

all. 6.

Comune di CODROIPO
11 FEB. 2020
Prot. N° 3683 Cat. 6 Class. 1 Uff. Ufficio

AL SINDACO DELLA  
CITTA' DI CODROIPO (UD)  
da presentare  
c/o Unità Operativa Urbanistica Ambiente e SIT  
Piazza G. Garibaldi, n. 81  
33033 CODROIPO (UD)

**OGGETTO: ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE O A PIANO ATTUATIVO.**

Il sottoscritto ZARDINI ALBERTO nato a BERGAMO

il 27/03/1963, residente in BERGAMO VIALE ALBANI N°8,

codice fiscale ZRD LPT 63C27A794G, in qualità di:

Proprietario;

se trattasi di Condominio, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di Via \_\_\_\_\_, codice fiscale Condominio \_\_\_\_\_,

se trattasi di Società, in qualità di: Presidente, Legale Rappresentante, Amministratore Unico, altro, denominazione della Società \_\_\_\_\_,

codice fiscale della Società \_\_\_\_\_, sede della Società \_\_\_\_\_;

**RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE**

al Piano Regolatore Generale Comunale;

al Piano attuativo denominato: CENTRO STORICO DI POZZO - UFI 166;

relativamente all'immobile distinto in catasto come segue: F. 15 MAP. 726,

ubicato in via SAN DAVIDE,

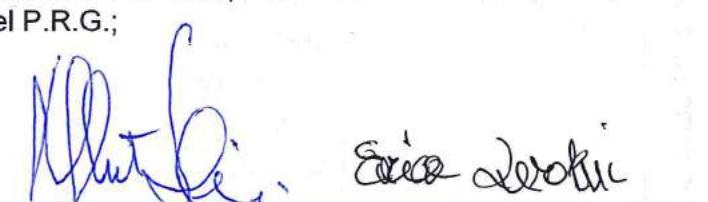
per (descrivere motivazioni e proposta di modifica): ELIMINAZIONE AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELLA UFI 166 - POZZO

come indicato negli elaborati allegati.

**Allegati:**

- scheda urbanistica;
- documentazione fotografica;
- n. 1 estratti catastali in scala \_\_\_\_\_ della zona di interesse;
- n. 1 estratti planimetrici in scala \_\_\_\_\_ del P.R.G.;
- copia degli atti di proprietà;
- eventuali progetti.

Con Osservanza

  
(firma di tutti i proprietari ed aventi diritto sull'immobile)

Zardini apposito

Enrico Veronese

Veronese

# SCHEDA URBANISTICA

(da allegare alla domanda di variante allo strumento urbanistico)

## 1. RICHIEDENTE VARIAZIONE URBANISTICA

Cognome e nome:	ZARDINI ALBERTO
Luogo e data di nascita:	BERGAMO il 27/03/1963
Codice fiscale:	ZRD LRT 63 C 27A 756 G
Residenza:	BERGAMO - VIALE ALDINI 48
Recapito telefonico:	335 546 6333
Altri proprietari ed aventi diritti reali sul lotto:	ZARDINI ENRICA, GRAZIELLA, LUIGI, MARCO e PROVATO GIUSEPPA

## 2. UBICAZIONE LOTTO O IMMOBILE

Ubicazione (via/piazza)	VIA SAN DANIELE
Dati catastali:	F. 16 MAPP. 726
Eventuali asservimenti:	✓

## 3. ESISTENZA EDIFICI

<input type="checkbox"/> Nel lotto sono presenti edifici	<input checked="" type="checkbox"/> Nel lotto non sono presenti edifici
--	---

## 4. DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE DA COSTRUIRE E/O AMPLIARE

<input type="checkbox"/> Residenziale (numero alloggi .....);	<input type="checkbox"/> Artigianale di servizio;
<input type="checkbox"/> Alberghiera e ricettivo - complementare;	<input type="checkbox"/> Direzionale;
<input type="checkbox"/> Commerciale al minuto;	<input type="checkbox"/> Commerciale all'ingrosso;
<input type="checkbox"/> Trasporto di persone e merci;	<input type="checkbox"/> Artigianale;
<input type="checkbox"/> Industriale;	<input type="checkbox"/> Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
<input type="checkbox"/> Allevamento industriale in zona agricola	<input type="checkbox"/> Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
<input type="checkbox"/> Opera di interesse pubblico.	<input type="checkbox"/> Altro ..... .....

## 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TIPO URBANIZZAZIONE AL SERVIZIO DEL LOTTO	Acquedotto:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Pozzo artesiano:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Rete gas metano:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Telefonico:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Illuminazione pubblica:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Fognatura:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Rete energia elettrica:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Parcheggi:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
	Verde pubblico:	<input type="checkbox"/> esistente	<input type="checkbox"/> non esistente	<input type="checkbox"/> prevista entro 3 anni
Lotto prospiciente su viabilità	✓ via pubblica <input type="checkbox"/> asfaltata <input type="checkbox"/> inghiaiata <input type="checkbox"/> altro .....	<input type="checkbox"/> via privata <input type="checkbox"/> asfaltata <input type="checkbox"/> inghiaiata <input type="checkbox"/> altro .....	<input type="checkbox"/> via privata uso pubblico <input type="checkbox"/> asfaltata <input type="checkbox"/> inghiaiata <input type="checkbox"/> altro .....	
	Denominata: .....	Denominata: .....	Denominata: .....	

	Lotto non prospiciente su viabilità	Specificare le modalità di accesso al lotto e le servitù attive che garantiscono una accessibilità per il lotto oggetto di richiesta di variante urbanistica: ..... .....
--	--	--

**6. ZONIZZAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

Classificazione della zona omogenea secondo il P.R.G.C.:		"A"	
Classificazione della zona secondo eventuali P.R.P.C. e/o P.A.C.:		/	
Piano Regolatore Particolareggianto	Denominazione:	CENTRO STORICO POGGIO - UML 166	
Piano Attuativo Comunale	Denominazione:	/	
Eventuali vincoli di P.R.G.C. :	Iniziativa:	<input type="checkbox"/> pubblica	<input checked="" type="checkbox"/> privata
Altri Vincoli	..... ..... .....		

**6. ZONIZZAZIONE URBANISTICA RICHIESTA IN VARIANTE**

Classificazione della zona omogenea secondo la presente richiesta di variante al P.R.G.C., / P.R.P.C./P.A.C.:		"A"	
Motivazione della richiesta di variante:	ELIMINAZIONE AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'UML 166		

**7. DATI PLANIVOLUMETRICI E URBANISTICI DEL LOTTO**

		esistente	consentito	in variante
Superficie del lotto:	[mq]	1200	--	
Superficie asservimenti (eventuali):	[mq]	/	--	
Superficie coperta:	[mq]	/		
Rapporto di copertura:	[mq/mq]	/		
Volume fabbricati:	[mc]	/	2700	0,00
Indice fondiario:	[mc/mq]	/	/	/
Altezza massima:	[m]	/	7,80	
Distanze dai confini:	Nord	[m]		
	Est	[m]		
	Sud	[m]		
	Ovest	[m]		
Distanze dal filo strada:	[m]			
Superficie a parcheggio:	[mq]			
Distanze dai fabbricati:	Nord	[m]		
	Est	[m]		
	Sud	[m]		
	Ovest	[m]		

**6. DATI COSTRUTTIVI DI PROGETTO (INDICATIVI)**

Fondazioni:	/
-------------	---

Strutture verticali esterne ed interne:	
Strutture orizzontali:	
Strutture delle coperture e relativo manto:	
Altro:	

I sottoscritti dichiarano di essere a conoscenza dei contenuti dell'art. 3 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. della Città di Codroipo:

### **Art. 3 - Edificabilità**

*L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.*

**Area edificabile** è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè: di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

*La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G.C. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria ovvero manchi la previsione da parte del Comune di realizzarle nel triennio successivo alla concessione oppure l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.*

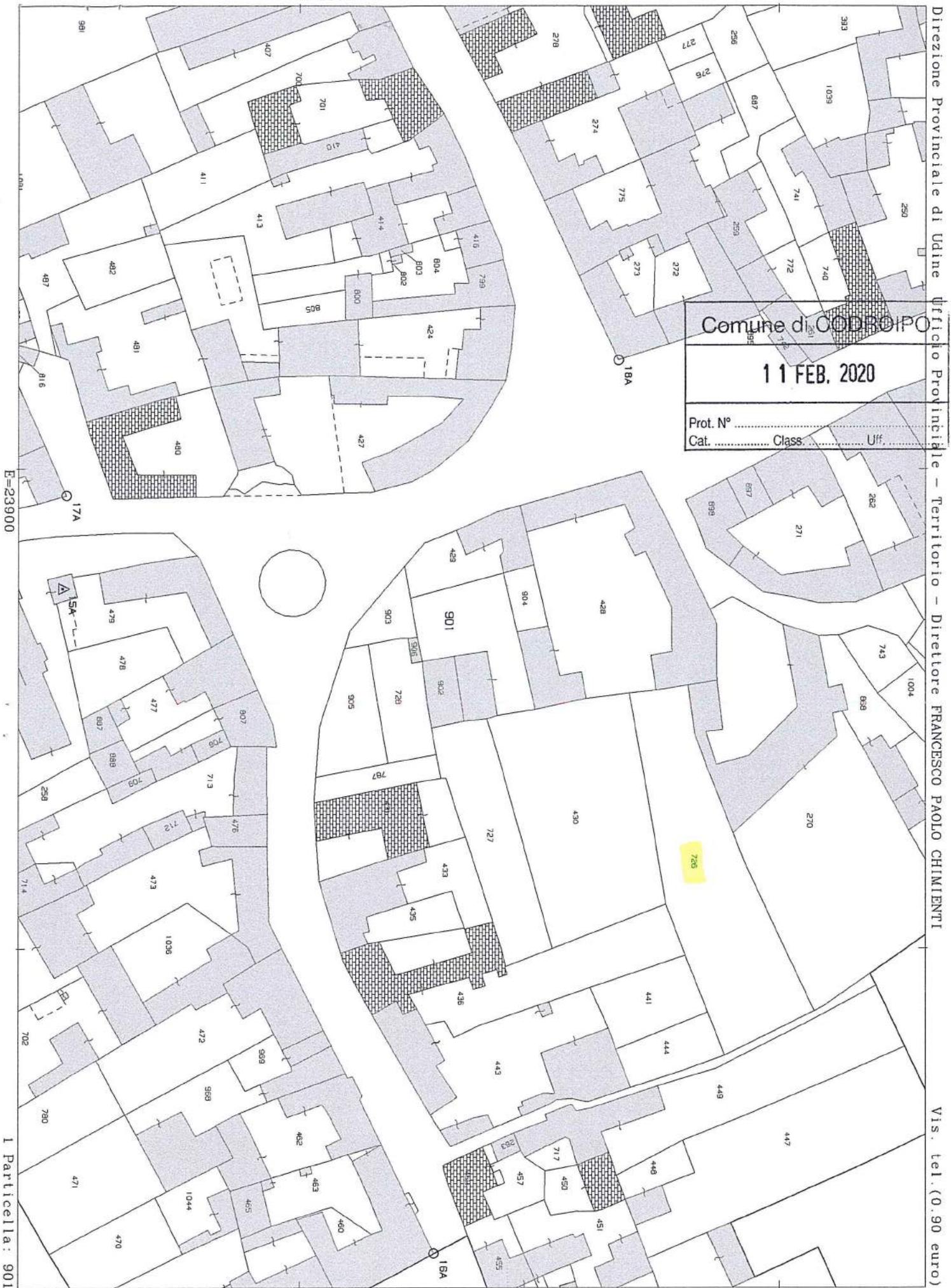
Data: .....



Il Committente

Il Committente  
Enrico Zorzan  
Zorzan apprezzato  
digni Zorzan  
Leflui  
Silvana

N=3600





Cognome..	<b>ZARDINI</b>
Nome..	<b>ALBERTO</b>
nato il..	<b>27/03/1963</b>
(atto n.)	<b>337 P. 1 S. A. 1963</b>
a..	<b>BERGAMO</b>
B.G.	
Cittadinanza	<b>ITALIANA</b>
Residenza..	<b>BERGAMO</b>
Via.	<b>VIALE ALBINI N. 8</b>
Stato civile..	
Professione.	<b>LIBERO PROFESSIONISTA</b>
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura..	<b>1,83</b>
Capelli..	<b>CASTANI</b>
Occhi..	<b>CASTANI</b>
Segni particolari..	<b>NESSUNO</b>



Firma del titolare.....

.....**BERGAMO**..... **28/08/2013**.....

Impronta del dito  
indice sinistro

p. IL SINDACO



Comune di CODROIPO  
11 FEB. 2020  
Prot. N° .....  
Cat. ..... Class. ..... Uff. ....

19 - 2



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI BERGAMO

Cognome **ZARDINI**

Tessera N° 2013000127

Nome **ALBERTO**

Emessa il 28/06/2013

Iscr. Albo Avvocati 20/10/1998 N. 677

Iscr. Albo Cassazionisti 28/11/2012

Codice fiscale ZRDLRT63C27A794G

Data di nascita 27/03/1963

Luogo di nascita BERGAMO



IL PRESIDENTE

Avv. Ermanno Baldassarre *Ermanno Baldassarre*



Comune di CODROIPO
11 FEB. 2020
Prot. N° ..... Cat. ..... Class. ..... Uff. ....







Direzione Provinciale di Udine  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 17.39.58

Segue

Visura n.: T307769 Pag: 1

**Dati della richiesta**

**ZARDINI ALBERTO**

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CODROIPO ( Codice: C817) Provincia di UDINE

**Soggetto individuato**

**ZARDINI ALBERTO** nato a BERGAMO il 27/03/1963 C.F.: ZRDLRT63C27A794G

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di CODROIPO(Codice C817) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		14	428	1	2		A/3	3	5,5 vani	Totalle: 175 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 175 m <sup>2</sup>	Euro 363,59	VIA POZZO n. 2 piano: PT-1; VARIAZIONE del 26/09/2018 protocollo n. UDO116850 in atti dal 26/09/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 24760. I/2018)	Annotazione
2		14	428	3	2		A/3	3	7,5 vani	Totalle: 279 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**. 277 m <sup>2</sup>	Euro 495,80	VIA DELLA CHIESA n. 8 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
3		14	428	7	2		A/3	3	5,5 vani	Totalle: 156 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 151 m <sup>2</sup>	Euro 363,59	VIA POZZO n. 2 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		14	428	2	2		A/3	3	7 vani	Totalle: 160 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 160 m <sup>2</sup>	Euro 462,75	VIA SAN LORENZO n. 2 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:**

di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.2260/1943  
in corso con prot. UD0152668/2005 del 06/07/2005

**Immobile 2: Notifica:**

progetto costituzione aa.bb.ii. - 2007 - conc.n.c.t. - partita 528  
progetto costituzione aa.bb.ii. - 2007 - conc.n.c.t. - partita 344

**Totale: vani 25,5 Rendita: Euro 1.685,73**

Comune di CODROIP	
11 FEB. 2020	
Prot. N° .....	Cat. ....
Class. ....	Uff. ....





**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**  
**Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		
1		PIROVANO Giuseppina	nata a SESTO SAN GIOVANNI il 10/10/1926			PRV/GPP26R5016901*	(1) Proprieta' per 3/27
2		ZARDINI Alberto	nato a BERGAMO il 27/03/1963			ZRDLLRT63C27A794G*	(1) Proprieta' per 2/27
3		ZARDINI Enrica	nata a BERGAMO il 04/11/1967			ZRDNRRC67S44A794W*	(1) Proprieta' per 2/27
4		ZARDINI GrazIELLA	nata a CODROIPO il 12/06/1946			ZRDGZL46H52C817M*	(1) Proprieta' per 9/27
5		ZARDINI Luigi	nato a CODROIPO il 02/10/1938			ZRDLGU38R02C817E*	(1) Proprieta' per 9/27
6		ZARDINI Marco	nato a BERGAMO il 08/08/1961			ZRDMMRC61M08A794B*	(1) Proprieta' per 2/27
		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/03/2009 protocollo n. UDO110867 in atti dal 12/04/2010 Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n. 445 del 25/03/2010 SUCCESSIONE ZARDINI GUALTIERO (n. 6748.1/2010)					

**2. Immobili siti nel Comune di CODROIPO(Codice C817) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Dominicale	Agrario
1	14	430	-	VIGNETO	1	14	30	Euro 19,57 L. 37.895
2	14	726	-	VIGNETO	1	12	00	Euro 16,42 L. 31.800
3	14	727	-	VIGNETO	1	05	00	Euro 6,84 L. 13.250
4	14	787	-	VIGNETO	1	01	30	Euro 1,78 L. 3.445

Totali: Superficie 32.60 Redditi: Dominicale Euro 44,61 Agrario Euro 27,79





Direzione Provinciale di Udine  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIROVANO Giuseppina nata a SESTO SAN GIOVANNI il 10/10/1926	PRVGGPP26R501690J*	(1) Proprieta' per 3/27
2	ZARDINI Alberto nato a BERGAMO il 27/03/1963	ZRDLLRT63C27A794G*	(1) Proprieta' per 2/27
3	ZARDINI Enrica nata a BERGAMO il 04/11/1967	ZRDNRRC67S44A794W*	(1) Proprieta' per 2/27
4	ZARDINI Graziella nata a CODROIPPO il 12/06/1946	ZRDGZL46H52C817M*	(1) Proprieta' per 9/27
5	ZARDINI Luigi nato a CODROIPPO il 02/10/1938	ZRDLGU38R02C817E*	(1) Proprieta' per 9/27
6	ZARDINI Marco nato a BERGAMO il 08/08/1961	ZRDMMRC61M08A794B*	(1) Proprieta' per 2/27
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/03/2009 protocollo n. UD0110867 in atti dal 12/04/2010 Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n. 445 del 25/03/2010 SUCCESSIONE ZARDINI GUALTIERO (n. 6749.1/2010)			
DATI DERIVANTI DA			

**Totale Generale: vani 25,5 Rendita: Euro 1.685,73**

**Totale Generale: Superficie 32,60 Redditi: Dominicale Euro 44,61 Agrario Euro 27,79**

Unità immobiliari n. 8 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Data: 03/12/2018 - Ora: 17.39.58  
Visura n.: T307769 Pag: 3

Fine



# "STUDIO DI ARCHITETTURA E ... DINTORNI"

geom. Odorico Denis arch. Paron Carlo  
33061 RIVIGNANO TEOR (UD) – Via Umberto I° n. 12/3  
Tel. e Fax. 0432-775419 – P.IVA 02422490306  
architetturaedintorni@pec.it

Comune di CODROIPO

11 FEB, 2020

Prot. N° .....  
Cat. ..... Class. ..... Uff.



Città di Codroipo

AREA URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

Unità Operativa  
Urbanistica  
Ambiente e S.I.T.

P.tta G. Marconi, 3 - 33033 Codroipo (Ud)  
Fax 0432 824 643  
Telefono 0432 824 621 - 622

MEDIO FRIULI

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PIANO REGOLATORE  
PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DEL  
CENTRO STORICO DI POZZO

**ELIMINAZIONE AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE  
ALL'INTERNO DELLA U.M.I. 166 - POZZO**

NON COSTITUISCE VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.C.

E  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
T  
O  
U  
N  
I  
C  
O

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ESTRATTO TAVOLA P4 – CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO
- ESTRATTO P.R.G.C.
- ESTRATTO N.T.A. - P.R.G.C.
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
- ESCLUSIONE VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA) SUI SITI DI NATURA 2000/ZSC/SIC/ZPS
- VERIFICA COMPATIBILITA' VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - PCCA
- ASSEVERAZIONI DEL PROGETTISTA

Committenti:  
Zardini Alberto

Zardini Enrica

Zardini Graziella

Zardini Luigi

Zardini Marco

Pirovano Giuseppina

Progettista: arch. Paron Carlo

Ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
carlo paron  
glio sez. Ala - numero 1455  
architetto

## **ELABORATI DELLA VARIANTE**

La variante n. 5 al P.R.P.C. è costituita dai seguenti elaborati in fascicolo documentale unico:

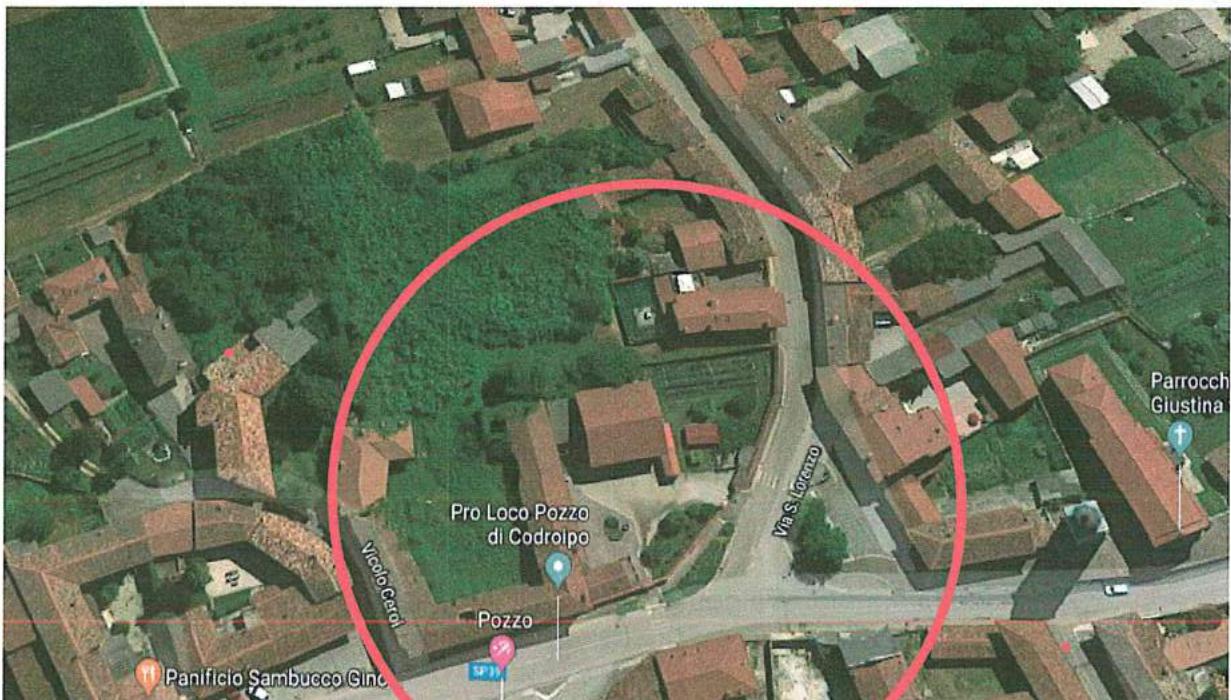
### **PREMESSA, CONTENUTI E APPROVAZIONE VARIANTE**

- 1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**
- 2. ESTRATTO TAVOLA P4 PRPC DI POZZO – VIGENTE**
- 3. ESTRATTO TAVOLA P4 PRPC DI POZZO – VARIANTE**
- 4. ESTRATTO CARTOGRAFIA PRGC – ZONIZZAZIONE**
- 5. TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE DELL'INCIDENZA DEL PRPC  
CON LA VARIANTE N. 5**
- 6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**
- 7. VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA) SUI  
SITI DI NATURA 2000/ZSC/SIC/ZPS**
- 8. VERIFICA COMPATIBILITA' VARIANTE CON IL PIANO  
COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - PCCA**
- 9. ASSEVERAZIONI DEL PROGETTISTA**

## PREMESSA

La presente VARIANTE N. 5 AL P.R.P.C., interessa la U.M.I. 166 della frazione di Pozzo – ubicata in Via San Daniele con accesso anche da Via San Lorenzo.

A identificazione dell'ubicazione del sito si riporta l'ortofoto con indicazione dell'area interessata dalla presente variante:



Si precisa:

- che la variante consiste nella riduzione dell'area edificabile;
- che la presente variante altera la possibilità edificatoria prevista dalla suddetta U.M.I., in diminuzione, e non apporta variazione alla zonizzazione del PRGC.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati inerenti il PRPC in argomento:

Piano e varianti	Delibera di approvazione C.C. - consiglio comunale G.C. - giunta comunale	Pubblicazione sui B.U.R.
P.R.P.C. del centro storico di pozzo		
PRPC di Pozzo	C.C. N.72 del 12.11.2001	n.11 del 13.03.2002
Var. 1 PRPC Pozzo	C.C. N.82 del 16.09.2005	n. 44 del 02.11.2005
Var. 2 PRPC Pozzo	G.C.N. 101 del 09.04.2009	n. 19 del 13.05.2009
Var. 3 PRPC Pozzo	G.C.N. 162 del 22.06.2016	n. 28 del 13.07.2016
Var. 4 PRPC Pozzo	G.C.N. 255 del 27/11/2017	n. 50 del 13/12/2017

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

I contenuti grafici della variante riguardano la modifica dell'elaborato grafico P4 (categorie operative di intervento) del PRPC di Pozzo, eliminando un ambito di nuova edificazione interno alla U.M.I. 166

La modifica non incide sul dimensionamento del piano ne sugli standard urbanistici. Sostanzialmente trattasi nell'eliminazione dell'ambito identificato con la sigla L.26 (mc. 2700 – h max. 7,80 ml.) interna al lotto catastalmente censito al mapp. 726 del Fg.14.

I contenuti della variante in oggetto:

- non introducono modifiche al PRGC;
- non introducono modifiche al PRGC tali da comportare procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e l'esclusione della verifica di significatività dell'incidenza (VINCA) sui siti Natura 2000/ZSC/SIC/ZPS;
- sono conformi e compatibili con il Piano di Classificazione Acustica (P.C.C.A.), non comportando variazioni di destinazione d'uso del territorio.

I contenuti normativi della variante comportano la modifica della Tab. b (Possibilità edificatoria per UMI e singola area edificabile) delle NTA relative le UMI di Pozzo.

## **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE**

Per l'approvazione della variante valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i., che stabiliscono che i piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale in seduta pubblica secondo le modalità previste dal regolamento comunale.

## **1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

L'area della richiesta di Variante al PRPC del centro storico di Pozzo, è ubicata in Via San Daniele con accesso pure da Via San Lorenzo, nella località di Pozzo, ed è di proprietà dei Sigg. Zardini Alberto, Enrica, Graziella, Luigi, Marco e Pirovano Giuseppina

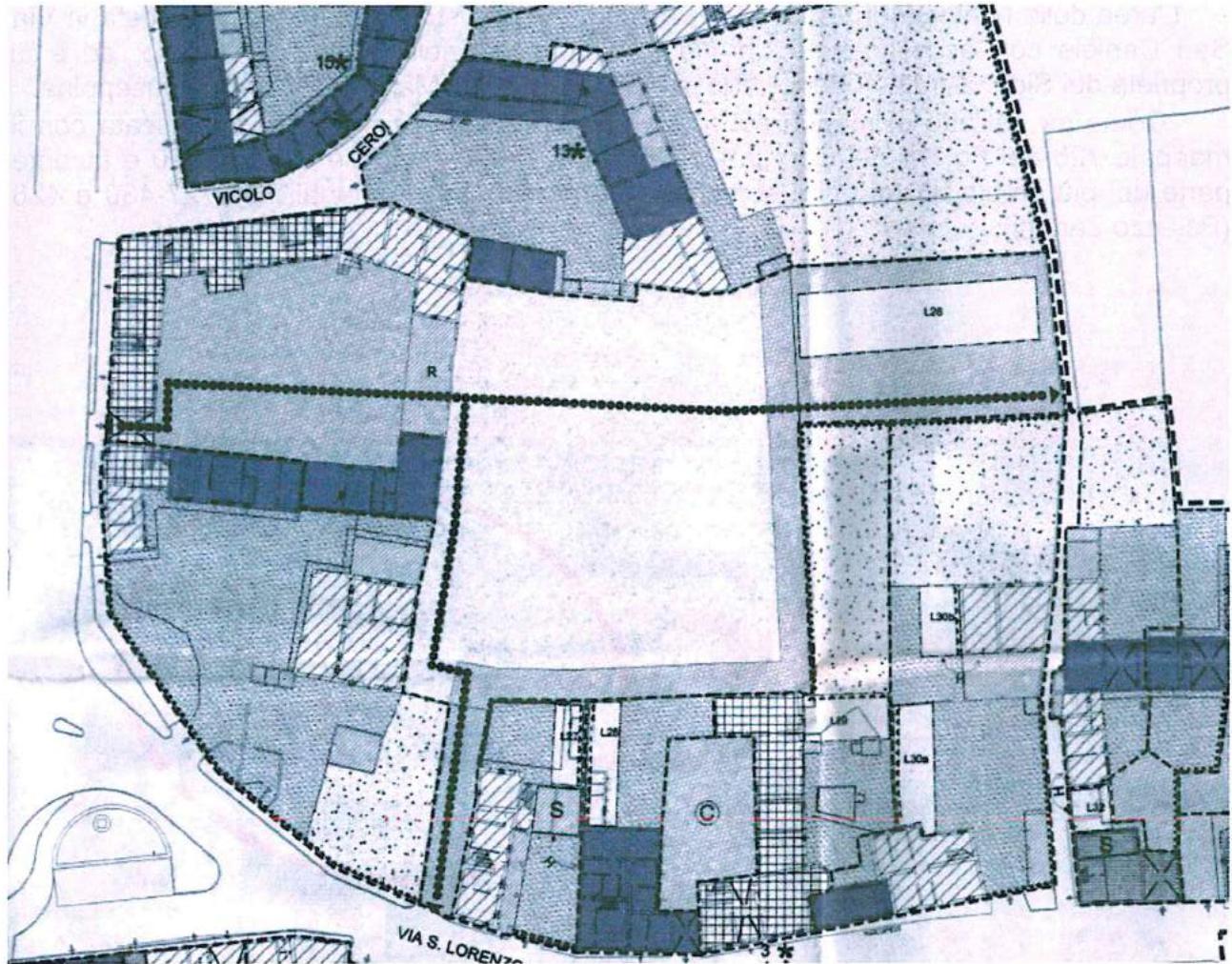
Come da estratto di mappa sotto riportato, trattasi della particella identificata con il mappale 726 del Fg. 14 del Comune di Codroipo, della superficie di mq. 1200 e facente parte del più ampio terreno che compone la proprietà con i mappali 787-727-430 e 428 (Palazzo Zardini).



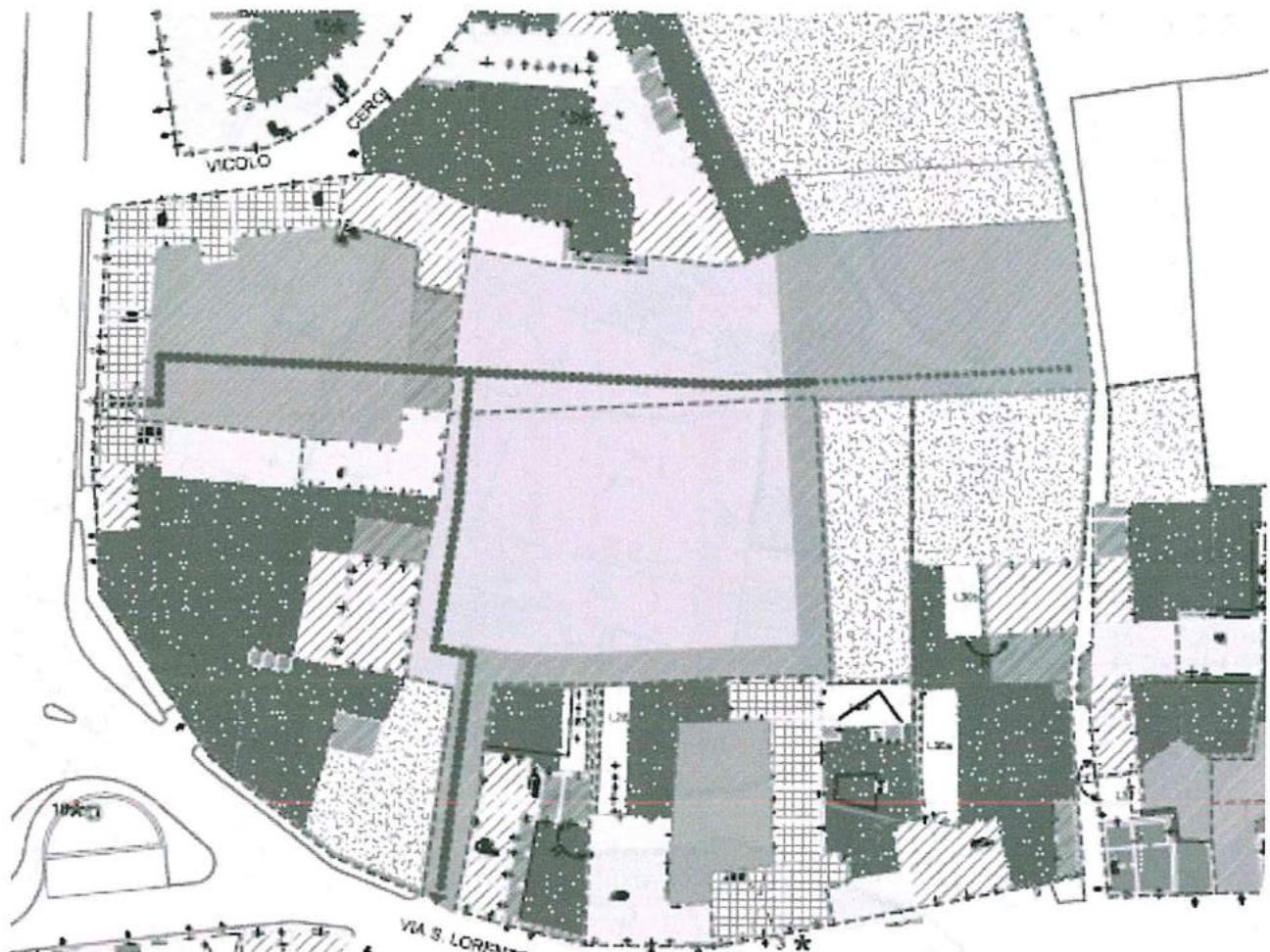
Attualmente è intenzione della proprietà di alienare gli immobili sopra citati alla Pro Loco di Pozzo, che non ha al momento interesse della possibilità edificatoria dell'ambito di cui alla sigla L.26 delle norme tecniche di attuazione.

Con la presente variante si propone l'eliminazione del comparto L. 26

## 2. ESTRATTO TAVOLA P4 DI POZZO - VIGENTE



### 3. ESTRATTO TAVOLA P4 DI POZZO – VARIANTE



#### **4. ESTRATTO CARTOGRAFIA PRGC (ZONIZZAZIONE)**



## 5. TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRPC

### N.T.A. VIGENTI (stralcio) – in rosso oggetto di modifica

- L25	mc.: 278,46	h. max 3.00 ml;
- L26 <sup>10</sup>	mc.: 2.700	h. max 7,80 ml;
- L27	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L28	mc. 201,68 + volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L29	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L30a/b	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	L30a h. max 3.00 ml; L30b h. max come edifici adiacenti;
- L31	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3.00 ml;
- L32	mc.: volumi da demolire	h. max come edifici adiacenti;
- L33	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max come edifici adiacenti;
- L34a/b	mc. volumi da demolire	L34a/b h. max 3.00 ml;
- L35	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L36	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L37	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3.00 ml;

<sup>8</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1.

<sup>9</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1.

<sup>10</sup> Modifica introdotta con delibera di C.C. n. 72 del 12.11.2001

## MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE N.5

- L25	mc.: 278,46	h. max 3.00 ml;
<del>L26</del> <sup>10</sup>	<del>mc.: 2.700</del>	<del>h. max 7,00 ml;</del>
- L27	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L28	mc. 201,68 + volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L29	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L30a/b	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	L30a h. max 3.00 ml; L30b h. max come edifici adiacenti;
- L31	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3.00 ml;
- L32	mc.: volumi da demolire	h. max come edifici adiacenti;
- L33	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max come edifici adiacenti;
- L34a/b	mc. volumi da demolire	L34a/b h. max 3.00 ml;
- L35	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L36	mc.: volumi da demolire	h. max 3.00 ml;
- L37	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3.00 ml;

<sup>8</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1.

<sup>9</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1.

<sup>10</sup> Modifica introdotta con delibera di C.C. n. 72 del 12.11.2001

## 6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Viene elaborato il presente rapporto preliminare, previsto dall'art. 12 del Dlgs. 152/2006, al fine di attivare il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Lo schema prevede una prima fase di "verifica" contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento di eventuali impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante.

Scopo della presente è dunque quello di mostrare in via preliminare i possibili impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione della previsione contenute nella variante.

Tale procedura di verifica (screening), assolve sostanzialmente funzione di filtro per vagliare preliminarmente i contenuti sulla base di documentazioni note e pubbliche.

In particolare, l'art.4 – comma 3 della L.R. 16/2008 stabilisce che l'autorità competente (Giunta Comunale) valuta, sulla base della presente relazione allegata al piano con i contenuti di cui all'allegato I della parte II del D.Lgs. 152/2006, se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente.

### Contenuti variante

Scopo della variante n.5 al PRPC del Centro Storico di Pozzo è quello di modificare le previsioni vigenti al fine di rendere inedificabile il terreno ricompreso nella possibilità edificatoria di cui all'ambito identificato con sigla L26 pari a mc. 2700, posto nel retro della corte della Villa Zardini, distinto al Fg. 14 mapp. 726.

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PRPC

SCREENING	
<i>In quale misura il piano e/o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, oppure per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, oppure attraverso la ripartizione di risorse.</i>	La variante riguarda l'eliminazione di un'area edificabile e una detrazione di volumetria prevista nel PRPC
<i>In quale misura il piano e/o programma influenza altri piani e/o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La variante non influisce su altri piani e/o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
<i>Pertinenza del piano e/o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	Ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile la variante non modifica le previsioni generali del PRPC
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano e/o programma</i>	Si ritiene che la variante non comporti problemi ambientali in quanto si inserisce in contesto residenziale già urbanizzato. L'ambito in oggetto non ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e la proposta non solo non aumenta la volumetria costruibile ma ne elimina una

	parte potenzialmente realizzabile.
<i>Rilevanza del piano/programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti e alla protezione delle acque)</i>	La variante proposta non ha alcuna rilevanza in merito alla attuazione della normativa comunitaria – settore ambiente. Trattasi di area (intera frazione) costituita da edifici di tipo residenziale e/o a servizio dell'agricoltura.

#### CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL PRPC

SCREENING	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	<p>La variante riguarda l'eliminazione della capacità edificatoria prevista dal PRPC entro l'U.M.I. in argomento. La variante non determina effetti significativi tali da modificare la probabilità, la durata e la reversibilità di effetti oltre a quanto già definito dal piano generale vigente.</p> <p>Relativamente alle altre componenti ambientali, gli effetti antropici generabili della variante in argomento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*<b>ARIA:</b> l'intervento non genera emissioni in atmosfera;</li> <li>*<b>ACQUA e SOTTOSUOLO:</b> effetti significativi inesistenti in quanto non previste reti tecnologiche ulteriori alle esistenti;</li> <li>*<b>SUOLO:</b> non si ritiene significativa la modifica, visto che la variante non prevede ulteriore consumo del suolo;</li> <li>*<b>FATTORI CLIMATICI:</b> l'intervento non genera effetti sul clima né viceversa;</li> <li>*<b>FLORA E FAUNA:</b> la variante non danneggia e/o influisce su specie animali o vegetali naturalisticamente rilevanti;</li> <li>*<b>BIODIVERSITA':</b> la variante non causa riduzione della biodiversità;</li> <li>*<b>BENI MATERIALI:</b> la variante non insiste su beni materiali presenti nell'area;</li> <li>*<b>PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ed ARCHEOLOGICO:</b> la variante non interviene su beni di tali rilevanza;</li> <li>*<b>SALUTE UMANA:</b> nessun rischio;</li> <li>*<b>POPOLAZIONE:</b> nessuna incidenza significativa sulla popolazione.</li> </ul>

<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	Non essendoci effetti significativi singoli nell'area, come sopra evidenziato, l'intervento in previsione non genererà effetti di carattere cumulativo rispetto al carico ambientale già esistente
<i>Natura trasfrontaliera degli effetti</i>	La variante non avrà incidenze trasfrontaliere
<i>Rischi per la salute umana e l'ambiente</i>	Trattasi di eliminare un'area prevista edificabile – nessun rischio per la salute umana e l'ambiente
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	Ricadute spaziali ristrette all'ambito di intervento
<p><i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali e del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite dell'utilizzo del suolo;</li> <li>- <i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i></li> </ul>	<p>L'area oggetto della variante non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto situata a significativa distanza dalle stesse.</p> <p>L'area oggetto della variante non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui relativi valori limite.</p> <p>La variante non produce effetti su aree o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto e considerato, si ritiene che la variante n.5 al PRPC del Centro Storico di Pozzo, non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto:

- non rientrante nel campo applicativo di cui all'art.6 comma 2 lettera a) e b) del Dlgs. 152/2006;
- non produrrà effetti su aree tutelate in quanto la modifica non ricade all'interno di zone di particolare interesse ambientale/paesaggistico e le stesse risultano poste ad adeguata distanza;
- l'intervento edilizio in previsione si inserirà in area residenziale già fortemente e positivamente antropizzata.

In considerazione dello screening svolto, quindi della non significatività dei contenuti emersi, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e smi, si ritiene detta verifica conclusa.

## **7. VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA) SUI SITI DI NATURA 2000/ZSC/SIC/ZPS**

La variante n. 5 al PRPC del centro storico di Pozzo, ha per oggetto all'interno dell'U.M.I. 166, l'eliminazione di un ambito edificabile con sigla L. 26, con la conseguente diminuzione della possibilità edificatoria prevista, quindi lasciando libera l'area da possibili costruzioni che erano state previste.

La modifica non comporta e/o evidenzia particolari possibili emissioni nocive per l'ambiente, vista la mancata possibilità edificatoria, e di conseguenza il mancato aumento di residenti, rischi per la salute umana e comunque l'area non confina con perimetri SIC/ZCS/ZPS.

Il sito ambientale più prossimo è il Biotopo naturale "Risorgive di Codroipo", posto a una distanza di circa 4,5 Km, dall'area oggetto di intervento. Ulteriori siti sono ubicati a maggior distanza.

### **CONCLUSIONI**

Per quanto sopra esposto è possibile asserire che la presente variante non dev'essere sottoposta alla procedura di Verifica di Incidenza su ZSC/SIC/ZPS (VINCA) e non si ritengono necessarie ulteriori analisi ed approfondimenti in quanto:

- non altera e/o introduce valenze negative sugli ambiti del SIC (ZSC), presenti nel Comune o nei Comuni limitrofi, capaci di alterare o produrre inquinamenti o disturbi ambientali;
- non è correlata con aree tutelate, quindi risulta improbabile qualsiasi effetto significativo sui siti "Natura 2000" circostanti.

## **8. VERIFICA COMPATIBILITA' VARIANTE CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PCCA**

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Codroipo prevede che lo stesso venga revisionato alla modifica di qualsiasi strumento urbanistico che influenzi sullo stesso.

La variante n. 5 al PRPC del centro storico di Pozzo, ha per oggetto, all'interno dell'U.M.I. 166, l'eliminazione della possibilità edificatoria prevista nell'ambito con sigla L.26.

L'area interessata, è area inserita in contesto edificato prevalentemente destinato alla residenza e agli accessori delle attività agricole presenti o dismesse.

Considerata la tipologia di modifica al piano che elimina la possibilità edificatoria prevista specificatamente per l'ambito L. 26, risulta acusticamente compatibile e non comprovante variazioni al Piano Comunale di Classificazione Acustica.

### **CONCLUSIONI**

Le modifiche urbanistiche previste dalla VARIANTE N.5 al PRPC del Centro Storico di Pozzo , risultano compatibili con il Piano Comunale di Classificazione Acustica Comunale vigente.

## 9. ASSEVERAZIONI

Oggetto:	VARIANTE N.5 AL P.R.P.C. DEL CENTRO STORICO DI POZZO
	ELIMINAZIONE ALL'INTERNO DELLA U.M.I. 166 (POZZO) DI AREA EDIFICABILE AMBITO L.26

Il sottoscritto arch. Paron Carlo iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine alla pos. n. 1455, nella sua qualità di estensore della variante n. 5 al piano in oggetto, consapevole delle responsabilità penali stabilite per false attestazioni, dichiarazioni mendaci ed uso di atti falsi

ASSEVERA

che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui all'articolo 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna – Servizio geologico, preliminarmente all'adozione del PRGC ora in vigore, con pareri n. 24/97 del 17.03.1997 e n. 34/97 del 15.04.1997 e con i pareri riguardanti varianti susseguenti fino ad oggi;

che nell'ambito territoriale interessato dalla variante in oggetto non sono presenti beni sottoposti ai vincoli paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e pertanto non trova applicazione, ai sensi del c.5 dell'art.13 delle NTA del PPR, l'obbligo di contestuale adeguamento o di conformazione al PPR della presente variante al PAC in argomento;

che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del Regolamento per l'applicazione dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k della L.R. 29.04.2015 n. 11, la trasformazione rispetta i criteri di cui all'art. 5 co. 3 lett.a) del Regolamento stante la non significatività dell'intervento ai fini dell'invarianza idraulica;

la compatibilità dei nuovi interventi previsti con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei tributari della Laguna di Marano e Grado, della Laguna medesima, del bacino idrografico del torrente Slizza e del bacino idrografico di Levante (PAIR), approvato con DPReg. n. 28 del 01 febbraio 2017 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08 febbraio 2017.

che le modifiche urbanistiche previste dalla variante in argomento risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Codroipo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28 settembre 2012, e che non risulta necessario procedere alla revisione del P.C.A. vigente.

che la variante in oggetto è conforme al PRGC vigente.

Codroipo, li 07 FEB 2020

arch. Paron Carlo



