

**Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia**

**Comune di Roveredo in Piano**

**Copia adottata con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. del  
li**

**Il Responsabile del Servizio  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
Arch. Domenico Zingaro**



**Comune di  
Roveredo in Piano**

**Copia approvata con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. del  
li**

**Il Responsabile del Servizio  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
Arch. Domenico Zingaro**

## **VARIANTE N. 37 AL PRGC**

**(ART. 2, C. 1, ED ART. 7, L.R. N. 21/2015.)**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**



**Redattore del Piano: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

**Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin**

**Roveredo in Piano, 19 OTTOBRE 2018**

A) <i>PREMESSE</i> .....	3
B) <i>QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE.</i> .....	3
C) <i>DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE – DELIBERAZIONE N. 4 DEL 12.01.15</i> .....	4
D) <i>INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO</i> .....	6
E) <i>VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC</i> .....	6
F) <i>VINCOLI PROCEDURALI</i> .....	23
G) <i>MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</i> .....	26
H) <i>ESAME DELLE RICHIESTE DI VARIANTE PUNTUALE DEI CITTADINI, PROFESSIONISTI ED OPERATORI ECONOMICI.</i> .....	40
I) <i>CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA E VERIFICA STANDARD MINIMO ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI.</i> .....	40
L) <i>EFFETTI DELLA REITERAZIONE DEI VINCOLI DECADUTI</i> .....	40
M) <i>CONCLUSIONI</i> .....	41

## **A) PREMESSE**

Il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC, approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 07.06.1997, confermato nella sua esecutività, con modifiche introdotte d'ufficio dalla Regione con DPGR n. 0397/Pres. del 25.11.1997 ed è vigente la Variante n. 34 al PRGC, approvata dal Consiglio Comunale in data 28/05/2018 con deliberazione n. 26, esecutiva dal 28/06/2018.

Si evidenzia che sono in corso i procedimenti per l'approvazione delle già adottate Varianti n. 35 e n. 36, che riguardano opere pubbliche puntuali.

Si ricorda che l'ultima verifica dello stato di attuazione del PRGC è stata effettuata con la Variante n. 21 al PRGC, approvata con deliberazione n. 27 del 24.05.2017 ed esecutiva dal 23.06.2011.

Dopo la suddetta Variante n. 21, il percorso urbanistico dello strumento generale di pianificazione è stato caratterizzato da 13 Varianti approvate nel corso degli ultimi 7 anni.

Inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12.01.2015, sono state impartite le direttive al Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive per la redazione di Variante/i al PRGC ai sensi art. 63 bis, c. 8, L.R. n. 5/2007.

Tali direttive constano di n. 9 punti, dei quali 3 sono stati già affrontati con la precedente Variante n. 33 al PRGC, uno di questi punti, in parte, è stato affrontato con il PAES ed, in parte, sarà specificato con la Variante al Regolamento Edilizio di prossima redazione: i 5 punti residuali sono valutati e risolti con la presente Variante n. 37 al PRGC.

## **B) QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE.**

La legge regionale urbanistica n. 5/2007, all'art. 12, impone che il Comune adegui i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale dalla data di entrata in vigore del PTR e delle sue Varianti.

Per effetto della Legge regionale 3 dicembre 2009, n. 22, tale adeguamento deve avvenire mediante conformazione dello strumento urbanistico Piano del Governo del Territorio - PGT, adottato con DGR n. 1890 dd. 31.10.2012 ed approvato con DGR n. 693 dd. 11.04.2013.

Il Titolo IV - art. 27 – “Norme transitorie” delle Norme Tecniche di Attuazione del richiamato PGT dispone che:

*<<1. Fino all'emanazione dell'atto che definisce, in coerenza con gli indirizzi del PGT, zone territoriali omogenee, indicazioni quantitative e standard da attuare in sede di pianificazione di area vasta e negli strumenti di grado subordinato, continuano a trovare applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni del Piano urbanistico regionale generale del Friuli-Venezia Giulia, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 15 settembre 1978, come successivamente modificato ed integrato, nonché le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. recante la revisione degli standard urbanistici regionali.>>.*

Considerato che le linee guida sopra citate non sono ancora state emanate, continua ad applicarsi il PURG del 1978.

Altra normativa di riferimento per la redazione della presente Variante è la L.R. 25 settembre 2015, n. 21, recante “Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo.”

Il Comune di Roveredo in Piano, rispetta le condizioni di cui al Capo II della L.R. n.

21/2015 per la redazione della Variante al PRGC di livello comunale in quanto:

- ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. a), L.R. n. 21/2015, è dotato di:
  - a) rappresentazione schematica delle strategie di piano struttura, che si identificano nelle condizioni di cui all'articolo 3, osservano i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e rispettano le modalità operative di cui all'articolo 5;
- si identifica in una o più condizioni di seguito riportate, comunque garantendo l'assenza di contrasto con le restanti:
  - a) modifica unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;
  - b) attua le modalità operative già previste nei vigenti strumenti urbanistici per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura, rispettando le condizioni di cui alla lettera a), i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5, L.R. n. 21/2015;
  - c) prevede l'interscambio tra le indicazioni dei piani struttura e le previsioni degli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali, non si modificando la rappresentazione del piano struttura, non incrementando l'entità dei carichi insediativi e trasformando le zone omogenee da stralciare, in zona agricola di tipo E come definita dal Piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 15 settembre 1978, n. 0826 /Pres. (Approvazione del Piano urbanistico regionale generale), PURG;
  - d) modifica, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo dello strumento urbanistico comunale.

#### **C) DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE – DELIBERAZIONE N. 4 DEL 12.01.15**

Come già anticipato nel capitolo delle premesse, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12.01.2015, sono state impartite le direttive al Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive per la redazione di Variante/i al PRGC ai sensi art. 63 bis, c. 8, L.R. n. 5/2007.

Con la presente Variante si risponde ai cinque punti residuali delle citate direttive, che sono riportati di seguito con i numeri 3, 4, 7, 8, 9:

3. si valuti la necessità di prevedere nello strumento urbanistico spazi da destinare a nuova viabilità, anche ciclabile, adeguamento della viabilità esistente, parcheggio di progetto, nonché di verificare la necessità di mantenere le previsioni di nuova viabilità, adeguamento della viabilità esistente, parcheggio di progetto, in coerenza con le risultanze del redigendo Piano della Mobilità Sostenibile;
4. in particolar modo, in coerenza con le risultanze del redigendo Piano della Mobilità Sostenibile, si verifichi la necessità di imporre nuovamente il vincolo preordinato all'esproprio, riguardante la nuova viabilità di progetto di collegamento tra via dei Celti e Via Dolomiti, per il quale la Variante n. 31, in iter di approvazione, aveva disposto la formale eliminazione dello stesso vincolo scaduto.

Per le aree di cui al presente punto, come individuate nell'Allegato A, si ritiene necessario procedere all'applicazione, sin dal momento dell'approvazione delle direttive, delle norme di salvaguardia di cui all'art. 63 ter, c. 2, L. R. n. 5/2007, al fine di evitare problemi derivanti dall'eventuale contestuale presentazioni di progetti contrastanti con le direttive di cui alla presente deliberazione;

7. se opportune e/o necessarie, siano recepite le recenti modifiche alla L.R. n. 19/2009 "Codice Regionale dell'Edilizia", nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC;
8. esame delle richieste di Variante puntuale dei cittadini, professionisti ed operatori economici;
9. modifiche alla cartografia ed alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) a recepimento di segnalazioni degli Uffici Comunali.

#### Direttiva n. 3

*<<si valuti la necessità di prevedere nello strumento urbanistico spazi da destinare a nuova viabilità, anche ciclabile, adeguamento della viabilità esistente, parcheggio di progetto, nonché di verificare la necessità di mantenere le previsioni di nuova viabilità, adeguamento della viabilità esistente, parcheggio di progetto, in coerenza con le risultanze del redigendo Piano della Mobilità Sostenibile.>>.*

Tale direttiva è stata affrontata con la presente Variante ed è stata risolta, come specificatamente espresso nel capitolo dove sono illustrate le modifiche alla zonizzazione, e più precisamente nei punti n. 26, 27, 30, 31, 33, 34, 40, 41, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, a cui si rimanda per tutte le considerazioni e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche effettuate.

#### Direttiva n. 4

*<<in particolar modo, in coerenza con le risultanze del redigendo Piano della Mobilità Sostenibile, si verifichi la necessità di imporre nuovamente il vincolo preordinato all'esproprio, riguardante la nuova viabilità di progetto di collegamento tra via dei Celti e Via Dolomiti, per il quale la Variante n. 31, in iter di approvazione, aveva disposto la formale eliminazione dello stesso vincolo scaduto. Per le aree di cui al presente punto, come individuate nell'Allegato A, si ritiene necessario procedere all'applicazione, sin dal momento dell'approvazione delle direttive, delle norme di salvaguardia di cui all'art. 63 ter, c. 2, L. R. n. 5/2007, al fine di evitare problemi derivanti dall'eventuale contestuale presentazioni di progetti contrastanti con le direttive di cui alla presente deliberazione.>>.*

Tale direttiva è stata affrontata con la presente Variante ed è stata risolta, come specificatamente espresso nel capitolo dove sono illustrate le modifiche alla zonizzazione, e più precisamente al punto n. 41, a cui si rimanda per tutte le considerazioni e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche effettuate.

#### Direttiva n. 7

*<<se opportune e/o necessarie, siano recepite le recenti modifiche alla L.R. n. 19/2009 "Codice Regionale dell'Edilizia", nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC.>>.*

Tale direttiva è stata affrontata con la presente Variante ed è stata risolta, come specificatamente espresso nel capitolo dove sono illustrate le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, ai punti n. 81, 82, 83, 84, 85, a cui si rimanda per tutte le considerazioni e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche effettuate.

### Direttiva n. 8

*<<esame delle richieste di Variante puntuale dei cittadini, professionisti ed operatori economici.>>.*

Tale direttiva è stata affrontata con la presente Variante ed è stata risolta, come specificatamente espresso nel capitolo dove sono illustrate le modifiche alla zonizzazione, ai punti n. 28, 52, a cui si rimanda per tutte le considerazioni e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche effettuate.

### Direttiva n. 9

*<<modifiche alla cartografia ed alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) a recepimento di segnalazioni degli Uffici Comunali.>>.*

Tale direttiva è stata affrontata con la presente Variante ed è stata risolta, come specificatamente espresso nel capitolo dove sono illustrate le modifiche alla zonizzazione, ai punti n. 29, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, ma anche come espresso anche al capitolo riguardante le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, ovvero ai punti n. 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 125, 127, 128, 129, a cui si rimanda per tutte le considerazioni e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche effettuate.

## **D) INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICO**

Una delle modifiche definite per la zonizzazione e per le Norme tecniche di Attuazione riguarda l'individuazione dell'ambito dell'ex ambito di PRPC del Centro Storico di iniziativa privata, denominato "Piazza Roma", che, con la presente Variante, viene sottratto all'iniziativa dei privati per la sua riconversione in ambito residenziale, al fine di realizzare un ambizioso intervento pubblico, con riclassificazione urbanistica in Zona P – D - Uffici Amministrativi, mediante l'apposizione del nuovo vincolo preordinato all'esproprio di cui si leggono i dettagli nel capitolo delle modifiche alla zonizzazione ed NTA ai numeri 60, 66, e 97.

Per tale ambito è stato ricevuto il contributo UTI per realizzare l'acquisizione degli immobili e per la realizzazione di un'importante opera pubblica.

## **E) VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC**

Il PRGC del Comune di Roveredo in Piano si trova nella situazione di decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio che, avendo la durata di 5 anni, ai sensi dell'art. 23, comma 1, L.R. n. 5/2007, hanno esaurito la loro efficacia il 23.06.2016, atteso che la Variante n. 21 al PRGC era entrata in vigore il 23.06.2011: da quest'ultima data, sono state redatte e sono entrate in vigore n. 13 Varianti puntuali, essendo vigente, alla data di 09 giugno 2017, la Variante n. 34 al PRGC, approvata dal Consiglio Comunale in data 28/05/2018, con deliberazione n. 26, esecutiva dal 28/06/2018.

Con la citata Variante n. 34 al PRGC ha modificato puntualmente lo strumento urbanistico generale per la sistemazione dell'incrocio di Via Julia – Via Cavallotti – Via Brentella, con la formazione di rotonda stradale, introducendo nuovi vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, che sono trascritti nella presente Variante n. 37 al PRGC.

Nello specifico, con la citata variante n. 34 si è provveduto:

- alla modifica della Zona P – Adeguamento della viabilità esistente con formazione nuova rotonda incrocio – Via Julia – Via Cavallotti – Via Brentella e conseguente modifica Zona B1 – Zone di recente espansione, (F. 12 mapp.li 517-1547 e F. 17 mapp.li 1096-417) ;
- recupero della superficie fondiaria di Zona H6 e riduzione della pista ciclabile.

La rotonda comunale determina l'incremento della superficie di Zona P – Adeguamento della viabilità esistente, che passa da mq 112,57 a mq 193,84.

Per effetto della nuova previsione della rotonda tra Via Julia – Via Cavallotti e Via Brentella, si ha la riduzione corrispondente di superficie fondiaria in Zona B1 – Zone di recente espansione per 132,23 mq.

Nel realizzare la rotonda si rende necessario l'accorciamento del punto di arrivo su via Cavallotti della pista ciclabile esistente per un tratto di vincolo avente lunghezza di circa 25 metri e corrispondente riduzione di superficie per mq 62,74 (da mq 1.531,91 a mq 1.469,17).

Il progetto della rotonda lungo la SP n. 7 non rende più necessario il vincolo espropriativo sul margine su della Zona commerciale H6 che, pertanto, ritorna alla superficie fondiaria antecedente alla Variante n. 21 al PRGC, con recupero di mq 16,06.

Per quanto riguarda tutto il restante territorio comunale, di seguito si procede alla specificazione analitica di quanto già attuato, di quanto è in corso di attuazione e di quanto dovrà essere ancora attuato.

### **PRPC Area Centrale - Area Progetto B**

#### **- DA ATTUARE:**

- o Zona P – Adeguamento della viabilità e P – Parcheggio di progetto, in corrispondenza dei comparti B1, B3, B4.

**Variante n. 32 al PRGC**, efficace dal 18.05.2017 fino al 18.55.2022, riguarda vincoli urbanistici preordinati all'esproprio:

- **ATTUATI:** Zona P - parcheggi esistenti ad ovest della nuova Scuola Materna;

#### **- DA ATTUARE:**

- o P – Parcheggio di progetto, n. 4 nuclei rispettivamente ad est ed a nord della nuova Scuola Materna;
- o VR – Nucleo elementare di verde, n. 3 nuclei a nord della nuova Scuola Materna.

**Variante n. 31 al PRGC**, con vincoli efficaci dal 05.03.2015 al 05.03.2018:

#### **- ATTUATI:**

- o Zona P – Parcheggio esistente di Via dei Celti;
- o Zona P – Parcheggio esistente di Gorizia;
- o VR – Nucleo elementare di verde di Via Gorizia in corrispondenza del parcheggio;
- o Pista Ciclabile di progetto tra Via Donatori del Sangue e Via Garibaldi;

- Opere di urbanizzazione dei PRPC Borgo del Moro;
- Opere di urbanizzazione del PRPC industriale – artigianale Vallessa;
- Viabilità di progetto cosiddetta “Gronda Nord” a partire dal tracciato in corrispondenza del confine a nord con la zona agricola speciale E5.2;
- Servitù irrigua della completa rete gestita dal Consorzio Cellina Meduna;
- Zona P – Culto, porzione del mappale 838;
- Zona P – Culto, per i mappali 23, 599, 600, di cui al F. 12;
- Zona P – Parcheggio Area Progetto B – PRPC Area Centrale;
- Zona P – Pista Ciclabile Area Progetto B – PRPC Area Centrale;
- VR – Nucleo elementare di verde Area Progetto B – PRPC Area Centrale.

**Variante n. 30 al PRGC**, con vincoli efficaci dal 05.03.2015 al 05.03.2020:

- **DA ATTUARE:**

- Zona P – Attrezzature Tecnologiche, interessate i mappali 21 mappali 87 e 80 da zona E5: in ogni caso per tale area non sarà necessario reiterare il vincolo, essendo aree già in proprietà della Regione e non da espropriare.

**Variante n. 25 al PRGC**, efficace dal 13.12.2012 fino al 13.12.2017:

- **ATTUATI:**

- servitù irrigue della rete gestita dal Consorzio Cellina Meduna.

**Variante n. 24 al PRGC**, efficace dal 14.06.2012 fino al 14.06.2017, riguarda vincoli urbanistici preordinati all’esproprio:

- **ATTUATI:**

- le due rotonde in prossimità della zona commerciale di grande distribuzione H2 e della viabilità di arrivo e di uscita dalle stesse rotonde e la stradina laterale cieca alla viabilità di accesso a sud della stessa zona H2;
- servitù su strada laterale privata F. 4 – mappale 68.

- **IN FASE DI ATTUAZIONE:**

- viabilità di progetto cosiddetta “Ex-Pista Carri”, attualmente in fase di appalto dei lavori;

- **DA ATTUARE:**

- V ramo (sud ovest) della rotonda sud in prossimità della zona commerciale della grande distribuzione H2 lungo la S.P. n. 7 “di Aviano”.

**Variante n. 21 al PRGC**, efficace dal 23.06.2011 fino al 23.06.2016.

- **ATTUATI:**

Allo scopo si evidenzia che la Variante n. 21 al PRGC individuava nella sua Relazione Illustrativa ben una serie di vincoli urbanistici preordinati all’esproprio, già attuati o in corso di attuazione, mediante interventi sia di tipo pubblico, comunali o di altri Enti, che di tipo privato, mediante il loro convenzionamento con soggetti privati.

Nello specifico 22 vincoli espressi nella Variante n. 21 risultano completamente attuati, come di seguito riepilogato:



1. Viabilità di progetto laterale Via Donatori del Sangue e P – Parcheggi per la residenza di Piazzale Aldo Moro e VR – Nucleo Elementare di verde – P – Pista ciclabile: attuato.
2. Viabilità di progetto e VR – Nucleo elementare di verde e P – Parcheggi per la residenza sul lato sud della Nuova Scuola Materna: attuato.
3. P – Parcheggi per la residenza PRPC, VQ – Verde di quartiere, VR - Nucleo elementare di verde, viabilità di progetto PRPC Lott. Giardino: attuato.
4. VR – Nucleo elementare di verde, P - viabilità di progetto e P – Parcheggi per la residenza del PRPC Ciavreiz: attuato.
5. P – Parcheggi per la residenza Via dei Celti: attuato.
6. P – Parcheggi per la residenza lungo Via XX Settembre – VR – Nucleo Elementare di verde area Progetto B – Comparto B3 PRPC Area Centrale – P – Pista ciclabile: attuato.
7. P – Parcheggi e VR – Nucleo elementare di verde nel PRPC n. 3 Via XX Settembre: attuato.  
Viabilità di progetto Via C. Colombo (da Via Savorgnan a Via Pionieri): attuato.
8. P – Parcheggio di progetto PRPC Lovere-Ferro: attuato.
9. P – Parcheggio di progetto, VR – Nucleo elementare di verde e VQ – Verde di quartiere della zona cimiteriale: attuato.
10. P – Parcheggi per la residenza e viabilità di progetto lungo Via della Cooperazione: attuato.
11. P – Parcheggi per la residenza e VR- Nucleo Elementare di Verde in Via Gorizia: attuato.
12. P - Viabilità di progetto della Circonvallazione Ovest e P – Pista ciclabile: attuato.
13. P - Viabilità di progetto – P Parcheggi per la residenza – VR Nucleo Elementare di verde PRPC Friuli: attuato.
14. P - Adeguamento della viabilità esistente della parte sud di Via Nievo e di Via IV Novembre del PRPC La Roverella: attuato.
15. Percorsi ciclabili vari: attuati.
16. Percorsi ciclabili Via del Gelso – Via Alfieri: attuato.
17. Percorso ciclabile di Via Cavallotti: attuato.
18. Percorso ciclabile di Via IV Novembre: attuato.
19. Percorso ciclabile lungo Via Runces (tra Via Gortanutti e Via S. Antonio) nel contesto accordi convenzionali PRPC Cava Lovere Ferro: attuato.
20. P – Pista ciclabile lungo Via XX Settembre da lato sud di Via Musil a Via Puccini: attuato.
21. VS – Attrezzature sportive e spettacoli all'aperto di progetto Via Runces: attuato.
22. P - Adeguamento della viabilità in corrispondenza del cul de sac di Via Kennedy accordo convenzionale con privato: attuato.

- **VINCOLI ELIMINATI:**

Un vincolo urbanistico preordinato all'esproprio vigente con la Variante n. 21 al PRGC, è stato eliminato con la Variante n. 31 al PRGC:

23. Viabilità di progetto tra Via dei Celti e Via Dolomiti.

- **VINCOLI IN CORSO DI ATTUAZIONE:**

Due vincoli urbanistici preordinati all'esproprio non ancora risultano attuati, seppure siano stati approvati gli atti progettuali o siano anche in corso gli interventi, come di seguito ricordato:

**24. P - Viabilità di progetto incrocio S.P. n. 7 e S.P. n. 31- Via Risorgimento – Via Pionieri dell’Aria: in corso di attuazione.**

Il vincolo relativo alla nuova Viabilità di progetto in corrispondenza del nodo tra la S.P. n. 7 "di Aviano" ed la S.P. n. 31 "della Roiata", Via Risorgimento – Via Pionieri dell’Aria, seppure senza espropriazioni di sedimi di aree private, sono iniziati i lavori con tempi di realizzazione sicuramente non lunghi, con previsione di conclusione prima ancora che la presente Variante sia stata adottata.

Tale attuazione non modifica la potenzialità edificatoria dell’ambito.

**25. P – Parcheggi per la residenza PRPC <<Borgo Truoi>> (F. 11 porz. mappali 542, 543): in corso di attuazione.**

Il vincolo P - Parcheggi per la residenza, ambito di PRPC <<Borgo Truoi>> a sud di Via Friuli, pari a mq 830, riguardante parte degli immobili catastalmente identificati al F. 11A mappali n. 542 e 543, è ancora in corso di attuazione alla data di adozione della presente Variante, da parte dei lottizzanti che hanno 10 anni di tempo per realizzare le opere di urbanizzazione, come da Convenzione Urbanistica.

Tale attuazione non modifica la potenzialità edificatoria dell’ambito.

**VINCOLI NUOVI, MODIFICATI, ELIMINATI, REITERATI O CONSEGUENTI AL PUTMS:**

Conseguentemente alla redazione del progetto definitivo del PUTMS – Piano del Traffico e della Mobilità Sostenibile, sono proposte le seguenti scelte di pianificazione:

**26. Zona P – Parcheggi a nord dell’area scolastica: eliminazione del vincolo e retrocessione in Zona Q5 (F. 11, mappali 893 – 969).**

Con la Variante n. 21 al PRGC era stato introdotto il vincolo di parcheggio a nord della nuova Scuola Materna, con la previsione di eliminare la viabilità che da nord a sud separa la stessa Materna con le Scuole Elementari e Medie, il tutto inglobato in un unico polo scolastico.

Con la Variante n. 32 al PRGC è stata riportata le situazione urbanistica alle previsioni di cui alla Variante n. 20 al PRGC, con identificate le pertinenze proprie delle Scuole e il mantenimento della viabilità esistente nord-sud al servizio dei complessi scolastici.

La situazione urbanistica riguardante la previsione di zona P – Parcheggi, aggiuntivi rispetto agli standard definiti con il PRGC, introdotta con la Variante n. 21, per totali

mq 3.847,09 , oggetto di ricorso al TAR perento per mancanza di interesse delle parti, alla luce della decisione dell'attuale Amministrazione Comunale di non avviare le procedure di redazione del progetto e quindi dell'esproprio, viene retrocessa alla situazione di cui alla Variante n. 20 al PRGC, atteso che con la Variante n. 32 sono stati individuati mq 501 di nuovi parcheggi, e 123 mq di VR – Nucleo elementare di Verde.

Con la Variante n. 21 la dotazione finale di posti auto veniva incrementata da 64 a 102.

Con la previsione della Variante n. 32 gli stalli nuovi, seppure abbiano superficie complessiva pari a 501 mq, aumentano di 32 posti auto, passando così da 64 a 96 posti auto, con una riduzione rispetto alla Variante n. 21 molto limitata di 6 posti auto, ma con in consistente vantaggio di non dover più procedere con l'esproprio dell'area a nord della Scuola Materna, che può tornare ad essere classificata come da Variante n. 20 al PRGC, ovvero come Zona Q5.

In attuazione delle valutazioni progettuali del PUTMS, pertanto per la zona P – Parcheggi di progetto che interessa nel vigente PRGC gli immobili catastalmente interessati al F. 11, mappali 893 – 969, per una superficie pari a mq 1.855,10 , viene eliminato il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, con nuova definizione di Zona Q5 - Zone di verde privato di rispetto.

Tale modifica è motivata dal fatto che seppure non sussista l'interesse immediato e diretto per procedere all'espropriazione dell'area, non è compatibile una definizione dell'area che consenta l'edificabilità della stessa, considerato che prospetta su un ambito destinato ad attrezzature collettive.

La variazione in questione non determina modifiche alla potenzialità edificatoria di Piano.

**27. P – Parcheggi per la residenza lungo Via Garibaldi (F. 11 – mapp. 1990): da reiterare.**

In attuazione delle valutazioni progettuali del PUTMS, viene disposta la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio riguardante parte di immobile, catastalmente identificato al F. 11 mappale 1842, come Zona P - parcheggio pubblico, per mq 64,83, per dotare l'eventuale nuovo insediamento residenziale di uno spazio adeguato lungo un tratto di viabilità, Via Garibaldi, dove si valuta strettamente necessario un tale potenziamento, per meglio rispondere alle esigenze di posti auto dei futuri abitanti.

La variazione in questione non determina modifiche alla potenzialità edificatoria di Piano.

**28. Zona P – Parcheggi per la residenza Via Mameli (F. 10 – porzioni di mapp. 704-705-706-707-708): da eliminare.**

Il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio quale Zona P – parcheggi per la residenza, per mq 78,19, riguardante l'immobile catastalmente identificato al F. 10, porzioni di mappali n. 704-705-706 e mappali 707-708, era stato introdotto con la Variante n. 21 al PRGC ed, in sede di avvio del procedimento espropriativo, era stata proposta la sua reiterazione, con comunicazione di avvio del procedimento con pubblicazione di cui all'art. 11 del DPR 327/2001.

Rispetto a tale reiterazione è stata presentata opposizione motivata che viene accolta, determinando quindi l'eliminazione del vincolo stesso, atteso che tale parcheggio pubblico avrebbe accessibilità esclusivamente da viabilità e lo stesso non è inserito nell'elenco triennale dei lavori pubblici da realizzarsi a cura dell'Amministrazione Comunale, senza neppure alcuna previsione di suo futuro inserimento.

Pertanto la modifica proposta con la presente Variante determina la riconfigurazione dell'area interessata esattamente come quella delle aree circostanti, ovvero come Zona B1 - Zone di recente espansione.

Per effetto di quanto sopra evidenziato le Zone B1 - Zone di recente espansione si incrementano della corrispondente superficie di mq 78,19 con conseguente incremento della capacità edificatoria per mc 50,82.

**29. Definizione di viabilità esistente Via Dante (F. 12 mapp.li 1615-1614-1613-1612-1611-1610-1609-1608-1606-1605-1604-1603-1619-1005-1620-1594-1596-1597-1599-1600-1601-1621-1622-1624), con riduzione della Zona B1 – Zone di recente espansione: modifica vincolo esistente.**

A seguito di verifica di nuovo intervento edilizio da realizzarsi in Via Dante, viene recepito il frazionamento comunale realizzato in occasione dei lavori di sistemazione della strada, con riduzione dalla precedente definizione di Zona A0 o di Zona B1 delle aree occupate dalla viabilità stradale o pedonale pubblica o di uso pubblico.

In conseguenza di tale recepimento catastale, le Zone A0 modificate lungo Via Dante passano da mq 2.273,79 della Variante n. 33 a mq 2.159,78 con la presente Variante n. 35 al PRGC, con riduzione di Zona A0 lungo Via Dante per mq 114,01 e conseguente riduzione della potenzialità edificatoria di mc 245,12 mc.

Sempre per effetto del suddetto recepimento catastale, le Zone B1 modificate lungo Via Dante passano da mq 82.045,11 della Variante n. 33 a mq 80.557,19 con la presente Variante n. 35 al PRGC, con riduzione di Zona B1 lungo Via Dante per mq 1.487,92 e conseguente riduzione della potenzialità edificatoria di mc 967,15 mc.

**30. P – Nuova viabilità di progetto (modifica vincolo F. 11 mapp. 1587, 1746, 379, 765, 634, 380, 1676, 382, 2116, F. 10 mapp. 528, 241, 271, 383, 384, 172) - P – Pista ciclabile di progetto (modifica vincolo F. 11 mapp. 1587, 1746, 379, 765, 634, 380, 1676, 382, 1834, 2115, 2116, 1847, 1848, 384) – P - Parcheggi di progetto (vincolo da eliminare) – Zona Q5 (F. 11 mapp. 2115) in sostituzione di P – parcheggi di progetto – Via Colombo – intersezione Via Garibaldi – Via Runces – Trascrizione della modifica operata con Variante n. 35 al PRGC**

La Variante n. 21 al PRGC aveva introdotto i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio relativi a:

Zona P - viabilità di progetto di Via Colombo a partire dall'incrocio con Via Kennedy e fino all'incrocio con Via Garibaldi;

Zona P – Pista ciclabile di progetto in continuazione di quella esistente su Via Kennedy fino a quella esistente su Via Runces, posizionando il nuovo vincolo ad ovest della Via Colombo;

Zona P - parcheggi di progetto in corrispondenza dell'intersezione di Via Colombo con Via Garibaldi.

Ora, prima con la precedente Variante n. 35 al PRGC per la maggior parte, ed in piccola parte con la presente Variante n. 37 al PRGC, si vanno a modificare i vincoli espropriativi, trascrivendo variazioni oggetto del citato procedimento dell'opera pubblica puntuale, ovvero la Variante n. 35 al PRGC.

La modifica ulteriore rispetto a questa è rappresentata dalla modifica della destinazione urbanistica dell'area di Zona P – Parcheggio di Progetto che diventa zona Q5 nei termini che si riportano nel seguito di questo punto.

La presente Variante, in attesa di realizzare un progetto specifico di opera pubblica dell'intersezione di Via Colombo – Via Garibaldi – Via Runces (incarico tecnico

esterno in corso di svolgimento) ritiene indispensabile ripensare tale organizzazione della viabilità per effetto delle valutazioni finali del PUTMS, con cui è stato valutato necessario aumentare il carico urbanistico del traffico veicolare della citata viabilità, al fine di ridurre in parte quello che viene sopportato lungo Via XX Settembre, Via Mazzini, Via IV Novembre.

La nuova Via Colombo di cui alla presente Variante avrà un passaggio di traffico raddoppiato, seppure in valore assoluto non elevatissimo, ravvedendo la necessità di procedere ad un idoneo adeguamento della viabilità esistente, come di seguito indicato:

- Zona P - viabilità di progetto di Via Colombo a partire dall'incrocio con Via Kennedy e fino all'incrocio con Via Garibaldi, rivista in funzione di una sezione stradale idonea a sopportare il nuovo carico urbanistico, con nuova superficie di vincolo pari a mq 1.549,00 e conseguente incremento rispetto alla Variante n. 33 (mq 1.385,00 mq) di mq 164,00 con interessamento delle proprietà private degli immobili catastalmente identificati al F. 11, mappali n. 1587, 1746, 379, 765, 634, 380, 1676, 382, 2116, mentre al F. 10 sono interessate le proprietà private di cui ai seguenti mappali: 528, 241, 271, 383, 384, 172;
- Zona P – Pista ciclabile di progetto in continuazione di quella esistente su Via Kennedy fino a quella esistente su Via Runces, con spostamento del vincolo sul lato est di Via Colombo, con nuova superficie di vincolo pari a mq 632,00 e conseguente incremento rispetto alla Variante n. 33 (mq 429,00) di mq 203,00;
- F. 11, mappali n. 1587, 1746, 379, 765, 634, 380, 1676, 382, 1834, 2115, 2116, 1847, 1848, 384;
- la Zona P - parcheggi di progetto, con la Variante n. 33 avente superficie di mq 269,91, viene sostituita con la una nuova zona Q5 con nuova superficie di quest'ultima pari a mq 934,46 e la riduzione della superficie a parcheggio degli stessi mq 269,91 , al fine di non precludere all'Amministrazione Comunale eventuali successivi sull'incrocio esistente: non si registrano variazioni della potenzialità edificatoria per la formazione della suddetta Zona Q5, mentre la riduzione della Zona B1, viene trattata di seguito;
- la Zona B1 - Zone di recente espansione, con la Variante n. 33 avente superficie di mq 56.909, per effetto delle modifiche suddette si riduce di mq 441,00, con nuova definizione di mq 56.468, viene sostituita con la nuova zona Q5 - Zone di verde privato di rispetto, nel vigente PRGC non individuata per l'area in questione, con nuova superficie pari a mq 934,46 e la riduzione della Zona P – Parcheggi di progetto per la stessa superficie di mq 269,91: tale strategia potrà essere in futuro rivalutata consentendo eventualmente sia ripristinare l'edificabilità, sia di procedere con ulteriori interventi di vincolo. Tale decisione potrà essere presa soltanto dopo la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'intero intervento sulle opere di urbanizzazione succitate. Per effetto di quanto sopra evidenziato le Zone B1 - Zone di recente espansione si riducono di mq 668,88 con conseguente diminuzione della capacità edificatoria per mc 434,77.
- la Zona B2 - Zone di completamento con piani attuativi approvati, viene ad essere ridotta per la superficie fondiaria di mq 42,38, con conseguente riduzione della potenzialità edificatoria corrispondente pari a mc 57,79 (l'indice di fabbricabilità fondiario del PRPC approvato è apri a mc di 1,34).

Zona Urbanistica	Variante n. 34	Variante n. 37	Differenza
B1	56.909 mq	56.468 mq	- 441 mq
Viabilità di progetto	1.385 mq	1.549 mq	+ 164 mq

Pista ciclabile di progetto	429 mq	632 mq	+ 203 mq
Parcheggio di progetto	270 mq	0 mq	- 270 mq
Q5	0	770 mq	+770 mq

**31. P – Viabilità di progetto – V ramo della rotonda sud lungo la S.P. n. 7 “di Aviano” in corrispondenza della zona H2: vincolo da reiterare - (foglio n. 4 mapp. n. 475):**

Il vincolo in questione è stato introdotto con la Variante n. 24 al PRGC, con la quale sono state realizzate le due rotonde in prossimità della Zona commerciale H2 lungo la S.P. n. 7 “di Aviano”.

Il progetto prevedeva la futura realizzazione del V ramo della rotonda per risolvere nel modo migliore la svolta a sinistra per la direttrice Sacile – Spilimbergo, ramo che non è stato realizzata con l'intervento originario: da qui l'esigenza di rinnovare il vincolo espropriativo con relativa fascia di rispetto stradale per sul sedime di cui al F. 4, mappale n. 475, per mq 7.106,48.

Tale reiterazione non modifica le potenzialità edificatorie, trattandosi di area non edificabile.

**32. Zona P - Viabilità esistente Via dei Longobardi: recepimento stato di fatto con modifica del vincolo da “di progetto” a “esistente” (F. 12 mapp.li n. 1451-295-873-1030-1036-1437-1436-1544-547) e modifica parziale di Zona B1 (F. 12 mappale 1443) in nuovo vincolo Zona P – Viabilità esistente con eliminazione della Zona B1.**

Il vincolo alla Zona P - Viabilità di progetto, introdotto con la Variante n. 19 al PRGC, viene modificato in Zona P – Viabilità esistente per gli immobili catastalmente identificati al F. 12 mapp.li 1451-295-873-1030-1036-1437-1436-1544-547, andando a recepire la situazione esistente di Via dei Longobardi, con l'estensione del suddetto vincolo di viabilità esistente anche alla parte terminale della strada che, nel Piano vigente, è classificata come Zona B1 – Residenziale di recente espansione per mq 173,37, atteso che la viabilità è regolarmente aperta al transito senza limitazioni alcuna da oltre venti anni, anche alla luce degli interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale per migliorare la viabilità in questione.

Mentre per la prima modifica non ci sono variazioni di capacità insediativa, per la seconda si va a determinare la riduzione della superficie fondiaria di Zona B1 per mq 173,37, con la conseguente riduzione della potenzialità edificatoria di zona per mc 89,29.

**33. Zona P - Viabilità di progetto Gronda Nord (parte centrale ed ovest F. 16 mapp.li 213-214-293-267-252-199-203 e F. 18 mapp.li 638-618-614-707-708): da reiterare.**

Il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio della cosiddetta Gronda Nord, caratterizzato da tre parti (est, centro ed ovest), è necessariamente da reiterare per le parti ovest e centro del tracciato (F. 16 mapp. 213-214-293-267-252-199-203 e F. 18 mapp. 638-618-614-707-708) in quanto, seppure non sia più efficace il Piano Provinciale della Viabilità, la previsione è presente all'interno del Piano Regionale della Viabilità.

La parte di vincolo più ad est (nuova viabilità di progetto, adeguamento della viabilità esistente e formazione della rotonda, per un totale di mq 18.446,23), è ancora efficace in quanto reiterato con la Variante n. 31 al PRGC.

Per quanto riguarda una più realistica precisazione del tracciato, comprese le opere di raccordo con la viabilità comunale, si rimanda agli approfondimenti progettuali della Regione.

La superficie oggetto di reiterazione del vincolo è pari a 11.734,49.

Tale reiterazione non modifica la potenzialità edificatoria di Piano.

**34. Zona P - Viabilità di progetto, adeguamento della viabilità di Via 1° Maggio: da reiterare ed in corso di attuazione (F. 18 mappali n. 409-410-112-432-411-37-393-289).**

Trattasi di vincolo urbanistico preordinato all'esproprio indispensabile per la realizzazione dell'intervento di miglioramento della viabilità al servizio delle zone industriali e di collegamento con Porcia e Pordenone del traffico produttivo, ma anche di quello leggero.

Per tale viabilità sono già in corso interventi sul nastro di asfalto esistente, mentre è da affidare a specifico progetto quello della eventuale rettifica dei due tratti in curva. Con tale progetto, ove necessario, si procederà ad aggiornare il vincolo espropriativo che qui si propone di reiterare per gli immobili catastalmente identificati al F. 18 mappali n. 409-410-112-432-411-37-393-289, una superficie di 2.672 mq.

Tale reiterazione non modifica la potenzialità edificatoria di Piano.

**35. Zona P - Viabilità di progetto, Zona P - adeguamento della viabilità esistente e VR - Nucleo elementare di verde Zona industriale D2 (F. 18 mapp.li 418-547-139-138-158-137-136-134-776-679-378): da reiterare.**

Si valuta di reiterare i vincoli relativi alla nuova Viabilità di progetto, adeguamento della Viabilità esistente e VR – Nucleo elementare di verde, ricompresi all'interno del PRPC di zona industriale D2, a sud e est del piano di lottizzazione artigianale – industriale <<ad est Via XX Settembre>>, in quanto permangono le ragioni per le quali sono stati introdotti con la Variante n. 8 al PRGC che si poneva l'obiettivo di ricucire il nuovo tessuto artigianale - industriale con quello già urbanizzato del piano di lottizzazione citato, delineando la previsione di collegamento con le attività produttive esistenti in Via del lavoro, l'adeguamento della viabilità esistente e tra il PRPC di Via Musil e la nuova zona D2, prevedendo anche la formazione di uno schermo ambientale lungo Via XX Settembre e verso le attività ricettive esistenti quale filtro arboreo e/o arbustivo di carattere visivo ed acustico.

In vincolo in questione riguarda la superficie di mq 6.233,62.

Tale reiterazione non modifica la potenzialità edificatoria di Piano.

**36. Zona P - Adeguamento della viabilità esistente: vincolo modificativo di quello decaduto; Zona P – Parcheggi – VR Nucleo elementare di Verde – Pista Ciclabile di progetto - PRPC N. 4 Via XX Settembre: nuovi vincoli (F. 17 mapp.li 3-4-5-6).**

Con la Variante n. 21 al PRGC era stato previsto, per il PRPC N. 4, localizzato lungo Via XX Settembre, a sud della chiesetta S. Antonio, l'adeguamento della viabilità esistente mediante la demolizione dell'edificio lungo Via XX Settembre per arretrare il nuovo edificio per dar maggiore respiro al nuovo tessuto urbano.

Nel valutare di modificare il vincolo decaduto, si è concordato con la proprietà un ulteriore arretramento del nuovo fronte edilizio per consentire:

- a. nuovo vincolo di Zona P – Parcheggi di progetto per mq 274,97 per far fronte al carico urbanistico determinato dal nuovo insediamento di oltre 8000 mc;

- b. nuovo vincolo di Pista Ciclabile di progetto, che transita all'interno dell'ambito di PRPC, proveniente dalla rete che inizia da Via Puccini in Località Borgonuovo e che gira in Via S. Antonio, per una nuova superficie di mq 192,06;
- c. nuovo vincolo di VR – Nucleo Elementare di verde per mq 102,67 avente funzione di arredo urbano;
- d. adeguamento della viabilità esistente: reiterazione modificata del vincolo, per mq 47,22, residuali rispetto a tutto il vincolo espropriativo sull'ambito di PRPC pari a mq 616,92.

Per effetto delle suddette modifiche si determina la riduzione della superficie territoriale dell'ambito di PRPC per la Zona A4 pari a mq 134,85 e per la zona A6 pari a mq 340,08, per complessivi mq 474,93 mq.

Si riduce quindi anche capacità insediativa del PRPC n. 4 per complessivi mc 1.021,10.

**37. Zona P - Viabilità di progetto Via Curtoledo (F. 10 mapp.li 99-100-329): completamento della Zona P - viabilità di progetto con trasformazione del vincolo di adeguamento della viabilità esistente in Zona P- viabilità esistente.**

Viene eliminato il vincolo di Zona P - adeguamento della viabilità, trasformato in Zona P – viabilità di progetto per il tratto di viabilità lunga metri 43 circa, per la superficie di mq 231,14, e trasformazione della restante parte di Zona P – adeguamento della viabilità esistente per la parte restante in Zona P – viabilità esistente.

Tali modifiche determinano anche l'incremento della Zona B1 per mq 154,57, come parte di tessuto circostante la viabilità, con incremento della potenzialità edificatoria per mc 100,47.

Si recepisce di fatto la situazione della viabilità esistente che nella parte nord ha larghezza di poco più di 7,00 metri, mentre nella parte più ad ovest con andamento nord-sud la larghezza è di poco superiore a metri 5,00.

**38. Zona P - Adeguamento della viabilità esistente su laterale di Via Cavour (verso cul de sac di Via Kennedy F. 11 mapp.li 34-1979-1980): da reiterare.**

Viene reiterato il vincolo di adeguamento della viabilità esistente sul tratto di viabilità laterale di Via Cavour, per mq 52,87 e un fronte lungo circa 50 metri, poco più a nord dell'intersezione con Via Friuli, in corrispondenza del cul de sac di Via Kennedy. Tale rinnovo si rende necessario per fronteggiare al nuovo possibile carico urbanistico derivante dalla probabile realizzazione dell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento su edificio esistente, con consistente incremento del numero di unità immobiliari.

Tale modifica non determina variazione della potenzialità edificatoria di Piano.

**39. Zona P - Pista ciclabile lati nord ed ovest della Scuola Elementare e Zona P – Parcheggi (F. 11 mapp. 403): da reiterare modificati.**

L'Amministrazione Comunale sta redigendo il progetto di sistemazione delle aree comunali esterne alla zona scolastica, con modifica del tracciato della pista ciclabile di progetto sui lati nord ed ovest del complesso scolastico, in maniera da realizzare un anello completo interno allo stesso, con reiterazione modificata della stessa opera. La lunghezza del percorso ciclabile di progetto è pari a metri 368.

Il progetto suddetto riguarda anche la realizzazione del parcheggio al servizio del Palazzetto dello Sport, con la conferma della previsione dell'eliminazione dell'esistente viabilità di accesso e formazione di nuovo accesso in corrispondenza dell'incrocio tra Via Carducci e Via Montale, con leggera riduzione della superficie di



cui alla Variante n. 21 per mq 132, e superficie vincolata finale di progetto pari a mq 813,37.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**40. Zona P - Pista Ciclabile tra Via Donatori del Sangue e Via Garibaldi (F. 11 mapp.li n. 237-1399-235-234-231-1550-232): da reiterare.**

In attuazione delle valutazioni progettuali del PUTMS, viene riproposto, in accordo con la proprietà, il vincolo preordinato all'esproprio riguardante la Pista ciclabile che vuole collegare l'intera rete esistente dalla Località Borgonuovo fino alla Via Garibaldi e quindi alla Piazza, attraversando l'ambito di PRPC di iniziativa pubblica – Area Centrale – Area Progetto B, attraversando i mappali del F. 11 Allegato, meglio identificati con il n. 1399, 235, 234, 231.

Il tratto di pista ciclabile in questione sarà però realizzato nell'ambito delle nuove realizzazioni di cui all'Area Progetto B, in conformità al progetto di Comparto che dovrà essere redatto.

Si evidenzia che, per quanto riguarda lo sbocco su Via Garibaldi, in occasione della ristrutturazione edilizia del complesso, era stata posta la prescrizione di far transitare la pista ciclopedonale all'interno della pertinenza dello stesso complesso edilizio prospiciente su Via Garibaldi, catastalmente identificato al F. 11 Allegato – mappale n. 231, nel momento in cui si sarebbero prospettate le condizioni per l'intera realizzazione dal Municipio a Via Garibaldi avente superficie complessiva di mq 555,21 e lunghezza di metri 222.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**41. Pista Ciclabile tra Via dei Celti – Via Dolomiti e Via III Ottobre (F. 12 mapp.li 841-996-282-918-1382-541): nuovo vincolo.**

Tra le Vie Dolomiti, Dei Celti e III Ottobre, come da conclusioni del PUTMS, si prevede di realizzare il collegamento ciclopedonale sugli immobili catastalmente identificati al F. 12 mapp.li 841-996-282-918-1382-541, con lunghezza di circa 88 metri, larghezza di metri 2,50 e superficie complessiva di esproprio pari a mq 221,34, per garantire la continuità della rete che parte dall'incrocio di Via Brentella – Via Cavallotti fino all'area del Municipio.

La scelta del tracciato viene effettuata sulla base dell'andamento più rettilineo dello stesso per garantire migliore visibilità e sicurezza della nuova viabilità ciclabile.

Per effetto di tale previsione di nuovo vincolo espropriativo viene ridotta la superficie fondiaria della Zona B1 per mq 221,34 e, conseguentemente, la capacità edificatoria di della zona B1 per mc 143,87.

**42. Zona P – adeguamento della viabilità esistente incrocio Via Alfieri – Via Runces lato nord, (F. 11 mappale 1122 porzione): nuovo vincolo.**

In corrispondenza dell'incrocio tra Via Alfieri e Via Runces, in corrispondenza delle pertinenze degli immobili residenziali esistenti al F. 11 mappali n. 1122, si prevede il nuovo vincolo preordinato all'esproprio per adeguare la viabilità esistente di Via Alfieri, che essendo stata realizzata prima di Via Runces, non presenta una perfetta visibilità, creando invece problemi all'ottimale disimpegno dell'incrocio.

Inoltre, atteso che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di realizzare la pista ciclabile di progetto lungo la Via Alfieri risulta indispensabile rivedere l'attacco della stessa alla rete esistente proveniente dal lato sud di Via Runces che, senza modifiche, dovrebbe essere interrotta proprio all'incrocio, con obbligo di discesa del

ciclista che dovrebbe disimpegnare lo stesso incrocio, a piedi sul marciapiede o in bici sulla viabilità ordinaria.

Per risolvere tutte le questioni evidenziate, si propone di realizzare lo smusso della recinzione del terminale ovest di Via Alfieri e, più precisamente, sulle proprietà di cui al mappale 1122 (lato nord) per 6,78 mq, con corrispondente riduzione della superficie fondiaria di Zona B2 e riduzione di volumetria della stessa Zona B2 per mc 5,76.

**43. Zona P - Pista ciclabile di Via Carducci – Via Alfieri – Via Runces (F. 11 mapp. 1461): reiterazione del vincolo sulla parte già pubblica e nuovo vincolo su mapp. 1461 F. 11.**

Viene reiterato il vincolo sul Percorso ciclabile che parte da Via Carducci ed arriva a Via Runces, passando per Via Alfieri, con le aree interessate già di proprietà comunale, già inserito con la Variante n. 19 al PRGC per mq 722,21. Su porzione del mappale n. 1461 del F. 11, al fine di dare maggiore visibilità e quindi sicurezza all'incrocio di Via Alfieri – Via Runces, viene previsto il nuovo vincolo di Pista Ciclabile per mq. 4,09. Non si determinano variazioni della capacità insediativa teorica.

Si determina una riduzione di superficie fondiaria di Zona B2 pari a 4,09 mq e riduzione di volumetria della stessa Zona B2 per mc 3,48.

**44. Zona P – Pista ciclabile Via Percoto - Via Verdi (F. 12 mappali 205-445-400-604-1632), Via Boccaccio (F. 12 mapp.li n. 205-445-400-604-744-889): vincolo nuovo e da reiterare.**

Conformemente agli esiti del PUTMS, si propone di reiterare il vincolo di percorso ciclopedonale relativo al tratto che va da via Percoto a Via Verdi, legato a quello già esistente realizzato sulla laterale di Via Percoto, realizzato in occasione di un intervento residenziale attuato da privati, e quello relativo al tratto di percorso ciclabile che da Via Verdi, attraversa l'area VQ - Verde di quartiere di progetto e la fascia di rispetto cimiteriale, per terminare in Via Boccaccio. La superficie complessiva di reiterazione del vincolo, di proprietà del demanio comunale è pari a mq 1.312,44.

Inoltre si valuta opportuno proporre, in sede propria il tratto di pista ciclabile da realizzare, in continuità con quello precedente, lungo Via Verdi, sul lato sud.

Al fine di realizzare il suddetto intervento, è necessario procedere all'espropriazione di una porzione di area privata localizzata sul lato sud di via Verdi che riprende la previsione del tracciato di pista ciclabile da che interessa dapprima la proprietà comunale in fascia di rispetto cimiteriale (F. 12 – mappale 1632) e poi le proprietà private di cui al F. 12, mappali 604 – 400 – 445 – 205, nel vigente PRGC classificate come zone B1, con l'imposizione del nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.

Si determina così la riduzione di zona B1 per mq 159,60 e la conseguente riduzione della capacità insediativa teorica di mc 103,74.

**45. Zona P – Pista ciclabile – (mappali vari F. 6, F. 4 e F. 15): da reiterare**

In attuazione delle valutazioni progettuali del PUTMS, per i tratti di Zona P - pista ciclabile di progetto, funzionali al completamento della rete comunale anche fino ai margini del territorio comunale, si propone la reiterazione per i seguenti tratti:

- Via Colombo – Via Pionieri dell'Aria (fino alla zona commerciale) per mq 3.980,07 e lunghezza di 1.592 metri circa;
- Via IV Novembre – Fontanafredda (dalla rotonda al confine comunale) per mq 2.460,55 e lunghezza di 984 metri circa.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**46. Zona P – Pista ciclabile lungo Via XX Settembre – Via Mazzini – Via Risorgimento: da eliminare e nuovo vincolo espropriativo di Zona P – Pista Ciclabile di progetto in Via XX Settembre (F. 11 – mappale n. 349).**

Come da conclusioni del PUTMS, ove non sussistono le larghezze stradali realizzare la pista ciclabile sul alcune viabilità principali di Roveredo in Piano e quindi viene eliminato il vincolo lungo Via XX Settembre, a partire dall'incrocio con la Via III Ottobre e fino a Via Mazzini (incrocio con Via Risorgimento), con conseguente eliminazione della rete ciclabile estesa su Via Risorgimento.

Tale situazione determina la riduzione della pista ciclabile di oltre 1.263 metri per una superficie di 3.158 mq.

Tali modifiche non determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

Come detto, su Via XX Settembre l'eliminazione della Zona P – Pista Ciclabile di Progetto è parzialmente risolta, all'altezza della citata Via III Ottobre, mediante la previsione di nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio di Zona P – Pista Ciclabile di Progetto, andando a penetrare il tessuto della Zona A all'interno della proprietà dell'immobile catastalmente identificato al F. 11, mappale 349 per la superficie di mq 184,74 , andando a determinare la corrispondente riduzione di superficie fondiaria di zona A0 per mq 184,74 e riduzione di potenzialità edificatoria pari a mc 397,19.

**47. Zona P – Pista ciclabile lungo Via Garibaldi – Via Ungaresca - rotonda Località Tornelli (mappali vari F. 10, F. 7 e F. 9): vincolo reiterato con Variante n. 36 al PRGC.**

Viene trascritto semplicemente reiterato, senza modifiche, il vincolo espropriativo relativo al tratto di Zona P . Pista ciclabile di progetto, per 1.370 metri di lunghezza e la superficie di 3.467,74 mq, dal limite di quella esistente in Via Garibaldi, dall'altezza di Via Mameli fino alla rotonda tra Via Europa Unita e Via Ungaresca, al fine di completare l'anello del più ampio sistema costituito dalle viabilità ciclabili tra Via Garibaldi, Via Ungaresca, Via Runces, Via Gortanutti, Via Carducci, Via D'Annunzio, Via Runces esteso per 5.654,95 metri.

Tale reiterazione è operata non con la presente Variante n. 37 al PRGC, bensì dalla Variante n. 36 al PRGC, quale specifica Variante puntuale per realizzare l'opera pubblica ed è fortemente motivata, oltre che dalla formazione dell'anello ciclabile suddetto, anche e soprattutto dall'opportunità di dare completamento e continuità al percorso ciclabile intercomunale che parte dal Comune di Porcia ed arriva, passando per Roveredo in Piano ed in particolare per Via Garibaldi – Via Ungaresca, le territorio comunale di Budoia.

Pertanto si va soltanto a trascrivere la scelta già operata con la precedente variante urbanistica puntuale.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**48. Zona P – Parcheggi per la residenza sul lato nord di Via Cavallotti (F. 12 Allegato sviluppo B mapp. 1550 porzione): nuovo vincolo.**

Gli esiti del PUTMS hanno evidenziato la necessità di procedere alla individuazione di tre nuovi parcheggi pubblici lungo Via Cavallotti, andando a definire un nuovo nucleo sul lato nord della stessa Via, all'interno dell'immobile catastalmente identificato al F. 12 Allegato Sviluppo B, porzione del mappale 1550, quale nuovo vincolo di Zona P – Parcheggi per mq 211,71, con corrispondente riduzione della Zona B1. Si valuta

altresì necessaria la localizzazione prescelta in quanto facente parte di immobile che potrebbe essere interessato da un nuovo importante carico urbanistico, di cui il nuovo vincolo costituisce un valido contrappeso.

Si determina così la riduzione della capacità insediativa teorica della zona B1 di mc 137,61.

**49. Zona P – Parcheggi per la residenza sul lato sud di Via Cavallotti (F. 17, mappale 149 porzione): nuovo vincolo.**

Trattasi del secondo nucleo di parcheggi pubblici lungo il lato sud di Via Cavallotti conseguente agli esiti del PUTMS, con definizione sul lato sud della stessa Via, all'interno dell'immobile catastalmente identificato al F. 17 porzione mappale 149 del nuovo vincolo Zona P – Parcheggi per mq 156,52, con corrispondente riduzione della superficie fondiaria di Zona B0.

Si valuta che tale localizzazione sia quella più idonea, considerata sia la sussistenza di area libera, sia la posizione baricentrica della stessa.

Si determina così la riduzione della capacità insediativa teorica della zona B0 di mc 336,52.

**50. Zona P – Parcheggi per la residenza – integrazione sul lato sud di Via Cavallotti ed adeguamento della viabilità (F. 17, mappali n. 1077-1079 e porzione mappali n. 1078-1080): nuovo vincolo.**

Trattasi del terzo nucleo di parcheggi pubblici lungo il lato sud di Via Cavallotti conseguente agli esiti del PUTMS, che è in parte è già stato individuato con la Variante n. 31 al PRGC e, che in parte, viene definito con la presente Variante, all'interno degli immobili catastalmente identificati al F. 17, mappali n. 1077-1079 e, porzione mappali n. 1078-1080).

La Zona P – Parcheggi suddetta, prima definita per la superficie di mq 50,60, incrementa la consistenza fino a mq 79,05, con aumento rispetto al Piano vigente di 28,45 mq e con corrispondente riduzione della Zona B0.

Si valuta che tale localizzazione sia quella più idonea, considerata sia la sussistenza di area libera, sia la posizione baricentrica della stessa.

Per effetto delle suddette scelte viene ad incrementarsi anche la viabilità pedonale di progetto per mq 24,10, con riduzione della Zona B1 per mq 22,18 e conseguente riduzione della capacità insediativa teorica di mc 14,42.

**51. Zona P – Parcheggi per la residenza in Via Cavour (F. 11, porzione mappali 2055-2057): nuovo vincolo.**

Gli esiti del PUTMS hanno evidenziato la necessità di procedere alla individuazione di un nuovo nucleo di parcheggi pubblici lungo Via Cavour, andando a definire un nuovo nucleo sul lato est della stessa Via, all'interno dell'immobile catastalmente identificato al F. 11 Allegato, mappali 2055-2017, quale nuovo vincolo di Zona P – Parcheggi per mq 174,80, con corrispondente riduzione della superficie fondiaria di Zona B0.

Come da norme del Codice Civile sarà assicurata l'accessibilità mediante la realizzazione di un passo carraio.

Si valuta che tale localizzazione sia quella più idonea, considerata sia la sussistenza di area libera, sia la posizione baricentrica della stessa.

Per effetto dell'introduzione del nuovo vincolo espropriativo, si determina la riduzione della capacità insediativa di mc 375,82.

**52. Definizione di Zona P – viabilità esistente laterale di Via Garibaldi e conseguente riduzione della Zona B1 – Zone di recente espansione, (F. 10 mappali 240, 461, 211, 262, 162, 210, 209, 281, 283, 280, 621, 620, 677, 676, 170).**

A seguito di segnalazione operata da uno dei proprietari dei lotti lungo la strada privata laterale di Via Garibaldi, strada catastalmente identificata al F. 10 mappali 240, 461, 211, 262, 162, 210, 209, 281, 283, 280, 621, 620, 677, 676, 170, si va a definire planimetricamente l'esatto tracciato della viabilità in questione che risulta larga 9.00 metri anziché 6.00 metri di cui al Piano vigente, con conseguente riduzione della superficie fondiaria B1 dei vari lotti per un totale di mq 316,88. Si determina così una riduzione di capacità edificatoria per mc 205,97.

**53. Zona P – Parcheggi in Via Del Mas (in corrispondenza dell'accesso carraio all'ecopiazzola F. 17 mapp.li 631-961): modifica vincolo in zona P – Viabilità esistente.**

Si riporta lo stato di fatto, con riduzione lungo la Via Del Mas della zona P – Parcheggi nella misura di mq 101,51, che diventa zona P – Viabilità esistente per pari superiore.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**54. Zona P – Adeguamento della viabilità esistente laterale Via XX Settembre (F. 17 porzione mappali 124-1126): modifica vincolo espropriativo in Zona Q5.**

Per l'edificio sito in zona A0 lungo Via XX Settembre, la pertinenza che prospetta sulla stradina comunale a nord dello stesso, pertinenza identificata al F. 17A, porzioni mappali n. 124 e 1126 con attualmente definito come vincolo di adeguamento della Viabilità esistente, introdotto con la Variante n. 21 in accoglimento della richiesta di variante per ridurre il grado di vincolo sul fabbricato in Zona A0, viene eliminato il suddetto vincolo espropriativo che viene trasformato in Q5 –Zona di verde privato di rispetto.

Tale scelta è giustificata dal fatto che non sussiste l'interesse per attuare l'intervento espropriativo, considerato che la viabilità in questione serve un numero ridotto di edifici. Si valuta però da tutelare il mantenimento della visibilità, non consentendo di edificare sull'area in questione, stretta e lunga, che ha una superficie di mq 13,76, andando a trasformarla in Q5 –Zona di verde privato di rispetto.

Non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**55. Zona P – Viabilità esistente (F. 12 porzioni dei mapp. 1136 e porz. demanio comunale): eliminazione del vincolo e modifica in Zona A3.**

Sono recepite le due deliberazioni del Consiglio Comunale che hanno disposto la lustrazione della viabilità esistente comunale, perché insussistente, su di una laterale di Via XX Settembre per totali mq 75,21, che diventa parte di Zona A3, essendo pertinenze degli edifici ricadenti in tale zona e più precisamente all'interno dell'ambito di PRPC Area Centrale – Area di Coordinamento n. 1-2-3.

Atteso che all'interno dell'ambito di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area Centrale" la potenzialità edificatoria è prefissata planivolumetricamente dallo stesso Piano, con la presente modifica non si determinano variazioni alla capacità insediativa teorica di Piano.

**56. Zona P – adeguamento della viabilità esistente Via Friuli lato nord – Via Vajont (F. 11A mappale n. 613 porzione): nuovo vincolo.**

Lungo Via Friuli, lato nord, in prossimità dell'incrocio di Via Vajont, sull'immobile catastalmente identificato al F. 11A porzione mappale n. 613, si prevede un nuovo vincolo preordinato all'esproprio per realizzare l'adeguamento della viabilità esistente per rendere fruibile in maniera continua il marciapiede esistente per una larghezza di almeno 1,50 metri.

La superficie di nuovo vincolo Zona P – Adeguamento della viabilità esistente è pari a mq 12,90, con riduzione di pari superficie fondiaria della Zona B1 e conseguente riduzione della potenzialità edificatoria di mc 8,39.

**57. Zona P – adeguamento della viabilità esistente Via Friuli lato sud ad est comparto PRPC Borgo Truoi (F. 11A porzioni mappali 85, 677, 122): nuovo vincolo.**

Lungo Via Friuli, lato sud ad est del comparto di PRPC Borgo Truoi, sull'immobile catastalmente identificato al F. 11A porzione mappali 85, 677, 122, si prevede un nuovo vincolo preordinato all'esproprio per realizzare l'adeguamento della viabilità esistente e quindi rendere fruibile in maniera continua il marciapiede esistente per una larghezza di almeno 1,50 metri, per la superficie di nuovo vincolo pari a mq 40,60 di nuova Zona P – Adeguamento della viabilità esistente, con riduzione di pari superficie fondiaria della Zona A0 e conseguente riduzione della potenzialità edificatoria di mc 87,29.

**58. Zona VR – Nucleo Elementare di Verde su laterale di Via Mazzini (F. 6 mappale 353): nuovo vincolo.**

Per il mappale 353 del F. 6, avente superficie di mq 213,61, appartenente al patrimonio comunale, viene ridefinita la vecchia zona B2 in Zona VR – Nucleo Elementare di verde, trattandosi di area marginale al verde pubblico di lottizzazione Mazzini, non essendo definita formalmente come VR in sede di approvazione del Piano Particolareggiato, ma essendo stata realizzata, a titolo residuale, come area verde.

Tale riduzione di superficie fondiaria di zona B2 determina la conseguente riduzione della capacità edificatoria di mc 181,57.

**59. Zona AT – Attrezzature Tecnologiche (F. 1 map.li 117, 170, 183, 184, 187): nuovo vincolo.**

Per le pertinenze dei due impianti di captazione delle acque sotterranee, catastalmente identificate al F. 1, mappali 170 e 117, si riconosce la qualificazione della destinazione effettiva, trasformandoli da zona agricola E5.1 o Q3 a zona per attrezzature collettive AT - Attrezzature Tecnologiche. Per i mappali 184, 183, 187, che sono già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale necessitano del solo atto di compravendita (D.C.C. n. 33/2008), viene effettuata la stessa trasformazione urbanistica. Le Zone AT aumentano di 3.224,10 mq con riduzione di area per le Zone E5.1 e Q3 per il totale corrispondente.

Tale modifiche non determinano variazione della capacità edificatoria di Piano.

**60. Zona P – D - Edifici per uffici amministrativi (F. 12 A mappale 411 e porzione del mappale 38): nuovo vincolo.**

Trattasi di intervento strategico per l'Amministrazione Comunale: per il previgente ambito PAC – A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione, si dispone l'introduzione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio per trasformare lo stesso in ambito di zona pubblica da destinare Zona P – Edifici per uffici

amministrativi per mq 912,25 , riguardando il mappale 411 e gran parte del mappale 38. Si evidenzia che piccola parte di quest'ultimo è già classificato come Zona P – Viabilità esistente per mq 18,14.

Tale scelta è determinata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di proseguire il lavoro di riqualificazione della Piazza Roma, verso cui l'ambito in questione si apre, ponendo attenzione anche agli edifici vicini alla stessa.

I due edifici sono chiaramente interventi edilizi realizzati nella seconda metà del secolo scorso con tipologie edilizie assolutamente non riconducibili a quella del Centro Storico che caratterizza l'edificazione circostante.

Uno dei due edifici ha destinazione edilizia artigianale che è opportuno ricondurre anche ad una meno impattante sotto il profilo ambientale.

Atteso che le vigenti NTA della Variante n. 33 al PRGC per l'ambito di PRPC in questione prevedevano un indice pari al volume esistente, quantificabile in 1.174,97 mc, con l'introduzione del nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio la determina la corrispondente riduzione della potenzialità edificatoria delle zone A di mc 1174,97.

## **F) VINCOLI PROCEDURALI**

Il PRGC, oltre a prevedere i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, prevede anche l'imposizione di vincoli procedurali quali quelli relativi alla delimitazione degli ambiti soggetti alla progettazione attuativa tramite i PRPC o PAC.

Questi possono essere di iniziativa pubblica o iniziativa privata. Quelli di iniziativa pubblica sono soltanto due mentre tutti gli altri si attuano mediante l'intervento dei privati.

### **Destinazione residenziale - PRPC di iniziativa pubblica Zona A**

L'iniziativa pubblica riguarda il P.R.P.C. n. 2 <<Area Centrale>>, suddiviso in due sub-ambiti:

#### **61. PAC Aree di Coordinamento n. 1-2-3.**

PAC efficace in corso di attuazione:

interessato al momento da una sola Variante, dopo la riadozione del 2016, esplica efficacemente i propri effetti fino al 26.01.2026. Per questo ambito di Piano Particolareggiato non si prevedono modifiche con la presente Variante. Alla scadenza del vincolo dovrà essere avviata la revisione del Piano o la sua riconferma con riadozione.

#### **62. PAC iniziativa pubblica Area Centrale - Area di Coordinamento n. 4 ed Area Progetto B:**

PAC efficace in corso di attuazione:

è stato rinnovato, limitatamente all'Area di Coordinamento n. 4 ed all'Area Progetto B, esecutivo dal 24.06.2015 e fino al 24.06.2025.

#### **63. PAC iniziativa pubblica Area Centrale - Area Progetto A:**

PAC in corso di procedimento di redazione, non ancora efficace:

vincolo procedurale reso efficace dal 09.06.2017 con la Variante n. 33 al PRGC, che sarà in vigore fino al 09.06.2022.

#### **64. PRPC Ambito 1 Via Friuli (incrocio Via Mazzini – Via Friuli):**

PRPC attuato.

**65. PRPC n. 3 Via XX Settembre:**

PRPC attuato.

**66. PAC Piazza Roma (a nord del Duomo Parrocchiale):**

PAC da eliminare in quanto sostituito con vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.

**67. PRPC Via Julia:**

PAC in corso di attuazione: vincolo da mantenere.

**68. PAC Borgo S. Antonio:**

PAC in corso di attuazione, vincolo da mantenere.

**69. PAC Via XX Settembre n. 4;**

PAC da attuare: vincolo da mantenere.

**PRPC di iniziativa privata residenziali Zone B e C**

L'iniziativa privata riguarda tutti i rimanenti PRPC.

Quelli già attuati corrispondono a quelli progressivamente ridefiniti come zona B2: per questi le aree corrispondenti alla Viabilità pubblica, al Verde Pubblico ed ai Parcheggi pubblici sono state tutte acquisite e gli elaborati di zonizzazione mostrano l'esatta definizione planimetrica delle stesse aree.

Quelli ancora classificati come zona C sono stati tutti attuati o sono in corso attuazione, <<Borgo Truoi>>).

**70. PRPC Friuli (Via Vajont):**

PRPC attuato;

essendo stato effettuato il collaudo ed essendo state acquisite le opere di urbanizzazione, si modifica la destinazione urbanistica da "C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" a "B2 – Zone di completamento con piani attuativi approvati", evidenziando nella zonizzazione le aree destinate a viabilità pubblica, a parcheggio per la residenza e VR – Nucleo elementare di verde. Le suddette modifiche non comportano variazioni della potenzialità edificatoria.

**71. PAC Lottizzazione S. Antonio da Padova (Via Antonini):**

PAC attuato;

essendo stato effettuato il collaudo ed essendo state acquisite le opere di urbanizzazione, si modifica la destinazione urbanistica da "C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" a "B2 – Zone di completamento con piani attuativi approvati", evidenziando nella zonizzazione le aree destinate a viabilità pubblica, a parcheggio per la residenza e VR – Nucleo elementare di verde. Le suddette modifiche non comportano variazioni della potenzialità edificatoria.

**72. PAC Zona C2 (tra Via Runces e Via S. Antonio).**

PRPC non ancora proposto: da mantenere.

**PRPC a destinazione produttiva D2 e D2.1**



I PRPC a destinazione produttiva o commerciale si attuano tutti tramite l'iniziativa dei privati.

I piani particolareggiati a destinazione produttiva sono quelli siglati con la lettera D (esclusi i D4 per attività estrattiva), e quelli già attuato corrispondono alle zone D2.1 .

Ancora non trovano attuazione i comparti D2 di seguito riportati:

**73. PAC Zona D2:**

Trattasi di due comparti:

- a. **PRPC Luna: attuato.**
- b. **PAC ad ovest: non ancora proposto.**  
vincolo da mantenere.

**74. PAC Zona D2: Comparto compreso tra Via Brentella e Via XX Settembre.**

Vincolo da mantenere.

**PRPC a destinazione produttiva D4**

**75. PAC Ceolini Sud - Zona D4:**

PAC in corso procedimento di approvazione, da mantenere.

**76. PAC Ceolini Nord - Zona D4:**

PAC non ancora proposto: da mantenere.

**77. PRPC Cava Lovera:**

PRPC in corso di attuazione, suddiviso in tre sub-comparti:

- c. **Cava Lovera:** in corso di attuazione, da mantenere.
- d. **Discarica Il A (VS – verde sportivo):** in corso di attuazione, da mantenere.
- e. **Area degradata DM 05.2.1988:** in corso di attuazione, da mantenere.

**78. PRPC Cava Lovere - Ferro:**

PRPC in corso di attuazione.

**79. PRPC Comparto Strada del Ferro:**

PAC non proposto: da mantenere.

Per quanto riguarda i PRPC a destinazione commerciale, dato atto che il comparto di zona H2 è regolamentato dalla specifica normativa regionale e comunale di settore, si mantengono le previsioni procedurali del piano attuativo per l'ambito destinato a zona H5 ad est della Zona Hc.

**80. PAC Comparto n. 1 all'interno PRPC Ex Casaviva:**

PAC non proposto: da mantenere.

## G) MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Con la presente Variante n. 37 al PRGC si vanno ad integrare e modificare le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, oltre che per il recepimento delle definizioni regionali di cui all'art. 3 della L.R. n. 19/2009 e delle destinazioni d'uso di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2009, anche per ammettere o non ammettere l'utilizzo dell'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009 (ex Piano Casa Regionale), ove ritenuto opportuno con le limitazioni per ogni Zona Territoriale Omogenea (con la sola esclusione della Zona H2 - Zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale, che può essere affrontata solo nel contesto di una modifica al Piano della Grande Distribuzione e della Zona D4 – Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto).

Inoltre appare opportuno andare a regolamentare anche le realizzazioni degli interventi di edilizia libera di cui all'art. 16 della L.R. n. 19/2009 e di quelli che richiedono la comunicazione inizio lavori asseverata di cui all'art. 16 bis della stessa L.R. n. 19/2009.

### **81. Recepimento delle definizioni generali di cui all'art. 3 e delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art.5, ai sensi dell'art. 61, della L.R. n. 19/2009.**

L'art. 61 della L.R. n. 19/2009 dispone che *<<le definizioni dei parametri edilizi e contenute nell'art. 3, comma 1, e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5 prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali, decorso il termine di cui all'art. 57, comma 2, lett. e), ...>>*.

Il comma 2 bis dello stesso articolo fa salva la possibilità di adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso mediante varianti anche parziali allo strumento urbanistico comunale o al regolamento edilizio, con le procedure di cui al Capo II della L.R. 21/2015 e deve indicare l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, con la facoltà di modificare, se necessario gli indici di fabbricabilità.

In tali casi gli strumenti urbanistici possono prevedere specificazioni ed integrazioni ai criteri di calcolo dei parametri edilizi di cui all'art. 3 e delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5.

Riguardo a quanto sopra, si valuta che la definizione del volume utile dato dalla legge sia da attribuire limitatamente al contesto del Testo Unico Regionale dell'Edilizia e quindi alla L.R. n. 19/2009, mentre invece non si possa attribuire tale definizione anche alla normativa di cui alla legge regionale dell'Urbanistica, ovvero la L.R. n. 5/2007.

Pertanto si valuta indispensabile, per la corretta applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria del PRGC che si introduca nello strumento urbanistico la definizione di <<Volume urbanistico (Vur)>> a cui riferire le verifiche delle cubature e quindi le attuazioni coerenti con la volontà del Pianificatore e del Consiglio Comunale per le attuazioni del Piano stesso.

Conseguentemente viene adeguato anche il riferimento nelle definizioni di indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria all'interno del citato art. 3 delle NTA – Indici e parametri urbanistici, specificando l'applicazione del Vur nel calcolo della potenzialità del PAC (territoriale) e del volume costruibile negli interventi diretti.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 19/2009 e dell'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009, il Comune può individuare la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale... A tali fini il piano di campagna naturale corrisponde alla

quota altimetrica media del terreno prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio.

Ai fini di semplificare le verifiche, si ritiene di mantenere nelle norme il riferimento della quota media della strada o del marciapiede esistente, ai fini del computo dell'altezza dell'edificio e quindi del volume urbanistico, come anche la massima differenza di 80 centimetri ai fini della rilevanza urbanistica ed edilizia.

Viene così introdotta all'art. 3 delle NTA, all'inizio del paragrafo <<Indici e parametri urbanistici>>, la lettera aa), che viene definita come di seguito riportato:

*<< aa) Volume urbanistico (Vur): costituisce il parametro di verifica degli interventi edilizi per la verifica degli stessi con gli Indici di fabbricabilità del PRGC ed è determinato dalla somma della superficie lorda (SL) di tutti i piani fuori terra rispetto alla quota di riferimento stradale (o del marciapiede, se esistente), per l'altezza interna di ciascun piano, con l'esclusione dei solai interpiano e di copertura al finito. Sono inclusi nel calcolo del volume (Vur):*

1. *i porticati chiusi su tre lati;*
2. *parti di edificio del piano seminterrato o di rilevato non fruibile oppure di vuoto sanitario, emergenti a partire dalla quota +80 cm rispetto alla quota di riferimento assoluta  $Q_{ass}$ , compreso il solaio del piano terra, recependo la specificazione di cui all'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009;*

*sono esclusi dal calcolo del Volume (Vur):*

1. *impianti tecnologici non fruibili in termini di superficie utile, cabine elettriche, silos e simili, volumi tecnici di cui alla lett. n) ;*
2. *porticati aperti su almeno due lati;*
3. *parti di edificio chiuse su tre lati non aventi funzione di porticato e coperte dallo sporto di gronda del tetto fino al limite di m 1,60;*
4. *parti di edificio o manufatto esistenti o da realizzare, poste a quota pari o inferiore a quella di riferimento (m 0,80 recependo la specificazione di cui all'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009) purchè al di sotto dell'estradosso del solaio del piano terra;*
5. *rientranze coperte degli edifici, anche porticate, determinate da volumi tecnici quali canne fumarie o camini, centrali termiche, oppure costituite da lesene, paraste o da elementi verticali di carattere ornamentale.>>.*

Conseguentemente viene eliminata la definizione di volume (V) di un edificio nel paragrafo <<Indici e parametri edilizi>>, lett. m), con nuovo inserimento nella stessa citata lett. m) della definizione di Volume utile (Vu) conforme al dettato di legge.

Per quanto riguarda le definizioni delle destinazioni d'uso degli edifici, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 5 della L.R. n. 19/2009, senza nessun inserimento nel testo delle NTA.

Il riferimento al comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009, è inserito all'art. 3 – “Indici e parametri edilizi” delle NTA per specificare la definizione, nel senso in precedenza esplicitato, oltre che del Vu, anche per le definizioni della Superficie coperta (Sc) ed Altezza degli Edifici (H).

Sempre a recepimento dell'art. 61, L.R. n. 19/2009, sono conformate le definizioni di “Superficie utile – (Su)”, “Superficie coperta – (Sc)”, “Volume utile – (Vu)”, “Volume

tecnico (Vt)", e di Edificio, alle definizioni enunciate all'art. 3 "Definizioni generali" della L.R. n. 19/2009, andando ad integrare e/o modificare le corrispondenti voci all'art. 3- "Indici e parametri edilizi" delle NTA del PRGC, con abrogazione delle definizioni di "Rapporto di copertura - (Q)", e della "Superficie utile degli edifici" non più necessarie per il controllo dell'attività edilizia.

## **82. Regolamentazione degli interventi da realizzarsi per effetto degli articoli 16 e 16 bis, L.R. n. 19/2009.**

Nel contesto delle NTA si va a regolamentare la possibilità di realizzare, oppure di non realizzare, sia gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 16 della L.R. n. 19/2009, sia gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Pertanto per ogni Zona Territoriale Omogenea (ZTO) è disposta la compatibilità dei suddetti interventi con le limitazioni di carattere tipologico (Centro Storico), oppure si va a dettare esclusioni o limitazioni con l'obiettivo di non pregiudicare l'ordinato sviluppo urbanistico (per lo più le Zone soggette a PAC/PRPC) che, storicamente, è proprio delle zone soggette ad attuazione indiretta.

Al fine di raggiungere l'obiettivo suddetto, sono fissate prescrizioni che riguardano principalmente i parametri quali le distanze dalle strade, dagli spazi pubblici, dai confini, dagli edifici, da manufatti).

## **83. Recepimento e/o limitazione dell'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009.**

L'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, di seguito riportato dispone:

*Art. 39 bis - (Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente)*

*1. Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e del contenimento del consumo di nuovo suolo, il presente articolo individua misure finalizzate al miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore, da attuarsi in deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici, purché coerenti con le esigenze di allineamento e ottimale inserimento nel contesto territoriale di riferimento.*

*2. In ogni caso gli interventi di cui al comma 1 non possono trovare applicazione:*

*a) in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 2, né in deroga alle distanze minime previste dal Codice civile ;*

*b) in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti;*

*c) in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, secondo quanto previsto dall' articolo 20 della legge regionale 5/2007 ed entro i termini temporali massimi ivi previsti;*

*d) per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi, ai sensi di legge, anteriormente*

*alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire per gli interventi previsti dal presente articolo;*

*e) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta.*

**3.** *In deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ampliamento anche in corpo distaccato e ristrutturazione edilizia, a esclusione di quella consistente nella completa demolizione e ricostruzione non giustificata da obiettive e improrogabili ragioni di ordine statico o di adeguamento alle normative antisismica o igienico-sanitaria che rendano necessario l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente, di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:*

*a) la quota massima di ampliamento ammissibile, anche in corpo distaccato, non può superare i 200 metri cubi di volume complessivo, da intendersi quale somma del volume utile, qualora realizzato, e dell'eventuale volume pari al prodotto tra superfici accessorie e relative altezze; nella quota massima di ampliamento ammissibile vanno computati anche gli ampliamenti che comportano esclusivamente aumento della superficie coperta, conteggiando gli stessi nella misura pari al prodotto della superficie coperta per le relative altezze;*

*b) nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, nonché nelle ulteriori zone qualora individuate a tali fini dallo strumento urbanistico comunale, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali;*

*c) la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali o l'altezza dell'edificio oggetto di intervento;*

*d) l'ampliamento, anche in corpo distaccato quale realizzazione di manufatti edilizi connessi all'edificio o all'unità immobiliare esistente mediante collegamento di natura fisica o funzionale, può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali ai sensi del comma 4;*

*e) nelle zone omogenee D2 e D3 e loro sottozone, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché nelle zone H, a esclusione di quelle destinate a esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura ai sensi della legge regionale 29/2005, è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino al limite massimo del 70 per cento del rapporto di copertura del lotto, nel rispetto delle altezze massime previste negli strumenti urbanistici comunali vigenti.*

**4.** *Ferma restando l'operatività delle disposizioni straordinarie di cui al capo VII fino alla scadenza di legge, le misure del presente articolo trovano applicazione a far data*

*dalla medesima scadenza, fatta salva la facoltà per il Comune di modularne o vietarne l'efficacia mediante delibera consiliare o variante di livello comunale secondo le procedure della legge regionale 21/2015 .*

*5. In ogni caso le misure del presente articolo non possono essere cumulate con quelle previste dalla disposizione speciale di cui all'articolo 35, comma 3, né con le disposizioni straordinarie di cui al capo VII né infine con eventuali bonus volumetrici una tantum disposti dagli strumenti urbanistici comunali.*

*6. Qualora sia accertato che l'edificio o l'unità immobiliare interessato dall'ampliamento in deroga ai sensi del presente articolo abbia già usufruito di bonus volumetrici, a prescindere dalla fonte che li ha disposti, questi ultimi devono essere computati nel limite massimo di cui al comma 3, lettera a), o nella minor quota stabilita dallo strumento urbanistico comunale; in tal caso può essere utilizzata, nell'ambito di uno o più interventi, esclusivamente la quota residua al netto dei bonus già utilizzati in relazione al medesimo edificio o unità immobiliare.*

Ai sensi del comma 4 sopra riportato, le misure di cui all'art. 39 bis si applicano automaticamente dall'entrata in vigore della L.R. n. 37, comma 3, L. R. 29/2017, mentre è *<<fatta salva la facoltà per il Comune di modularne o vietarne l'efficacia mediante delibera consiliare o variante di livello comunale secondo le procedure della legge regionale 21/2015 .*

Con la presente Variante n. 37 al PRGC l'Amministrazione Comunale ha intenzione di disciplinare in ogni zona l'applicazione della norma derogatoria dell'art. 39 bis, andando ad escluderne l'efficacia principalmente nelle zone soggette a PRPC o PAC, dove si vuole preservare l'assetto del territorio determinato o da determinare con l'approvazione del Piano Particolareggiato, sia esso di iniziativa pubblica o privata, seppure con qualche eccezione rispetto a quanto sopra, come ad esempio nelle Zone D2.1, ovvero le vecchie zone artigianali-industriali, ma anche nelle singole zone produttive D3 e sotto sottozone delle stesse, dove invece si punta al mantenimento delle attività in essere o al nuovo insediamento di esse, rilasciando il massimo campo di possibilità di sviluppo delle stesse, seppure introducendo qualche limitazione in ordine alla distanza degli spazi pubblici.

#### **84. Articoli 2 e 3 Indici e Parametri urbanistici, lettere g) ed h):**

all'art. 2 si definisce correttamente il titolo edilizio abilitante;  
all'art. 3, Indici e Parametri Urbanistici , lettere g) ed h), sono adeguati i riferimenti normativi dei parcheggi stanziali e di relazione.

#### **85. Integrazione art. 4 – Utilizzazione degli indici**

all'art. 4 – Utilizzazioni degli indici, viene introdotto il punto e), andando a specificare che, ai fini del calcolo del Vur e Sc si fa riferimento alla superficie catastale come risultante dalla visura: nel caso di intervento da realizzarsi su lotto la cui superficie non corrispondente a quella catastale, la superficie reale dovrà essere dimostrata mediante presentazione di idoneo rilievo topografico dello stato dei luoghi, con identificazione degli eventuali limiti di edificabilità.

#### **86. Modifica art. 8 – Zona A0 - Interventi consentiti:**

si specifica che gli interventi derogatori di cui all'art. 39 bis sono realizzabili anche in corpo distaccato e con il possibile aumento delle unità immobiliari, atteso che si vuole incentivare al massimo il riuso e la riqualificazione del tessuto urbano del centro storico, favorendo al massimo gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

**87. Modifica art. 8 – Zona A0 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

In questo come in tutte le molti altri articoli delle NTA, dove prima si faceva riferimento alle “Prescrizioni Edilizie”, si va ad adeguarne la denominazione alla L.R. n. 19/2009, reintitolandola come “Prescrizioni Tipologico-Architettoniche”.

**88. Modifica art. 8 – Zona A0 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Ai punti n. 4., 5., 6., 7., ai fini della regolarizzabilità degli interventi abusivi, si va a specificare che, prima dell'approvazione del PRGC avvenuta in data 07 giugno 1997, tale regolarizzazione prescinde dai materiali, dalla pendenza, dagli oggetti, dalla tipologia delle coperture.

Tale norma derogatoria intende non bloccare l'intervento realizzato prima della suddetta data, fermo restando che l'eventuale intervento di modifica degli elementi in questione porterà alla conformazione alle norme generali introdotte con le precedenti varianti allo strumento urbanistico, che restano valide.

**89. Modifica art. 8 – Zona A0 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Viene riscritto il punto n. 8, precisando quando si può derogare dall'obbligo di finitura in legno per infissi in genere compresi i portoni.

Si esclude la possibilità di deroga per gli edifici soggetti a conservazione, mentre per gli interventi realizzati prima dell'approvazione del PRGC è possibile regolarizzare infissi in materiale diverso dal legno o senza effetto estetico del legno se non prospicienti il fronte pubblico.

**90. Modifica art. 8 – Zona A0 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Al punto n. 17. si ribadisce la disposizione tipologica che impone di trattare le facciate in maniera appropriata al carattere della zona di Centro Storico, escludendo l'utilizzo di finiture in materiali plastici o zincati.

**91. Modifica art. 8 – Zona A0 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Al punto n. 18. Si introduce la norma che consente a tutti gli edifici e manufatti ribadisce ricadenti nella Zona A0 la possibilità di sopraelevazione, per tutti i piani fuori terra già esistenti, al fine di recuperare l'altezza minima esclusivamente per la destinazione residenziale fino a metri 2,50 di altezza media, e l'altezza minima di 2,00 metri per il piano mansardato, purchè la sopraelevazione su tutto l'edificio non superi complessivamente metri 1,20.

Tale norma è fortemente congruente con l'obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale di perseguire il massimo utilizzo del patrimonio edilizio esistente anche mediante modestissimi aggiustamenti delle altezze dei piani e dell'intero edificio.

**92. Modifica art. 9 – Edifici soggetti a conservazione - Interventi consentiti:**

Seppure fosse implicitamente espresso, si va ad esplicitare l'impossibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione con ricostruzione sugli edifici di Zona A aventi il massimo grado di vincolo, ovvero la categoria degli “Edifici soggetti a conservazione”.

Sugli stessi edifici, si valuta che si debba escludere la possibilità di applicare l'art. 39 bis regionale in quanto tale deroga andrebbe a snaturare completamente il tipo

edilizio che si intende tutelare, non tanto per il suo valore artistico, bensì per quello storico-architettonico del suo insieme.

Per tale motivo sono anche esclusi alcuni interventi di edilizia libera e CILA più impattanti per il contesto architettonico di Centro Storico.

**93. Modifica art. 9 – Edifici soggetti a conservazione - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Sugli “Edifici soggetti a conservazione”, nel caso di realizzazione di qualsiasi tipologia di intervento edilizio, le facciate prospettanti direttamente o visibili sul fronte pubblico dovranno eliminare l’eventuale intonaco esterno e recuperare il paramento murario sottostante in sasso a vista, fatta salva la dimostrazione della prevalenza, per una superficie superiore ad un terzo del totale della facciata, di paramento murario in materiali diversi dal sasso.

Tale norma ha lo scopo di imporre l’intervento di recupero della vecchia tessitura prospetto sul fronte pubblico, dove si riscontri la compromissione, per almeno un terzo della superficie, con materiali estranei alla tradizione tipologica locale.

Tale verifica potrà essere effettuata anche nel corso dei lavori, richiedendo l’approvazione del progetto di variante sostanziale alla definizione della facciata.

**94. Modifica art. 10 – Edifici di valore ambientale - Interventi consentiti:**

Sugli “Edifici di valore ambientale” si va ulteriormente a chiarire la norma già presente nelle NTA, ovvero che l’intervento di demolizione con ricostruzione è vietato sugli edifici mentre è consentito sugli accessori e manufatti.

Sugli stessi edifici di valore ambientale si va a definire la possibile di applicazione delle norme derogatorie dell’art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, limitando gli interventi di ampliamento ai soli casi di manufatti o accessori dove le previgenti NTA consentivano gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

Si esplicita anche la possibilità di aumentare il numero delle unità immobiliari, come consentito dalla legge, fermo restando in ogni caso il recupero degli standard a parcheggio.

Tale scelta è effettuata quindi in continuità con il dettato normativo previgente, che viene armonizzato con la citata norma del cosiddetto “Ex Piano Casa regionale”, andando ad abrogare la formulazione collegata alla consistenza del tipo edilizio (assenza del primo servizio igienico), del nucleo familiare, ritenendo di abrogare anche il riferimento alla legge Tognoli (L. 122/1989), perseguendo il prioritario obiettivo di riutilizzo del tessuto urbano inutilizzato o degradato.

Viene anche dettata la prescrizione che, ove non presenti allineamenti precostituiti, sarà il competente ufficio comunale a dettarne uno, pena l’impossibilità a fruire dell’art. 39 bis regionale, dovendo, in caso contrario, rispettare invece la distanza di sei metri dalla strada oltre che tra edifici e dai manufatti.

Viene anche esplicitato il divieto di realizzare alcuni interventi di edilizia libera e CILA più impattanti per il contesto architettonico di Centro Storico.

**95. Modifica art. 11 – Edifici con elevato grado di trasformazione - Interventi consentiti:**

Sugli “Edifici con elevato grado di trasformazione” si va esplicita la possibilità di accedere alla deroga dell’art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, con l’aumentare il numero delle unità immobiliari, come consentito dalla legge, fermo restando in ogni caso il recupero degli standard a parcheggio.



Tale scelta si conforma alla citata norma del cosiddetto “Ex Piano Casa regionale”, andando ad abrogare la formulazione collegata alla consistenza del tipo edilizio (assenza del primo servizio igienico), del nucleo familiare, ritenendo di abrogare anche il riferimento alla legge Tognoli (L. 122/1989), perseguendo il prioritario obiettivo di riutilizzo del tessuto urbano inutilizzato o degradato, così come per gli edifici di valore ambientale.

Come per l’art. 10 delle NTA, viene anche dettata la prescrizione che, ove non presenti allineamenti precostituiti, sarà il competente ufficio comunale a dettarne uno, pena l’impossibilità a fruire dell’art. 39 bis regionale, dovendo, in caso contrario, rispettare invece la distanza di sei metri dalla strada oltre che tra edifici e dai manufatti.

**96. Modifica art. 12 – Zone A2, A3, A4, A6 - Interventi consentiti:**

Nelle Zone A2, A3, A4, A6, soggette a PAC (i vecchi PRPC), si valuta che non si debba poter realizzare gli interventi in deroga ai sensi dell’art. 39 bis regionale, considerato che il Piano Attuativo, sia approvato, sia da approvare, vada a definire un ordine del tessuto urbano che non è opportuno alterare con gli interventi di ampliamento ulteriore, anche in considerazione della consapevolezza che in ogni caso per le zone in questione è assegnato un congruo indice di fabbricabilità territoriale che non giustifica ulteriori incrementi.

Per lo stesso motivo si valuta che non sia da prevedere alcuni interventi di edilizia libera e CILA più impattanti per il contesto architettonico di Centro Storico.

**97. Modifica art. 12 – Zone A2, A3, A4, A6 - Indici e parametri:**

Si elimina la previsione dell’indice di fabbricabilità fondiaria “*volumetria esistente (PRPC “Piazza Roma”)*”, atteso che per quell’area è stata proposta il cambio di destinazione urbanistica da zona A4 a Zona P – lettera “D – Edifici per uffici amministrativi”, per le motivazioni di cui ai punti n. 60 e 66 del capitolo riguardante la reiterazione o la modifica dei vincoli preordinati all’esproprio.

**98. Modifica art. 12 – Zone A2, A3, A4, A6 - Particolari prescrizioni per il PAC N. 4 di Via XX Settembre ed il PAC Ex-Asilo:**

Per il PAC n. 4 di Via XX Settembre si eliminano le prescrizioni particolari riguardanti le altezze degli edifici sia sulla strada pubblica, sia all’interno dell’ambito, rimandando a quelle generali per il centro storico di cui all’art. 8 delle NTA.

Tale scelta è motivata dall’esigenza di bilanciare l’intervento invasivo all’interno dell’ambito per il quale è prevista una superficie di esproprio di poco inferiore a 600 mq.

**99. Modifica art. 13 – Zona B0 - Interventi consentiti:**

Per le B0 – Zone di completamento del centro edificato viene definito il vincolo restrittivo di inapplicabilità dell’art. 39 bis regionale, in quanto si valuta che, trattandosi di nuovi edifici, gli stessi siano progettati adeguatamente alle necessità igienico-funzionali richieste dai committenti.

Per lo stesso motivo non è necessario ed opportuno, in un ambito assimilabile a quello delle zone A, di consentire alcuni interventi di cui all’art. 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009.

**100. Modifica art. 14 – Zona B0.1 - Interventi consentiti:**

Per le B0.1 – Zone di completamento di completamento tipologico, come per la Zona B0, viene definito il vincolo restrittivo di inapplicabilità dell'art. 39 bis regionale, in quanto si valuta che, trattandosi di nuovi edifici, gli stessi siano progettati adeguatamente alle necessità igienico-funzionali richieste dai committenti.

Per lo stesso motivo non è necessario ed opportuno, in un ambito assimilabile a quello delle zone A, di consentire alcuni interventi di cui all'art. 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009.

#### **101. Modifica art. 14 – Zona B0.1 - Prescrizioni tipologico-architettoniche:**

Per le B0.1 – Zone di completamento di completamento tipologico, viene regolamentato l'eventuale accostamento di interventi, all'interno della stessa proprietà, tra edifici o manufatti in Zona B01 ed altri in Zona A0, specificando che edificare in aderenza.

#### **102. Modifica art. 15 – Zone B1 – Interventi consentiti:**

Per le B1 – Zone di recente espansione viene esplicitata l'applicabilità degli interventi in deroga di cui all'art. 39 bis regionale, trattandosi di tessuto urbano sviluppatosi tra gli anni sessanta ed i giorni nostri, non avente alcuna valenza di carattere storico-architettonico e neppure in ermini storico documentali.

Si valuta necessario specificare che non si deroga per distanze dalla strada inferiori a quelle fissate per la zona B1, oltre che per le distanza tra edifici e dai manufatti.

Per la stessa ragione e con le stesse prescrizioni si valutano realizzabili gli interventi di cui agli articoli 16 comma 1, 16 bis, con uguali limitazione imposte per l'art. 39 bis regionale per quanto riguarda la distanza da strade e spazi pubblici, edifici e manufatti.

#### **103. Modifica art. 15 – Zone B1 – Indici e parametri:**

Avendo recepito l'art. 39 bis regionale, si vanno ad abrogare le altre forme di deroga, come imposto dal Codice regionale per l'edilizia, lasciando soltanto la deroga speciale per gli interventi entro le fasce di rispetto cimiteriale dove non è consentito applicare l'art. 39 bis.

#### **104. Modifica art. 16 – Zone B2 – Interventi consentiti:**

Nelle zone di PRPC approvati si valuta che non si debba applicare la deroga di cui all'art. 39 bis, essendo zone con ordinato tessuto urbano, che non si vuole alterare tale carattere.

Si valuta, invece, che siano compatibili ed attuabili gli interventi di cui agli articoli 16 comma 1 e 16 bis regionali, per consentire un minimo di intervento derogatorio, che non va ad alterare sostanzialmente il tessuto urbano ordinato.

#### **105. Modifica art. 17 – Zone C – Interventi consentiti:**

Nelle zone di nuova espansione da attuare mediante PAC si valutano compatibili soltanto gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 16 della L.R. n. 19/2009, mentre si considerano non attuabili gli interventi di cui all'art. 16 bis e 39 bis della stessa legge, atteso che trattasi di ambiti da pianificare ex novo e quindi dove non è necessario avere deroghe di carattere igienico-funzionale, atteso che i nuovo edifici sarebbero realizzati in data successiva a quella fissata all'art. 4 bis delle

NTA, oltre che per il fatto che non si valuta opportuno introdurre in ogni caso elementi di disordine nel tessuto urbano di nuova formazione.

**106. Modifica art. 17 bis – Zone C1 – Interventi consentiti:**

Nelle zone di nuova espansione quali le C1, da attuare mediante PAC si valutano compatibili soltanto gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 16 della L.R. n. 19/2009, mentre si considerano non attuabili gli interventi di cui all'art. 16 bis e 39 bis della stessa legge, atteso che trattasi di ambiti da pianificare ex novo e quindi dove non è necessario avere deroghe di carattere igienico-funzionale, atteso che i nuovi edifici sarebbero realizzati in data successiva a quella fissata all'art. 4 bis delle NTA, oltre che per il fatto che non si valuta opportuno introdurre in ogni caso elementi di disordine nel tessuto urbano di nuova formazione.

**107. Modifica art. 17 ter – Zone C2 – Interventi consentiti:**

Nelle zone di nuova espansione quali le C2, da attuare mediante PAC si valutano compatibili soltanto gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 16 della L.R. n. 19/2009, mentre si considerano non attuabili gli interventi di cui all'art. 16 bis e 39 bis della stessa legge, atteso che trattasi di ambiti da pianificare ex novo e quindi dove non è necessario avere deroghe di carattere igienico-funzionale, atteso che i nuovi edifici sarebbero realizzati in data successiva a quella fissata all'art. 4 bis delle NTA, oltre che per il fatto che non si valuta opportuno introdurre in ogni caso elementi di disordine nel tessuto urbano di nuova formazione.

**108. Modifica art. 19 – Zone D – Interventi consentiti:**

Nelle D – Zone artigianali – industriali di scala comprensoriale e comunale da attuare mediante PAC si valutano compatibili soltanto gli interventi di cui all'art. 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009, mentre non si valutano compatibili gli interventi di cui all'art. 39 bis regionale, intanto perché gli edifici non sono esistenti al 07.06.1997, ma anche per il fatto che gli ambiti di PAC sono pianificati ex – novo come anche i realizzandi edifici e, quindi, non è necessario prevedere deroghe di carattere igienico-funzionale.

Per gli interventi di cui gli articoli 16 e 16 bis sono fissate limitazioni per gli stessi per la distanza dalla strada e dagli spazi pubblici, oltre che per i parametri elencati nella norma modificata.

**109. Modifica art. 20 – Zone D2.1 – Interventi consentiti:**

Nelle D2.1 – Zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato, considerato che trattasi per lo più di ambiti di PRPC o Piani di lottizzazione approvati in tempi relativamente lontani, si valuta opportuno concedere la possibilità di realizzare gli interventi sia ai sensi degli articoli 16, 16 bis, 39 bis della L.R. n. 19/2009, seppure con le limitazioni per gli stessi riguardanti la distanza dalla strada e dagli spazi pubblici, oltre che per i parametri elencati nella norma modificata.

**110. Modifica art. 21 – Zone D3 – Interventi consentiti:**

Nelle D3 – Zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti, considerato che trattasi per lo più di lotti isolati con possibili esigenze di sviluppo, si valuta necessario ed opportuno concedere tutte le possibilità di sviluppo di

insediamento offerte dalla legge regionale, senza porre limitazioni particolari se si esclude quelle riguardanti la distanza dalla strada e dagli spazi pubblici, oltre che per i parametri elencati nella norma modificata.

#### **111. Modifica art. 22 – \* Attività industriali e artigianali singole esistenti:**

Si tratta di attività industriali e artigianali singole esistenti in un ambito improprio per il quale le NTA vigenti prevedono l'espulsione dell'attività disturbante. Per questo motivo non è opportuno che l'attività si consolidi con interventi di deroga.

#### **112. Modifica art. 23 – Zone D3.1 – Interventi consentiti:**

Trattasi di Zona artigianale ed industriale esistente collegata con le attività estrattive esistenti e di progetto, per la quale, come per le zone D3, si valuta opportuno concedere tutte le possibilità di sviluppo di insediamento offerte dalla legge regionale, senza porre limitazioni particolari se si esclude quelle riguardanti la distanza dalla strada e dagli spazi pubblici, oltre che per i parametri elencati nella norma modificata.

#### **113. Modifica art. 24 – Zone D3.2 – Interventi consentiti:**

Trattasi di Zona D3.2 – Zona artigianale collegata alle attività di selezione e riciclo dei materiali, per la quale, come per le zone D3 e D3.1, si valuta opportuno concedere tutte le possibilità di sviluppo di insediamento offerte dalla legge regionale, senza porre limitazioni particolari se si esclude quelle riguardanti la distanza dalla strada e dagli spazi pubblici, oltre che per i parametri elencati nella norma modificata.

#### **114. Modifica art. 28 – Zone E4 – Interventi consentiti:**

Nelle Zone E4 – Zone di interesse agricolo paesaggistico, per gli edifici residenziali, esistenti alla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997), di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale la scelta pianificatoria è quella di non recepire le misure di cui all'art. 39 bis regionale, mantenendo la norma derogatoria del PRGC vigente di cui al punto n. 4 degli "Interventi consentiti" dove si specifica anche che, oltre all'ampliamento igienico e funzionale, si può realizzare anche l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Anche per questa zona sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009 che, dovranno osservare la distanza dalla strada di almeno 7.00 metri e di 5.00 metri dagli altri spazi pubblici, mentre gli interventi derogatori dei 200 mc dovranno osservare le norme di Zona B1.

Per gli interventi da realizzarsi da parte di imprenditori agricoli, invece, si prevede anche la possibilità di attuare interventi di cui all'art. 39 bis regionale, atteso che per tale condizione il PRGC vigente non concede la deroga dei 200 mc di ampliamento.

In questo ultimo caso valgono le limitazioni imposte anche per gli interventi previsti per i non imprenditori agricoli di cui sopra.

Al punto 5. viene conformato alla previsione della legge regionale che dispone un vincolo ventennale e non decennale per realizzare la seconda unità residenziale fino a 350 mc in deroga, previa sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo con impegno a non alienare o locare la stessa seconda unità da destinare al parente di primo grado, nel rispetto degli indici e parametri della Zona B1.

#### **115. Modifica art. 28 – Zone E4 – Interventi consentiti:**

Nelle Zone E4 – Zone di interesse agricolo paesaggistico, viene inserito il punto n. 10 tra gli interventi consentiti, al fine di rendere conformi gli interventi di realizzazione delle reti irrigue del Consorzio Cellina-Meduna in pressione interrata o a scorrimento in superficie.

Tali reti sono principalmente finalizzati all'irrigazione delle coltivazioni in zone agricole.

#### **116. Modifica art. 28 bis – Zone E4.B – Interventi consentiti:**

Nelle E4.B – Zone di completamento estensivo in ambito rurale, per gli edifici residenziali, esistenti alla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997), di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale la scelta pianificatoria è quella di non recepire le misure di cui all'art. 39 bis regionale, mantenendo la norma derogatoria del PRGC vigente di cui al punto n. 4 degli "Interventi consentiti" dove si specifica anche che, oltre all'ampliamento igienico e funzionale, si può realizzare anche l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Anche per questa zona sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009 che, dovranno osservare la distanza dalla strada di almeno 7.00 metri e di 5.00 metri dagli altri spazi pubblici, mentre gli interventi derogatori dei 200 mc dovranno osservare le norme di Zona B1.

Per gli interventi da realizzarsi da parte di imprenditori agricoli, invece, si prevede anche la possibilità di attuare interventi di cui all'art. 39 bis regionale, atteso che per tale condizione il PRGC vigente non concede la deroga dei 200 mc di ampliamento.

In questo ultimo caso valgono le limitazioni imposte anche per gli interventi previsti per i non imprenditori agricoli di cui sopra.

Al punto 5. viene conformato alla previsione della legge regionale che dispone un vincolo ventennale e non decennale per realizzare la seconda unità residenziale fino a 350 mc in deroga, previa sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo con impegno a non alienare o locare la stessa seconda unità da destinare al parente di primo grado, nel rispetto degli indici e parametri della Zona B1.

#### **117. Modifica art. 28 bis – Zone E4.B – Interventi consentiti:**

Nelle Zone E4.B – Zone di completamento estensivo in ambito rurale, viene inserito il punto n. 12 tra gli interventi consentiti, al fine di rendere conformi gli interventi di realizzazione delle reti irrigue del Consorzio Cellina-Meduna in pressione interrata o a scorrimento in superficie.

Tali reti sono principalmente finalizzati all'irrigazione delle coltivazioni in zone agricole.

#### **118. Modifica art. 29 – Zone E5 – Interventi consentiti:**

Nelle E5 – Zone di preminente interesse agricolo, per gli edifici residenziali, esistenti alla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997), di proprietà di soggetti non imprenditori a titolo principale la scelta pianificatoria è quella di non recepire le misure di cui all'art. 39 bis regionale, mantenendo la norma derogatoria del PRGC vigente di cui al punto n. 4 degli "Interventi consentiti" dove si specifica anche che, oltre all'ampliamento igienico e funzionale, si può realizzare anche

l'intervento di ristrutturazione edilizia, parificando la cubatura di deroga a quella delle zone E4.

Anche per questa zona sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009 che, dovranno osservare la distanza dalla strada di almeno 7.00 metri e di 5.00 metri dagli altri spazi pubblici, mentre gli interventi derogatori dei 200 mc dovranno osservare le norme di Zona B1.

Per gli interventi da realizzarsi da parte di imprenditori agricoli, invece, si prevede anche la possibilità di attuare interventi di cui all'art. 39 bis regionale, atteso che per tale condizione il PRGC vigente non concede la deroga dei 200 mc di ampliamento.

In questo ultimo caso valgono le limitazioni imposte anche per gli interventi previsti per i non imprenditori agricoli di cui sopra.

#### **119. Modifica art. 29 – Zone E5 – Interventi consentiti:**

Nelle E5 – Zone di preminente interesse agricolo, viene inserito il punto n. 9 tra gli interventi consentiti, al fine di rendere conformi gli interventi di realizzazione delle reti irrigue del Consorzio Cellina-Meduna in pressione interrate o a scorrimento in superficie.

Tali reti sono principalmente finalizzati all'irrigazione delle coltivazioni in zone agricole.

#### **120. Modifica art. 34 – Zone H3 – Interventi consentiti - Indici e parametri:**

Nelle H3 – Zone con insediamenti commerciali singoli esistenti si esplicita la possibilità di realizzare interventi ai sensi degli articoli 16, 16 bis, 39 bis della L.R. n. 19/2009, specificando le limitazioni in ordine alla distanza dalla strada e da altri spazi pubblici.

#### **121. Modifica art. 35 – Zone H4 – Interventi consentiti - Indici e parametri:**

Nelle H4 – Zone per impianti ricettivi si esplicita la possibilità di realizzare interventi ai sensi degli articoli 16, 16 bis, 39 bis della L.R. n. 19/2009, specificando le limitazioni in ordine alla distanza dalla strada e da altri spazi pubblici.

#### **122. Modifica art. 36 – Zone H5 – Interventi consentiti:**

Nelle H5 – Zone per attrezzature sportive e ricreative si esclude la possibilità di realizzare interventi ai sensi dell'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, valutando che, trattandosi zona da pianificare con PAC non ancora proposto, gli eventuali edifici non sarebbero esistenti alla data di riferimento di cui all'articolo 4 bis delle presenti norme.

Per quanto riguarda gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della citata norma regionale, si valuta che sia opportuno escluderli in quanto lo strumento attuativo valuterà le esigenze e ne prevederà il soddisfacimento.

#### **123. Modifica art. 37 – Zone H6 – Interventi consentiti:**

Nelle H6 – Zone per attività commerciali, direzionali e di servizio si esclude la possibilità di realizzare interventi ai sensi degli articoli 16, 16 bis e 39 bis della L.R. n. 19/2009, valutando che, trattandosi di un ambito con completamente realizzato sotto il profilo edilizio, non si ravvede l'esigenza di ulteriori realizzazioni anche minime.

**124. Modifica art. 39 – Zone P – Parcheggi per la residenza e di interscambio:**

Nelle Zone P – Parcheggi per la residenza, al fine di realizzare correttamente la verifica della dotazione di standard ed attrezzature collettive, viene aggiunto la anche la classificazione “di interscambio”, come anche in legenda di zonizzazione è stata aggiunta la relativa simbologia.

Tale modifica non incide sulla dotazione complessiva, ma consiste soltanto nella necessità di differenziare le due categoria di parcheggi, come da normativa regionale, come anche specificato nello specifico elaborato di Variante n. 37 al PRGC denominato “Calcolo insediabilità residenziale teorica massima e verifica standard minimo attrezzature e servizi collettivi”.

**125. Modifica art. 40 – Zone P – Uffici Amministrativi - Centro civico e sociale - Biblioteca pubblica – Indici e parametri:**

Nelle Zone P riguardanti gli “Uffici Amministrativi”, il “Centro Civico e sociale” e la “Biblioteca pubblica” al punto 3. degli “Indici e parametri” si esplicita il la modifica la norma della distanza dai confini, conformandola esclusivamente a quella del Codice Civile.

**126. Modifica art. 42 – Zone P – Assistenza e sanità – Prescrizioni per gli interventi:**

Nelle Zone P riguardanti “Assistenza e sanità”, vengono modificate le prescrizioni per gli interventi, eliminando il vincolo della altezza massima delle fronti, ritenuto parametro non essenziale per il controllo di un edificio pubblico.

**127. Modifica art. 59 – Zone per la viabilità pedonale e ciclabile:**

Nelle Zone P riguardanti la viabilità pedonale e ciclabile si esplicita la norma nazionale per quanto riguarda la larghezza delle piste ciclabile per brevi tratti.

**128. Modifica art. 60 – Prescrizioni per la tutela dell’ambiente, lettere b) e c):**

Si va ad integrare la lett. b) dell’art. 60, escludendo le sanatorie per interventi realizzati prima dell’approvazione del PRGC (07.06.1997), per la verifica delle essenze arboree ed arbustive all’interno dei progetti di mitigazione mediante il verde.

Viene integrata anche ma norma di cui alla lettera c), specificando che dovrà essere attuato quanto prescritto dal Regolamento regionale sull’invarianza idraulica nella progettazione e realizzazione dei parcheggi drenanti pubblici e privati, anche sotto i 200 mq di nuova superficie a parcheggio.

**129. Modifica art. 64 – Disposizioni varie, Parcheggi:**

Alla luce del Regolamento regionale di invarianza idraulica, si modifica l’art. 64, al fine di favorire il migliore smaltimento nel sottosuolo delle acque piovane, anche mediante la riduzione delle superfici impermeabilizzate, prevedendo la possibilità di realizzare i parcheggi, stanziali e di relazione, anche su ghiaia costipata e sul verde pertinenziale purchè dotato di idoneo supporto grigliato.

## **H) ESAME DELLE RICHIESTE DI VARIANTE PUNTUALE DEI CITTADINI, PROFESSIONISTI ED OPERATORI ECONOMICI.**

La direttiva n. 8 impartita dal Consiglio Comunale il 12.01.2015 prevede l'esame delle richieste di Variante puntuale dei cittadini, professionisti ed operatori economici.

A parte le due modifiche alla zonizzazione per le quali si è già relazionato nell'apposito capitolo della presente Relazione, a partire dalla data delle suddette direttive ad oggi sono pervenute al Comune n. 18 richieste di variante urbanistica, ovvero dal n. 169 al n. 186.

Le succitate richieste di variante però sono state valutate dall'Amministrazione Comunale non accoglibili, per svariate ragioni che verranno esplicitate singolarmente in risposta alle stesse richieste pervenute.

## **I) CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA E VERIFICA STANDARD MINIMO ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI.**

Il calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima e la corrispondente verifica dello standard minimo di attrezzature e servizi collettivi viene svolto all'interno di specifica relazione a corredo della Variante al PRGC n. 37, a cui si rimanda.

Per effetto della verifica degli standard minimi sono state effettuate alcune modifiche di categoria riguardanti VR – Nuclei elementari di verde che diventano VQ – Verde di Quartiere ed alcuni P – Parcheggi Pubblici che diventano P – Parcheggi di interscambio.

Viene, conseguentemente integrata anche la legenda inserita nelle tavole di zonizzazione.

## **L) EFFETTI DELLA REITERAZIONE DEI VINCOLI DECADUTI**

L'art. 23 della L.R. n. 5/2007 e successive modificazioni dispone che i vincoli preordinati all'esproprio decadano qualora le previsioni di Piano non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione entro 5 anni dall'entrata in vigore del Piano.

Decorso il termine dei 5 anni, è possibile reiterare, motivatamente, i vincoli a condizione che venga corrisposto un equo indennizzo, nel caso di riconosciuto effettivo danno per la proprietà, su richiesta dell'interessato.

Nel caso specifico la presente variante determina la superficie di reiterazione, escluse le aree già di proprietà comunale, per un totale complessivo di circa 13.000 mq. di aree riconducibili alla vocazione edificabile (punti 27-35-38-40-45) e circa 23.500 mq. di aree riconducibili alla vocazione agricola (punti n. 31-33-34).

E' opportuno evidenziare che la sentenza della Corte Costituzione n. 179/1999, abbia affermato che, nel quadro normativo vigente, continua a sussistere il principio secondo cui gli atti dei procedimenti amministrativi di adozione e di approvazione di uno strumento urbanistico, contenente un vincolo preordinato all'esproprio e/o a contenuto espropriativo, non possono essere ritenuti illegittimi per il solo fatto di non contemplare, all'origine, la previsione di un indennizzo da corrispondere in favore del proprietario dell'area interessata dal vincolo medesimo.

Il Consiglio di Stato ha, innovativamente, chiarito che non può essere considerata illegittima una deliberazione della giunta comunale con la quale, in sede di adozione di una variante generale al piano regolatore, l'Amministrazione comunale, pur reiterando precedenti vincoli preordinati all'esproprio, allo scopo di reperire aree per servizi e verde pubblico, non preveda un indennizzo in favore dei proprietari delle aree interessate e non assuma un impegno di spesa per la relativa successiva liquidazione



I Giudici di Palazzo Spada hanno, in particolare, osservato che il principio della spettanza di un indennizzo al proprietario nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio -introdotto nell'ordinamento con la sentenza della Consulta n. 179 del 1999 - non rileva per la verifica della legittimità del provvedimento che ha disposto la reiterazione. In ogni caso nella presente Variante n. 37 al PRGC le reiterazioni disposte sono quelle effettivamente motivate, mentre quelle non indispensabili sono state eliminate, rimandando eventualmente al progetto di opera pubblica puntuale la loro reiterazione.

## **M) CONCLUSIONI**

A conclusione del percorso formativo della presente variante, appare opportuno riepilogare gli aspetti più rilevanti determinati con le modifiche proposte.

Si evidenzia che le variazioni di progetto sono conseguenti alle valutazioni, dirette o indirette, dei nove punti fissati nella deliberazione n. 4/2015 del Consiglio Comunale con cui sono state impartite le direttive al Servizio Urbanistica - Edilizia Privata ed Attività Produttive.

In particolare è possibile sintetizzare, come di seguito riportato, i temi maggiormente qualificanti che caratterizzano il progetto di Variante n. 37 al PRGC:

1. è stata effettuata la valutazione dello stato di attuazione del Piano;
2. è stata ridefinita, conseguentemente, la capacità insediativa teorica di Piano, portando la stessa a 7.900 abitanti.
3. sono stati ridefiniti i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, con reiterazione di quelli valutati motivatamente come indispensabili per una corretta gestione del territorio;
4. sono stati apposti nuovi vincoli preordinati all'esproprio tra i quali si vuole ricordare quello strategico per l'Amministrazione Comunale, ovvero l'ex ambito di PRPC "Piazza Roma", dove realizzare un importante intervento pubblico;
5. è stata disposta per ogni singola ZTO, la possibilità di continuare a realizzare interventi in deroga ai sensi dell'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009;
6. per ogni ZTO è stata statuita anche l'applicabilità degli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009;
7. sono stati recepite le definizioni di cui all'art. 3 della L.R. n. 19/2009, andando a introdurre il concetto di "Volume urbanistico".

La Variante n. 37 al PRGC persegue, in definitiva, l'obiettivo ambizioso di spingere al massimo sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolar modo di quello del Centro Storico, ma anche di quello delle zone di completamento, introducendo contestualmente modifiche ad alcune norme, spesso percepite all'esterno come troppo rigide, che vogliono, nel loro complesso, continuare a dare l'immagine di un paese vivo e dinamico, che si trasforma senza dimenticare le sue radici.

IL TECNICO INCARICATO  
arch. Domenico Zingaro