

VARIANTE N°9 AL P.R.G.C.

Ditta "1": GAZZOLA Marialuisa - GAZZOLA Guerrino - GAZZOLA Romano
Ditta "2": BUTÉGHE DI ARCHITÈTURE s.r.l.



Ottobre 2012

Dott. Arch. Giovanni GIAU & Geom. Sergio DI BIASIO
Via Giuseppe Ungaretti n°4/1 - 33050 Rivignano (UD)
Tel./Fax +39 0432773525

BOTTEGA DI ARCHITETTURA s.s.
R.I. UD/P.I. 02100660303; CCIAA-NREA: UD-235439
E-Mail: bottarchi@iol.it - http://www.facebook.com/BottegaDiArchitettura

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Asseverazioni

BUTÉGHE DI ARCHITÈTURE s.r.l.
Via Ungaretti n. 4/1
33050 RIVIGNANO (UD)
R.I. UD/P.I. 02300150303

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

G. Giau

Giu. Giovanni
c/o sez. A/a numero 685
architetto

Gazzola Romano

[Signature]

Marialuisa Gazzola

Elaborato approvato con delibera di G.C. in seduta pubblica n. 4 del 31/01/2013 relativa al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "TEOR SUD" - elaborato costituente variante n. 9 al P.R.G.C.



REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TEOR

PROVINCIA DI UDINE

VARIANTE N°9 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

RELAZIONE

La presente Variante n°9 al Piano Regolatore Generale Comunale, viene redatta dal **Dott. Arch. Giovanni GIAU**, legale rappresentante della **BOTTEGA DI ARCHITETTURA s.s.** del Dott. Arch. Giovanni GIAU & Geom. Sergio DI BIASIO, con sede a Rivignano (UD) in via Giuseppe Ungaretti n°4/I, su incarico conferito dai signori GAZZOLA Guerrino, GAZZOLA Romano e dalla ditta BUTÉGHE DI ARCHITÈTURE s.r.l., in riferimento alla richiesta di approvazione di un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "TEOR SUD".

In data 03 agosto 2011, i proprietari dei lotti interessati al sopraccitato P.A.C., hanno richiesto all'Amministrazione Comunale, la disponibilità che lo stesso Piano Urbanistico possa costituire, limitatamente all'ambito soggetto allo stesso strumento attuativo, Variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, nei seguenti punti:

1. la distanza dei fabbricati dalle strade interne di distribuzione sia ridotta a Mt. 1,50;
2. che venga inserita tra le destinazioni d'uso ammesse, anche l'attività alberghiera, assimilandola nelle percentuali volumetriche realizzabili, a quella residenziale.

Visto l'articolo n°36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia, che:

1. ammette la possibilità di ridurre la distanza minima tra i fabbricati, tra i quali sono interposte strade destinate al traffico veicolare nel caso in cui quest'ultime siano a fondo cieco ed al servizio dei singoli edifici di insediamento;

2. prevede che, qualora le distanze così computate siano inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa;
3. prevede che le zone "C" siano destinate a nuovi complessi residenziali o a prevalente destinazione residenziale.

La Giunta Comunale, quindi, ha ritenuto con Delibera n°35 del 15 settembre 2011, che la proposta venga presa in considerazione e che le spese relative alla redazione degli elaborati tecnici, nonché di tutti gli oneri connessi alla definitiva approvazione della Variante al P.R.G.C., siano a totale carico dei proponenti, ha quindi ritenuto ammissibile che il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "TEOR SUD", possa costituire Variante al vigente P.R.G.C. nei sotto elencati punti:

1. la distanza minima dei fabbricati dalle strade interne di distribuzione, può essere ridotta a Mt. 1,50 a condizione che la viabilità sia a fondo cieco ed a servizio dei singoli edifici di insediamento e che la distanza tra i fabbricati che si fronteggiano sulla strada non sia inferiore alla massima altezza prevista per gli stessi fabbricati;
2. la destinazione d'uso alberghiera può essere ammessa, anche tutta allocata in un unico lotto urbanistico, a condizione che la somma di tutte le volumetrie non residenziali teoricamente edificabili, sia inferiore a quella delle volumetrie residenziali ivi previste al fine di garantire che la destinazione residenziale sia prevalente.

Oggetto: Variante al n°9 P.R.G.C.

Norme Tecniche di Attuazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nell'articolo n°6 "zona C - di Espansione", nel punto D), dopo il comma n°1 inserire:

2. In deroga a quanto disposto nei punti precedenti nel PAC "Teor Sud" da realizzare al Foglio n°6 Mappali n°101-102 si prevede che:

- distanza minima da strada interna di distribuzione: mt. 1,50;
- è ammessa la destinazione d'uso alberghiera;
- le destinazioni d'uso non residenziali non possono superare il 49 % del volume

teoricamente edificabile.

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TEOR

PROVINCIA DI UDINE

VARIANTE N°9 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Arch. Giovanni GIAU**, nato ad Udine (UD) il 14 giugno 1959, Codice Fiscale GIAGNN59H14L483R, residente a Rivignano (UD) in via Ermes di Colloredo n°22/f, iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia d'Udine con il n°685 (anzianità d'iscrizione all'albo dal 30 aprile 1985), legale rappresentante della **BOTTEGA DI ARCHITETTURA s.s.** del Dott. Arch. Giovanni GIAU & Geom. Sergio DI BIASIO, con sede a Rivignano (UD) in via Giuseppe Ungaretti n°4/l, R.I. UD/P.I. 02100660303; CCIAA-NREA: UD-235439, Tel./Fax +39 0432773525 E-Mail: bottarchi@iol.it - <http://www.facebook.com/BottegaDiArchitettura>, in qualità di progettista della Variante n°9 al P.R.G.C. di Teor (UD),

ASSEVERA

che nell'ambito delle modifiche della Variante n°9 al P.R.G.C., non sono compresi beni ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n°42/2004 parte III ed a vincolo culturale di cui al Decreto Legislativo n°42/2004 parte II.

Rivignano (UD), _____

15 OTT. 2012

Il progettista

Dott. Arch. Giovanni GIAU
ordine degli architetti
e conservatori della
provincia di Udine
giu giovanni
albo sez. A/a - numero 685
architetto

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TEOR

PROVINCIA DI UDINE

VARIANTE N°9 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Arch. Giovanni GIAU**, nato ad Udine (UD) il 14 giugno 1959, Codice Fiscale GIAGNN59H14L483R, residente a Rivignano (UD) in via Ermes di Colloredo n°22/f, iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia d'Udine con il n°685 (anzianità d'iscrizione all'albo dal 30 aprile 1985), legale rappresentante della **BOTTEGA DI ARCHITETTURA s.s.** del Dott. Arch. Giovanni GIAU & Geom. Sergio DI BIASIO, con sede a Rivignano (UD) in via Giuseppe Ungaretti n°4/I, R.I. UD/P.I. 02100660303; CCIAA-NREA: UD-235439, Tel./Fax +39 0432773525 E-Mail: bottarchi@iol.it - <http://www.facebook.com/BottegaDiArchitettura>, in qualità di progettista della Variante n°9 al P.R.G.C. di Teor (UD),

ASSEVERA

che il contenuto della Variante n°9 al P.R.G.C. rispetta il comma n°1, punto a, c, g, dell'articolo n°17 del Decreto del Presidente della Repubblica n°086/Pres. del 20 marzo 2008 e rispetta i limiti contenuti nella relazione di flessibilità del vigente P.R.G.C..

Rivignano (UD), 15 OTT. 2012

Il progettista

Dott. Arch. Giovanni GIAU
iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Udine
giâu giovanni
albo sez. A/a - numero 685
architetto

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TEOR

PROVINCIA DI UDINE

VARIANTE N°9 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Arch. Giovanni GIAU**, nato ad Udine (UD) il 14 giugno 1959, Codice Fiscale GIAGNN59H14L483R, residente a Rivignano (UD) in via Ermes di Colloredo n°22/f, iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia d'Udine con il n°685 (anzianità d'iscrizione all'albo dal 30 aprile 1985), legale rappresentante della **BOTTEGA DI ARCHITETTURA s.s.** del Dott. Arch. Giovanni GIAU & Geom. Sergio DI BIASIO, con sede a Rivignano (UD) in via Giuseppe Ungaretti n°4/I, R.I. UD/P.I. 02100660303; CCIAA-NREA: UD-235439, Tel./Fax +39 0432773525 E-Mail: bottarchi@iol.it - <http://www.facebook.com/BottegaDiArchitettura>, in qualità di progettista della Variante n°9 al P.R.G.C. di Teor (UD),

ASSEVERA

che visti i contenuti della Variante n°9 al P.R.G.C., non sono necessarie integrazioni alla relazione geologica del P.R.G.C., in quanto la Variante risulta compatibile con le condizioni geologiche del territorio.

Rivignano (UD), 15 OTT. 2012

Il progettista

ordine degli architetti
Dott. Arch. Giovanni GIAU
conservatori della
provincia di Udine
giau giovanni
albo sez. Na - numero 685
architetto