

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE

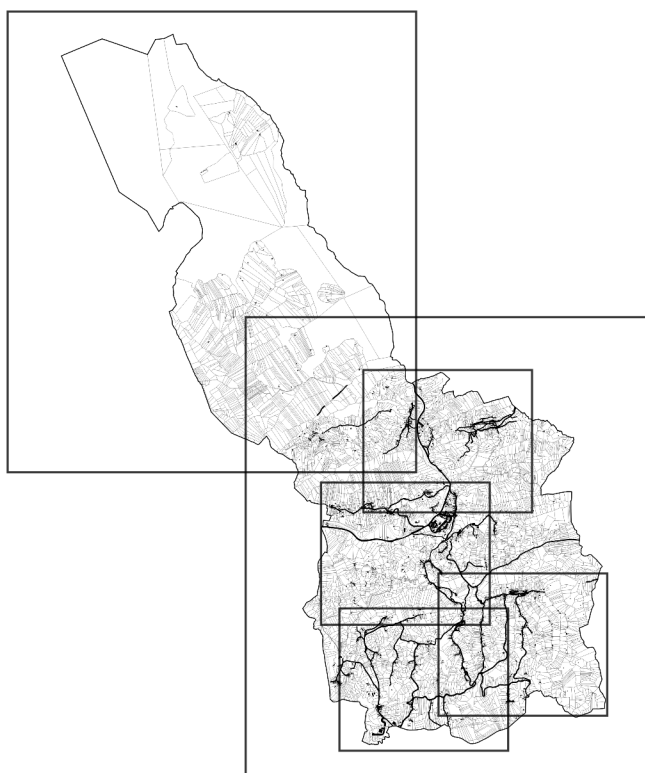


COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI

VARIANTE DI REVISIONE DEI VINCOLI E MODIFICHE PUNTALI
VARIANTE AL PRGC N° 6

P8

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Progettazione

arch. Massimo Fadel

Collaboratori

dott. pianif. Gianluca Ramo

Aspetti specialistici

DATA
Ottobre 2015

rev. data

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto

controll.

archivio

INDICE

PREMESSA	3
A) QUADRO CONOSCITIVO	5
1. ANDAMENTO DEMOGRAFICO	5
2. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI. STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE	7
2.1 Verifica dei servizi e delle attrezzature collettive (vincoli puntuali)	8
2.2 Verifica della strumentazione attuativa comunale (vincoli procedurali).....	14
Verifica della strumentazione attuativa comunale.....	15
2. VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICO-ARTISTICI, ARCHEOLOGICI, E INFRASTRUTTURALI	16
2.3 Vincoli ambientali	16
2.4 Vincoli paesaggistici	16
2.5 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici	16
2.6 Vincoli infrastrutturali (fasce rispetto da viabilità, infrastrutture, impianti).....	17
3. VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DEI PRIVATI	18
B) PROGETTO	19
1. IL PROGETTO DELLA VARIANTE AL PRGC	20
1.1 Schema delle strategie di piano sintesi degli elementi strutturali.....	20
1.2 La zonizzazione e l'uso del suolo.....	20
1.3 Punti di modifica zonizzativa della Variante al PRGC	23
1.4 La normativa tecnica	25
1.5 Punti di modifica normativa della Variante al PRGC	26
2. L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC	27
2.1 Il programma di attuazione.....	27
3. REITERAZIONE VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI.....	33
3.1 Vincoli puntuali	33

3.2	Vincoli procedurali.....	35
3.	VERIFICHE URBANISTICHE	36
3.1	Calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima della Variante n.6 al PRGC	36
3.2	Verifica Standard urbanistici.....	37
3.3	Verifica Consumo di suolo.....	38
3.4	Verifica sulle condizioni della formazione della Variante di livello comunale.....	39

PREMESSA

La presente Variante n.6 al PRGC di Castelnovo del Friuli è redatta secondo le procedure previste dal disposto della LR 05/2007 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*, di cui all'art. 63 - *Norme finali e transitorie* e della LR 12/ 2008 *Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007*, così come modificata dalla LR 21/2015 recante *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*.

Tale articolato prevede all'art.2 che:

Sono di livello comunale e non coinvolgono il livello regionale di pianificazione le varianti agli strumenti urbanistici:

a) dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, che si identificano nelle condizioni di cui all'articolo 3, osservano i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e rispettano le modalità operative di cui all'articolo 5;

b) non dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, qualora osservino le condizioni e i limiti di soglia di cui all'articolo 9.

I seguenti artt. 3 e 4 definiscono rispettivamente le condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura e i limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura.

La presente Variante n.6 segue le procedure previste dalla LR21/2015 ritenendo di non far riferimento alla disciplina transitoria disposta dal comma 1 dell'art.25 della stessa LR:

La procedura di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è definita sulla base delle norme previgenti.

Per strumenti in corso il DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres., all'art.16 comma 3 chiarisce:

Si intende avviata la procedura di formazione di nuovi piani e di varianti agli strumenti urbanistici generali, in presenza della formalizzazione da parte dell'amministrazione comunale di atto idoneo ad attivarne la predisposizione. Si intende avviata la procedura di formazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata e loro varianti allorché sia stata presentata al Comune la proposta del piano o di variante al piano ad opera del privato interveniente. Analogamente si intende avviata la procedura di formazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, o sua variante, in presenza della formalizzazione da parte dell'amministrazione comunale di atto idoneo ad attivarne la predisposizione. Si intende avviata la procedura di formazione dei piani infraregionali e loro varianti, in presenza di formalizzazione da parte della competente amministrazione di atto idoneo ad attivarne la predisposizione.

Le modifiche apportate dalla Variante n.6 non vanno a modificare i contenuti strategici di Piano, non configgono con le soglie per le varianti di livello comunale di cui all'art.4 della LR21/2015.

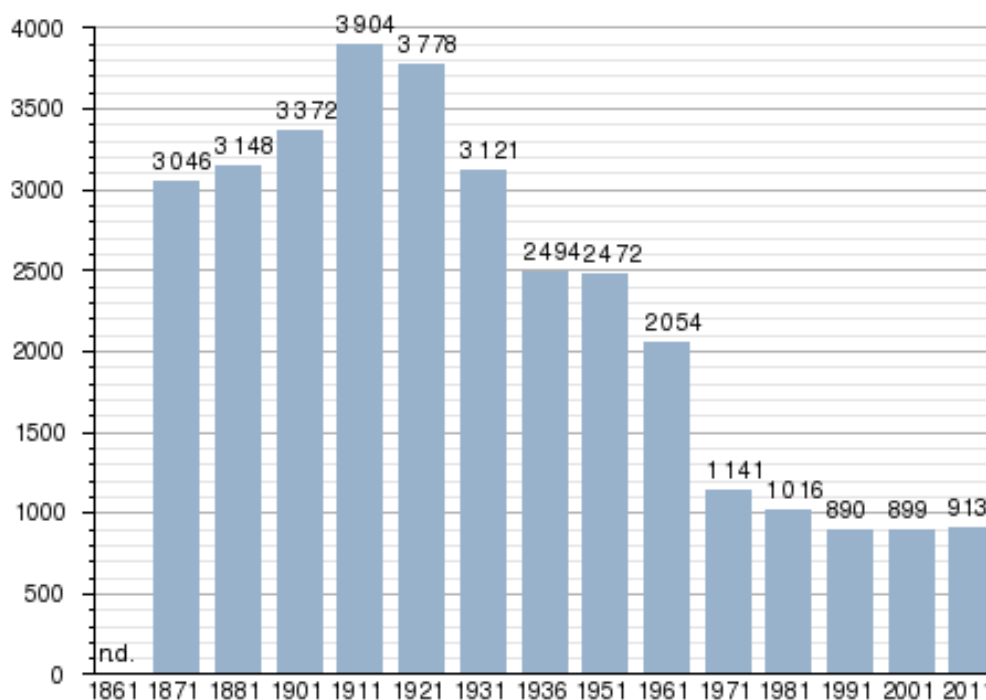
La presente Variante è redatta, inoltre, ai fini della reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali previsti dalla normativa regionale in materia, così come disciplinati dal DPGR del 20/4/1996 n.016/Pres recante *Revisione degli standard urbanistici regionali* e sue modifiche e integrazioni, DPGR del 14/7/2000 n.0242/Pres. recante *Modifica degli standard urbanistici regionali*.

In quanto, con riferimento alle prescrizioni della normativa vigente in materia, i vincoli procedurali e i vincoli preordinati all'esproprio sanciti dalla Variante generale sono decaduti per l'avvenuto decorso del termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, con riferimento ai decreti regionali di approvazione.

Il vigente PRGC del Comune di Castelnovo del Friuli ha assunto l'attuale struttura normativa e azionativa con l'entrata in vigore della Variante n.4 al PRGC, su cui la presente Variante s'innesta.

A) QUADRO CONOSCITIVO

1. ANDAMENTO DEMOGRAFICO



L'analisi dell'andamento demografico di lungo periodo, con riferimento agli abitanti censiti nel periodo 1860-2011 (Fonte: Istat) evidenzia un andamento decrescente della popolazione residente nel Comune di Castelnuovo del Friuli, a partire dagli anni '50 del 1900 con un picco negativo tra il 1961 e il 1971. Negli ultimi decenni si assiste ad una sia pur contenuta inversione di tendenza.

L'analisi dell'andamento demografico di breve-medio periodo, più idonea a definire fenomeni insediativi di natura urbanistica, evidenzia che la popolazione del Comune di Castelnuovo del Friuli si attesta, alla fine dell'anno 2014, a 913 abitanti (con una densità di 41,9 ab/kmq), con un trend in leggera decrescita. La popolazione dal 2005 al 2014 è diminuita di circa 1,6% (dati relativi ai censimenti anagrafici degli anni 2005-2014 forniti dagli uffici comunali).

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Residenti al 31/12
2005	8	15	54	35	928
2006	10	21	49	38	940
2007	10	9	36	22	940
2008	9	15	32	28	955
2009	7	16	37	30	953
2010	8	17	47	45	951
2011	5	16	37	36	942
2012	6	16	35	48	932
2013	8	11	54	25	887
2014	8	18	29	28	913

anno	famiglie	componenti
2005	462	2,00
2006	464	2,02
2007		
2008		
2009	461	2,06
2010	458	2,07
2011	449	2,09
2012	434	2,14
2013	436	2,03
2014	439	2,08

Negli ultimi 10 anni, sia pur a fronte di un andamento altalenante, il saldo complessivo è stato negativo, con 15 unità in decremento pari a circa 1,5 unità all'anno. In questo quadro il saldo naturale è negativo con 79 nati a fronte di 154 morti, mentre il saldo migratorio è positivo con 410 iscritti e 335 cancellati.

Analogamente il numero di famiglie è in calo di 27 unità nel decennio, pari a circa 2,5 unità all'anno. In leggera controtendenza, il numero di componenti per famiglia è lievemente aumentato nel corso del decennio, passando da 2,00 componenti nel 2005 a 2,08 nel 2014.

2. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI. STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE

In relazione alle prescrizioni della normativa vigente i vincoli procedurali e i vincoli preordinati all'esproprio sanciti con la Variante Generale al PRGC trovano decadenza decorso il termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, con riferimento ai decreti regionali di approvazione.

A seguito del decorso del quinquennio e in assenza della dichiarazione di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio decade. La conseguenza urbanistica di tale decadenza, viene disciplinata nella normativa statale facendo riferimento a quanto disposto dall'art.9 del testo unico in materia edilizia che prevede la seguente casistica:

- entro il centro abitato sono ammessi i soli interventi su edifici preesistenti escludendo nuovi interventi costruttivi;
- all'esterno del centro abitato la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione nel limite di densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Si rileva che tale situazione di inedificabilità totale o parziale è di fatto transitoria in quanto avviene solo in assenza di strumento urbanistico comunale essendo destinata a durare fino all'obbligatoria integrazione del piano.

Il vincolo preordinato all'esproprio è comunque motivatamente reiterabile salvo l'obbligo di indennizzare il proprietario previsto dall'art.9 del DPR 327/2001 e conseguente alla sentenza n.179 del 15/5/1999 della Corte costituzionale che, in linea con la precedente sentenza n.92/1982, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale delle Norme urbanistiche che autorizzavano la reiterazione dei vincoli senza prevedere corresponsione di indennizzo.

Relativamente al dimensionamento degli standard urbanistici con riferimento alla classificazione e agli indici riportati nel DPGR n.0126/95 Castelnuovo del Friuli rientra nella classe territoriale E: comune di montagna, ed è compreso nella classe di capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti con una dotazione richiesta di 12,5 mq per ogni abitante così suddivisa:

1. attrezzature per la viabilità e i trasporti 2,50 mq/ab
2. attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura 1,50 mq/ab
3. attrezzature per l'istruzione 2,00 mq/ab
4. attrezzature per l'assistenza e la sanità 1,50 mq/ab
5. attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto 5,00 mq/ab.

In merito alla ricognizione finalizzata alla reiterazione dei vincoli si prevede la seguente suddivisione:

a) *vincoli preordinati all'esproprio*

Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano singoli beni a vincoli di natura espropriativa, individuati secondo la seguente casistica:

- previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente che sono già state attuate (aree acquisite);
- previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente che non sono già state attuate con vincoli decaduti (aree non acquisite);

- aree contenute nello strumento urbanistico vigente che non necessitano di acquisizione da parte dell'Amministrazione in quanto concorrono autonomamente al soddisfacimento dello standard (aree non soggette a esproprio);
- aree comprese entro piani attuativi.

b) vincoli procedurali

Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano singoli beni a vincoli di natura procedurale (piani attuativi di iniziativa pubblica o privata), individuati secondo la seguente casistica:

- previsioni dello strumento generale che sono state attuate durante il periodo di efficacia del vincolo (piano di iniziativa pubblica o privata attuato);
- previsioni dello strumento generale che non sono state attuate durante il periodo di efficacia del vincolo, aventi, quindi, i vincoli decaduti (piano di iniziativa pubblica o privata non attuato).

2.1 Verifica dei servizi e delle attrezzature collettive (vincoli puntuali)

L'indagine alla scala comunale permette di definire la struttura dell'attuale offerta di servizi e attrezzature collettive mediante ricognizione sul territorio, lo stato di consistenza e lo stato di attuazione degli stessi e permette di acquisire un insieme di informazioni utili al fine di individuare le principali problematiche localizzative, le esigenze di ampliamenti, ristrutturazioni, ecc e di trarre indicazioni circa la potenziale capacità di trasformazione delle stesse.

La ricognizione delle aree per servizi e attrezzature collettive, di cui agli Elaborati P2 *Stato di fatto ricognizione e stato di attuazione vincoli puntuali e procedurali*, è stata effettuata distinguendo le varie tipologie di aree sottoposte a vincolo urbanistico puntuale come di seguito elencate:

Aree interessate da standard ex DPGR 0126/95 (vincolo puntuale);

Tali vincoli risultano determinati da:

- attrezzature per la viabilità e i trasporti: parcheggi di relazione;
- attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura: edifici per il culto, uffici amministrativi, centro civico e sociale, biblioteca;
- attrezzature per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore;
- attrezzature per l'assistenza e la sanità: assistenza ai disabili, assistenza agli anziani, cimitero;
- attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto: nucleo elementare di verde, verde di arredo urbano, verde di quartiere, sport e spettacoli all'aperto;
- servizi tecnologici: gas, elettricità, ecc, impianto di depurazione.

Gli Elabb. P2, riportano il quadro completo dello stato di attuazione di tutti i vincoli puntuali e procedurali degli strumenti urbanistici vigenti (aggiornati alla Variante n.5) e sono integrate con la presente relazione descrittiva dei principali dati caratteristici delle classi di servizio.

Dalle analisi effettuate e da una prima valutazione dei dati dimensionali si è potuto desumere quale sia l'attuale dotazione di servizi in relazione alla popolazione attualmente residente e in subordine allo stato di attuazione del vigente PRGC, per valutarne le effettive capacità previsionali.

Per i dati dimensionali di sintesi sono state elaborate le tabelle, riportate in allegato,

contenenti i dati consuntivi relativi ai servizi in questione riferiti all'intero territorio comunale.

Si evidenziano qui due aspetti relativi al computo dei servizi:

1. i dati relativi ai parcheggi comprendono i soli parcheggi organizzati aventi dimensioni significative escludendo in prima analisi quelli in linea lungo la viabilità;
2. la dotazione di aree è data dalla somma delle aree acquisite dall'Amministrazione Comunale (quindi facenti parte del proprio patrimonio) e dalle aree non soggette ad esproprio in quanto di proprietà di altri enti.

L'analisi predisposta per la reiterazione dei vincoli puntuali preordinati prevede il censimento di ogni singola attrezzatura verificando la seguente casistica:

- aree acquisite,
- aree non acquisite
- aree non soggette a esproprio

Con queste puntualizzazioni preliminari, i dati emergenti dalle analisi svolte evidenziano, rispetto al territorio comunale nel suo complesso, un dimensionamento di superfici esistenti (acquisite e non soggette ad esproprio) più che adeguato per tutte le classi di attrezzature e servizi.

In dettaglio:

	STANDARD MQ/AB	SUP PREVISTA PRGC VIGENTE	POPOLAZIONE SERVITA	PERCENTUALE DI POP. RESIDENTE SERVITA RISPETTO RESIDENTI
classe 1 attrezzature per la viabilità e i trasporti	2,5	11.017,00	4.406,80	482%
classe 2 attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,5	7.585,00	5.056,67	553%
classe 3 attrezzature per l'istruzione	2	3.178,00	1.589,00	174%
classe 4 attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,5	7.824,00	5.216,00	571%
classe 5 attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	5	35.102,00	7.020,40	768%
servizi tecnologici	Extra standard			

Tutte le categorie si possono considerare attualmente più che soddisfacenti in termini dotazionali in quanto coprenti una quota ben superiore dell'utenza residente.

Allegati - Schede

Stato di attuazione vincoli puntuali

PRGC VIGENTE

MQ	ZONA	DESCRIZIONE	SIGLA	Descrizione Modifica	REVISIONE VINCOLI
		Attrezzatura per la viabilita' e trasporti			
196,65	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.01	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
280,67	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.02		AREE ATTUATE
290,28	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.03	da P a Vp	AREE NON ATTUATE DA REITERARE
1.871,73	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.04		AREE ATTUATE
119,42	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.05	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
698,85	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.06		AREE ATTUATE
52,33	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.07		AREE ATTUATE
136,99	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.08		AREE NON ATTUATE DA REITERARE
152,96	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.09	da P a B1	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
354,41	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.10		AREE ATTUATE
243,92	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.11		AREE ATTUATE
718,59	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.12	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
211,39	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.13		AREE ATTUATE
274,25	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.14		AREE ATTUATE
253,36	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.15	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
96,86	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.16		AREE ATTUATE
248,88	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.17	da P a ZTO G	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
1.828,84	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.18		AREE ATTUATE
403,47	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.19		AREE ATTUATE
73,43	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.20		AREE ATTUATE
397,99	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.21		AREE ATTUATE

117,28	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.22	da P a E3	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
846,54	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.23		AREE ATTUATE
88,14	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.24		AREE ATTUATE
76,52	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.25		AREE ATTUATE
365,88	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.26	da P a E3	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
384,96	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.27	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
120,17	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.28		AREE ATTUATE
112,55	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.29		AREE ATTUATE
11.017,29					
		Attrezzatura per il culto, la vita associativa e la cultura			
597,78	Pp	Ufficio postale	2.01		AREE ATTUATE
1.019,84	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.02		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
471,09	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.03		AREE ATTUATE
689,65	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.04	da M a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
333,22	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.05		AREE ATTUATE
850,28	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.06		AREE ATTUATE
159,31	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.07		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
755,78	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.08		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
90,40	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.09		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO

261,95	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.10		AREE ATTUATE
1.857,52	CC	Centro culturale	2.11		AREE ATTUATE
498,48	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.12		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
7.585,31					
		Attrezzatura per l'istruzione			
3.178,47	SE	Scuola elementare/attrezzature per turismo culturale	3.01		AREE ATTUATE
3.178,47					
		Attrezzatura per l'assistenza e la sanita'			
239,89	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.01		AREE ATTUATE
269,45	SSb	Centro polifunzionale - Ambulatorio	4.02		AREE ATTUATE
4.342,37	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.03		AREE ATTUATE
2.972,94	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.04		AREE ATTUATE
7.824,66					
		Attrezzatura per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto			
382,63	Vp	Verde di quartiere	5.01		AREE ATTUATE
22.888,75	SP	Zona per attrezzature sportive e ricreative	5.02		AREE ATTUATE
1.595,06	SP	Zona per attrezzature sportive e ricreative	5.03		AREE NON ATTUATE DA REITERARE
1.128,63	Vp	Verde di quartiere	5.04	da Vp a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
1.422,61	Vp	Verde di quartiere	5.05	da Vp a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
737,12	Vp	Verde di quartiere	5.06		AREE ATTUATE
99,77	Vp	Verde di quartiere	5.07		AREE ATTUATE
4.222,27	Vp	Verde di quartiere	5.08	da Vp a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
202,87	Vp	Verde di quartiere	5.09		AREE ATTUATE
1.500,50	Vp	Verde di quartiere	5.10	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE

922,33	Vp	Verde di quartiere	5.10	da Vq a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
35.102,53					

2.2 *Verifica della strumentazione attuativa comunale (vincoli procedurali)*

Gli Elabb. P2, riportano il quadro completo dello stato di attuazione di tutti i vincoli puntuali e procedurali degli strumenti urbanistici vigenti (aggiornati alla Var. n.5) e sono integrate con la presente relazione descrittiva dei principali dati caratteristici.

L'analisi predisposta per la reiterazione dei vincoli procedurali prevede la seguente casistica:

- piano di iniziativa pubblica o privata attuato);
- piano di iniziativa pubblica o privata non attuato.

Per quanto attiene alla pianificazione attuativa vigente, il Comune di Castelnovo del Friuli prevede le seguenti zone omogenee sottoposte a Piano Attuativo:

- zone A,
- zone B3,
- zone D2, D2.1
- zonaD4, D4.1
- zone E2
- zone E4 (interventi necessitanti Piano Aziendale Agricolo) E4.1
- zona Attrezzature sportive e ricreative
- zona F (zone archeologiche)
- ARIA n.5 Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa
- PRPC Connettivo del Centro

Verifica della strumentazione attuativa comunale

N.	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	entrata in vigore	INIZIATIVA		ATTUATO
				pubbl.	priv.	
1	zone A,	CENTRI ABITATI	1998	X	X	NO
2	zone B3,	CENTRI ABITATI	1998	X	X	NO
3	zone D2, D2.1	ZONE INDUSTRIALI	1998	X	X	NO
4	zonaD4, D4.1	ZONE ESTRATTIVE	1998		X	NO
5	zone E2	ZONE AGRICOLE	1998		X	NO
6	zone E4 (interventi necessitanti Piano Aziendale Agricolo) E4.1	ZONE AGRICOLE	1998		X	NO
7	zona Attrezzature sportive e ricreative	CENTRI ABITATI	1998	X		NO
8	Zona F	ZONE ARCHEOLOG.	1998			NO
8	ARIA n.5 Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa	ZONE AGRICOLE TUTELE	1998	X		Di competenza Regionale

Tutte le previsioni di Pianificazione Attuativa sono entrate in vigore con l'approvazione della PRGC di adeguamento alla LR 52/1951 in data 1998, successivamente non sono stati redatti Piani Attuativi per cui tali disposizioni presenti tra gli Obiettivi e Strategie del PRGC sono rimaste inalterate.

2. VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICO-ARTISTICI, ARCHEOLOGICI, E INFRASTRUTTURALI

2.3 Vincoli ambientali

Nel comune di Castelnovo del Friuli sono presenti le seguenti aree protette:

- SIC IT3310003: Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa
- Area di Rilevante interesse Ambientale (ARIA n.5): Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa

Fonte:

Siti di Interesse Comunitario, Zone di Protezione Speciale, *Terzo elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia continentale in Italia, ai sensi della Dir. 92/43/CEE* approvato con decreto del 02/08/2010 e pubblicato in G.U. n. 197 del 24/08/2010.
Istituzione: L.R. n.42/1996.

2.4 Vincoli paesaggistici

Per quanto riguarda aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III^a del D.Lgs. n. 42/ 2004 sono stati presi in considerazione:

1. fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con RD n. 1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, come sotto riportati:

155 – Torrente Cosa,

160 - Torrente Rugo di Valeriano,

161 – Rio Gercia.

2. territori coperti da boschi (da verificare puntualmente)

Fonte:

Ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico,

Istituzione: D. Lgs. 42/2004, parte III^a (ex L. 1497/39),

Perimetrazione: IV^a Circolare esplicativa L.R. 52/91.

2.5 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici

Nel territorio del comune di Castelnovo del Friuli sono presenti immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a (ex L. 1089/1939) come di seguito elencati:

- Villa Sulis Facciata (loc.Costa)

Nel territorio del Comune di Castelnovo del Friuli sono presenti, inoltre, vincoli archeologici tutelati dal D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a.

-Ambito del Castello,

-Altura di Colle Monaco,

-Area del Puntiz e Ponte in pietra presso le Sorgenti del Tof .

2.6 Vincoli infrastrutturali (fasce rispetto da viabilità, infrastrutture, impianti)

Fasce di rispetto dalle infrastrutture a rete e dagli impianti.

Si distinguono in:

- fasce di rispetto da assi viari:

Viabilità d'interesse regionale - Cimpello-Sequals-Gemona- tratto in progetto:
m 30,00 (riducibile a m 15,00 in quanto territorio montano),

Viabilità locale (SP 22 di Val di Cosa, SP 62 di Castelnuovo, Strade Comunali):
m 20,00;

- da assi ferroviari (rete ferroviaria di secondo livello Sacile-Gemona);
- da ripetitori e antenne televisive;
- fasce di rispetto da cimiteri.

3. VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DEI PRIVATI

Una sintetica descrizione delle modifiche derivanti da richieste privati comporta a raggruppare le stesse in **4** categorie aventi i seguenti oggetti:

- categ.1) introduzione di nuove aree in zona edificabile;
- categ.2) cambio di zona di aree già edificate in zona impropria e/o insoddisfacente
- categ.3) stralcio di zone edificabili;
- categ.4) modifiche normative.

Per ogni categoria di richiesta viene dato un punteggio di compatibilità, al fine di verificare la compatibilità complessiva delle modifiche apportate dalla variante a livello di singola frazione.

Metodologia seguita nella verifica:

categ.1 e categ.2)

compatibilità ambientale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = assenza di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 1 = presenza parziale di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 0 = presenza o modifica interna a zona con vincoli ambientali, agricolo-paesaggistici o a SIC. compatibilità urbanistica: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = area contigua ad altre Zone Omogenee dello stesso tipo, 1 = area limitrofa a Zone Omogenee simili ma non identiche e comunque compatibili con la stessa, ovvero assenza di Zone simili limitrofe ma con modifica comunque compatibile con le Zone limitrofe, 0 = totale incompatibilità della modifica con le Zone Omogenee limitrofe; compatibilità infrastrutturale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = viabilità adeguata e reti infrastrutturali esistenti o previste (luce, acqua, gas) nelle immediate vicinanze, 1 = vicinanza di almeno due infrastrutture di cui una viabilità, 0 = all'assenza nelle vicinanze di tutte le infrastrutture.

Impatto totale: somma dei tre punteggi precedenti; più elevato è il punteggio più elevata sarà la compatibilità con la Variante al Piano.

categ. 3)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare le aree non edificate in ambiti fortemente antropizzati; e a seconda che contribuisca o meno al mantenimento o creazione dell'alternanza di vuoti e pieni in aree urbanizzate, secondo un principio contenimento del consumo di nuovo suolo.

categ. 4)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone non urbanizzate, per contro è stato assegnato un punteggio 1 a 0, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone urbanizzate, secondo un principio di addensamento controllato e di un recupero dell'edificato esistente in luogo del consumo di nuovo suolo.

B) PROGETTO

Le finalità strategiche assegnate al Piano nella sua componente strutturale sono definite dalla legislazione urbanistica regionale all'art. 16 della L.R. n. 5/2007 e attengono:

- a) la conservazione e la valorizzazione del territorio comunale attuando le previsioni della pianificazione sovraordinata anche in relazione ai profili naturalistico, ambientale, paesaggistico, culturale, storico e la riqualificazione urbana e ambientale;
- b) le migliori condizioni per la crescita economica del Comune e lo sviluppo sostenibile della competitività del sistema comunale;
- c) la coesione sociale della comunità, nonché l'integrazione territoriale, economica e sociale del Comune con i territori contermini;
- d) il miglioramento della condizione di vita degli individui, della comunità, degli ecosistemi e, in generale, l'innalzamento della qualità ambientale;
- e) le migliori condizioni per il contenimento del consumo dell'energia e del suolo, anche con lo scopo di mantenere la più estesa fruizione a scopi agricoli e forestali, nonché per lo sviluppo delle fonti energetiche alternative;
- f) la sicurezza rispetto ai rischi correlati all'utilizzo del territorio comunale.

Per quanto attiene gli obiettivi specifici, la variante generale al PRGC di Castelnovo del Friuli viene predisposta al fine di perseguire:

- la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;
- un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;
- il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale (revisione dei vincoli subordinati all'esproprio individuati per l'assolvimento degli standard urbanistici regionali).;
- interventi sul territorio realizzati prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
- l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato,
- l'equilibrio tra la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

Per quanto attiene le problematiche specifiche interne al Comune di Castelnovo del Friuli, le previsioni dello strumento urbanistico saranno normate e articolate mediante un assetto zonizzativo in grado di dare soluzione razionale alle diverse problematiche e alle casistiche di realizzazione degli interventi attuativi.

1. IL PROGETTO DELLA VARIANTE AL PRGC

1.1 *Schema delle strategie di piano sintesi degli elementi strutturali*

Obiettivi e strategie sono previsti tra i contenuti del PRGC e costituiscono il quadro di riferimento per le direttive.

La funzione del piano struttura nella concezione corrente può essere così sintetizzata:

- a) interpretare le politiche sovraordinate e dei comuni contermini (rispetto ai piani regionali e provinciali PURG, PRITMML, etc. il piano struttura può prevedere assetti alternativi assumendo la mutata dinamica dei fenomeni territoriali ed economici);
- b) determinare scopi, politiche e proposte generali (sulla base degli obiettivi e strategie);
- c) fornire l'inquadramento per il PRGC (di cui ne costituisce una sintesi di indirizzo);
- d) fornire basi per coordinare le decisioni (di grande scala, in un quadro di coerenza con le soluzioni di dettaglio).

La presente Variante n.6 al PRGC non modifica Obiettivi e Strategie del Piano Vigente.

1.2 *La zonizzazione e l'uso del suolo*

Dall'impostazione eccessivamente deterministica delle prime forme di azzonamento che riprendevano i dettami del D.I. 1444/1968, (del resto rivelatisi in buona parte rispondenti solo alle esigenze di aggregati urbani aventi struttura e funzioni omogenee e modeste, e sostanzialmente orientati verso un mero accrescimento dimensionale), si sta passando, con il complicarsi delle funzioni e con l'arresto dell'espansione, alla necessità di suddivisione del territorio urbanizzato e non in zone diverse, alle quali assegnare specifici caratteri, particolari densità e destinazioni d'uso.

Una concezione morfologica corretta del territorio deve aderire non solo a esigenze funzionali, ma alle condizioni locali di vita e alle aspettative dei residenti separando, ove necessario, le funzioni incompatibili: i luoghi dell'abitare e dello svago dalla produzione e collocare entrambi secondo le direttrici conformi alle circostanze naturali, alle tendenze in atto quando queste non risultano casuali ma determinate da motivi urbanistici. Al contempo, e sempre ove possibile, prevedere un'integrazione tra attività compatibili i luoghi dell'abitare e dello svago con i luoghi dei servizi alla residenza, restituendo all'abitato anche recente la complessità fisica e funzionale presente nei centri di più antica formazione.

Il dettaglio delle proposte che riguardano la Variante al PRGC di Castelnuovo del Friuli risulta illustrato negli Elabb. P6 a-b - *Zonizzazione* - rispettivamente alle scale 1:5000 e 1:2500. Di seguito si definiscono gli elementi significativi delle politiche di Piano riferite alle singole zone omogenee; la proposta di piano è stata comunque guidata dalla ricerca di un disegno urbano coerente e di una ottimizzazione degli aspetti funzionali sia in chiave progettuale che di gestione degli interventi. La Variante al PRGC, sulla base delle indicazioni del piano di struttura, si è andata concretizzando con una proposta di zonizzazione minuta, attenta alle

specificità del territorio in particolare per quanto attiene alle varie zone residenziali e agricole extra-urbane e a un suo controllo sotto l'aspetto della trasformabilità e della qualità del territorio.

Si illustrano, sinteticamente, le principali variazioni apportate alla zonizzazione del PRGC vigente e i criteri generali che hanno determinato e caratterizzato tali modifiche. Il disegno del Piano non è stato modificato, al fine di non snaturarne il senso, rispetto all'impostazione originaria, le modifiche zonizzative hanno interessato:

ZONA OMOGENEA B e VP

Comprendenti e 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 1/8 della superficie fondiaria della zona. Vengono modificati alcuni lotti di:

B0 - Zona di antico impianto non trasformata

B1 - Zona di antico impianto oggetto di ricostruzione

B2 - Zona di recente espansione

VP - Zona di verde privato vincolato

ZONA OMOGENEA C

Comprendente le parti del territorio comunale destinate all'espansione, di cui non si è previsto la riproposizione

ZONA OMOGENEA D PRODUTTIVA

Comprendente le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi. Vengono modificati alcuni lotti di:

D2 - Zona industriale e artigianale di nuovo impianto soggetta a Piano Attuativo

D4 - Zona per l'attività di discarica di materiali inerti

Zone per attrezzature turistico ricettive

In questa zone, nella quale già esistono attrezzature diverse (ristoranti, pubblici esercizi), sono consentiti interventi di consolidamento della funzione stessa, come luoghi di ristoro e strutture per lo sport ed il tempo libero. Viene modificato un lotto di:

G - Zona per attività singole di carattere ricettivo e ristorazione

ZONA OMOGENEA E AGRICOLA

Comprendente le parti del territorio destinate ad usi agricoli, agricoli produttivi, allevamento zootecnico, sono inoltre ricomprese le zone agricole di interesse paesaggistico.

Vengono modificati alcuni lotti di:

E2 - Zona di ambiti boschivi

E3 - Zona di interesse silvo zootecnico

E4 - Zona di interesse agricolo paesaggistico

ZONA S PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

Comprendente le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Per la zona S, comprendente le parti del territorio comunale destinate ai servizi e alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, il Piano riconosce e razionalizza le attrezzature esistenti ed individua le aree da destinare a tali usi nel quadro delle direttive del decreto

regionale sugli standard urbanistici.

1. Viabilità e trasporti
2. Culto vita associativa e cultura
3. Istruzione
4. Assistenza e sanità
5. Verde sport e spettacoli all'aperto
6. Servizi tecnologici

Il Piano, inoltre, riconosce e razionalizza le attrezzature private e/o di altri Enti esistenti o in previsione modificando alcuni lotti.

VIABILITÀ

La viabilità nel comune di Castelnovo del Friuli è articolata in: viabilità di interesse regionale e da viabilità locale comunale.

La zonizzazione riconosce la gerarchizzazione e il completamento della viabilità locale con un efficace sistema di connessioni tra gli abitati. Vengono modificati alcuni tratti di:

VIABILITÀ

PERCORSI FORESTALI ESISTENTI E IN PROGETTO

PERCORSI PEDONALI E/O CICLABILI

1.3 Punti di modifica zonizzativa della Variante al PRGC

N° modifica	Destinazione P.R.G.C. vigente	Destinazione Variante n.6 P.R.G.C.	Superficie mq
19	B0	B1	282
13	E3	B1	57
24	E3	B1	885
23	P	B1	153
23	parcheggio	B1	145
42	servizio	B1	243
23	VP	B1	249
02	D4	B2	1.189
02	E3	B2	639
06	E3	B2	923
29	E4	B2	643
32	Archeologica	E2	2.126
15	B1	E2	206
15	VP	E2	176
14	B0	E3	617
19	B0	E3	508
01	B1	E3	548
04	B1	E3	25
04	B1	E3	516
05	B1	E3	359
05	B1	E3	368
07	B1	E3	400
08	B1	E3	276
13	B1	E3	442
13	B1	E3	110
15	B1	E3	648
16	B1	E3	558
21	B1	E3	36
06	B2	E3	277
09	B2	E3	58
10	B2	E3	791
21	B2	E3	473
02	D4	E3	12.752
18	D4	E3	6.705

26	G	E3	568
26	G	E3	1.731
33	servizi	E3	1.524
40	servizi	E3	313
41	servizi	E3	115
10	VP	E3	1.030
15	VP	E3	630
21	VP	E3	398
20	B1	E4	199
03	B2	E4	515
32	area bianca	E4	10.075
25	D2/PRPC	E4	28.414
28	viabilità	E4	648
26	P	G	249
43		Servizio - Magazzino Comunale	4.097
28	Strada+servizi	Servizio+strada	1.064
30	E3	SPR1	1.383
22	VP	SPR2	8.685
11	B0	VP	505
12	B0	VP	333
14	B0	VP	372
17	B1	VP	547
20	B1	VP	336
09	B2	VP	307
09	B2	VP	510
17	B2	VP	1.122
31	B2	VP	277
18	D4	VP	1.521
17	P	VP	385
27	servizi	VP	1.454
28	servizi	VP	1.219
34	servizi	VP	4.918
35	servizi	VP	923
36	servizi	VP	252
37	servizi	VP	691
38	servizi	VP	126
39	servizi	VP	196
42	servizi	VP	353
27	viabilità	VP	531

1.4 La normativa tecnica

Il ruolo svolto dal quadro normativo all'interno della pianificazione attiene sostanzialmente:

- necessità di definire un riferimento complesso e interdisciplinare, che non solo consenta una lettura puntuale delle possibili opzioni attuabili in ogni singola parte del territorio, ma nel contempo contenga tutti quei riferimenti e rimandi tecnici e normativi, indispensabili a inquadrare quelle attività non automaticamente riconducibili a interventi propriamente edilizi ed urbanistici, che quindi, pur apportando modificazioni rilevanti al territorio, sfuggono alle categorie tradizionalmente individuate.
- necessità di definire un quadro normativo di riferimento puntuale ed esaustivo, che sia d'aiuto non solo al soggetto chiamato al ruolo di controllo ma anche agli operatori; dall'altra emerge sempre più forte il bisogno di una semplificazione dello stesso quadro normativo, auspicando l'alleggerimento o l'eliminazione delle procedure burocratiche, riducendo la necessità di un controllo effettivo e rigoroso soltanto per quegli interventi che in concreto apportano modificazioni sostanziali al territorio, assicurando quella minima duttilità che determina nel tempo l'attualità della normativa stessa, scongiurandone una prematura inadeguatezza.
- necessità di arrivare al controllo della forma dell'edificazione sia nei centri di limitata dimensione, ove non solo l'ubicazione e l'estensione delle nuove espansioni ma la scala urbanistica ed edilizia debbono rispettare l'impianto originario del centro urbano preesistente e la misura delle sue emergenze architettoniche che ne costituiscono il carattere peculiare, sia nei nuovi fenomeni insediativi residenziali o produttivi o misti che con la struttura originaria del territorio, i suoi equilibri e le sue forme entrano in contatto. L'attuale struttura normativa, secondo le indicazioni espresse nel D.I. 1444/1968, e riprese negli altri provvedimenti legislativi nazionali e regionali, esprime indicazioni che se in larga misura risolvono problemi di quantificazione edilizia e delle relative dotazioni, si rivelano insufficienti ad assicurare un controllo sulla qualificazione, ovvero sulla forma intesa nel suo senso più completo dell'edificabile ovvero delle nuove espansioni e delle ristrutturazioni.

Le norme della Variante al PRGC sono quindi state suddivise in quattro titoli così organizzati:

Titolo I - NORME GENERALI E DEFINIZIONI

Titolo II - NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC

Titolo III - NORME PARTICOLARI

Ad essi corrispondono rispettivamente le indicazioni valide nella generalità del Piano, le indicazioni specifiche per ogni funzione e uso del suolo localizzato nel territorio e gli aspetti particolari non previsti nei due titoli precedenti.

Nella Prima parte si precisano le disposizioni generali, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di attuazione, il campo di applicazione e i contenuti del PRGC.

Nella Seconda parte la normativa presenta una suddivisione in zone molto articolata, a cui corrispondono specifiche disposizioni, in tale Titolo si tiene conto sia delle esigenze di flessibilità sia delle esigenze di tutela e gestione del territorio, in rapporto alle funzioni e alle attività individuate. Gli indici e parametri urbanistici ed edilizi presenti nelle zone vengono utilizzati in maniera funzionale al controllo degli aspetti morfologici e tipologici dei tessuti edilizi individuati sia che si intendano tutelare che sviluppare.

Nella Terza parte vengono definite le norme di dettaglio e di carattere transitorio.

Da questa organizzazione del territorio comunale si articolano le tre fondamentali linee di azione che sottendono la Variante in oggetto:

- la gestione minuta e quotidiana delle trasformazioni residenziali del territorio, il rapporto tra zone edificate e zone residenziali sature, il loro rapporto con le aree agricole più prossime;
- la gestione delle trasformazioni territoriali ad attuazione privata o pubblica;
- la conservazione del patrimonio naturale o prossimo naturale che caratterizza la maggior parte del territorio comunale.

Entrando nello specifico del testo normativo sono stati introdotti aggiustamenti e correttivi alcuni rilevanti, altri anche minimali derivati dalla quotidiana gestione dello strumento urbanistico. Sono state inoltre tenute in considerazione le intervenute modificazioni lessicali dovute all'entrata in vigore di nuove leggi in materia e si sono inoltre approfonditi alcuni temi legati a particolari zone ambientali e di rispetto, nelle quali l'accavallarsi di strumenti pianificatori, leggi di settore, riferimenti normativi non sempre chiari, comportavano una difficile lettura operativa.

1.5 Punti di modifica normativa della Variante al PRGC

Le variazioni più significative si possono così sinteticamente riepilogare:

- Aggiornamento quadro normativo urbanistico e ambientale di riferimento (in termini di: terminologia, modalità attuative, ecc.);
- Stralcio della flessibilità di Piano in applicazione del disposto di cui alla LR 21/2015 all'art.4 riguardante limiti di soglia per le varianti di livello comunale;
- Individuazione dei parametri prescritti dalla Tabella I del DPGR 20 aprile 1995, n. 0126/Pres., "*valori standard fra spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e spazi destinati agli insediamenti residenziali (mq/ab)*", finalizzati ad assicurare servizi ed attrezzature collettive in relazione alle previsioni di sviluppo residenziale del predetto strumento urbanistico. Tali valori sono riferiti, e conseguentemente variano, alle "classi di capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici", determinate dal numero di abitanti previsti e dall'area territoriale in cui il Comune ricade;
- Altre zone di uso pubblico o interesse generale: Servizi Privati;
- Revisione delle aree vincolate a standard e ricalibratura degli stessi sulla effettiva capacità insediativa residenziale teorica massima del PRGC.

Ulteriore regolamentazione delle zone, tra le più significative si segnalano:

- Modifiche puntuali zone B1;
- Stralcio zone C e direttive per PRPC in zona C,
- Stralcio zone D4;
- Introduzione di Servizi privati tra Altre attrezzature di uso pubblico e interesse generale;
- Modifiche ai servizi e Attrezzature collettive;
- Introduzione norma per A.R.I.A. n.5;
- Modifica normativa viabilità e parcheggi: adeguamento definizioni e standard;
- Introduzione specificazioni per viabilità forestale, ciclabile pedonale;
- Specificazione fasce di rispetto;
- Introduzione vincoli Pericolosità geologica e Idraulica dal P.A.I.

2. L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC

Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e attrezzature collettive di interesse comunale saranno da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dell'equilibrio tra morfologia del territorio ed edificato, capacità insediativa teorica del piano e struttura dei servizi (oggetto fondamentale della presente Variante è la reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali).

All'interno del territorio comunale si registra un quadro piuttosto articolato di aree destinate a servizi la cui attuazione non sempre è risultata in linea con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente; a tal fine si è operata una serie di scelte di tipo strategico in grado di definire con realismo il quadro degli interventi che dovrà veder impegnata l'Amministrazione Comunale nei prossimi cinque anni, prevedendo da un lato lo stralcio e/o la riduzione di determinate aree e dall'altro strumenti di attuazione complementari all'iniziativa pubblica.

Il completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive risulta strettamente correlato sia agli ambiti centrali sia agli ambiti di espansione residenziale.

La Variante al PRGC contiene gli elementi programmatici di assetto generale di tutto il territorio comunale e organizza i modi di utilizzazione del bene suolo da parte degli operatori pubblici e privati. Essa è uno strumento generale con validità a tempo indeterminato, la cui fase attuativa è rimandata ai PRPC e ai vincoli puntuali sulle aree per servizi e attrezzature collettive che hanno precise scadenze di tempi e di modi di realizzazione.

Un corretto sistema di pianificazione comunale implica quindi sia l'intervento programmatico, che individui gli obiettivi generali di sviluppo del territorio, sia l'intervento attuativo, che specifichi gli obiettivi di singole unità di intervento.

Il coordinamento dell'attività edilizia entro limiti territoriali e con modalità ben precise consente non solo di configurare insediamenti corretti, ma anche di intervenire con maggior efficacia nel campo delle opere pubbliche indirizzando l'assetto territoriale nel suo complesso.

Il momento attuativo dei piani regolatori generali comunali rappresenta dunque un elemento essenziale nel quadro della gestione urbanistica del territorio, non solo perché traduce in concreti interventi scelte di pianificazione generale, ma perché è possibile, proprio attraverso strumenti urbanistici attuativi, controllare una quota importante delle aree edificabili e non.

2.1 *Il programma di attuazione*

Le previsioni contenute nella Variante al PRGC si attuano, per quanto riguarda i provvedimenti comportanti l'espropriazione e/o vincoli procedurali (piani attuativi), mediante le seguenti tipologie di intervento:

- completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive nelle aree con dominanza residenziale;
- interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale viario, ivi incluse le aree per la sosta.

L'azione dell'Amministrazione Comunale sarà indirizzata, a breve e medio termine, ad affrontare le scelte principali contenute nel nuovo strumento urbanistico generale.

Gli interventi infrastrutturali della viabilità assumono nel caso specifico fondamentale importanza; essi tuttavia, dal punto di vista attuativo, non sempre dipendono esclusivamente da scelte dirette dell'Amministrazione Comunale dovendosi relazionare ai programmi di investimento provinciali e regionali.

Si individuano comunque i seguenti interventi, la cui definizione risulta prioritaria per l'attuazione del Piano:

VIABILITÀ

Strettamente correlati al completamento delle infrastrutture esistenti gli interventi pianificati vedono principalmente la presenza dell'operatore pubblico come soggetto attuatore.

SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

Strettamente correlato agli ambiti residenziali risulta il completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive, in particolare per quelle di pertinenza degli ambiti centrali e per gli impianti tecnologici. Gli oneri di urbanizzazione secondaria costituiscono la risorsa indispensabile per la realizzazione di tali opere. In tal senso l'attuazione almeno parziale degli ambiti di espansione residenziale costituisce elemento strategico per la realizzazione di tali previsioni.

Le motivazioni per le quali si rende necessario vincolare aree private alla destinazione pubblica per servizi ed attrezzature collettive vengono illustrati in dettaglio nella trattazione della reiterazione dei vincoli.

Per le altre opere pubbliche di minore rilevanza che comportano l'imposizione di vincoli espropriativi, si ritiene ragionevole prevedere, nell'arco dei prossimi cinque anni, almeno l'avvio del procedimento di acquisizione delle aree e, nell'arco del decennio di validità del Piano, la loro completa realizzazione.

MQ	ZONA	DESCRIZIONE	SIGLA	Descrizione Modifica	REVISIONE VINCOLI
		Attrezzatura per la viabilita' e trasporti			
280,67	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.02		AREE ATTUATE
290,28	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.03	da P a Vp	AREE NON ATTUATE DA REITERARE
1.871,73	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.04		AREE ATTUATE
119,42	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.05	da P a VP	AREE NON ATTUATE DA NON REITERARE
698,85	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.06		AREE ATTUATE
52,33	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.07		AREE ATTUATE
136,99	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.08		AREE NON ATTUATE DA REITERARE
354,41	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.10		AREE ATTUATE
243,92	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.11		AREE ATTUATE
211,39	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.13		AREE ATTUATE
274,25	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.14		AREE ATTUATE
96,86	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.16		AREE ATTUATE
1.828,84	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.18		AREE ATTUATE
403,47	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.19		AREE ATTUATE
73,43	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.20		AREE ATTUATE
397,99	P	Parcheeggio a servizio della residenza	1.21		AREE ATTUATE

846,54	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.23		AREE ATTUATE
88,14	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.24		AREE ATTUATE
76,52	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.25		AREE ATTUATE
120,17	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.28		AREE ATTUATE
112,55	P	Parcheggio a servizio della residenza	1.29		AREE ATTUATE
8.578,73					
		Attrezzatura per il culto, la vita associativa e la cultura			
597,78	Pp	Ufficio postale	2.01		AREE ATTUATE
1.019,84	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.02		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
471,09	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.03		AREE ATTUATE
333,22	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.05		AREE ATTUATE
850,28	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.06		AREE ATTUATE
159,31	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.07		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
755,78	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.08		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
90,40	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.09		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
261,95	M	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio	2.10		AREE ATTUATE

1.857,52	CC	Centro culturale	2.11		AREE ATTUATE
498,48	CH	Edificio di culto e luogo integrativo alla formazione religiosa	2.12		AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO
6.895,66					
		Attrezzatura per l'istruzione			
3.178,47	SE	Scuola elementare/attrezzature per turismo culturale	3.01		AREE ATTUATE
3.178,47					
		Attrezzatura per l'assistenza e la sanita'			
239,89	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.01		AREE ATTUATE
269,45	SSb	Centro polifunzionale - Ambulatorio	4.02		AREE ATTUATE
4.342,37	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.03		AREE ATTUATE
2.972,94	C	Area cimiteriale o area per igiene pubblica	4.04		AREE ATTUATE
7.824,66					
		Attrezzatura per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto			
382,63	Vp	Verde di quartiere	5.01		AREE ATTUATE
22.888,75	SP	Zona per attrezzature sportive e ricreative	5.02		AREE ATTUATE
1.595,06	SP	Zona per attrezzature sportive e ricreative	5.03		AREE NON ATTUATE DA REITERARE
737,12	Vp	Verde di quartiere	5.06		AREE ATTUATE
99,77	Vp	Verde di quartiere	5.07		AREE ATTUATE
202,87	Vp	Verde di quartiere	5.09		AREE ATTUATE
25.906,20					

GLI STRUMENTI ATTUATIVI

In considerazione delle oggettive difficoltà di attuazione della pianificazione attuativa riscontrata nel Comune, la Variante al PRGC ha voluto individuare un numero limitato di elementi strategici da assoggettare a vincolo procedurale, non prevedendo nuove strumentazioni attuative, rispetto al PRGC Vigente.

3. REITERAZIONE VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI

3.1 *Vincoli puntuali*

La reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, o che comportino l'inedificabilità, è incombenza necessaria e prioritaria degli strumenti urbanistici generali. A tale proposito la L.1187/68 stabilisce all'art.2: "Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata". All'epoca della sua emanazione la suddetta disposizione venne interpretata come transitoria, tanto che in prossimità della scadenza del quinquennio sopraindicato venne promulgata una legge di proroga, seguita da molte altre.

La sentenza n. 92/82 della Corte Costituzionale ritenne l'art.2 sopraccitato sempre valido pur riconoscendo illegittima la circostanza che la proprietà privata rimanesse gravata a tempo indefinito e senza alcun indennizzo da un vincolo che incideva profondamente su un utilizzo adeguato e razionale della proprietà privata. Una risposta alle sorti urbanistiche delle aree con vincoli decaduti veniva dato dall'Art. 4 della L. 10/77 che per le aree sprovviste di strumentazione urbanistica statuiva che, in assenza di specifiche norme regionali, è consentita l'edificazione entro limiti assai rigorosi e solo fuori del perimetro dei centri abitati, nel mentre all'interno dei perimetri sono ammessi solo interventi di restauro o di consolidamento e risanamento.

Tale facoltà di edificare entro limiti assai rigorosi rispondeva all'esigenza di non compromettere ogni possibilità di una futura razionale disciplina del territorio; essendo i comuni obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale la situazione di inedificabilità è per sua natura provvisoria essendo destinata a durare fino alla revisione del piano divenuto parzialmente inoperante.

A tal fine è chiarito dalla giurisprudenza che, a fronte della possibilità di reiterare il vincolo decaduto, vi è l'obbligo di fornire adeguata motivazione in merito all'interesse alla reiterazione del vincolo decaduto.

Nel complesso il comune di Castelnovo del Friuli ha una dotazione di servizi esistenti eccedente la popolazione attualmente residente, tuttavia con la presente Variante si è ritenuto opportuno **confirmare la vigenza di taluni** vincoli puntuali previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

In sintesi

Non sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

N.ID	TIPO DI ATTREZZATURA
1.01	Parcheggio a servizio della residenza
1.03	Parcheggio a servizio della residenza
1.05	Parcheggio a servizio della residenza
1.08	Parcheggio a servizio della residenza
1.09	Parcheggio a servizio della residenza
1.12	Parcheggio a servizio della residenza

1.15	Parcheggio a servizio della residenza
1.17	Parcheggio a servizio della residenza
1.22	Parcheggio a servizio della residenza
1.26	Parcheggio a servizio della residenza
1.27	Parcheggio a servizio della residenza

2.04	Edificio per diritti democratici e cultura - Municipio
------	--

5.04	Verde di quartiere
5.05	Verde di quartiere
5.08	Verde di quartiere
5.10	Verde di quartiere
5.10	Verde di quartiere

Non Sono stati individuati nuovi vincoli puntuali.

Sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

N.ID	TIPO DI ATTREZZATURA	MOTIVO REITERAZIONE
1.03	Parcheggio a servizio della residenza	Necessità di dotare un'area di completamento lungo una viabilità locale di adeguate aree per la sosta
1.05	Parcheggio a servizio della residenza	Necessità di dotare un'area centrale, di antico impianto con recenti espansioni e aree di completamento e con rilevante carico insediativo, di adeguate aree per la sosta
1.08	Parcheggio a servizio della residenza	Necessità di dotare un'area di completamento lungo una viabilità locale di adeguate aree per la sosta
5.03	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Necessità di completare il disegno e l'organizzazione di un'area sportiva di interesse comunale a servizio di un'area centrale con recenti espansioni e aree di completamento.

3.2 *Vincoli procedurali*

Per quanto attiene alle nuove previsioni della strumentazione attuativa lo strumento urbanistico generale comunale prevede di sottoporre a piano attuativo gli interventi di rilevanza urbanistica rientranti nelle zone omogenee:

Con la presente Variante si è ritenuto opportuno **confermare la vigenza** dei vincoli procedurali previsti dalla strumentazione urbanistica vigente

Non sono stati individuati nuovi vincoli procedurali.

Sono stati reiterati i vincoli procedurali presenti nel PRGC Vigente e relativi a:

		MOTIVO REITERAZIONE
1	Zone A	Necessità di tutela delle aree di più antica formazione dei nuclei sparsi e dei centri abitati tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
2	Zone B3	Necessità di organizzare le aree di completamento residenziale tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
3	Zone D2, D2.1	Necessità di organizzare le aree produttive in maniera organica tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
4	Zona D4.1	Necessità di organizzare le aree per attività estrattive in maniera razionale anche in relazione al rapporto con l'ambiente tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
5	Zone E2	Necessità di tutelare le aree boschive in maniera organica in particolare in rapporto con l'ambiente tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
6	Zone E4 (interventi necessitanti Piano Aziendale Agricolo) E4.1	Necessità di tutelare le aree di interesse paesaggistico in maniera organica in particolare in rapporto con l'ambiente tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
7	Zona Attrezzature sportive e ricreative	Necessità di organizzare le aree attrezzature sportive e ricreative in maniera razionale anche in relazione al rapporto con l'ambiente costruito e la viabilità tramite una pianificazione attuativa di dettaglio
8	Zona F Zone Archeologiche	Necessità di tutelare le aree di interesse archeologico con una tutela anche di tipo procedurale tramite una pianificazione attuativa di dettaglio

3. VERIFICHE URBANISTICHE

3.1 Calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima della Variante n.6 al PRGC

Ai sensi dell'art.8, punto 3 del D.P.G.R. n°126 del 20/04/1995, i Comuni con popolazione inferiore o uguale a 5.000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle Aree di espansione C, mentre si assume, come capacità insediativa, per le aree edificate ed urbanizzate come definite dall'art.5 del D.P.G.R. n°126 del 20/04/1995 la popolazione residente.

Nello specifico dell'ambito comunale di Castelnovo del Friuli non sono previste aree di espansione per cui la CITRM (quantità di abitanti insediabili nella zona a destinazione residenziale) viene così calcolata:

popolazione residente al 31/12/2014 pari a: 913 abitanti.

3.2 *Verifica Standard urbanistici*

L'indagine alla scala comunale e la revisione dei vincoli ha permesso di definire la struttura dell'offerta di servizi e attrezzature collettive ricalibrandola rispetto alle esigenze dei residenti e riducendo quota parte dell'eccedenze delle aree previste dal PRGC Vigente, mantenendo comunque una dotazione piuttosto elevata per tutte le categorie di servizi e attrezzature.

	SUPERFICIE DI PROGETTO PREVISTA VAR n.6 PRGC mq	standard DPGR 0126/95	CITRM = POP. RESIDENTE	POPOLAZIONE. SERVITA	PERCENTUALE DI POP. RESIDENTE SERVITA RISPETTO RESIDENTI
Attrezzatura per la viabilità e trasporti	8.578,73	2,5	913	3.431,20	375%
Attrezzatura per il culto, la vita associativa e la cultura	6.895,66	1,5	913	4.596,67	503%
Attrezzatura per l'istruzione	3.178,47	2	913	1.589,00	174%
Attrezzatura per l'assistenza e la sanità	7.824,66	1,5	913	5.216,00	571%
Attrezzatura per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	25.906,20	5	913	5.181,20	567%
Impianti Tecnologici		Extra-standard	913		

3.3 *Verifica Consumo di suolo*

Il consumo di suolo apportato dalla Variante n.6 al PRGC, con l'individuazione di mq 15.725 di aree edificabili a fronte dello stralcio di mq 92.013, con un saldo positivo in termini di terreni agricoli preservati o verde privato di **mq 76.288**.

3.4 Verifica sulle condizioni della formazione della Variante di livello comunale

A seguito della verifica dei contenuti della Variante n.6 al Piano Regolatore Generale Comunale, precedentemente illustrati, si conclude che la stessa è soggetta alle procedure di adozione e approvazione previste dall'art. 8 della LR 21/2015 recante *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*, in quanto: s'identifica nelle condizioni di cui all'art.3:

- a) modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;
- b) attuano le modalità operative già previste nei vigenti strumenti urbanistici per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura, qualora tali modalità rispettino le condizioni di cui alla lettera a), i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5;
- c) prevedono l'interscambio tra le indicazioni dei piani struttura e le previsioni degli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali, qualora non si modifichi la rappresentazione del piano struttura, non si incrementi l'entità dei carichi insediativi e si trasformino le zone omogenee da stralciare, in zona agricola di tipo E come definita dal Piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 15 settembre 1978, n. 0826 /Pres. (Approvazione del Piano urbanistico regionale generale), di seguito denominato PURG;
- d) modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali.

osserva i limiti di soglia previsti dall'art.4:

- a) adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le sotto specificate zone di livello regionale, purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi:
 - 1) zone omogenee A e B0 o altre assimilabili alle zone A definite dal PURG, così come recepite negli strumenti urbanistici comunali;
 - 2) zone omogenee D1, D2, D4, G1, G2, G3, H1, H2, L1, M1, N1 e P definite dal PURG, così come recepite negli strumenti urbanistici comunali;
 - 3) zone strategiche, zone di trasferimento, altre zone di livello regionale così come classificate negli strumenti urbanistici comunali;
- b) adattamento delle superfici delle zone forestali e delle zone omogenee di tutela ambientale di tipo F definite dal PURG, come pure degli ambiti destinati a SIC, ZSC, ZPS, parchi o riserve regionali, aree di rilevante interesse ambientale (ARIA), aree di reperimento, parchi comunali o intercomunali previsti nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, fermo restando che l'adattamento non può discostarsi dalla delimitazione d'ambito prevista dalla normativa di riferimento;
- c) adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario,

nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali delle zone omogenee destinate a servizi e attrezzature collettive, come recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, ferma restando la possibilità di riduzione totale o parziale delle relative funzioni qualora si rispettino gli standard minimi previsti per ogni categoria di servizio nel decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), e le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zone omogenee;

d) adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le infrastrutture di livello regionale già recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali;

e) ampliamento delle zone omogenee di completamento di tipo B definite dal PURG, previste nell'assetto azzonativo dei vigenti strumenti urbanistici, purché prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate così come rappresentate nella planimetria allegata agli strumenti stessi, ferma restando la possibilità di riduzione, parziale o totale, delle relative funzioni qualora le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zone omogenee;

f) ampliamento o riduzioni solo per adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali, delle zone omogenee di livello comunale definite dal PURG di tipo C, I, L2, M2, N2 e O così come recepite nell'assetto azzonativo dei vigenti strumenti urbanistici, soltanto a seguito:

1) di un ulteriore documentato fabbisogno insediativo rispetto a quello già previsto negli strumenti urbanistici dovuto a eventi non prevedibili dagli strumenti stessi;

2) della preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative nell'ambito delle corrispondenti zone omogenee elencate nella lettera f) rispetto alle superfici complessivamente comprese nell'ambito delle zone omogenee stesse;

3) della prevalente occupazione dei volumi extraresidenziali già edificati rispetto ai volumi complessivamente esistenti sulle zone omogenee elencate nella lettera f);

g) ampliamento motivato di insediamenti singoli esistenti destinati a funzioni extraresidenziali riconosciuti in zona propria dai vigenti strumenti urbanistici, entro un massimo del 50 per cento dell'esistente superficie coperta e, comunque, entro il 70 per cento dell'area di pertinenza urbanistica prevista negli strumenti stessi, ferma restando la possibilità di riduzione totale o parziale delle relative funzioni qualora le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zona omogenea;

h) ampliamento delle zone omogenee di tipo E definite dal PURG, così come recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali ed eventuale riduzione delle zone stesse soltanto a seguito degli adattamenti e degli ampliamenti dei perimetri previsti dal presente comma per le altre zone, nonché sulla base di giustificate motivazioni;

i) ampliamento di altre particolari categorie urbanistiche, così come classificate nell'assetto azzonativo dei vigenti strumenti urbanistici e non riconducibili né alle zone omogenee definite dal PURG, né a quelle specificate nel comma 1, lettera a), punto 3), purché nel rispetto dei criteri metodologici rappresentati negli strumenti stessi e loro eventuale giustificata riduzione;

j) individuazione, a prescindere dal rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), di nuove aree ovvero ampliamento di quelle esistenti destinate a opere pubbliche, di pubblica utilità e per servizi pubblici, contestualmente all'approvazione dei relativi progetti preliminari da parte dei soggetti competenti.

e rispetta le modalità operative di cui all'art.5 della stessa LR 21/2015:

Ai fini della quantificazione degli ulteriori fabbisogni, nonché delle dimostrazioni della preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative di livello comunale e, all'interno delle aree medesime, della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali già edificati, le varianti di trasferimento dal piano struttura alla zonizzazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), e quelle inerenti le zone omogenee di tipo C, I, L2, M2, N2 e O di cui all'articolo 4, comma 1, lettera f), devono essere elaborate sulla base delle seguenti modalità operative:

a) per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi per le funzioni prevalentemente residenziali nelle zone omogenee di tipo C e O, si dovrà:

1) specificare quali eventi imprevisi hanno determinato l'ulteriore fabbisogno insediativo rispetto a quello già quantificato nello strumento urbanistico vigente per l'arco decennale di previsione dello strumento stesso;

2) comprovare che la dimensione territoriale delle eventuali trasformazioni di aree agricole, naturali o d'interesse culturale, paesaggistico e ambientale è quella ritenuta indispensabile per poter assicurare esclusivamente il conseguimento dei fabbisogni insediativi suddetti;

3) comprovare che in termini funzionali e dimensionali gli ulteriori fabbisogni determinano carichi insediativi compatibili sia con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali e con la dotazione di attrezzature collettive, sia con la tutela del paesaggio;

b) per la dimostrazione della preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative di cui alla lettera a) si dovrà attestare che l'estensione o la conformazione fisica delle superfici edificabili comprese nelle vigenti zone omogenee preminentemente residenziali di tipo C e O non consente l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi per le funzioni elencate alla lettera a);

c) per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi per le funzioni diverse da quelle prevalentemente residenziali nelle zone di tipo I, L2, M2 e N2, si dovrà:

1) fare riferimento ad aggiornate e documentate domande di nuovi insediamenti supportate da un'analisi da cui si evinca che le attività da svolgere nei nuovi insediamenti proposti non possono trovare collocazione in altre vigenti zone omogenee di livello regionale;

2) specificare quali eventi imprevisi hanno determinato un ulteriore fabbisogno insediativo rispetto a quello già previsto nello strumento urbanistico vigente;

3) comprovare che la dimensione territoriale delle eventuali trasformazioni di aree agricole, naturali o d'interesse culturale, paesaggistico e ambientale è quella ritenuta indispensabile per poter assicurare esclusivamente il conseguimento dei fabbisogni insediativi suddetti;

4) comprovare che in termini funzionali e dimensionali gli ulteriori fabbisogni determinino carichi insediativi compatibili sia con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali e con la dotazione di attrezzature collettive, sia con la tutela del paesaggio;

d) per la dimostrazione della preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative di cui alla lettera c) si dovrà attestare che l'estensione e la conformazione fisica delle superfici edificabili comprese nelle vigenti zone omogenee non preminentemente residenziali e non preminentemente produttive non consentono l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi per le funzioni elencate alla lettera c);

e) per la dimostrazione della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali già edificati sulle aree compatibili con le funzioni insediative di cui alla lettera c) si dovrà attestare che alla data di adozione dello strumento urbanistico l'entità e la disposizione planivolumetrica delle superfici coperte degli insediamenti non occupati presenti sulle vigenti zone omogenee non preminentemente residenziali e non preminentemente produttive non consentono l'insediamento delle nuove funzioni elencate alla lettera c).

3. Le varianti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), per la dimostrazione della possibilità di individuare nuove zone B prioritariamente all'interno del perimetro delle aree urbanizzate di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0126/1995, dovranno altresì:

a) assicurare che la nuova previsione avvenga in coerenza con la tipologia della zona omogenea interessata;

b) accertare la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti;

c) assicurare che eventuali edifici possano essere realizzati in posizione retrostante rispetto alla viabilità pubblica esistente, purché la superficie da edificare non difetti delle opere di urbanizzazione cui all'articolo 22, comma 2, della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia);

d) subordinare l'individuazione di nuove zone B al rispetto di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate previsto nei vigenti strumenti urbanistici.