

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

---



---

COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO

---

PIANO ATTUATIVO COMUNALE  
“PARCO LAGUNA”  
**VARIANTE 02**

---

RELAZIONE

DESCRITTIVA

---

**LOGIS srl**  
Lignano Sabbiadoro (UD)

**Il progettista**  
arch. Mario TUSSET  
*documento firmato digitalmente*

Data: Settembre 2017

---

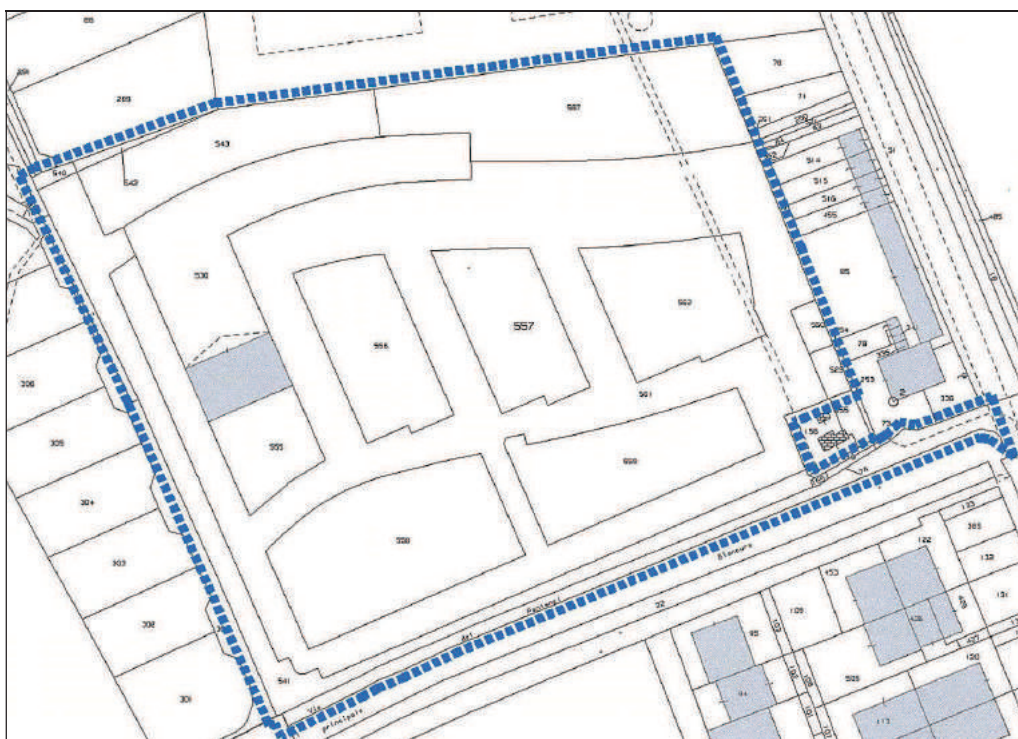
Progettista:

**STUDIO DI ARCHITETTURA “TZ” via Ruffo n. 11/A - 33077 – SACILE (Pordenone)**

---

## INQUADRAMENTO CATASTALE

La ditta **LOGIS s.r.l.** è proprietaria delle particelle 529,540,542,543,555,556,557,558,559, 560,561,562,567 la **SAF Autoservizi FVG s.p.a.** è proprietaria della particella 530 ed il **Comune di Lignano Sabbiadoro** è proprietario delle particelle 74, 155 e 541 del foglio 41 in Comune di Lignano Sabbiadoro per una superficie complessiva di 68.477 m<sup>2</sup> all'interno della perimetrazione della Zona D2H2 (Produttiva prevista) nell'area del Pantanel. La Logis srl, assume il ruolo di ditta proponente la variante del Pac su mandato della SAF con Procura speciale del Notaio Cutrupia del 8.06.2016 Rep. n. 95483/31047 registrata ad Udine il 9.06.2016 al n. 7668 – 1T. Il sedime stradale di Via Pantanel, incluso nella perimetrazione del Pac, è pari ad una superficie di 2.683 m<sup>2</sup>.



Estratto del foglio 41 del Comune di Lignano Sabbiadoro con perimetrazione del Pac "Parco Laguna"

Elenco delle particelle catastali:

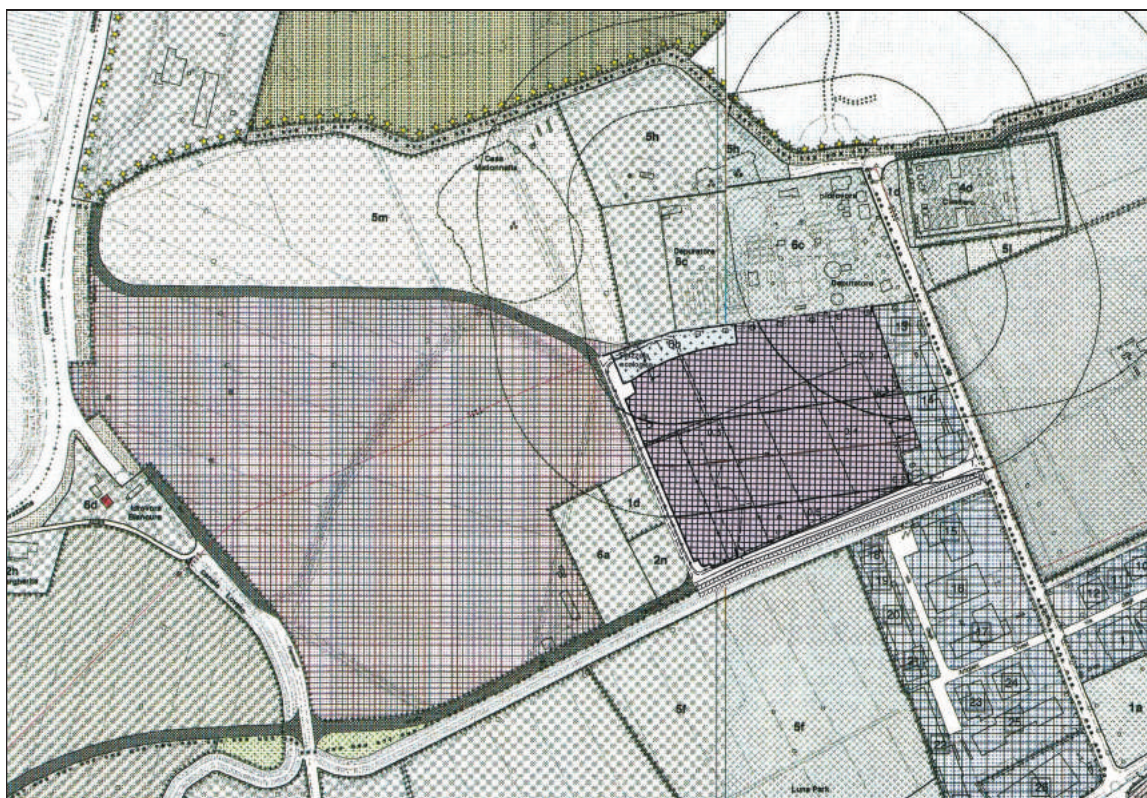
Foglio	Particella	Qualità	Cl.	Superficie (m <sup>2</sup> )	R.D.	R.A.
41	74	Seminativo	1	00 66	0,72	0,37
41	155	Prato	U	00 26	0,09	0,05
41	541	Seminativo	1	48 78	52,90	27,71
<b>Comune Lignano S.</b>		<b>PARZIALE</b>		<b>49 70</b>	<b>53,71</b>	<b>28,13</b>
41	540	Seminativo	1	01 12	1,21	0,64
41	542	Seminativo	1	01 75	1,90	0,99
41	543	Seminativo	1	34 60	37,53	19,66
41	529	Seminativo	1	02 50	2,71	1,42
41	555	Seminativo	1	16 23	17,60	9,22
41	556	Seminativo	1	32 65	35,41	18,55
41	557	Seminativo	1	29 89	32,42	16,98
41	558	Seminativo	1	57 01	61,83	32,39
41	559	Seminativo	1	39 47	42,81	22,42
41	560	Seminativo	1	02 50	2,71	1,42
41	561	Seminativo	1	2 54 47	275,99	144,57
41	562	Seminativo	1	35 63	38,64	20,24
41	567	Seminativo	1	61 46	66,66	34,92
<b>LOGIS s.r.l.</b>		<b>PARZIALE</b>		<b>5 69 28</b>	<b>617,42</b>	<b>323,42</b>

41	530	Seminativo	1	65 79	71,35	37,38
<b>SAF - FVG</b>		<b>PARZIALE</b>		<b>65 79</b>	71,35	37,38
<b>Sedime stradale Via Pantanel</b>				<b>26 83</b>	0,00	0,00
		<b>TOTALI</b>		<b>7 11 60</b>	742,48	388,92

La tabella dimostra che la ditta proponente la variante del Pac "Parco Laguna", a seguito della Procura speciale, di cui sopra, rappresenta l'87% della superficie catastale. Da evidenziare che la consistenza catastale è stata aggiornata con i seguenti tipi di frazionamento: n. 185686 del 4.11.2013, n. 1789 del 7.01.2014, n. 86334 del 21.06.2016, n. 100087 del 1.08.2017 e n. 107442 del 21.08.2017.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Prg nella Variante Generale prevede una area D2H2 "Produttiva prevista" con superficie complessiva di 251.950 m<sup>2</sup> nella zona del "Pantanel" come evidenziato nell'estratto del Prg medesimo. Le tavole di attuazione del Prg ed in particolare riguardanti la Pineta Ovest unitamente alla Pineta Est individuano la perimetrazione di un ambito formato da zona D2H2 per 251.950 m<sup>2</sup>, viabilità di progetto per 1.525 m<sup>2</sup>, zona 1d (di parcheggi a raso) per 3.300 m<sup>2</sup> e zona 5m (verde di quartiere e parco urbano) per 89.850 m<sup>2</sup> per complessivi 346.625 m<sup>2</sup>.



Estratto del P.R.G.C. vigente del Comune di Lignano Sabbiadoro

In attuazione delle previsioni urbanistiche, con Delibera Consigliare n. 47 del 28 giugno 2012, pubblicata sul B.U.R. il 25 luglio 2012, è stato approvato il Piano Attuativo Comunale denominato "Parco Laguna" e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione è stato rilasciato di Permesso di Costruire n. 44528 del 19 novembre 2012. Con atto Rep. n. 93757, racc. n. 29849 dell'8 novembre 2012, rogito del Notaio Roberto Cutrupia è stata stipulata convenzione del Pac tra il Comune di Lignano Sabbiadoro ed il signor Luci Alexandro, legale rappresentante della Logis srl; convenzione registrata a Udine il 12 novembre 2012 al n. 12867 serie 1T. Con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 30 gennaio 2014 è stato approvato un atto integrativo alla convenzione, stipulato a rogito del Segretario Comunale in data 20 febbraio 2014, Rep. n. 3384, registrata a Latisana il 20 febbraio 2014 al n. 218 serie 1T. In



esecuzione alla convenzione è stato redatto il tipo di frazionamento n. 185686 del 4.11.2013 in cui vengono costituite le particelle oggetto di cessione al Comune successivamente modificato con il tipo di frazionamento n. 86334 del 21.06.2016. In particolare le particelle n. 540 e n. 541 con superficie pari a 4.990 m<sup>2</sup> destinate alla viabilità e le particelle n. 542 e n. 543 con superficie pari a 3.635 m<sup>2</sup> destinate ad opere di urbanizzazione secondaria. Le particelle 541, 155 e 74 sono state cedute al Comune con atto del Segretario Comunale Rep. n. 3438 in data 15 dicembre 2016, registrato a Cervignano del Friuli il 20 dicembre 2016 al n. 4541 serie 1T. Con deliberazione n. 81 del Consiglio Comunale in data 29 settembre 2016 è stata adottata la "Variante n. 1 al Pac Parco Laguna", variante approvata con deliberazione n. 103 del Consiglio Comunale in data 6 dicembre 2016 pubblicata sul B.U.R. il 21.12.2016. Con atto Rep. n. 95988, del 9 giugno 2017, rogito del Notaio Roberto Cutrupia è stata stipulata convenzione del Pac tra il Comune di Lignano Sabbiadoro ed il signor Luci Alexandro, legale rappresentante della Logis srl; convenzione registrata a Udine il 12 giugno 2017 al n. 7449 serie 1T.

## PREMESSA ALLA VARIANTE DEL P.A.C.

Le norme tecniche di attuazione, in ossequio alla norma vigente, prevedono la definizione delle tipologie edilizie all'interno del piano attuativo. Al fine di rendere maggiormente aderenti, le medesime tipologie, con gli standard previsti si rende necessario ridefinire il capitolo delle tipologie. La Variante 02 al Pac "Parco Laguna" interessa unicamente In norme tecniche di attuazione del medesimo.

## CONTENUTI DEL P.A.C. IN VARIANTE

La redazione della variante al Pac "Parco Laguna" è necessaria al fine di armonizzare il capitolo delle "Tipologie edilizie" delle Norme tecniche di attuazione con gli standards in esso contenuti, in quanto la presente variante non determina alcuna variazione in merito al rapporto di copertura. Di seguito viene riportato l'estratto delle NTA del Pac con evidenziate le modifiche proposte.

### C) Tipologie edilizie

- ~~1. Il Pac prevede: a) nel Lotto A la F~~formazione di quattro "capannoni" singoli suddivisibili in unità a schiera doppia ~~e o a schiera singola, tali da determinare un massimo di tredici unità a destinazione d'uso di deposito, magazzini ed attività artigianali, con superficie coperta variabile da un minimo di 410 m<sup>2</sup> a un massimo di 1230 m<sup>2</sup>. Aree scoperte a supporto delle~~ **attività insediate** ~~e dei depositi, magazzini ed attività artigianali con superficie variabile da un minimo di 430 m<sup>2</sup> ad un massimo di 1610 m<sup>2</sup>. Viene prevista una porzione con superficie scoperta di 5200 m<sup>2</sup> infrastrutturata per parcheggio di autocorriere. b) Nel Lotto B la F~~formazione di due "capannoni" singoli suddivisibili in unità a schiera, ~~nel rispetto della superficie complessiva, tali da determinare:~~  
~~**massimo dieci unità** con superficie coperta variabile da un minimo di 640 m<sup>2</sup> ad un massimo di 1250 m<sup>2</sup>;~~  
~~**minimo sette unità** con superficie coperta variabile da un minimo di 1298 m<sup>2</sup> ad un massimo di 1425 m<sup>2</sup>~~
2. I corpi di fabbrica rispettano **le forme geometriche, le caratteristiche dimensionali e la superficie coperta della Tavola 3.1V.** ~~una matrice a maglia quadrata di 10 m di lato elaborando delle figure geometriche riconducibili possibilmente alle proporzioni rettangolari. Negli "scarti" irregolari possono essere~~ vengono previste delle tettoie e/o pensiline a protezione degli accessi o per il deposito di materiali al coperto. ~~I manufatti, del tipo prefabbricato, sono previsti con coperture piane e a sheds, della lunghezza pari a due moduli di 10 m. I tamponamenti saranno del tipo liscio o in alternativa rivestiti con pannellature di tipo industriale. Le tettoie di grandi dimensioni saranno realizzate in calcestruzzo a vista, mentre le pensiline a protezione degli accessi saranno preferibilmente in struttura metallica. Gli accessi saranno "regolati" con portoni di tipo industriale, preferibilmente, a libro semplice o a taglio termico in funzione delle esigenze del mercato. Le vetrate e/o i serramenti saranno realizzati con profilati estrusi in lega di alluminio a taglio termico.~~ **Gli impianti tecnologici rispettano i disposti dell'art. 32 comma 2 delle Nta del Prgc.**