

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. 38 AL PRGC

(ART. 63 SEXIES, L.R. N. 5/2007)

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, 07 giugno 2020

A) <i>PREMESSE</i>	3
B) <i>DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE</i>	3
C) <i>ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE</i>	4
D) <i>MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRGC</i>	5
E) <i>VERIFICA COMPATIBITA' MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE</i>	8
F) <i>MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</i>	8
G) <i>MODIFICA DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE</i>	18
H) <i>CONCLUSIONI</i>	20

A) PREMESSE

Il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC, esecutivo dal 18.12.1997 ed è vigente la Variante n. 37 al PRGC, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 in data 18/03/2019, in vigore dall'11/04/2019.

I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio contenuti nel PRGC risultano efficaci nella quasi totalità, essendo stati rinnovati o modificati con la citata Variante n. 37 al PRGC.

Con la suddetta Variante n. 37 al PRGC è stato verificato anche lo stato di attuazione del Piano.

In data 01.05.2019 e, quindi, successivamente all'entrata in vigore della Variante n. 37 al PRGC, è stata promulgata la L.R. n. 6/2009 che ha modificato anche i disposti normativi del Codice Regionale dell'Edilizia di cui alla L.R. n. 19/2009, determinando, in alcuni casi, delle inaspettate situazioni di non pianificata eliminazione di deroghe per realizzare gli interventi edilizi previsti nello strumento urbanistico.

Dopo la suddetta Variante n. 37, il percorso urbanistico dello strumento generale di pianificazione non ha avuto ulteriori Varianti, considerato il limitato intercorso tra la redazione della Variante stessa (2018) ed il momento attuale.

Inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 25.11.2019, 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.

B) DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Con la citata deliberazione del Consiglio Comunale 59/2019, sono state impartite le direttive al Consiglio Comunale al Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive, per redigere una o più Varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 63 sexies (variante di livello comunale) oppure, ove necessario, ai sensi dell'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007, sulla base delle seguenti direttive:

1. si modifichino le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC per rendere nuovamente realizzabili gli interventi derogatori previsti nelle Varianti precedenti all'ultima Variante n. 37 al PRGC, raccordando adeguatamente le previsioni comunali con quelle regionali;
2. verificare la possibilità di procedere all'incremento delle aree di pertinenza delle strutture pubbliche del Magazzino Comunale, dell'Ecopiazza e della sede della Protezione Civile di Via del Mas, al fine di ottimizzare le attività da svolgervi;
3. per la Zona A di Centro Storico, come definita dal nuovo PRGC, esecutivo dal 18.12.1997, effettuare la verifica della congruenza dei gradi di vincolo apposti su edifici e manufatti, previa definizione del tipo edilizio di riferimento e la schedatura degli edifici con i due gradi di vincolo più rigoroso, tenendo presente le valutazioni espresse dalla Regione in sede di formazione del nuovo PRGC nel 1996;
4. definire al mappatura delle siepi esistenti nelle Zone agricole del PRGC, proponendo per esse le modalità di manutenzione e cura per quelle meritevoli di conservazione, proponendo le modalità, ove compatibile e/o necessario, di estirpazione e reimpianto, nel caso di esigenze produttive della proprietà del fondo agricolo non diversamente risolvibili;
5. proporre nuove previsioni urbanistiche per l'ambito di Zona di espansione residenziale

C2, al fine di stimolare la realizzazione del completamento della ciclabile, pedonale e carrabile compresa tra Via S. Antonio, in corrispondenza dell'attuato comparto di Zona residenziale C1, fino a Via Runces, se necessario anche mediante la revisione della capacità insediativa teorica del comparto C2, con redazione di Variante sostanziale;

6. effettuare la valutazione delle richieste di modifica del PRGC presentate da cittadini ed aziende, con loro recepimento, ove compatibili, oltre che con il quadro normativo sovraordinato, anche con il Piano Struttura e con gli indirizzi politici della nuova Amministrazione Comunale, interessando il livello di pianificazione regionale, ove le valutazioni tecnico-politiche ove necessario procedere con Variante al PRGC ai sensi dell'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
7. effettuare la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12, c.1, D. Lgs. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sulle "cose indicate all'articolo 10, comma 1", al fine di semplificare l'iter amministrativo dei futuri interventi di opera pubblica o di interesse pubblico;
8. verificare la possibilità di intervenire su zonizzazione di Piano e sulle Norme Tecniche di Attuazione, per chiarire aspetti interpretativi, per correggere eventuali errori e per rendere più efficaci le previsioni urbanistiche, sulla base dell'esperienza di gestione del Piano da parte del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività produttive, oltre che per recepire nello strumento urbanistico progetti di opere pubbliche proposti da altri Comuni.

C) ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE DEL CONSIGLIO COMUNALE

In attuazione delle suddette direttive, con la presente la Variante n. 38 al PRGC, da redigere ai sensi dell'art. 63 sexies, L.R. n. 5/2007 quale Variante di rilevanza comunale senza interessare il livello regionale, si vanno a prevedere modifiche alla zonizzazione del Piano riferite alle direttive n. 2, 6 ed 8, che di seguito si riportano:

2. *verificare la possibilità di procedere all'incremento delle aree di pertinenza delle strutture pubbliche del Magazzino Comunale, dell'Ecopiazzola e della sede della Protezione Civile di Via del Mas, al fine di ottimizzare le attività da svolgervi;*
6. *effettuare la valutazione delle richieste di modifica del PRGC presentate da cittadini ed aziende, con loro recepimento, ove compatibili, oltre che con il quadro normativo sovraordinato, anche con il Piano Struttura e con gli indirizzi politici della nuova Amministrazione Comunale, interessando il livello di pianificazione regionale, ove le valutazioni tecnico-politiche ove necessario procedere con Variante al PRGC ai sensi dell'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;*
8. *verificare la possibilità di intervenire su zonizzazione di Piano e sulle Norme Tecniche di Attuazione, per chiarire aspetti interpretativi, per correggere eventuali errori e per rendere più efficaci le previsioni urbanistiche, sulla base dell'esperienza di gestione del Piano da parte del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività produttive, oltre che per recepire nello strumento urbanistico progetti di opere pubbliche proposti da altri Comuni.*

D) MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRGC

Per quanto sopra esplicitato, la Variante n. 38 al PRGC prevede le seguenti modifiche alla zonizzazione di PRGC:

1. Modifica n. 1: da Zona E4 – a Zona P – AT – Servizi Tecnologici – F. 17, mappali n. 130 – 403 – 459 – art. 44:

Viene determinato l'incremento della Zona P – AT – Servizi Tecnologici per realizzare l'ampliamento delle pertinenze dell'edificio della Protezione Civile, del Magazzino Comunale e dell'Ecopiazzola con modifica della destinazione urbanistica da Zona E4 – Zone di interesse agricolo paesaggistico a Zona P per mq 10.366,48. Gli immobili interessati sono catastalmente identificati al F. 17, mappali n. 130, 403, 459 e per essi non si determina variazione della potenzialità edificatoria.

Si evidenzia che, per le proprietà in questione, è stato già acquisito l'assenso bonario all'acquisizione delle aree da parte di tutti i soggetti interessati.

Pertanto non è necessario avviare la procedura di cui al DPR n. 327 del 2001 – Testo Unico delle Espropriazioni.

In conseguenza della modifica di cui sopra viene anche adeguato il limite del Centro Abitato, inglobando al suo interno anche l'area di ampliamento della Zona P di cui al presente punto.

Tale modifica è conforme al dettato dell'art. 63 sexies, trattandosi di riduzione della Zona agricola E che diventa Zona P per attrezzature collettive e servizi.

2. Modifica n. 2: modifica della classificazione della Zona B1 a zona P – Adeguamento della Viabilità – F. 18 mappale 140, Località Borgonuovo:

A recepimento della proposta progettuale inoltrata a mezzo mail dal Comune di Porcia in data 12.11.2019, per la viabilità di confine comunale tra Roveredo in Piano e Porcia, viene proposta l'eliminazione dell'incrocio semaforizzato tra Via XX Settembre – Via Roveredo, Via Maestra Vecchia e Via Mamaluch in Località Borgonuovo, con la formazione di nuova rotonda avente diametro massimo di 26 metri, con espropriazione, all'interno del territorio comunale di Roveredo in Piano di parte dell'immobile catastalmente identificato al F. 18, mappale n. 140, per mq 46,67.

Pertanto la Zona B1 – Zone di recente espansione viene ridotta dei citati mq 46,67, con conseguente riduzione della capacità insediativa teorica di mc 30,34.

Si evidenzia che la proprietà in questione è stata avviata la procedura di cui al DPR n. 327 del 2001 – Testo Unico delle Espropriazioni.

Tale modifica è conforme al dettato dell'art. 63 sexies, trattandosi di riduzione della Zona B1 che diventa Zona P – adeguamento della viabilità.

3. Modifica n. 3: Zona P – Viabilità esistente e Zona B1, laterale Via XX Settembre – Località Borgonuovo (all'altezza dei civici dal 37 al 49):

Nel contesto dell'istruttoria per la regolarizzazione edilizia di un edificio, è stata riscontrata l'errata localizzazione della rotonda di chiusura della viabilità esistente laterale a Via XX Settembre in Località Borgonuovo, tra i numeri civici 37 e 49: tale viabilità viene ridefinita correttamente come da rilievo effettuato, con determinazione dell'incremento di superficie fondiaria in Zona B1 – Zone di recente espansione per mq

59,47 e corrispondente incremento di potenzialità edificatoria pari a mc 38,66. Per questa modifica non è necessario effettuare il procedimento di cui al DPR n. 327 del 2001 – Testo Unico delle Espropriazioni, trattandosi di situazione già esistente.

Tale modifica è conforme al dettato dell'art. 63 sexies, trattandosi di riduzione della Zona P - viabilità esistente e la modesta riduzione di zona B1 è contenuta nei limiti del 10% di flessibilità: del saldo totale si esporrà dopo aver trattato tutti i punti di modifica delle zone.

4. Modifica n. 4: retrocessione da Zona P – Culto a Zona B1, F. 12A, mappali n. 23 – 599 - 600:

Per gli immobili catastalmente identificati al F. 12A, mappali n. 23 – 599 – 600, già interessati da modifica della destinazione urbanistica da Zona B1 – Zone di recente espansione a Zona P – Culto con la Variante n. 31 al PRGC, considerato che la proprietà degli stessi non ha più intenzione di utilizzarli per fini istituzionali, ma di alienarli, in accoglimento dell'istanza ricevuta, viene proposta la retrocessione da Zona P – Culto a Zona B1 per mq 1.378,44. La modifica proposta determina la riduzione della capacità insediativa teorica di mc 895,99.

Tale modifica è conforme alla prescrizione normativa di cui all'art. 63 sexies, comma 1, lett. a), L.R. n. 5/2005 - Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici, che recita:

<<I. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;>>.

L'incremento della Zona B1 - Zone di recente espansione di cui al presente punto, pari a mq 1.378,44 di superficie fondiaria, è chiaramente di moltissimo al di sotto del limite di cui del 10% fissato dalla norma citata: la dimostrazione del rispetto verrà data in coda al presente capitolo.

5. Modifica n. 5: integrazione della classificazione della Zona P – D – Uffici Amministrativi a Centro Civico e Sociale, F. 12A – mappali n. 38 - 411:

Per gli immobili catastalmente identificati al F. 12A mappali n. 38 - 411, classificati come Zona P – D – Uffici Amministrativi, come da modifica operata con la vigente Variante n. 37 al PRGC, per i quali, in attesa di sviluppare la proposta progettuale definitiva da parte della nuova Amministrazione Comunale, anche mediante concorso di progettazione, si valuta opportuno affiancare alla suddetta destinazione anche quella di Centro Civico e Sociale, modificando la tabella degli standard urbanistici di Piano soltanto quando sarà elaborato lo schema di progetto definitivo sulla base delle reali proposte di utilizzazione.

Tale modifica interessa mq 912,25 e non determina variazioni della potenzialità edificatoria di Piano.

Si evidenzia che la proprietà in questione è già svolta, con la Variante n. 37 al PRGC, la procedura di cui al DPR n. 327 del 2001 – Testo Unico delle Espropriazioni.

6. Modifica n. 6: recepimento esatta definizione planimetrica pista ciclabile località Tornielli:

A seguito dell'approvazione del progetto di ampliamento dell'impianto irriguo del Consorzio Cellina Meduna in località Tornielli, verificata l'errata definizione planimetrica, con la presente Variante viene recepita l'esatta definizione planimetrica della pista ciclabile in Località Tornielli per a partire dalla rotonda e fino al pubblico esercizio nella direttrice per Budoia.

Non è necessario avviare la procedura di cui al DPR n. 327 del 2001 – Testo Unico delle Espropriazioni, trattandosi esclusivamente di recepimento di opera già realizzata ed esistente.

Conseguentemente alla corretta definizione del suddetto percorso ciclabile, viene corretto anche l'errore cartografico della Zona P – AT – Servizi Tecnologici che, effettivamente è meno ampia per mq 273,64.

Non varia la potenzialità edificatoria in conseguenza della modifica proposta.

7. Modifica n. 7: da Zona P – Viabilità esistente a Zona P – Culto F. 12A, demanio comunale – Capitello di San Sebastiano.

Per il Capitello di San Sebastiano, ubicato lungo la Via Armentaressa, catastalmente identificato, insieme alla sua pertinenza, al F. 16, mappale n. 669, ora definito come Zona P – Viabilità esistente, viene corretta la definizione urbanistica, recependo quella esatta di Zona P – Culto, per la superficie di mq 71,07.

La modifica proposta non determina variazioni della capacità insediativa teorica di Piano, ma soltanto l'aggiornamento della tabella degli standard urbanistici, nell'apposito capitolo della presente.

8. Modifica n. 8: da Zona P – Viabilità esistente a Zona P – Culto F. 12A, demanio comunale – ancona della Madonna della Lovera (incrocio Via IV Novembre – Via Nievo.

Per l'ancona della Madonna della Lovera, ubicato all'incrocio tra Via IV Novembre e Via Nievo, ora definita come Zona P – Viabilità esistente, viene corretta la definizione urbanistica, recependo quella esatta di Zona P – Culto, per la superficie di mq 8,55.

La modifica proposta non determina variazioni della capacità insediativa teorica di Piano, ma soltanto l'aggiornamento della tabella degli standard urbanistici, nell'apposito capitolo della presente.

9. Zona P - Pista ciclabile Via Alfieri lato sud – Via Runces (F. 11 mapp. 1461): modifica ed integrazione del nuovo vincolo su mapp. 1461 F. 11 e nuova Zona P - Viabilità di adeguamento per mq 0,35 mq.

Con la vigente Variante n. 37 al PRGC, esecutiva dall'11.04.2019, è stato apposto il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio su porzione del mappale n. 1461 del F. 11, per mq. 4,09, sul lato sud di Via Alfieri, all'incrocio con Via Runces.

Al momento è in corso di redazione il progetto dell'opera pubblica che evidenzia la necessità di incrementare la superficie di esproprio di mq 8,68, passando da un totale di 4,09 mq a mq 12,77, al fine di dare ulteriore maggiore visibilità e quindi sicurezza all'incrocio di Via Alfieri – Via Runces, oltre che la larghezza minima di due metri alla pista ciclabile sulla parte di recinzione con andamento circolare, viene previsto l'incremento dell'area da acquisire al patrimonio comunale.

La superficie totale di esproprio è ripartita in mq 0,35 per nuova Zona P – Adeguamento della viabilità esistente e in 8,68 mq di incremento della superficie della Zona P – Pista ciclabile di progetto.

Non si determinano variazioni della capacità insediativa teorica.

Si determina una ulteriore riduzione di superficie fondiaria di Zona B2 pari a 8,68 mq e riduzione di volumetria della stessa Zona B2 per mc 7,38 mc.

10. Zona P – adeguamento della viabilità esistente incrocio Via Alfieri – Via Runces lato nord, (F. 11 mappale 1122 porzione): integrazione nuovo vincolo per ulteriori mq 2,17.

Con la vigente Variante n. 37 al PRGC, esecutiva dall'11.04.2019, è stato apposto il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio su porzione del mappale n. 1122 del F. 11, per mq. 6,78, sul lato nord di Via Alfieri, all'incrocio con Via Runces.

Al momento è in corso di redazione il progetto dell'opera pubblica che evidenzia la necessità di incrementare la superficie di esproprio da 6,78 mq a mq 8,95, con incremento della superficie di esproprio di mq 2,17 rispetto alla Variante precedente, al fine di dare ulteriore maggiore visibilità e quindi sicurezza all'incrocio di Via Alfieri – Via Runces.

Non si determinano variazioni della capacità insediativa teorica.

Per attuare il suddetto miglioramento della sicurezza stradale, 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) dei citati ulteriori 2,17 mq, con ed ulteriore corrispondente riduzione della superficie fondiaria di Zona B2 e riduzione di volumetria della stessa Zona B2 per mc 1,84 mc.

E) VERIFICA COMPATIBITA' MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

In sintesi rispetto alle suddette modifiche proposte, si riepilogano i saldi della Zona B1 da verificarsi ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. n. 5/2007, che deve essere non superiore al 10% della superficie fondiaria complessiva:

modifica n. 2 – riduzione della Zona B1 per mq 46,67;

modifica n. 3 – incremento della Zona B1 per mq 59,47;

modifica n. 4 – incremento della Zona B1 per mq 1.378,44.

Pertanto le tre modifiche suindicate determinano che l'incremento delle Zone B1 - Zone di recente espansione per mq 1.391,24 di superficie fondiaria, valore largamente al di sotto del limite di cui del 10% fissato di cui all'art. 63 sexies, L.R. n. 5/2007, evidenziando perciò la compatibilità delle modifiche con la presente Variante di rilevanza esclusivamente comunale, alla norma citata, preso atto che la superficie fondiaria totale di cui alla vigente Variante n. 37 al PRGC è pari mq 759.878 e quindi il suo 10% è pari a 75.987,80.

F) MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In attuazione delle direttive del Consiglio Comunale n. 1, 6 ed 8, che di seguito si riporta:

1. si modifichino le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC per rendere nuovamente realizzabili gli interventi derogatori previsti nelle Varianti precedenti all'ultima Variante n. 37 al PRGC, raccordando adeguatamente le previsioni comunali con quelle regionali;
11. effettuare la valutazione delle richieste di modifica del PRGC presentate da cittadini ed aziende, con loro recepimento, ove compatibili, oltre che con il quadro normativo sovraordinato, anche con il Piano Struttura e con gli indirizzi politici della nuova Amministrazione Comunale, interessando il livello di pianificazione regionale, ove le valutazioni tecnico-politiche ove necessario procedere con Variante al PRGC ai sensi dell'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
8. verificare la possibilità di intervenire su zonizzazione di Piano e sulle Norme Tecniche di Attuazione, per chiarire aspetti interpretativi, per correggere eventuali errori e per rendere più efficaci le previsioni urbanistiche, sulla base dell'esperienza di gestione del Piano da parte del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività produttive, oltre che per recepire nello strumento urbanistico progetti di opere pubbliche proposti da altri Comuni.

sono proposte le modifiche alla Norme Tecniche di Attuazione che di seguito si illustrano analiticamente:

01. modifica e/o inserimento di alcune definizioni generali di cui all'art. 3 della L.R. n. 19/2009.

Il comma 2 bis dell'articolo 3 della L.R. 19/2009 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.

Nel caso specifico, si ritiene di integrare il testo delle Norme Tecniche introducendo all'art. 3 "Indici e parametri urbanistici" alcune definizioni che sono utili al fine di dirimere questioni interpretative ricorrenti nell'attività edilizia.

Si torna alla regolamentazione previgente rispetto alla attuale Variante n. 37 al PRGC in tema di deroghe ai fini del calcolo del volume urbanistico, della superficie coperta e delle distanza, riportando il valore derogatorio a metri 2,00 che era stato abbassato a metri 1,60.

La normativa regionale stabilisce che possano esserci diverse previsioni di Piano e quindi si va ad esercitare tale facoltà. ,

Poi si va specificare il concetto di manufatto che deve essere un accessorio staccato oppure, se aderente, non deve avere essere direttamente comunicante con l'edificio di cui costituisce pertinenza.

Inoltre si vanno a valutare le problematiche relative alle distanze intercorrenti tra fabbricati e tra pareti finestrate di edifici antistanti.

All'uopo si introducono le seguenti definizioni:

- z) *Parete: è la superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura.*

- aa) *Parete finestrata: è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).*
- bb) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: ai sensi del comma 2 ter dell'art. 3 della L.R. 19/2009 non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:*
- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiali e balconi aggettanti fino alla profondità massima di 2,00 metri;*
 - 2) logge e porticati liberi, androni, bussole e verande;*
 - 3) rampe e scale aperte;*
 - 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;*
 - 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;*
 - 6) tettoie, pensiline e pergolati.*
- Fatte salve le disposizioni per le zone A e B0, la distanza minima tra parete finestrata e parete di edificio antistante non può risultare inferiore a m 10.*
- cc) *Distanza minima dalla strada: come da deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 24.02.20 tale distanza assume valenza di tutela della "sicurezza stradale" e, per effetto di quanto disposto dall'art. 39 quater comma 1 lett. A) della L.R. 19/2009 e s.m.i. gli interventi di cui agli artt. 39 bis e ter della L.R. 19/2009 non trovano applicazione.*

02. Regolamentazione degli interventi da realizzarsi per effetto degli articoli 16 e 16 bis, L.R. n. 19/2009 ed altre modifiche.

Nel contesto delle NTA si va a regolamentare ulteriormente la possibilità di applicare o meno gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 16 della L.R. n.19/2009 e gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

All'art. 4 "Utilizzazione degli indici" si aggiungono le lettere g) ed h) che precisano, riportando le previsioni di legge al riguardo delle:

- g) superfici ed i volumi di cui all'art. 16, L.R. n. 19/2009, sono indipendenti dagli indici di Piano e possono essere realizzati anche in posizione staccata dall'edificio principale;
- h) superfici ed i volumi di cui all'art. 16 bis, L.R. n. 19/2009, sono ricompresi negli indici di Piano e possono essere realizzati anche in posizione staccata dall'edificio principale.

In particolare si rileva che:

Zone A

In tutte le ZTO A sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009, lett. a), b), c), k), l), m), n), o), p), q), t), u), w), z), aa), bb).

In tutte le ZTO A sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 bis della L.R. n.19/2009 lett. a), b), c), d), e), f), h).

Per tutti gli interventi che comportano realizzazione di superficie coperta e/o volume si applica la distanza minima dalla strada di metri 5,00, salvo allineamenti preesistenti.

La distanza minima tra edifici è fissata in m 3,0. È ammessa l'edificazione in aderenza o a confine. Nell'ambito della stessa proprietà è ammessa deroga alla distanza minima tra edifici.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è fissata in 10 m. Per gli interventi di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni senza demolizione e ricostruzione, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Nel caso di pareti non finestrate fronteggianti pareti non finestrate, dovrà essere osservata la distanza minima di metri 3,00.

Viene specificato, non solo per le zone A bensì anche per tutte le altre zone ove previsto, che l'indice aggiuntivo a fronte della realizzazione di interventi finalizzati ad elevare il rendimento energetico degli edifici non è un valore derogatorio, bensì un incremento premiale.

Per le zone A0 viene specificato che le finestre sul fronte pubblico o di uso pubblico dovranno essere dotate di scuri in legno, valutando tale finitura come irrinunciabile.

Il progetto di trasformazione e, dove consentito, di ampliamento e/o sopraelevazione, dovrà porre attenzione al ritmo della forometria della facciata prospettante sul fronte pubblico o di uso pubblico che dovrà essere regolarizzato, con possibilità di traslazioni e di adeguamenti igienico funzionali, fermo restando il rapporto tra base altezza fissato dalle NTA.

I fori porta finestra dovranno armonizzarsi con la tipologia del Centro Storico anche sui fronti diversi da quello pubblico o di uso pubblico.

Una importante specificazione che è già prevista nelle NTA dell'ambito di PAC "Area Centrale" è quella riguardante le recinzioni: si specifica che queste, sui fronti pubblici, dovranno essere caratterizzate dalla finitura con il sasso a vista, anche in caso di crollo o di demolizione di quella esistente con altezza non superiore a metri 2,00. Sugli altri fronti esse non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a m 2,00, misurata sulla proprietà del committente e non superiore a metri 3,00 su tutte le proprietà confinanti, con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area: gli eventuali elementi metallici dovranno essere verniciati e non zincati;

In tutte le ZTO A è possibile ridurre le altezze di edifici e manufatti, motivatamente.

Sui prospetti degli edifici che si affacciano sul fronte pubblico, anche se distanziati, si reputa necessario mantenere l'allineamento della cortina di centro storico: pertanto si valuta non compatibile la realizzazione di interventi di ampliamento o di cui ai agli articoli 16 e 16 bis, della L.R. n. 19/2009, valutando questi contrastanti con la morfologia edilizia del tessuto urbano esistente.

A0 – Edifici soggetti a conservazione

Questa sottozona rappresenta il massimo grado di vincolo del Centro Storico.

Essa comprende edifici che hanno interesse in quanto rappresentativi delle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali e presentano interesse storico-paesaggistico.

Per questi edifici o manufatti si valuta indispensabile che l'intervento di trasformazione sia limitato esclusivamente all'interno, rendendo possibile, all'esterno soltanto il recupero della facciata con sasso a vista e l'eliminazione delle eventuali superfetazioni, oltre che la sopraelevazione dell'edificio o del manufatto, 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.

Art. 10 – A0 – Edifici di valore ambientale

E' una sottozona A0 e rappresenta il livello di vincolo intermedio per le zone di Centro Storico. Comprende gli edifici che costituiscono la struttura di antico impianto del tessuto con grado trasformazione edilizia non accentuato, che permette ancora la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri.

Con la presente variante si va a perseguire ulteriormente l'obiettivo del recupero e della riqualificazione di tali edifici e/o manufatti, andando a mantenere il vincolo del divieto di demolizione degli stessi sul fronte pubblico, dando però la possibilità di sviluppare l'intervento di ampliamento non solo in sopraelevazione, ma anche mediante l'incremento delle misure planimetriche, concedendo anche la possibilità di realizzare accessori staccati entro i limiti degli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009.

Questo al fine di evitare il consumo di nuovo territorio e per evitare le problematiche sia di carattere estetico che di carattere strutturale e di sicurezza che molti fabbricati denunciano nella zona.

Art. 11 – A0 – Edifici con elevato grado di trasformazione

Questa categoria rappresenta la maggioranza degli edifici presente nel Centro Storico dove la stratificazione realizzati nei decenni precedenti alla definizione degli strumenti urbanistici comunali ha stravolto l'aspetto e la tipologia tipica di questa zona.

Viene disposto che, tra gli interventi consentiti, sia possibile la nuova realizzazione di accessori e pertinenze, anche staccati, degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4, c.1, lett. a), punto n. 6, L.R. 19/2009, di ampliamento degli edifici e delle pertinenze ed accessori esistenti, anche staccati, ai sensi dell'art. 4, c.1, lett. b), L.R. n. 19/2009, anche con aumento del numero delle unità immobiliari.

Zone B0 e B0.1

In tutte le ZTO B0 e B0.1 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009, lett. a), b), c), k), l), m), n), o), p), q), t), u), w), z), aa), bb).

In tutte le ZTO B0 e B0.1 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 bis della L.R. n.19/2009 lett. a), b), e), h).

Per tutti gli interventi che comportano realizzazione di superficie coperta e/o volume si applica la distanza minima dalla strada di metri 5,00, salvo allineamenti preesistenti.

La distanza minima tra edifici è fissata in m 10,0. È ammessa l'edificazione in aderenza o a confine. Nell'ambito della stessa proprietà è ammessa deroga alla distanza minima tra edifici.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è fissata in 10 m. Nel caso di pareti non finestrate fronteggianti pareti non finestrate, dovrà essere osservata la distanza minima di metri 3,00.

Zone B1

In tutte le ZTO B1 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009, comma 1.

In tutte le ZTO B1 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 bis della L.R. n.19/2009 comma 1.

Per tutti gli interventi che comportano realizzazione di superficie coperta e/o volume si applica la distanza minima dalla strada di metri 7,00, salvo allineamenti preesistenti.

La distanza minima tra edifici è fissata in m 5,0. È ammessa l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti. Nell'ambito della stessa proprietà è ammessa deroga alla distanza minima tra edifici.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 m.

La distanza minima dai manufatti è fissata in 5 m.

Zone B2

In tutte le ZTO B2 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009, comma 1.

In tutte le ZTO B2 sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 16 bis della L.R. n.19/2009 comma 1.

Per tutti gli interventi che comportano realizzazione di superficie coperta e/o volume si applica la distanza minima dalla strada di metri 7,00, salvo allineamenti preesistenti.

La distanza minima tra edifici è fissata in m 5,0. Nell'ambito della stessa proprietà è ammessa deroga alla distanza minima tra edifici.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 m.

La distanza minima dai manufatti è fissata in 5 m.

Zone C

In tali zone non sono consentiti gli interventi di cui all'art.16 bis della L.R. 19/2009.

Gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 7.50 metri;
- distanza minima da altri spazi pubblici: 5.00 metri;

- distanza minima degli edifici da edifici: 10.00 metri;
- distanza minima dai manufatti: 5.00 metri;
- distanza minima dalle strade: m 7,50.

Nell'ambito della stessa proprietà è ammessa deroga alla distanza minima tra edifici.

Zone D

In tali zone non sono consentiti gli interventi di cui all'art.16 bis della L.R. 19/2009.

Gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 7.50 metri;
- distanza minima da altri spazi pubblici: 5.00 metri;
- distanza minima degli edifici da edifici: 10.00 metri;
- distanza minima dai manufatti: 5.00 metri;
- distanza minima dalle strade: m 10,00.

Zone H2

In tali zone non sono consentiti gli interventi di cui all'art.16 bis della L.R. 19/2009.

Gli interventi di cui all'articolo 16 della L.R. n. 19/2009 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 20 metri;
- distanza minima da altri spazi pubblici: 5.00 metri;
- distanza minima degli edifici da edifici: 10.00 metri;
- distanza minima dai confini di sub-ambito: m 5,00.

Zone H3, H4, H6

In tali zone gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 10 metri;
- distanza minima degli edifici con pareti finestrate: 10.00 metri;
- distanza minima dai confini: m 7,50.

Zone E

Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 16 e 16 bis della L.R. 19/2009 con distanza minima dalla strada di m 7,0 e dagli spazi pubblici di m 5,0.

Per le zone E4 ed E4.B è specificato il meccanismo per la destinazione della seconda unità al parente di primo grado.

03. Recepimento e/o limitazione degli art. 39 bis, ter e quinquies della L.R. n. 19/2009.

Nel contesto delle NTA si va a regolamentare ulteriormente la possibilità di applicare o meno gli interventi di cui agli artt. 39 bis, ter e quinquies della L.R. 19/2009 come modificata ed integrata dalle L.R. 06/2019 e 09/2019.

All'art. 4 bis viene chiarito che:

“L'utilizzo delle misure di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale e direzionale per contenere il consumo di nuovo suolo inedificato, ai sensi degli artt. 39 bis, ter e quinquies della L.R. n. 19/2009, è consentito esclusivamente per gli edifici esistenti alla data del 31.12.2018, con esclusione delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ove espressamente vietato e fatte salve le eventuali limitazioni imposte per ciascuna ZTO in ordine alla distanza dalle strade, dai confini e di volume, in aggiunta alle esclusioni e alle limitazioni già disposte per legge.

Nei casi in cui le presenti NTA prevedano la possibilità di applicazione di eventuali diverse disposizioni di deroga agli indici e parametri previste dal PRGC trovano applicazione i divieti di cumulo di cui all'articolo 62 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

In particolare, si rileva che:

Zone A

In calce all'articolo 8 si aggiunge il seguente capoverso:

“DEROGHE:

Nelle ZTO A operano le deroghe di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018, a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge e le eventuali specifiche prescrizioni delle presenti NTA, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;

Nelle ZTO A operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge e le eventuali specifiche prescrizioni delle presenti NTA, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009.

Tutti gli interventi di ampliamento in deroga di cui al presente capitolo dovranno essere realizzati, sul fronte pubblico, con la finitura del sasso a vista, fatta salva la prevalenza, sullo stesso fronte, di finitura diversa per almeno il 30% della superficie, fatto salvo quanto prescritto per ogni singola sottozona.”

E' opportuno evidenziare, in particolare, la possibilità che si introduce nelle Zona A3 - Zona soggetta a ristrutturazione, nella Zona A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione, e nella Zona A6 - Aree libere edificabili

dove si consente la possibilità di effettuare ampliamenti ai sensi dell'art. 39 bis, della L.R. n. 19/2009, limitando però a 100 metri cubi il massimo incremento possibile.

Tale scelta vuole evitare da un lato l'abbandono di unità residenziale che necessitano di limitati interventi di carattere igienico-funzionale, dall'altro si vuole evitare che l'edificio di tale contesto possa essere snaturato sia rispetto alla sua singola codifica, sia rispetto al restante contesto.

Zone B0 e B0,1

In tali zone non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 39 bis, ter e quater della L.R. 19/2009 e s.m.i.

Zone B1 e B2

In calce agli art. 15 e 16, si aggiunge il seguente capoverso:

“DEROGHE:

Nelle ZTO B1 (B2) operano le deroghe di cui all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018 a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto delle norme di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, alla distanza minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;

Nelle ZTO B1 (B2) operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009;

Gli interventi di cui agli articoli 39 bis e ter della L.R. n. 19/2009 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 7.00 metri;*
- distanza minima da altri spazi pubblici: 5.00 metri;*
- distanza minima degli edifici da edifici: 10.00 metri;*
- distanza minima dai manufatti: 5.00 metri.”*

Zone C

Non sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 39 bis, ter e quater della L.R. 19/2009.

Zone D

Nell'art. 19 vengono inseriti i seguenti capoversi:

“DEROGHE

a. Previo parere favorevole del Consiglio comunale, sono soggetti al procedimento di cui all'articolo 11 della L.R. 03/2001 (Conferenza dei Servizi) gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive, anche in difformità dallo strumento urbanistico comunale per quanto attiene a indici, parametri, destinazioni e zonizzazione urbanistica, purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume o della superficie esistente e, comunque, in misura non superiore a 5.000 metri quadrati di superficie coperta, necessari per il mantenimento o per l'incremento della produzione e/o dei livelli occupazionali sul territorio. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo comparto sul quale insiste l'attività da ampliare o comunque costituire con questa, a seguito dell'intervento, un unico aggregato produttivo.

b. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1 può essere raggiunto anche attraverso la sommatoria di più interventi distinti.”

Zone H2

Non sono consentiti gli interventi di cui agli art. 39 bis, ter e quater della L.R. 19/2009.

Zone H3, H4, H6

Sono consentiti gli interventi di cui agli art. 39 bis, ter e quater della L.R. 19/2009 con le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dalla strada: 7,5 metri;
- distanza minima tra edifici: 10.00 metri;
- distanza minima dai confini: m 7,50.

Zone E

Gli interventi di cui agli articoli 39 bis e ter della L.R. 19/2009 sono consentiti esclusivamente per gli interventi da realizzarsi da parte dell'imprenditore agricolo professionale che non può attivare le deroghe volumetriche previste dalle NTA, potendo realizzare gli interventi in funzione della conduzione del fondo sulla base degli indici di fabbricabilità fondiaria, nel rispetto della distanza minima dalla strada di m 7,0 e dagli spazi pubblici di m 5,0.

Per le zone E4.B viene eliminata la previsione di interventi da parte degli imprenditori agricoli professionali, trattandosi di zona con caratteri residenziali dove non viene più svolta l'attività agricola a livello professionale.

04. Zone E5 – Interventi indiretti.

Per le zone E5 – Zone di preminente interesse agricolo viene chiarito che l'attuazione diretta vale soltanto per la residenza e gli edifici a destinazione agricola, mentre viene introdotto, quanto previsto nella normativa regionale, che l'attuazione indiretta è necessaria, mediante Piano Attuativo Comunale, per gli edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole e per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

05. Zone per la viabilità pedonale e ciclabile

Si va a specificare che per i percorsi ciclabili è possibile la larghezza di di 2.00 metri per brevi tratti in conformità alla normativa sovraordinata.

06. Art. 64 – Disposizioni varie

In tale articolo si vanno a proporre due modifiche:

la prima riguarda la cancellazione degli interventi non soggetti al controllo in quanto tale disposizione è regolamentata per legge;

la seconda riguarda gli ampliamenti degli edifici in deroga, eliminando il riferimento esclusivo all'aspetto igienico-sanitario, di carico familiare ed a quello relativo alla legge Tognoli, deroghe queste assorbite in quelle generali di Piano o di cui all'art. 39 bis e ter della L.R. n. 19/2009.

G) MODIFICA DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

Per effetto delle modifiche alla zonizzazione riportate nell'apposito capitolo della presente Relazione con i numeri 1, 4, 5, 7, 8, viene aggiornata la tabella relativa al "Dimensionamento dei servizi ed attrezzature collettive" di cui al Piano Urbanistico Regionale, osservando che, anche con la presente Variante n. 38 al PRGC, è verificato il rispetto delle quantità minime di aree riservate ad attrezzature e servizi collettivi.

Le modifiche apportate non incidono pertanto sull'insediabilità teorica massima.

TABELLA DI CUI ALLA VARIANTE N. 37 AL PRGC

INSEDIABILITA' TEORICA MASSIMA : 7.900 abitanti					
categorie	attrezzature	standard minimo richiesto	superficie minima richiesta	standard reperito dal PRGC	superficie prevista dal PRGC
		mq/ab	mq	mq/ab	mq
viabilità e trasporti	parcheggi di relazione	2,5	19750	2,80	22102
	parcheggi di interscambio	0,5	3950	0,65	5148
culto, vita associativa e cultura	edifici per il culto	0,7	5530	0,86	6831
	servizi di pubblica sicurezza, emergenza	0,75	5925	0,79	6244
	centro civico e sociale	0,8	6320	0,96	7546
	biblioteca	0,25	1975	0,28	2200
istruzione	nidi d'infanzia e servizi integrativi	0,3	2370	0,32	2500
	scuole dell'infanzia	1,0	7900	1,01	9252
	scuola primaria	1,6	12640	2,37	18688
	scuola secondaria di primo grado	1,2	9480	1,58	12500
assistenza, sanità ed igiene	assistenza alla maternità, infanzia ed età evolutiva	0,2	1580	1,42	11233
	assistenza agli anziani				
	assistenza ai disabili				
	attrezzature sanitarie locali	1,0	7900	1,17	9266
	cimitero				
verde, sport e spettacoli sportivi	verde di connettivo e arredo urbano	2,0	15800	2,14	16908
	nucleo elem. di verde	3,0	23700	3,31	26181
	verde di quartiere	3,0	23700	3,36	26506
	impianti sportivi e spettacoli all'aperto	4,5	35550	4,5	35550
servizi e impianti tecnologici	servizi e impianti tecnologici	0,75	5925	0,96	7590
TOTALE		24,05	189995	28,70	226750

NUOVA TABELLA DI CUI ALLA VARIANTE N. 38 AL PRGC

INSEDIABILITA' TEORICA MASSIMA : 7.900 abitanti					
categorie	attrezzature	standard minimo richiesto	superficie minima richiesta	standard reperito dal PRGC	superficie prevista dal PRGC
		mq/ab	mq	mq/ab	mq
viabilità e trasporti	parcheggi di relazione	2,5	19750	2,80	22102
	parcheggi di interscambio	0,5	3950	0,65	5148
culto, vita associativa e cultura	edifici per il culto	0,7	5530	0,70	5532
	servizi di pubblica sicurezza, emergenza	0,75	5925	0,79	6244
	centro civico e sociale	0,8	6320	0,96	7546
	biblioteca	0,25	1975	0,28	2200
istruzione	nidi d'infanzia e servizi integrativi	0,3	2370	0,32	2500
	scuole dell'infanzia	1,0	7900	1,01	9252
	scuola primaria	1,6	12640	2,37	18688
	scuola secondaria di primo grado	1,2	9480	1,58	12500
assistenza, sanità ed igiene	assistenza alla maternità, infanzia ed età evolutiva	0,2	1580	1,42	11233
	assistenza agli anziani				
	assistenza ai disabili				
	attrezzature sanitarie locali				
	cimitero	1,0	7900	1,17	9266
verde, sport e spettacoli sportivi	verde di connettivo e arredo urbano	2,0	15800	2,14	16908
	nucleo elem. di verde	3,0	23700	3,31	26181
	verde di quartiere	3,0	23700	3,36	26506
	impianti sportivi e spettacoli all'aperto	4,5	35550	4,5	35550
servizi e impianti tecnologici	servizi e impianti tecnologici	0,75	5925	0,96	7590
TOTALE		24,05	189995	28,70	225451

H) 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, ad alcuni dei punti fissati nella deliberazione n. 59/2019 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 proposta la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione sia in adeguamento alla L.R. n. 6/2019 sia per recuperare le possibilità di deroga che la stessa norma regionale aveva escluso (direttiva n. 1);
2. è stato proposto l'ampliamento delle aree di pertinenza delle strutture pubbliche del Magazzino Comunale, dell'Ecopiazzola e della sede della Protezione Civile di Via del Mas, al fine di ottimizzare le attività da svolgervi (direttiva n. 2);
3. sono state valutate le richieste di modifica del PRGC presentate da cittadini ed aziende, con loro recepimento, ove compatibili, oltre che con il quadro normativo sovraordinato, anche con il Piano Struttura e con gli indirizzi politici della nuova Amministrazione Comunale, interessando il solo livello comunale (direttiva n. 6), sia per le modifiche della zonizzazione, sia per le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione;
4. sono state apportate modifiche alla zonizzazione di Piano e sulle Norme Tecniche di Attuazione, per chiarire aspetti interpretativi, per correggere eventuali errori e per rendere più efficaci le previsioni urbanistiche, sulla base dell'esperienza di gestione del Piano da parte del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività produttive, oltre che per recepire nello strumento urbanistico progetti di opere pubbliche proposti da altri Comuni (direttiva n. 8);
5. è stato dato un ulteriore impulso alla volontà di stimolare il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano del Centro Storico mediante la semplificazione e la codifica di nuove modalità operative nella realizzazione degli interventi di trasformazione urbana.

Anche la Variante n. 38 al PRGC, in definitiva, continua a prestare attenzione alle dinamiche socio-economiche, rilevando le istanze e le esigenze che arrivano dal territorio e dai fruitori dello stesso, adattando le strategie dello strumento urbanistico a quanto sopra, nella piena consapevolezza che il PRGC è uno strumento dinamico di gestione della pianificazione territoriale.

IL TECNICO INCARICATO
arch. Domenico Zingaro