
regione autonoma friuli venezia giulia
comune di lignano sabbiadoro

PAC "Casabianca"
piano attuativo comunale
zona "G1 RC - turistica, ricettivo-complementare"

varianti al PRGC vigente

L ▲
S T
progetto
arch.giorgio del fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
giorgio del fabbro
albo sez. A/a - numero 785
architetto

The image shows a professional stamp and a handwritten signature. The stamp is a blue diamond shape with the text 'ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine' and 'giorgio del fabbro albo sez. A/a - numero 785 architetto'. The signature is in black ink and appears to be 'Giorgio del Fabbro'.

collaborazioni e consulenze
arch.riccardo del fabbro, geom.daniele gemetti

gennaio 2015 / aggiornamento febbraio 2017

1. PREMESSA

Il presente Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata, riguarda il villaggio turistico "Casabianca". Il perimetro del comparto ricomprende:

- la zona "G1 RC - Turistica, ricettivo-complementare", normata dall'art.12 delle NdiA del PRGC vigente;
- la zona "S5 - Per verde, sport, spettacoli e ricreazione", normata dall'art.20 delle NdiA del PRGC vigente;
- l'Argine demaniale, di cui all'art.31 "Sicurezza geologico-idraulica" delle NdiA del PRGC vigente vengono disposte indicazioni e prescrizioni;
- il verde di arredo e i parcheggi pubblici;
- l'area ecologica/raccolta rifiuti (cfr. adempimenti del PAC e determinazione del Capo Sezione Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Lignano Sabbiadoro n.27/UEB del 15.05.2003).

Per quanto non specificato dal presente PAC, attraverso le NdiA, valgono le norme e le indicazioni del PRGC vigente.

IL PAC costituisce lo strumento attuativo del comparto, il cui avvio procedurale e realizzativo ha avuto luogo con il PRPC previgente, approvato con delibera di CC n.17 del 28.04.1998 (convenzionato con atto notarile del 26.06.1998 di rep.n.139696, registrato a Udine il 15.07.1998 al n.4325).

Il PAC definisce il completamento delle opere di urbanizzazione previste dal progetto originario e le modalità di insediamento urbanistico, introduce alcune nuove proposte e previsioni, alla luce della volontà della proprietà di concludere quanto avviato in passato e attraverso gli indirizzi ed i parametri definiti dagli artt.12 e 20 delle NdiA del PRGC vigente.

Il comparto interessa i terreni censiti catastalmente:

- al foglio 60 con i mappali 280, 316 (porzione), 326 (porzione), 327 (porzione), 456, 457, 458, 459, 461 (porzione), di proprietà demanio dello stato e privata;
- al foglio 61, con i mappali 5, 6, 7, 84 (porzione), 87, 88, 89, 92, 93, 98, 101 (porzione), 102, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, di proprietà demanio dello stato e privata.

Alcuni fondi nell'arco temporale di attuazione del PRPC previgente, così come disposto dal progetto urbanistico relativamente alle opere di urbanizzazione, sono stati acquisiti al demanio comunale.

Il presente testo costituisce il documento con cui si identificano gli elementi che, alla luce degli obiettivi posti, a verifica dei disposti delle NdiA del PRGC vigente, e in ottemperanza alla LR 21/2015 rappresentano variante non sostanziale allo stesso strumento urbanistico comunale.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

Il PAC denominato "Casabianca" aggiorna lo strumento attuativo particolareggiato alla luce del PRGC vigente e in riferimento ad atti autorizzati e seguiti da alcuni interventi:

- PRPC denominato "Casabianca" approvato con delibera di CC n.17 del 28.04.1998, entrato in vigore il 05.06.1998;
- convenzione stipulata con atto notarile del 26.06.1998 di rep.n.139696, registrato a Udine il 15.07.1998 al n.4325;

Aspetti urbanistici

Il PAC di cui si chiede l'approvazione viene predisposto alla luce dei commi 1 e 2 dell'art.25 della LR 21/2015. In particolare, costituisce riferimento oggettivo quanto disposto con l'art.63quater della LR 5/2007.

Nell'ambito dei contenuti, il presente strumento particolareggiato è stato redatto verificando il rispetto della medesima LR 21/2015, con particolare attenzione al rispetto:

- delle condizioni di cui all'art.3;
- dei limiti di soglia di cui all'art.4;
- delle modalità operative di cui all'art.5.

PRGC

ART.12 ZONA G1 RC - TURISTICA, RICETTIVO-COMPLEMENTARE.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- d) assicurazione di proprietà e gestione unitaria;**

3. MODIFICHE E VARIANTI

In riferimento al presente PAC, e alla luce degli obiettivi posti, di seguito si indicano le modifiche introdotte.

PRGC VIGENTE	VARIANTE AL PRGC
Modifiche alle NdiA	
ART.12 ZONA G1 RC - TURISTICA, RICETTIVO-COMPLEMENTARE. C) Disposizioni particolari. 1. Il Prp prevede: d) assicurazione di proprietà e gestione unitaria;	ART.12 ZONA G1 RC - TURISTICA, RICETTIVO-COMPLEMENTARE. C) Disposizioni particolari. 1. Il Prp prevede: E' consentita la divisione della proprietà, in un'unica proprietà per ogni unità immobiliare. Va, altresì, garantita, dai soggetti attuatori, l'unitarietà delle gestione del villaggio turistico, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi ad esso pertinenti, anche per gli eventuali successivi aventi causa.
Modifiche azzonative	
Perimetro PAC	-viene ridotto su via Casabianca, arretrandolo a favore della Viabilità esistente prevista dal PRGC vigente. -viene ampliato in area fluviale fino a confine catastale.
zona "S5 - Per verde, sport, spettacoli e ricreazione", sottozona 5c/a bosco	riduzione di 94,78 mq dell'area a bosco per consentire la localizzazione e realizzazione dello slargo stradale necessario al posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti. modifica: da zona S5c a viabilità
zona "S5 - Per verde, sport, spettacoli e ricreazione", sottozona 5c/a bosco	riduzione/aggiornamento di 279,00+457,19 mq a causa di refusi grafici del PRGC vigente; tali porzioni di aree, di fatto, insistono su porzioni di opere urbanizzazione già realizzate (strada interna e parcheggi). modifica: da zona S5c a G1RC
zona "S5 - Per verde, sport, spettacoli e ricreazione", sottozona 5i verde di connettivo e arredo	Non sono previste modifiche zonizzative esternamente al perimetro di PAC. Le aree interne al nuovo perimetro di PAC, adiacenti a via Casabianca vengono riazzonate in sottozona S5i (3.642,87mq). modifica: da viabilità prevista a zona S5i

Le modifiche introdotte con il presente PAC, e oggetto di variante al PRGC, al fine della verifica dei disposti della LR 21/2015 rispettano:

- le condizioni di cui all'art.3;
- i limiti di soglia di cui all'art.4;
- le modalità operative di cui all'art.5.