

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. 39 AL PRGC

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Redattore del Piano: dr. pianif. Flavio Camatta

Roveredo in Piano, 20 luglio 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>	6
E) <i>MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</i>	7
F) <i>CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA MASSIMA E VERIFICA DELLO STANDARD MINIMO DI ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI</i>	10
G) <i>CONCLUSIONI</i>	12

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.

Precedentemente alla presente, è stata adottata la Variante n. 38 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 sexies, L.R. n. 5/2007, che, diversamente da questa, non interessa il livello di pianificazione regionale.

La Variante n. 39 al PRGC, per i contenuti che affronta, sia in relazione alla zonizzazione di Piano, sia in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione, viene redatta ai sensi dell'art. 63 bis, andando ad interessare, pertanto, il livello regionale di pianificazione.

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'Ecopiazzola 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. 39 al PRGC, che viene redatta ai sensi dell'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007 quale Variante che interessa il livello di pianificazione regionale, preso atto che le direttive del Consiglio Comunale, che si riportano:

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:
→ Direttiva affrontata con la Variante n. 38 al PRGC;
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:
→ Direttiva affrontata con la Variante n. 38 al PRGC;
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:

→ questa Direttiva sarà affrontata con una ulteriore nuova Variante, che prenderà il n.40 al PRGC;

4. definire la 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:

→ anche questa Direttiva sarà affrontata con una ulteriore nuova Variante, che prenderà il n.40 al PRGC;

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:

→ questa Direttiva viene affrontata con la presente Variante n. 39 al PRGC;

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

→ Direttiva affrontata con la Variante n. 38 al PRGC e con la presente Variante n. 39 al PRGC;

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:

→ anche questa Direttiva sarà affrontata con una ulteriore nuova Variante di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale – PPR, che prenderà numero di Variante n. 41 al PRGC;

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:

→ Direttiva affrontata in parte con la Variante n. 38 al PRGC ed in parte da affrontare con le Varianti n. 39 e n. 40.

D) MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRGC

Per quanto sopra esplicitato, la Variante n. 39 al PRGC prevede soltanto due modifiche alla zonizzazione che di seguito si riportano:

1. Modifica n. 1: da Zona E5 – Zone di preminente interesse agricolo– a Zona H4 - Zone per impianti ricettivi – F. 21, mappali n. 16 e 52:

Per effetto della direttiva del Consiglio Comunale n. 6, per gli immobili catastalmente identificati al F. 21, mappali n. 16 e 52, la vigente Variante n. 37 al PRGC dispone la destinazione urbanistica di Zona E5 – Zone di preminente interesse agricolo.

L'area su cui insistono tali immobili, circa dieci anni fa, è stata caratterizzata dall'insediamento di una attività di agriturismo, compatibile con la citata classificazione di Piano.

L'attività in questione è poi cessata e per svariati anni gli immobili non sono stati più utilizzati, riuscendo problematico avviare una nuova attività di agriturismo.

La proprietà degli immobili, già nel 2017, aveva presentato una richiesta di Variante urbanistica per trasformare da Zona agricola E5 a Zona H4 – Zone per impianti ricettivi. Tale richiesta non è stata accolta dall'Amministrazione Comunale.

La stessa richiesta, registrata con il n.193, è stata nuovamente presentata e l'Amministrazione Comunale in carica ha valutato la stessa compatibile, ritenendo che il permanere della vigente classificazione agricola avrebbe determinato il deperimento dell'immobile non interessato da attività agricola.

Nell'ottica di valorizzare il patrimonio esistente, senza determinare nuovo consumo di suolo, la suddetta richiesta viene accolta e per i mappali n. 16 e 52 del F. 21 viene modificata la destinazione urbanistica da Zona E5 – Zone di preminente interesse agricolo a Zona H4 – Zone per impianti ricettivi.

Tale modifica interessa la pertinenza dei suddetti immobili per mq 12.715.

2. Modifica n.2: da Zona C2 – Zona di nuova espansione residenziale estensiva a Zona C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

Per effetto della direttiva del Consiglio Comunale n. 5, per l'ambito inedificato compreso tra via Runces e Via San Antonio, la vigente Variante n. 37 al PRGC dispone la destinazione urbanistica di Zona C2 – Zona di nuova espansione residenziale estensiva, con una capacità edificatoria pari a mc 8.941,90.

A carico dell'ambito è posto l'onere della realizzazione del completamento della viabilità ciclabile, pedonale e carrabile compresa tra Via S. Antonio, in corrispondenza dell'attuato comparto di Zona residenziale C1, fino a Via Runces.

Va evidenziato che l'ambito in questione è l'unica zona di espansione residenziale ancora inattuata prevista dal PRGC e che il completamento della viabilità è ritenuta dall'Amministrazione Comunale un intervento strategico, tanto che, per incentivare la sua realizzazione in tempi rapidi, ha ritenuto di riclassificare l'ambito da zona C2 (con una dotazione volumetrica di bassa densità) a zona C, con incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,41 mc/mq a 0,85 mc/mq.

La superficie dell'ambito è pari a mq 21.939,12 con una potenzialità edificatoria massima di mc 18.648, con incremento rispetto al Piano da mc 8.941,90 a mc 18.648,25.

E) MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

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.

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

- a) integrazione dell'art. stralcio dell'art. 17 – C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali – Indici e parametri, con inserimento del n. 11:

<<il progetto di PAC tra Via Runces e Via Sant'Antonio dovrà prevedere il mantenimento delle siepi esistenti a nord ed a sud di Via S. Antonio, ove tecnicamente possibile, oltre che la realizzazione del collegamento ciclabile tra Via Sant'Antonio e l'ambito del PRPC "Lottizzazione Giardino".>>.

Tali prescrizioni erano contenute nell'art. 17 ter – Indici e parametri, n. 12 e 13, che vengono riproposte in maniera accorpata in un'unica prescrizione.

- b) stralcio dell'art. 17.ter – C.2 – Zona di nuova espansione residenziale estensiva.

L'introduzione della modifica azzonativa descritta alla precedente lettera D) comporta l'integrale soppressione dell'art. 17.ter delle NTA, in quanto l'unico ambito di zona C.2 viene riclassificato in zona C.

- c) introduzione dell'art. 26 bis – Definizioni

Stante la possibilità di realizzare, in determinate zone a destinazione agricola del territorio comunale, allevamenti zootecnici, sia autosufficienti dal punto di vista dell'alimentazione dei capi allevati e dello smaltimento delle deiezioni, sia non autosufficienti, in quanto basati su una gestione intensiva della produzione di carne e/o latte, si ritiene necessario introdurre criteri normativi dimensionali e tipologici che permettano di definire le suddette aziende in relazione alle differenti modalità di impatto sul territorio.

L'art. 26 bis introduce le seguenti definizioni:

“ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE AGRO-INDUSTRIALE

Sono costituiti dagli allevamenti di bovini, ovini, suini, equini, pollame, volatili e, in genere, di animali destinati alla produzione di carne o latte ove:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia inferiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- il rapporto peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta (in proprietà, affitto, comodato), sia superiore a 8 U.B.A.;
- il numero dei capi / ha risulti superiore a:
 - a. 30 capi / ha per allevamenti di bovini;
 - b. 4 capi bovini equivalenti per bovini, ovini, equini;
 - c. 300 capi minori equivalenti / ha per allevamenti avicoli e cunicoli

Per capo bovino equivalente si intende l'equivalenza di 1 capo bovino adulto o vacca da latte; 0,3 vitello o manzo; 0,8 vitellone; 0,1 pecora o capra.

Per capo minore equivalente si intende l'equivalenza di 1 pollo, faraona o anitra; 0,5 tacchino, oca o coniglio.

Rientrano inoltre in tale fattispecie:

- le strutture e gli impianti per l'equitazione, la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di equidi con capienza superiore ai 20 capi;
- le strutture e gli impianti per la cura, la custodia, addestramento e l'allevamento di cani (canili) e gatti (gattili) avente una capienza superiore a 3 fattrici e 10 cuccioli e non inferiore a 200 capi;
- le strutture e gli impianti per la detenzione di altri animali di affezione, aventi le caratteristiche e le dimensioni stabilite dalla normativa regionale in materia e dai regolamenti di attuazione.

Detti insediamenti sono soggetti alla approvazione preventiva di un Piano Attuativo e possono essere realizzati esclusivamente nelle zone agricole E5.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE AGRICOLO

Sono costituiti dagli allevamenti di bovini, ovini, suini, equini, pollame, volatili e, in genere, di animali destinati alla produzione di carne o latte ove:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia superiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- il rapporto peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta (in proprietà, affitto, comodato), sia inferiore o pari a 8 U.B.A.;
- il numero dei capi / ha risulti inferiore a:
 - a. 30 capi / ha per allevamenti di bovini;
 - b. 4 capi bovini equivalenti per bovini, ovini, equini;
 - c. 300 capi minori equivalenti / ha per allevamenti avicoli e cunicoli.

Per capo bovino equivalente si intende l'equivalenza di 1 capo bovino adulto o vacca da latte; 0,3 vitello o manzo; 0,8 vitellone; 0,1 pecora o capra.

Per capo minore equivalente si intende l'equivalenza di 1 pollo, faraona o anitra; 0,5 tacchino, oca o coniglio.

Rientrano negli allevamenti a carattere agricolo:

- d. le attività di apicoltura e di allevamento di animali da pelliccia;
- e. le strutture e gli impianti per l'equitazione, la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di equidi con capienza inferiore o uguale a 20 capi;

f. le strutture e gli impianti per la cura, la custodia, addestramento e l'allevamento di cani (canili) e gatti (gattili) avente una capienza inferiore o uguale a 3 fattrici e 10 cuccioli e inferiore a 200 capi.

d) Introduzione dell'art. 62 ter contenente la definizione di "allevamento a carattere familiare e/o per autoconsumo"

Si definiscono i limiti dimensionali degli allevamenti di animali da cortile per uso familiare o autoconsumo, che il PRGC consente in tutte le zone territoriali omogenee:

"Art. 62 ter – Allevamenti a carattere familiare e/o per autoconsumo

In tutto il territorio comunale è consentita la detenzione di animali da cortile per esclusivo utilizzo familiare e/o per autoconsumo, non produttive di reddito, nel numero massimo di 10 capi."

e) Introduzione dell'art. 62 quater contenente i criteri di detenzione degli animali di affezione

Si definiscono i limiti dimensionali relativi alla detenzione di animali di affezione, consentite in tutte le zone territoriali omogenee:

"Art. 62 quater – Detenzione di animali di affezione

In tutto il territorio comunale è consentita la detenzione di animali d'affezione entro il limite massimo di 3 esemplari adulti e 10 cuccioli (cani o gatti).

Per altri animali di affezione valgono le disposizioni regionali in materia."

F) CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA MASSIMA E VERIFICA DELLO STANDARD MINIMO DI ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI

La Variante n°39 prevede la variazione della destinazione urbanistica di un'area di espansione residenziale da zona C2 a zona C, con un incremento di capacità insediativa da mc 8942 a mc 18.548, per le motivazioni precedentemente addotte.

Tale variazione comporta la necessità di verifica della capacità insediativa teorica di Piano, utilizzando allo scopo i criteri di dimensionamento già utilizzati per la redazione della Variante n°37 al PRGC.

Di seguito si riporta il calcolo della capacità insediativa teorica aggiornato alla Variante n°38 al PRGC.

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA - PRGC VIGENTE									
sottozona omogenea	volume disponibile aggiuntivo al 2027	volume utilizzabile per nuova residenza	di cui utilizz. per residenza	mc unitari per stanza	stanze aggiuntive al 2027	rapporto stanze / abitanti di previsione	abitanti aggiuntivi al 2027	abitanti esistenti al 2017	abit. esist + stanze aggiunt. = CIRTM
	mc	%	mc	mc/st	mc	St/a	n	n	n
A0	126676	25	31669	75	422	1,5	281	1048	1329
A- Prpc Via Dante/Area Centrale	18360	35	6426	75	86	1,5	57	134	191
A2/A3/A4/A6	41887	35	14660	75	195	1,5	130	276	406
B0	2849	40	1140	75	15	1,5	10	32	42
B0.1	6411	40	2564	75	34	1,5	23	73	96
B1	190063	40	76025	75	1014	1,4	724	2166	2890
B1*	1219	40	488	75	6	1,4	4	14	18
B2	112949	40	45180	75	602	1,3	463	1286	1749
C.1	1613	100	1613	60	27	1	27	4	31
C.2	8942	100	8942	60	149	1	149	/	149
zone agricole e improprie	/		/	/	/	/	93	906	997
totale	510969		188707		2550		1961	5939	7900

La Variante n°39 al PRGC produce un incremento della capacità insediativa teorica da 7.900 a 8.000 abitanti teorici, in conseguenza dell'incremento del carico insediativo della zona di espansione residenziale già ricadente in zona C2 ed ora trasformata in zona C, per stimolarne l'attuazione, con conseguente realizzazione delle opere di viabilità / mobilità previste dal PRGC vigente.

L'incremento della zona C si accompagna ad una prevedibile riduzione del carico insediativo presente nella zona agricola, quantificato in circa 60 abitanti teorici.

La seguente tabella riporta la situazione finale, ad avvenuta realizzazione della zona C oggetto di modifica:

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA - PRGC DI VARIANTE N. 39									
sottozona omogenea	volume disponibile aggiuntivo al 2027	volume utilizzabile per nuova residenza	di cui utilizz. per residenza	mc unitari per stanza	stanze aggiuntive al 2027	rapporto stanze / abitanti di previsione	abitanti aggiuntivi al 2027	abitanti esistenti al 2017	abit. esist + stanze aggiunt. = CIRTM
	mc	%	mc	mc/st	mc	St/a	n	n	n
A0	126676	25	31669	75	422	1,5	281	1048	1329
A- Prpc Via Dante/Area Centrale	18360	35	6426	75	86	1,5	57	134	191
A2/A3/A4/A6	41887	35	14660	75	195	1,5	130	276	406
B0	2849	40	1140	75	15	1,5	10	32	42
B0.1	6411	40	2564	75	34	1,5	23	73	96
B1	190063	40	76025	75	1014	1,4	724	2166	2890
B1*	1219	40	488	75	6	1,4	4	14	18
B2	112949	40	45180	75	602	1,3	463	1286	1749
C.1	1613	100	1613	60	27	1	27	4	31
C.2	18648	100	18648	60	311	1	311	/	149
zone agricole/impropr.	/		/	/	/	/	31	906	937
totale	520675		198413		2712		2061	5939	8000

Il nuovo valore della capacità insediativa residenziale teorica massima (CIRTM) comporta una verifica contestuale della dotazione di attrezzature e servizi collettivi, con riferimento agli standard definiti nella Circolare regionale.

Con la presente Variante è stata effettuata una ricognizione complessiva di tutte le aree a destinazione ad attrezzature collettive, con una misurazione di ciascun ambito territoriale.

La dotazione prevista dalla Variante n°39 al PRGC assolve pienamente agli standard richiesti per ciascuna tipologia di attrezzature e servizi, come da seguente tabella:

INSEDIABILITA' TEORICA MASSIMA : 8.000 abitanti				
categorie	standard minimo richiesto mq	superficie minima richiesta mq	standard reperito dal PRGC mq	superficie prevista dal PRGC mq
viabilità e trasporti	3,00	24.000	4,35	34.803,44
culto, vita associativa e cultura	1,50	12.000	2,34	18.729,81
istruzione	3,50	28.000	4,72	37.737,37
assistenza, sanità e igiene	1,50	12.000	2,20	17.602,17
verde, sport e spettacoli sportivi	7,00	56.000	10,87	86.968,94
totale	16,50	132.000	24,48	195.841,73

G) CONCLUSIONI

A conclusione del percorso formativo della presente Variante n. 39 al PRGC, 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. le modifiche alla zonizzazione sono soltanto due, ma una soltanto di esse rappresenta effettivamente una modifica significativa alla zonizzazione di Piano, in conseguenza della direttiva del Consiglio Comunale n. 6, che, però, non modifica sostanzialmente l'assetto del territorio;
2. la seconda modifica alla zonizzazione riguarda il cambio di destinazione di zona territoriale omogenea da zona C2 a zona C, con conseguente incremento della potenzialità edificatoria, dell'ambito di espansione residenziale compreso tra Via Runces e Via Sant'Antonio, persistendo l'interesse pubblico alla realizzazione del completamento del collegamento ciclabile, pedonale e carrabile previsto dal PRGC; tale modifica ha comportato la verifica della capacità insediativa teorica residenziale e dello standard di attrezzature e servizi collettivi;
3. sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione limitatamente alla specificazione delle attività di allevamento zootecnico a carattere agro-industriale, agricolo e familiare e di detenzione di animali d'affezione, come da direttiva del Consiglio Comunale n. 8.

Pertanto la presente Variante n. 39 al PRGC, seppure proposta ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. n. 5/2007, per coerenza con la norma sovraordinata, rappresenta una Variante tutto sommato di limitata portata.

IL TECNICO INCARICATO
Dr. Flavio CAMATTA