

Comune di Pasián di Prato  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



VARIANTE

**56**

(REVISIONE DEI VINCOLI E RIDISEGNO)

**RELAZIONE.**

## INDICE

### A) PREMESSA.

### B) STATO DI FATTO:

B 1)	IL TERRITORIO .....	4
B 2)	LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA .....	6
B 3)	LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO .....	8
B 4)	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE .....	10
B 4.1)	VIABILITÀ E TRASPORTI .....	10
B 4.2)	CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA .....	11
B 4.3)	ISTRUZIONE .....	12
B 4.4)	ASSISTENZA E SANITÀ .....	13
B 4.5)	VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO .....	14
B 4.6)	SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE .....	15
B 5)	BENI E VINCOLI TERRITORIALI .....	16
B 6)	PIANI E PROGRAMMI .....	18
B 6.1)	PIANI SOVRAORDINATI .....	18
B 6.2)	PIANI COMUNALI CONTERMINI .....	20
B 6.3)	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	21
B 6.4)	PIANI ATTUATIVI .....	24
B 6.4)	PIANI DI SETTORE .....	25
B 6.5)	LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC .....	26
B 6.7)	PROGRAMMI DEL COMUNE .....	28

### C) VARIANTE:

C 1)	REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI .....	29
C 2)	RIDISEGNO .....	36
C 3)	ZONE C ATTUATE .....	38
C 4)	ZONE D2H2 .....	40
C 5)	VARIE .....	41
C 6)	NORME DI ATTUAZIONE .....	45
C 7)	CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA .....	46
C 8)	STANDARDS URBANISTICI .....	47
C 9)	STRATEGIA DI PIANO .....	48
C 10)	OBIETTIVI E STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ, DR 86/2008 E LR 21/2015 .....	49
C 11)	DATI QUANTITATIVI .....	50
C 12)	RAPPORTI CON LIMITI DI FLESSIBILITÀ .....	51
C 13)	RAPPORTI CON NORME SOVRAORDINATE .....	54
C 14)	RAPPORTI CON NORME DI SETTORE .....	56

D) ELENCO DI ELABORATI .....	58
------------------------------	----

### E) TABELLE.

E 1)	VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI .....	60
E 2)	CAPACITÀ INSEDIATIVE TEORICA - CALCOLO .....	69
E 3)	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS - VERIFICA .....	71
E 4)	SUPERFICIE DI ZONE .....	72

**A) PREMESSA.**

Nel Comune di Pesian di Prato opera un piano regolatore generale comunale adeguato:

- a) al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale, PURG);
- b) alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c) al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d) alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia).

Il piano come vigente è basato sulla variante **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**.

Il piano è stato poi modificato con varianti diverse.

Tra queste rilevano particolarmente la **33**, di assestamento generale, e le **43** e **45**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali.

Le varianti **43** e **45** sono entrate in vigore rispettivamente negli anni **2009** e **2010**.

La variante qui presentata ha per oggetto:

- a) una ulteriore **revisione** dei **vincoli espropriativi e procedurali** decaduti;
- b) il **ridisegno** della **zonizzazione** in scala **1:5000** e **1:2000** su mappe catastali aggiornate;
- c) la trasformazione di alcune zone **C** attuate totalmente o parzialmente in zona **B**;
- d) **modifiche** varie altre.

## B) STATO DI FATTO.

### B 1) IL TERRITORIO.

**Pasian di Prato** è comune della **alta pianura** friulana, a **ovest** di **Udine**, confinante, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Martignacco, Udine, Campoformido e Basiliano.

La **superficie** comunale è di **1.530** ettari.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **124** a metri **84**, a scendere da nord verso sud.

La **morfologia** del suolo è generalmente **piana**, eccetto lo spazio del torrente Cormòr, inciso da questo.

Gli insediamenti consistono in tre centri abitati: **Pasian** capoluogo, **Passons** e **Colloredo**, e un nucleo, **Bonavilla**.

Gli **insediamenti** rispondono storicamente alla logica localizzativa della **centuriazione romana**, essendo essi riconducibili a punti significativi di una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (**cardo**) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della pianificazione agraria dell'epoca.

L'**impostazione** del territorio secondo i lineamenti della centuriazione romana è tuttora riscontrabile in resti della **rete viaria**, declinata di circa **22°** in senso antiorario rispetto al nord, come il **cardo**.

All'impianto romano si è sovrapposto nel tempo l'**impianto medievale**, rispondente alla logica del **sistema accentrato**.

Nel corso dei secoli gli insediamenti si sono evoluti restando comunque **accentrati**, tipicamente con un edificato **continuo** lungo strada e **corte** interna, e poi **rustici** e **orti**.

Rilevante per l'**evoluzione** del territorio e per gli effetti indotti sono state e sono la **viabilità** da cui il Comune è interessato: una strada **statale**, la **13** (Pontebbana), una strada **regionale**, a est, la **464** (di Spilimbergo), l'**autostrada A 23** e sue complanari, peraltro marginali, e le strade **provinciali 52** (di Sedegliano), **60** (di Flaibano) e **99** (di Basiliano).

Nella parte **meridionale** il comune è attraversato dalla **ferrovia** Udine - Venezia.

Non meno rilevante è la **contiguità** alla città di **Udine**, per i servizi offerti e lo sviluppo residenziale indotto.

Contestualmente alla residenza si sono sviluppate nel comune diverse attività **produttive**, prima interne o contigue ai **centri abitati**, preminentemente laterali alle strade **statale 13** (Pontebbana) e **regionale 464** (di Spilimbergo), poi in una **zona specializzata**, lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano), tra Pasian capoluogo e Colloredo.

Presso Pasian è notevole la presenza di un **polo** di **servizi** ed **attrezzature** collettive, preminentemente per l'**istruzione**, anche **superiore**, non distante da

servizi ed attrezzature per lo **sport**, tra cui un palazzetto di recente costruzione.

Un ulteriore insediamento, occupante un certo spazio, è la **base militare** aeronautica di Rivolto - Campofornido, a sud.

Nel comune sono presenti due **corsi d'acqua** naturali.

Uno è il **Cormòr**, al margine orientale.

L'altro è il **Lavia**, nella parte centrale.

Entrambi hanno regime **torrentizio**, e per questa caratteristica, determinante insuscettività ad uso agricolo dei terreni laterali, il loro ambiente presenta aspetti di interesse **naturale e paesaggistico**.

Risalenti alla fine dell'**800**, realizzati a seguito del canale principale **Ledra-Tagliamento**, sono invece presenti **canali artificiali** per irrigazione: il canale di **Passons**, corrente a ovest di Passons e Pasian, e il canale di **Martignacco**, corrente per **Colloredo**.

Le acque di questi canali costituivano anche fonte di **energia** per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Interessanti per il profilo naturale e paesaggistico sono nel comune **prati stabili naturali**, sparsi, ma rilevanti presso **Bonavilla** e il torrente **Lavia**.

Allo stato attuale il territorio comunale mantiene una sostanziale **omogeneità d'uso**.

Gli **insediamenti** restano infatti relativamente **compatti**, con presenza di frange molto limitata.

Elementi tipici sono fondamentalmente un **nucleo storico**, a edificazione **continua**, con spazi interclusi di pertinenza liberi, e un'edilizia circostante relativamente recente **puntiforme**, di casa singola, plurifamiliare o a schiera.

**Circostanti** al **comune** di Pasian di Prato si sono costituite nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra cui sono da cennarsi:

- a) a **nord**: la **fiera di Udine**, un **complesso commerciale**, il più grande della regione, il **parco del Cormòr**, il **palasport** Carnera e lo **stadio** Friuli;
- b) a **nord-est**: **centri scolastici** medi superiori, l'università, l'**ospedale**;
- c) a **sud-ovest**: la zona **industriale udinese**, la zona **annonaria udinese**, zone **produttive** diverse, e un **centro sportivo** (ex Sporting Primavera) oggetto di recente recupero e riuso.

## B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al **31 12 2016** è di **9.397** abitanti. Rispetto al **2006** vi è una crescita di **452** unità. Il centro maggiore è **Pasian** capoluogo, di oltre **5.000** abitanti. Seguono **Passons** e **Collaredo**.

Le **abitazioni** totali nel comune a ottobre **2011** sono **4.364** (Istat, censimento **2011**).

Delle **4.364** abitazioni dell'anno **2011**: circa **276**, il **6%**, sono **non occupate**.

Il dato di abitazioni non occupate è largamente inferiore al dato provinciale, che è del **22%**.

Parte delle abitazioni **non occupate** in quanto abitazioni, quelle vecchie, è comunque usata per **deposito, vacanza, lavoro, hobby** o altro.

**Altre** abitazioni **non occupate** sono esito di costruzione o recupero **recente invendute o sfitte**.

Le **unità locali**, comprese le agricole, all'anno **2011** occupano circa **2.250** addetti, circa il **24%** della popolazione residente, di cui è occupato circa il **40 - 42%**.

Le unità locali operano preminentemente nei **servizi** (addetti **1.046**), e poi nell'**industria** (**681**), nel **commercio** (**433**) e nell'**agricoltura** (**90**).

I **servizi** sono **pubblici** e **privati**.

I **servizi pubblici** sono nelle categorie di trasporto, culto, vita associativa e cultura, istruzione, assistenza e sanità, verde, sport e spettacoli, e servizi tecnologici.

Tra **più importanti** vi sono **uffici** amministrativi, **auditorium**, **scuole**, opere per **sport**, particolarmente a **Pasian** capoluogo.

I **servizi privati** o assimilabili sono albergo, banche, poste, farmacie, studi professionali, servizi alle imprese, alla casa e alla persona.

Tra i rami di attività **industriali** e **artigianali** è preminente per numero di addetti quello delle **costruzioni**.

Le attività **commerciali** sono varie, nei centri abitati e esterne.

Quanto a **tipi di struttura**:

**a) non** vi sono esercizi di **grande struttura**;

**b) vi sono 4** esercizi di **media struttura**: **2** nel settore **alimentare**, **1** nel settore **non alimentare** (mobili) e **1** in parte **alimentare** e in parte **non alimentare**;

Gli esercizi maggiori sono presso la strada **statale 13** (Pontebbana), presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e presso le strade **provinciali 52** (di Sedegliano) e **99** (di Basiliano).

Nei **centri abitati** sono diversi gli esercizi di **somministrazione** di alimenti e bevande.

Le aziende agricole all'anno **2010** sono **132**, **30%** in meno rispetto all'anno **2000**.

Le **colture** sono preminentemente **seminative**.

L'**allevamento** zootecnico all'anno **2010** è minimo (capi **40** bovini e **45** suini).

### B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di:

**a) autostrada A 23** (Tarvisio - Palmanova), corrente in senso **nord-sud**, a est nel territorio comunale.

L'**autostrada** non ha connessioni con la viabilità del territorio pasianese.

I caselli autostradali più vicini sono a **Branco** (Udine nord) e a **Terenzano** (Udine sud).

Le **comunicazioni** tra le parti **est** e **ovest** del territorio diviso dall'autostrada sono assicurate dai **sovrappassi** della strada **statale 13** (Pontebbana) e **regionale 464** (di Spilimbergo), da un **sottopasso** - rotatoria mediana rispetto a queste e da un ulteriore sottopasso di strada locale;

**b) complanari** autostradali aventi **connessioni** con il territorio **pasianese** mediante entrate / uscite all'altezza di Passons, all'altezza di Pasian e a metà tra le due;

**c)** la strada **statale 13** (Pontebbana), corrente a **sud** nel territorio comunale, ha un livello di **saturazione** nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo presso Pasian capoluogo (Santa Caterina) del **100% e oltre**;

**d)** la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), corrente in senso est-ovest, a nord nel territorio comunale.

La strada **regionale 464** (di Spilimbergo), corrente a nord nel territorio comunale, ha un livello di **saturazione** nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo compreso tra il **40%** e il **100%**;

**e)** strade **provinciali**, tra cui rilevano:

**1)** la **52** (di Sedegliano), corrente in senso **est-ovest**, al **centro**, diramata dalla strada **statale 13** (Pontebbana) presso Pasian capoluogo (Santa Caterina), passante per Pasian capoluogo e Colloredo e diretta alla strada **regionale 463** (del Tagliamento), oltre Sedegliano.

Questa strada collega tra l'altro a Pasian il polo industriale di **Pannellia**, a cavallo dei comuni di Sedegliano e Codroipo;

**2)** la **60** (di Flaibano), **parallela** alla **52** (di Sedegliano), corrente a nord di questa, diramata dalla **complanare autostradale** a est;

**3)** la **98** (di Bressa), corrente in senso **nord-sud** nella parte sud-ovest del territorio, da **Colloredo** di Prato fino a **Campoformido**;

**4)** la **99** (di Basiliano), **parallela** alla **52** (di Sedegliano), corrente a sud di questa, diramata dalla strada **statale 13** (Pontebbana) presso Pasian capoluogo e diretta a **Goricizza**, in comune di Codroipo;

**f)** strade locali **urbane** e **agricole**.

La viabilità presenta un punto critico di particolare rilevanza, costituito dal passaggio della strada **statale 13** (Pontebbana) per Pasian, in centro alla località **Santa Caterina**.

Questo tratto, costituente uno degli accessi alla città di Udine, presenta nei momenti di massimo flusso uno stato di **congestione**.

Il territorio comunale è interessato dal passaggio della **ferrovia Udine - Venezia**.



La ferrovia è a binario **doppio**.

Un punto che fino a tempo fa era critico, un **passaggio a livello** tra strada **statale 13** (Pontebbana) e **ferrovia** Udine - Venezia, a sud, verso Campoformido, è risolto mediante un **sottopasso**.

Lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano) e lungo la strada comunale da **Pasian** centro alla zona di **servizi** ed attrezzature collettive a **nord** corrono **percorsi ciclabili** su sede propria.

#### **B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.**

##### **B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.**

**Parcheggi** su sede propria sono vari, generalmente presso aree residenziali e presso servizi pubblici.

Lungo le strade **statale 13** (Pontebbana) e **regionale 464** (di Spilimbergo) esistono stazioni di **servizio stradale**.

Il comune è servito dal sistema di **trasporto pubblico** urbano dell'area udinese.

La **stazione ferroviaria** più vicina è a Udine, alla distanza di circa **5** chilometri.

#### **B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.**

Ogni centro abitato ha un luogo principale di **culto**, in area centrale.  
Altri luoghi di culto sono in area periferica, a Pasian capoluogo.

Gli **uffici amministrativi** sono a Pasian capoluogo.

La **biblioteca** è a Pasian capoluogo.

Centri di **vita associativa** e riunioni sono a Pasian capoluogo, a Passons e a Colloredo.

In particolare sono per queste attività:

- a) a Pasian:** un **auditorium** (230 posti, presso la biblioteca), un edificio presso il municipio (**ex scuole** elementari) e una **sala** in un edificio dell'Ater;
- b) a Passons:** un edificio **ex scuola** professionale, e altro in relativa prossimità;
- c) a Colloredo:** un edificio **ex latteria**, e un **edificio** presso la scuola primaria.

La sede della **protezione civile** è a **Pasian** capoluogo, lungo la strada per Colloredo di Prato, nella struttura del magazzino comunale.

Per **pubblica sicurezza** il comune fa riferimento alle stazioni di carabinieri e di polizia di Stato di **Udine**.

#### **B 4.3) ISTRUZIONE.**

**Nidi dell'infanzia** sono a Colloredo e a Passons.

**Scuole dell'infanzia** sono a Pasian capoluogo (2) e a Passons.  
Una scuola materna di Pasian, a Santa Caterina, è dismessa.

Scuole **primarie** sono a Pasian, a Passons e a Colloredo.

Scuola **secondaria di primo grado** è a Pasian capoluogo.

A **Pasian** capoluogo sono rilevanti una scuola **secondaria di secondo grado** per formazione **professionale** e una struttura per corsi di **formazione** vari.

#### **B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ.**

Per **servizio sanitario** esistono strutture a Pasian capoluogo e a Passons, usate per medicina di base.

A Colloredo vi è un recapito, presso il centro di vita associativa ex latteria.

A Pasian capoluogo è anche una sede di servizio infermieristico di base, in ex scuole elementari.

A Colloredo vi è un **centro diurno** per persone con **disabilità** psicofisiche, dotato di biblioteca, spazi conviviale, laboratori, aule didattiche, piccola palestra, fattoria didattica, di una **cooperativa sociale**.

Nel Comune esistono tre **cimiteri**, uno per ogni centro abitato.

A Pasian capoluogo esiste una struttura assistenziale per **disabili**.

Il comune ricade nel territorio dell'**Azienda** per l'assistenza sanitaria **4, Friuli Centrale**.

A Pasian è **in corso** un'iniziativa per la realizzazione di un **centro** di assistenza e residenza per **anziani**.

L'**ospedale** più vicino è a **Udine**, alla distanza di circa **6** chilometri.

**B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO.**

Aree di **verde elementare** specifiche a servizio di abitazioni sono generalmente in lottizzazioni, e a Colloredo in area centrale.

Aree di **verde di quartiere** o **parco urbano** sono a Pasian capoluogo e Passons.

Spazi di verde per **sport** e **spettacoli** sono presenti in tutti i centri abitati, anche di iniziativa privata.

A Pasian capoluogo sono tra l'altro un impianto **polisportivo**, pubblico, e un impianto per **tennis** e **calcetto**, privato.

A Pasian capoluogo è un **palazzetto** dello **sport**, recente.

A Pasian capoluogo è anche un **impianto sportivo** di base, presso la scuola secondaria di primo grado.

Le aree del torrente Lavia e dei prati del Beato Bertrando, in centro al comune, sono oggetto di un **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, articolo **6**.

#### **B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE.**

I centri abitati sono generalmente dotati di fognatura, acquedotto, gas, energia elettrica, telefono e illuminazione pubblica.

Per **acquedotto** il comune è servito da un serbatoio posto a Pasian capoluogo, nella parte nord.

Le acque di fognatura recapitano a un **depuratore** a Colloredo, e a sistemi di raccolta a **Pasian** capoluogo e a Passons, da dove sono poi pompate per **depurazione** nel comune di **Udine**, comunque presso il confine con Pasian di Prato.

Possibilità di accesso a un sistema di comunicazione mediante **banda larga** sono a **Pasian** capoluogo e **Passons**.

Il Comune è attraversato da **elettrodotti** di alta e media tensione, anche in ragione del fatto che a ovest, in comune di **Basiliano**, vi è una importante **stazione elettrica**.

Il **magazzino** comunale è a Pasian capoluogo, nella parte ovest.

Per smaltimento di rifiuti esistono tre **ecopiazzole**, una per ogni centro abitato (Pasian, Passons e Colloredo).

Il servizio di raccolta dei **rifiuti urbani** è svolto da un consorzio tra Comuni, che conferisce il materiale in un impianto di lavorazione a Udine sud.

## B 5) BENI E VINCOLI TERRITORIALI.

Nel comune di PAsian di Prato esistono diversi **beni** e **vincoli** territoriali.

I **beni** principali consistono in:

- a) **nuclei** di interesse storico ambientale, costituiti dai nuclei storici di PAsian, Passons, Colloredo e Bonavilla;
- b) **corsi d'acqua**, costituiti da torrente **Cormòr** e **Lavia** e dai canali di **Passons** e di **Martignacco**, e relative aree di pertinenza;
- c) aree di **prato stabile naturale**, sparse, particolarmente rilevanti presso Bonavilla e il torrente Lavia;
- d) **boschi**, di limitata entità, presso il torrente Cormòr.

I **vincoli** consistono in:

- a) vincolo **culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **seconda**.

Il vincolo riguarda:

- 1) le **cose immobili** appartenenti allo **Stato**, alla **Regione** e agli **altri enti** pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche **private senza fine di lucro** che presentano interesse **artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate** o, se non verificate, di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **70** anni;
  - 2) le cose immobili **dichiarate** che presentano interesse **artistico, storico, archeologico o etnoantropologico** particolarmente importante, appartenenti a **soggetti diversi** da quelli indicati al punto **1)**, di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **50** anni;
- b) vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza.  
Il vincolo riguarda, salvo eccezioni di legge:
    - 1) i torrenti **Cormòr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;
    - 2) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
    - 3) le zone gravate da **usi civici**;
    - 4) le zone di interesse **archeologico**;
  - c) ricomprensione di **prati stabili naturali** nell'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;
  - d) individuazione di **biotopi** naturali di cui alla legge regionale **42/1996** su prati stabili naturali, presso il nucleo di **Bonavilla** e il torrente **Lavia**.

A confine con il comune di PAsian di Prato vi sono inoltre:

- a) un **sito** di importanza comunitaria - **zona** speciale di conservazione (**SIC - ZSC**) di cui alla direttiva **92/43/CEE**, interessante aree di prato stabile, in comune di Campoformido;
- b) un'**area** di rilevante interesse ambientale (**ARIA**) di cui alla legge regionale **42/1996**, interessante il torrente Cormòr, nei comuni di Martignacco, Udine e Campoformido.



Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti di alta tensione, ferrovia, gasdotto, strade in zona agricola.

Il comune è inoltre interessato da parte della **base militare** aeronautica di **Campoformido**, nella parte sud.

La base si estende poi notevolmente in comune di Campoformido.

Altra entità di particolare rilievo per Pasion è una **stazione elettrica** in comune di **Basiliano**, a ovest di Colloredo.

Alcuni terreni sono gravati da pericolo di **inondazione**, particolarmente presso i torrenti **Cormòr** e **Lavia**.

Altri terreni sono gravati da pericolo di **franamento**, particolarmente presso il torrente **Cormòr**.

**Sismicamente** il comune ricade nella zona **2**, di sismicità **alta**, in una scala decrescente da **1** a **3**.

## B 6) PIANI E PROGRAMMI.

### B 6.1) PIANI SOVRAORDINATI.

Il **piano** urbanistico **regionale** generale (**PURG**) (**1978**) per la parte attualmente efficace prevede essenzialmente:

- a) riconoscimento del comune di Pesian di Prato come sistema insediativo di **supporto regionale**;
- b) dimensione di zone **industriali** di interesse comunale complessivamente non superiore di norma a **30 ettari**;
- c) tutela di **nuclei storici**. Il nucleo di Pesian è qualificato centro storico con elevato grado di trasformazione;
- d) classificazione di aree presso torrente **Cormòr** con zona di interesse **agricolo-paesaggistico**;
- e) classificazione di aree agricole con zona di **interesse agricolo**.

Il **piano** regionale delle **infrastrutture** di **trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) (**2012**) essenzialmente:

- a) conferma l'**autostrada A 23**, le **complanari** autostradali e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) esistenti, senza previsione di interventi specifici;
- b) prevede la c.d. **Tangenziale sud** di Udine, da Zugliano a Basagliapenta;
- c) indica come assi di penetrazione urbana le strade **provinciali 52 e 52 bis** e la strada **statale 13** nel tratto **Udine - Orgnano**;
- d) prevede la strada **regionale 464** soggetta a ristrutturazione;
- e) prevede **distanze** dalla **viabilità** di cui alle lettere precedenti.

Il **piano** provinciale della **viabilità** (**PPV**) (**2013**) essenzialmente:

- a) riconosce la strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano) come strada provinciale di **importanza primaria**;
- b) riconosce come **punto critico** l'incrocio tra la strada **provinciale 52** (di Sedegliano) e la strada **statale 13** (Pontebbana);
- c) prevede il **declassamento** a comunale della strada **provinciale 52** (di Sedegliano) e del **tratto** terminale est della strada **provinciale 99** (di Basiliano);
- d) prevede un collegamento tra la strada **provinciale 99** (di Basiliano) e la strada **statale 13** (Pontebbana) a ovest di Pesian capoluogo.

Il **programma** regionale della rete delle **ciclovie** di interesse regionale (**RECIR**) (**2007**) prevede una **ciclovìa** da **Udine** a **Villa Manin** di Passariano costeggiante per un tratto la strada **provinciale 60** (di Flaibano) e poi scendente per **Colloredo**.

Il **decreto regionale** di revisione **degli standards urbanistici** (**1995**) prevede:

- a) riconoscimento del comune di Pesian di Prato come comune di rilevanza **regionale e sovracomunale**;

- b) criteri per il dimensionamento delle zone **residenziali**;
- c) dotazione minima di **servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **23** o **23,5** m<sup>2</sup>/abitante.

Pasian di Prato è comune interessato marginalmente da un **piano** stralcio per la **difesa idraulica** del torrente **Cormòr**.

Il **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico (PAI)** dei bacini idrografici dei fiumi **Isonzo, Tagliamento**, Piave e Brenta - Bacchiglione **non** ha **previsioni** per Pasian di Prato.

## B 6.2) PIANI COMUNALI CONTERMINI.

I **piani urbanistici** generali dei comuni contermini contengono di rilevante per Pasiàn di Prato:

### a) Martignacco:

- 1) potenziamento di funzioni **direzionali, commerciali, ricettive e produttive** in genere nel comprensorio a nord-ovest di Passons, con adeguamento della viabilità;
- 2) collegamento **viario** dalla strada regionale **464** (di Spilimbergo) verso la strada provinciale **52 bis** (variante di Sedegliano), tra Bonavilla e Passons;
- 3) costituzione di un **parco agricolo**, per valorizzazione della zona dei **prati**, nel comprensorio dal canale di Martignacco all'area prossima a Bonavilla;

### b) Udine:

- 1) generalmente zone di **parco** presso il **torrente Cormòr**.  
Qui spiccano:
  - 1.1) previsioni di **attrezzature** del parco e **parcheggi** presso l'uscita **nord** della complanare autostradale;
  - 1.2) previsioni di attrezzature **turistico-ricettive e ricreative** all'altezza della rotatoria - sottopasso autostradale, al **centro** del territorio, nella parte **est**;
- 2) zona **commerciale** tra viale Venezia e la ferrovia Udine - Venezia, a ovest del torrente;
- 3) zona di **servizi tecnici** presso la zona di cui al punto 2).

### c) Campoformido:

- 1) tutela paesaggistica dell'area del **torrente Cormòr**;
- 2) riuso del complesso **ex Sporting Primavera** nella parte nord di Villa Primavera;

### d) Basiliano:

- 1) realizzazione della strada c.d. **tangenziale sud** di Udine;
- 2) conferma della **stazione elettrica** presso Blessano - Colloredo di Prato.

### **B 6.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.**

Il **piano regolatore generale comunale (PRGC)** di Pasion di Prato è adeguato:

- a) al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale, PURG);
- b) alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c) al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d) alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia).

Il piano come vigente è basato sulla variante **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**.

Il piano è stato poi modificato con varianti diverse.

Tra queste rilevano particolarmente la **33**, di assestamento generale, e le **43** e **45** di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali.

Le varianti **43** e **45** sono entrate in vigore rispettivamente negli anni **2009** e **2010**.

Gli **elementi principali** del piano vigente sono:

- a) classificazione con zona **A** di **nuclei storici** di Pasion, di Passons, di Colloredo e Bonavilla.

La zona **A** è distinta in zona **AO** (di nucleo tipico storico, di **conservazione** tipologica ed ambientale) la gran parte, e zona **AR** (di nucleo tipico storico, di **ristrutturazione urbanistica**) ambiti limitati.

Gli **spazi liberi** interclusi sono classificati generalmente zona di **verde privato**;

- b) classificazione con zona **B** (di **completamento**) di gran parte del restante **edificato esistente**.

La zona **B** è suddivisa in **4** sottozone:

- 1) **B1** (di edilizia tradizionale);
- 2) **B2** (intensiva);
- 3) **B3** (estensiva);
- 4) **BC** (di convenzione);

- c) individuazione di alcune zone **C** (di **espansione**), a Pasion e a Passons in misura maggiore, e a Colloredo in misura minore.

La zona **C** è distinta in:

- 1) zona **CO** (**operativa**) (con piano attuativo **approvato**);
- 2) zona **CP** (**prevista**);
- 3) zona **CR**, (di **ristrutturazione urbanistica**), comprendente aree edificate, generalmente di insediamenti **produttivi dismessi**, o di cui è opportuna la dismissione e riconversione e riuso, preminentemente a Pasion capoluogo, e secondariamente a Passons;

- d) individuazione di una zona **D2H2** (industriale e commerciale, **prevista o in corso**), presso la strada **provinciale 52** (di Sedegliano), tra Pasion e Colloredo;

- e) riconoscimento delle maggiori attività **industriali e artigianali o commerciali** sparse esistenti con zona **D3H3 e D3**;
- f) classificazione generalmente con zona **agricola** del restante territorio extraurbano:
  - 1) zona **E4** (di interesse **agricolo-paesaggistico**), aree presso il torrente Lavia e altre, anche a Passons, corrispondenti preminentemente a prato naturale;
  - 2) zona **E4 C** (di interesse agricolo-paesaggistico, del **Cormòr**), presso il torrente omonimo;
  - 3) zona **E6 R** (di **interesse agricolo**) aree laterali alla strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano), e tra Pasian e l'autostrada;
  - 4) zona **E6** le aree **restanti**;
- g) individuazione di una zona **H2** (commerciale, **prevista**) contigua alla zona **D2H2** tra Pasian e Colloredo, verso la strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano);
- h) classificazione con zona **I (direzionale)** preminentemente di insediamenti produttivi da **riconvertire**, relativamente limitati, in centro abitato a Pasian capoluogo, presso la strada **statale 13** (Pontebbana);
- i) individuazione di zone **R (ricettive)**:
  - 1) **R1 (alberghiera)**, due aree presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
  - 2) **R2 (complementare)** un'area rilevante tra Pasian e Passons, presso l'autostrada;
- l) riconoscimento o previsione di zone **S** (per **servizi ed attrezzature collettive**).  
Tra queste spiccano, a **Pasian** capoluogo:
  - 1) una grande zona per **istruzione**, a nord;
  - 2) due zone per **assistenza**, a nord;
  - 3) una zona per **sport**, a nord;
  - 4) una zona per **culto, vita associativa, cultura e istruzione**, al centro nord;
- m) riconoscimento con **zona militare** di aree a sud del territorio comunale, presso la base militare aeronautica di Campofornido;
- n) zone **T** (di **parcheggio privato**), nei centri abitati;
- o) zone **V** (di **verde privato**), nei centri abitati;
- p) previsioni di **viabilità**.  
Tra queste spicca la indicazione di sottopasso della strada **statale 13** (Pontebbana) alla ferrovia Udine - Venezia, mediante rotatoria.

Rilevanti sono anche previsioni o riconoscimento di:

- a) **percorsi ciclabili**;
- b) **ferrovia**;
- c) **parco comunale**, presso prati del Lavia e del Beato Bertrando;
- d) **area di sistemazione idrogeologica**, presso il torrente Lavia;
- e) **area fluviale**, presso il torrente Lavia;
- f) **aree esondabili**, del torrente Cormòr e del torrente Lavia;
- g) **aree di terrazzo**;

**h) biotopo naturale** presso prati stabili.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono stati revisionati con le varianti **43** e **45**, entrate in vigore rispettivamente nell'anno **2009** e nell'anno **2010**.

Il piano regolatore generale comunale è dotato tra l'altro di:

**a) strategia di piano.**

La strategia di piano:

- 1)** è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti o ipotizzati, **schematica** e di **massima**;
- 2)** riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni;

**b) obiettivi, strategie, limiti di flessibilità.**

L'**efficacia** dei limiti di **flessibilità** è **venuta meno** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

**B 6.4) PIANI ATTUATIVI.**

Circa **piani attuativi** rileva che sono approvati o adottati:

- a) piani di **6** ambiti di zona **AR**, nei nuclei storici di Pasian, di Passons e di Colloredo, di iniziativa privata;
- b) piani di **12** ambiti di zona **residenziale di espansione**, di iniziativa privata.  
Altri **6** piani sono di ambiti di zona **residenziale di espansione** mediante **ristrutturazione urbanistica**.  
Ulteriori **9** piani approvati sono di zone che all'epoca di approvazione erano **residenziali di espansione**, e oggi sono già classificati zona di **completamento**;
- c) piani di **3** ambiti di zona **industriale** e commerciale, tra Pasian e Colloredo, di iniziativa privata.  
Un piano per **insediamenti produttivi** di **2** ambiti, di **iniziativa pubblica**, a suo tempo approvato, è stato **revocato**;  
Un ulteriore piano è a nord di Passons, di iniziativa privata;
- d) un piano per una zona ricettiva **alberghiera**, a Passons, di iniziativa privata;
- e) un piano di **conservazione e sviluppo** per l'area del **Cormòr**, di **iniziativa pubblica**.



**B 6.5) PIANI DI SETTORE.**

Per i **piani di settore**:

- a)** un piano di classificazione **acustica** non è al momento esistente;
- b)** un piano del **commercio** è approvato;
- c)** un piano delle **piste ciclabili** è approvato con il piano urbano del traffico, decaduto / superato;
- d)** un piano del **rischio aeroportuale** è elaborato;
- e)** un piano della **telefonia mobile** è approvato;
- f)** un piano urbano del **traffico** è approvato, ma decaduto / superato.  
Un piano urbano del **traffico** è in corso di formazione.

## **B 6.6) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC.**

Per zone **residenziali** le previsioni del piano sono preordinate a soddisfare sostanzialmente il fabbisogno abitativo ricalcolato in sede di variante **43**, entrata in vigore nell'anno **2009**, meno di **10** anni prima di questa variante.

In quella sede il fabbisogno abitativo è stato calcolato come previsto dal decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, sulla base di previsione decennale (DPGR **126/1995**, articolo **3**, comma **1**).

Il **fabbisogno abitativo** è stato stimato, nella variante **43**, di opere residenziali per **10.005** abitanti (vedasi PRGC, variante **43**, relazione, paragrafo **B.2.1.2**, tabella **4**).

La **capacità insediativa** teorica del piano vigente è di abitanti **9.900** c., inferiore al fabbisogno calcolato e più sopra indicato.

Le zone residenziali sono assunte le **A**, le **B** e le **C**.

Le zone **A** e **B** sono in grandissima parte **occupate**.

Per le zone **B** è da considerarsi che per la loro **attuazione** gravano a volte dei **vincoli impropri** rispetto alla capacità di soddisfare il fabbisogno abitativo.

In primo luogo vi è anche una tendenza, tipicamente friulana, a riservare spazi edificabili liberi contigui ad abitazioni esistenti a esigenze **familiari**, generalmente filiali, anche se per un futuro lontano, a volte solo desiderato.

In secondo luogo vi è un'**affezione**, anch'essa tipicamente friulana, ai fondi di provenienza genitoriale considerati come un bene da preservare e tramandare, se non da utilizzare per le esigenze come qui sopra indicate.

Il **legame** con la *terra* rispecchia il legame con la casa: nel comune di Pasian di Prato il titolo di godimento dell'abitazione in **proprietà** all'anno 2001 è di circa l'**83%** dell'intero patrimonio abitativo.

Di tutte le abitazioni non occupate negli anni '90 è poi disponibile per la **vendita** o per l'**affitto** meno del **25%**.

Peraltro una relativa **diffusione** di zone edificabili sortisce anche un positivo effetto di **calmieramento** dei prezzi.

Quanto ai **piani attuativi** delle zone di **espansione residenziale**, comprese le zone di ristrutturazione urbanistica (**CO**, **CP**, **CR**), di **31** previsti dal piano generale: **18**, più di metà, sono approvati.

Delle zone di **espansione residenziale** in senso proprio (**CO**, **CP**), quelle aventi un piano attuativo **approvato** sono **12** su **20**.

Le **12** zone di espansione residenziale in senso proprio (**CO**, **CP**) aventi il piano attuativo **approvato** sono generalmente in stato di **attuazione avanzato**, con l'eccezione della zona distinta con la sigla **C23**, in via Passons, in cui peraltro sono realizzate le opere di urbanizzazione.

Anche la formazione di piani attuativi di zone **C** risente comunque di rilevanti **condizionamenti**, dovuti normalmente alla presenza in diversi ambiti di più proprietari, con risorse, spirito di iniziativa e intendimenti diversi, tali da rallentare se non far mancare l'attuazione.

Nel settore di **artigianato, industria e commercio** nella zona produttiva o tra Pasion capoluogo e Colloredo sono attuati o in corso di attuazione **3 piani attuativi** di iniziativa privata.

Un altro piano attuativo, di **iniziativa privata**, è in **corso** di formazione.

Per **servizi ed attrezzature collettive** l'attività del Comune è stata incentrata preminentemente nell'**adeguamento e sistemazione** di opere **esistenti**.

Opere rilevanti nuove relativamente recenti sono un **auditorium**, una **scuola materna** e il **palazzetto** dello sport a Pasion capoluogo, e parcheggi e verde.

Una **struttura** per **anziani**, sempre a Pasion capoluogo, a nord, è in corso di realizzazione.

Le previsioni per **servizi ed attrezzature collettive** sono comunque in gran parte attuate.

Restano **inattuate**, tra l'altro:

- a) una previsione di **ampliamento** di impianto **polisportivo**, a Pasion capoluogo, a nord;
- b) una previsione di **ampliamento** di impianto per **scuola primaria** (e centro **polifunzionale**) a Colloredo.

Sul punto di servizi e attrezzature collettive vale quanto indicato al paragrafo **B 4)**.

Per **viabilità** opere realizzate sono **sistemazioni** di piazze e strade locali, specie a Pasion capoluogo, comprendendovi un'area circostante la chiesa di Santa Caterina.

Opera **rilevante recente** è un **sottopasso** dalla strada **statale 13** (Pontebbana) alla **ferrovia** Udine - Venezia, a Pasion capoluogo, ovest di Santa Caterina.

Per **viabilità** restano **inattuate**:

- a) previsioni di **collegamenti** di interesse generale da attuarsi preminentemente mediante piani attuativi di zone residenziali;
- b) un **collegamento** tra **via Torino** e **via Trieste**, a Pasion capoluogo;
- c) **sistemazione** di **strade** esistenti, tra cui spicca un collegamento tra **Pasion capoluogo** e la zona **artigianale** pasianese parallelo alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano).

**B 6.7) PROGRAMMI DEL COMUNE.**

I **programmi** rilevanti del o per il Comune a breve termine sono:

- a)** realizzazione di **parcheggi**, particolarmente a Colloredo;
- b)** completamento di un **centro** di aggregazione **giovanile**, a Pasian capoluogo, presso la scuola primaria;
- c)** ampliamento di edifici per l'**istruzione** (scuola dell'infanzia), a Pasian capoluogo;
- d)** recupero di una scuola materna dismessa, a Santa Caterina;
- e)** realizzazione di nuovi **loculi** nei cimiteri;
- f)** ampliamento dell'**impianto polisportivo**;
- g)** realizzazione di opere per **viabilità**;
- h)** razionalizzazione dei punti di capolinea del **trasporto pubblico** locale a Passons;
- i)** **manutenzioni** e adeguamenti varî.

## C) VARIANTE.

### C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.

Il piano regolatore generale comunale vigente contiene vincoli **espropriativi** e vincoli **procedurali**.

I vincoli **espropriativi** su beni privati consistono generalmente nella loro destinazione a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'**intervento pubblico** ed escludente l'utilizzazione da parte dei proprietari in regime di economia di mercato.

Allo stesso modo sono vincoli **espropriativi** le previsioni di **viabilità pubblica**.

Sono ulteriormente considerati vincoli **espropriativi** quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto della proprietà, mediante vincolo di **inedificabilità assoluta**, a meno che non siano imposti dalla **legge** o non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro **caratteristiche intrinseche**.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**, stabilente che con il piano regolatore generale comunale possono essere posti vincoli di **inedificabilità** relativamente a:

- a) **protezione** delle parti del territorio e dell'**edificato** di **interesse** ambientale, paesistico e storico-culturale;
- b) **protezione** funzionale di **infrastrutture** ed **impianti** di interesse pubblico;
- c) **salvaguardia** da potenziali situazioni di **pericolo** per incolumità di persone e cose.

Il vincolo preordinato all'**esproprio** ha la durata di **cinque anni**.

Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la **dichiarazione** di **pubblica utilità** dell'opera.

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **2**).

La **dichiarazione** di **pubblica utilità** si intende disposta:

- a) *quando l'autorità espropriante **approva** a tale fine il **progetto definitivo** dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono **approvati** il **piano particolareggiato**, il **piano di lottizzazione**, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;*
- b) *in ogni caso, quando in base alla normativa vigente **equivale** a dichiarazione di **pubblica utilità** l'approvazione di uno **strumento urbanistico**, anche di settore o **attuativo**, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti.*

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **12**, comma **1**).

Se **non** è tempestivamente dichiarata la **pubblica utilità** dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio **decade** (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **3**).

La decadenza **non** opera qualora i vincoli abbiano **validità permanente** in quanto imposti da disposizioni di **legge** (prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**), come rispetto da **acque**, da **cimiteri**, da **depuratore**, da **elettrodotti**, da **ferrovia**, da **gasdotto**, da **strade** in zona agricola, o vincoli **geologico-idraulici**.

I vincoli **procedurali** consistono generalmente in divieto di edificazione in assenza di **piano attuativo**, e destinazione a servizi e attrezzature collettive e a viabilità in aree di piano attuativo.

I vincoli decaduti attengono ad aree per le quali il piano attuativo **non** è stato **adottato**, né di iniziativa privata né di iniziativa pubblica.

Ulteriore vincolo procedurale può essere cautelativamente ritenuto quello assoggettante gli interventi in aree perimetrate alla assunzione di un impegno di attuazione di determinate azioni mediante **convenzione**.

Le previsioni del piano regolatore generale comunale vigente assoggettanti aree a **piano attuativo** o destinanti a servizi e attrezzature collettive e a viabilità aree in piano attuativo (vincolo **procedurale**) **perdono efficacia** ove questo non sia stato adottato entro **5 anni**.

Lo stesso principio può essere cautelativamente ritenuto valere per le previsioni di **convenzione**.

A Pesian di Prato i vincoli espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti**, essendo le varianti di piano regolatore generale comunale ultime revisionanti i vincoli, **43** e **45**, entrate in vigore negli anni **2009** e **2010**.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali necessita la loro **revisione**.

La revisione consiste nella **verifica** della motivazione dei vincoli, e si esprime nella decisione di reiterazione, rimozione o modifica delle previsioni vigenti.

Lo **stato** dei vincoli può essere:

- a) Vincolo espropriativo **assolto**:  
area pubblica, o di uso pubblico, o oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- b) Vincolo espropriativo **superato**:  
area compresa in piano attuativo approvato;
- c) Vincolo espropriativo **efficace**:  
area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;
- d) Vincolo espropriativo e/o procedurale **efficace**:  
area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa pubblica, valido;

- e) Vincolo espropriativo e/o procedurale **efficace**:  
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- f) Vincolo espropriativo **decaduto**:  
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore non oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- g) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:  
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo con piano attuativo non adottato;
- h) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:  
area compresa in piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;
- i) Vincolo procedurale **superato**:  
area compresa in piano attuativo approvato e/o adottato;
- l) Vincolo procedurale **superato**:  
area compresa in piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;
- m) Vincolo procedurale **efficace**:  
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- n) Vincolo procedurale **decaduto**:  
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- o) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:  
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di convenzione con convenzione non stipulata;
- p) Vincolo procedurale **superato**:  
area compresa in previsione di convenzione con convenzione stipulata;
- q) Vincolo procedurale **efficace**:  
area compresa in previsione di convenzione da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con convenzione non stipulata;
- r) Vincolo procedurale **decaduto**:  
area compresa in previsione di convenzione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con convenzione non stipulata.

L'ambito di piano attuativo **CR11**, già oggetto di piano attuativo **approvato e convenzionato** da più di **10 anni**, è convenzionalmente qualificato come vincolo procedurale **superato**, fino a che il Comune non avrà adottato un provvedimento che indichi **eventualmente l'inapplicabilità o l'inefficacia** del piano attuativo stesso.

Le zone **E4**, **E4 C** e **E6 R** possono ritenersi costituire vincolo di **inedificabilità** ai fini di cui prima alla legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2, a)**, e poi alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4, a)**.

Peraltro le zone **E4**, **E4 C** e **E6 R** offrono un potenziale volumetrico utilizzabile nella zona **E6**, e le zone **E4 C** e **E6 R** ammettono comunque recupero e ampliamento di edifici esistenti.

E ancora: può assumersi che **non** costituiscano **vincolo** indennizzabile le previsioni aventi ad oggetto aree di **istituzioni riconosciute** quando la **destinazione d'uso** è congrua con il **fine istituzionale** di queste.

I **percorsi ciclabili non** sono assunti costituire vincolo **espropriativo**, in quanto **non** aventi un'area **definita**, e compresi nella superficie fondiaria ove sovrapposti a zona edificabile e non definiti in un PRGC o in un progetto.

In ordine a **vincolo espropriativo** è da precisarsi comunque che:

- a) sono **al di fuori** dello schema **ablatorio-espropriativo** con le connesse garanzie (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) **realizzabile ad iniziativa privata** o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili **anche** dal soggetto **privato** e senza necessità di previa ablazione del bene. Ciò può essere il risultato di una scelta di politica programmatica tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, di dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie) **anche** attraverso l'**iniziativa privata** - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento. Si fa riferimento, ad esempio, ai **parcheggi, impianti sportivi**, mercati e complessi per la distribuzione commerciale, edifici per iniziative di **cura e sanitarie** o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali; in breve, a tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Corte costituzionale, d. **12 5 1999 - 20 5 1999**, n. 179);
- b) (...) nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del **danno effettivamente** prodotto (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **39**, comma 1);
- c) l'ordinamento **non impone l'indicazione** di un indennizzo nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, poiché la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata sulla base dell'istanza dell'interessato, che ha l'onere di dare prova del pregiudizio concretamente ricevuto dagli atti amministrativi (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 11 2009**, n. **6936**);
- d) gli atti di adozione ed approvazione di uno strumento urbanistico, recanti la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti, **non** richiedono la previsione di un **indennizzo** in favore del soggetto inciso (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 5 2010**, n. **2627**) (Commento di Rivista giuridica dell'edilizia Luglio - Agosto 2010: Orientamento che può dirsi ormai consolidato, in seguito alle concordi pronunce rese tra il 2007 ed il 2009 dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato e dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione);
- e) la destinazione ad **attrezzature ricreative, sportive** e a **verde pubblico**, ecc., data dal piano regolatore ad aree di proprietà privata, **non** comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo **espropriativo**, ma solo di un **vincolo conformativo**, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, che



*definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, s. IV, d. 19 1 2012, n. 244).*

Il piano regolatore generale comunale ammette espressamente in diverse delle zone **S** anche opere per **ristoro, festeggiamenti e vita associativa**, ed esplicita nelle norme di attuazione la possibilità di attuazione di servizi ed attrezzature collettive anche da parte di istituzioni riconosciute o **privati convenzionati**.

Con ciò nelle aree in cui le iniziative sono suscettibili di operare in libero regime di **economia di mercato** la previsione può ritenersi anche **non** costituire propriamente vincolo **espropriativo**.

Tutto ciò considerato, è ritenuto potersi **concludere** che:

- a) la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive può costituire **vincolo espropriativo** al fine di permettere al Comune l'acquisizione mediante **esproprio**;
- b) la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive attuabili anche da **privati** in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di economia di mercato **non** costituisce **vincolo indennizzabile**;
- c) la **reiterazione** di vincolo **espropriativo** dove prevista in aree aventi le caratteristiche di cui alla lettera **b)** vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

Per la **pianificazione futura** giova ribadire che il piano regolatore generale comunale già **esplicita** l'ammissibilità degli interventi, oltre che da parte di enti pubblici, anche da parte di **privati convenzionati**;

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di **motivarne** l'eventuale **reiterazione**, non la rimozione.

I vincoli **espropriativi** (destinazione a servizi ed attrezzature collettive, viabilità, impianti e reti tecnologiche) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo 1.

Motivazioni **generali** per la reiterazione sono:

- a) recuperare e valorizzare il ruolo **residenziale** dei centri abitati anche attraverso la **dotazione** di servizi ed attrezzature collettive più **ampia** possibile;
- b) migliorare l'**efficienza** delle **relazioni territoriali**, supportare la **residenza** e le **attività** di popolazione e imprese, tutelare la **salute** e l'**igiene pubblica**.

Nei **nuclei storici** in particolare o presso di essi parcheggi e verde possono essere anche motivo di **attrazione** di attività di servizio e attrazione di popolazione, e costituire motivo di incentivazione del processo di **recupero**.

Vincoli **espropriativi reiterati** sono particolarmente per ampliamento di impianto **polisportivo** a Pasian capoluogo, per **parcheggi** a Passons e per ampliamento di strutture per **scuola elementare** e **vita associativa** e per

**parcheggi** a Colloredo, e per **opere viarie** in tutto il comune, specie nei centri abitati.

La reiterazione di vincolo di parcheggio a Colloredo comporta lo spostamento della sigla P a cavallo tra parcheggio reiterato da variante precedente e parcheggio reiterato dalla variante qui presentata.

Le previsioni di **piste ciclabili** possono costituire nell'insieme il **sistema ciclabile** di cui alla legge regionale **14/1993**, articolo **3**, comma **5**, finalizzato a:

- a) collegare aree **periferiche** con aree centrali;
- b) collegare ambiti residenziali a **servizi** ed attrezzature collettive e a zone produttive di interesse locale;
- c) collegare ambienti di interesse **storico e paesaggistico**;
- d) realizzare una **continuità** di percorsi;
- e) **separare** ove possibile i percorsi dal piano **stradale**;
- f) inserire Pasion di Prato nel contesto di itinerari intercomunali anche con **fine turistico**.

Il **dimensionamento** delle zone per **servizi** ed **attrezzature** collettive è **superiore** allo standard minimo regionale, anche in misura rilevante, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, per **valorizzare** il ruolo residenziale del comune e l'ambiente locale.

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nella tabella **1**, parti **1**, **2** e **3** (Mot.).

In ordine e **vincolo procedurale** è da precisarsi che:

- a) *la prescrizione di piano regolatore che subordina la **facoltà** di costruire alla preventiva approvazione di un **piano** anche di **iniziativa privata**, in **alternativa** a quello di **iniziativa pubblica**, può **non** concretare un **vincolo** di inedificabilità assoluta e, come tale, soggetto a decadenza ai sensi dell'art. 2 legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Consiglio di Stato, s. **V**, d. **3 3 2004**, n. **1013**);*
- b) *ai fini dell'operatività del termine decadenziale quinquennale dei vincoli comportanti l'inedificabilità, occorre distinguere il caso in cui la previsione urbanistica subordina la possibilità di edificare alla preventiva formazione di un **piano** attuativo **pubblico** (imposizione di vincolo strumentale) e, quindi, suscettibile di decadenza, da quello di cui la norma sancisca la **fungibilità** di tale strumento esecutivo con un piano attuativo di iniziativa **privata**, consentendo così ai soggetti interessati di porre rimedio all'inerzia dell'amministrazione. Tale ultima situazione **non integra** un vincolo di **inedificabilità** assoluta, soggetto al regime di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968, non essendo prevista l'esclusività di un piano attuativo di iniziativa pubblica e contemplandosi invece l'alternativa suddetta. Perciò, deve ritenersi che in tali casi, il vincolo strumentale - cioè, l'obbligo del previo piano attuativo, anche di iniziativa privata - **non sia decaduto** per decorso del quinquennio (Tar Friuli Venezia Giulia, d. **22 11 2007**, n. **749**);*
- c) *la decadenza di vincoli prevista all'art. 2, comma 1, della legge n. 1187 del 1968, non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista dal piano regolatore*

*generale, in alternativa al piano particolareggiato, la possibilità di ricorso ad un **piano** di lottizzazione ad iniziativa **privata**: infatti, in tali casi la possibilità di una pianificazione di livello derivato ad iniziativa privata **esclude** la configurabilità dello schema ablatorio e, dunque, la **decadenza** quinquennale del relativo vincolo (Consiglio di Stato, s. IV, d. **24 3 2009**, n. **1765**).*

Nelle aree in cui la formazione di piano attuativo è ammessa o non esclusa di **iniziativa privata** in alternativa all'iniziativa pubblica l'indicazione più sopra riportata di vincolo procedurale **decaduto** è per permettere l'eventuale reiterazione ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

La **reiterazione** del **vincolo procedurale** dove previsto in aree in cui è ammessa o non esclusa anche la formazione di piano attuativo di iniziativa privata in alternativa alla iniziativa pubblica vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

I vincoli **procedurali** (obbligo di piano attuativo o di convenzione) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo 1.

Motivazioni **generali** per reiterazione sono:

- a) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti su insediamenti o aree di elevato **interesse storico e/o ambientale**;
- b) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su **morfologia, carico** insediativo e **relazioni** sul territorio;
- c) necessità di un controllo puntuale e di garanzie per la realizzazione di **opere di urbanizzazione** non irrilevanti da parte di privati;
- d) in zone **A, C, D2, H2, D2H2**, (assimilabili a zone **D2** e **H2**) e **R1** e **R2** (assimilabili a zone **G**) il piano attuativo è previsto dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nella tabella 1, parti 4 e 5 (Mot.).

In ordine alle previsioni di **vincolo reiterato**, espropriativo o procedurale, avendosi comunque compiute valutazioni e assunte decisioni, quelle possono essere oggetto di **osservazione** o **opposizione** anche se **non modificate** dalla variante o se il vincolo è **superato** o **efficace**.

La **reiterazione** dei vincoli per aree o edifici in cui è possibile l'intervento di **privati** in regime di economia di **mercato** è ritenuta **non** costituire vincolo espropriativo per gli effetti di cui alla legge regionale **19/2009**, articolo **57**, comma **2**, lettera **d**) (misure straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).

## C 2) RIDISEGNO.

La **zonizzazione** del piano regolatore generale comunale vigente in scala **1:5000** e **1:2000** è disegnata su una base cartografica compilata mediante copiatura dai singoli fogli di mappa cartacei.

L'opera risale all'epoca della variante **8**, anni **'90** del **'900**.

I **mutamenti** intervenuti, la produzione da parte dell'Agenzia del territorio delle entrate, ente statale gestore e depositario delle mappe, di **nuove mappe** vettorializzate e anche inevitabili **imperfezioni** della base originaria inducono il Comune a riportare la zonizzazione in scala **1:5000** e **1:2000** su una **nuova base**.

La **nuova** base è ottenuta dall'**assemblaggio** dei singoli **fogli** di mappa come qui sopra indicati.

Nell'assemblaggio è tuttavia emerso che i fogli di mappa **non aderiscono** perfettamente, ma hanno delle parti di **non contatto**, da cui risulterebbero delle **lacune**, delle parti di **sovrapposizione** e delle parti di **differente rappresentazione** tra fogli contigui.

Questo ha comportato un intervento di manutenzione per l'**adattamento** dei **fogli** lungo i **bordi**, compiuto da **altro soggetto** già affidatario del **sistema informativo** comunale, pur assistito dopo individuate le criticità.

La **base catastale** è stata poi **integrata** con alcuni elementi estratti dalla **carta tecnica regionale numerica**, all'occorrenza **riposizionati** di un minimo per migliorare la corrispondenza con la base catastale.

La carta è stata poi integrata con gli elementi della carta tecnica regionale per la parte di **territorio extracomunale**, e corretta e integrata in ordine ai **nomi** di vie e piazze.

La sovrapposizione alla **zonizzazione** vigente ha poi denotato ulteriori **differenze**, dovute generalmente alla circostanza che lo stesso disegno compiuto su **basi diverse** è necessariamente **diverso**.

Tutto questo ha comportato **necessariamente** un **adattamento** della **zonizzazione** in relazione alle **linee** delle particelle **catastali** e/o lo stato di fatto, di intesa con il servizio tecnico del Comune.

In particolare l'**adattamento** della **zonizzazione** è stato compiuto, di intesa con il servizio tecnico del Comune, lungo le **strade esistenti**.

Dove l'**adattamento** della zonizzazione seguente la base catastale nuova rispetto alle corrispondenti linee della base catastale del piano regolatore generale comunale vigente è **irrilevante** la variante ha proceduto **senza** particolari **evidenziamenti**.

Dove l'adattamento è invece sia **pure minimamente** significativo, se pur **fisiologico**, la variante indica vera e propria **modifica**.

Per ridisegno dell'**acqua** è stata fatta generalmente prevalere la **zonizzazione vigente**.

I proprietari potranno presentare **osservazione** se necessario per **adeguare** i limiti di **zonizzazione** sia per le aree indicate come **modifiche** che per i limiti assunti come **ridisegno** fisiologico.

Con l'occasione le **campiture**, i **colori**, le **trame**, le **simbologie** e le **linee** sono state **revisionate** o **perfezionate** secondo indicazioni del servizio tecnico del Comune.

### **C 3) ZONE C ATTUATE.**

Un altro tema trattato dalla variante sono alcune zone **C** (residenziali di espansione) **attuate totalmente** o **parzialmente**.

È stato cennato al paragrafo **B6.3)** che il piano regolatore generale comunale individua in tutti i tre centri abitati del comune zone **C**, distinte in **CO** (operativa), dotata di piano attuativo **approvato**, e zona **CP** (prevista).

Peraltro nel corso del tempo **anche** alcune zone **CP** (previste) sono state oggetto di **piano attuativo**.

Il piano urbanistico regionale generale (**PURG**) nelle norme di attuazione, articolo **33**, prevede che gli **azzonamenti** dei piani comunali e loro varianti e revisioni dovranno riportare come zona **B** (residenziale di completamento) le parti di territorio **totalmente** o **parzialmente** edificate.

Le zone **parzialmente** edificate quelle in cui la **superficie coperta** degli edifici esistenti **non** sia **inferiore** al **12,5** per cento ovvero ad **1/8** della superficie fondiaria.

La **superficie coperta** è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro **pertinenze** sature.

Stante che, come indicato al paragrafo **C 2)**, la variante comprende anche un ridisegno della zonizzazione su una **base catastale nuova**, formata mediante assemblaggio dei fogli di mappa catastale vettorializzati aggiornati, e stante dunque un **aggiornamento** dello stato dell'**edificato**, la variante compie la **verifica** delle aree aventi le caratteristiche previste dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**) per le zone **B**.

La caratteristica di totalmente o parzialmente edificate è compiuta valutandosi la **superficie coperta** (superficie satura) rispetto all'**insieme** della **superficie** fondiaria della zona, assumendosi che la **viabilità interna non** costituisca **interruzione** della contiguità (confrontisi Consiglio di Stato, **V, 4 1 1993**, n. **26**; TAR Campania **19 9 2014**, n. **1657**; Consiglio di Stato, **V, 23 3 2004**, n. **1525**, TAR Sicilia, I, **12 10 2010**, n. **4113**).

Non solo: prima della trasformazione in zona **B** è stato anche verificato lo stato dell'**urbanizzazione**.

Tutto ciò considerato, la variante **riclassifica** zona **B**, della tipologia più adatta, nel caso zona **B3**, le aree fabbricabili, e zone **S** (per servizi e attrezzature collettive) e **viabilità** il resto, nelle zone in cui **grado** di **attuazione** è significativamente **più alto** del minimo previsto dal PURG.

La variante **mantiene** comunque generalmente l'indicazione di **piano attuativo** previgente, con una **nuova simbologia**, mediante perimetro specifico.

All'area di piano attuativo **previgente** si applicano le norme del piano regolatore generale comunale, articolo **2**, comma **2**, stabilenti che in area di **piano attuativo** previgente **valgono a tempo indeterminato** le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste.

A ciò le **norme** di piano regolatore generale comunale **vigenti** già aggiungono tutta una **casistica possibile**, tra cui che il piano attuativo può essere revocato motivatamente, e che dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di piano regolatore generale comunale.

Le modifiche di zone **C** dotate di **piano attuativo attuate** totalmente o parzialmente in zona **B** e altre connesse comportano anche l'**adeguamento** del **perimetro** di **Prp** (piano regolatore particolareggiato) **previgente**, che viene dunque **mantenuto**.

Il piano attuativo **previgente continuerà** così ad **applicarsi**, e la zona **B**, in concreto, verrà dunque a valere solo **dopo** che il Comune avrà valutato la **posizione** dei proprietari, l'interesse a **omogeneizzare** il contesto territoriale, casi particolari e **altro** ancora.

I **perimetri** dei **Prp vigenti** sono stati ripresi dai **piani attuativi vigenti** dei quali il Comune ha potuto fornire adeguata documentazione.

Per gli **altri piani attuativi** i **perimetri** sono stati riportati come presenti nella **zonizzazione** di piano regolatore generale comunale **vigente**.

La variante **riclassifica** dunque con zona **B** (residenziale di completamento), zona **S** (per servizi e attrezzature collettive) e **viabilità** dove indicato dal Comune in base a documentazione fornita dal Comune zone **C** attuate parzialmente o totalmente, che sono **13** in tutto il comune: **5** zone **CO** (modifiche **9, 44, 98, 103, 146**), **6** zone **CP** (**C4** modifica **80**; **C5** modifica **82**; **C6** e **C7**, modifica **89**; **C12** modifica **117**; **C26** modifica **144**) e **2** zone **CR** (**CR3** modifica **110**; **CR4** modifica **101**).

Con ciò **vengono meno** tutte le zone di tipo **CO** (di espansione, operativa), che corrispondevano a quelle per le quali il **piano attuativo** era stato **formato**, ricadenti **ora** nel caso di **trasformazione** in zona **B** e zone altre connesse.

Stante che le norme di piano regolatore generale comunale **vigente** già prevedono anche che la **soppressione** eventuale di simbologia Prp (piano regolatore particolareggiato) **previgente** rispetto a Prp revocato **non** costituisce **modifica** del Prg (piano regolatore generale), e stante che il Comune ha **revocato** recentemente **4** Prp attuati, la variante qui presentata **sopprime** la **simbologia** di piano attuativo **previgente** di questi.

#### **C 4) ZONE D2H2.**

**Non** molto **dissimile** da quello sulle zone **C** trattato al paragrafo **C 1.2)** è un intervento che la variante compie sulla zona **D2H2** (industriale e commerciale, esistente o in corso), la zona artigianale pasianese (**ZAP**), prevista tra Pasian capoluogo e Colloredo, lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano).

Qui il piano regolatore generale comunale vigente classifica con la zona indicata un **vasto comprensorio**, ampio circa **30** ettari, **diviso** in due da una **strada** diramata verso nord, unentesi alla strada **provinciale 60** (di Flaibano) (via Del Negro).

La zona **D2H2** è articolata in **8** ambiti di **piano attuativo**.

Di questi **8** ambiti, sono **attuati** totalmente o parzialmente e dotati di opere di **urbanizzazione 3**, a sud ovest, laterali alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano).

**Similmente** che per le zone **C** di cui al paragrafo **C 3)**, un'ipotesi sarebbe di **riclassificare** le aree zona **D3H3** (industriale e commerciale esistente), zona **S** (per servizi e attrezzature collettive) e **viabilità**.

Punto rilevante è però la circostanza che in zona **D2H2** il piano regolatore generale comunale ammette il **commercio** al **dettaglio solo** se **connesso** alle attività industriali e artigianali o se di beni alimentari a **basso impatto**, diversamente dalla zona **D3H3**, che ammette il **commercio** al **dettaglio libero**.

Per opportunità di mantenere per quanto possibile il **commercio** al **dettaglio** all'interno dei **centri abitati**, favorendo i **residenti** così detti deboli, la vitalità dei **centri abitati** e il tessuto imprenditoriale **commerciale esistente**, la variante **mantiene** le superfici fondiarie classificate zona **D2H2**.

Per aderenza allo stato di fatto la variante individua invece i **servizi** e **attrezzature collettive** e la **viabilità esistente** (in modifica **8**).

In aggiunta la variante qui presentata **sposta** la previsione di **rotatoria** di accesso ai **due** **ambiti** di piano attuativo fronteggianti su via Del Negro **meridionali** e la relativa diramazione verso est più a **sud**, fino a farla corrispondere alla **viabilità** di **accesso** all'ambito di piano attuativo previgente ovest, nel punto dove questa è **esistente** (in modifica **164**).



## C 5) VARIE.

La variante qui presentata interviene anche su altri argomenti per:

**a) recepire** nelle carte generali **varianti precedenti** approvate separatamente (in modifiche **10** (variante 52), **38** (variante 53), **49** (variante 54), **61** (variante 54), **122** (variante 54), **25** (variante 55), con gli adattamenti minimi necessari dovuti alla trasposizione da carte diverse.

La variante qui presentata **recepisce** inoltre la **variante** di piano regolatore generale comunale compita con il piano regolatore **particolareggiato** della zona **CP C23** (in modifica **70**);

**b) riconoscere** come **viabilità esistente** la strada **provinciale 60** (di Flaibano), comprese aree di diramazioni (in modifica **1**);

**c) riconoscere** una **viabilità esistente**, a Colloredo (in modifica **2**);

**d) modificare** di sottozona zone **B**, da zone **BC** attuate totalmente o parzialmente (**BC7**, **BC10**) a zona **B3** a Colloredo (in modifica **18**) e da zona **B1** a zona **B2** a Passons (in modifica **51**) anche per adattamento ai confini catastali;

**e) inserire** previsione di **viabilità prevista**, per **percorso ciclabile**, più trasformazione di minima area indicata **viabilità esistente** in zona **V**, a Colloredo (in modifica **13**);

**f) adattare** zona **B** ad alcune linee catastali, e adattare al limite di queste il resto di zona **B3**, per avere linearità di zona, a Colloredo (in modifica **7**);

**g) adattare** lievemente i limiti di zona **AO**, **E6** e **V** in ragione della nuova carta di base e dello stato dei luoghi, a Colloredo (in modifica **26**);

**h) riconoscere** zone **S** e **viabilità esistente** all'interno dei piani attuativi attuati in zona **D2H2** (in modifica **8**);

**i) riposizionare** o **ridefinire** o **riconoscere percorsi ciclabili**, secondo stato di fatto e suscettività dei luoghi, a Colloredo (in modifica **163**), a Pasian capoluogo (in modifiche **66**, **70**, **71**, **74**, **79**, **80**, **81**, **82**, **83**, **85**, **90**, **103**, **110**, **117**, **118**, **133**, **157**), e a Passons (in modifiche **43**, **54**, **59**, **65**, **66**).

Da tenersi presente che l'indicazione di **percorso ciclabile**, salvo che non sia accompagnata da linee indicanti specificatamente **viabilità prevista**, **non** costituisce **vincolo espropriativo**, e quindi il riposizionamento, la ridefinizione o il riconoscimento stesso hanno un valore di **indicazione - segnalazione**;

**l) riconoscere viabilità esistente**, a Bonavilla (in modifica **168**);

**m) riconoscere** zona **S** per **cabina elettrica**, a Bonavilla (in modifica **166**);

**n) adeguare** le sottozone di zona **S** allo stato di fatto, a Pasian (in modifica **161**).

Con l'occasione la stessa campitura di zona **SSP**, che sarebbe di impianti sportivi di privati, e che riguarda un impianto sportivo esistente, viene resa **come** la zona **S** generale, sotto cui è **già ricondotta** nelle **norme di attuazione**.

Sempre con l'occasione la variante inserisce anche la sigla di zona **SSP** in un'area adiacente avente la stessa destinazione di zona (in modifica **160**);

- o) trasformare** una zona **SSP** in zona **E6**, vista la **insuscettività** di attuazione di ulteriori impianti sportivi oltre un ampliamento già previsto, e anche per **limitare** ulteriore **consumo di suolo**, a Pasian capoluogo (in modifica **159**);
- p) trasformare** una minima zona **B1** in zona **V**, per adattamento allo stato del luogo a Passons (in modifica **36**);
- q) riposizionare** in una fascia il limite interno di una fascia di zona **B** laterale a strade, corrispondentemente alla ridefinizione della linea di **viabilità esistente** dedotta dalla nuova carta di base, con adattamento per seguire un criterio di linearità di zona, a Passons (in modifica **45**);
- r) trasformare** una zona **AR (AR10)** attuata in zona **AO**, adattando e riclassificando le aree periferiche **viabilità esistente** o zona **B3** secondo i nuovi confini esistenti e lo stato di fatto, a Passons (in modifica **54**);
- s) riclassificare** zona **B1** in zona **AO**, per caratteristiche del luogo e omogeneità di zona, a Passons (in modifica **55**);
- t) ampliare** zona **S** per costituire nuovi **parcheggi e verde**, presso il nucleo storico, per rendere questo più accessibile e attrattivo, a Passons (in modifica **59**).  
Con l'occasione, e con lo stesso fine, la variante inserisce anche una previsione di nuovo **percorso ciclabile**, con contestuale indicazione di zona **S** costituente nuovo vincolo espropriativo;
- u) riconoscere** zona **S** e **viabilità esistente** realizzata all'interno di un piano attuativo, a Passons (in modifica **60**);
- v) riconoscere** e riclassificare piccole zona **B** e zona **S** di **parcheggio** e di **verde**, secondo lo stato e la suscettività dei luoghi, lungo viabilità esistente ridefinita, a Passons (in modifica **65**);
- z) mutare** parzialmente di sottozona zona **S** di **impianto tecnologico**, per destinare una porzione a verde, a Passons (in modifica **65**);
- aa) trasformare** con ridefinizione indicazioni di **viabilità prevista** in **zonizzare** con **R2** e/o **viabilità esistente** porzioni di territorio risultanti secondo la nuova carta di base inclusa nel territorio comunale, a Pasian capoluogo, ridefinendo i confini comunali (in modifiche **67, 68, 95, 96, 153**); **viabilità esistente**, secondo lo stato di fatto, a Pasian capoluogo (in modifiche **70, 74**);
- bb) mutare** di sottozona zona **S**, secondo stato di fatto e suscettività dell'area, a Pasian capoluogo, dove occorrente con riposizionamento e riclassificazione di aree della zona **S** vigente (in modifiche **74, 86, 83, 81, 93, 104**);
- cc) ridefinire** una zona **CP (C8)**, con piccolo ampliamento, spostamento di indicazione e ridefinizione di **viabilità prevista**, trasformazione parziale in zona **B**, divisione di **1** in **2** ambiti di **piano attuativo** previsto e riposizionamento di **percorso ciclabile** esistente, per facilitare l'attuazione, in relazione allo stato di proprietà (in modifica **90**);
- dd) ridurre** totalmente fino a sopprimere una previsione di zona **CP (C25)**, e inserire zona **BC (BC36)**, per facilitare l'attuazione della previsione costruttiva, anche alla luce della esplicitazione dell'istituto del permesso di costruire convenzionato inserito nel decreto del presidente della Repubblica

**380/2001** con la legge **164/2014**, articolo **17**, comma **1**, lettera **q**), a Pasion capoluogo (in modifica **91**).

Peraltro la variante **riporta** con piccola integrazione nelle norme di zona **BC** un'indicazione per entrata e uscita da via Leonardo da Vinci già presente nelle norme della zona **CP**;

- ee) trasformare** in zona **B3** una minima area già classificata zona **V** compresa in un piano attuativo previgente, per omogeneità di zona, a Pasion capoluogo (in modifica **99**);
- ff) trasformare** indicazione di **viabilità prevista** in **viabilità esistente**, e adeguare indicazioni di zona **B** e zona **S** già comprese in piano attuativo previgente a Pasion capoluogo (in modifica **100**);
- gg) trasformare** indicazione di **viabilità esistente** in zona **V**, in area a cui non è riconosciuto interesse pubblico, a Pasion capoluogo (in modifica **101**);
- hh) mutare** sottozona **B**, minima, da zona **B2** a zona **B3**, secondo lo stato del luogo, a Pasion capoluogo (in modifica **102**);
- ii) ampliare** di un minimo e **mutare** di sottozona zona **S**, secondo lo stato dei luoghi e la suscettività, a Pasion capoluogo (in modifica **104**);
- ll) mutare** di sottozona zona **B**, da zona **BC (BC14)** attuata a zona **B3**, con ampliamento limitato di zona **B3** e riconoscimento di zona **S** esistente, a Pasion capoluogo (modifica **105**);
- mm) trasformare** indicazione di **viabilità esistente** in **viabilità prevista**, per correzione di refuso, a Pasion capoluogo (in modifica **138**);
- nn) mutare** una sottozona **A** da **AO** a **AR (AR15)**, per promuovere unità e omogeneità di intervento, ri-articolazione di zona **S** e zona **V** secondo stato e suscettività del luogo, e riconoscimento di **viabilità esistente**, a Pasion capoluogo (in modifica **112**);
- oo) trasformare** una limitata parte di zona **B2** e zona **B3** in zona **V** lungo corso d'acqua, per salvaguardia di questo, a Pasion capoluogo (in modifica **87**);
- pp) inserire** indicazione di zona **S** e di **acqua**, secondo lo stato di fatto, presso il cimitero, a Pasion capoluogo (in modifica **87**);
- qq) ampliare** di un minimo zona **B3**, secondo lo stato dei luoghi o allineamento con zona **B3** laterale, a Pasion capoluogo (in modifiche **115, 116, 132**);
- rr) ampliare** di un minimo zona **S** per verde e parcheggi, adeguando il **limite** con zona **AO** e **B3**, secondo lo stato catastale, a Pasion capoluogo (in modifica **117**);
- ss) ampliare** di un minimo zona **AO**, secondo lo stato del luogo, a Pasion capoluogo (in modifica **129**);
- tt) rettificare** di un minimo il limite tra zona **B3**, zona **S** per **parcheggio** e zona **V**, secondo lo stato del luogo, già oggetto di piano attuativo previgente, con ridefinizione del perimetro di questo, a Pasion capoluogo (in modifica **145**);
- uu) trasformare** indicazione di **viabilità prevista** in **viabilità esistente**, con adeguamento di zona **V**, nell'area del sottopasso alla ferrovia, a Pasion capoluogo (in modifica **152**);
- vv) sopprimere o inserire** indicazione di **acqua**, secondo lo stato di fatto, a Pasion capoluogo (in modifiche **151, 149**);

- zz) ridefinire** indicazione di **viabilità prevista**, in relazione allo stato dei luoghi e al grado di utilizzo previsto, per una diramazione da via Roma, a Pasiàn capoluogo (in modifica **121**);
- aaa) inserire i prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale di cui alla legge **9/2005** (senza numerazione, essendo i prati individuabili senza ausili in quanto nuova categoria urbanistica).  
Rispetto alle geometrie rese disponibili dalla Regione la variante compie dove occorrente minimi **riposizionamenti** per migliorare la corrispondenza con la base catastale;
- bbb) ridefinire** secondo i decreti istitutivi il perimetro dei **biotopi naturali** dei **Prati del Lavia (DPREG 84/2003)** e dei **Prati della Piana di Bertrando (DPREG 85/2003)**;
- ccc) riportare** i limiti di **distanza da cimiteri** come previsti dagli atti di **riduzione** a suo tempo **approvati** (senza numerazione, essendo i limiti di distanza individuabili, senza ausili, in ragione della singolarità dei luoghi);
- ddd) aggiornare** il limite di **distanza da strada statale 13** (Pontebbana), da strada **statale 464** (di Spilimbergo), da strada **provinciale 52** (di Sedegliano) e da strada **provinciale 60** (di Flaibano), nella parte extraurbana, a **30** metri, a seguito del **piano** regionale delle **infrastrutture di trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**), norme di attuazione, articolo **6** (senza numerazione, essendo i limiti di distanza individuabili senza ausili, e posto che la distanza è prevista primariamente nelle **norme di attuazione**).  
La strada **provinciale 52** (di Sedegliano) è strada assunta strada di penetrazione urbana di Udine a partire dall'abitato di **Colloredo**.  
Nello stesso tempo la variante inserisce limiti di **distanza da strada per Bonavilla** da est, e ridefinisce i limiti da altre strade per realizzare coerenza con la nuova base cartografica.  
In corrispondenza di incroci e biforcazioni con obbligo di svolta a destra è stato mantenuto il criterio del piano regolatore generale comunale vigente;
- eee) ridefinire** i limiti di **distanza da canale irriguo**, da **depuratore** e da **ferrovia**, per realizzare coerenza con la nuova **base cartografica** (senza numerazione, essendo i limiti di distanza individuabili senza ausili), e posto che per la distanza è prevista primariamente nelle **norme di attuazione** e che l'operazione intera rientra nell'opera di **ridisegno**.

Le modifiche per ridefinizione e riconoscimento di **viabilità** e di aree di **piano attuativo** previgente o previsto comportano l'**adeguamento** della classificazione delle **aree laterali** residue interessate.

In generale le zone **V** inserite sono idonee alla costituzione di parte di **servizio** e **ornamento** di insediamenti, e alla **protezione** funzionale di **infrastrutture** ed impianti di interesse pubblico.

## **C 6) NORME DI ATTUAZIONE.**

Le norme di attuazione sono modificate e integrate dove necessario per realizzare **coerenza** con le modifiche e integrazione di cui ai paragrafi precedenti, e per ulteriori miglioramenti.

In particolare la variante:

- a)** sostituisce la parola «Allegato» con «Legenda di zonizzazione» (nell'indice e in fondo al testo);
- b)** corregge un **refuso** (articolo **9, C, 4, d**);
- c)** inserisce una previsione di **viabilità** per una zona **BC** (articolo **9, C, 4, e**);
- d)** **toglie** dall'**elenco** delle **zone** e **sopprime** l'**articolo** trattante zone **CO**, essendo queste **venute meno** (articoli **3** e **10**);
- e)** aggiorna il **nome** della strada **variante** di **Sedegliano** (articolo **19, A, 1** e **3**, e articolo **27, 5 bis**);
- f)** adegua la **nomenclatura** degli **istituti scolastici** (articolo **24, A, 1**);
- g)** **sopprime** un riferimento al **piano** per **insediamenti produttivi** di cui alla legge **865/1971**, articolo **27**, già **revocato** (articolo **29, 2**);
- h)** adegua la tabella **1** per limiti di **distanza** da strade;
- i)** adegua la tabella **2** per **sopprimere** le indicazioni di una zona **AR (AR10)**, trasformata in zona **AO**;
- l)** adegua la tabella **3** per **sopprimere** le indicazioni di **2** zone **BC** soppresse, e **inserire** indicazioni per **1** zona **BC** inserita;
- m)** adegua le **tabelle 4** e **5**, riferentisi alle zone **CP** e **CR**, dopo che parte di queste sono state trasformate in zona **B** e altre connesse.

## C 7) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.

La **capacità insediativa teorica** viene aggiornata in questo modo:

- a) assumendosi il calcolo di base di variante **49**, ultimo generale, modificato a seguito di **varianti** successive, fino alla **55**, comprese le variazioni a seguito di riserve regionali, osservazioni e opposizioni;
- b) evidenziandosi e sommandosi - sottraendosi i valori della **variante** qui **presentata**.  
Questi valori sono minimi, e dipendono dalle modifiche intervenute a seguito della **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, e da diffuse ma limitate modifiche di zona residenziale per scelta progettuale.  
Le modifiche per ridisegno sono assunte ininfluenti;
- c) **maggiorandosi** i valori ottenuti dalle aree di cui alla lettera **b)** della percentuale conseguente al **nuovo metodo** di calcolo del **volume** inserito mediante la variante **49** per adeguamento al codice regionale dell'edilizia.

La **trasformazione** di zone **C** attuate totalmente o parzialmente in zona **B**, zona **S** e **viabilità** come da piano attuativo e/o da stato di fatto è assunta ai fini della capacità insediativa teorica **irrelevante**, essendo che i **piani attuativi** continuano comunque a **valere**, fino a eventuale revoca, e l'**indice di fabbricabilità** della zona **B (B3)**, uguale nella misura, produrrebbe un **volume inferiore** in quanto in zona **B** è fondiario, cioè è calcolato solo sul lotto, mentre in zona **C** è territoriale, cioè è calcolato anche sulle aree di opere di urbanizzazione.

Per la **capacità insediativa teorica** vedasi il paragrafo **E 2)**.

Il dato finale di abitanti **9.885** è anche inferiore a quello del **fabbisogno abitativo**, già calcolato in sede di variante **43**, entrata in vigore nell'anno **2009**, meno di **10** anni prima di questa variante, in abitanti **10.005**.

Sul punto è anche da segnalarsi che le abitazioni esistenti **non occupate** nell'anno **2011** erano **276**, il **6%** delle totali.

Il **6%** di abitazioni non occupate è dato **fisiologico**, e può essere assunto come **persistente**.

Da ricordarsi che nel calcolo della **capacità insediativa teorica** è già considerato il **recupero** e **riuso** di aree edificate, assunto produrre **279** stanze aggiuntive.

Peraltro, per **soddisfare** il **fabbisogno** abitativo, sarebbe necessario che la **capacità insediativa** teorica vi fosse **pari** o **superiore**.

### **C 8) STANDARDS URBANISTICI.**

La **verifica** degli **standards** per servizi ed attrezzature collettive può essere condotta secondo le indicazioni di cui al decreto regionale **126/1995**, avendosi a base (vedasi paragrafo **E 3**):

- a) capacità** insediativa teorica residenziale di piano di abitanti **9.885**;
- b) classe** di capacità insediativa teorica da **5.000** a **10.000** abitanti;
- c) classificazione** di comune di rilevanza **regionale** e **sovracomunale** (area territoriale **A**).

Un **sovradimensionamento** dei servizi ed attrezzature collettive, specie per verde, sport e spettacoli, è dovuto alla circostanza che diversi dei servizi sono esistenti.

Dei **servizi** previsti peraltro è ammessa anche l'attuazione e gestione da parte dei **privati convenzionati**, circostanza che può assicurare l'intervento di privati in regime di economia di mercato, ed **escludere** l'obbligo di **indennizzo**.

**C 9) STRATEGIA DI PIANO.**

Gli **obiettivi, strategie e limiti di flessibilità** del piano regolatore generale comunale **vigente** prevedono che *Le modifiche rientranti nei limiti di flessibilità possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica alla strategia di piano* (vedasi fascicolo di obiettivi, strategie, strategie di piano, capitolo **21**, comma **11**).



**C 10) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ, DR 86/2008 E LR 21/2015.**

La variante qui presentata **non modifica** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano regolatore generale comunale.

**Men che meno** essa **modifica** i limiti di **flessibilità**, essendo questi divenuti **inefficaci** per varianti future per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

**C 11) DATI QUANTITATIVI.**

I dati quantitativi del piano regolatore generale comunale come modificato dalla variante sono indicati nel capitolo **E**), paragrafo **E 4**).

## **C 12) RAPPORTI CON LIMITI DI FLESSIBILITÀ.**

La variante qui presentata è fondata su un **incarico** risalente all'anno **2015**, integrato con atti successivi, comunque accedenti all'originario.

L'incarico consegue ad un **avvio** del **procedimento** deliberato dalla **giunta comunale** con atto numero **166** del **7 9 2015**.

Alla variante perciò **non** si applicano le previsioni di cui alla legge regionale **21/2015**, in ragione della stessa legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **1**.

La variante qui presentata è invece formata avendosi a riferimento i **limiti di flessibilità** del **piano** regolatore generale **comunale** e il **decreto regionale 86/2008**, articolo **17**.

L'**assemblaggio** di varianti redatte separatamente **non** è **variante** nuova, ma **riporto** negli elaborati generali di varianti già **approve**.

La **variante** qui presentata è **coerente** con le **flessibilità** sopra indicate, in particolare:

- a) per revisione dei vincoli **espropriativi** e **procedurali**: in genere decreto regionale **86/2008**, articolo **17**, comma **1**, lettera **f**);
- b) per **ridisegno**: limiti di flessibilità, paragrafo **20.3**, commi **1** e **3**.  
Nel caso per stato di fatto è inteso stato di fatto cartografico in generale;
- c) per **trasformazione** o ri-classificazione di zone **C** in zona **B**: limiti di flessibilità, paragrafo **2.3**, comma **2**, lettera **a**).  
Qui comunque è da segnalarsi che la ri-classificazione di zona **C** è generalmente la **trasposizione** sul piano regolatore generale comunale di previsioni già vigenti tratte dai **piani attuativi**, anche in modifica del piano regolatore generale comunale come ammessa.  
Inoltre è da segnalarsi che già le **norme di attuazione** del piano regolatore generale comunale prevedono che il **piano attuativo** può **rettificare** e **integrare** le previsioni grafiche del piano regolatore generale comunale tra l'altro per **servizi** ed attrezzature collettive, **viabilità**, **acqua**;
- d) per ri-classificazione di zone **D2H2** in zona **S** e **viabilità**: limiti di flessibilità, paragrafo **3**, comma **1**, lettera **b**), e paragrafo **13.3**, comma **1** in genere e lettera **b**) particolarmente, e paragrafo **14.3**, comma **1** in genere e lettera **a**) particolarmente;
- e) per **recepimento** nelle carte generali **varianti precedenti** approve separatamente: limiti di flessibilità, paragrafo **20**, comma **3**.  
L'opera è **adeguamento** delle carte generali alla zonizzazione **di fatto** vigente come modificata da varianti precedenti redatte separatamente **approve**.  
In questo senso il riporto di varianti precedenti redatte separatamente approve **non** è neanche **propriamente variante**;
- f) per riconoscimento di viabilità esistente: limiti di flessibilità, paragrafo **13.3**, comma **1** in genere e lettere **b**) e **l**) particolarmente, e/o paragrafo **14.3**, comma **1** in genere e lettere **a**) e **i**) particolarmente;

- g) per **riduzione, incremento e modifica** di sottozona di zone **B**: limiti di flessibilità, paragrafo **2.3**, comma 1;
- h) per **inserimento** di tratti di **viabilità prevista**: limiti di flessibilità, paragrafo **13.3**, comma 1, lettera **d1**);
- i) per **inserimento** di **percorso ciclabile**: limiti di flessibilità, paragrafo **15.3**, comma 1, lettera **f**);
- l) per **trasformazione** con adeguamento di limite di **viabilità esistente**: limiti di flessibilità, paragrafo **13.3**, comma 1, lettera **b**);
- m) per **riduzione o incremento** di zona **V**: limiti di flessibilità, paragrafo **2.3**, comma 5;
- n) per **riduzione, incremento o modifica** di sottozona di zone **A**: limiti di flessibilità, paragrafo **1.3**, comma 1;
- o) per **riduzione o incremento** di zone **E4** ed **E6**: limiti di flessibilità, paragrafo **7.3**, comma 1, e paragrafo **8.3**, comma 1;
- p) per **riconoscimento** di tratti di **percorsi ciclabili** esistenti, ridefinizione con **spostamento** di tracciato, **modifica** presso intersezioni, **inserimento o soppressione** di tratti e **trasformazione** di percorso previsto in percorso esistente: limiti di flessibilità, paragrafo **15.3**, comma 1;
- q) per **riconoscimento** di **servizio pubblico** o di interesse pubblico con incremento o comunque per **riduzione, incremento o modifica** di sottozona di zone **S**: con i limiti di flessibilità, paragrafo **3.1**, comma 1;
- r) per **inserimento** di porzioni di **territorio** appartenenti al comune di Pesian di Prato, secondo la nuova carta di base: limiti di flessibilità, paragrafo **20.3**, commi 1 e 3;
- s) per **incremento** di zona **R2** per zonizzare porzioni di territorio appartenenti al comune di Pesian di Prato, secondo la nuova carta di base: limiti di flessibilità, paragrafo **11.3**, comma 1, lettera **b**);
- t) per **riduzione e incremento** di zona **C**: limiti di flessibilità, paragrafo **2.3**, comma 2;
- u) per **divisione** di 1 in 2 ambiti di piano attuativo di zona **C**: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma 2, lettera **d**).  
Nel caso della zona **CP C8** l'ambito nord può essere allacciato a viabilità e impianti tecnologici da via Roma e da via Leonardo da Vinci, e l'ambito sud da via Goito.  
L'insediamento resta **organico** perché le **viabilità** sono **collegate** tra loro, e la profondità della **superficie fondiaria** è idonea alla **edificazione**;
- v) per **spostamento** di tracciato di **viabilità prevista**: limiti di flessibilità, paragrafo **13.3**, comma 1, lettera **d**), e paragrafo **14.3**, comma 1, lettera **b**);
- z) per **inserimento** di indicazione di **acqua**: limiti di flessibilità, paragrafo **20.3**, commi 1 e 3;
- aa) per **inserimento** di indicazione di **prati stabili naturali**: limiti di flessibilità, paragrafo **20.3**, comma 2.  
L'inserimento dei prati stabili naturali peraltro **non** è una modifica **progettuale**, ma solo la **segnalazione** di indicazioni presenti nell'inventario regionale formato ai sensi della legge regionale **9/2005**;
- bb) per **aggiornamento** del perimetro di **biotopo naturale**: limiti di flessibilità, paragrafo **20.3**, comma 2;

- cc)** per **riporto** dei limiti di **distanza** da **cimiteri** come previsti dagli atti di **riduzione** a suo tempo **approvati**: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **3**;
- dd)** per **aggiornamento** dei limiti di **distanza** da strade determinate: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **3**.  
In particolare l'aggiornamento delle distanze dalle così dette **penetrazioni** urbane di Udine è adeguamento al **piano** regionale delle **infrastrutture** di **trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**).  
Il limite di **distanza** dalla strada portante a Bonavilla da est consegue al decreto interministeriale **1404/1968**;
- ee)** per **ridefinizione** dei limiti di **distanza** da altre strade, da **canale irriguo**, da **depuratore** e da **ferrovia**: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **3**, e paragrafo **20.3**, commi **1** e **3** (vale anche ridisegno);
- ff)** per **adeguamento** di perimetri di **Prp** (piani regolatori particolareggiati): limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **2**, lettera **a**);
- gg)** per **norme di attuazione**: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **7**;
- hh)** per numero di **abitanti**: limiti di flessibilità, paragrafo **18.3**, comma **8**.

### **C 13) RAPPORTI CON NORME SOVRAORDINATE.**

Le norme di **pianificazione sovraordinata** che interessano la variante sono il piano urbanistico generale comunale (**PURG**) (**DPGR 826/1978**), il decreto regionale di revisione degli **standards urbanistici** (**DPGR 126/1995**), la **terza legge** urbanistica regionale (**LR 5/2007**), la **legge** regionale per il contenimento del **consumo di suolo** (**LR 21/2015**).

La **classificazione** di zona **B** è conforme al piano urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**) laddove questo prevede, nelle **norme di attuazione**, articolo **33**, che possono essere zona **B** *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli indici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.*

Le aree classificate zona **B** valutate nel complesso del piano attuativo o nel contesto in cui sono inserite presentano infatti un grado di saturazione superiore al **12,5** per cento o l'**1/8**.

La previsione di zone **B** è poi **coerente** con il decreto di revisione degli standards urbanistici regionali (**DPGR 126/1995**), laddove questo prevede che:

- a)** per la determinazione delle zone **B** il Comune dovrà tenere **prioritariamente** conto della situazione delle aree **urbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **5**, comma **3**);
- b)** dovranno essere privilegiate ed incentivate le operazioni di **completamento** di aree **semiurbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **3**, comma **1**).

La superficie delle zone **C**, comprese le **CR**, m<sup>2</sup> **148.335** complessivamente, corrisponde al **7,3%** delle zone **A** e **B**, meno di metà del **15%**, che peraltro costituisce un limite, secondo lo stesso **DPGR 126/1995**, articolo **3**, comma **1**, punto **2**, lettera **c**), solo per i comuni con popolazione residente inferiore a **5.000** abitanti.

Per **capacità insediativa** teorica vedasi il paragrafo **C 7**).

Per **standards urbanistici** vedasi il paragrafo **C 8**).

La terza legge urbanistica regionale, **5/2007**, **non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro in luogo del piano regolatore generale comunale, da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**) a suo tempo formato ma poi **sostituito** da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **rimandata** dalla legge regionale **15/2014** al dodicesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione del Piano paesaggistico regionale.

Nel frattempo vale l'articolo **63 bis**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già **adeguato**.

Per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **21/2015** vedasi il paragrafo **C 12**).

## C 14) RAPPORTI CON NORME DI SETTORE.

Le norme di settore rispetto alle quali potrebbe incidere la variante sono essenzialmente quelle per **acustica**, per **commercio**, per **rischio aeroportuale**, per **telefonia mobile**, per **traffico** e per l'assetto **idrogeologico** dei bacini **idrografici** di interesse regionale.

Per **acustica** non esiste al momento un piano di classificazione.

Le zone della classificazione acustica costituiranno motivo di limitazione delle **emissioni sonore** prodotte o immesse, e le fasce di pertinenza stradale e ferroviaria motivo di limitazione delle emissioni sonore prodotte dal traffico stradale e ferroviario.

La variante comunque **non prevede nuove zone residenziali** o per **servizi e attrezzature** collettive contigue a zone produttive, quelle di maggiore impatto acustico.

Per **commercio**, necessario per grandi strutture di vendita, quelle che superano la superficie di vendita di m<sup>2</sup> **1.500**, la variante **non prevede nuove zone** commerciali, **né modifica** le **misure** delle superfici di **vendita**.

Per i **percorsi ciclabili** la variante compie **adattamenti** delle previsioni vigenti, salvo introdurre di significativo un **limitato** percorso **nuovo**, a Colloredo.

Comunque le indicazioni di piano regolatore generale comunale non sono generalmente assunte costituire **vincolo espropriativo**, come indicato al paragrafo **C 1)**, e quindi sono generalmente indicative, salvo quello **nuovo** di **Colloredo** e **uno** ancora **minore**, per il collegamento a un **parco**, a **Passons**.

Per il **rischio aeroportuale** il piano **non è operativo**.

Peraltro la variante **non** introduce presso l'aeroporto previsioni nuove di **fabbricabilità** o di **altezza** di edifici.

In ogni caso il piano regolatore generale comunale **sarà adeguato** dopo che il piano del rischio **aeroporto** sarà divenuto **operativo**.

Per la **telefonia mobile** il comune è dotato di un **piano**, approvato ai sensi della legge regionale **28/2004**, che tiene luogo del regolamento previsto dalla legge regionale **3/2011** come previsto da questa stessa all'articolo **29**, comma **3**.

Ai fini della tutela della salute umana da sistemi fissi di **telefonia mobile** il riferimento sono il decreto del Ministero dell'ambiente **381/1998** e il decreto del Presidente del consiglio dei ministri **8 7 2003**.

Il piano per la telefonia mobile si pone tra l'altro l'obiettivo della **minimizzazione** dell'**esposizione** ai campi elettromagnetici, e nella **tabella** dei punti di **misurazione** effettuata dall'**Arpa** riporta **valori compatibili** con la tutela della **salute umana**.



Per il **traffico** la variante qui presentata **non** introduce **nuove** previsioni di **viabilità**, se non per riconoscere strade **esistenti** o per piccole **ridefinizioni**, o per spostare lievemente una viabilità in zona **D2H2**.

Il piano regolatore generale comunale è comunque coerente nei **principi** con il piano comunale del traffico nelle parti **strategiche**, laddove quello prevede nella carta della **Strategia di piano** collegamenti della **rotatoria** del sottopasso di **Santa Caterina** con il territorio di **Passons - Martignacco** a nord e con il territorio di **Villa Primavera** di Campoformido e **Udine** sud.

In ogni caso il piano comunale del traffico è **decaduto / superato**, e il Comune ha in corso di formazione un piano del **traffico nuovo**.

Quanto all'**assetto idrogeologico**, il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (**PAIR**) prevede area di **pericolosità** solo presso il torrente **Lavia**.

La **variante** qui presentata è preminentemente di **ridisegno** della zonizzazione, e **non** prevede **nuove zone** fabbricabili all'interno di aree classificate pericolose, se non una minima **ridefinizione** di una piccola parte di una piccola fascia di zona **B3** a Colloredo.

La pericolosità idraulica peraltro è qui la minima (area **P1**, pericolosità idraulica bassa), e il **PAIR** stesso **affida** la disciplina dell'uso del territorio alla **pianificazione urbanistica** e territoriale.

Sul punto si segnala che:

- a) il PAIR **vieta** comunque nelle aree classificate pericolose di realizzare locali **interrati** o **seminterrati** (norme di attuazione, articolo **8, 3 f**);
- b) con nota **17 7 2015** la Regione ha ritenuto di indicare quale misura minima di sicurezza per le zone **P1** del PAIR l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno **50** cm sopra il piano di campagna ed il **divieto** di realizzare **vani** accessibili al di **sotto** di tale **quota**.

**D) ELENCO DI ELABORATI.**

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

**a) fascicoli:**

- a1) RELAZIONE.**
- a2) MODIFICHE.**
- a3) NORME DI ATTUAZIONE.**
- a4) RELAZIONE PAESAGGISTICA.**

**b) tavole:****b1) ZONIZZAZIONE:**

- b1.1) 1) ZONIZZAZIONE - GENERALE OVEST.**
- b1.2) 2) ZONIZZAZIONE - GENERALE EST.**
- b1.3) 3) ZONIZZAZIONE - PASIAN.**
- b1.4) 4) ZONIZZAZIONE - PASSONS.**
- b1.5) 5) ZONIZZAZIONE - COLLOREDO.**

**b2) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI:**

- b2.1) 1) GENERALE OVEST.**
- b2.2) 2) GENERALE EST.**



**E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.****1: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE NON OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m <sup>2</sup> (*)	PRGC variante	Note	Mot.
1/1	Viabilità prevista	147			
1/2	Viabilità prevista	37			
1/3	Viabilità prevista	295			
1/4	Viabilità prevista	115			
1/5	Viabilità prevista	93			
1/6	Viabilità prevista	971	come vigente		(1)
1/7	Zona S NV (Verde elementare)	165	come vigente	(a)	(2)
1/8	Viabilità prevista	219	come vigente		(3)
1/9	Viabilità prevista	145	come vigente		(4)
1/10	Zona S CC (Centro civico / ..)	239			
1/11	Zona S SEL (Scuola elementare)	1.179			
1/12	Viabilità prevista	8	come vigente		(5)
1/13	Zona S P (Parcheggio)	1.843	come vigente		(6)
1/14	Viabilità prevista	10	come vigente		(7)
1/15	Viabilità prevista	58	come vigente		(8)
1/16	Viabilità prevista	4	come vigente		(9)
1/17	Zona S P (Parcheggio)	1.871	come vigente		(10)
1/18	Zona S SS (Sport e spettacoli all'aperto)	40.181	come vigente		(11)
1/19	Viabilità prevista	251			
1/20	Zona S VC (Verde connettivo)	2.383	come vigente (p)		(12)
1/21	Viabilità prevista	184	come vigente		(13)
1/22	Viabilità prevista	2.372	come vigente		(14)
1/23	Viabilità prevista	692	come vigente		(15)
1/24	Viabilità prevista	1.503	come vigente		(16)
1/25	Viabilità prevista	1.326	come vigente		(17)
1/26	Viabilità prevista	666			
1/27	Zona S P (Parcheggio)	3.305	come vigente (p)		(18)
1/28	Zona S P (Parcheggio)	420	come vigente		(19)
1/29	Viabilità prevista	27			
1/30	Viabilità prevista	149	come vigente (p)		(20)
1/31	Viabilità prevista	301			
1/32	Viabilità prevista	576	come vigente		(21)
1/33	Viabilità prevista	548	come vigente		(22)
1/34	Viabilità prevista	653	come vigente		(23)
1/35	Viabilità prevista	689	come vigente (p)		(24)
1/36	Viabilità prevista	273	come vigente		(25)
1/37	Viabilità prevista	159			
1/38	Zona S SEL (Scuola elementare)	2.118	come vigente		(26)
1/39	Viabilità prevista	24			
1/40	Viabilità prevista	25			
1/41	Zona S P (Parcheggio)	971	come vigente		(27)

(\*) Misura grafica di zonizzazione vigente.

(p) parziale.

(a) Vincolo modificato con variante 53 entrata in vigore il 23/4/2015 qui assunto comunque decaduto.

(1) Servire un insediamento interno, anche razionalizzando gli accessi.

- (2) Realizzare una continuità di verde elementare presso l'agglomerato preminentemente residenziale.
- (3) Migliorare l'accessibilità al cimitero.
- (4) Migliorare l'accessibilità al cimitero.
- (5) Migliorare la visibilità, la sicurezza e la funzionalità presso l'intersezione.
- (6) Promuovere la fruizione del nucleo storico, migliorando l'accessibilità a funzioni esistenti e promuovendo la costituzione di nuove.
- (7) Allargare via Principale per migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (8) Allargare via Principale per migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (9) Allargare via Villalta per migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (10) Assicurare un adeguato spazio di parcheggio, nei pressi del parco e del nucleo storico, per migliorare l'accessibilità e la fruizione di entrambi.
- (11) Consolidare e potenziare il polo sportivo e ricreativo con ulteriori nuove dotazioni di livello comunale.
- (12) Costituire uno spazio di verde laterale a via da Vinci per assicurare adeguato contesto a servizi e attrezzature collettive esistenti a ovest e arricchire il paesaggio urbano.
- (13) Costituire una rotatoria, in ragione della confluenza prevista di tre strade, migliorando così sicurezza e scorrevolezza del traffico.
- (14) Prolungare via Trento, unendola alle vie Trieste e Bergamo, per migliorare i collegamenti tra parti di insediamento, anche con percorso di sicurezza, ciclabile o ciclopedonale.
- (15) Allargare e prolungare via Muris unendola a via Del Negro per realizzare un percorso alternativo a via Colloredo riservato al traffico locale verso e da insediamento produttivo.
- (16) Allargare e prolungare via Muris unendola a via Del Negro per realizzare un percorso alternativo a via Colloredo riservato al traffico locale verso e da insediamento produttivo.
- (17) Allargare e prolungare via Muris unendola a via Del Negro per realizzare un percorso alternativo a via Colloredo riservato al traffico locale verso e da insediamento produttivo.
- (18) Costituire un parcheggio capace di servire il nucleo storico, le funzioni e le attività di servizio ivi presenti, al fine di migliorarne l'accessibilità, aumentarne l'attrattività e la fruizione.
- (19) Costituire un parcheggio di servizio all'agglomerato residenziale ivi esistente.
- (20) Allargare via Cristoforo Colombo per migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (21) Adeguare la sede stradale di via Lignano e la diramazione di via Latisana per sicurezza e funzionalità, anche in rapporto al traffico futuro indotto da area di espansione prevista e per realizzare percorsi sicuri anche per i pedoni e la mobilità lenta in generale.
- (22) Assicurare un adeguato spazio per le manovre di svolta presso l'intersezione tra via Campofornido e via Basaldella, e creare condizioni di sicurezza per la mobilità lenta.
- (23) Assicurare un adeguato spazio per le manovre di svolta presso l'intersezione tra via Campofornido e via Basaldella, e creare condizioni di sicurezza per la mobilità lenta.
- (24) Prolungare e allargare via Marano, unendola a via Campofornido per realizzare percorso verso la strada statale 13 alternativo a via Lignano.
- (25) Prolungare e allargare via Marano, unendola a via Campofornido per realizzare percorso alternativo a via Lignano.
- (26) Assicurare adeguato spazio per opere di completamento, anche di verde e gioco all'aperto, in grado di qualificare e implementare i servizi scolastici esistenti.
- (27) Costituire un parcheggio capace di servire il nucleo di Colloredo e favorire la sua frequentazione, e con ciò valorizzarne il ruolo residenziale.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.  
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

**2: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO.**

N.	PRGC vigente	Sup. m <sup>2</sup> (*)	PRGC variante	Note	Mot.
2/1	Viabilità prevista	54			
2/2	Viabilità prevista	2.174	come vigente	(a)	(1)
2/3	Viabilità prevista	140	come vigente		(2)
2/4	Viabilità prevista	388	come vigente		(3)
2/5	Viabilità prevista	531	come vigente	(b)	(4)
2/6	Viabilità prevista	2.547	come vigente		(5)
2/7	Viabilità prevista	660	come vigente		(6)
2/8	Viabilità prevista	3.084	come vigente		(7)
2/9	Viabilità prevista	3.364	come vigente		(8)
2/10	Viabilità prevista	4.599	come vigente		(9)
2/11	Viabilità prevista	3.115			
2/12	Viabilità prevista	2.160	come vigente (p)		(10)
2/13	Zona S P (Parcheggio)	633	come vigente		(11)
2/14	Zona S NV (Verde elementare)	2.414	come vigente		(12)
2/15	Viabilità prevista	884	come vigente		(13)
2/16	Viabilità prevista	94	come vigente (p)		(14)
2/17	Zona S P (Parcheggio)	1.368	come vigente	(c)	

(\*) Misura grafica di zonizzazione vigente.

(p) parziale.

(a) Vincolo modificato con variante 53 entrata in vigore il 23/4/2015 qui assunto comunque decaduto.

(b) Vincolo modificato con variante 49 entrata in vigore il 26/2/2015 qui assunto comunque decaduto.

(c) L'area interna a parcheggio non è intesa costituire vincolo espropriativo, essendo che il servizio è gestito da privati in economia di mercato.

- (1) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area, anche razionalizzando gli accessi e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.
- (2) Allargare via Dante per migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (3) Allargare via Dante migliorarne la funzionalità, le condizioni di sicurezza e di incolumità dei pedoni.
- (4) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area di espansione prevista, anche razionalizzando gli accessi e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.
- (5) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area di espansione prevista, anche razionalizzando gli accessi, e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.
- (6) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area di espansione prevista, anche razionalizzando gli accessi, e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.
- (7) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area di espansione prevista, anche costituendo una rotatoria all'incrocio tra le due strade che ne renda sicura e scorrevole la fruizione.
- (8) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area, razionalizzando gli accessi e garantendo idonei spazi di manovra anche per mezzi pesanti, attraverso la realizzazione di una rotatoria.
- (9) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area, razionalizzando gli accessi e garantendo idonei spazi di manovra anche per mezzi pesanti, attraverso la realizzazione di una rotatoria.
- (10) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area di espansione prevista, anche razionalizzando gli accessi e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.

- (11) Costituire un parcheggio di servizio alle funzioni ivi esistenti, migliorandone l'accessibilità e l'attrattività.
- (12) Assicurare un'adeguata dotazione di verde elementare che serva sia l'area di espansione prevista sia l'agglomerato residenziale esistente.
- (13) Allargare via Latisana per adeguare sede stradale a traffico indotto dalla espansione prevista, migliorandone le condizioni di fruibilità e sicurezza.
- (14) Prolungare e allargare via Marano, unendola a via Campoformido per realizzare percorso alternativo a via Lignano.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.  
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

**3: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m <sup>2</sup>	PRGC variante	Note	Mot.
3/1	Zona I, zona R1, zona V	(...)	come vigente	(a)	(1)
3/2	Zona CR, ambito CR1	(...)	come vigente		(2)
3/3	Zona CR, ambito CR2	(...)	come vigente		(3)
3/4	Zona CP, ambito C1, Viabilità prevista	(...)	come vigente	(b)	(4)
3/5	Zona AR, ambito AR1, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(5)
3/6	Zona AR, ambito AR2, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(6)
3/7	Zona CP, ambito C19, Viabilità prevista	(...)	come vigente	(c)	(7)
3/8	Zona CP, ambito C20, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(8)
3/9	Zona CP, ambito C22, Zona S VC (Verde connettivo), Viabilità prevista	(...)	come vigente		(9)
3/10	Zona R2, Zona S TEC (Servizio tecnologico)	(...)	come vigente		(10)
3/11	Zona R2	(...)	come vigente		(11)
3/12	Zona D2H2	(...)	come vigente		(12)
3/13	Zona D2H2, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(13)
3/14	Zona D2H2, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(14)
3/15	Zona D2H2	(...)	come vigente		(15)
3/16	Zona D2H2, Viabilità prevista	(...)	come vigente		(16)
3/17	Zona D2H2	(...)	come vigente		(17)
3/18	Zona CP, ambito C25	(...)	come vigente		(18)
3/19	Zona AR, ambito AR4	(...)	come vigente		(19)
3/20	Zona CP, ambito C8, Viabilità prevista	(...)	come vigente (p)	(d)	(20)
3/21	Zona CR, ambito CR5	(...)	come vigente		(21)
3/22	Zona CR, ambito CR10	(...)	come vigente		(22)
3/23	Zona AR, ambito AR7	(...)	come vigente		(23)
3/24	Zona AR, ambito AR6	(...)	come vigente	(e)	(24)
3/25	Zona CR, ambito CR7	(...)	come vigente		(25)
3/26	Zona AR, ambito AR13	(...)	come vigente		(26)
3/27	Zona D3H3	(...)	come vigente		(27)
3/28	Zona CP, ambito C27, Zona V, Zona S NV (Verde elementare)	(...)	come vigente		(28)
3/29	Zona CR, ambito CR10	(...)	come vigente		(29)
3/30	Zona CP, ambito C8, zona V	(...)	come vigente		(30)
3/31	Zona D3H3	(...)	come vigente		(31)
3/32	Zona D3H3	(...)	come vigente		(32)
3/33	Zona S SSP (Sport e spettacoli all'aperto, di privati)	(...)	come vigente	(f)	(33)
3/34	Zona S SSP (Sport e spettacoli all'aperto, di privati)	(...)			
3/35	Zona D2H2	(...)	come vigente		(34)

(p) parziale.

- (a) Vincolo modificato con variante 49 entrata in vigore il 26 2 2015 qui assunto comunque decaduto.  
 (b) Vincolo modificato con variante 53 entrata in vigore il 23 4 2015 qui assunto comunque decaduto.  
 (c) Vincolo modificato con variante 49 entrata in vigore il 26 2 2015 qui assunto comunque decaduto.  
 (d) Vincolo modificato con variante 49 entrata in vigore il 26 2 2015 qui assunto comunque decaduto.  
 (e) Vincolo modificato con variante 54 entrata in vigore il 3 12 2015 qui assunto comunque decaduto.



- (f) L'area interna a parcheggio non è intesa costituire vincolo espropriativo, essendo che il servizio è gestito da privati in economia di mercato.
- (1) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie e paesaggistiche con il contesto territoriale.
  - (2) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
  - (3) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
  - (4) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (5) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso, avente localizzazione strategica, non governabili semplicemente o sufficientemente con indici o norme generali. Garantire l'unitarietà degli interventi sia per gli aspetti funzionali che per gli aspetti di forma e materiali di arredo urbano, controllare le trasformazioni fisiche e funzionali anche degli spazi privati.
  - (6) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso, avente localizzazione strategica, non governabili semplicemente o sufficientemente con indici o norme generali. Garantire l'unitarietà degli interventi sia per gli aspetti funzionali che per gli aspetti di forma e materiali di arredo urbano, controllare le trasformazioni fisiche e funzionali anche degli spazi privati.
  - (7) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (8) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (9) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (10) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (11) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (12) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (13) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (14) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (15) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (16) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (17) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
  - (18) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area, strategicamente localizzata, di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (19) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
  - (20) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area, localizzata presso il nucleo storico, di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (21) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso localizzato in area strategica, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
  - (22) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
  - (23) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
  - (24) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.

- (25) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso localizzato in area strategica, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (26) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso localizzato presso il nucleo storico necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (27) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito necessitante riqualificazione architettonica, e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (28) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- (29) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un complesso necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (30) Controllare puntualmente la strutturazione e la costituzione di opere di urbanizzazione in un'area di possibile realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- (31) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito necessitante di qualificazione architettonica unitaria, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (32) Controllare puntualmente le trasformazioni di un ambito necessitante di qualificazione architettonica unitaria, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (33) Controllare puntualmente le trasformazioni di un ambito necessitante di qualificazione architettonica unitaria, e formazione di un'area di parcheggio a servizio dell'intera zona, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- (34) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.

(R): Le previsioni di piano attuativo a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.  
Le previsioni di piano attuativo a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

**4: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE CON CONVENZIONE NON STIPULATA. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m <sup>2</sup> (*)	PRGC variante	Note	Mot.
4/1	Viabilità prevista	1.197	come vigente	(a)	(1)
4/2	Viabilità prevista	511	come vigente		(2)
4/3	Zona S P (Parcheggio)	1.326	come vigente		(3)
4/4	Zona S P (Parcheggio)	974	come vigente		(4)

(\*) Misura grafica di zonizzazione vigente.

(a) Vincolo modificato con variante 53 entrata in vigore il 23 4 2015 qui assunto comunque decaduto.

- (1) Creare una viabilità in grado di servire adeguatamente l'area, anche razionalizzando gli accessi e creando sicuri spazi di transito anche per pedoni e mobilità lenta in generale.
- (2) Assicurare alla viabilità adeguati spazi per accesso e manovre in sicurezza.
- (3) Costituire un parcheggio per migliorare l'accessibilità a residenza e funzioni ivi presenti.
- (4) Costituire un parcheggio per migliorare l'accessibilità a residenza e funzioni ivi presenti.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.  
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

**5: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON CONVENZIONE NON STIPULATA. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m <sup>2</sup>	PRGC variante	Note	Mot.
5/1	Zona BC, ambito BC 2	(...)	come vigente	(a)	(1)
5/2	Zona BC, ambito BC 15	(...)	come vigente		(2)
5/3	Zona BC, ambito BC 3	(...)	come vigente		(3)
5/4	Zona BC, ambito BC 8	(...)	come vigente		(4)
5/5	Zona BC, ambito BC 25	(...)	come vigente		(5)
5/6	Zona BC, ambito BC 24	(...)	come vigente		(6)
5/7	Zona BC, ambito BC 27	(...)	come vigente		(7)
5/8	Zona BC, ambito BC 29	(...)	come vigente		(8)
5/9	Zona BC, ambito BC 9	(...)	come vigente (p)		(9)
5/10	Zona BC, ambito BC 23	(...)	come vigente		(10)

(p) parziale.

(a) Vincolo modificato con variante 53 entrata in vigore il 23 4 2015 qui assunto comunque decaduto.

- (1) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (2) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (3) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (4) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (5) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (6) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (7) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (8) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (9) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (10) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.

(R): Le previsioni di convenzione a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.  
Le previsioni di convenzione a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppressi non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

**E 2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.****E2.1) PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE:**

Riferimenti	Capacità insediativa teorica - abitanti n.
Variante 49	9.886
Variante 50	(...)
Variante 51	—
Variante 52	(...)
Variante 53	(...)
Variante 54	3
Variante 55	—
Totale parziale	9.889

**E2.2) PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE:**

Riferimenti			Aree edificate			Aree libere			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Stanze	Stanze totali	Indice di affollamento previsto	Capacità insediativa teorica
							(a)	(b)	(c)		(d)
n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	n.	n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	n.	n.	ab n./st n.	abitanti n.
Zona B3 (1)	(...)	0,80				2.076	664	6		0,48	3
Zona BC36	(...)	0,80				6.531	2.090	17		0,48	8
Zona CP8	(...)	0,80				13.629	6.542	55		0,48	- 26
Zona CP25	(...)	0,80				6.838	3.282	27		0,48	- 13
Zona CP8a	(...)	0,80				4.715	2.263	19		0,48	9
Zona CP8b	(...)	0,80				7.767	3.728	31		0,48	15
Totale parziale						(...)	(...)	(...)	(...)		- 4
Maggiorazione per effetto del nuovo metodo di calcolo del volume inserito mediante variante 49, sulle aree libere (4 x 3,5%) (vedasi variante 49, relazione, C 1.3)											0
Totale generale											9.885

- (a) = In zone B3 e BC: 3 x 7, - 60%.  
In zone CP: 3 x 7, - 40%.  
In zone CR: 20% di volume massimo edificabile (3 x 7) ipotizzati nel decennio per trasformazione o ampliamento a uso residenziale.
  - (b) = 8 / volume medio previsto ( $m^3$  120).
  - (c) = 5 + 6 + 9.
  - (d) = 10 x 11.
- (1) Zona non costituente trasformazione di zone C in zona B, S e viabilità.

**E 3) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS - VERIFICA.**

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m <sup>2</sup> )	Previsione di Prg (m <sup>2</sup> )
Generale	1	Viabilità, Trasporti	9.885	x 3,00 = 29.655	52.127 (1)
	2	Culto, Vita associativa, Cultura		x 2,50 = 24.713	31.192
	3	Istruzione		x 3,50 = 34.598	44.374 (2)
	4	Assistenza e sanità		x 2,00 = 19.770	67.481
	5	Verde, Sport, Sp a/a		x 12,00 = 118.620	222.750 (3)
		Totale		x 23,00 = 227.355	417.924

**Note:**

- (1) Non comprende quantità di Sac da applicazione di Nda e quantità di Sac destinate a Servizio e attrezzatura per attività produttive.
- (2) Non comprende quantità di Sac destinata a Scuola media superiore / professionale.
- (3) Non comprende quantità di Sac da applicazione di Nda, quantità di Sac destinata a servizi privati e quantità di Sac destinate a Servizio e attrezzatura per attività produttive.

**E 4) SUPERFICE DI ZONE (1).**

Zona	Superficie m <sup>2</sup>
AO - Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale	256.217
AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica	17.062
B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale	189.067
B2 - Di completamento, intensiva	203.790
B3 - Di completamento, estensiva	1.303.702
BC - Di completamento, di convenzione	65.076
CP - Di espansione, prevista	110.021
CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica	38.314
D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso	313.114
D3H3 - Industriale e commerciale, esistente	259.446
D3 - Industriale, esistente	75.895
E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico	3.767.496
E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr	96.307
E6 - Di interesse agricolo	4.471.241
E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto	1.467.030
H2 - Commerciale, prevista	30.577
I - Direzionale	41.104
R1 - Ricettiva, alberghiera	14.978
R2 - Ricettiva, complementare	224.567
S - Per servizi ed attrezzature collettive	949.920
T - Di parcheggio privato	2.189
V - Di verde privato	300.106

(1) Previsione grafica.