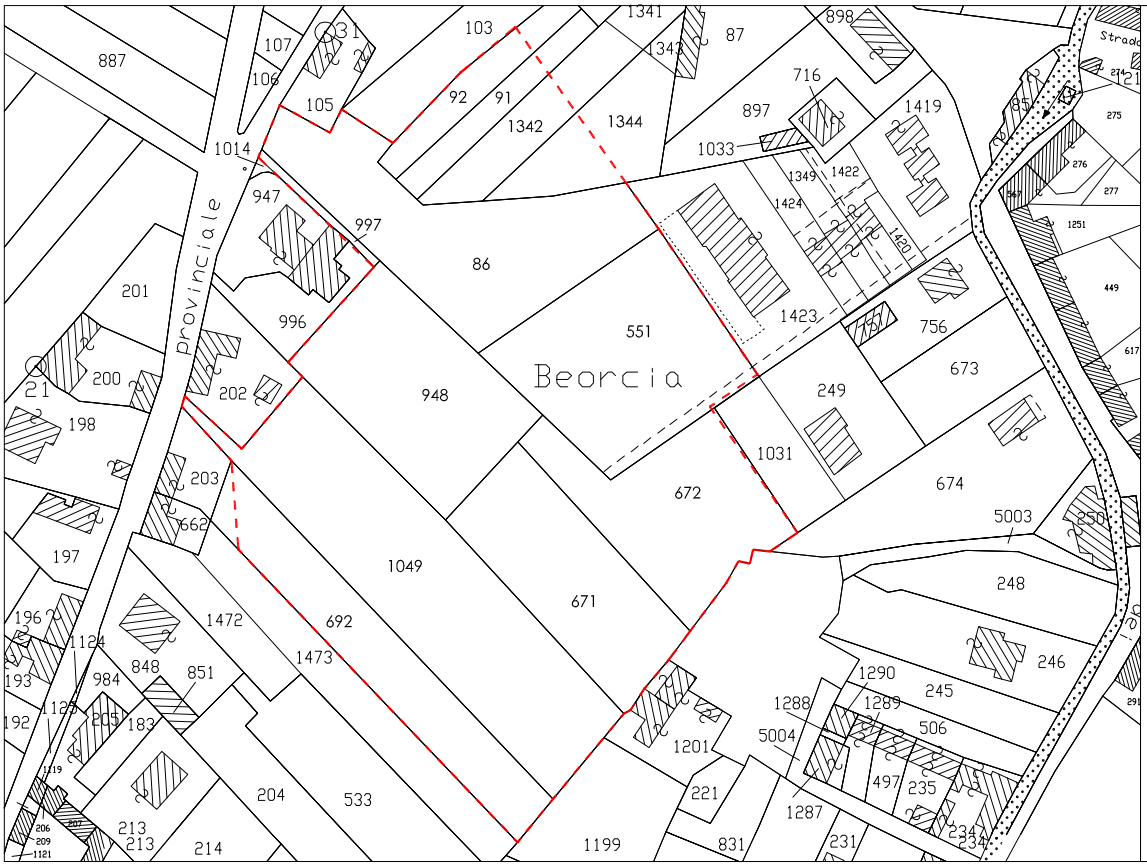
3. La riduzione, né la frammentazione dell'area di habitat (per specie animali e non) prioritari, né non prioritari;
4. La perturbazione di specie in termini di spostamento, riduzione, frammentazione della popolazione;
5. La riduzione della densità di specie;
6. La variazione negli indicatori chiave, del valore di conservazione (qualità dell'acqua, e caratteristiche del suolo…),
7. Cambiamenti microclimatici

Non ci sono elementi del PAC di cui trattasi per i quali l'entità degli impatti non è conosciuta o

prevedibile.Pertanto possibile concludere in maniera oggettiva che le previsioni del PAC di iniziativa privata denominato " Braida Beorchia" NON PRODURRANNO effetti significativi sui siti "Rete Natura 2000".

15 gennaio 2013

Il progettista



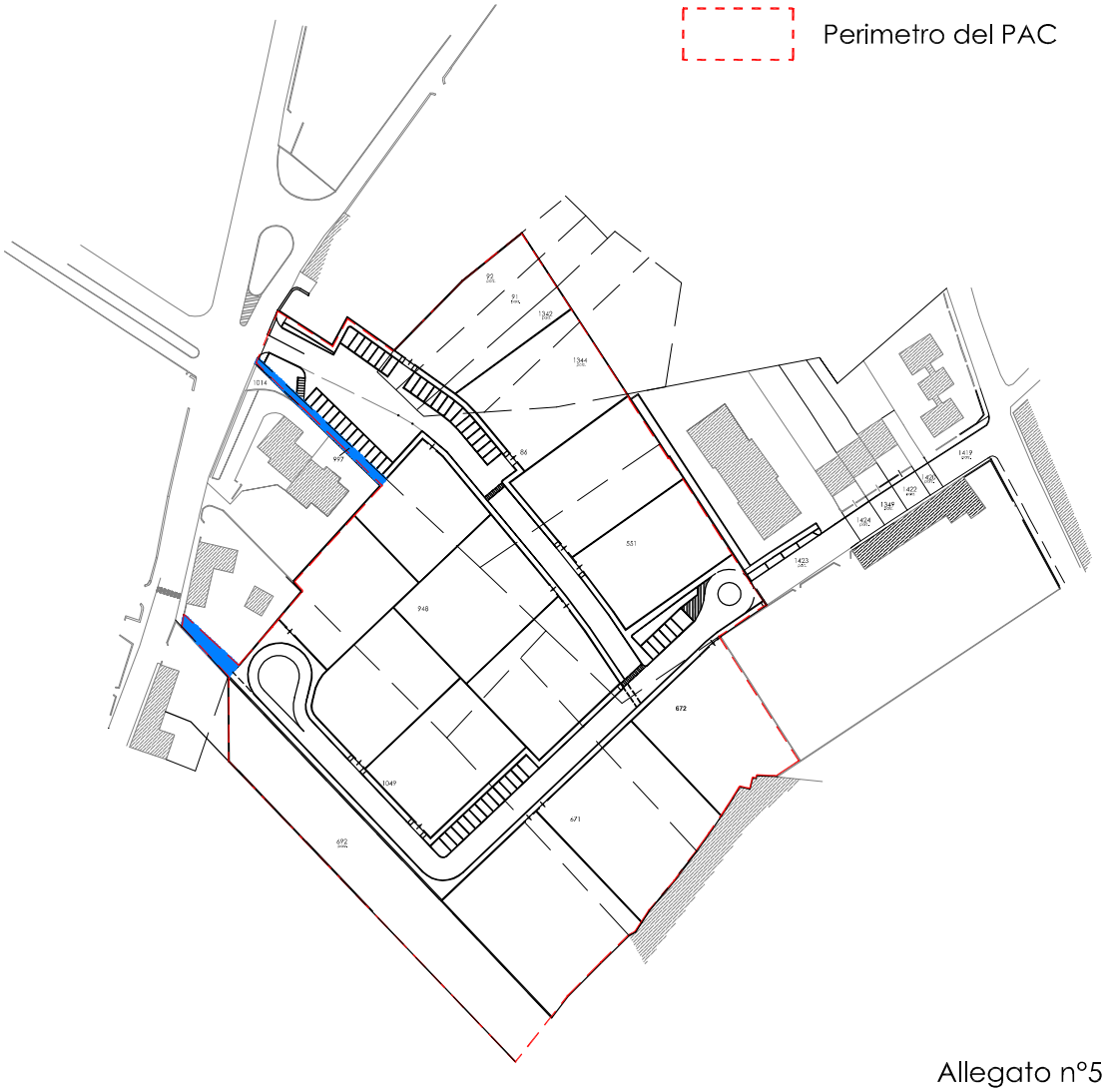
ESTRATTO CATASTALE
CATASTO TERRENI
COMUNE DI AVIANO
Estratto FG. 39 SEZ. A

Mapp.li :
86
91(parz.)
92(parz.)
551
671
672
692(parz.)
948
997
1049
1342(parz.)
1344(parz.)

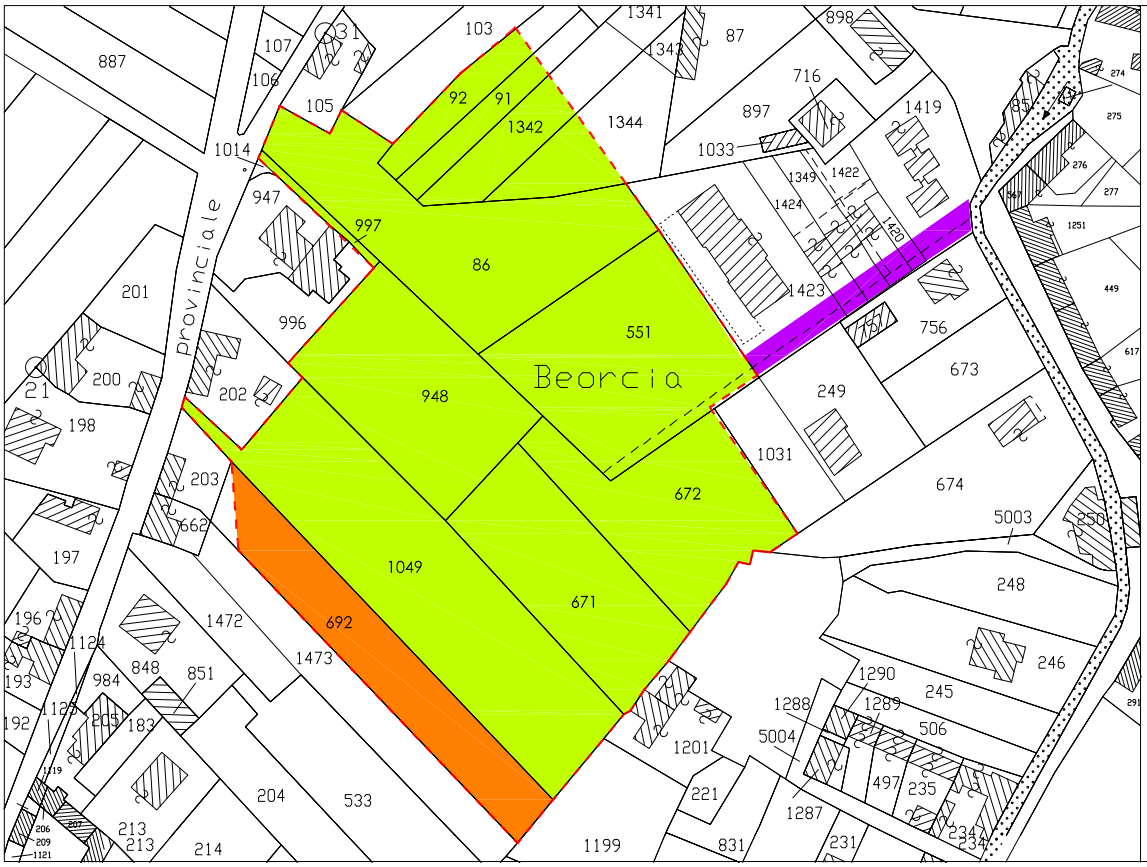
SCALA 1:2000

Legenda

Perimetro del PAC



Allegato n°5 alla Relazione Tecnica



ESTRATTO CATASTALE
CATASTO TERRENI
COMUNE DI AVIANO
Estratto FG. 39 SEZ. A

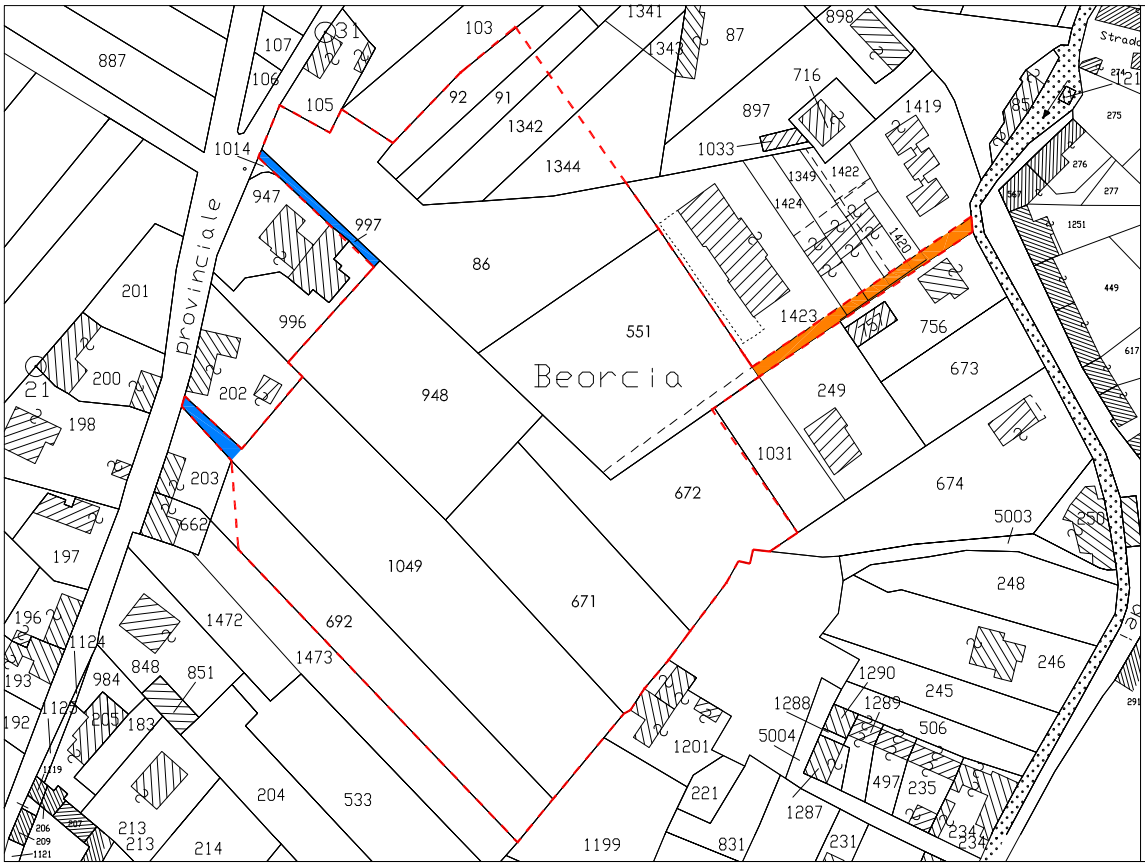
Mapp.li :
86
91(parz.)
92(parz.)
551
671
672
692(parz.)
948
997
1049
1342(parz.)
1344(parz.)

SCALA 1:2000

Legenda

- Perimetro del PAC da adottare comprensivo delle aree di flessibilità
- Ditte catastali che hanno sottoscritto il PAC e la convenzione
- Ditte catastali che NON hanno sottoscritto il PAC e risultano assegantari di una superficie destinata a verde privato, ad uso esclusivo
- Ditte catastali che vengono escluse dal PAC

NOTA: I SIG.RI BONDI JURY E FAVRETTO SANDRA, PROPRIETARI DEL MAPPALE 692 DISTINTO AL F°39 SEZ. A NON SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE PIANO ATTUATIVO COMUNALE, E RINUNCIANO ALL'EDIFICABILITÀ DEL PROPRIO LOTTO, CHE VIENE DESTINATO A VERDE PRIVATO.
NON ASSUMONO SPECIFICI IMPEGNI E PERTANTO NON SOTTOSCRIVONO LA CONVENZIONE.



ESTRATTO CATASTALE
CATASTO TERRENI
COMUNE DI AVIANO
Estratto FG. 39 SEZ. A

Mapp.li :
86
91(parz.)
92(parz.)
551
671
672
692(parz.)
948
997
1049
1342(parz.)
1344(parz.)

SCALA 1:2000

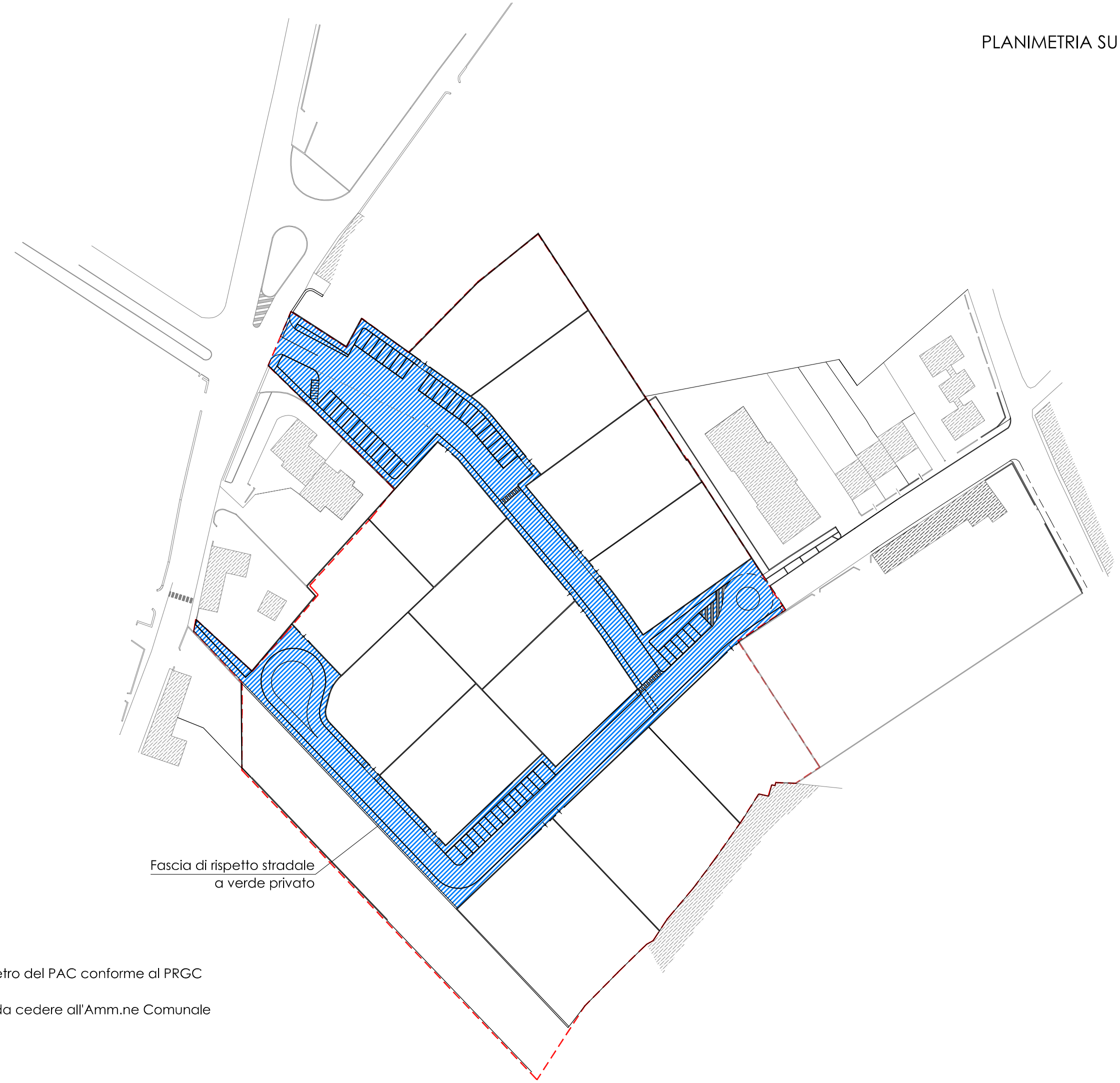
Legenda

Perimetro del PAC conforme al PRGC

Aree incluse nel PAC oggetto della flessibilità mq. 169,00

Aree escluse dal PAC oggetto della flessibilità mq. 666,20

PLANIMETRIA SU BASE CATASTALE rapp. 1:250

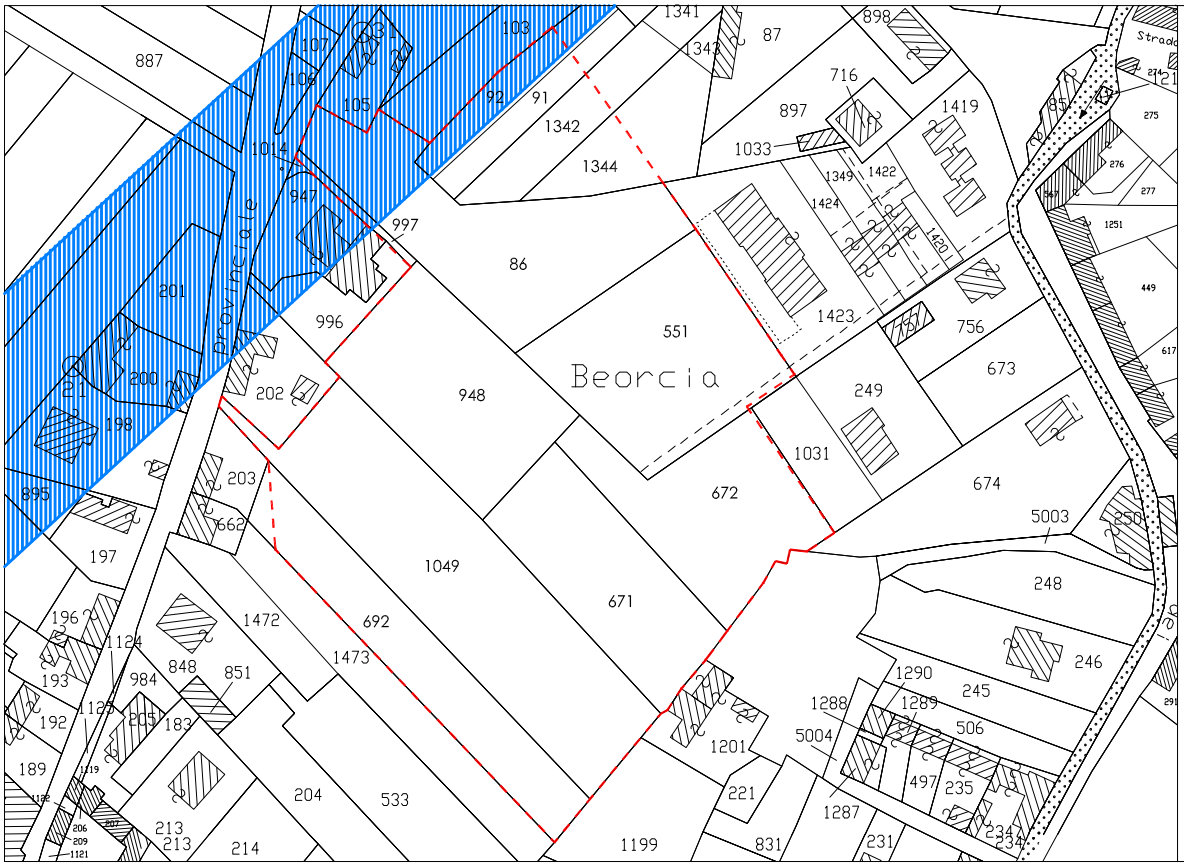


Legenda

Perimetro del PAC conforme al PRGC

Aree da cedere all'Amm.ne Comunale

Allegato n°8 alla Relazione Tecnica



ESTRATTO CATASTALE
CATASTO TERRENI
COMUNE DI AVIANO
Estratto FG. 39 SEZ. A

Mapp.li :
86
91(parz.)
92(parz.)
551
671
672
692(parz.)
948
997
1049
1342(parz.)
1344(parz.)

SCALA 1:2000

Legenda

Perimetro del PAC

"Aree soggette a prescrizioni - Fasce di disturbo tettonico":
"Corrispondono a fasce di terreno interessate da un'amplificazione degli effetti, in occasione di eventi sismici, in particolare i corrispondenza delle singole strutture tettoniche" (art. 113 delle NTA).
In queste aree si prescrive di tenere in considerazione tali effetti, in interventi e opere in elevazione e in scavo.

I mappali 86 e 92, entrambi inclusi nell'area del Piano, e il mappale 997, facente parte dell'area definita "di flessibilità", sono in parte inclusi in quest'area.

E' interessato dalle prescrizioni, di cui all'art 113 delle NTA del PRGC, il solo lotto edilizio n°1 del presente PAC.