



COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n. 56

Elab. 01

Relazione illustrativa

Adottato con D.C.C. n. 35 del 18/07/2023

Approvato con D.C.C. n. 2 del 28/02/2024

ordine degli architetti
pianificatori territoriali e urbanisti
della provincia di pordenone

segno giuseppe
albo sezione A
numero 708
pianificatore territoriale

Regione Friuli Venezia Giulia

COMUNE DI
SESTO AL REGHENA

Ufficio Tecnico

Roberto Bravin
Responsabile PO
Geometra

Sara Innocente
Ex Responsabile PO
Geometra

Andrea Bernava
Ex Responsabile PO
Architetto

Edi Innocente
Ex Responsabile PO
Geometra

PROGETTO

Giuseppe Segno
Progettista
Pianificatore territoriale
Urbanista

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Giovanni Bertin
Aspetti storico-culturali
Architetto

Giovanni Ianniello
Analisi urbanistiche e cartografiche
Urbanista

rev. 04 14.03.2024



INDICE

1.	PREMESSA	5
2.	TEMI DI VARIANTE.....	8
3.	STRUTTURA DELLA VARIANTE	9
4.	VINCOLI: INTRODUZIONE	16
5.	PUNTI DI VARIANTE	20
6.	SCHEDE PUNTI DI VARIANTE.....	32
7.	RIASSETTO DEL LAYOUT CARTOGRAFICO.....	258
8.	REITERAZIONE DEI VINCOLI	261
8.1.	REITERAZIONE VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO – ZONE A SERVIZI.....	261
8.2.	REITERAZIONE VINCOLI PROCEDURALI	265
8.3.	REITERAZIONE VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO – VIABILITÀ CARRABILE DI PROGETTO	268
9.	DIMENSIONAMENTO DEL PRGC – CIRTM.....	271
10.	VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	275





1. PREMESSA

Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n°5/07 con **Variante n°28** adottata con Del. C.C. n°20 dell'08.04.2009, approvata con Del. C.C. n°64 del 29.12.2009 ed entrata in vigore a seguito di conferma di esecutività di cui al DPGR n°1234 del 23 giugno 2010 e pubblicazione sul B.U.R. n°28 del 14 luglio 2010. Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti, per lo più di carattere puntuale:

Variante n°29 Modifica destinazione di zona per attrezzature collettive a Bagnarola, adottata con D.C.C. n°41 del 19/06/2008. Approvazione con D.C.C. n°64 del 26/11/2008. Esecutiva dal 25/12/2008 (BUR del 24/12/2008);

Variante n°30 relativa all'individuazione di un "parco fotovoltaico", adottata con D.C.C. n°4 del 08/02/2010. Approvazione con D.C.C. n°26 del 13/04/2010. Esecutività dal 29/04/2010 (BUR n°17 del 28/04/2010);

Variante n°31 relativa all'individuazione di un impianto a biomasse, adottata con D.C.C. n°25 del 13/04/2010. Approvazione con D.C.C. n°35 del 25/06/2010. Esecutiva dal 15/07/2010 (BUR n°28 del 14/07/2010);

Variante n°32 relativa all'individuazione di un "parco fotovoltaico", adottata con D.C.C. n°36 del 25/06/2010. Approvazione con D.C.C. n°55 del 28/09/2010. Esecutiva dal 29/07/2010 (BUR n°30 del 28/07/2010);

Variante n°33 relativa all'individuazione di un impianto a biomasse, adottata con D.C.C. N°31 del 29/04/2011. Approvazione con D.C.C. N°40 del 18/07/2011. Esecutiva dal 11/08/2011 (BUR n°32 del 10/08/2011);

Variante n°34 relativa a modifiche normative (art. 34-35 lett. C-D delle NTA) riguardanti le zone agricole paesaggistiche E4, adottata con D.C.C. n°32 del 29/04/2011. Approvazione con D.C.C. n°41 del 18/07/2011. Esecutiva dal 11/08/2011 (BUR n°32 del 10/08/2011);

Variante n°35 relativa ad una ricognizione generale della zonizzazione, entro i limiti di flessibilità fissati dal PRGC, adottata con D.C.C. n°23 del 10/09/2012. Approvazione con D.C.C. n°7 del 21/01/2013. Esecutiva dal 28/02/2013 (BUR n°9 del 27/02/2013);

Variante n°36 riguardante modifiche cartografiche e normative all'ambito di Villa Freschi, adottata con D.C.C. n°10 del 10/05/2013. Approvazione con D.C.C. n°31 del 26/09/2013. Esecutiva dal 24/10/2013 (BUR n°43 del 23/10/2013);

Variante n°37 riguardante una modifica azzonativa puntuale, adottata con D.C.C. n°40 del 29/11/2013. Approvazione con D.C.C. n°13 del 16/04/2014. Esecutiva dal 15/05/2014 (BUR n°20 del 14/05/2014);

Variante n°38 riguardante modifiche azzonative puntuali, adottata con D.C.C. n°14 del 16/04/2014. Approvazione con D.C.C. n°37 del 29/09/2014. Esecutiva dal 23/10/2014 (BUR n°43 del 22/10/2014);



Variante n°39 riguardante la modifica di destinazione di alcuni beni ricompresi nel Piano per l'Alienazione e la Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, adottata con D.C.C. n°34 del 29/09/2014. Approvazione con D.C.C. n°10 del 02/03/2015. Esecutiva dal 26/03/2015 (BUR n°12 del 25/03/2015);

Variante n°40 riguardante la riclassificazione in zona agricola di un'area a Ramuscello, adottata con D.C.C. n°20 del 15/06/2015. Approvazione con D.C.C. n°38 del 21/09/2015. Esecutiva dal 15/10/2015 (BUR n°41 del 14/10/2015);

Variante n°41 riguardante la modifica di destinazione di alcuni beni ricompresi nel Piano per l'Alienazione e la Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, adottata con D.C.C. n°20 del 15/06/2015. Approvazione con D.C.C. n°39 del 21/09/2015. Esecutiva dal 15/10/2015 (BUR n°41 del 14/10/2015).

Variante n°42 riguardante la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali ed adeguamento alla L.R. 21/2015, adottata con D.C.C. n°63 del 29/12/2016. Approvazione con D.C.C. N°23 del 07/06/2017. Esecutiva dal 24/08/2017 (BUR n°34 del 23/08/2017).

Variante n°44 comportante il declassamento di aree residenziali anche a fini tributari utilizzate come aree a verde; modesti ampliamenti di aree residenziali esistenti, al fine di rendere fattibili futuri interventi edilizi; modifiche di zone di tipologia B più consone ai luoghi; modifica a normativa di Piano relativa alla zona V1 – attrezzature ed impianti sportivi per attività connesse; ampliamento di zona D4 normata da specifica scheda, adottata con D.C.C. n°50 del 06/11/2017. Approvazione con D.C.C. n°13 del 07/03/2018. Esecutiva dal 22/03/2018 (BUR n°12 del 21/03/2018);

Variante n°45 relativa alla riqualificazione di un ambito in frazione Bagnarola, adottata con D.C.C. n°71 del 27/12/2017. Approvazione con D.C.C. n°24 del 30/05/2018. Esecutiva dal 05/07/2018 (BUR n°27 del 04/07/2018);

Variante n°46 relativa a modifiche introdotte con Variante n°2 al Piano Attuativo “Cavallina”, adottata con D.C.C. n°13 del 07/03/2018. Approvazione con D.C.C. n°26 del 30/05/2018. Esecutiva dal 22/03/2018 (BUR n°25 del 20/06/2018);

Variante n°47 relativa alla sistemazione dell'incrocio tra le vie Freschi, Pellico e Pio X in frazione Ramuscello, adottata con D.C.C. n°43 del 12/07/2018. Approvazione con D.C.C. n°63 del 29/11/2018. Esecutiva dal 28/12/2018 (BUR n°52 del 27/12/2018);

Variante n°49 riguardante la riadozione del Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico di Sesto al Reghena, adottata con D.C.C. n°47 del 01/08/2018. Approvazione con D.C.C. n°8 del 28/02/2019. Esecutiva dal 21/03/2019 (BUR n°12 del 20/03/2019);



Variante n°50 relativa a modifiche correlate alla variante n°2 al Piano Attuativo “Banduzzo 2”, adottata con D.C.C. n°62 del 29/11/2018. Approvazione con D.C.C. n°9 del 28/02/2019. Esecutiva dal 21/03/2019 (BUR n°12 del 20/03/2019);

Variante n°51 relativa all’incrocio Via Giai, adottata con D.C.C. n°18 del 17/04/2019. Approvazione con D.C.C. n°45 del 04/09/2019. Esecutiva dal 03/10/2019 (BUR n°40 del 02/10/2019);

Variante n°52 relativa alla pista ciclabile di via Vissignano, adottata con D.C.C. n°19 del 17/04/2019. Approvazione con D.C.C. n°46 del 04/09/2019. Esecutiva dal 03/10/2019 (BUR n°40 del 02/10/2019);

Variante n°53 relativa alla risoluzione di alcune istanze private, adottata con D.C.C. n°47 del 04/09/2019. Approvazione con D.C.C. n°18 del 18/05/2021. Esecutiva dal 10/06/2021 (BUR n°23 del 09/06/2021);

Variante n°54 relativa al collegamento ciclabile con il Comune di Cordovado e costruzione di un parcheggio a servizio del parco neviano, adottata con D.C.C. n°20 del 17/04/2019. Approvazione con D.C.C. n°45 del 30/09/2019. Esecutiva dal 23/05/2019 (BUR n°21 del 22/05/2019);



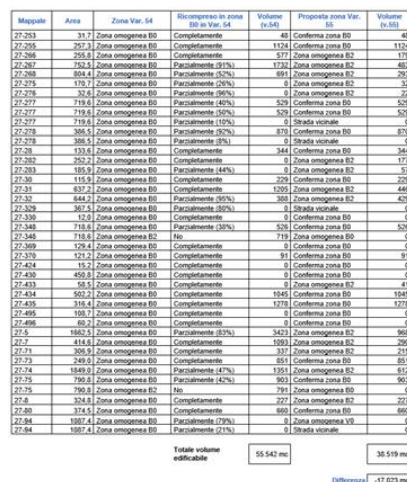
2. TEMI DI VARIANTE

La presente variante (n°56) tratta i seguenti temi:

- **Revisione degli indici urbanistici:** per le zone Residenziale di completamento semintensiva (Zona omogenea B1) e Residenziale di completamento estensivo (Zona omogenea B2), al fine di ridurre il carico urbanistico gravante sul territorio locale. Gli indici sono stati rivisti come indicato nella tabella seguente;

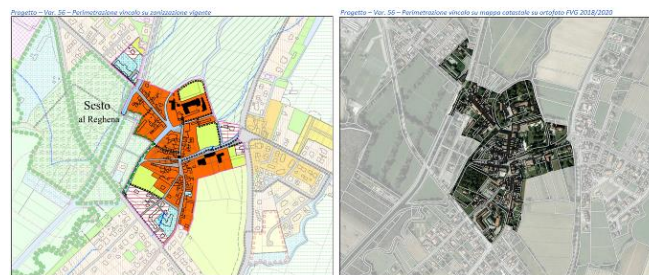
	var. 54 vigente	var. 56 progetto
B1	1,5 mc/mq	1,2 mc/mq
B2	0,8 mc/mq	0,7 mc/mq

- **Revisione delle zone Residenziali sature dei nuclei di vecchio impianto (Zone omogenee B0):** ricognizione e analisi delle Zone omogenee B0 e riclassificazione delle zone non presentanti le caratteristiche necessarie per ricadere in questa categoria, al fine di ridurre il carico urbanistico gravante sul territorio locale;
- **Reiterazione dei vincoli (espropriativi e procedurali):** ricognizione ed eventuale reiterazione per i vincoli in scadenza;
- **Aggiornamento cartografico e digitalizzazione del PRGC:**
 - Riperimetrazione e suddivisione delle zone destinate ad Attrezzature e servizi collettivi (Zone S) al fine di una corretta individuazione della zona e sottozona e creazione di un database georiferito contenente informazioni relative al vincolo;
 - Individuazione delle aree soggette a vincoli procedurali al fine e creazione di un database contenente informazioni relative al vincolo;
 - Individuazione delle aree di viabilità carrabile di progetto soggette a vincolo espropriativo e creazione di un database contenente informazioni relative al vincolo;
 - Individuazione delle aree soggette a piani attuativi e corretta individuazione cartografica;
 - Individuazione e perimetrazione degli ambiti soggetti a scheda normativa;
- Revisione delle schede normative;
- Realizzazione del testo coordinato delle norme del PRGC, con aggiornamento contestuale dalla var 42 alla presente proposta di Var (56);
- Riassetto complessivo del layout di Piano per facilitare la lettura dei dispositivi grafici-normativi.



Successivamente, è stato trattato il tema dei vincoli procedurali: questi vincoli, pur sostanzialmente non avendo carattere ablatorio, conformano la proprietà. Sono stati pertanto censiti e schedati tutti gli ambiti soggetti:

- Ogni scheda contiene le informazioni necessarie all'individuazione e alla descrizione del vincolo, oltre che allo stato di fatto e allo stato di progetto.

progetto
VP01

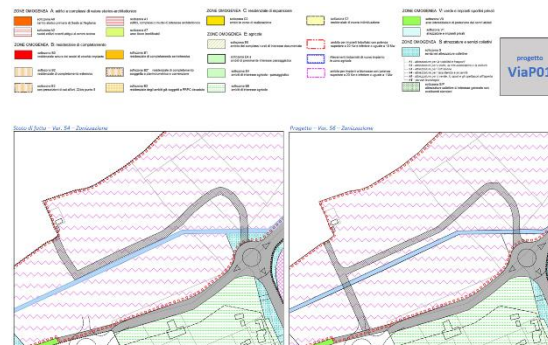


Quaderno B3 – Vincoli viabilità: ricognizione e reiterazione

Infine, è stata completata la ricognizione dei vincoli espropriativi, censendo e schedando tutti i vincoli espropriativi finalizzati alla creazione o sistemazione della viabilità pubblica, ecc.: sono state riportate le informazioni necessarie all'individuazione e descrizione dei vincoli, lo stato di fatto e lo stato di progetto.



ViaP01 Viabilità logistica "Cavallina"		Tipo: viabilità corsista di progetto interno a PNC (PNC "Cavallina") Data approvazione: 15.07.2010 (var. 24) Revisione: 15.09.2011	Riferimento in var. 42: No Realizzato: Parzialmente Acquisito: No	Legenda proprietà pubbliche: Comune di Sesto al Reghena Ente privato di servizio pubblico Ente religioso Comune di Portogruaro Provincia di Fontanafredda Regione autonoma Friuli Venezia Giulia Strada	
---	--	--	--	--	--





DIGITALIZZAZIONE - Tavola dei servizi e dei vincoli procedurali/espropriativi

Tutte le aree individuate (aree soggette a vincolo espropriativo, aree soggette a vincolo procedurale e aree individuate come aree a servizi e attrezzature collettive) sono state riportate, con i codici identificativi riferiti alle relative schede, all'interno di un'apposita tavola digitalizzata. La tavola, in scala 1:10.000 e con base CTRN, restituisce la ricognizione complessiva delle aree individuate e descritte all'interno dei tre elaborati precedenti, così da fornire un quadro esaustivo delle aree interessate.

Legenda

SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

- S1** - Attrezzature per la viabilità e trasporti
S1b - Parcheggi di relazione
S1c - Parcheggi di interscambio
- S2** - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
S2a - Edifici per il culto
S2b - Uffici amministrativi
S2c - Centro civico e sociale
S2e - Centro culturale
S2g - Attrezzature legate alla fruizione territoriale
- S3** - Attrezzature per l'istruzione
S3a - Nidi e servizi integrativi
S3b - Scuole dell'infanzia
S3c - Scuole primarie
S3d - Scuole secondarie di I grado
- S4** - Attrezzature per l'assistenza e la sanità
S4b - Attrezzature per l'assistenza agli anziani
S4d - Attrezzature sanitarie di base
S4e - Cimitero
- S5** - Attrezzature per il verde
S5a - Verde di connettivo/protezione
S5b - Verde di arredo urbano
S5c - Nucleo elementare di verde
S5d - Verde di quartiere
S5f - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli
S5g - Bacino di laminazione
- ST** - Servizi tecnologici
STa - Impianti (gas, elettricità,...)
STb - Impianto di depurazione acque reflue
STd - Centro raccolta rifiuti RSU/Ecopiazzola
STe - Impianti e attrez. per telecomunicazioni
STf - Fitodepurazione
- SS** - Altre attrezzature di livello sovracomunale
SSa.3 - Deposito autolinee



Riferimento scheda
↳ Quaderno B1 - Zone e Servizi:
ricognizione e reiterazione

VINCOLI PROCEDURALI



Perimetrazione vincoli procedurali



Riferimento scheda
↳ Quaderno B2 - Vincoli procedurali:
ricognizione e reiterazione

VINCOLI ESPROPRIATIVI VIABILITÀ



Viabilità carrabile di progetto



Riferimento scheda
↳ Quaderno B3 - Vincoli viabilità:
ricognizione e reiterazione



Limite comunale



COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PRGC

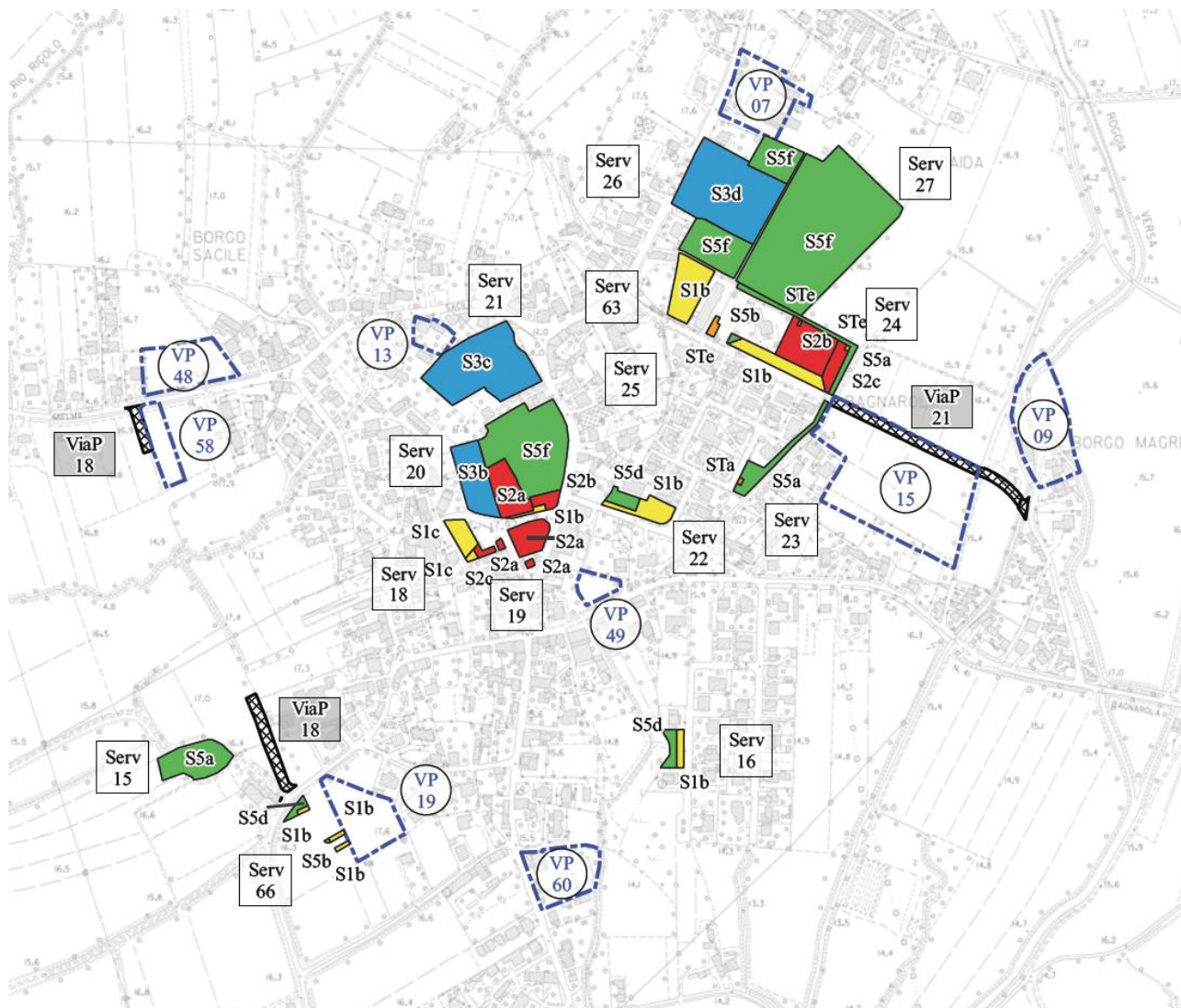
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n. 56

Elab. 06

Tav. Quaderno B

Scala 1:10.000

Tavola dei servizi e dei vincoli
procedurali/espropriativi



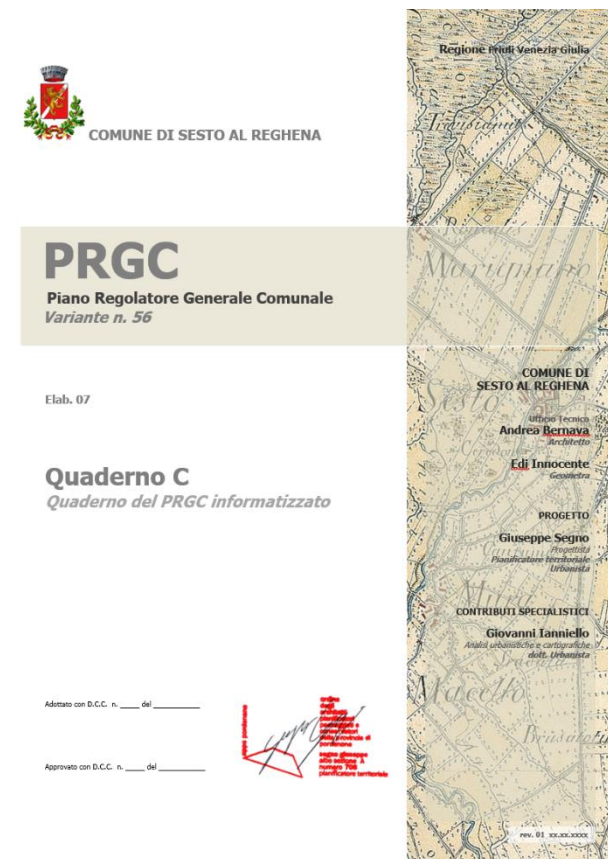


Quaderno C – Quaderno del PRGC informatizzato

Il presente quaderno, il cui obiettivo è quello di introdurre e descrivere la parte digitale dello strumento pianificatorio, si qualifica come un aggiornamento di quello precedentemente presentato con la variante vigente n.54, introducendo tutte le modifiche effettuate alla struttura informatizzata del PRGC.

Le modifiche principali riguardano l'aggiornamento della struttura dei livelli informativi per accogliere le informazioni relative alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali, riportando dati quali *date di apposizione dei vincoli*, *date di scadenza degli stessi*, *proprietà delle aree*, *precedenti reiterazioni*, *reiterazione nella presente variante*, *presenza di vincoli preordinati all'esproprio*, *identificativi relativi alle schede presenti nei quaderni B1/B2/B3*, *categoria e sottocategoria (per le aree a attrezzature e servizi collettivi)*.

Inoltre, è stata creata ex-novo la perimetrazione delle aree soggette a schede normative, per permettere una più agevole consultazione e identificazione delle stesse sulle tavole di zonizzazione.



PRGC Var. 56



2.7. Elementi relativi ad elementi primari del PRGC - Zonizzazione

Il dataset relativo alla zonizzazione copre l'intero territorio comunale e classifica le diverse zone omogenee del territorio così come indicate dallo strumento urbanistico.

Denominazione	Zonizzazione
Tipologia	Vettore areale
Sistema di riferimento	Nuovo sistema geodetico nazionale: RDN2008/TM33 (S.R. 6708)
Nome shapefile	ZONIZZ.shp
Visualizzazione	La visualizzazione è categorizzata secondo il campo relativo alla singola Z.T.O..

Tabella degli attributi

FID	DESCR	AREA	ZONAOMOGEN	PROG_ZONA	PROG_ZONA	PROG_ZONA
1	1001 Zona omogenea B2	1001.0701 Zona omogenea B2	1001.0701 Zona omogenea B2	1001.0701 Zona omogenea B2	1001.0701 Zona omogenea B2	1001.0701 Zona omogenea B2
2	1002 Zona omogenea B2	1002.0702 Zona omogenea B2	1002.0702 Zona omogenea B2	1002.0702 Zona omogenea B2	1002.0702 Zona omogenea B2	1002.0702 Zona omogenea B2
3	1003 Zona omogenea B2	1003.0703 Zona omogenea B2	1003.0703 Zona omogenea B2	1003.0703 Zona omogenea B2	1003.0703 Zona omogenea B2	1003.0703 Zona omogenea B2
4	1004 Zona omogenea B2	1004.0704 Zona omogenea B2	1004.0704 Zona omogenea B2	1004.0704 Zona omogenea B2	1004.0704 Zona omogenea B2	1004.0704 Zona omogenea B2
5	1005 Zona omogenea B2	1005.0705 Zona omogenea B2	1005.0705 Zona omogenea B2	1005.0705 Zona omogenea B2	1005.0705 Zona omogenea B2	1005.0705 Zona omogenea B2
6	1006 Zona omogenea B2	1006.0706 Zona omogenea B2	1006.0706 Zona omogenea B2	1006.0706 Zona omogenea B2	1006.0706 Zona omogenea B2	1006.0706 Zona omogenea B2
7	1007 Zona omogenea B2	1007.0707 Zona omogenea B2	1007.0707 Zona omogenea B2	1007.0707 Zona omogenea B2	1007.0707 Zona omogenea B2	1007.0707 Zona omogenea B2
8	1008 Zona omogenea B2	1008.0708 Zona omogenea B2	1008.0708 Zona omogenea B2	1008.0708 Zona omogenea B2	1008.0708 Zona omogenea B2	1008.0708 Zona omogenea B2
9	1009 Zona omogenea B2	1009.0709 Zona omogenea B2	1009.0709 Zona omogenea B2	1009.0709 Zona omogenea B2	1009.0709 Zona omogenea B2	1009.0709 Zona omogenea B2
10	1010 Zona omogenea B2	1010.0710 Zona omogenea B2	1010.0710 Zona omogenea B2	1010.0710 Zona omogenea B2	1010.0710 Zona omogenea B2	1010.0710 Zona omogenea B2

Contenuto tabella degli attributi

Nome	Tipo dato	Descrizione
FID	numero	Numero univoco rappresentante il singolo elemento.
DESCR	stringa	Denominazione della singola Z.T.O. come previsto dallo strumento urbanistico.
AREA	numero	Dimensioni effettive del singolo elemento in mq.
ZONAOMOGEN	stringa	Eventuale ulteriore specificazione della denominazione della singola Z.T.O. come previsto dallo strumento urbanistico (prevalentemente per le aree a servizi).
S_Ambito	stringa	Identificativo della scheda delle aree a servizi (Quaderno B1) relativa alla zona (solo per aree identificate come Attrezzature e servizi collettivi)

PRGC Var. 56

Relazione – Relazione Illustrativa
Giuseppe Segno Urbanista – Pianificatore territoriale

17



4. VINCOLI: INTRODUZIONE

La presente variante, tra gli oggetti, ha la revisione e reiterazione dei vincoli espropriativi, che risultano scaduti in data 24/08/2022, e dei vincoli procedurali, derivanti dagli obblighi di pianificazione di dettaglio (Piani attuativi e schede normative).

L'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio ha durata 5 anni (art.9 comma 2 DPR 8 giugno 2001, n. 327), periodo entro cui può essere emanato il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità. Il vincolo preordinato all'esproprio *“diventa efficace all'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità”* (art.9 comma 1 DPR 8 giugno 2001, n. 327). Scaduti i termini per la dichiarazione di pubblica utilità, il vincolo espropriativo decade (art.9 comma 3 DPR 8 giugno 2001, n. 327), ma questo *“può essere motivatamente reiterato [...] tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard”* (art.9 comma 4 DPR 8 giugno 2001, n. 327) per la durata di ulteriori 5 anni. La ricognizione e reiterazione dei vincoli ha permesso, inoltre, *di verificare il **corretto dimensionamento** dei servizi costituenti la città pubblica.*

Per quel che riguarda l'apposizione dei vincoli procedurali, essendo di fatto una prescrizione diretta a regolare proceduralmente e concretamente l'attività edilizia, sembrerebbe non configurare né un vincolo preordinato all'esproprio, né, quindi, un vincolo ablativo (non comportano uno svuotamento incisivo del diritto di proprietà, fino alla privazione dello *ius aedificandi*), riguardando di fatto la potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, la cui validità è a tempo indeterminato, come espressamente stabilito dall'art. 11, della legge urbanistica n. 1150/1942.

Nella presente variante, quindi, sono stati analizzati:

- Vincoli preordinati all'esproprio – aree destinate ad Attrezzature e servizi collettivi (schede **Serv**): è stata eseguita la ricognizione e revisione di tutti i vincoli espropriativi apposti su aree individuate come sedime di attrezzature e servizi collettivi (“zone a servizi”), confermati e/o reiterati con la nuova decadenza fissata a 5 anni a partire dalla data di esecutività della presente variante;
- Vincoli procedurali conformativi (schede **VP**): è stata compiuta una ricognizione degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a scheda normativa;
- Vincoli preordinati all'esproprio – viabilità carrabile di progetto (schede **ViaP**): infine, è stata eseguita la ricognizione di tutti i vincoli espropriativi apposti su aree individuate come necessarie alla sistemazione e potenziamento dei collegamenti viari, con la nuova decadenza fissata a 5 anni a partire dalla data di esecutività della presente variante;



Di seguito viene elencata la normativa cui si è fatto riferimento:

Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

(G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231)

Titolo I - OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL TESTO UNICO

Art. 1. Oggetto

1. Il presente testo unico disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.
2. Si considera opera pubblica o di pubblica utilità anche la realizzazione degli interventi necessari per l'utilizzazione da parte della collettività di beni o di terreni, o di un loro insieme, di cui non è prevista la materiale modificazione o trasformazione.
3. (abrogato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
4. Le norme del presente testo unico non possono essere derogate, modificate o abrogate se non per dichiarazione espressa, con specifico riferimento a singole disposizioni.

Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Identificazione delle fasi che precedono il decreto d'esproprio

Art. 8. Le fasi del procedimento espropriativo

1. Il decreto di esproprio può essere emanato qualora:
 - a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
 - b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
 - c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio.

Capo II - La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio

Art. 9. Vincoli derivanti da piani urbanistici

1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.
2. 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.
3. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (mod. dal d.lgs. n. 302 del 2002)
4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.
5. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel



piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva seduta dispone l'efficacia. (mod. dal d.lgs. n. 302 del 2002)

6. Salvo quanto previsto dal comma 5, nulla è innovato in ordine alla normativa statale o regionale sulla adozione e sulla approvazione degli strumenti urbanistici. (mod. dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali (articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.

3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto.

Art. 11. La partecipazione degli interessati (articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. Al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento:

a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale;

b) nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, almeno venti giorni prima dell'emanazione dell'atto se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento.

2. L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e, ove istituito, sul sito informatico della Regione o Provincia autonoma nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo. L'avviso deve precisare dove e con quali modalità può essere consultato il piano o il progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica ai fini dell'approvazione del progetto preliminare delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi ricompresi nei programmi attuativi dell'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

4. Ai fini dell'avviso dell'avvio del procedimento delle conferenze di servizi in materia di lavori pubblici, si osservano le forme previste dal d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

5. Salvo quanto previsto dal comma 2, restano in vigore le disposizioni vigenti che regolano le modalità di partecipazione del proprietario dell'area e di altri interessati nelle fasi di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici.



Legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5

Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio.

(Bollettino ufficiale regionale 28/02/2007, n. 009)

Art. 23. Decadenza dei vincoli

1. Le previsioni del POC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC medesimo.
2. La decadenza di cui al comma 1 non opera qualora i vincoli abbiano validità permanente in quanto imposti da disposizioni di legge.
3. (abrogato da art. 64, comma 1, lettera c), L. R. 19/2009)
4. Il Comune, in sede di reiterazione dei vincoli di cui al comma 1, può avvalersi di tecniche di perequazione e compensazione urbanistica per l'equo ristoro a favore dei proprietari degli immobili interessati.
5. Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici di servizi e attrezzature collettive, attuabili anche o esclusivamente da Enti istituzionalmente competenti o da privati convenzionati quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico. (mod. da art. 3, comma 1, L. R. 6/2019)

Legge regionale 29 aprile 2019, n. 6

Misure urgenti per il recupero della competitività regionale.

(Supplemento ordinario n. 15 del 30 aprile 2019)

TITOLO II – MISURE URGENTI PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELL'USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

Capo I – Razionalizzazione e semplificazione in materia urbanistica

Art. 2. Razionalizzazione delle varianti di livello comunale

1. Dopo l'articolo 63 quinquies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), è inserito il seguente:

Art. 63 sexies. Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici

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

[...]

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;

h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;

[...]

5. PUNTI DI VARIANTE

Nella tabella che segue si esplicitano in sintesi i contenuti di ciascuna variazione puntuale al PRGC vigente riassumendo poi, attraverso schede analitiche successive, gli elementi dimensionali e qualitative delle trasformazioni introdotte.

Considerando gli argomenti trattati, i punti di variante possono essere così raggruppati:

- Ricognizione delle zone destinate ad attrezzature e servizi collettivi e relativa reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio: punti di variante 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35;
- Ricognizione e reiterazione dei vincoli procedurali: punti di variante 23, 40, 45;
- Ricognizione e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio relativi ai tratti di viabilità carrabile di progetto: punti di variante 31, 32, 35, 37, 38, 39, 41, 43, 45;
- Modifica alle zone omogenee A1: punti di variante 29, 42, X-04;
- Ricognizione delle zone omogenee B0: punti di variante X-01, X-02, X-03, X-04, X-05, X-06, X-07, X-08, X-09, X-10, X-11, X-12;
- Correzioni e modifiche diverse dai punti precedenti: punti di variante 24, 36, 48, 49;
- Modifiche alla parte normativa:
 - Schede Normative: punti di variante 23, 29, 39, 42, 44, 45, 46, 49, X-02, X-04;
 - Norme Tecniche Attuative: punti di variante 41, 47.

Le modifiche introdotte sono relative ai seguenti punti di variante:

Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
1	Riclassificazione di un'area a servizi non più esistente (ex pesa pubblica) adesso ricompresa nella carreggiata stradale e riconoscimento di una nuova area a servizi (verde di arredo urbano) già esistente, classificata erroneamente come strada	1.1	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente	35mq	/	/
		1.2	Viabilità esistente	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	228mq	/	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
2	Riclassificazione della viabilità esistente all'interno di una zona ad attrezzature e servizi collettivi	2.1	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente	1.954mq	/	/
		2.2	Attrezzature e servizi collettivi	ZTO E6 (ambiti di interesse agricolo)	8mq	/	/
3	Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (parcheggi) che ha concluso il suo iter	/	Strada comunale	Attrezzature e servizi collettivi (S1) - attrezzature per la viabilità e trasporti	430mq	/	/
4	Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (parcheggi / verde di arredo urbano) che ha concluso il suo iter	/	Strada comunale	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti / S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	1.055mq	/	/
5	Rettifica del perimetro di un'area a servizi (verde) già esistente	/	Zona omogenea E4 (Ambiti di interesse agricolo – paesaggistico)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	2.181mq	/	/
6	Rettifica del perimetro di un'area a servizi (parcheggi) già esistente	/	Viabilità esistente (strada comunale)	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti)	256mq	/	/
7	Riclassificazione di area stradale in area a servizi (parcheggi di relazione, verde di arredo urbano e attrezzature per la telecomunicazione) già esistente; riclassificazione di una porzione di area a servizi in strada comunale	7.1	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada comunale)	29mq	/	/
		7.2	Viabilità esistente (strada comunale)	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti / S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto / ST - servizi tecnologici)	2.171mq	/	/
8	Riclassificazione di un'area a servizi in verde privato	/	Attrezzature e servizi collettivi	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	1.761mq	/	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
9	Riclassificazione di un'area a servizi in verde privato	/	Attrezzature e servizi collettivi	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	648mq	/	/
10	Riclassificazione di un'area di interesse agricolo a servizi (verde) già esistente	/	Zona omogenea E6 (interesse ambiti di interesse agricolo)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	690mq	/	/
11	Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (verde e parcheggi) che ha concluso il suo iter	/	Zona omogenea B3 (residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per la viabilità e trasporti / S1 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	148mq	/	/
12	Rettifica del perimetro stradale secondo l'effettivo sedime	/	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada comunale)	56mq	/	/
13	Rettifica del perimetro stradale secondo l'effettivo sedime	/	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada provinciale)	73mq	/	/
14	Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (verde di connettivo / protezione) che ha concluso il suo iter	/	Zona omogenea B3 (Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)	Attrezzature e servizi collettivi (S5) - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	1.054mq	/	/
15	Riclassificazione di viabilità esistente in area a servizi (parcheggi) già esistente	/	Viabilità esistente (strada comunale)	Attrezzature e servizi collettivi (S1) - attrezzature per la viabilità e trasporti	1.525mq	/	/
16	Rettifica del perimetro di un'area a servizi (luogo di culto) già esistente	/	Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo)	Attrezzature e servizi collettivi (S2 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura)	105mq	-73,5mc	/
17	Rettifica del perimetro di un'area a servizi (deposito autolinee) già esistente	17.1	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	Attrezzature e servizi collettivi (SS - altre attrezzature di livello sovracomunale)	2.846mq	/	/
		17.2	H3 (insediamenti commerciali/terziarie singoli esistenti confermati)	Attrezzature e servizi collettivi (SS - altre attrezzature di livello sovracomunale)	2.770mq	/	-1.385,0mq



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
18	Riclassificazione di una porzione di viabilità in area a servizi (verde) già esistente	/	Viabilità esistente (strada comunale)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	490mq	/	/
19	Riclassificazione di una porzione di viabilità in area a servizi (parcheggio) già esistente	/	Viabilità esistente (strada comunale)	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti)	80mq	/	/
20	Riclassificazione di una porzione di area a servizi (erroneamente individuata) in viabilità esistente	/	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada comunale)	186mq	/	/
21	Riclassificazione di una porzione di area a servizi (erroneamente individuata) in viabilità esistente	/	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (altra viabilità)	271mq	/	/
22	Riclassificazione di una porzione di area a servizi in parco urbano, viabilità esistente e residenziale di completamento. Nota: la zona B2 (residenziale di completamento estensivo) individuata risulta già saturata: si tratta infatti di un mero riconoscimento dello stato di fatto, in quanto trattasi di lotto edificato in forza di un PAC precedente, poi parzialmente riclassificato in zona a servizi.	22.1	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (altra viabilità)	166mq	/	/
		22.2	Attrezzature e servizi collettivi	Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)	9.190mq	/	/
		22.3	Attrezzature e servizi collettivi	Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo)	915mq	/	/
23	Rettifica del perimetro del PAC secondo quello riportato sulla cartografia del Piano attuativo approvato, escludendo un'area a servizi e attrezzature collettive non facente parte dello stesso.	/	rettifica del perimetro di PAC		833mq	/	/
24	Correzione di un refuso cartografico, per cui dei lotti già edificati risultavano impropriamente classificati come area a verde privato	/	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	1.392mq	/	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
25	Rettifica nell'individuazione di un'area a servizi esistente	25.1	Attrezzature e servizi collettivi	Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)	421mq	/	/
		25.2	Attrezzature e servizi collettivi	viabilità esistente (altra viabilità)	302mq	/	/
		25.3	Attrezzature e servizi collettivi	zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena)	55mq	/	/
		25.4	viabilità esistente (altra viabilità)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	58mq	/	/
		25.5	Zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena)	Attrezzature e servizi collettivi (S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	86mq	/	/
		25.6	Rettifica del confine del Parco Urbano Intercomunale		/	/	/
26	Riclassificazione di una porzione di area a servizi (parcheggi) non esistente, in parco urbano intercomunale	/	Attrezzature e servizi collettivi	Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)	533mq	/	/
27	Riclassificazione di una area a servizi in verde privato a seguito dell'eliminazione (stralcio) del vincolo preordinato all'esproprio	/	Attrezzature e servizi collettivi	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	339mq	/	/
28	Riclassificazione dell'area di sedime dell'ex stazione ferroviaria di Sesto al Reghena in zona a servizi, per la creazione di un centro/snodo funzionale a servizio collegato alla rete di mobilità ciclopedonale locale.	/	Area ferroviaria	Attrezzature e servizi collettivi (S2 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura)	15.545mq	/	/
29	Riclassificazione di un piccolo ambito a seguito della ripermimetrazione della sottozona A1.	29.1	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo)	18mq	12,6mc	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
		29.2	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	Attrezzature e servizi collettivi (ST - servizi tecnologici)	23mq	/	/
30	Riconoscimento di ambito a servizi, per l'area dell'Ex-ECA, attualmente non riconosciuta come servizio	/	Zona omogenea A0 (Centro storico primario di Sesto al Reghena)	Attrezzature e servizi collettivi (S4 - attrezzature per l'assistenza e la sanità)	406mq	/	/
31	Riclassificazione degli ambiti del PAC "Levada", concluso, da "Ambiti in corso di realizzazione" (zona omogenea C0) a "Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto" (Zona omogenea B3) e attrezzature e servizi collettivi e viabilità (ambiti ceduti)	31.1	Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione)	Zona omogenea B3 (Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)	9.964mq	/	/
		31.2	Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione)	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti / S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto / ST - servizi tecnologici)	2.934mq	/	/
		31.3	Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione)	Viabilità esistente (Strada vicinale)	3.170mq	/	/
32	Correzione di un refuso cartografico riguardante un tratto di viabilità di progetto	/	Viabilità carrabile di progetto	Acque vincolate	40mq	/	/
33	Correzione refusi cartografici presso l'incrocio su SR463 circa il perimetro delle zone ad Attrezzature e servizi collettivi	33.1	Viabilità esistente	Attrezzature e servizi collettivi (S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti / S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	154mq	/	/
		33.2	Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente	106mq	/	/
		33.3	Aggiunta delle linee descrittive per l'incrocio su SR463 (var.47)		/	/	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
34	PUNTO DI VARIANTE STRALCIATO PER EFFETTO DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°2 DEL 28/02/2024 ("Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriati-vi/procedurali. Approvazione")						
35	Riconoscimento di parte di un'area a servizi già esistente, attualmente classificata come viabilità carrabile di progetto a causa di un refuso	/	Viabilità carrabile di progetto	Attrezzature e servizi collettivi (S4 - attrezzature per l'assistenza e la sanità / S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)	176mq	/	/
36	Correzione di un refuso cartografico per cui dei lotti edificati risultavano in area a verde privato ed eliminazione di un tratto di pista ciclabile di previsione, non più programmata	36.1	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	1.047mq	/	/
		36.2	Eliminazione del tratto di pista ciclabile di previsione, perché non più programmata		/	/	/
37	Correzione di un refuso per cui un tratto non ancora realizzato era indicato come viabilità esistente; rettifica della viabilità di progetto	37.1	Viabilità esistente (strada vicinale)	Viabilità carrabile di progetto	603mq	/	/
		37.2	Viabilità esistente (strada vicinale)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	247mq	172,9mc	/
		37.3	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Viabilità carrabile di progetto	247mq	-172,9mc	/
38	Allargamento incrocio di Marignana: riclassificazione in viabilità esistente per le aree acquisite e stralcio (con riclassificazione in Zona omogenea B2) delle restanti	38.1	Viabilità carrabile di progetto	Viabilità esistente (Strada provinciale)	552mq	/	/
		38.2	Viabilità carrabile di progetto	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	162mq	113,4mc	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
39	Rettifica, sulla scorta dello stato di fatto, della viabilità interna al Banduzzo e aggiunta di un tratto di collegamento di progetto su via Monte Santo	39.1	Rettifica della viabilità di progetto interna a zona soggetta a PAC secondo il profilo realizzato		856mq	/	/
		39.2	Aggiunta di un tratto collegante via Monte Santo (viabilità interna soggetta a PAC)				
40	Correzione di un refuso: rettifica del perimetro del PRPC “Casarossa” al fine di renderlo coerente con quello indicato dal PRPC approvato	/	Correzione del perimetro del PRPC		188mq	/	/
41	Allargamento della sezione stradale di un tratto di pista ciclabile già previsto, al fine di acquisire e completare il tratto di percorso ciclabile già previsto in precedenza	41.1	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Viabilità carrabile di progetto	285mq	-199,5mc	/
		41.2	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	Viabilità carrabile di progetto	393mq	/	/
42	Riclassificazione per l’area della Chiesetta di Santa Chiara Vergine	/	Zona omogenea O1 (Recupero dell’ex complesso rurale Braidacurti)	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	45mq	/	/
43	Correzione di un refuso per cui un tratto di viabilità pubblica, non ancora esistente e non acquisito, era erroneamente indicato come viabilità esistente	/	Viabilità esistente (strada vicinale)	Viabilità carrabile di progetto	1.712mq	/	/
44	Eliminazione della scheda normativa riguardante una zona omogenea B2, ritenuta non più necessaria date le dimensioni della zona interessata	/	Zona omogena B2 con scheda normativa (Residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	1.470mq	-147,0mc	/
45	Stralcio dell’area assoggettata a PAC denominato “Magredi” per effetto dell’approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni, conformemente	45.1	Viabilità carrabile di progetto	Zona omogenea E6 (Ambiti di interesse agricolo)	2.394mq	/	/
		45.2	Zona omogena C1 (Residenziale di nuova individuazione)	Zona omogenea E6 (Ambiti di interesse agricolo)	15.913mq	-16.240,0mc	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
	a quanto deliberato con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 ("Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi / procedurali. Approvazione").	45.3	Eliminazione dell'indicazione di Perimetro di PAC/PRPC "h) PAC 'Magredi'"		/	/	/
46	Modifiche e integrazioni alle schede normative (senza effetto sulla zonizzazione)						
	A – Modifica perimetrazione scheda normativa n. 1					/	/
	B – Modifica prescrizioni edilizie scheda normativa n. 3					/	/
	C – Eliminazione scheda normativa n. 36					/	/
	D – Eliminazione scheda normativa n. 37					/	/
	E – Modifica prescrizioni scheda normativa n. 39					/	/
	F – Eliminazione scheda normativa n. 45					/	/
	G – Aggiornamento catastale scheda normativa n. 41					/	/
47	Modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche Attuative						
	A – art. 4 – modalità di attuazione					/	/
	B – art. 4 bis - destinazioni d'uso					/	/
	C – art. 10 – prescrizioni per la tutela del verde					/	/
	D – art. 15 - classificazione del territorio in zone omogenee					/	/
	E – art. 22 - sottozona "B1" – residenziale di completamento semintensiva					-5.933,0mc	/
	F – art. 22 bis - sottozona "B2" – residenziale di completamento estensiva					-32.198,0mc	/
	G – art. 25 bis - sottozona "V0" – aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati					/	/
	H – art. 29 - sottozona "D3" – insediamenti industriali - artigianali singoli esistenti					/	/
	I – Art. 34 bis - sottozona "E0" – ambiti dei complessi rurali di interesse documentale					/	/
	J – art. 39 - zona omogenea "S" – servizi e le attrezzature collettive					/	/
	K – Allegato I, Allegato II					/	/
	L – Appendice I, art. 20 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze					/	/
	M – Appendice III - NORME PAC/PRPC CESSATI					/	/
48	Riconoscimento viabilità esistente in località Venchiaredo	/	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Viabilità esistente (strada vicinale)	110mq	-77,0mc	/
49	Lieve rettifica del perimetro del Parco Urbano "Iago ex-IRTI, prati Burovich, paleoalveo fiume Regghena"	49.1	Zona omogenea E4 (agricola di interesse agricolo - paesaggistico)	Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)	124mq	/	/
		49.2	Modifica del perimetro del Parco Urbano		/	/	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
X-01	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di C. Italia (Via Bernava)	X-01.1	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	4.061mq	-886,2mc	/
		X-01.2	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	942mq	/	/
X-02	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Marignana	X-02.1	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	84mq	/	/
		X-02.2	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	23.444mq	-17.890,4mc	/
		X-02.3	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	856mq	/	/
		X-02.4	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Viabilità esistente (Strada vicinale)	985mq	/	/
		X-02.5	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	2.447mq	-1.207,5mc	/
X-03	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Mure (modificato per effetto dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni / opposizioni, conformemente a quanto deliberato con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 "Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi / procedurali. Approvazione")	X-03.1	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	16.993mq	-822,4mc	/
		X-03.2	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	2.344mq	/	/
X-04	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Fraticelle	X-04.1	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	25mq	/	/
		X-04.2	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	8.716mq	-2.912,0mc	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
		X-04.3	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	3.437mq	/	/
X-05	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Bagnarola Centro (Via Teglio)	X-05.1	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)	9.819mq	-6.314,3mc	/
		X-05.2	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	7.792mq	-1.191,5mc	/
		X-05.3	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	4.857mq	-9,8mc	/
		X-05.4	Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	1.518mq	-3.373,4mc	/
		X-05.5	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	608mq	-486,4mc	/
X-06	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Vissignano	X-06.1	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)	7.049mq	366,9mc	/
		X-06.2	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	31.176mq	-1.339,4mc	/
		X-06.3	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	2.202mq	/	/
X-07	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Borgo Magredi	X-07.1	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)	2.873mq	-526,3mc	/
		X-07.2	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	3.895mq	-719,5mc	/
		X-07.3	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	581mq	/	/
X-08	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Casette	X-08.1	Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	5.585mq	-4.514,0mc	/



Punto di Variante	Sintesi modifica da Var.54 a Var.56	Sotto-modifica	Zona Var.54 vigente	Zona Var.56 progetto	Ambito variato (mq)	Capacità edificatoria variata (mc di volume)	Capacità edificatoria variata (mq di sup. coperta)
		X-08.2	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	150mq	-27,0mc	/
		X-08.3	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	150mq	/	/
X-09	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Ramuscello (via Doberdò)	X-09.1	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)	640mq	75,3mc	/
		X-09.2	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	12.608mq	-4.793,6mc	/
		X-09.3	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)	884mq	/	/
X-10	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Ramuscellutto	/	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	18.918mq	-3.487,0mc	/
X-11	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di S. Sabina	/	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	3.092mq	-1.624,0mc	/
X-12	Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Venchiaredo	/	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)	Viabilità esistente (strada vicinale)	406mq	/	/

-106.424**mq**

per
destinazioni
residenziali

-1.385**mc**

per
destinazioni
produttive -
artigianali



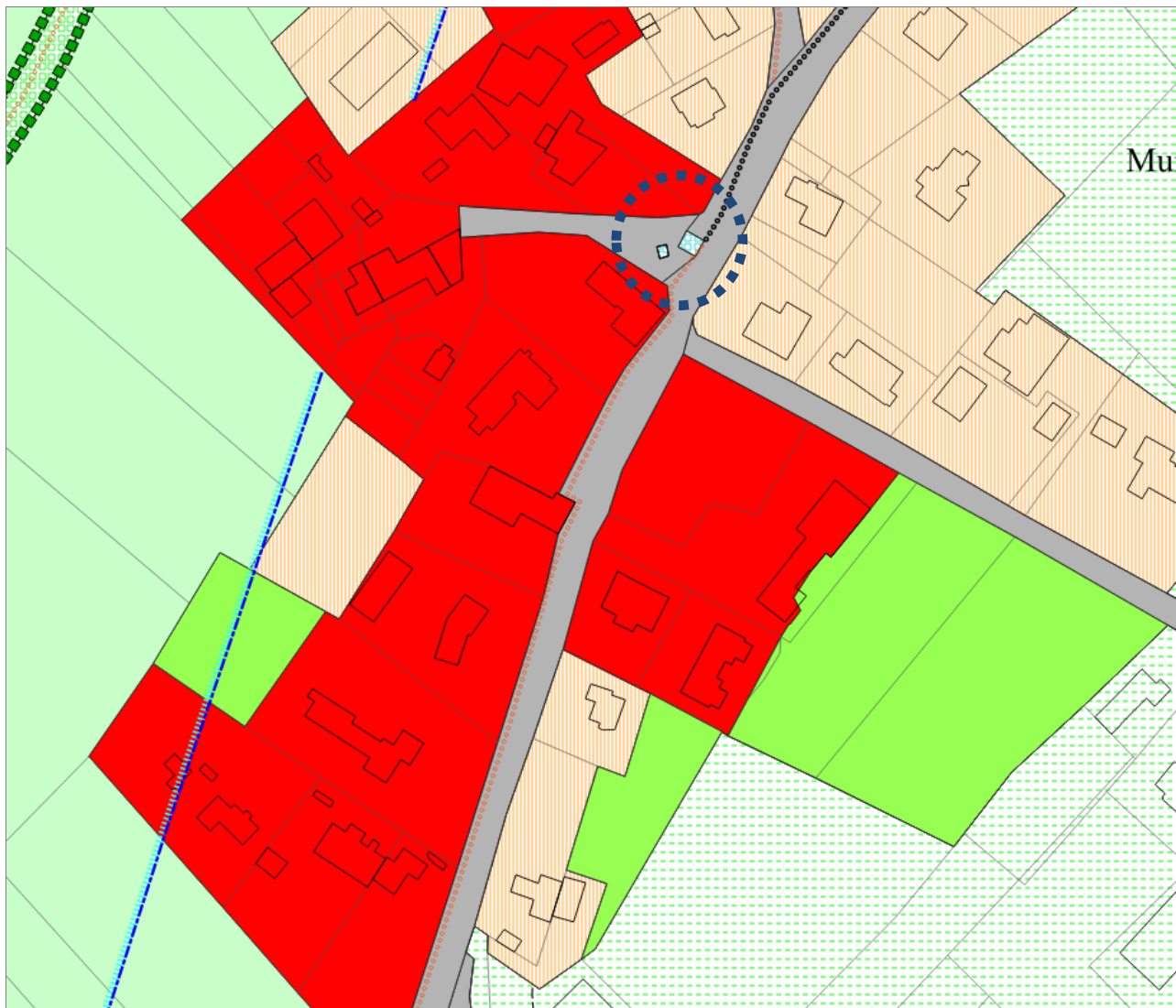
6. SCHEDE PUNTI DI VARIANTE

Per ciascun punto di variante sopra elencato è stata redatta un'apposita scheda ove vengono evidenziati:

- a. il numero di punto di variante;
- b. un inquadramento cartografico;
- c. una ricognizione degli elementi vincolistici e di tutela che caratterizzano l'ambito;
- d. la tipologia di modifica: normativa e/o cartografica;
- e. per le modifiche cartografiche:
 - i. la variazione di zona omogenea;
 - ii. l'estensione dell'ambito oggetto di modifica;
 - iii. l'eventuale capacità edificatoria espressa dalla variazione;
- f. per le modifiche normative:
 - i. il numero e un breve estratto dell'art. oggetto di modifica.

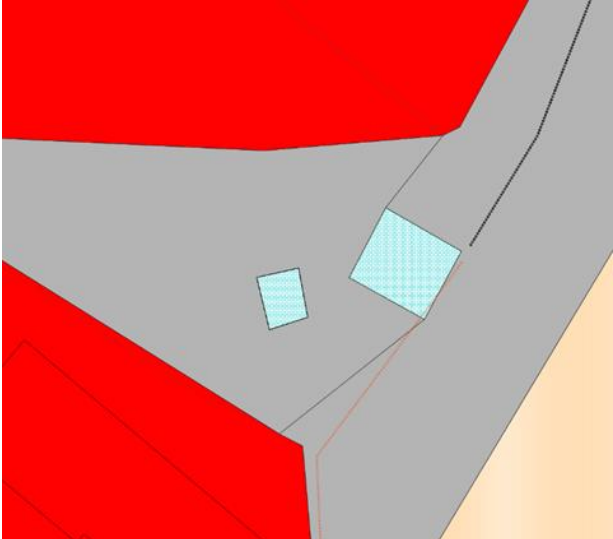
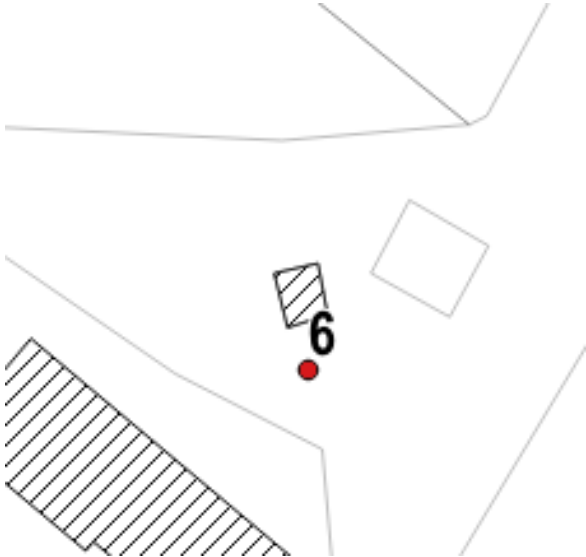
PUNTO n. 01

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione di un'area a servizi non più esistente (ex pesa pubblica) adesso ricompresa nella carreggiata stradale e riconoscimento di una nuova area a servizi (verde di arredo urbano) già esistente, classificata erroneamente come strada

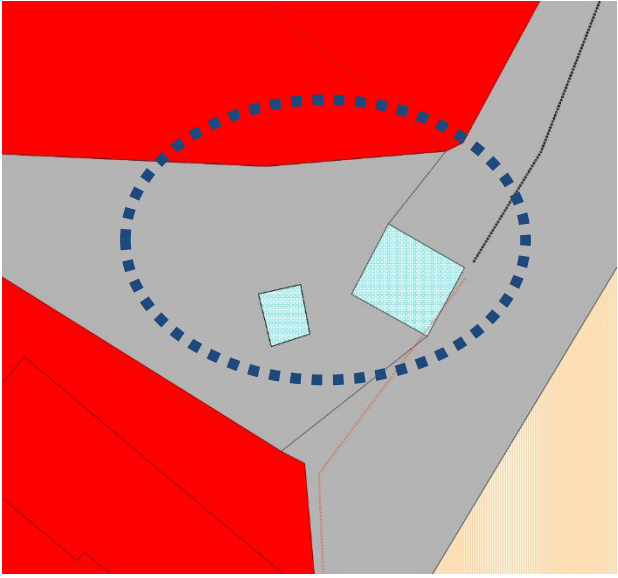
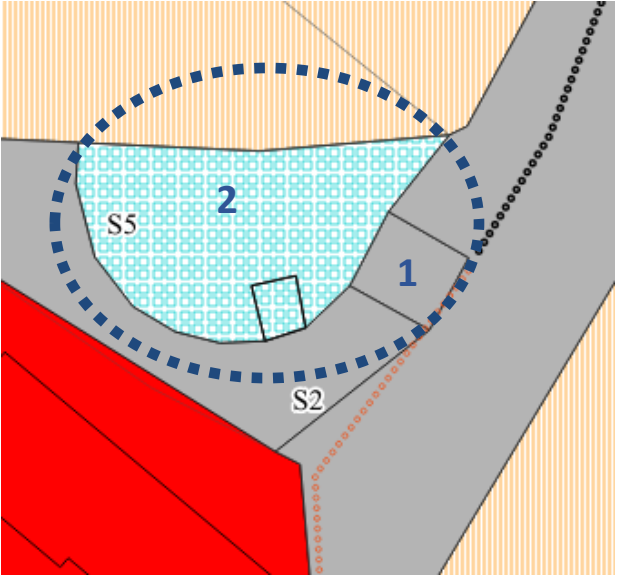
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi / Viabilità esistente
Superficie (mq)	263mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi / Viabilità esistente	Viabilità esistente / Attrezzature e servizi collettivi (S5)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a Viabilità esistente

Ambito della zona trasformata: 35mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

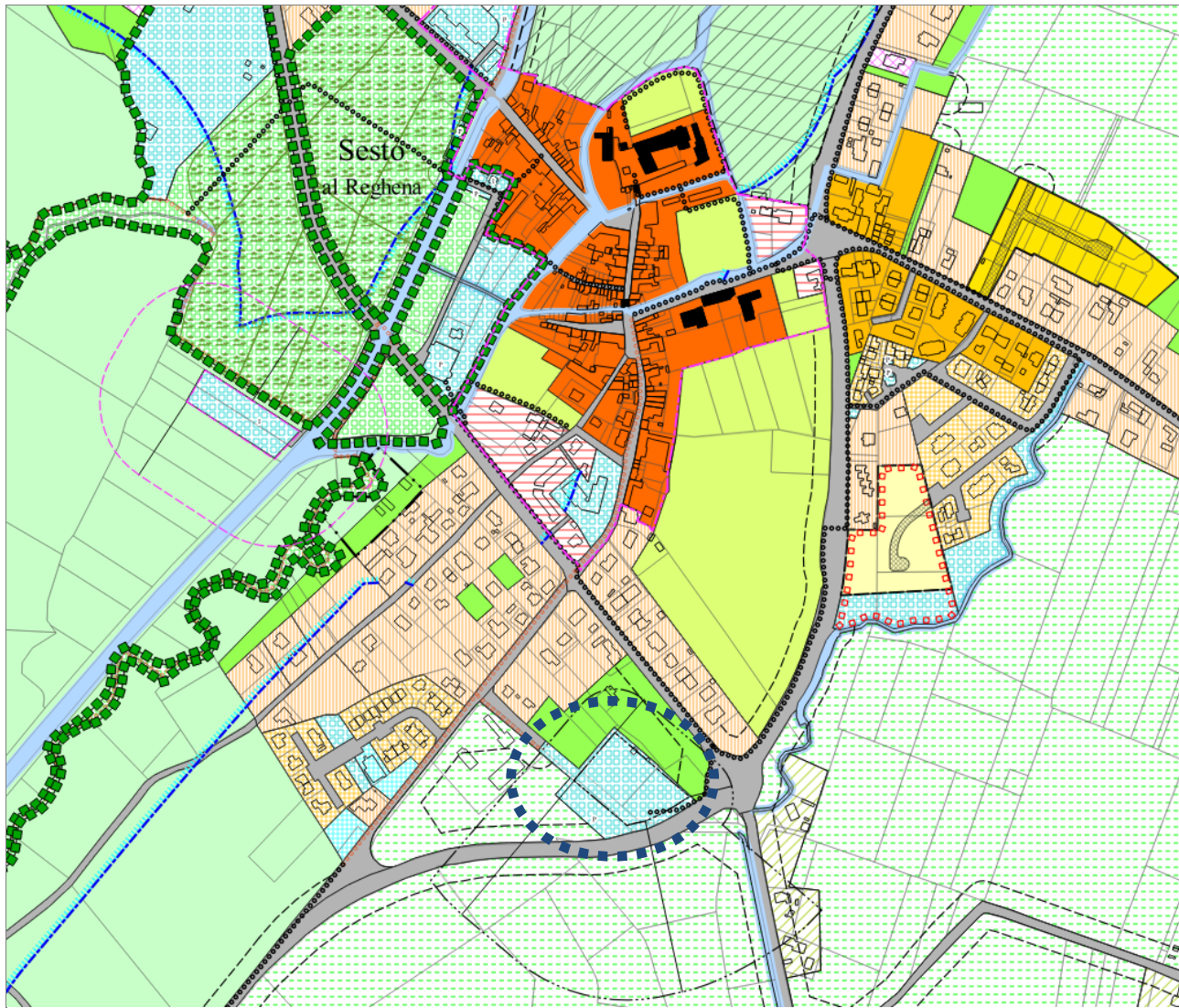
Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente a Attrezzature e servizi collettivi (S5)

Ambito della zona trasformata: 228mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

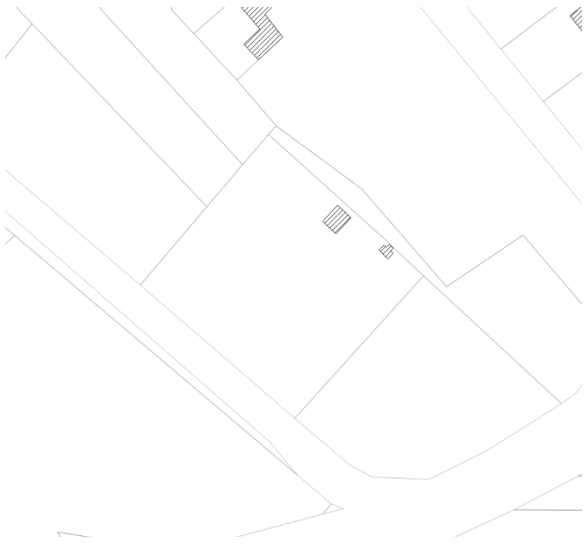
PUNTO n. 02

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Riclassificazione della viabilità esistente all'interno di una zona ad attrezzature e servizi collettivi*

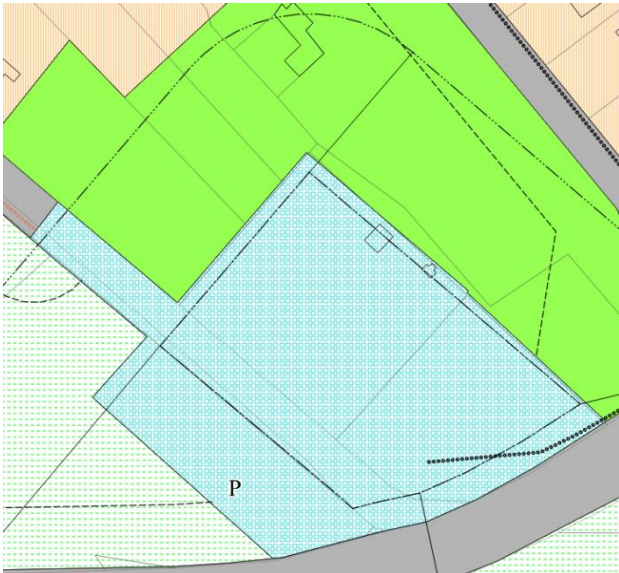
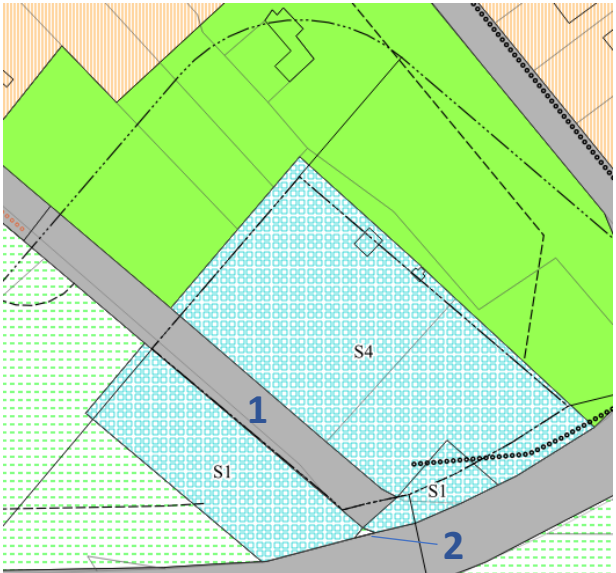
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	1.962mq
Vincoli e servitù	Fascia di rispetto cimiteriale
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente / ZTO E6 (ambiti di interesse agricolo)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a Viabilità esistente

Ambito della zona trasformata: 1.954mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

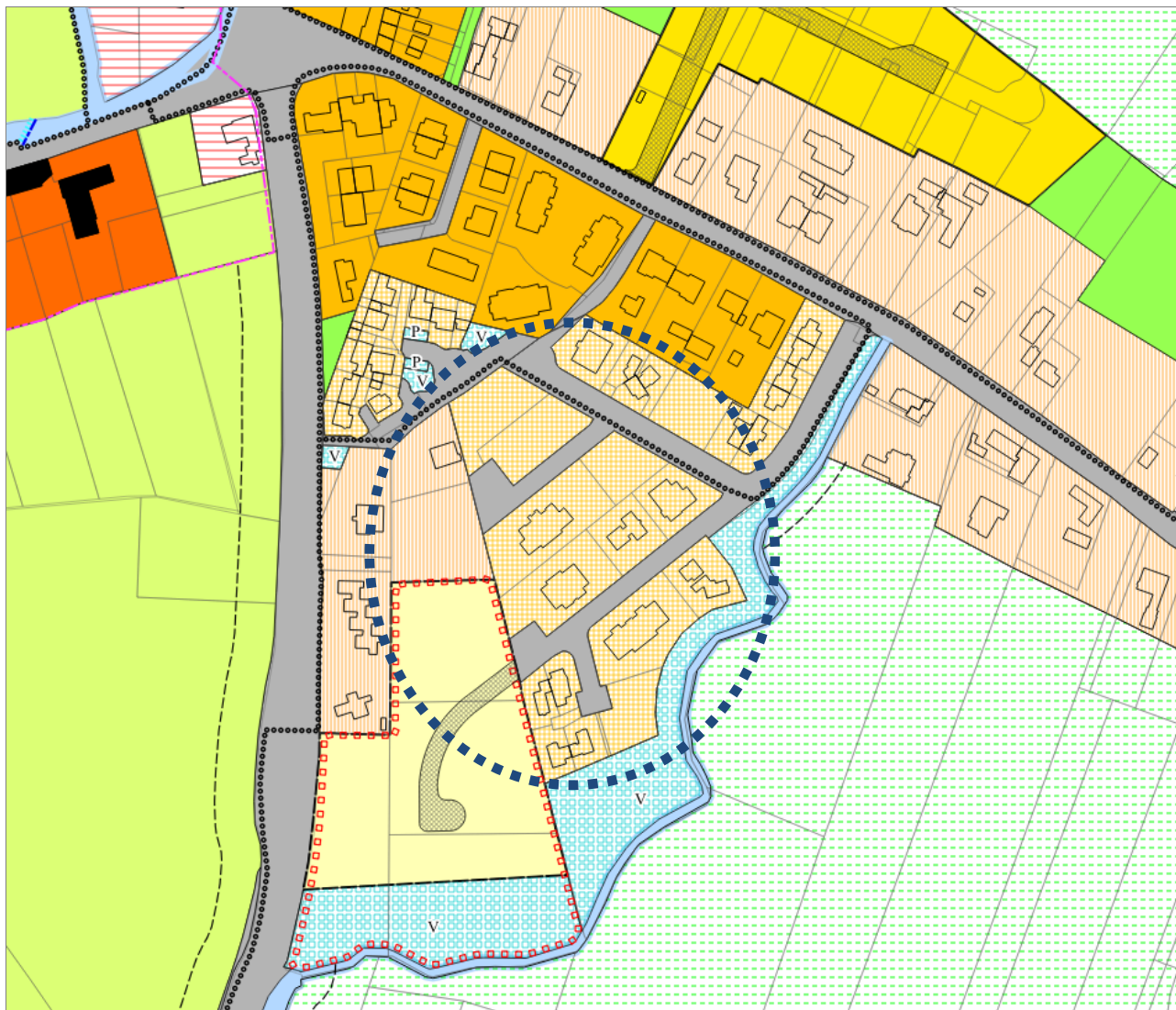
Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a ZTO E6 (ambiti di interesse agricolo)

Ambito della zona trasformata: 8mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 03

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riconoscimento delle aree a servizi (parcheggi) realizzate all'interno del PAC che ha concluso il suo iter

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*

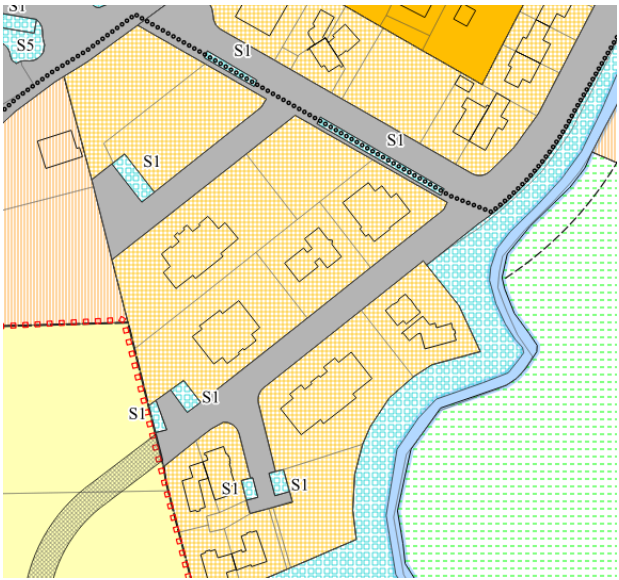


Zona omogenea	Strada comunale
Superficie (mq)	430mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Strada comunale	Attrezzature e servizi collettivi (S1)
	

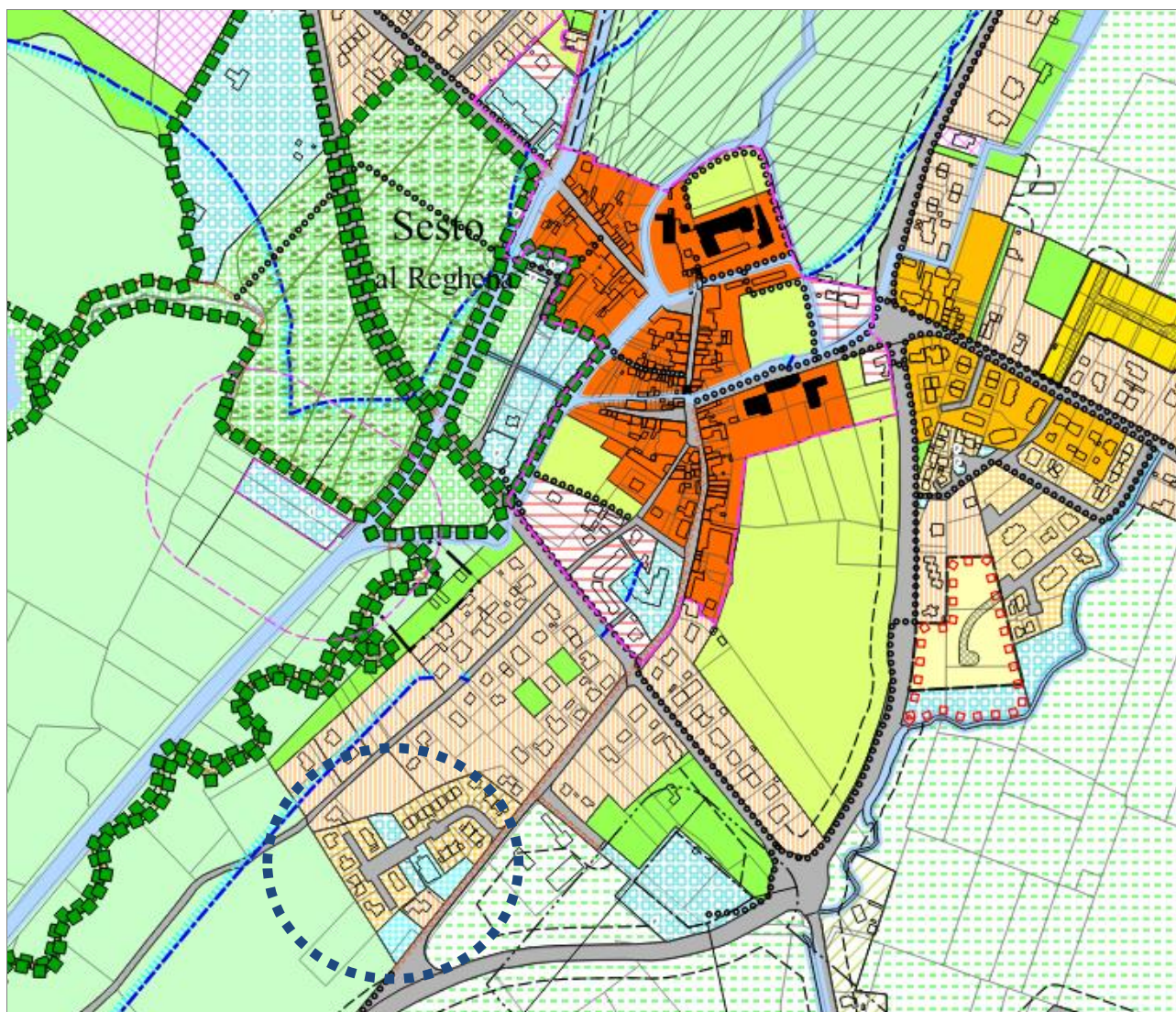
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.7)

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente a Attrezzature e servizi collettivi (S1)

Ambito della zona trasformata: 430mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 04**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (parcheggi / verde di arredo urbano) che ha concluso il suo iter

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*

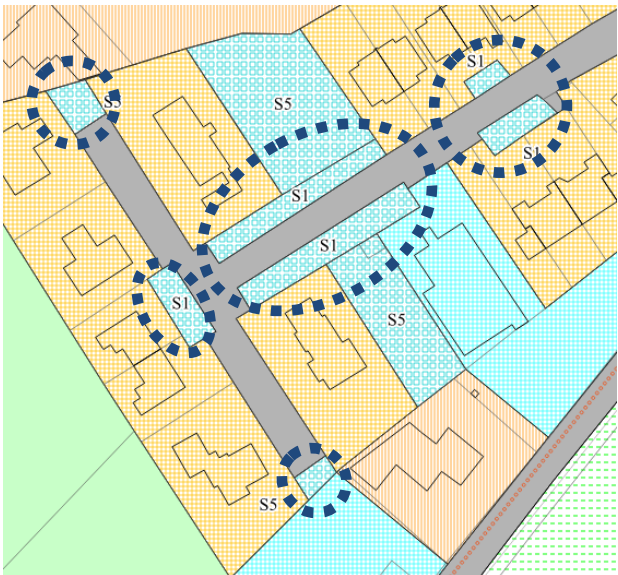


Zona omogenea	Strada comunale
Superficie (mq)	1.055mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Strada comunale	Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.7)

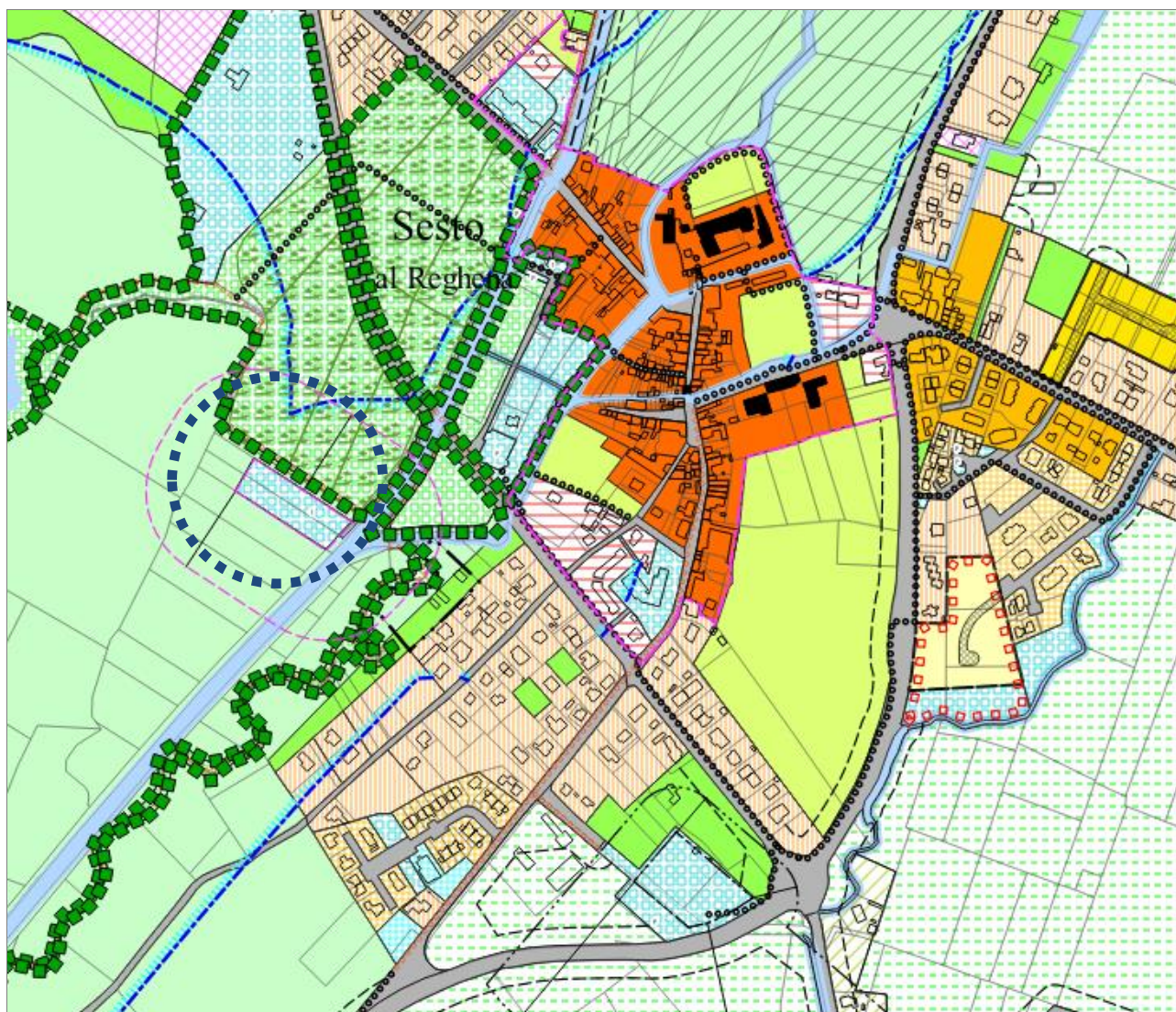
Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente a Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5)

Ambito della zona trasformata: 1.055mq (S1: 898mq; S5: 157mq)

Nuovo volume teorico realizzabile: /

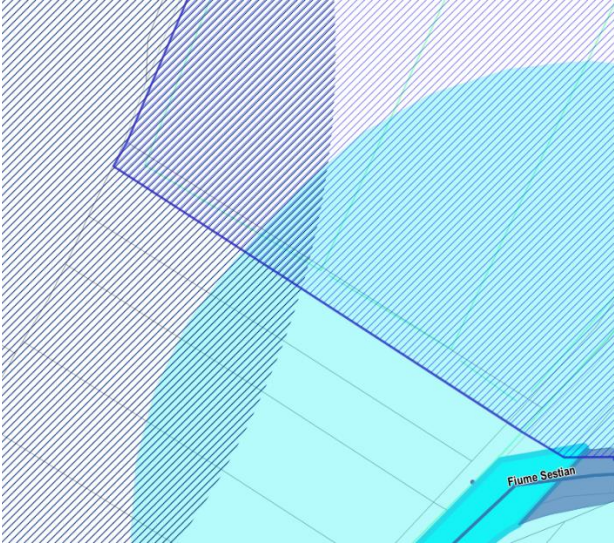
PUNTO n. 05

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Rettifica del perimetro di un'area a servizi (verde) già esistente

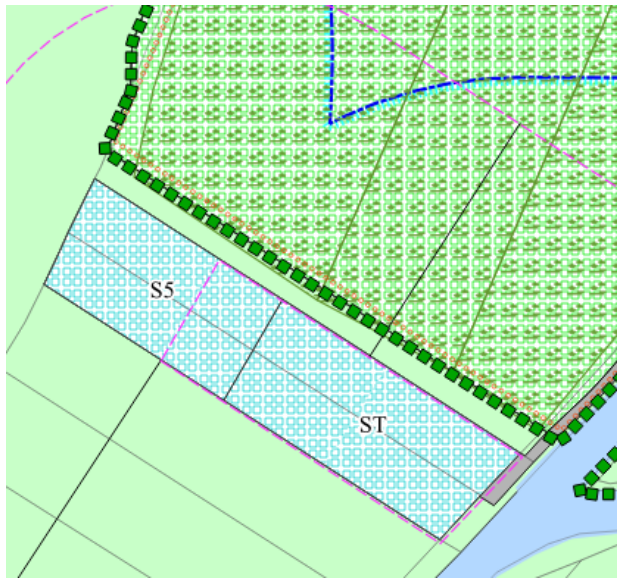
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona Omogenea E4 (Ambiti di interesse agricolo – paesaggistico)
Superficie (mq)	2.181mq
Vincoli e servitù	Rispetto delle infrastrutture
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b) Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	R3 (elevato)
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

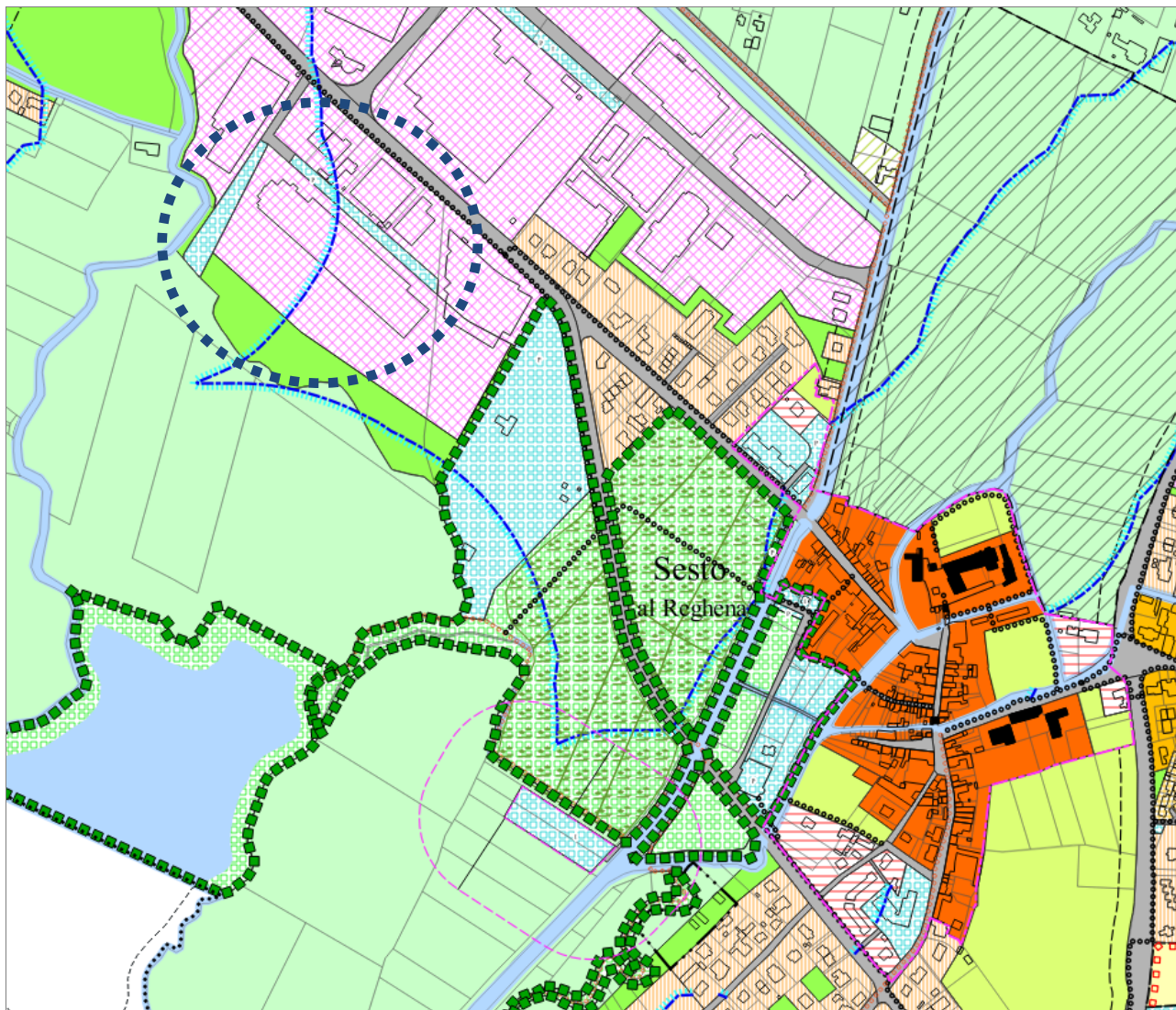
PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona Omogenea E4 (Ambiti di interesse agricolo – paesaggistico)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
Variazioni di zona omogenea: <i>da Zona Omogenea E4 (Ambiti di interesse agricolo – paesaggistico) a Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i> Ambito della zona trasformata: 2.181mq Nuovo volume teorico realizzabile: /

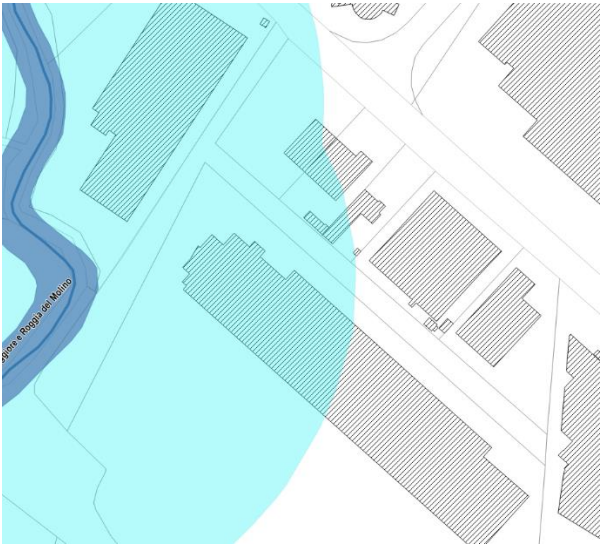
PUNTO n. 06

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Rettifica del perimetro di un'area a servizi (parcheggi) già esistente

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Viabilità esistente
Superficie (mq)	256mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	R3 (elevato)
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada comunale)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S1)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

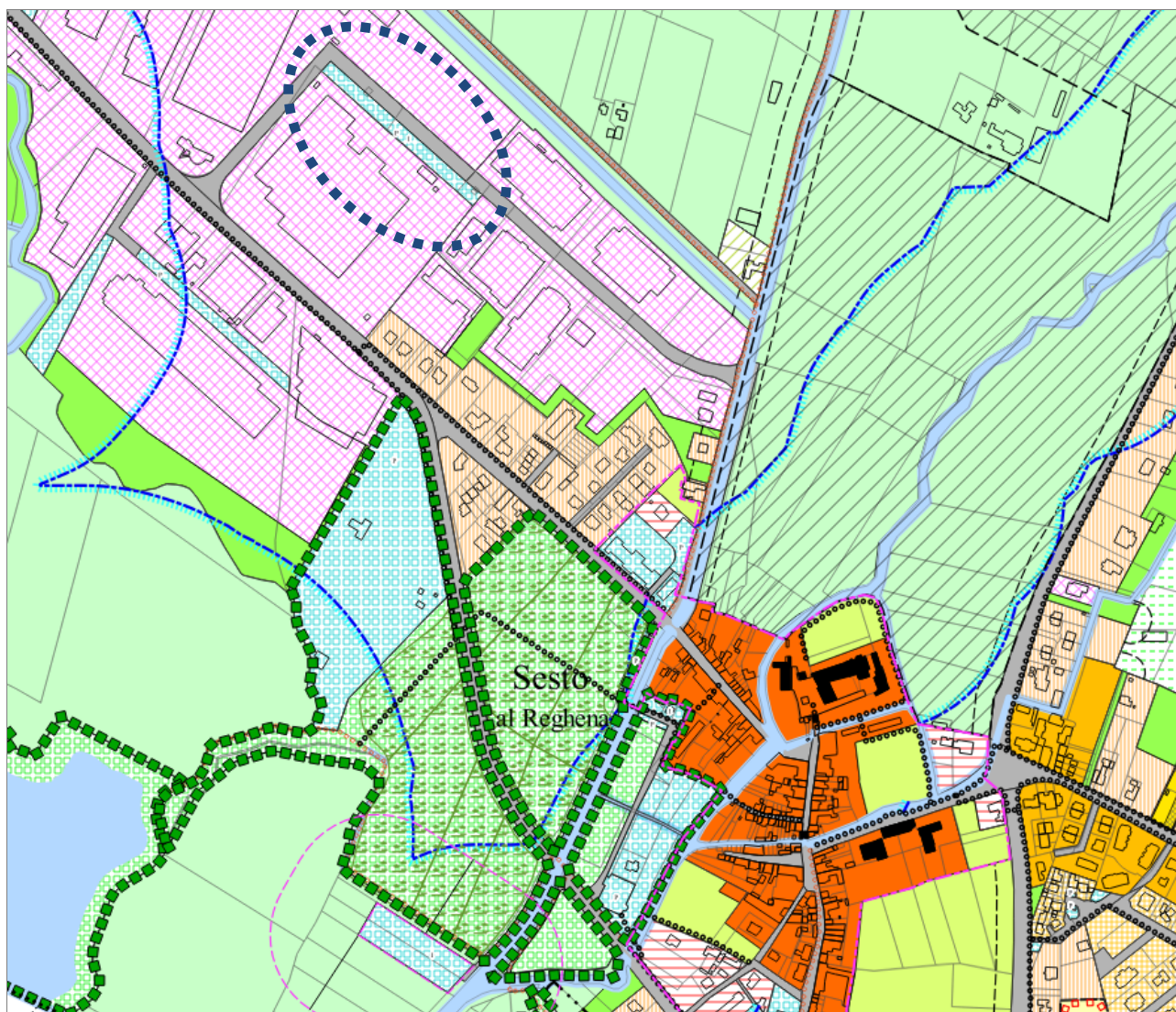
Variazioni di zona omogenea: da viabilità esistente (strada comunale) a Attrezzature e servizi collettivi (S1)

Ambito della zona trasformata: 256mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

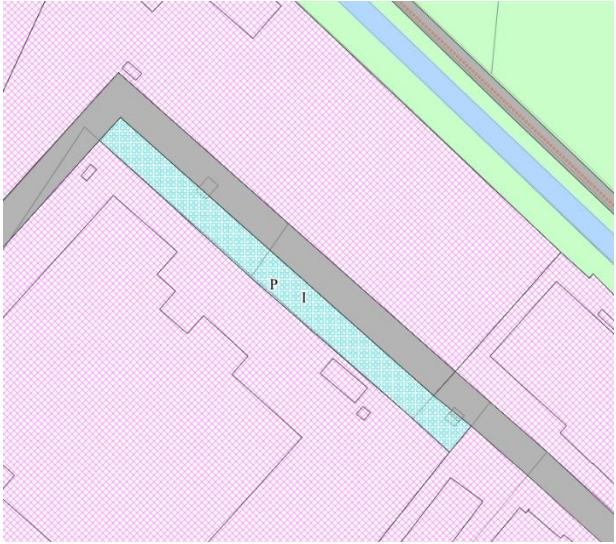
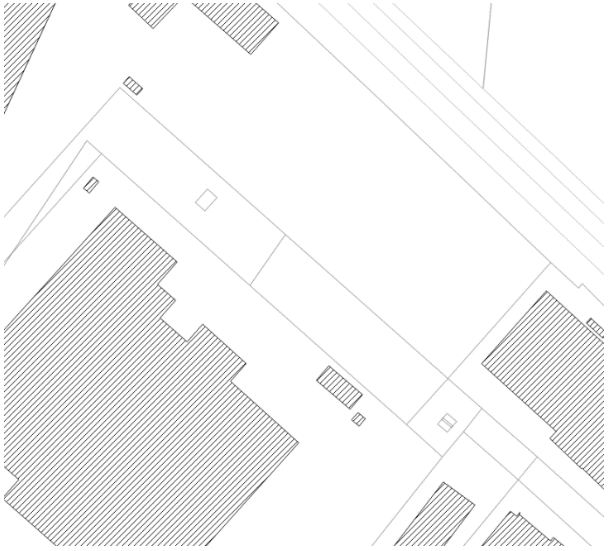
PUNTO n. 07

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione di area stradale in area a servizi (parcheggi di relazione, verde di arredo urbano e attrezzature per la telecomunicazione) già esistente; riclassificazione di una porzione di area a servizi in strada comunale.

RICOGNIZIONE

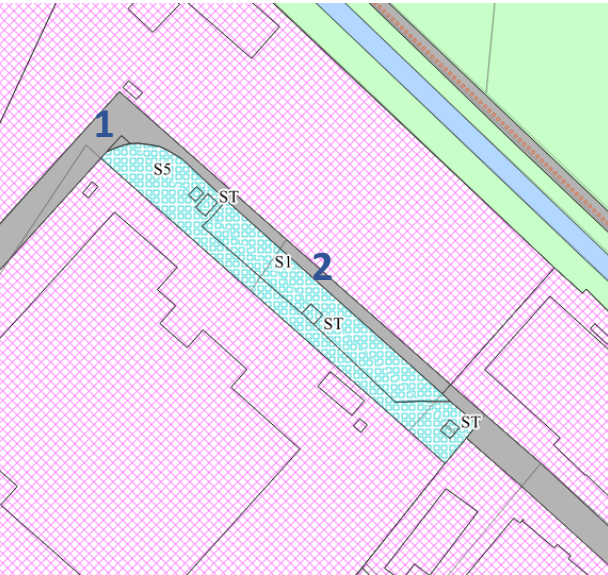
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi / Viabilità esistente (strada comunale)
Superficie (mq)	2.200mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

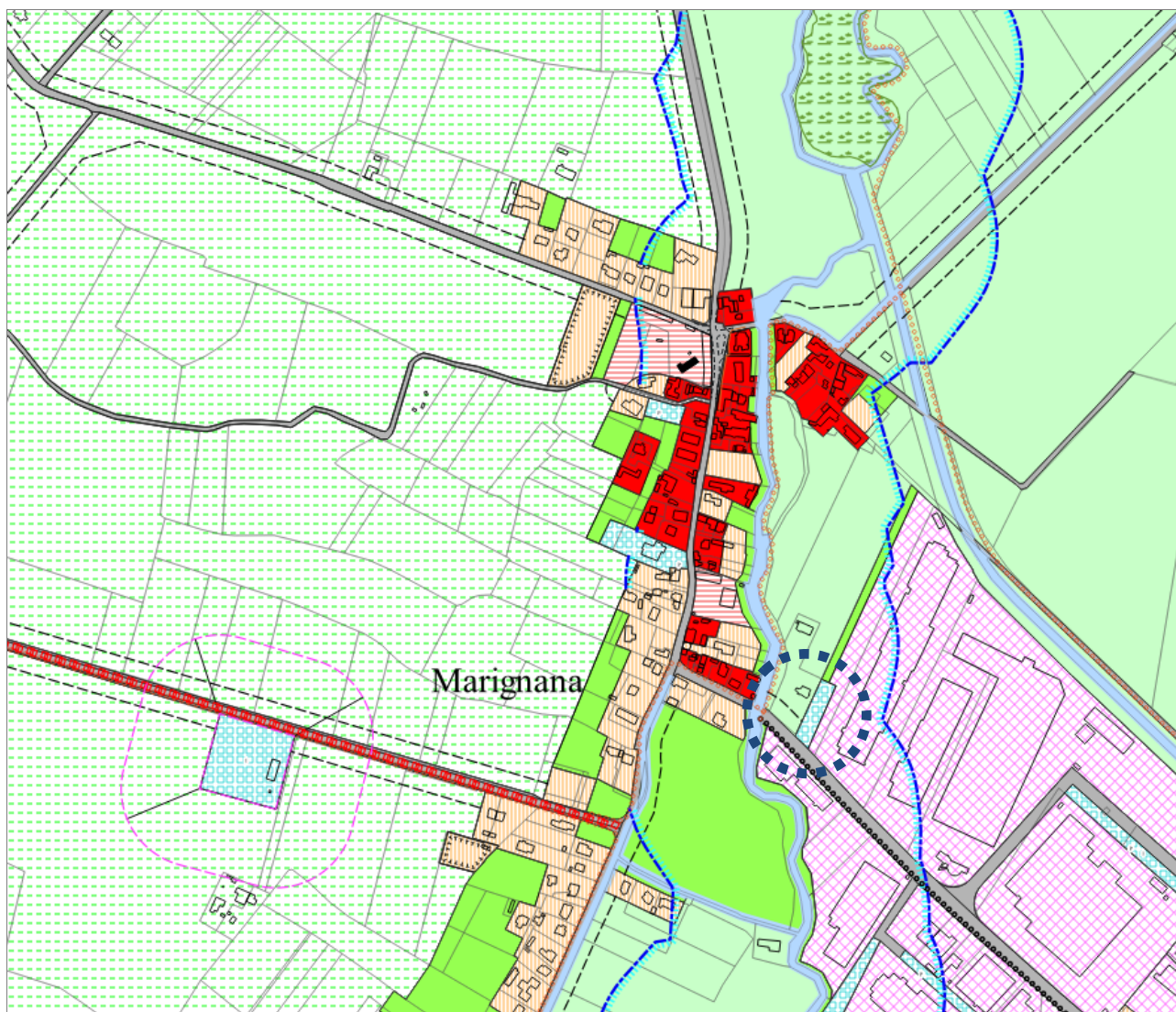
PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi / Viabilità esistente (strada comunale)</i>	<i>Viabilità esistente (strada comunale) / Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5/ST)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

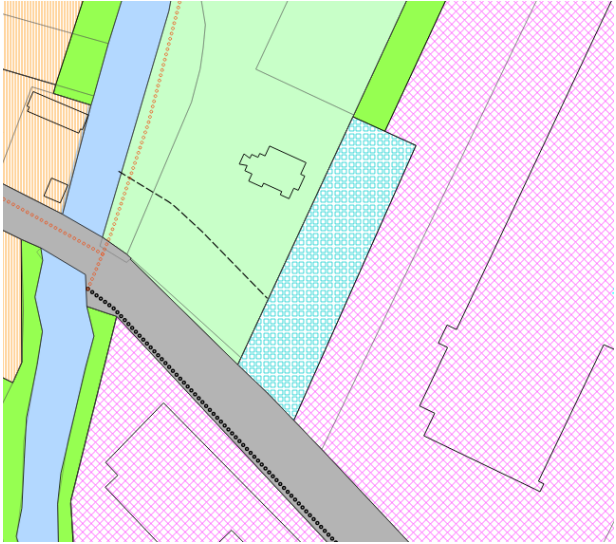
Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1**Variazioni di zona omogenea:** da *Attrezzature e servizi collettivi* a *Viabilità esistente (Strada comunale)***Ambito della zona trasformata:** 29mq**Nuovo volume teorico realizzabile:** /**Mod. 2****Variazioni di zona omogenea:** da *Viabilità esistente (Strada comunale)* a *Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5/ST)***Ambito della zona trasformata:** 2.171mq (S1: 1.456mq; S5: 633mq; ST: 82mq)**Nuovo volume teorico realizzabile:** /

PUNTO n. 08**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione di un'area a servizi in verde privato

RICOGNIZIONE

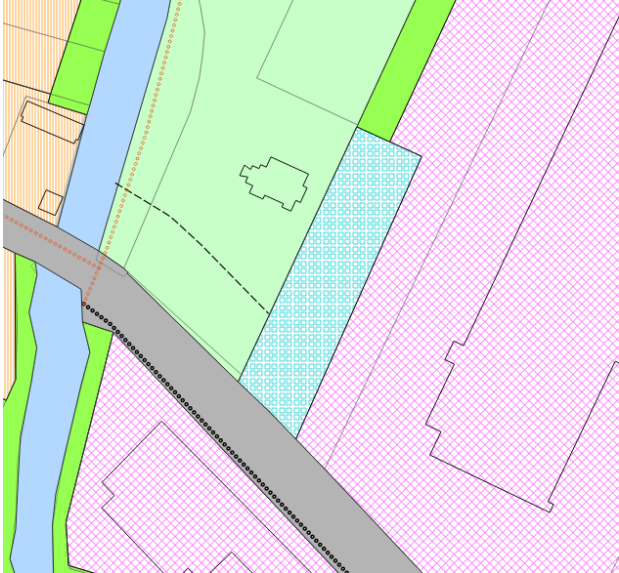
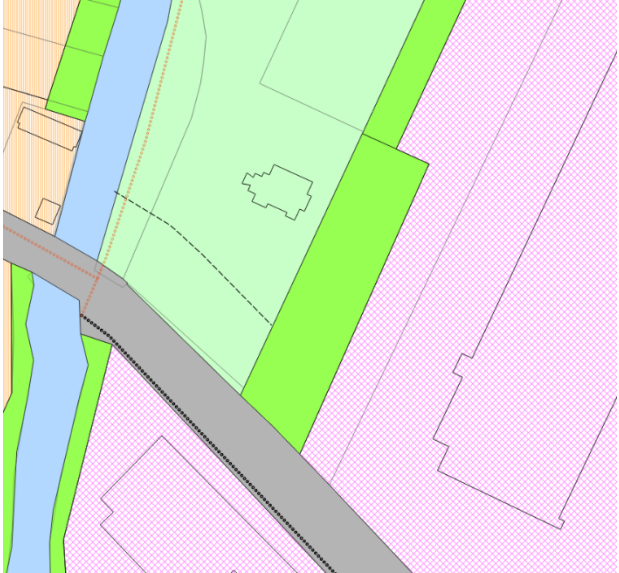
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	1.761mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>	<i>Zona omogenea V0 (aree interstiziali/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

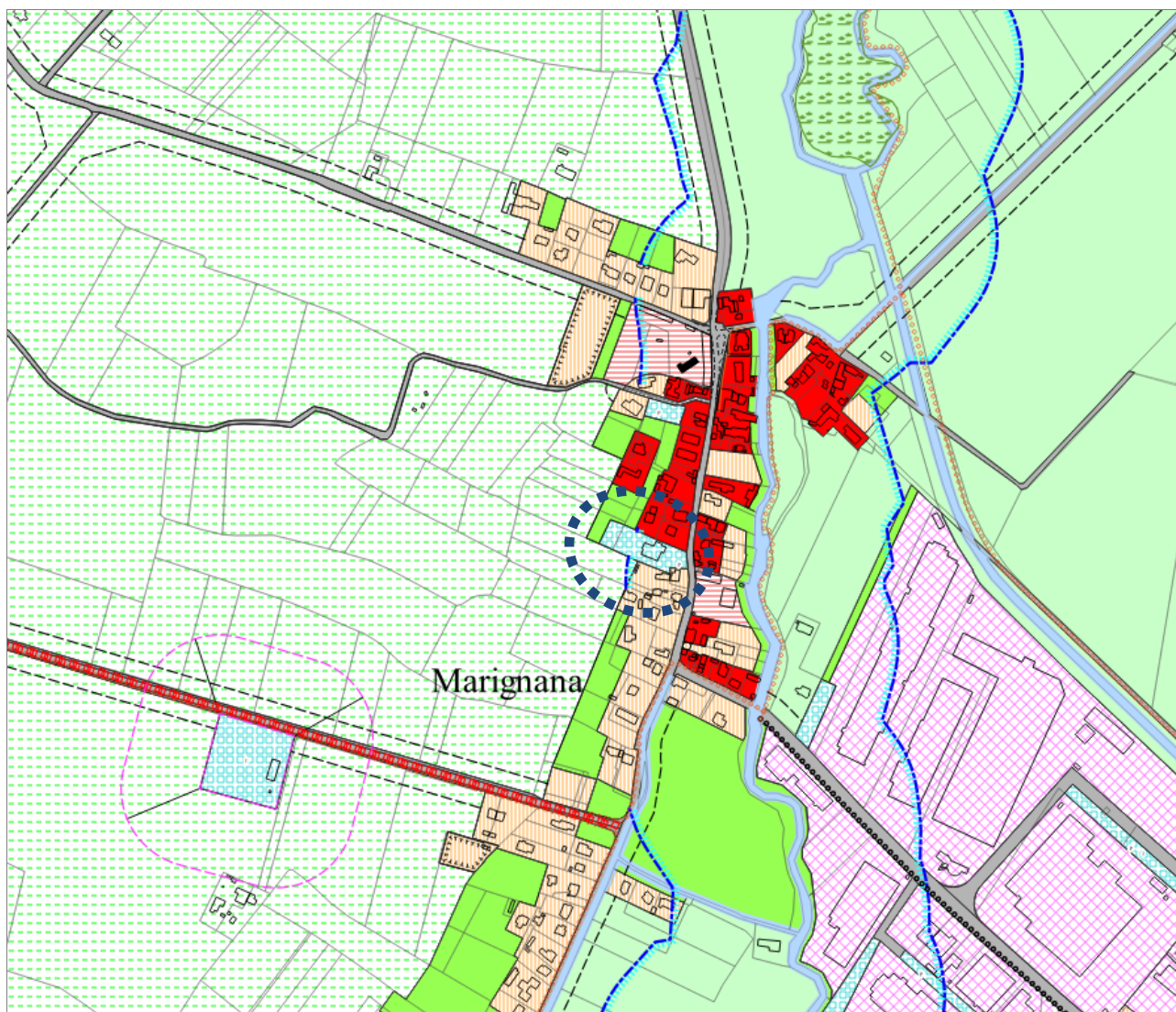
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da *Attrezzature e servizi collettivi* a *Zona omogenea V0 (aree interstiziali/o di protezione dei centri abitati)*

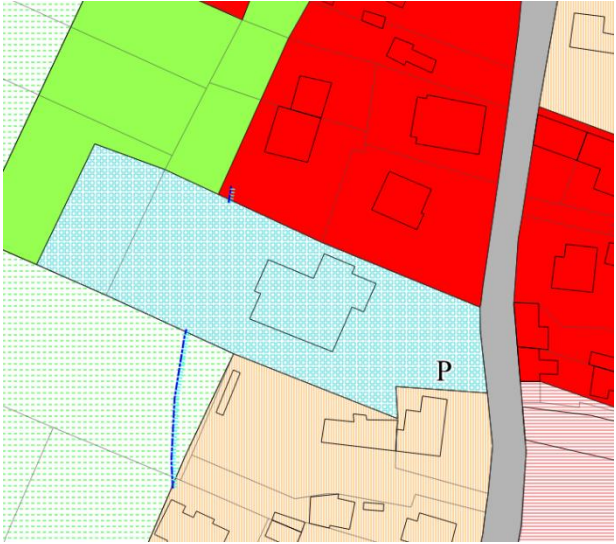
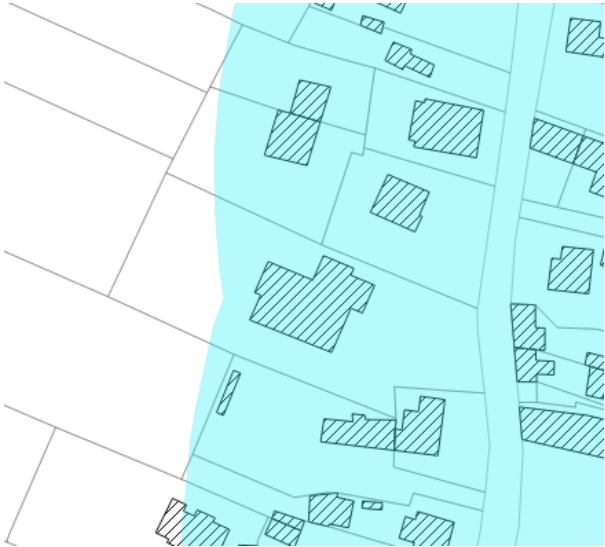
Ambito della zona trasformata: 1.761mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 09**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione di un'area a servizi in verde privato

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	648mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi	ZTO V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)
	

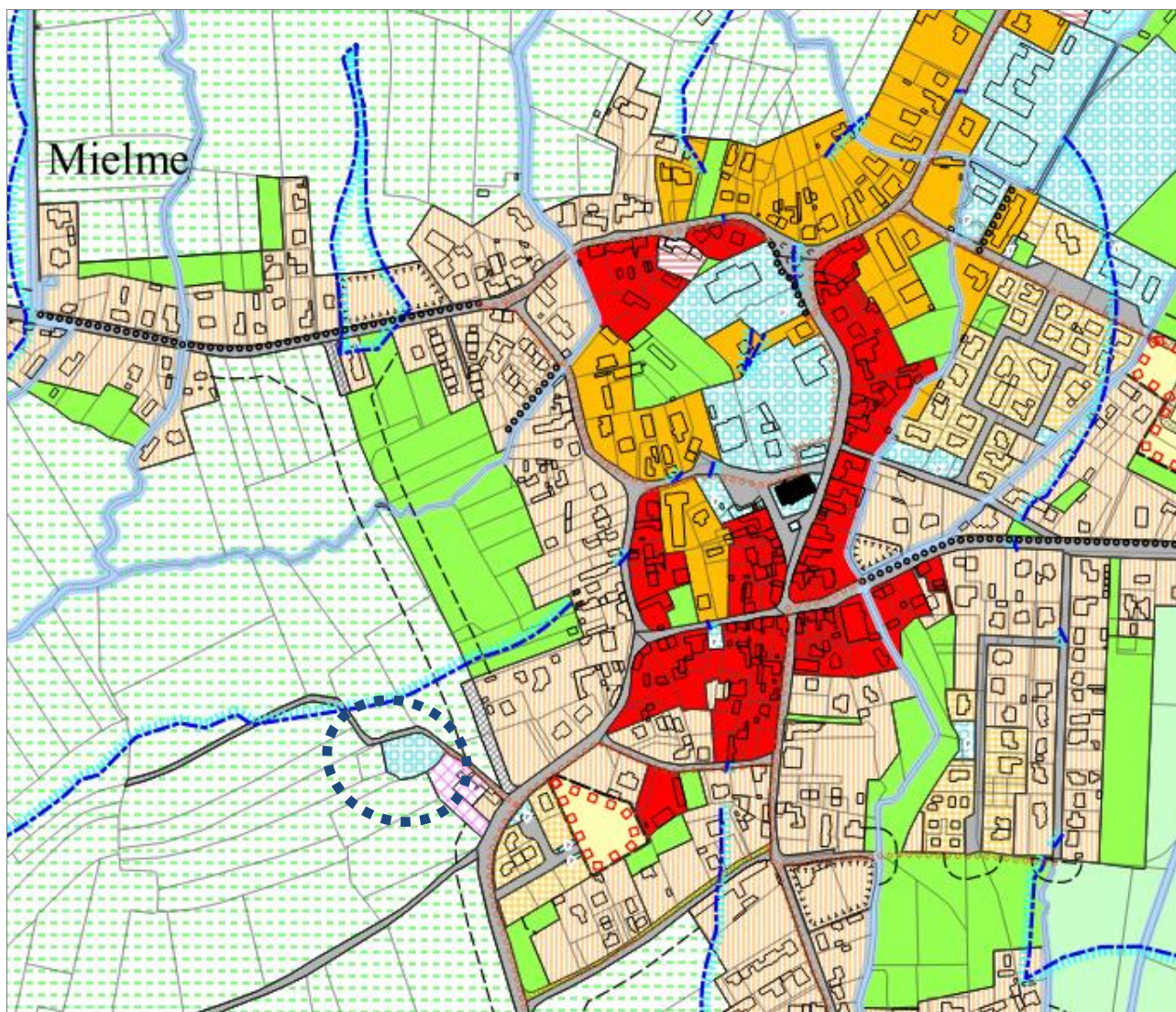
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)

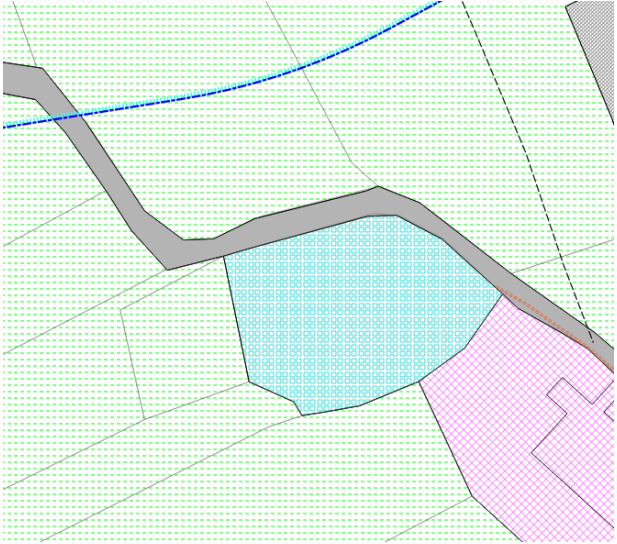
Ambito della zona trasformata: 648mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 10**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Riclassificazione di un'area di interesse agricolo a servizi (verde) già esistente*

RICOGNIZIONE

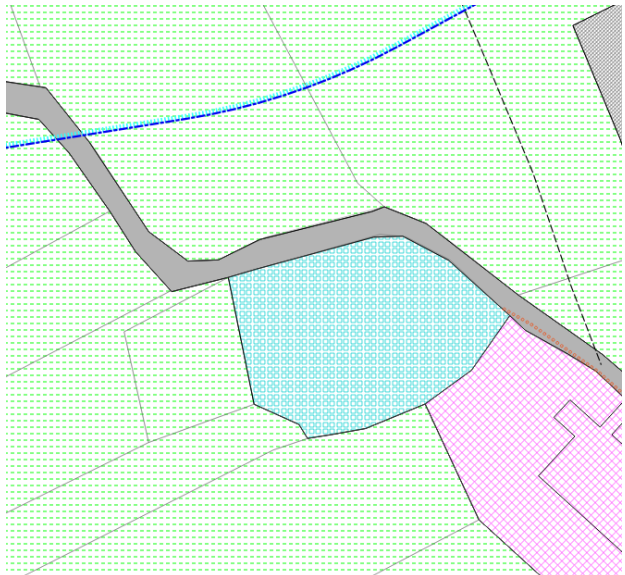
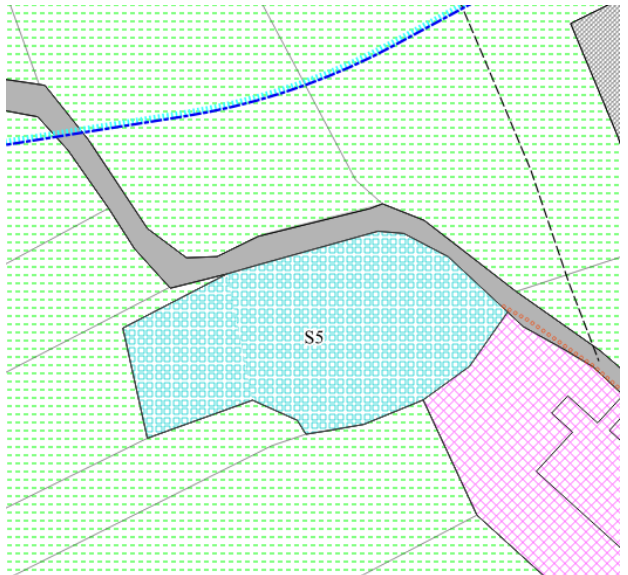
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	690mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



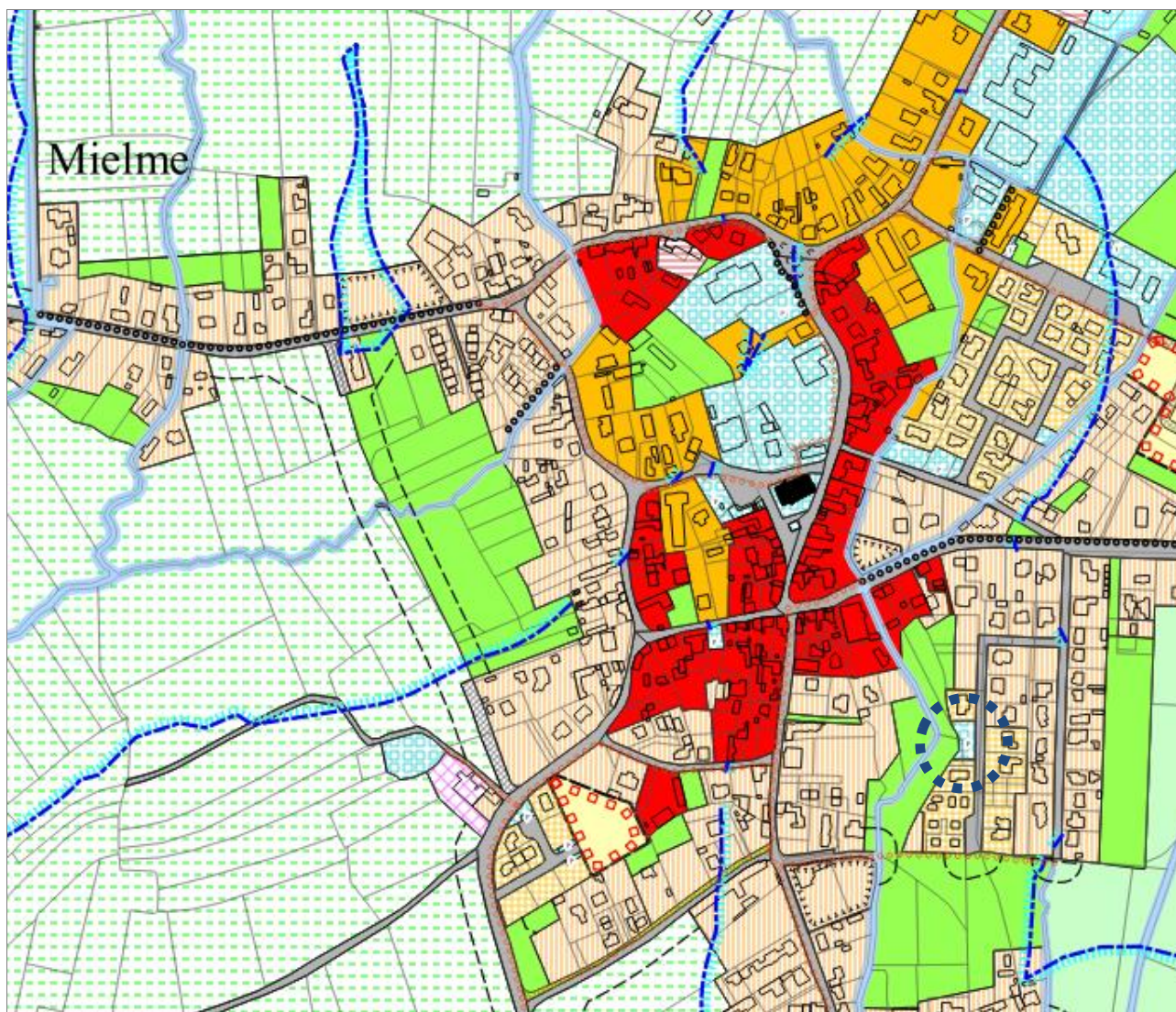
SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

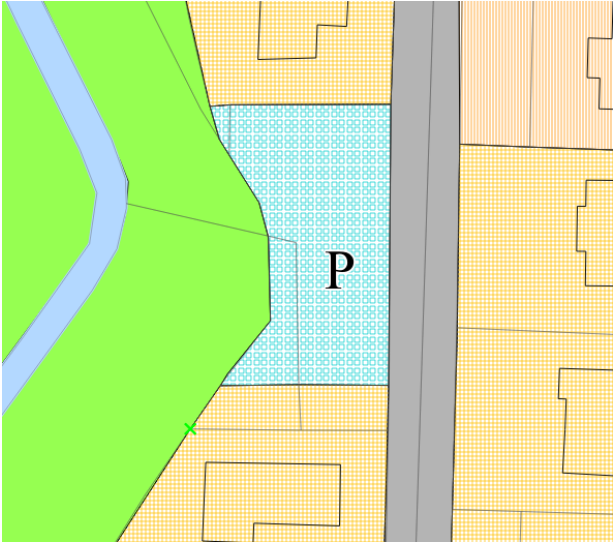
<i>ZTO E6 (interesse ambiti di interesse agricolo)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea E6 (interesse ambiti di interesse agricolo) ad <i>Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i> Ambito della zona trasformata: 690mq Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 11**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (verde e parcheggi) che ha concluso il suo iter

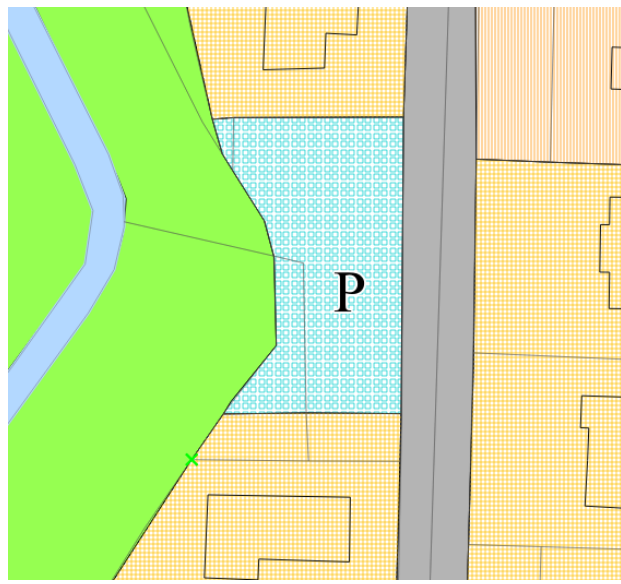
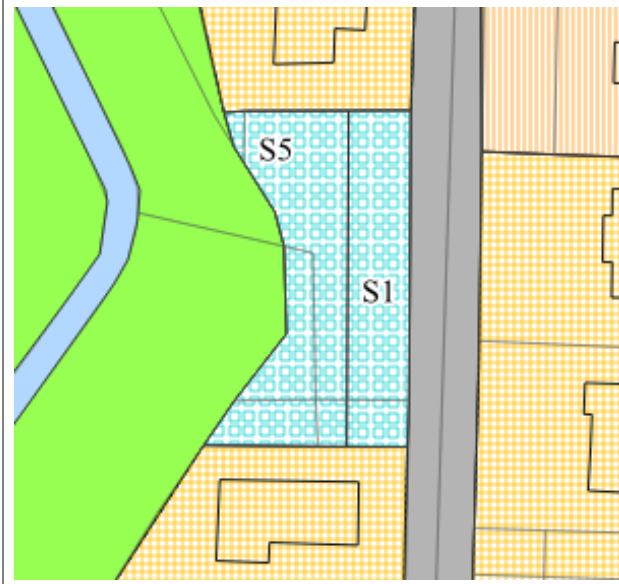
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	148mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

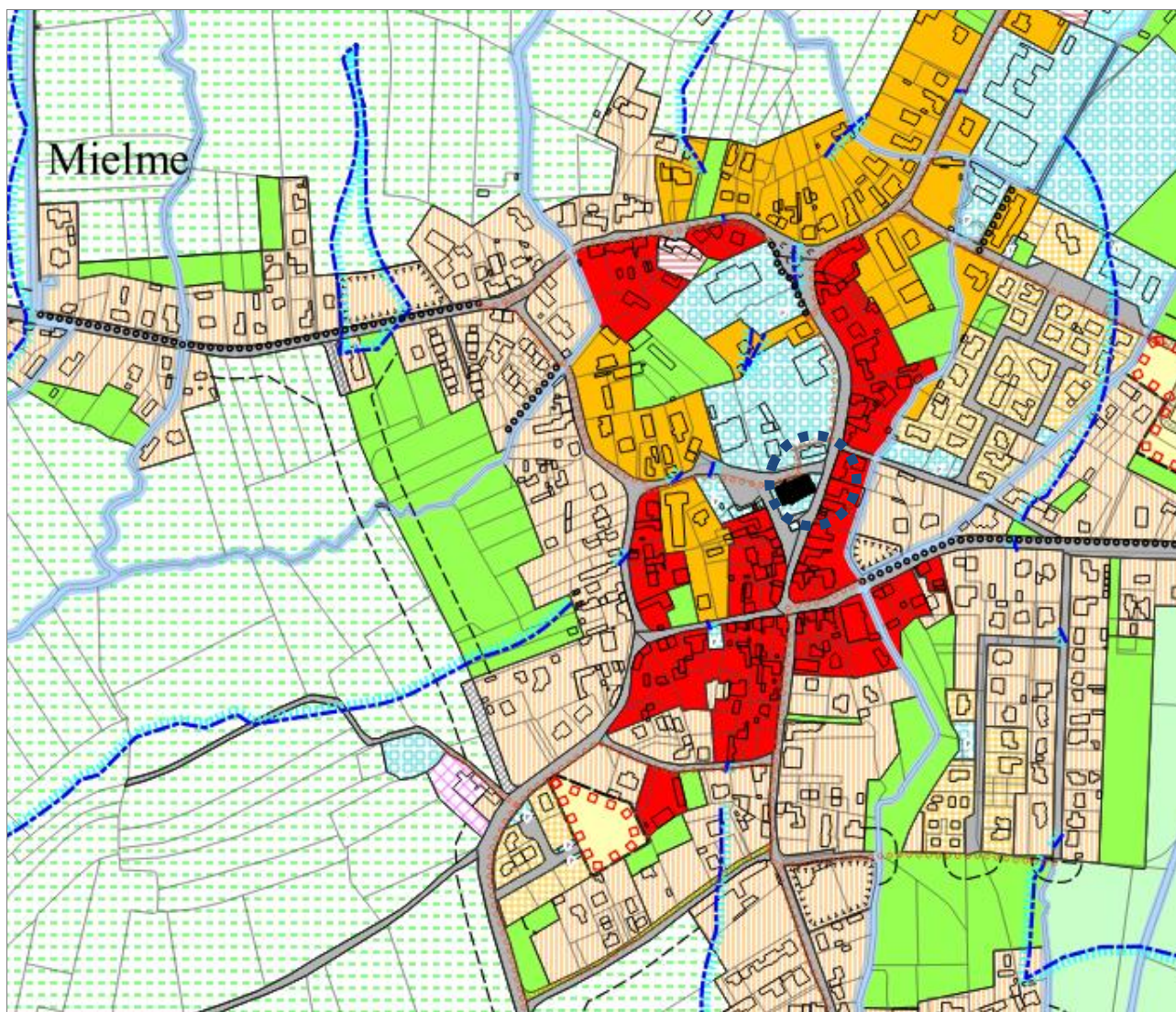
SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

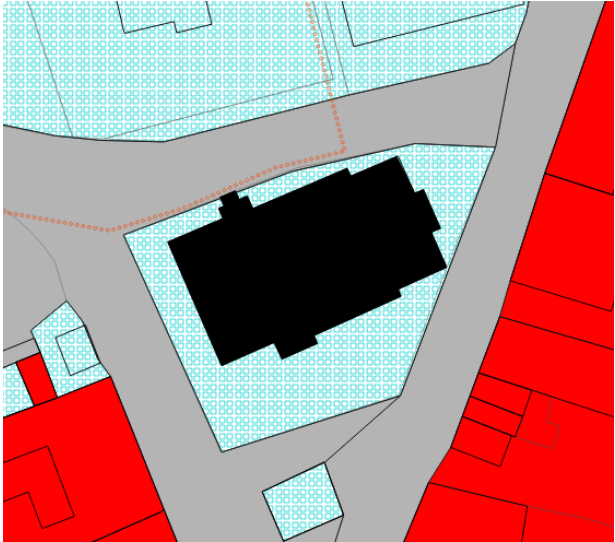
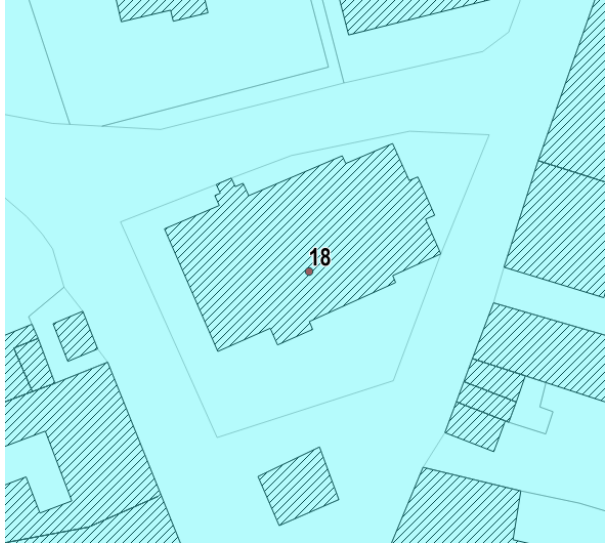
<i>ZTO B3 (residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S5/S1)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
Variazioni di zona omogenea: <i>da Zona omogenea B3 (residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto) a Attrezzature e servizi collettivi (S5/S1)</i> Ambito della zona trasformata: 148mq (S5: 99mq; S1: 49mq) Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 12**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Rettifica del perimetro stradale secondo l'effettivo sedime

RICOGNIZIONE

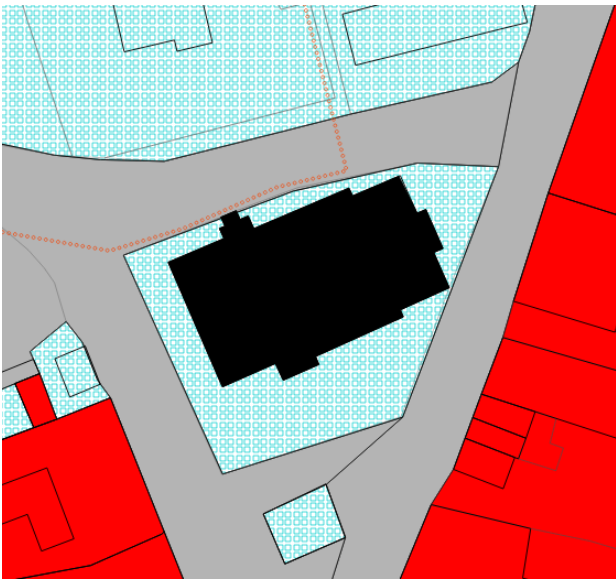
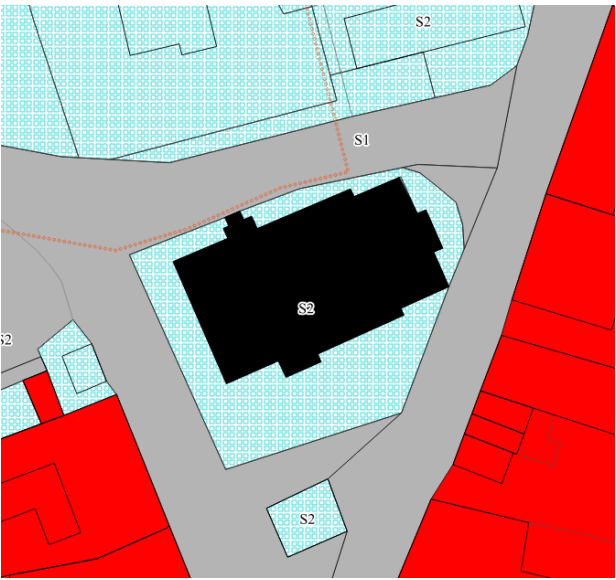
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	56mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada comunale)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

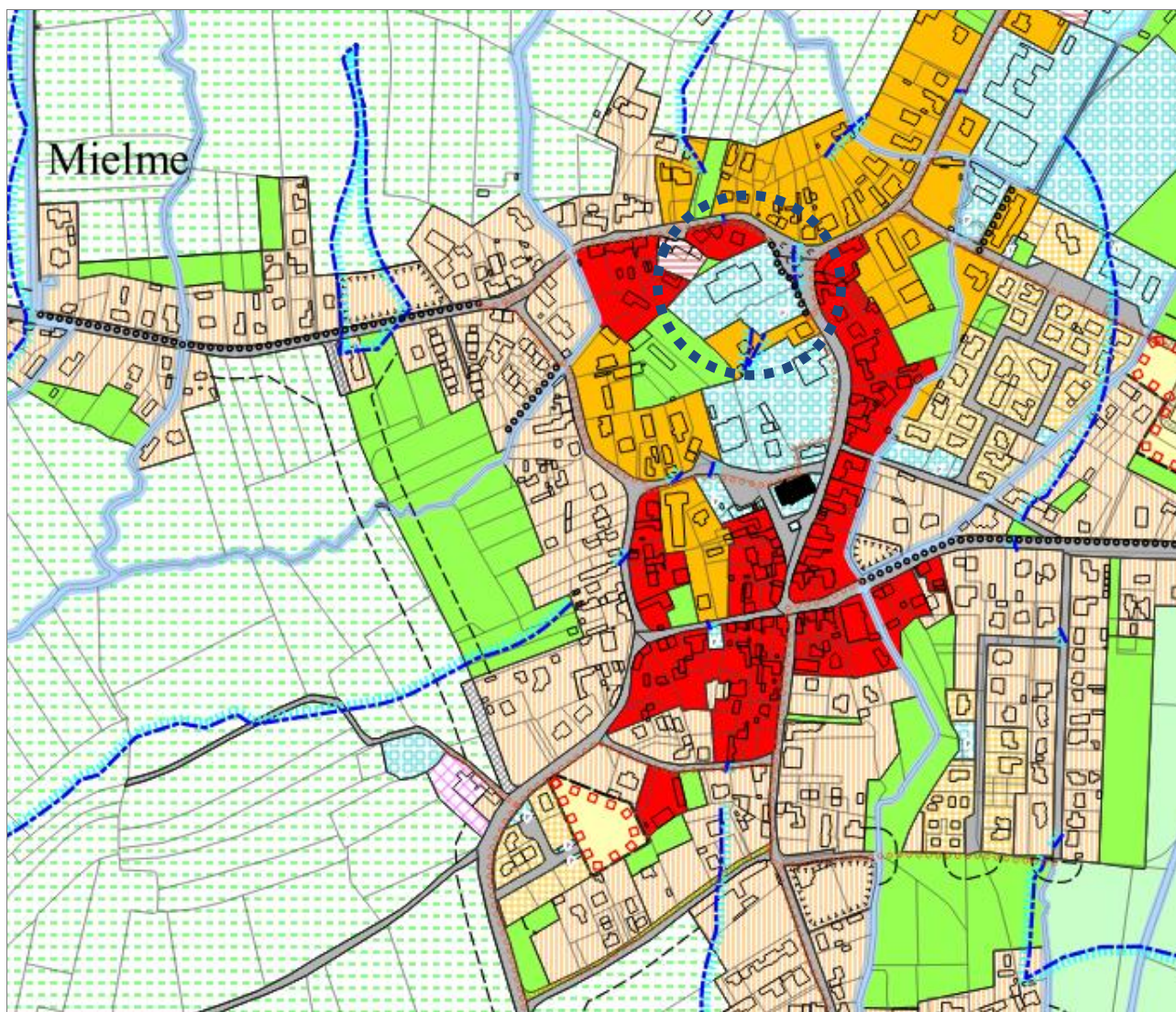
Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a viabilità esistente (strada comunale)

Ambito della zona trasformata: 56mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 13

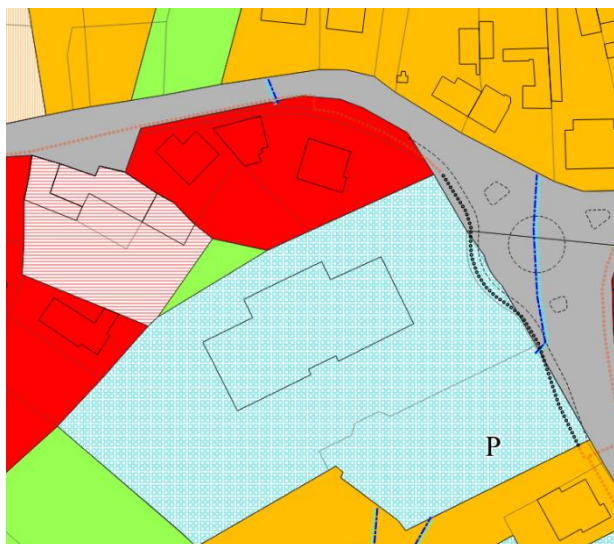
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Rettifica del perimetro stradale secondo l'effettivo sedime

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*

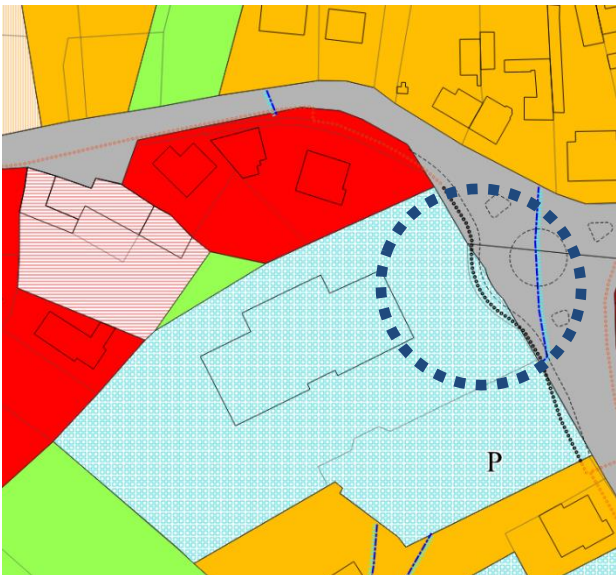
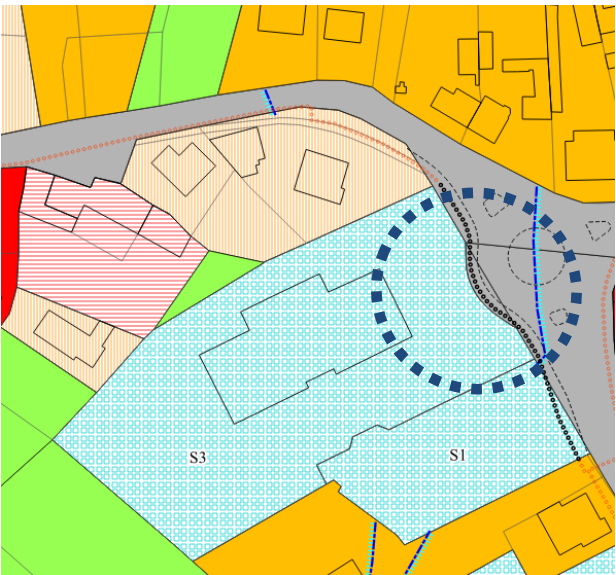


Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	73mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi	Viabilità esistente (strada provinciale)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

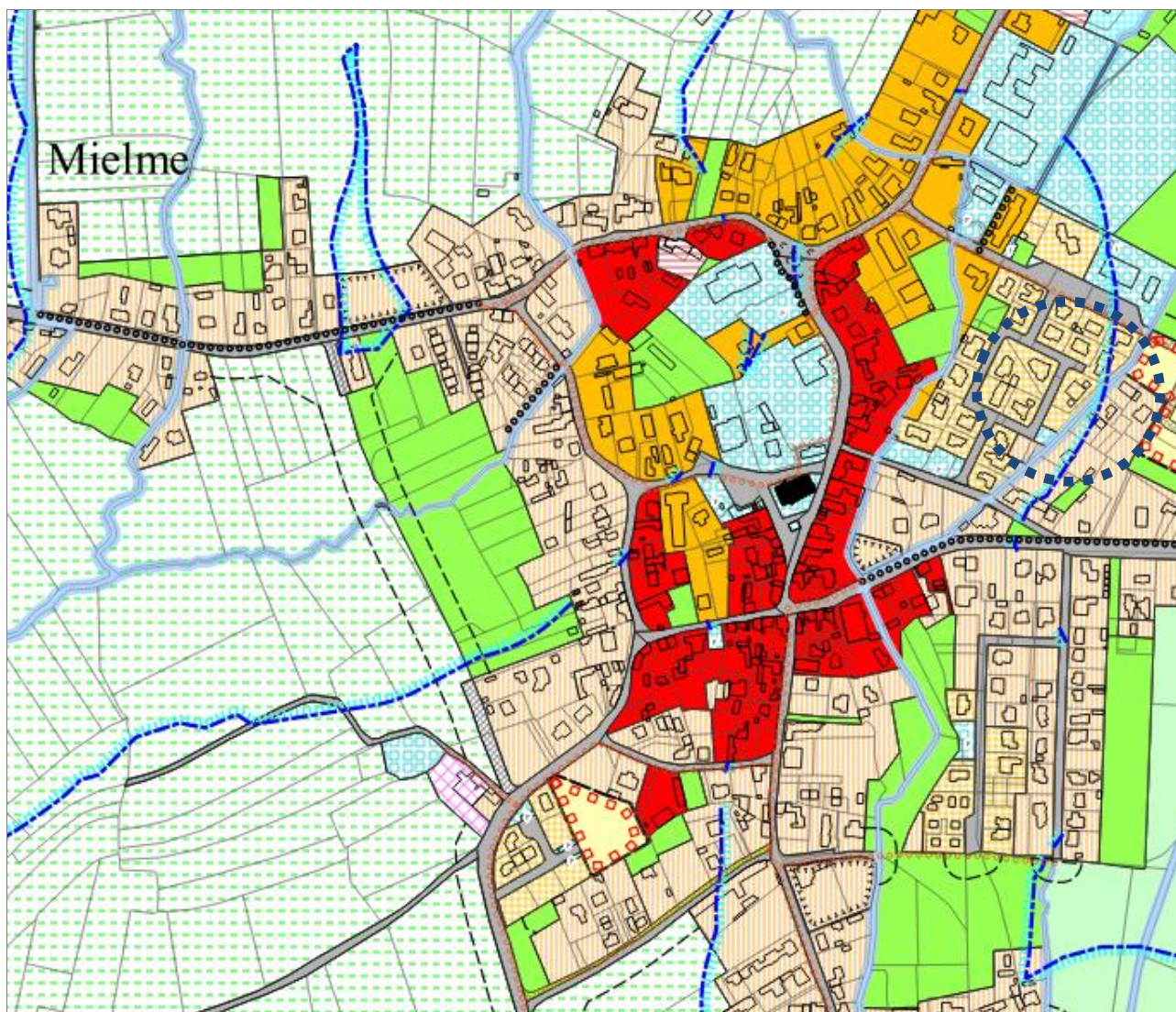
Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a viabilità esistente (strada provinciale)

Ambito della zona trasformata: 73mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 14

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riconoscimento delle aree a servizi realizzate all'interno del PAC (verde di connettivo / protezione) che ha concluso il suo iter)

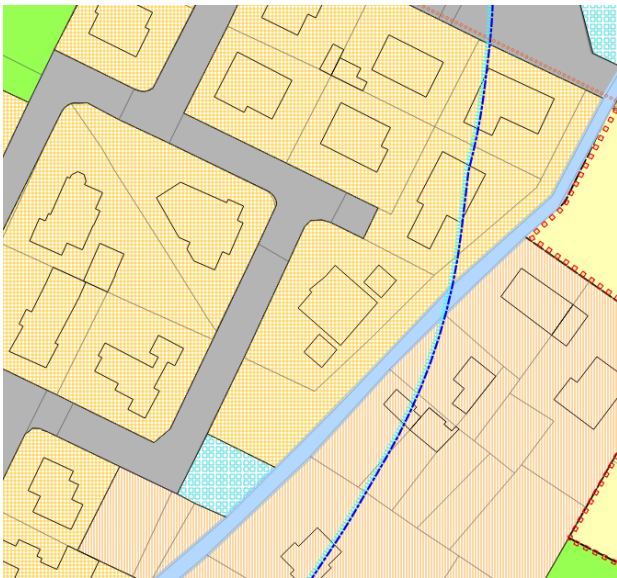
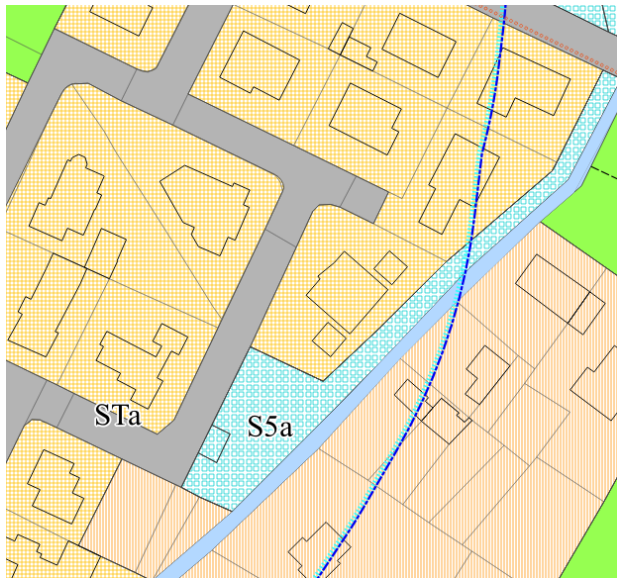
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Zona omogena B3
Superficie (mq)	1.054mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	R2 (medio)
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

ZTO B3 (residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)	Attrezzature e servizi collettivi (S5)
	

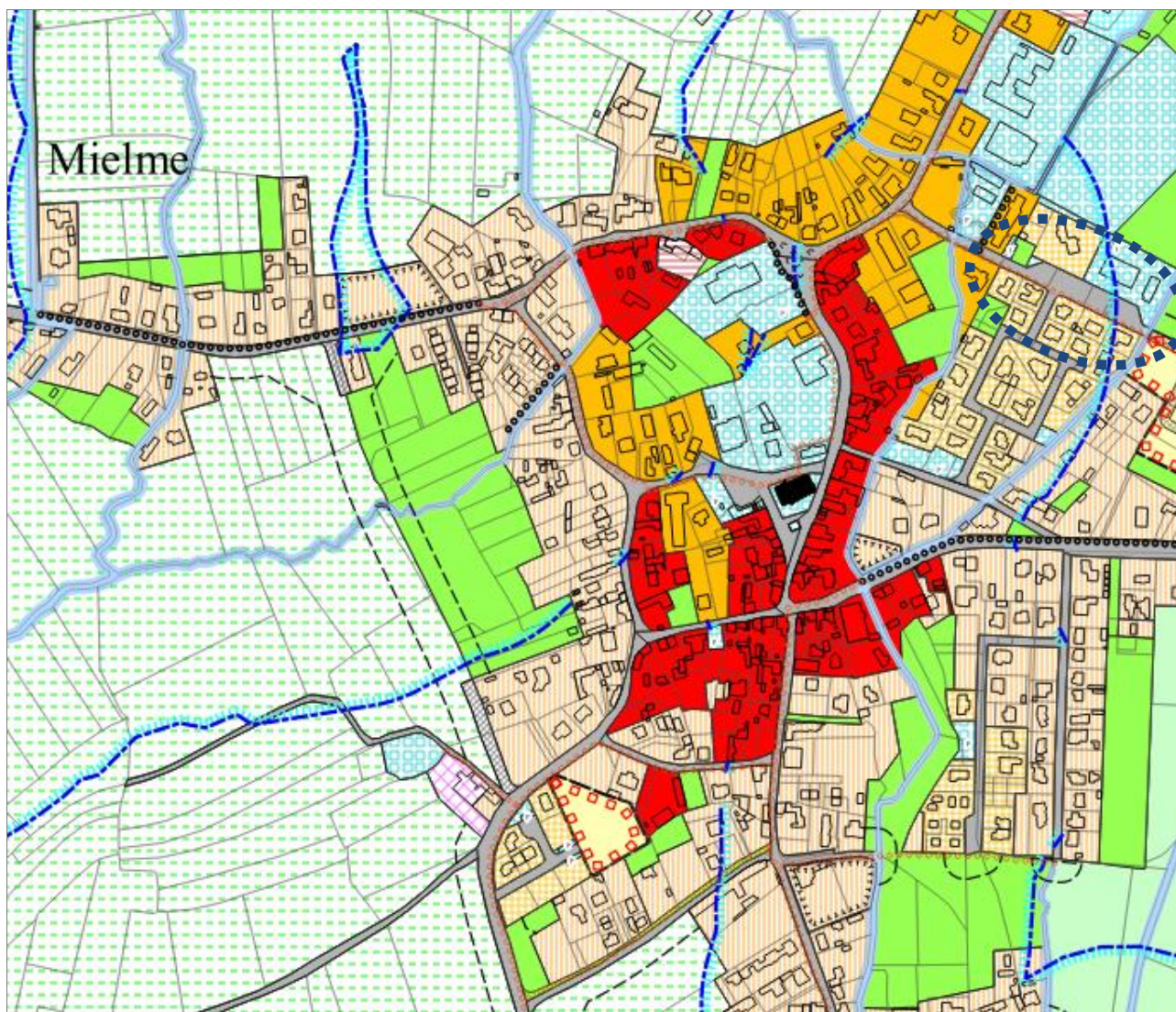
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B3 (residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto) ad Attrezzature e servizi collettivi (S5)

Ambito della zona trasformata: 1.054mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 15**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Riclassificazione di viabilità esistente in area a servizi (parcheggi) già esistente*

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità esistente (strada comunale)
Superficie (mq)	1.525mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	R2 (medio)
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada comunale)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S1)</i>
	

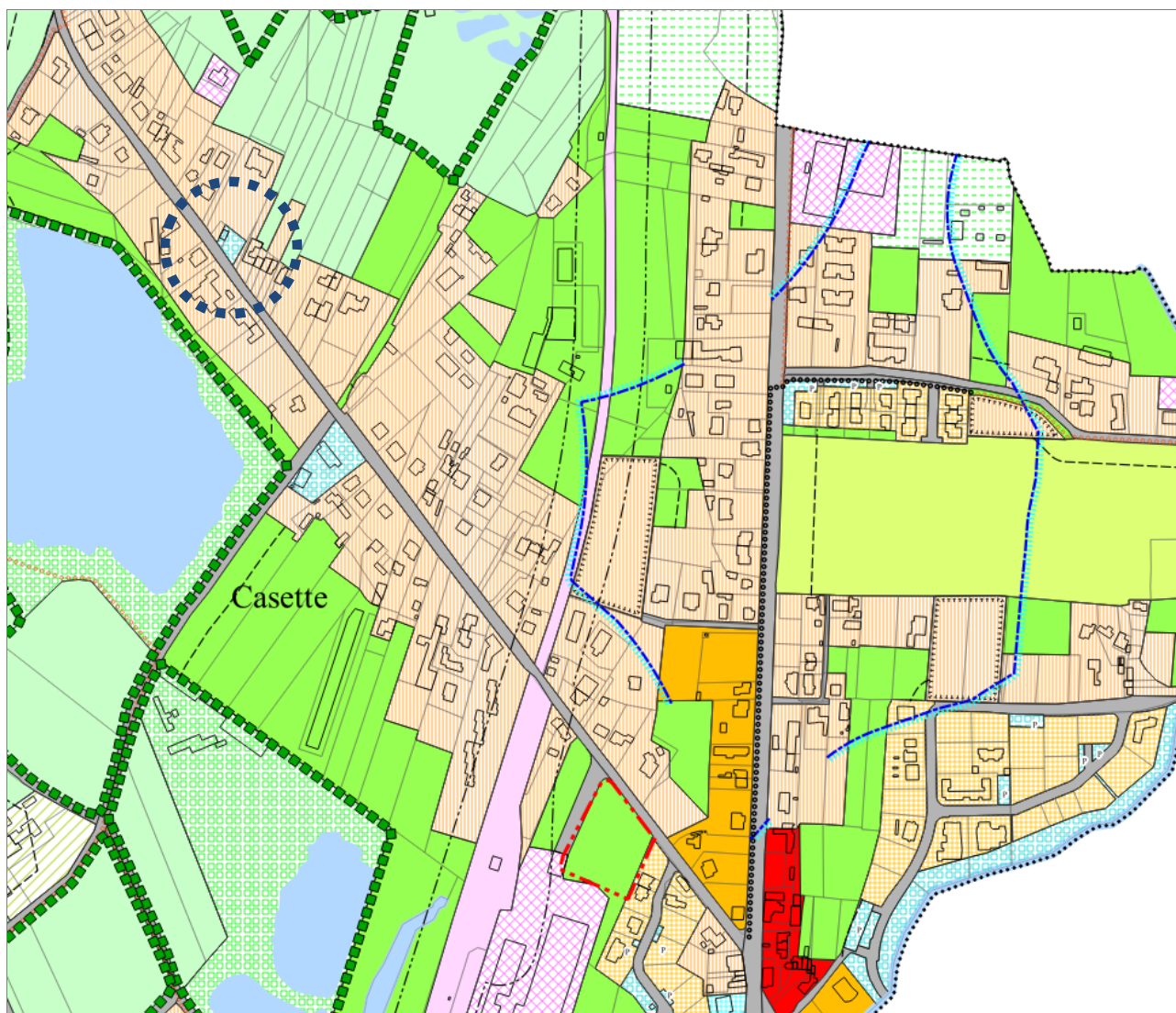
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente (strada comunale) ad Attrezzature e servizi collettivi (S1)

Ambito della zona trasformata: 1.525mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 16**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Rettifica del perimetro di un'area a servizi (luogo di culto) già esistente

RICOGNIZIONE

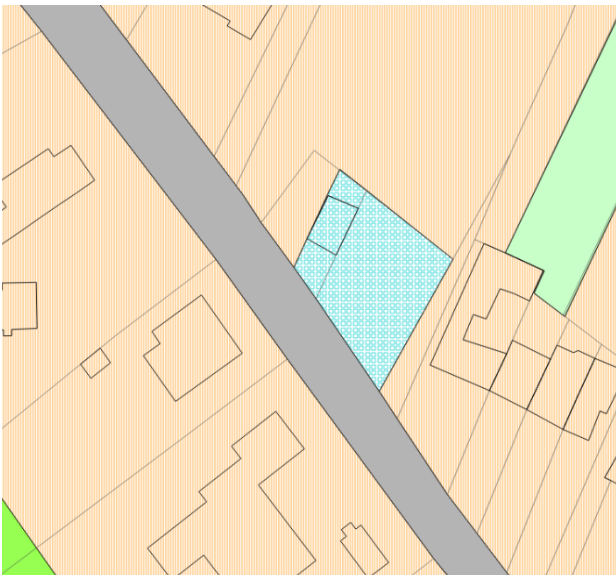
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea B2
Superficie (mq)	105mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

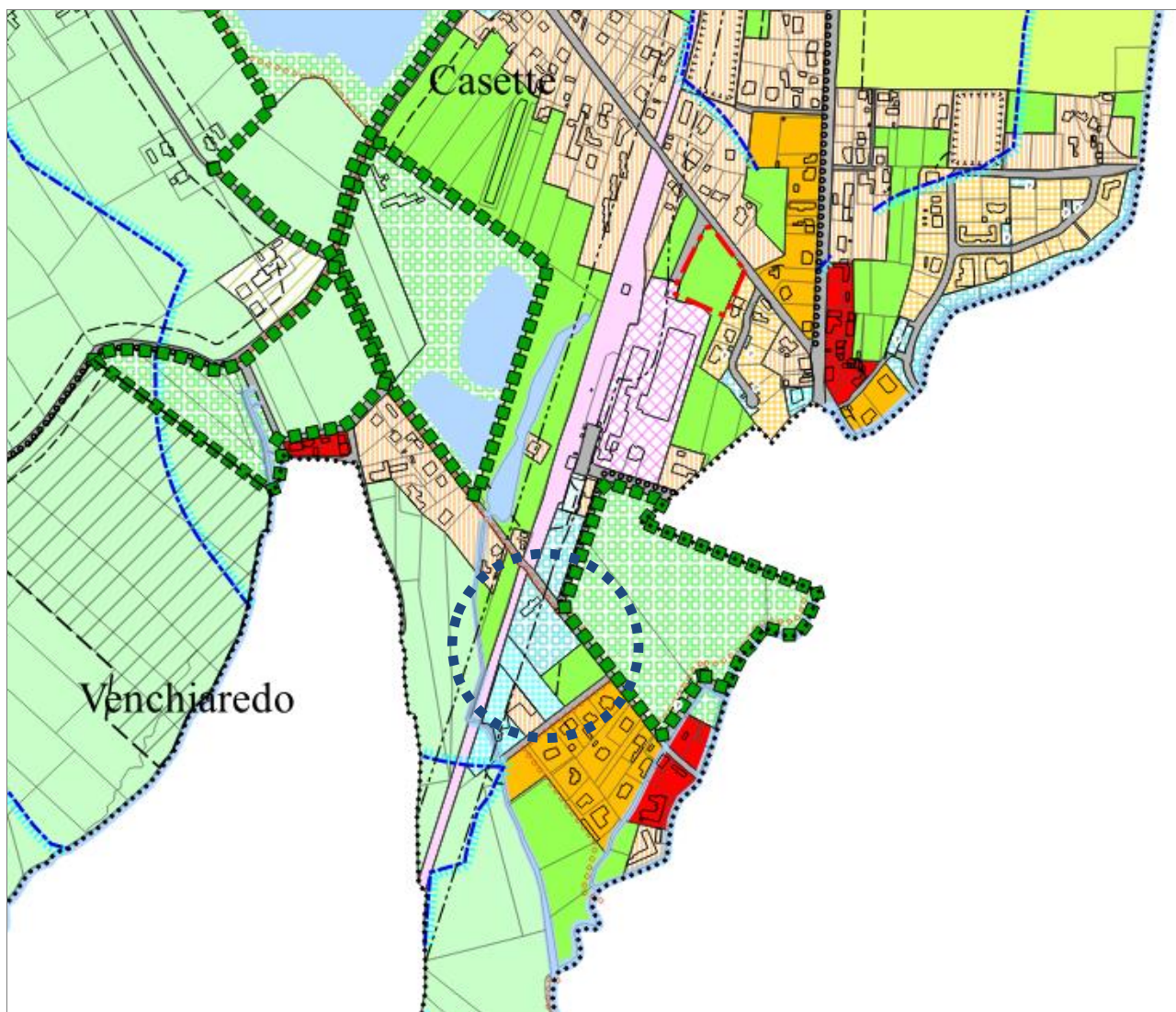
PRGC Var.56 – proposta di Variante

ZTO B2 (residenziale di completamento estensivo)	Attrezzature e servizi collettivi (S2)
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo) ad Attrezzature e servizi collettivi (S2) Ambito della zona trasformata: 105mq Nuovo volume teorico realizzabile: -73,5mc

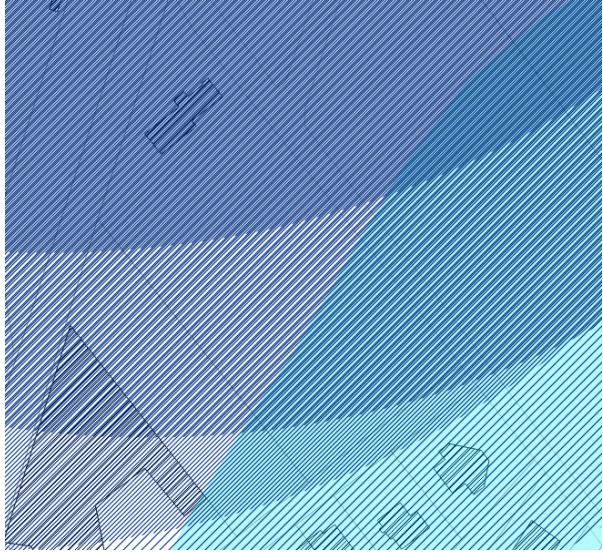
PUNTO n. 17

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Rettifica del perimetro di un'area a servizi (deposito autolinee) già esistente

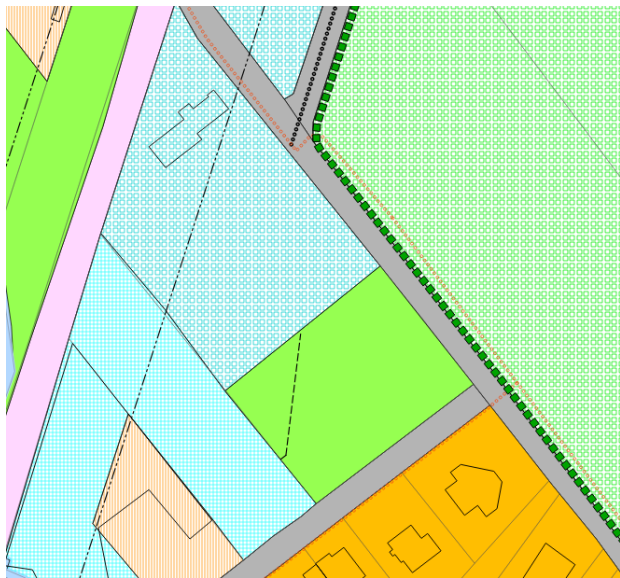
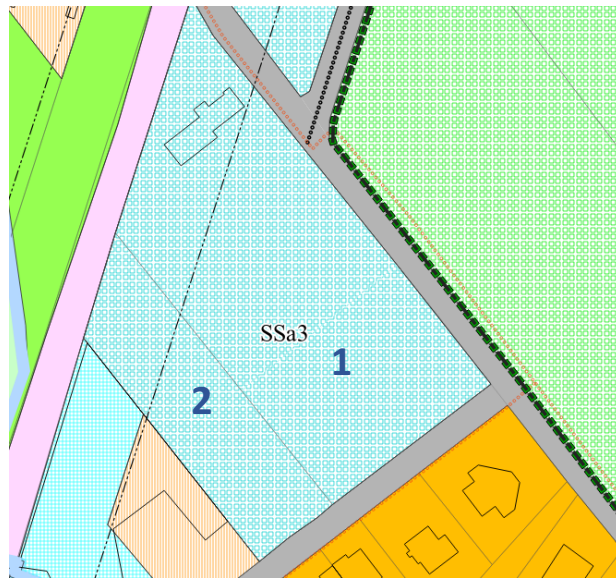
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Zona omogenea V0 / Zona omogenea H3
Superficie (mq)	5.616mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b)</i> <i>Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>ZTO V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)/ ZTO H3 (insediamenti commerciali/terziarie singoli esistenti confermati)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (SS)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) ad Attrezzature e servizi collettivi (SS)*

Ambito della zona trasformata: 2.846mq

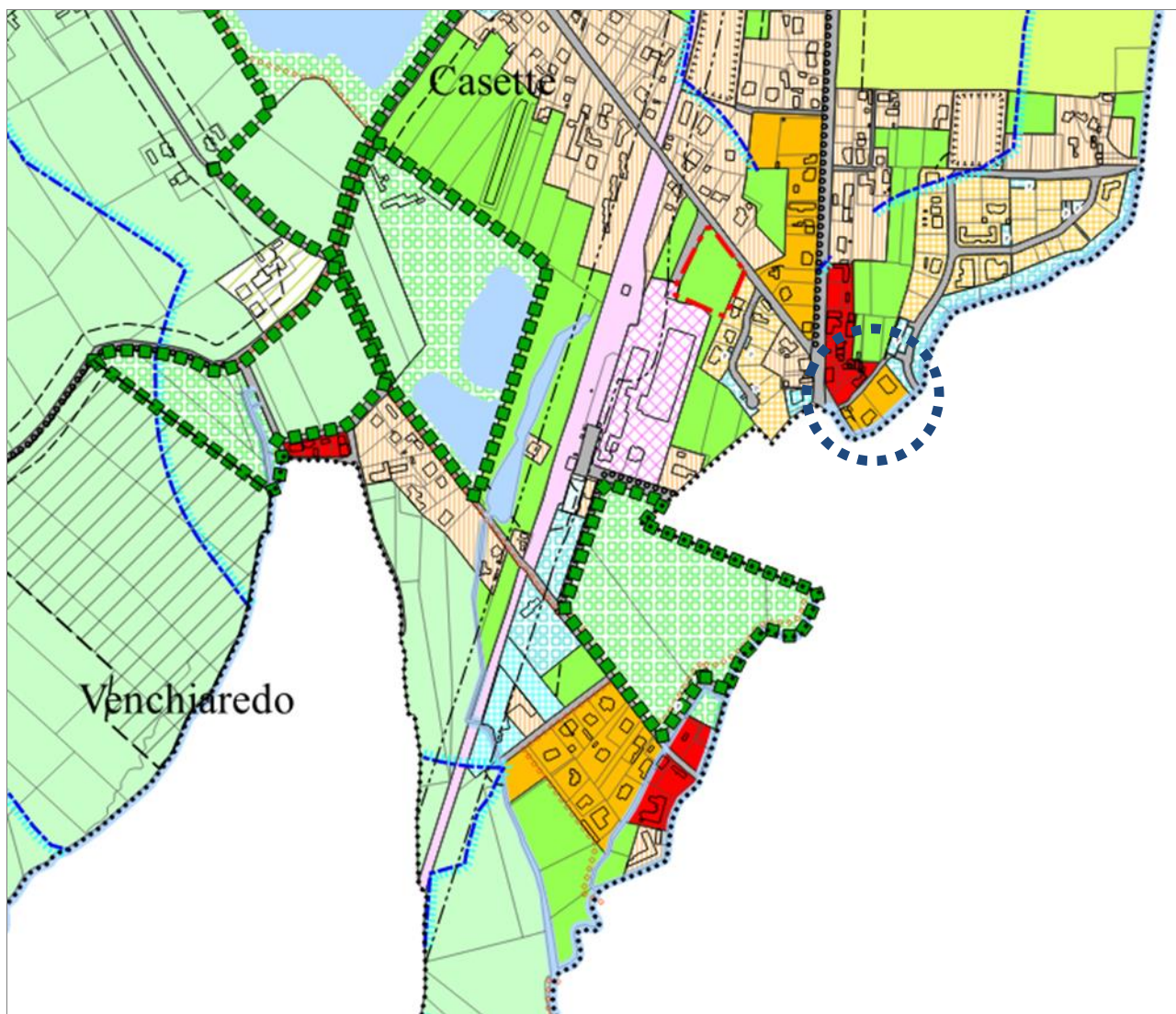
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea H3 (insediamenti commerciali/terziarie singoli esistenti confermati) ad Attrezzature e servizi collettivi (SS)*

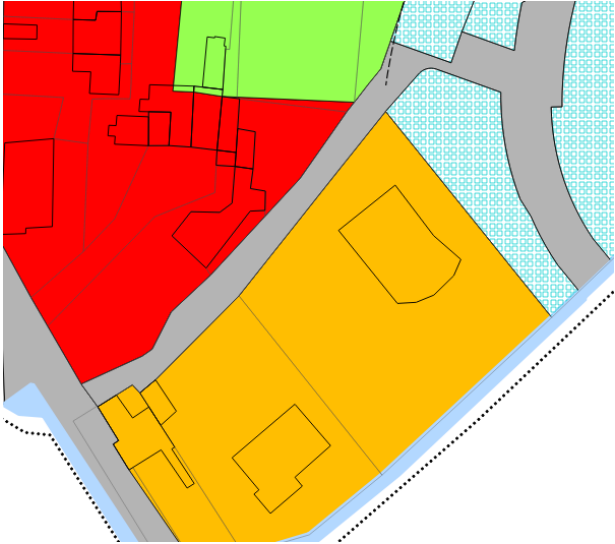
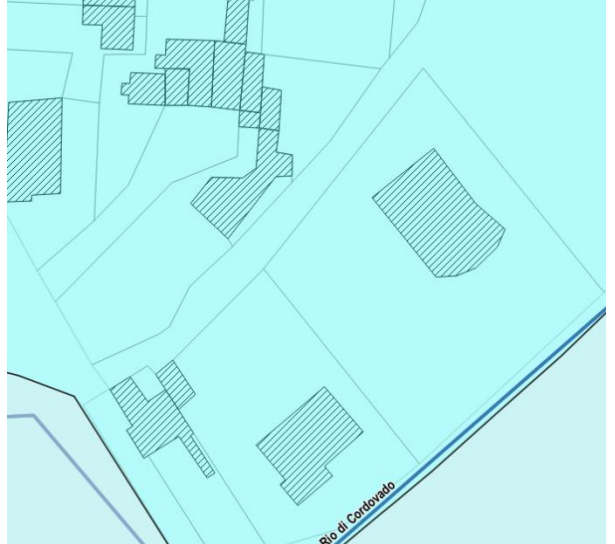
Ambito della zona trasformata: 2.770mq

Nuova superficie coperta teorica utilizzabile: -1.385mq

PUNTO n. 18**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione di una porzione di viabilità esistente in area a servizi (verde) già esistente

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità esistente (strada comunale)
Superficie (mq)	490mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada comunale)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i>

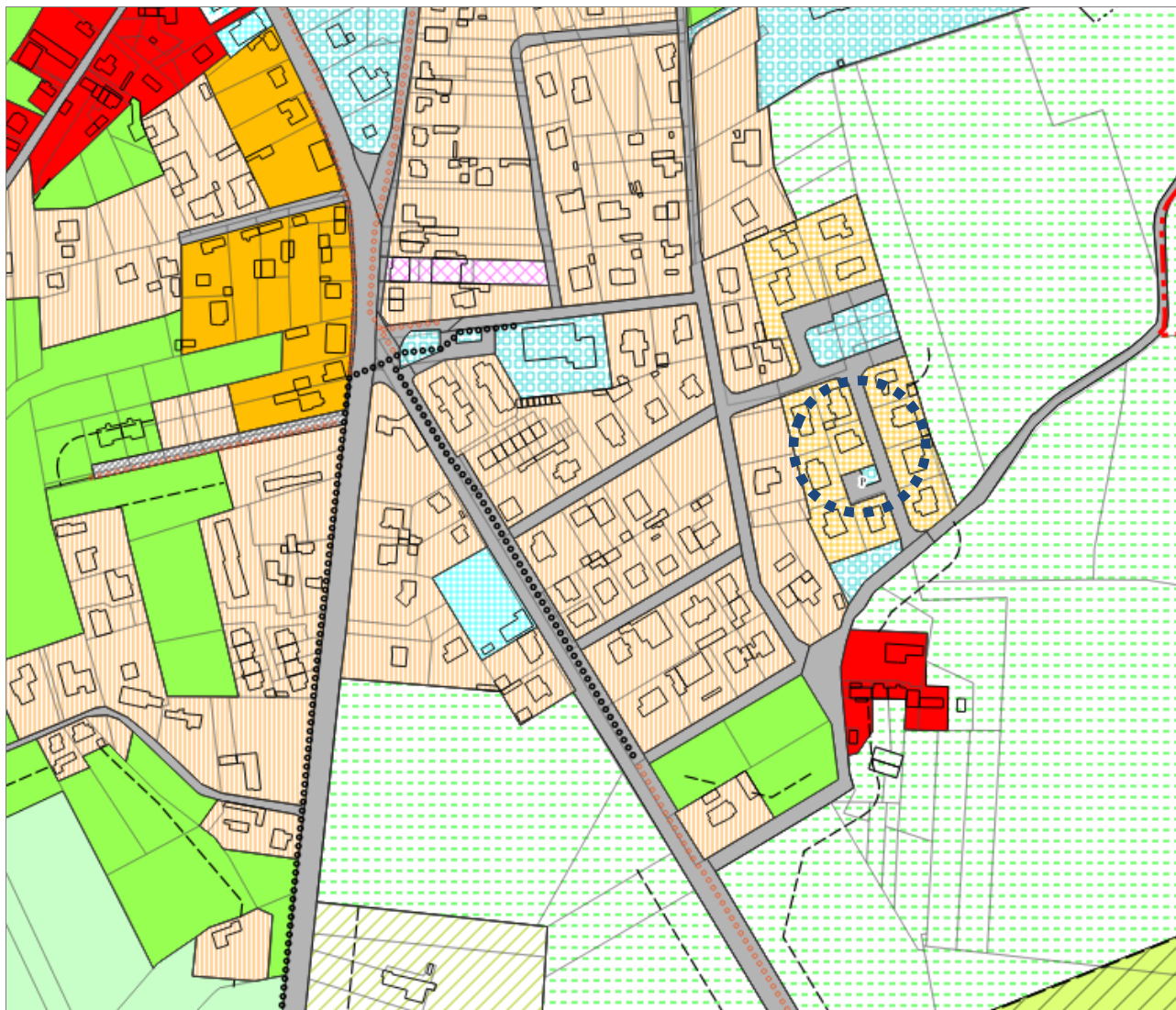
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da viabilità esistente (strada comunale) ad Attrezzature e servizi collettivi (S5)

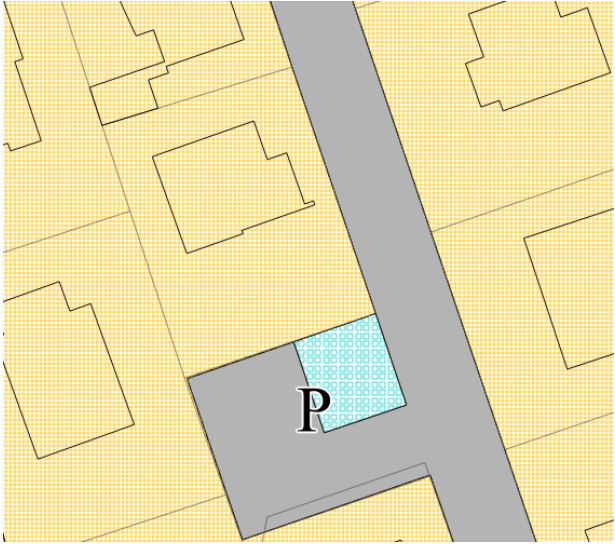
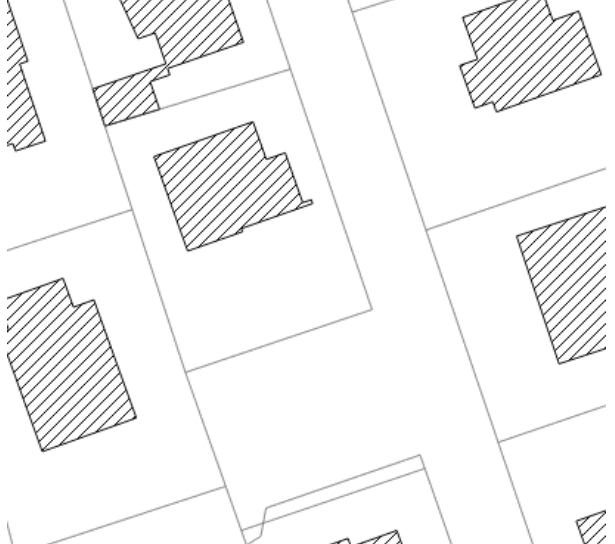
Ambito della zona trasformata: 490mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 19**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione di una porzione di viabilità esistente in area a servizi (parcheggio) già esistente

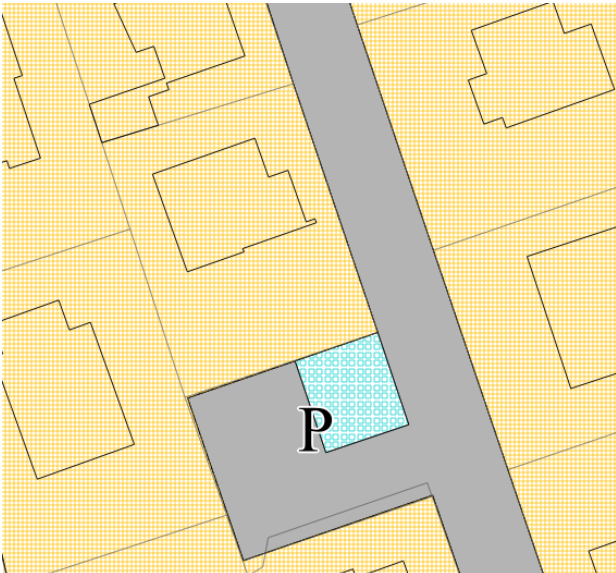
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità esistente (strada comunale)
Superficie (mq)	80mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada comunale)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S1)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

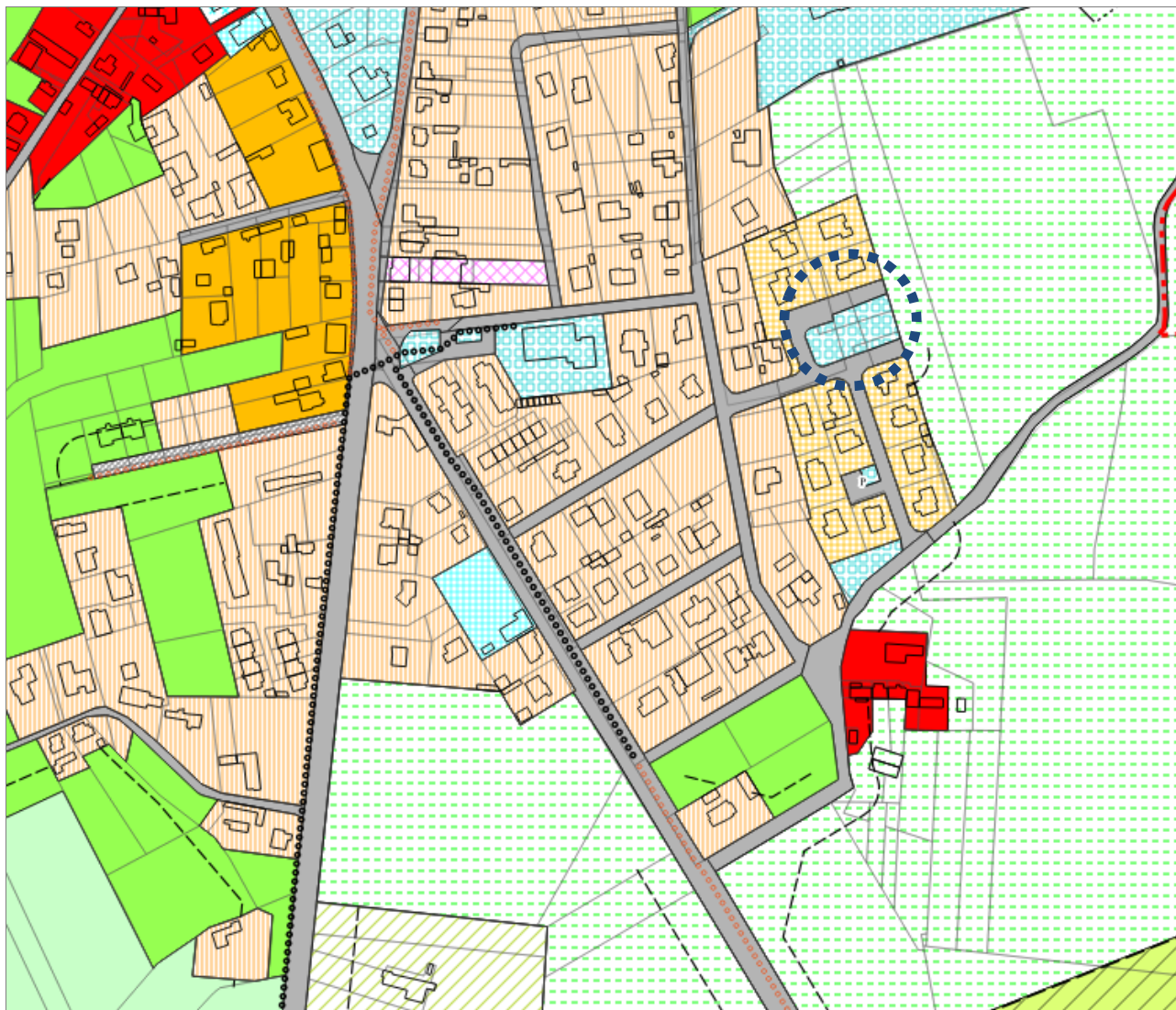
Variazioni di zona omogenea: *da viabilità esistente (strada comunale) ad Attrezzature e servizi collettivi (S1)*

Ambito della zona trasformata: 80mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

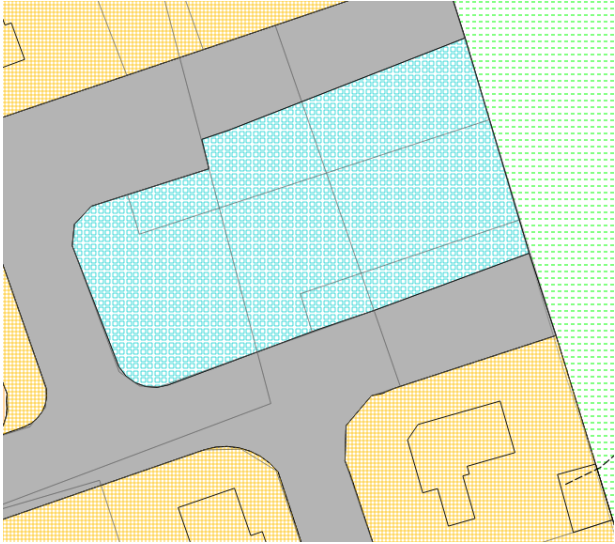
PUNTO n. 20

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione di una porzione di area a servizi (erroneamente individuata) in viabilità esistente

RICOGNIZIONE

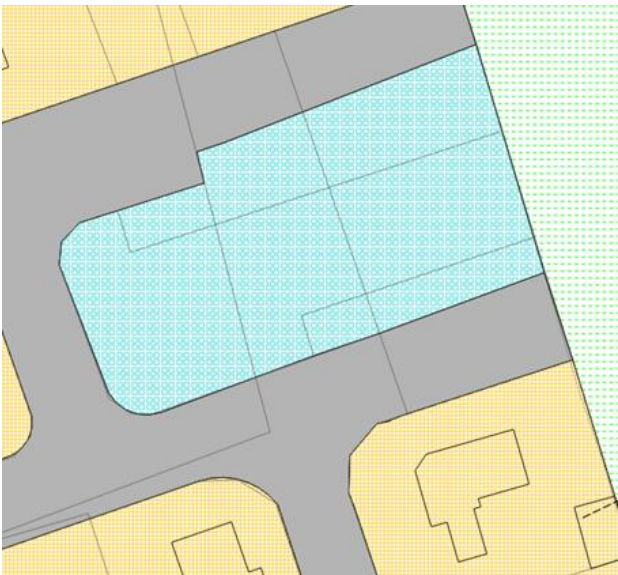
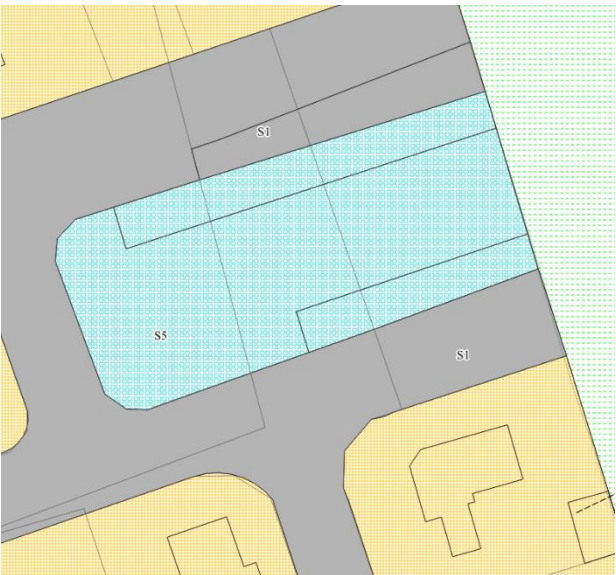
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	186mq
Vincoli e servitù	Nessuna
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>	<i>Viabilità esistente (strada comunale)</i>
	

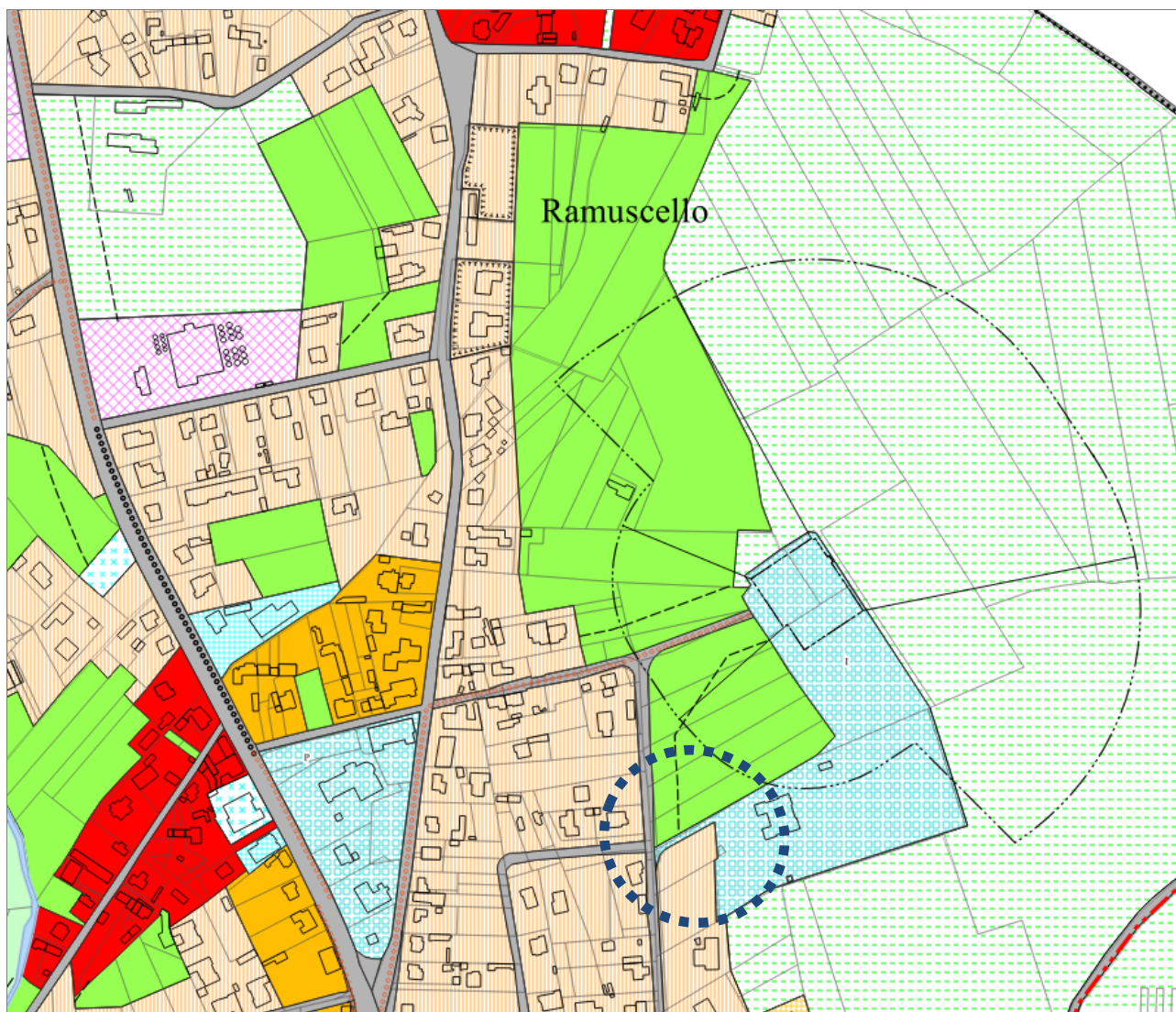
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a viabilità esistente (strada comunale)*

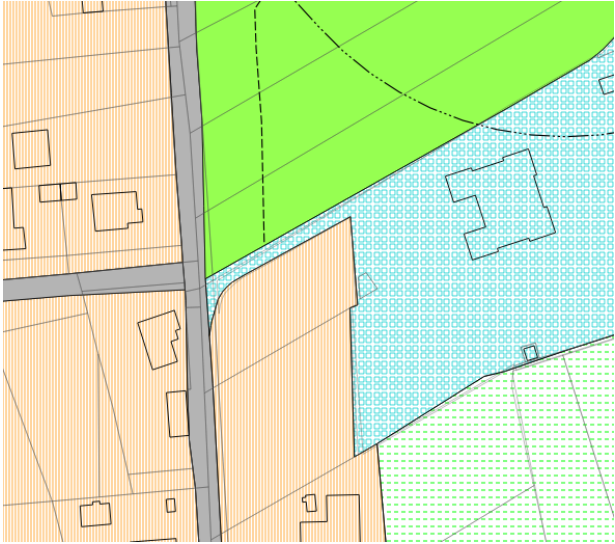
Ambito della zona trasformata: 186mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 21**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione di una porzione di area a servizi (erroneamente individuata) in viabilità esistente

RICOGNIZIONE

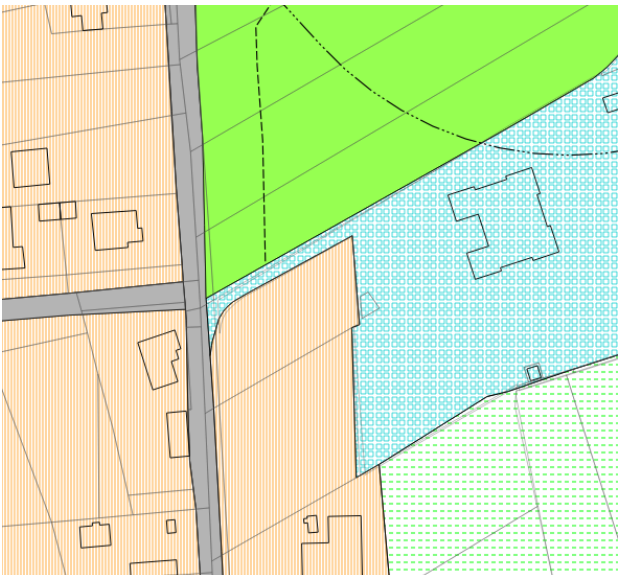
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	271mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>	<i>Viabilità esistente (altra viabilità)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

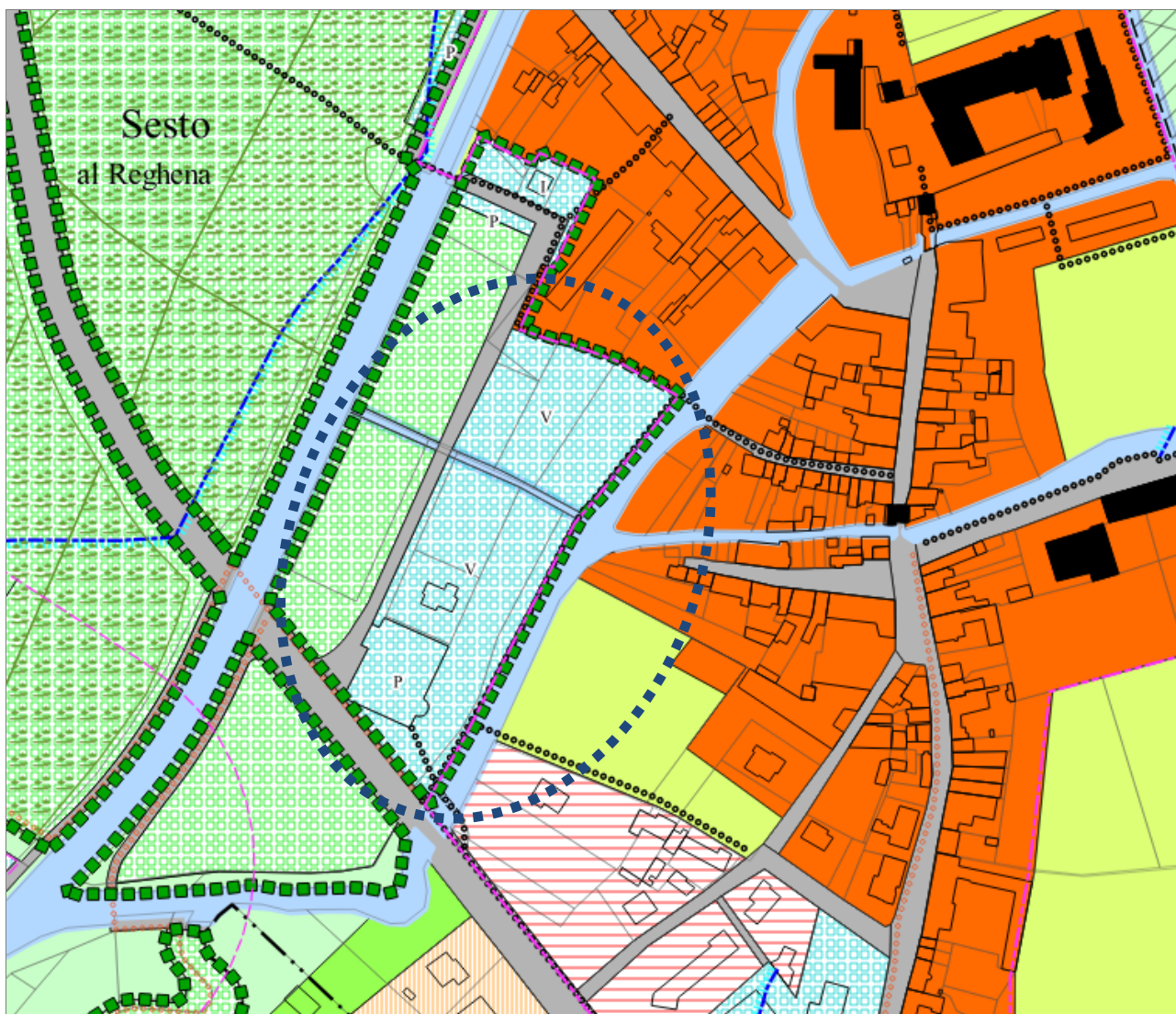
Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a viabilità esistente*

Ambito della zona trasformata: 271mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 22

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

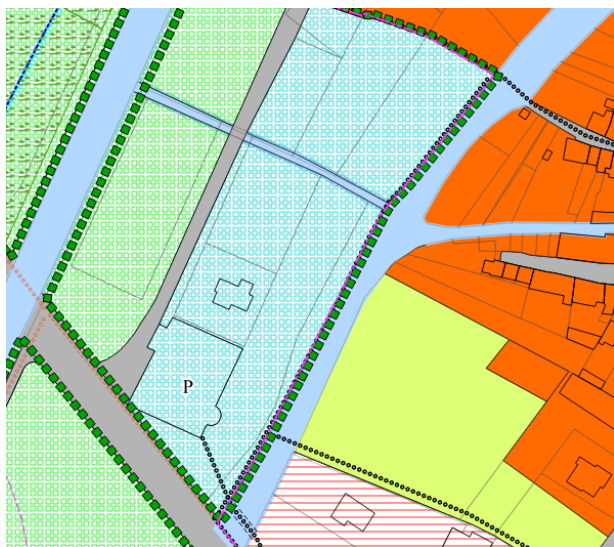


Oggetto – Riclassificazione di una porzione di area a servizi in parco urbano, viabilità esistente e residenziale di completamento.

Nota: la zona B2 (residenziale di completamento estensivo) individuata risulta già saturata: si tratta infatti di un mero riconoscimento dello stato di fatto, in quanto trattasi di lotto edificato in forza di un PAC precedente, poi parzialmente riclassificato in zona a servizi.

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



Zona omogenea

Superficie (mq)

*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*



Attrezzature e servizi collettivi

10.271mq

Vincoli e servitù

Area ricompresa nel Parco Urbano Intercomunale

Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Area del centro storico e Prati Burovich (art.136)

Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)

Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)

Nessuna

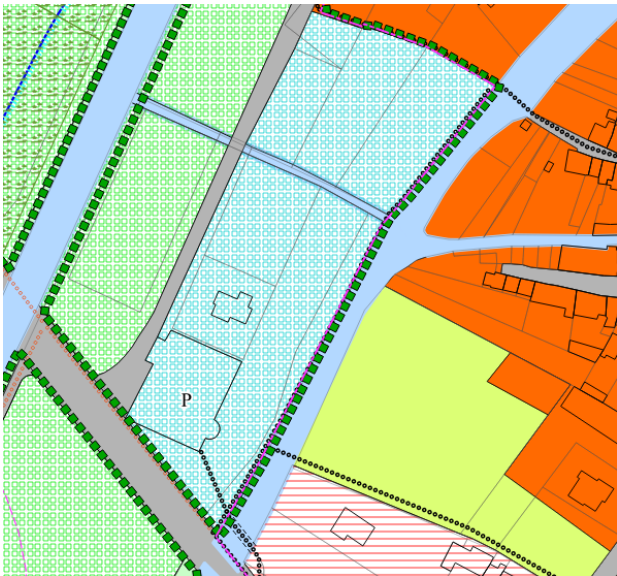
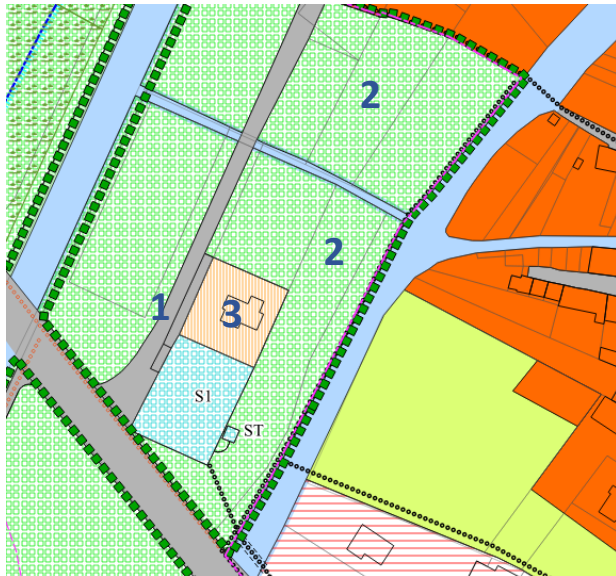
Aree protette (Natura 2000,...)

Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>	<i>Viabilità esistente (altra viabilità) / Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard) / Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.3)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da *Attrezzature e servizi collettivi* a *viabilità esistente (altra viabilità)*

Ambito della zona trasformata: 166mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da *Attrezzature e servizi collettivi* a *Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)*

Ambito della zona trasformata: 9.190mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

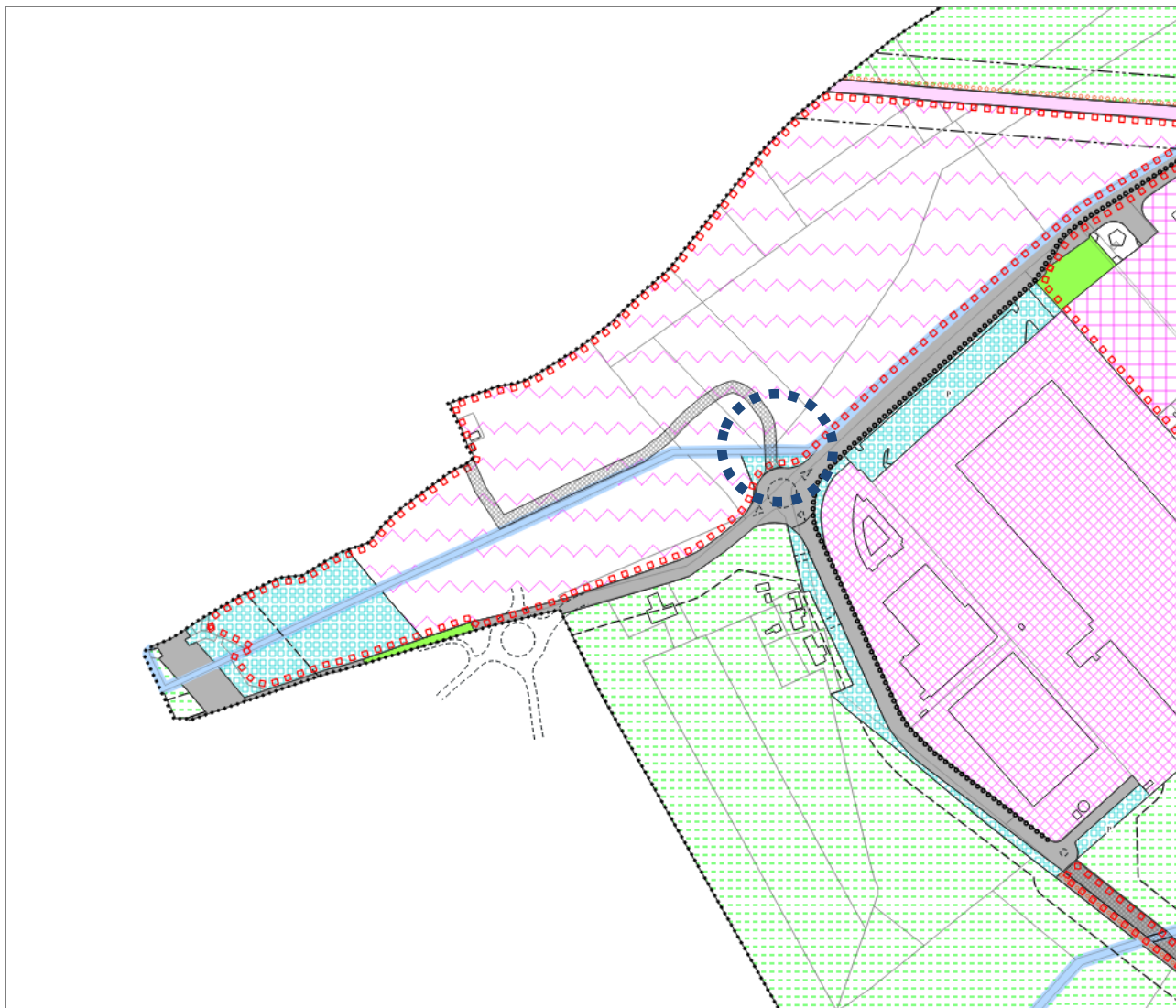
**Mod. 3**

Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a Zona omogenea B2 (residenziale di completamento estensivo)*

Ambito della zona trasformata: 915mq

Nuovo volume teorico realizzabile: 0,0 mc

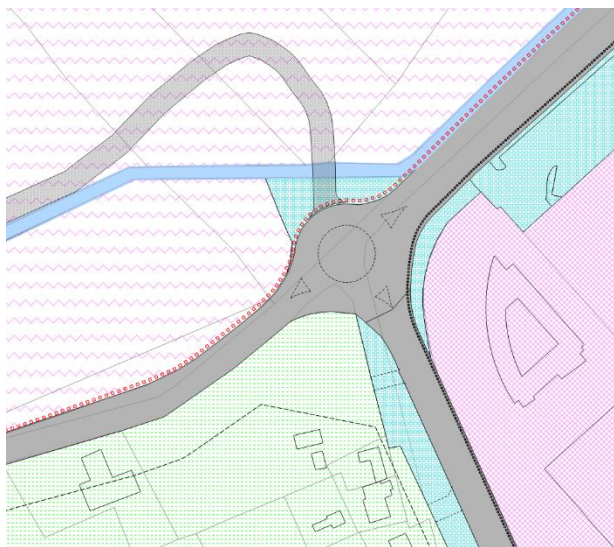
Nota: la zona B2 risulta già satura, si tratta infatti di un mero riconoscimento dello stato di fatto, in quanto trattasi di lotto edificato in forza di un PAC precedente, poi parzialmente riclassificato in zona a servizi.

PUNTO n. 23**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Rettifica del perimetro del PAC secondo quello riportato sulla cartografia del Piano attuativo approvato, escludendo un'area a servizi e attrezzature collettive non facente parte dello stesso.

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli

Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)

Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	833mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

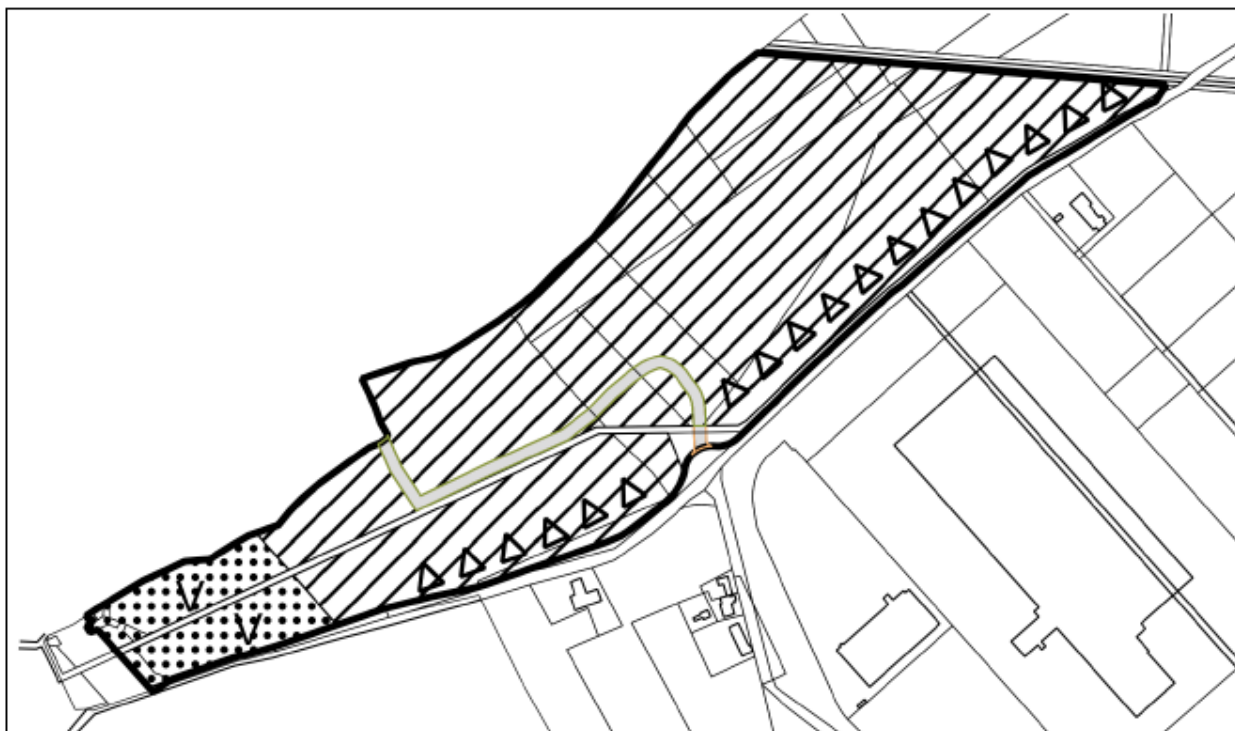
Attrezzature e servizi collettivi	Attrezzature e servizi collettivi

Modifica normativa: Si **art. modificato:** scheda normativa n. 40 (modifica perimetro)
Modifiche cartografiche: Si

Variazione: rettifica del perimetro di PAC

Modifica normativa: modifica al perimetro della scheda normativa n. 40 per riflettere l'effettivo perimetro di PAC.

Var. 54 – vigente:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:6.000

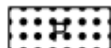
Area destinata all'edificazione



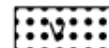
Viabilità di progetto



Parcheggi



Bacino di laminazione



Limite rigido P.A.C.



Divieto apertura accessi



Verde Privato



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	11,13	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	278
Standard e attrezzature collettive min	mq	11127	Area verde min	mq	7344
Parcheggi min	mq	3783	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

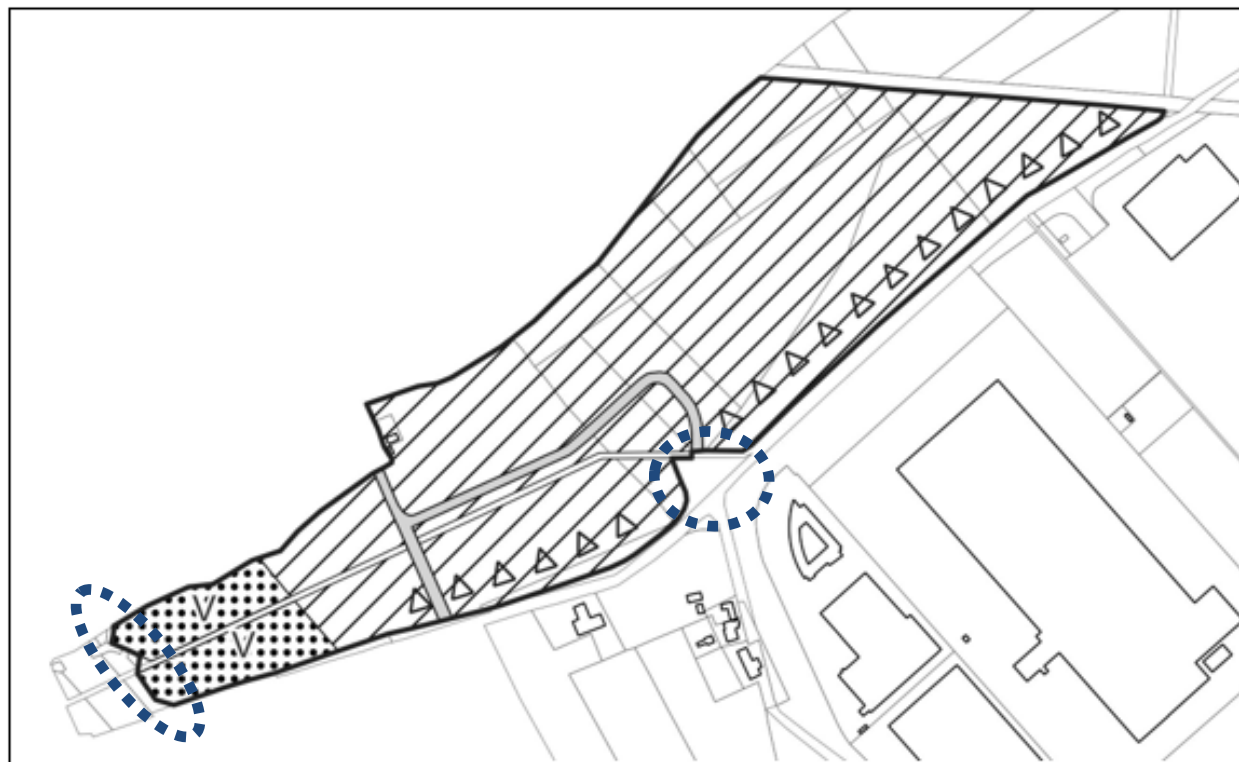
È consentito lo spostamento del tratto del fosso Comia lungo il confine comunale.

Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo autostradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

Non meno del 50% dell'area dovrà essere destinato ad attività logistica.

Sarà a carico del P.A. la realizzazione del tratto di viabilità dalla rotonda esistente al confine comunale con Chions, compresa la realizzazione del ponte sul fosso Comia.

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:6.000

Area destinata all'edificazione



Divieto apertura accessi



Viabilità di progetto



Limite rigido di P.A.C.



Bacino di laminazione



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 11,13	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 278
Standard e attrezzature collettive min	mq 11.127	Area verde min	mq 7.344
Parcheggi min	mq 3.783	Altezza max	ml 10,50

ALTRE PRESCRIZIONI

È consentito lo spostamento del tratto del fosso Cornia lungo il confine comunale.

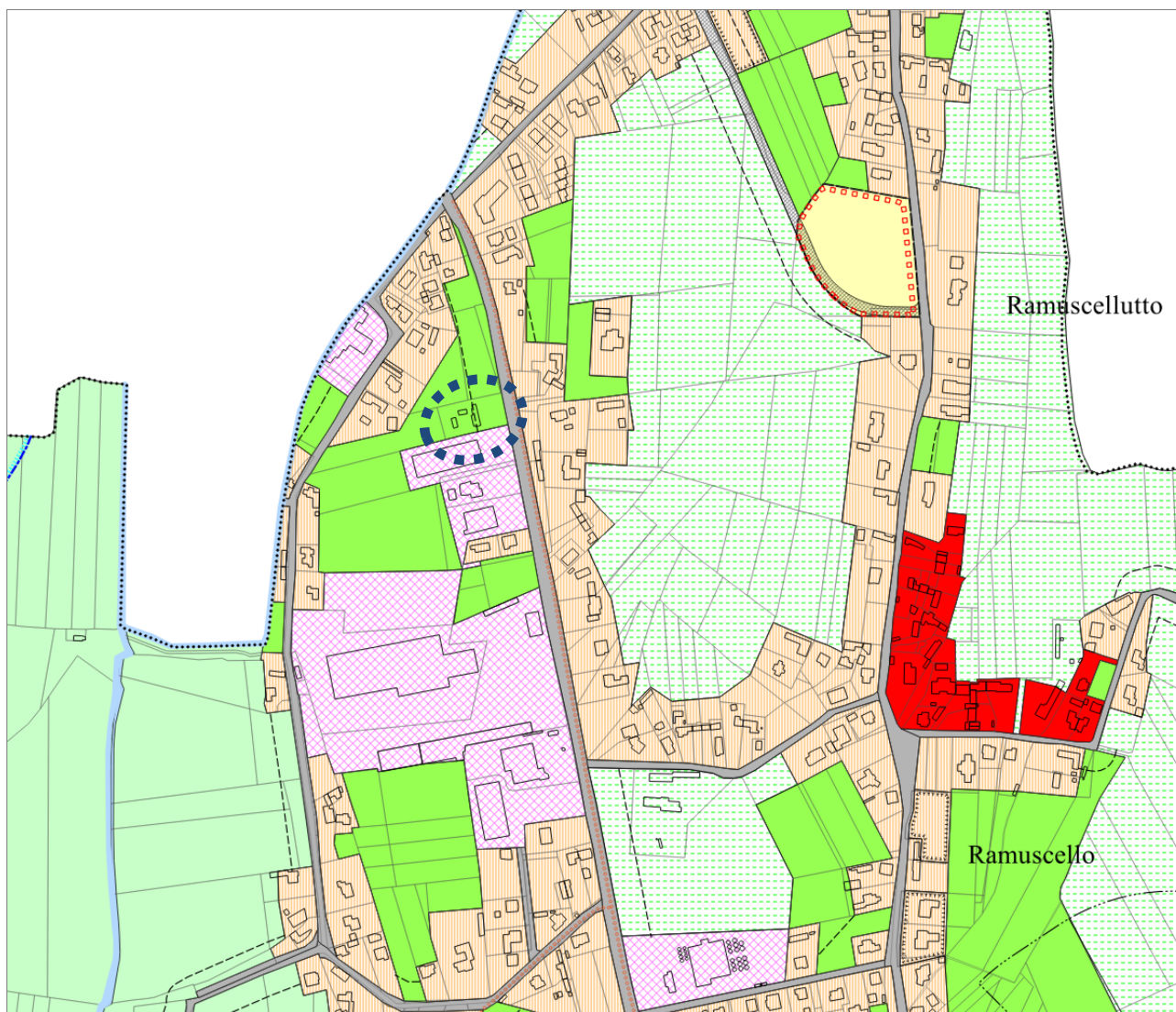
Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo auto- stradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

Non meno del 50% dell'area dovrà essere destinato ad attività logistica.

Sarà a carico del P.A. la realizzazione del tratto di viabilità dalla rotonda esistente al confine comunale con Chions, compresa la realizzazione del ponte sul fosso Cornia.

PUNTO n. 24

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Correzione di un refuso cartografico, per cui dei lotti già edificati risultavano impropriamente classificati come area a verde privato*

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)
Superficie (mq)	1.392mq
Vincoli e servitù	Fascia di rispetto stradale
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

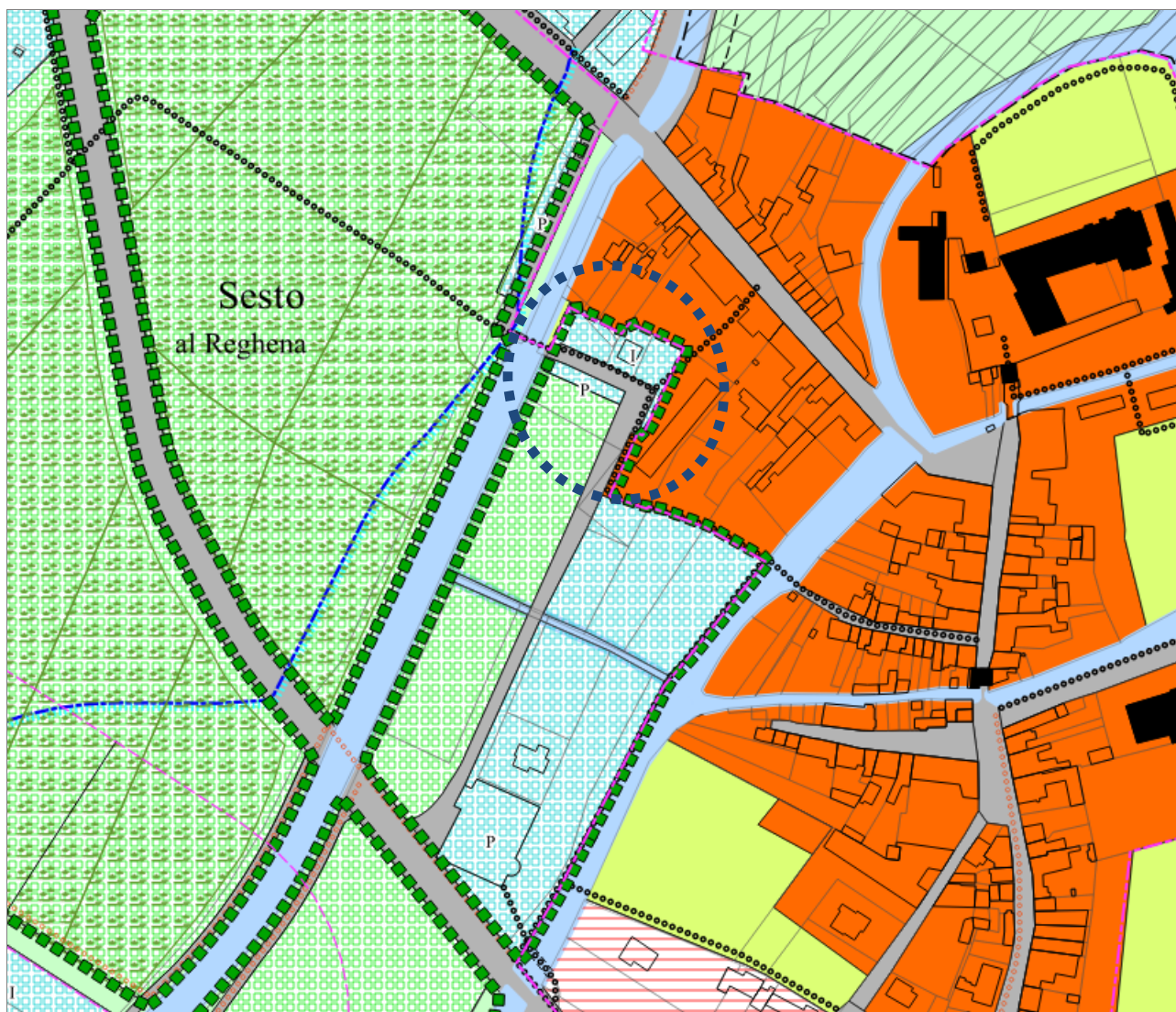
Ambito della zona trasformata: 1.392mq

Nuova superficie coperta teorica utilizzabile: 0mq

Nota: la zona viene considerata già satura

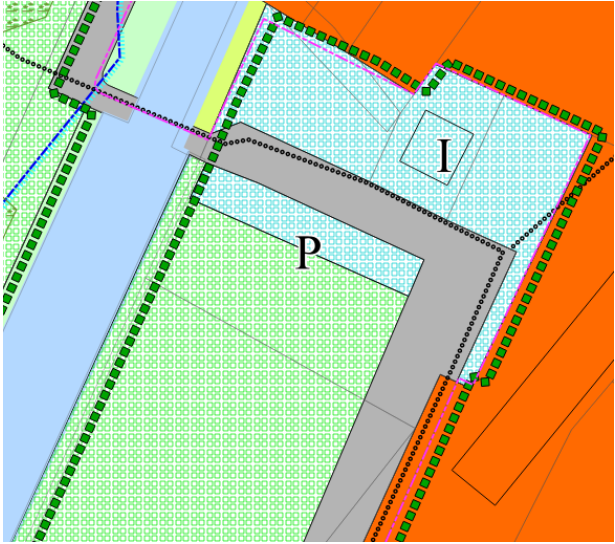
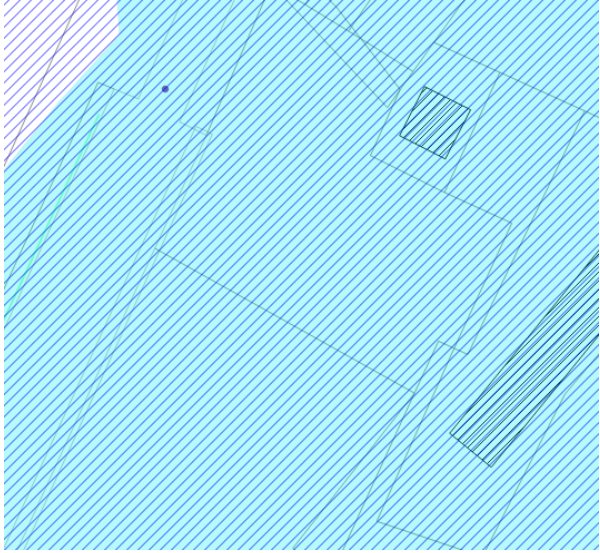
PUNTO n. 25

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Rettifica nell'individuazione di un'area a servizi esistente

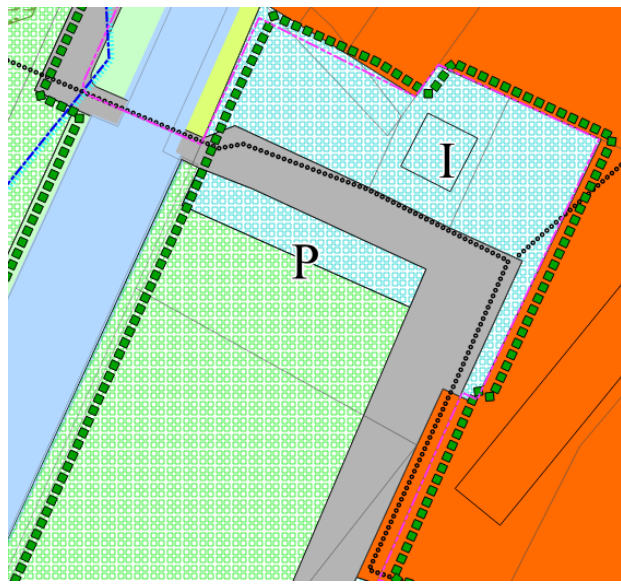
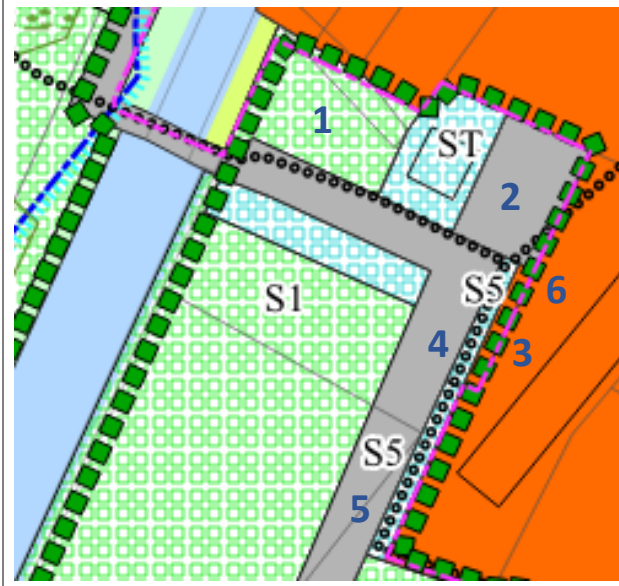
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Attrezzature e servizi collettivi/ Zona omogenea N2
Superficie (mq)	922mq
Vincoli e servitù	Ricompreso nel Parco Urbano Intercomunale
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Area del centro storico e Prati Burovich (art.136) Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi / viabilità esistente (altra viabilità) / zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena)</i>	<i>Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard) / viabilità esistente (altra viabilità) / zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena) / Attrezzature e servizi collettivi (S5)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.6)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)*

Ambito della zona trasformata: 421mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a viabilità esistente (altra viabilità)*

Ambito della zona trasformata: 302mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /



Mod. 3

Variazioni di zona omogenea: *da Attrezzature e servizi collettivi a zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena)*

Ambito della zona trasformata: 55mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 4

Variazioni di zona omogenea: *da viabilità esistente (altra viabilità) a Attrezzature e servizi collettivi (S5)*

Ambito della zona trasformata: 58mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 5

Variazioni di zona omogenea: *da zona omogenea A0 (centro storico primario di Sesto al Reghena) a Attrezzature e servizi collettivi (S5)*

Ambito della zona trasformata: 86mq

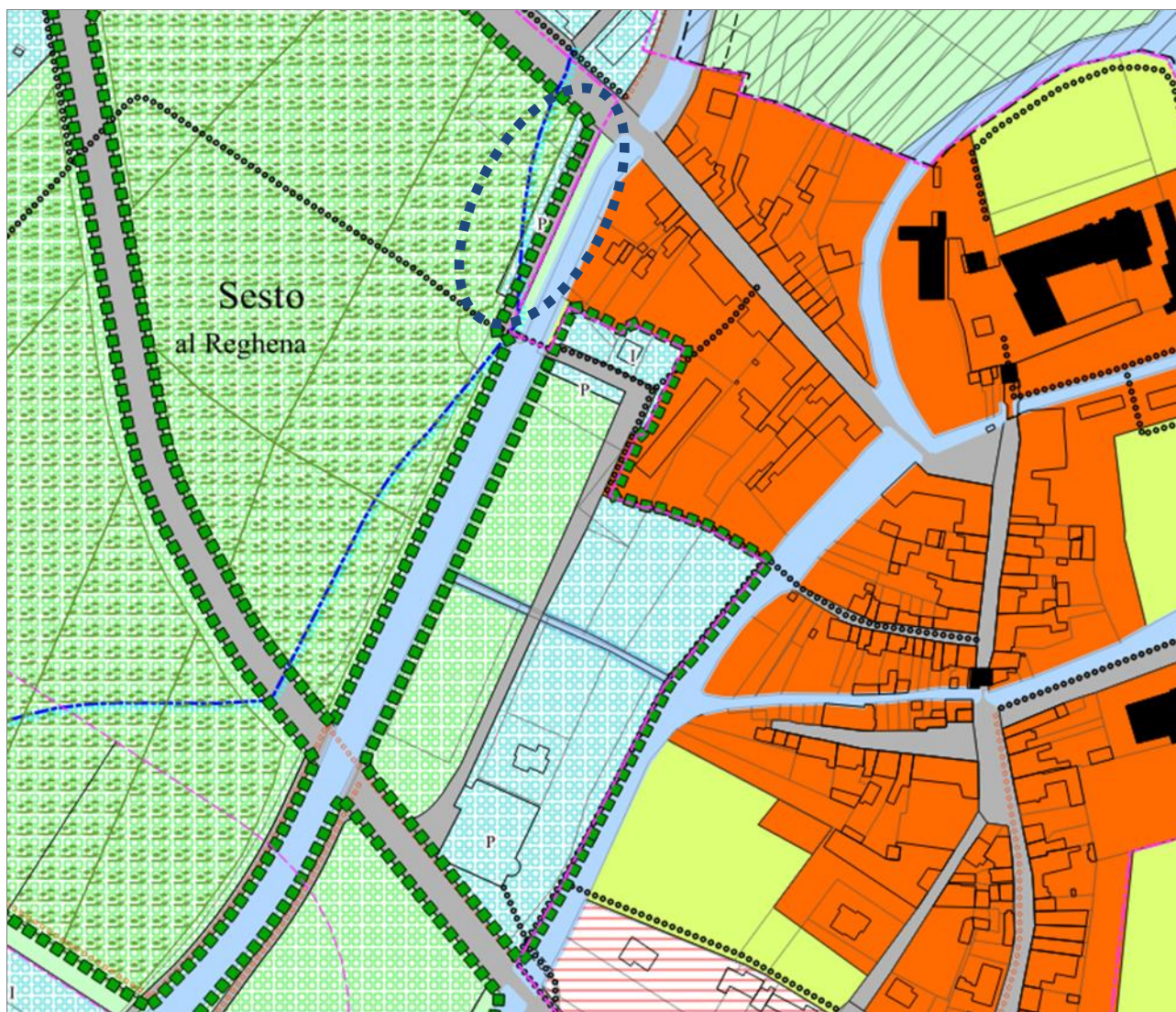
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 6

Rettifica del confine del Parco Urbano Intercomunale

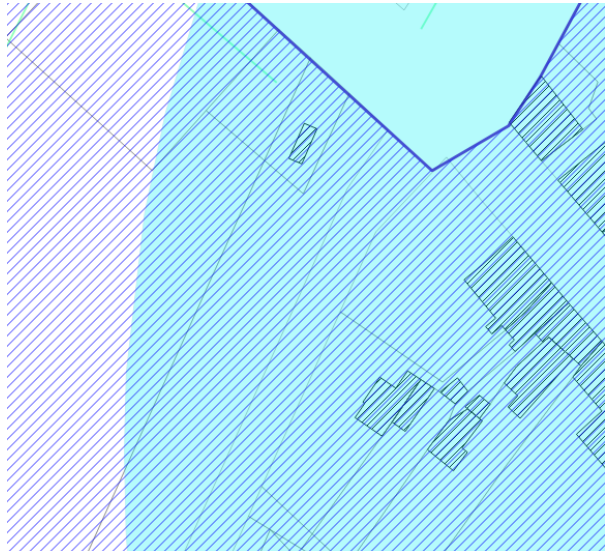
PUNTO n. 26

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione di una porzione di area a servizi (parcheggi) non esistente, in parco urbano intercomunale

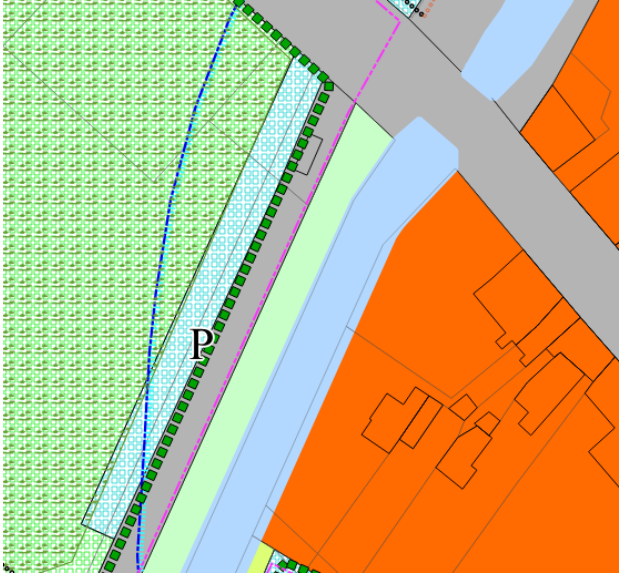
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	533mq
Vincoli e servitù	Ricompreso in Parco Urbano Intercomunale
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Area del centro storico e Prati Burovich (art.136) Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Attrezzature e servizi collettivi	Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

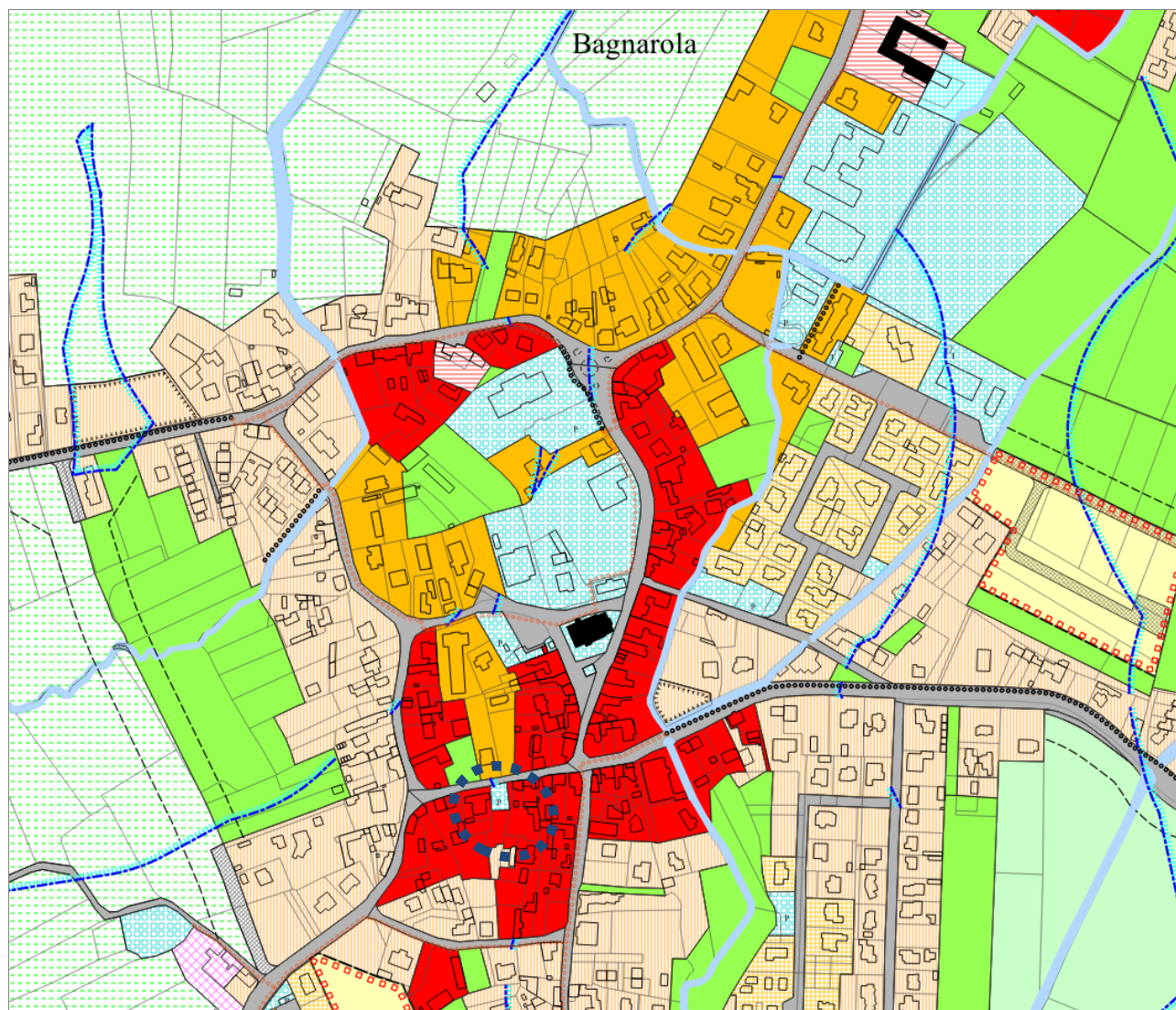
Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a Zona S/P (attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)

Ambito della zona trasformata: 533mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

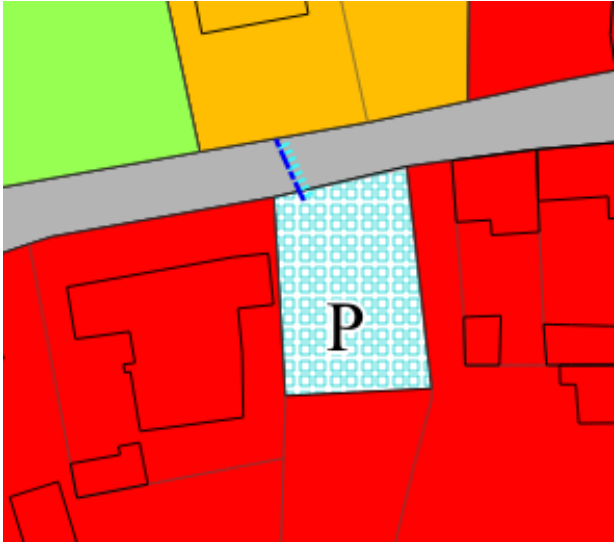
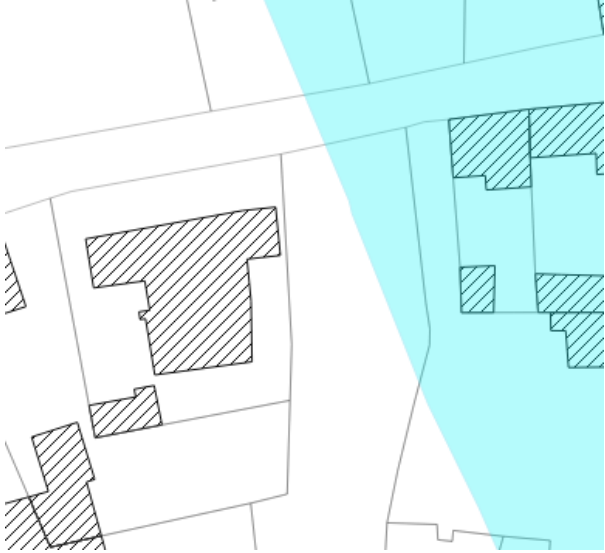
PUNTO n. 27

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione di una area a servizi in verde privato a seguito dell'eliminazione (stralcio) del vincolo preordinato all'esproprio

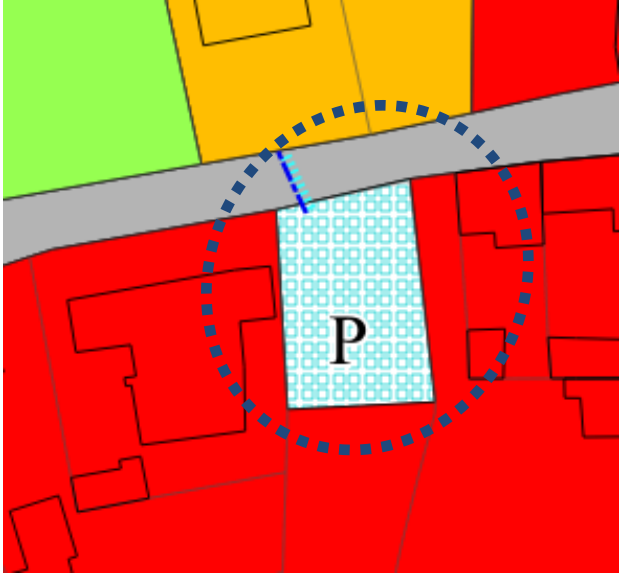
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Attrezzature e servizi collettivi/ Zona omogenea N2
Superficie (mq)	339mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>	<i>Zona omogenea V0 (aree interstiziali o di protezione dei centri abitati)</i>
	

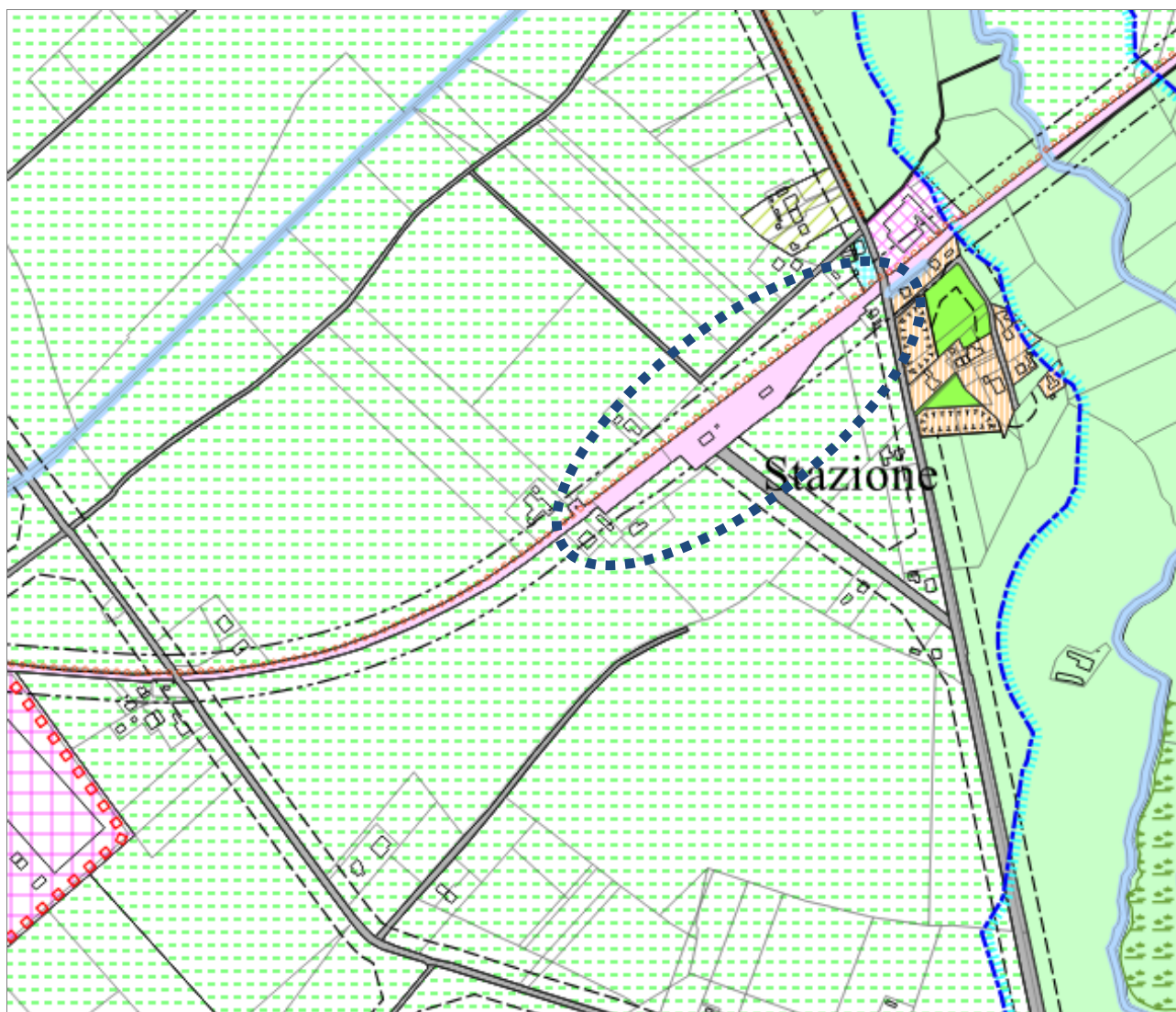
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da *Attrezzature e servizi collettivi* a *Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

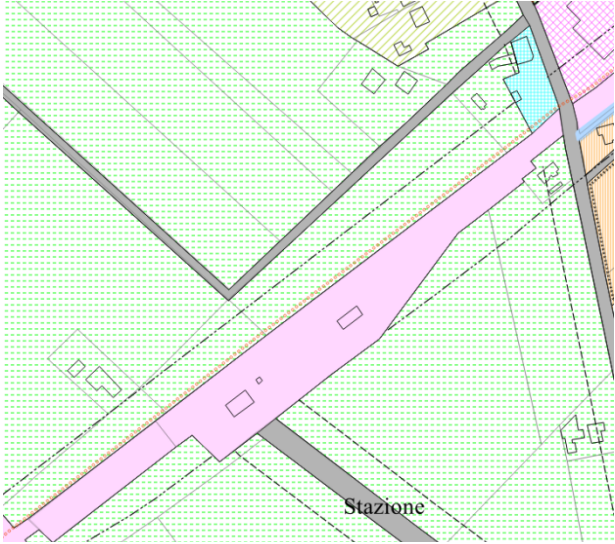
Ambito della zona trasformata: 339mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 28**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Riclassificazione dell'area di sedime dell'ex stazione ferro-viaria di Sesto al Reghena in zona a servizi, per la creazione di un centro/snodo funzional-e a servizio collegato alla rete di mobilità ciclopedonale locale.

RICOGNIZIONE

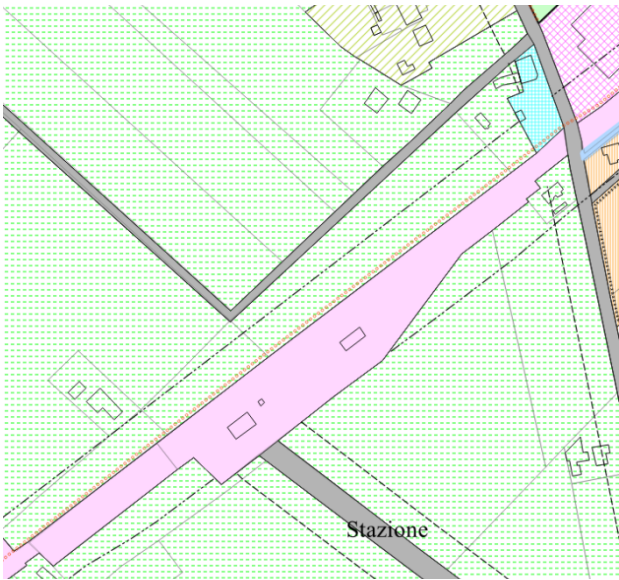
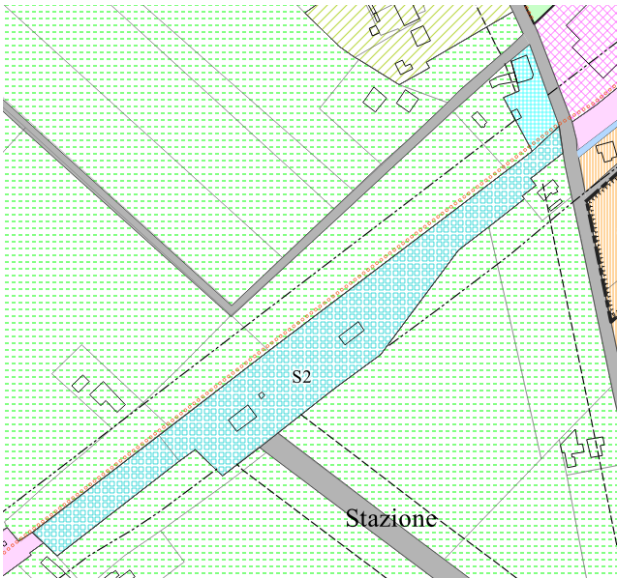
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Area ferroviaria
Superficie (mq)	15.545mq
Vincoli e servitù	Rispetto ferroviario
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Area ferroviaria	Attrezzature e servizi collettivi (S2)
	

Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa 69 (introdotta)

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Area ferroviaria ad Attrezzature e servizi collettivi (S2)

Ambito della zona trasformata: 15.545mq

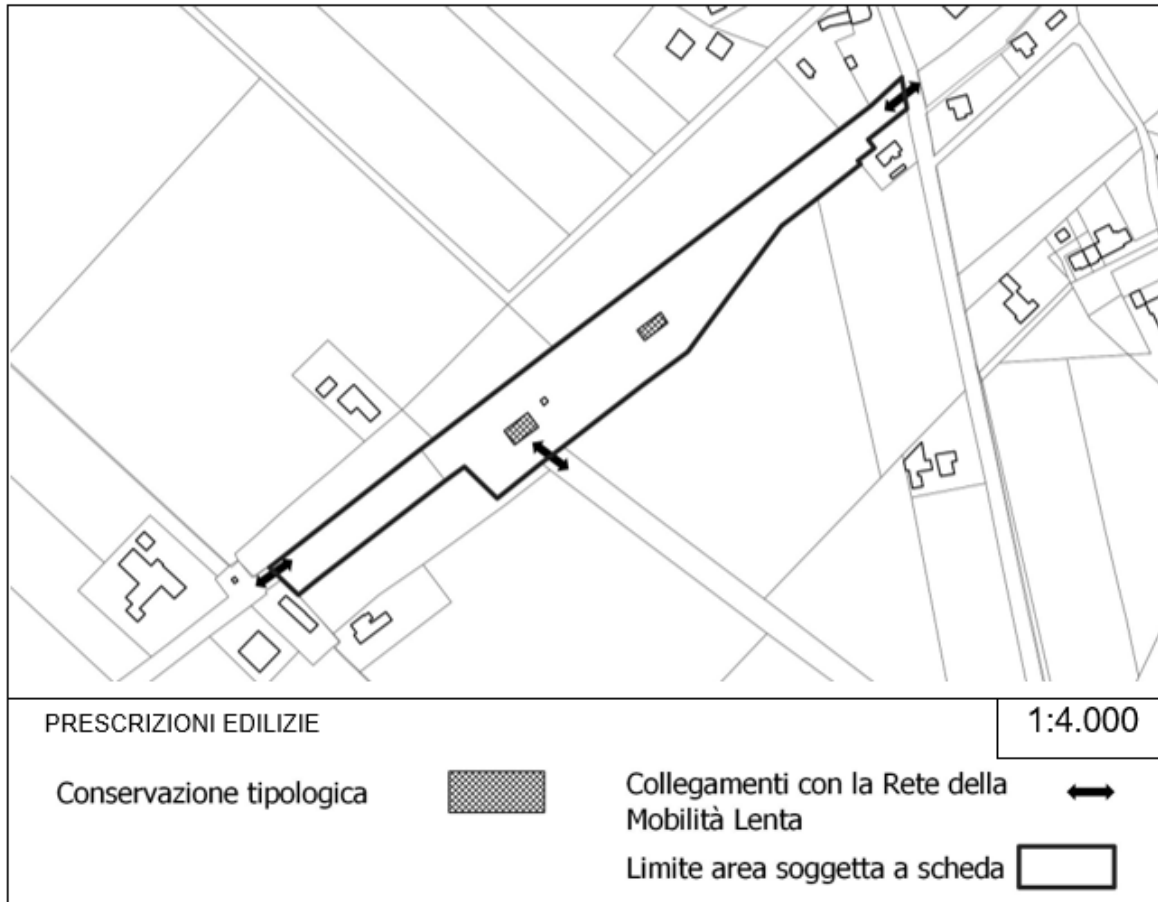
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Modifica normativa: introduzione della scheda normativa n. 69, per l'inserimento delle prescrizioni necessarie per raggiungere gli obiettivi pubblici nell'area dell'ex-stazione

Var. 54 – vigente:

[scheda normativa non presente]

Var. 56 – proposta di variante:



ALTRE PRESCRIZIONI / OBIETTIVI / INTERESSE PUBBLICO

L'area è stata identificata come nodo fondamentale della Rete della Mobilità Lenta, essendo attraversata dall'itinerario ciclabile "pn5 – consorzio basso Livenza" (che trova sedime nell'ex area ferroviaria) ed essendo in prossimità dell'itinerario "pn6 – bassa pianura pordenonese"; degli itinerari ciclopedonali "4 – città, borghi e castelli" e "5 – i territori delle terre umide" del PSR Païs di Rustic Amour; del cammino di interesse regionale "via delle Abbazie Benedettine". Oltretutto l'area si trova in posizione strategica rispetto all'itinerario di interesse nazionale "Rete Bicalia BI5 – Roma Tiberina" e alla Ciclovia FVG RECIR "FVG 9 – bassa pianura pordenonese".

È di primario interesse agevolare la fruizione territoriale creando strutture, servizi e collegamenti con le infrastrutture esistenti che supportino questo genere di mobilità ed attività (mobilità e turismo ciclopedonale). Si rende necessario inoltre, garantire un'attività di tipo infopoint per rendere disponibili informazioni circa l'esistenza e la posizione degli itinerari ciclopedonali (limitrofi e non), i punti di interesse turistico, ecc. Sono ammesse strutture e servizi complementari, coerenti con il carattere della zona: infopoint, servizi nolo biciclette, stalli bici, totem riparazioni biciclette, etc.

L'attuazione della parte pubblica deve essere contestuale o anticipare l'attuazione della parte strettamente privata. L'attuazione e i contenuti di dettaglio sono demandati ad apposita convenzione, da sottoscrivere tra la parte privata e il Comune, tenendo conto degli interessi e degli obiettivi pubblici esplicitati nella presente scheda.



Estratto degli itinerari della Rete della Mobilità Lenta



(1) Riqualificazione della Stazione Ferroviaria di Sesto al Reghena al fine di creare un nodo intermodale e centro di accoglienza turistica (hospitality), a supporto della viabilità ciclabile;

Itinerari di interesse nazionale - Rete Bicalia

BIS - Romea Tiberina

Ciclovie regionali FVG - RECIR

FVG 9 - Ciclovia della bassa pianura pordenonese

Itinerari di interesse sovralocale

Itinerari ciclabili PPR

pn5 - Itinerario consorzio basso Uiverza

pn6 - Itinerario bassa pianura pordenonese

Itinerari ciclopeditoni PSR Pais di Rustic Amour

Itinerario 4 - Città, borghi e castelli

Itinerario 5 - I territorio delle terre umide

Cammini di interesse sovranazionale

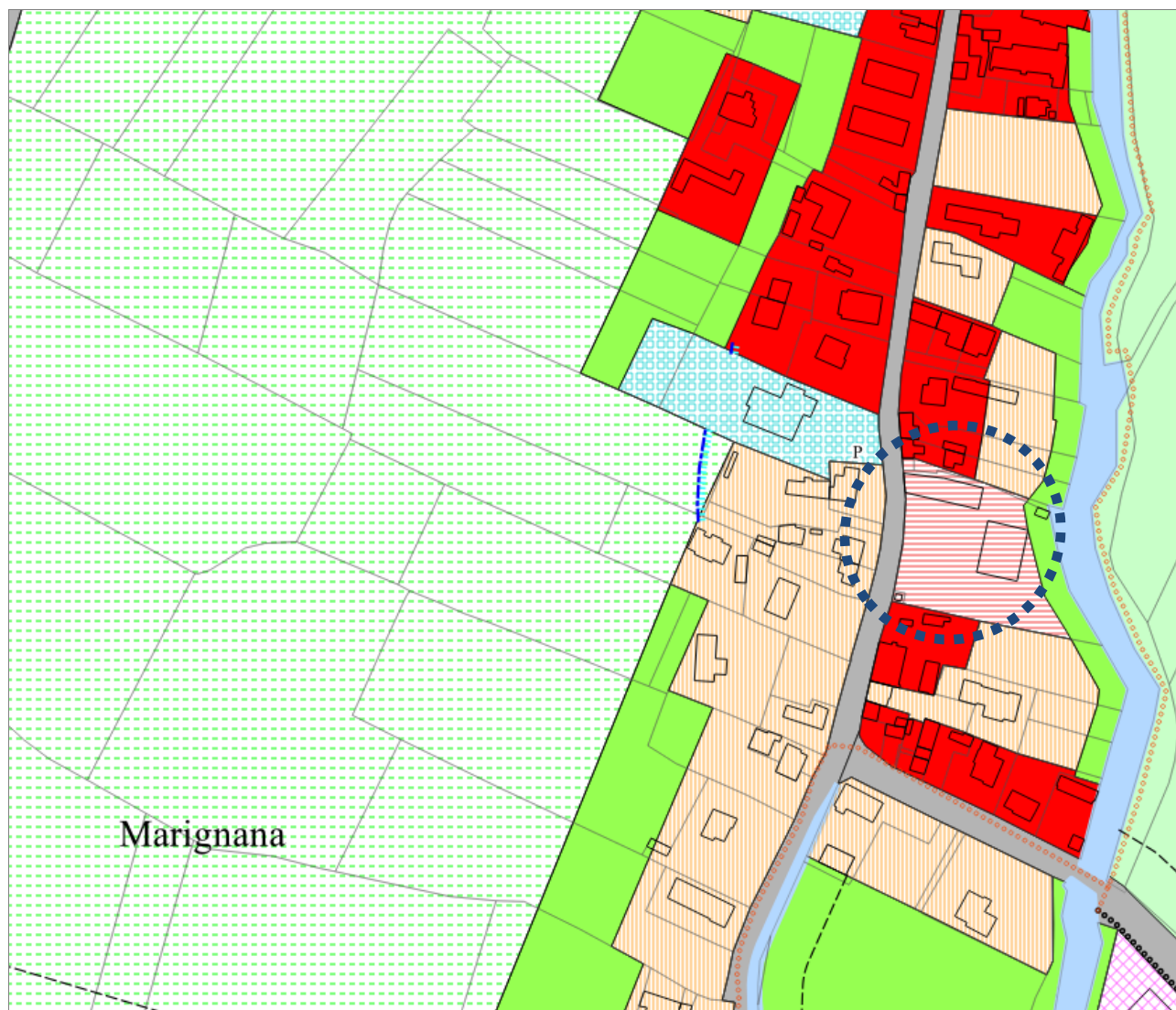
via Allernagna

Cammini di interesse regionale

via delle Abbazie Benedettine

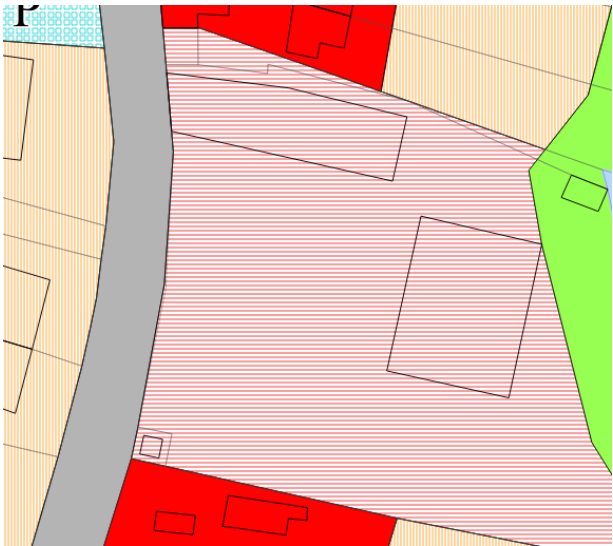
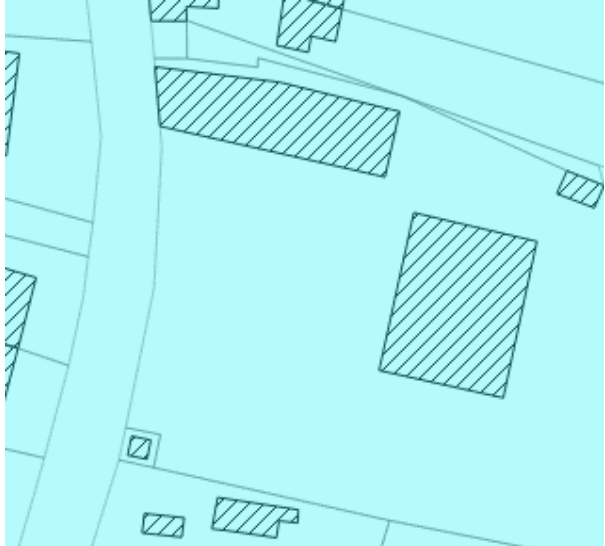
PUNTO n. 29

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Cambiamento di zonizzazione a seguito della ripermetrazione della sottozona A1.*

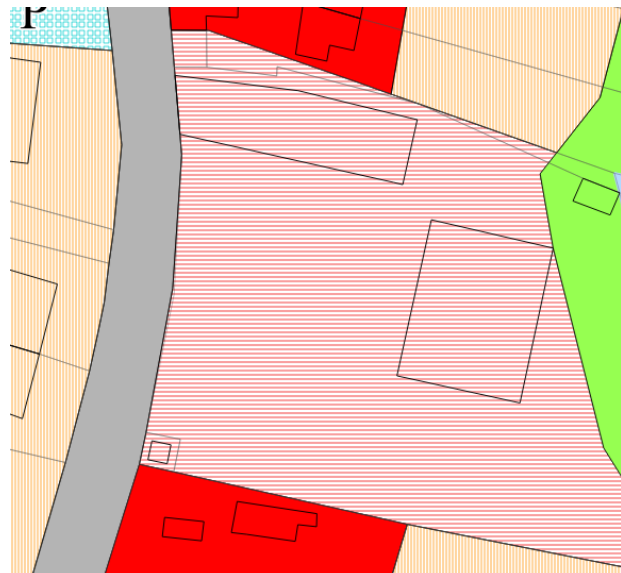
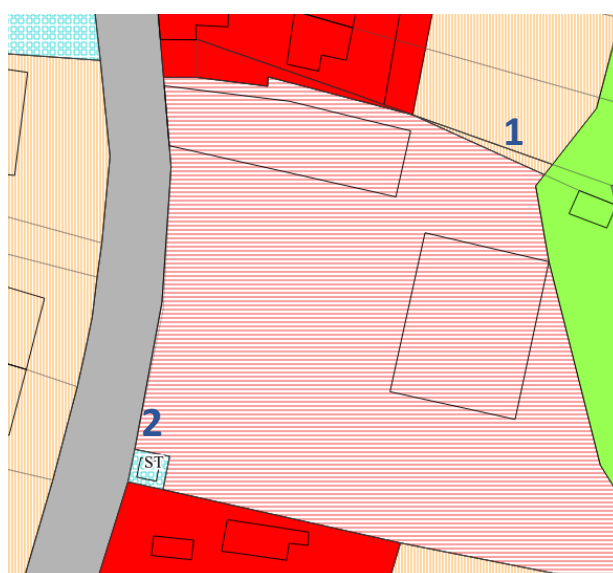
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona Omogenea A1
Superficie (mq)	41mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Attrezzature e servizi collettivi (ST)
	

Modifica normativa: Si art. modificato: modificata Scheda Normativa n. 58

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) ad Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 18mq

Nuovo volume teorico realizzabile: 12,6mc

Mod. 2

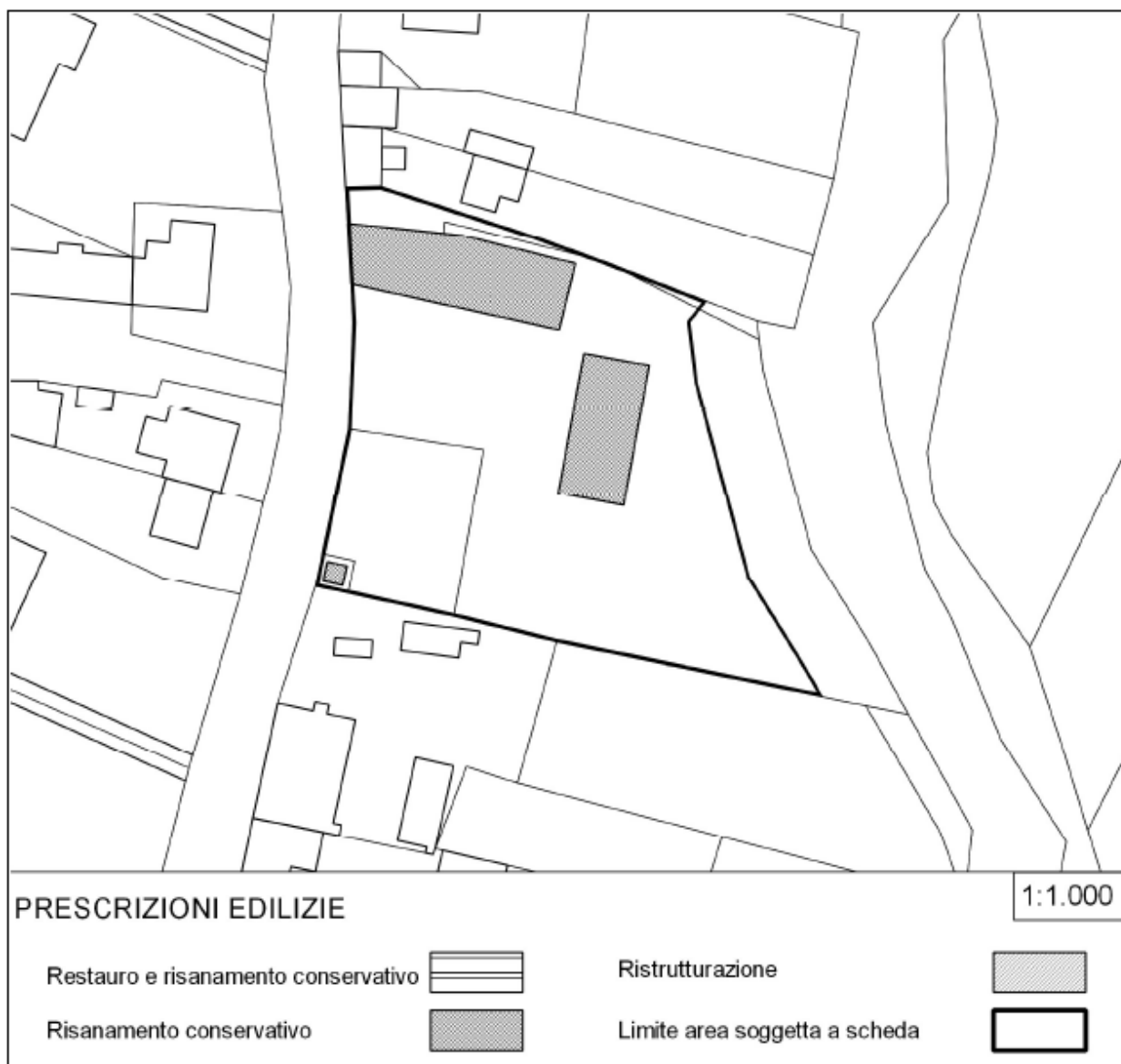
Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) ad Attrezzature e servizi collettivi (ST)

Ambito della zona trasformata: 23mq

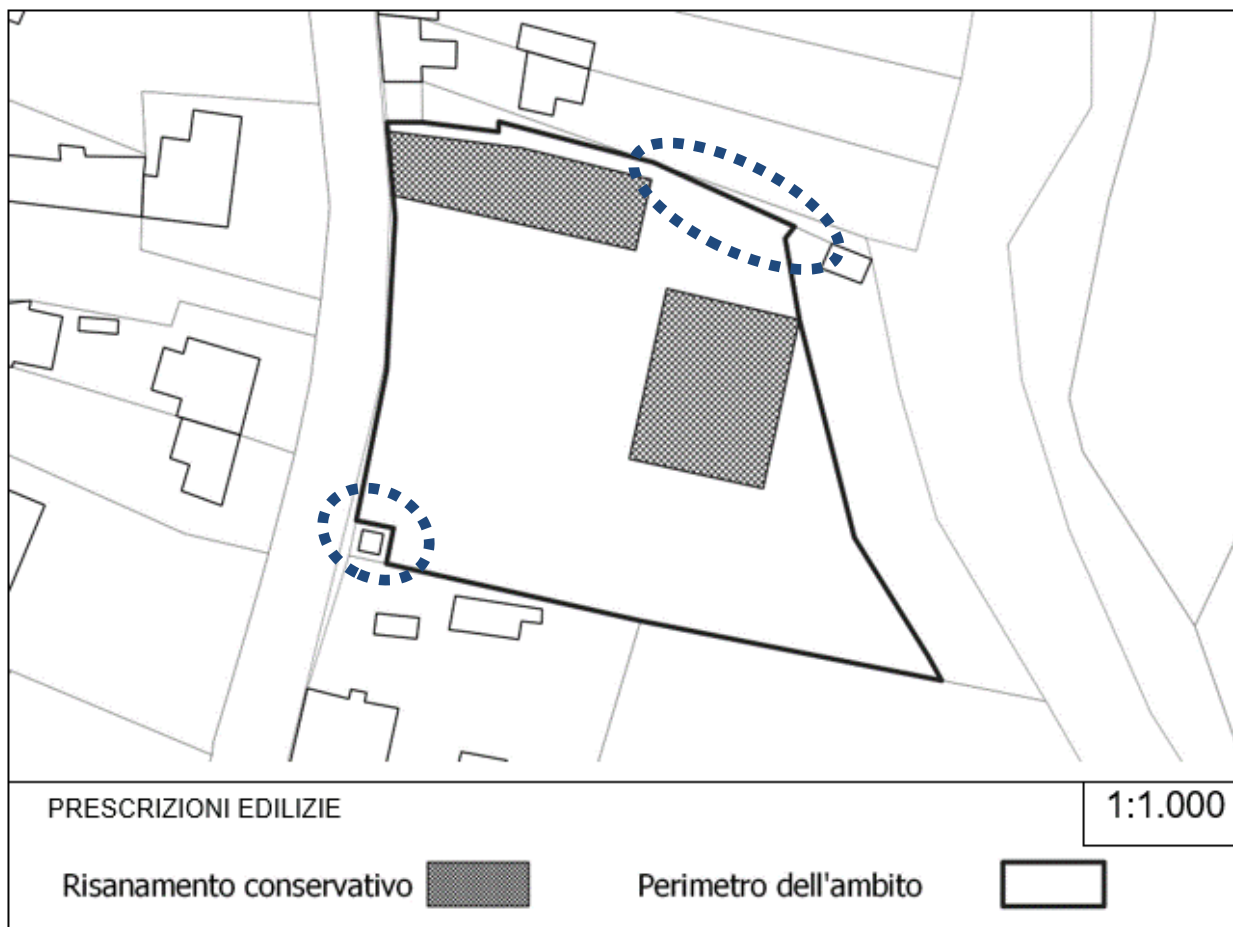
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. normativa: *modifica della perimetrazione dell'ambito assoggettato a Scheda Normativa n. 58 a seguito del cambiamento di zonizzazione.*

Var. 54 – vigente:

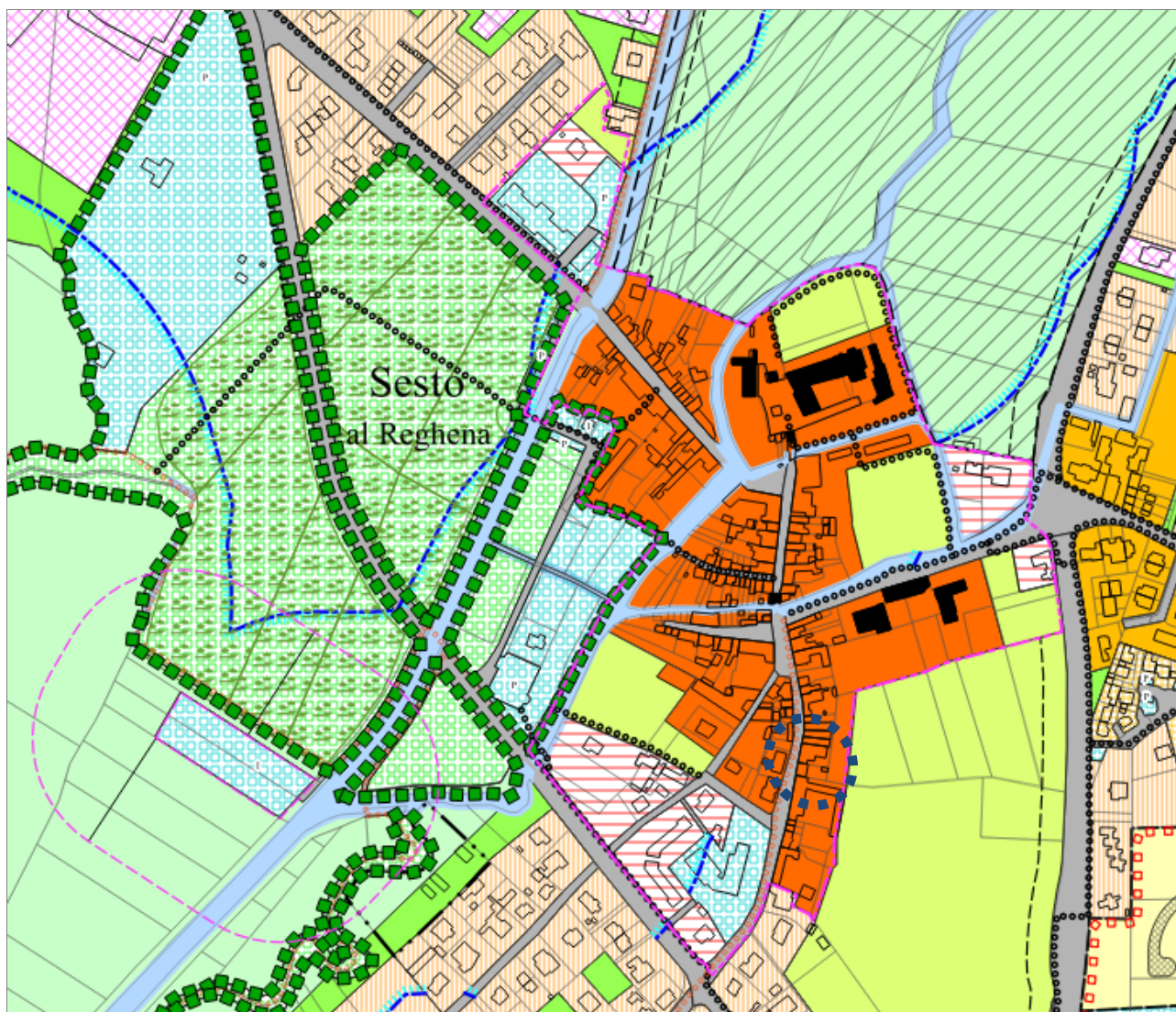


Var. 56 – proposta di variante:



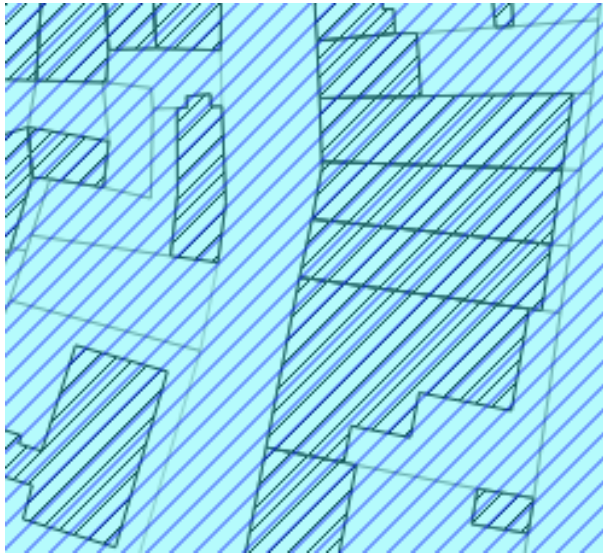
PUNTO n. 30

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riconoscimento di ambito a servizi, per l'area dell'Ex-ECA, attualmente non riconosciuta come servizio

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona Omogenea A0
Superficie (mq)	406mq
Vincoli e servitù	Centro storico (ex legge 1497/39)
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Zona del centro storico e dei prati Burovich nel comune di Sesto al Reghena (art.136) Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

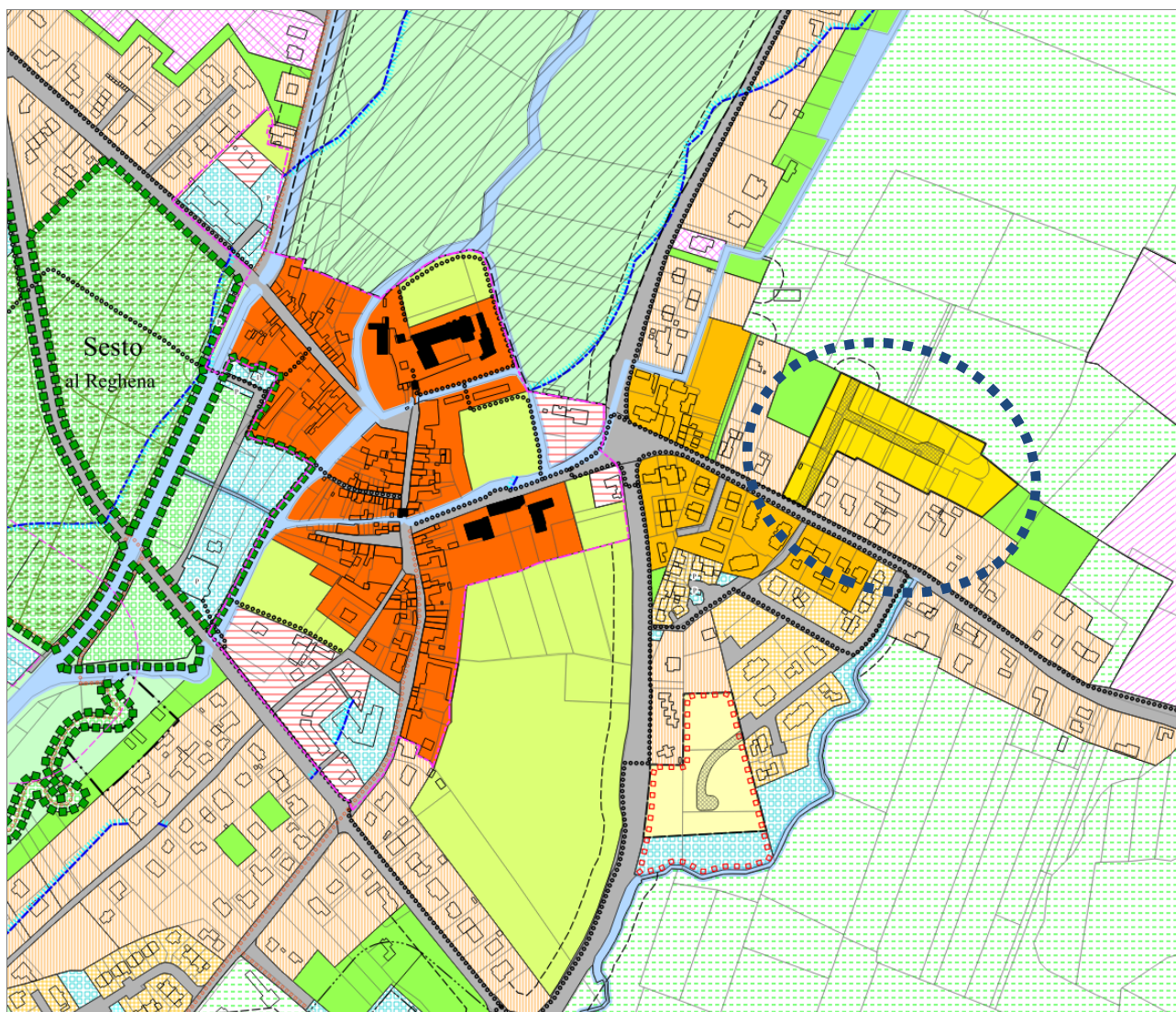
PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea A0 (Centro storico primario di Sesto al Reghena)</i>	<i>Attrezzature e servizi collettivi (S4)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
Variazioni di zona omogenea: da Zona Omogenea A0 (Centro storico primario di Sesto al Reghena) ad Attrezzature e servizi collettivi (S4) Ambito della zona trasformata: 406mq Nuovo volume teorico realizzabile: /

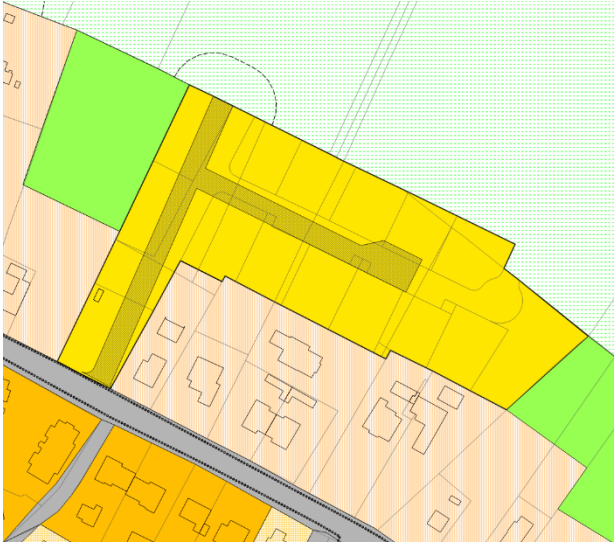
PUNTO n. 31

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riclassificazione degli ambiti del PAC “Levada”, concluso, da “Ambiti in corso di realizzazione” (zona omogenea C0) a “Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto” (Zona omogenea B3) e attrezzature e servizi collettivi e viabilità (ambiti ceduti)

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea C0
Superficie (mq)	16.068mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione)	Zona omogenea B3 (Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto) / Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5/ST) / Viabilità esistente (Strada vicinale)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.3)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione) a Zona omogenea B3 (Residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto)

Ambito della zona trasformata: 9.964mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione) a Attrezzature e servizi collettivi

Ambito della zona trasformata: 2.934mq (S1: 1.546mq; S5: 1.374mq; ST:14mq)

Nuovo volume teorico realizzabile: /

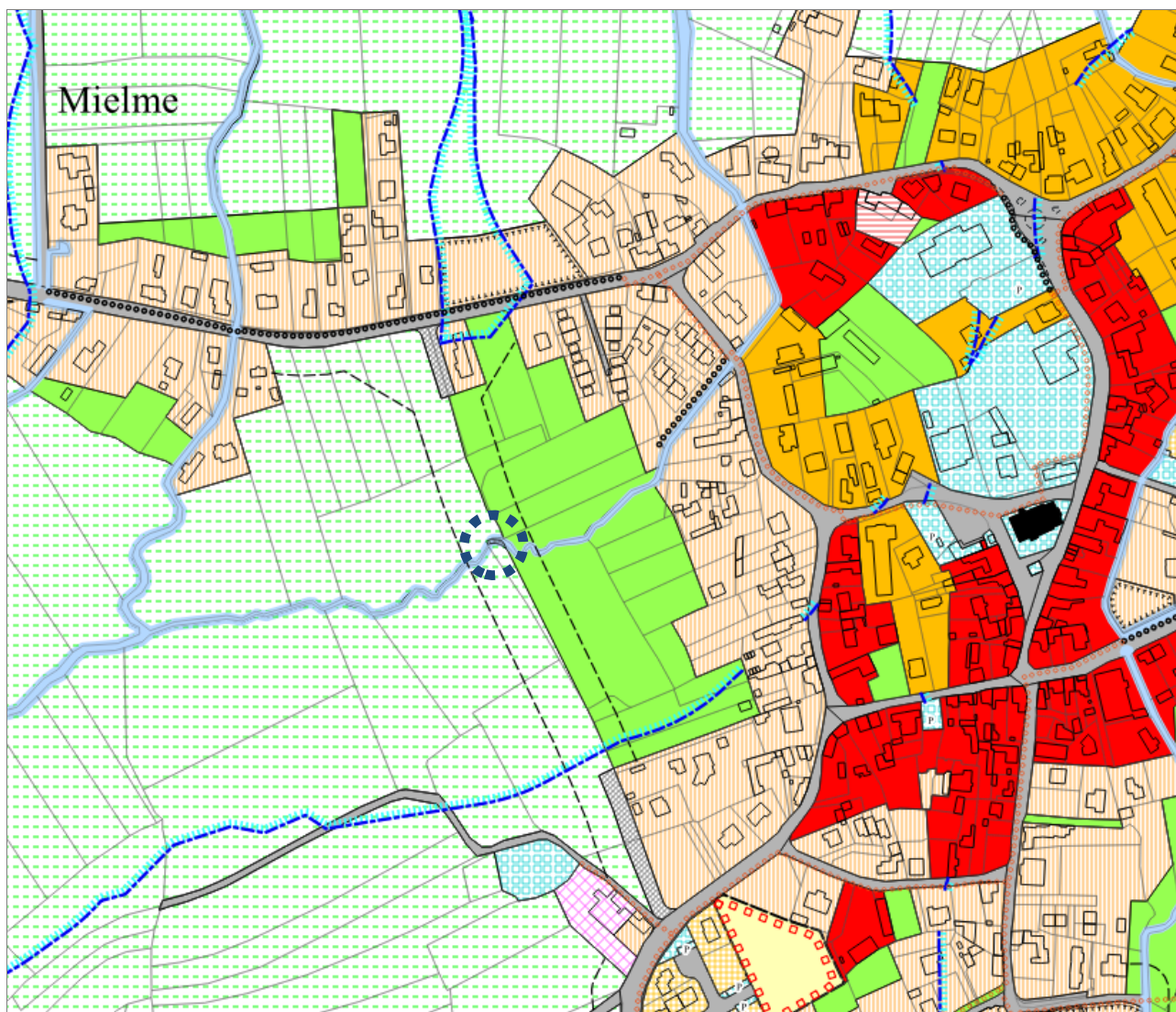


Mod. 3

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea C0 (Ambiti in corso di realizzazione) a Viabilità esistente (Strada vicinale)*

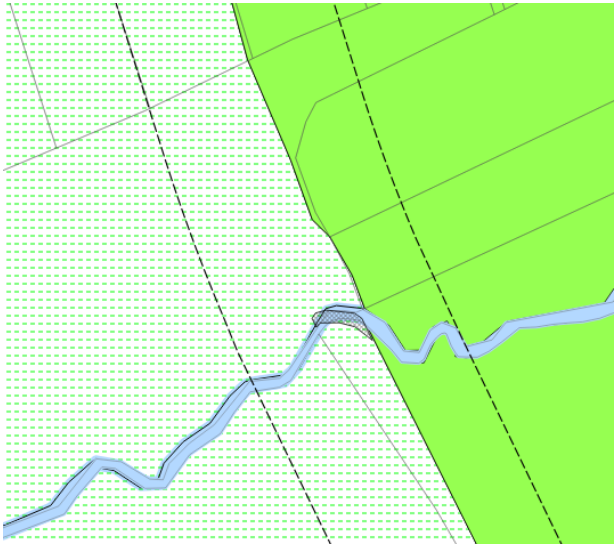
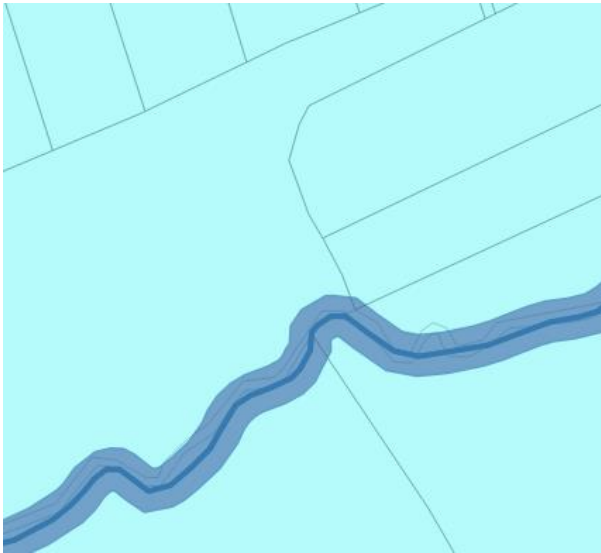
Ambito della zona trasformata: 3.170mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 32**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Correzione di un refuso cartografico riguardante un tratto di viabilità di progetto*

RICOGNIZIONE

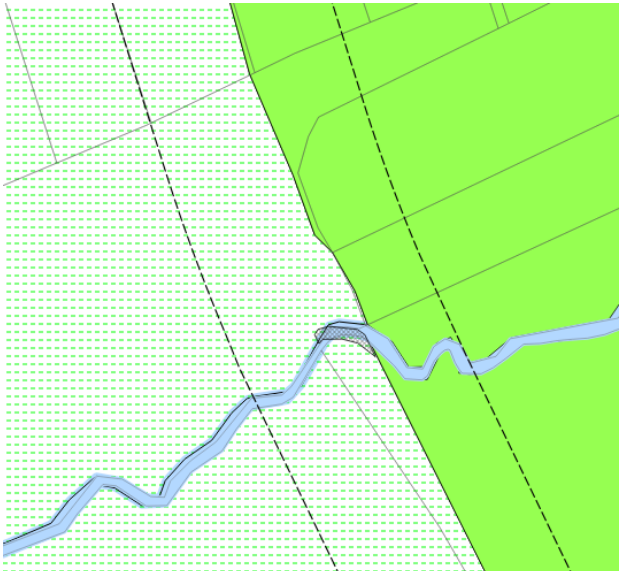
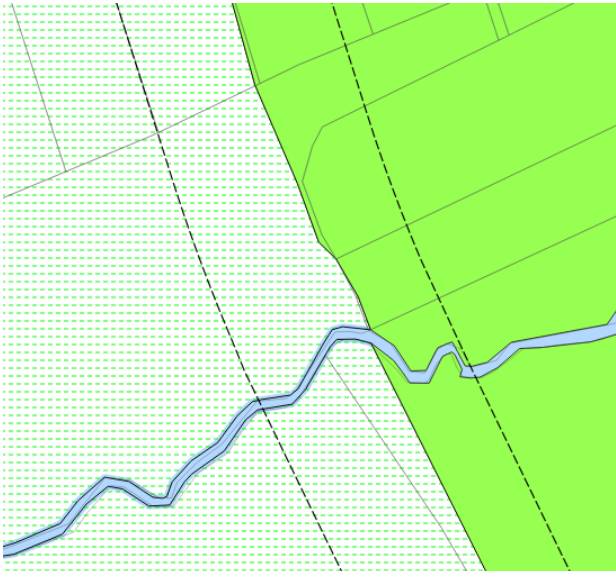
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità carrabile di progetto
Superficie (mq)	40mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità carrabile di progetto</i>	<i>Acque vincolate</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

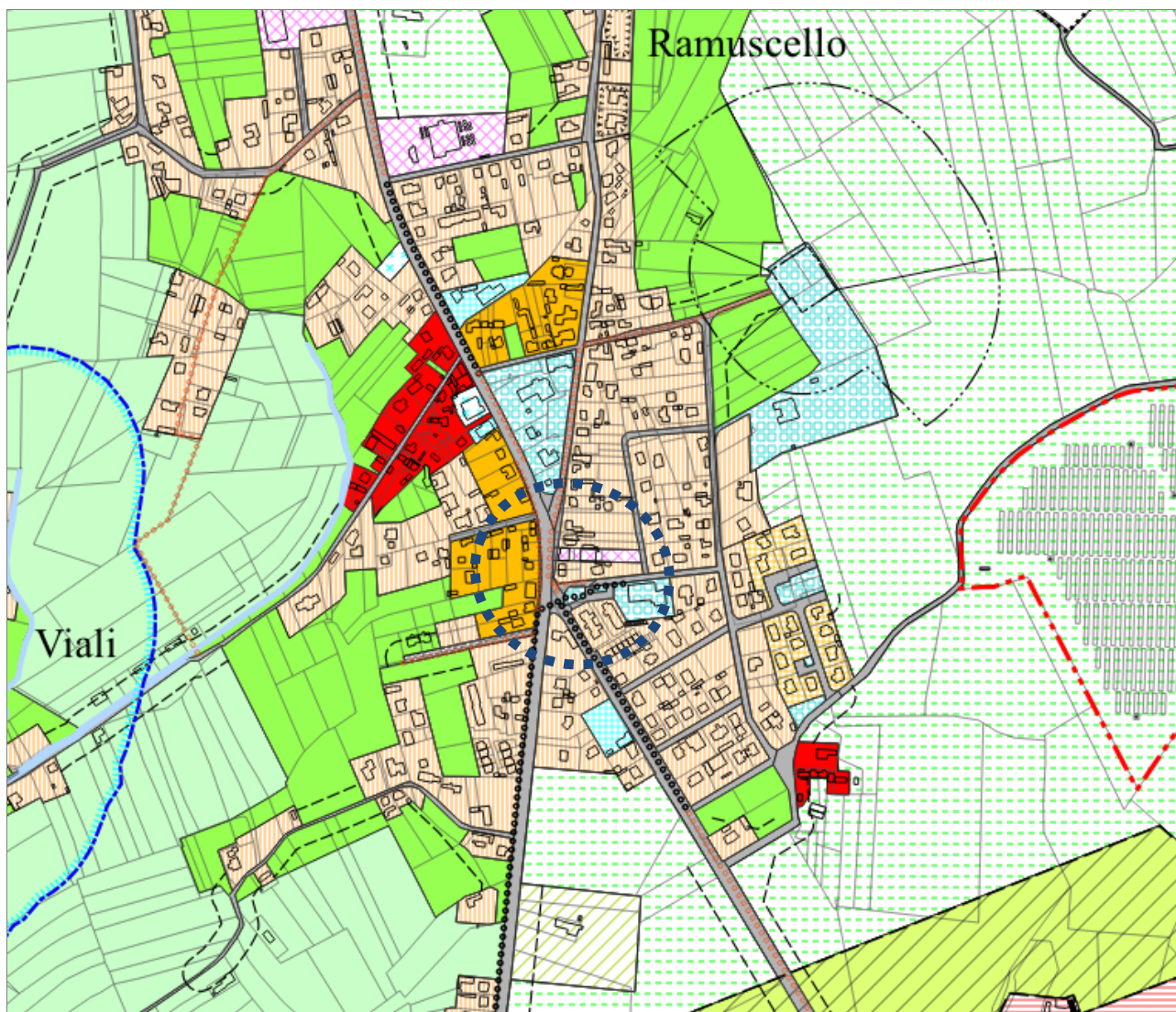
Variazioni di zona omogenea: da Viabilità carrabile di progetto a Acque vincolate

Ambito della zona trasformata: 40mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 33

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Correzione refusi cartografici presso l'incrocio su SR463 circa il perimetro delle zone ad Attrezzature e servizi collettivi*

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità esistente / Attrezzature e servizi collettivi
Superficie (mq)	260mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Viabilità esistente / Attrezzature e servizi collettivi	Attrezzature e servizi collettivi (S1/S5) / Viabilità esistente

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente a Attrezzature e servizi collettivi

Ambito della zona trasformata: 154mq (S1: 111mq; S5: 43mq)

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Attrezzature e servizi collettivi a Viabilità esistente

Ambito della zona trasformata: 106mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 3

Aggiunta delle linee descrittive per l'incrocio su SR463 (var.47)

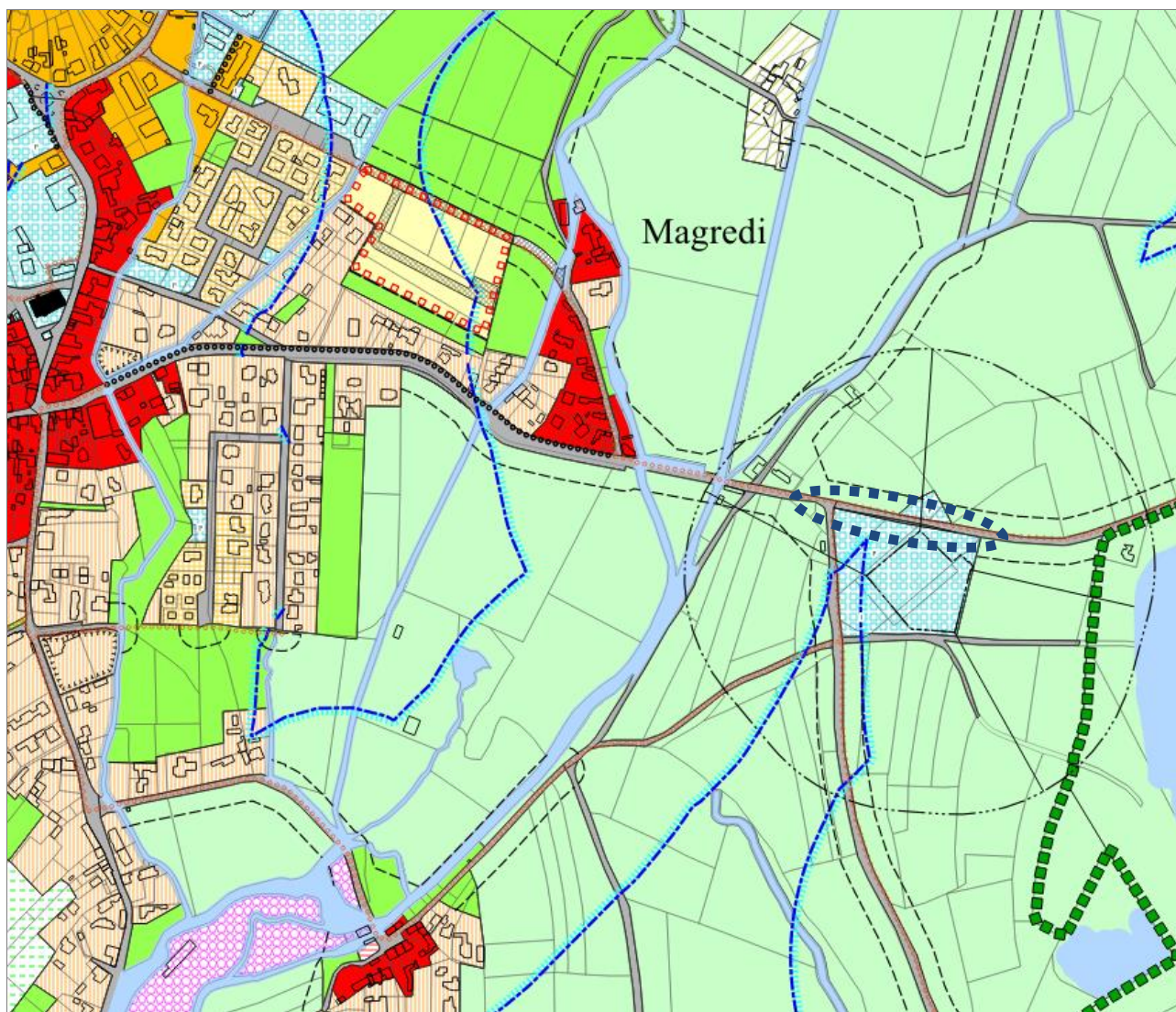


PUNTO n. 34

PUNTO DI VARIANTE STRALCIATO PER EFFETTO DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°2 DEL 28/02/2024 (“Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi/procedurali. Approvazione”)

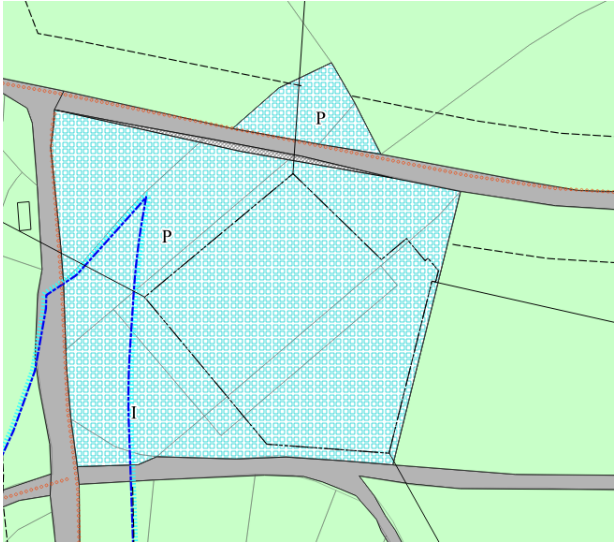
PUNTO n. 35

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riconoscimento di parte di un'area a servizi già esistente, attualmente classificata come viabilità carrabile di progetto a causa di un refuso

RICOGNIZIONE

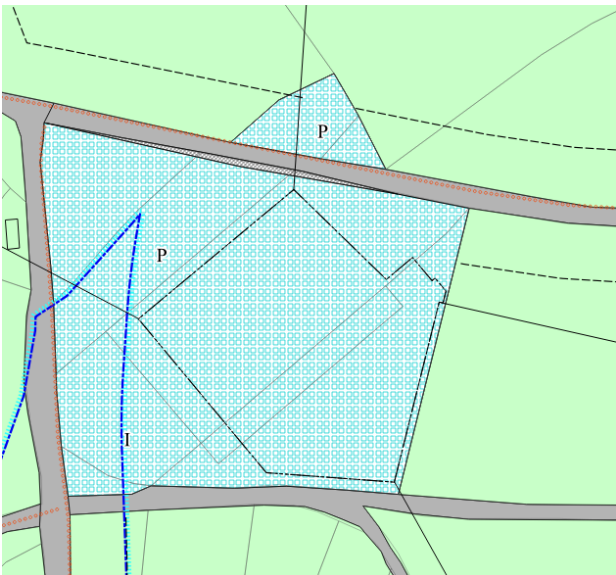
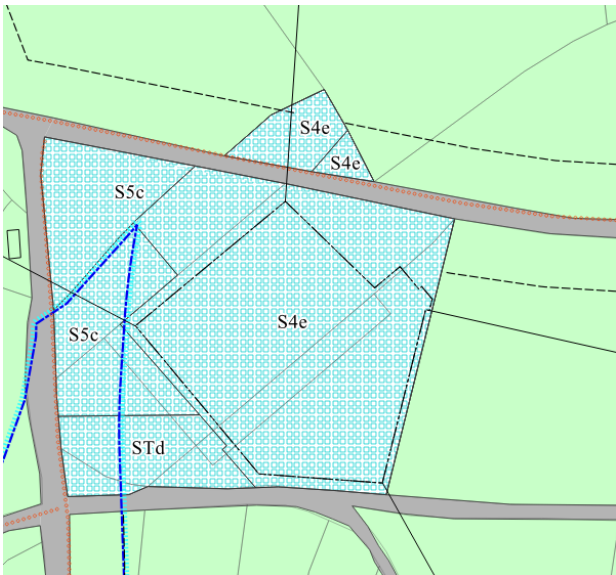
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità carrabile di progetto
Superficie (mq)	176mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b) Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Viabilità carrabile di progetto	Attrezzature e servizi collettivi (S4 / S5)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

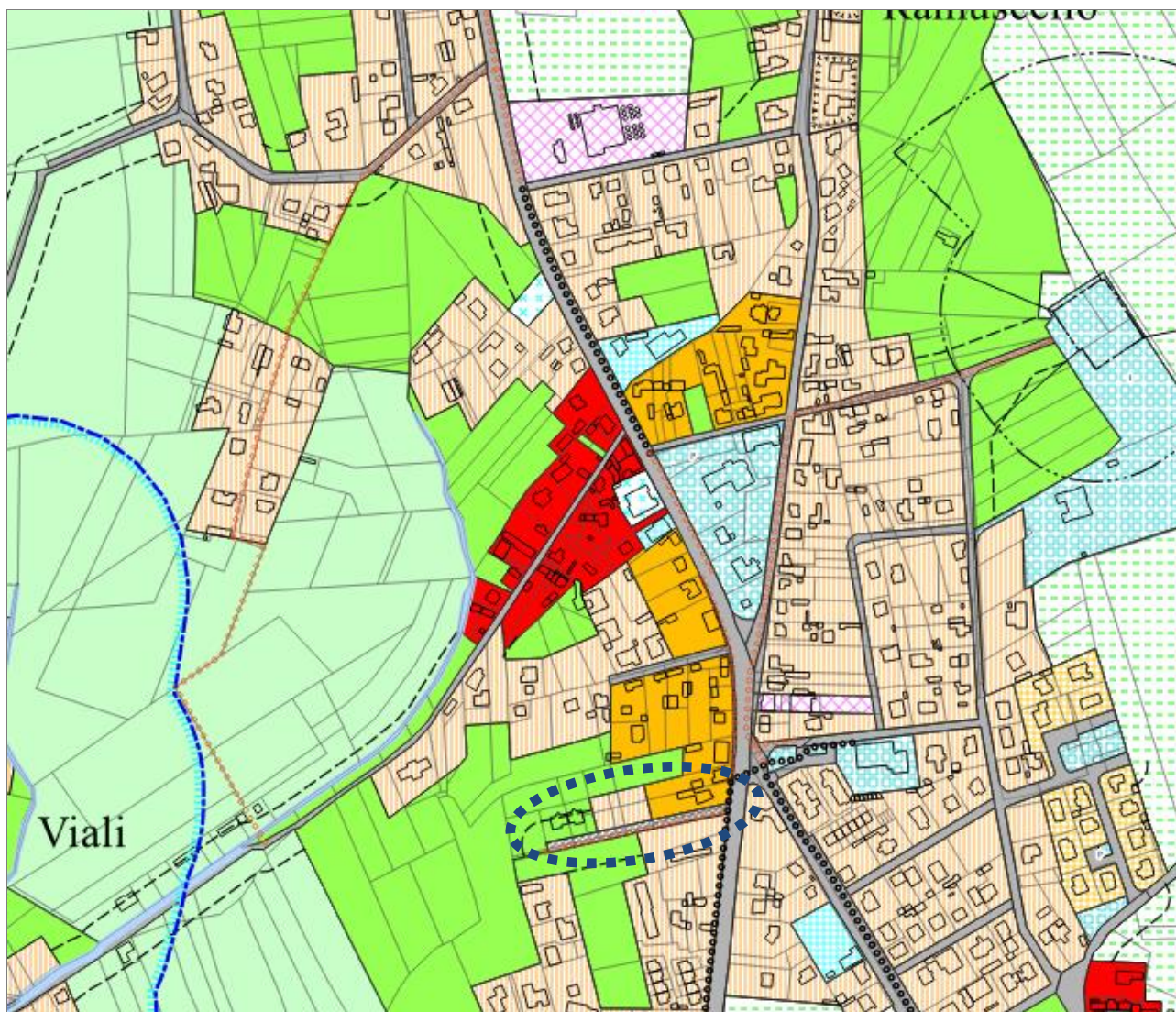
Variazioni di zona omogenea: da Viabilità carrabile di progetto a Attrezzature e servizi collettivi

Ambito della zona trasformata: 176mq (S4:123; S5: 53mq)

Nuovo volume teorico realizzabile: /

PUNTO n. 36

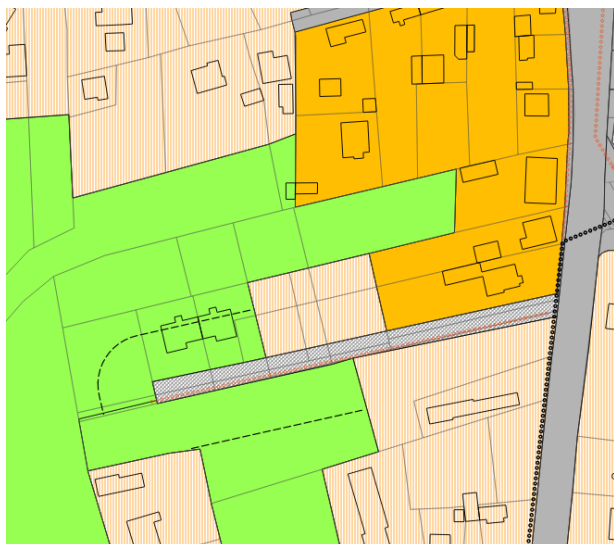
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Correzione di un refuso cartografico per cui dei lotti edificati risultavano in area a verde privato ed eliminazione di un tratto di pista ciclabile di previsione, non più programmata*

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli

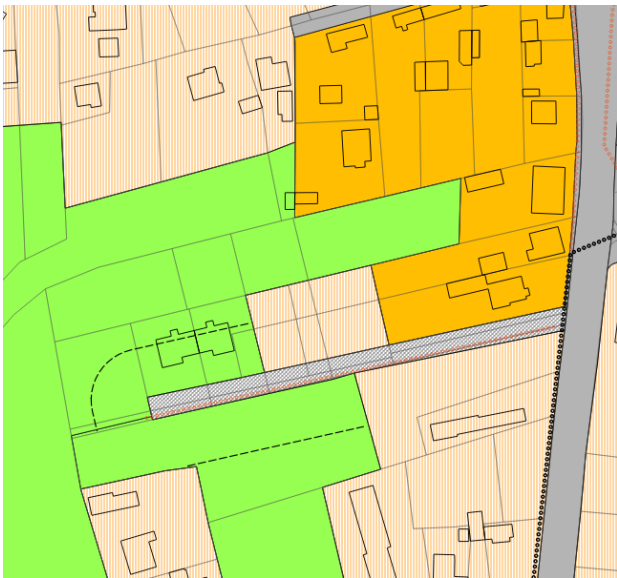
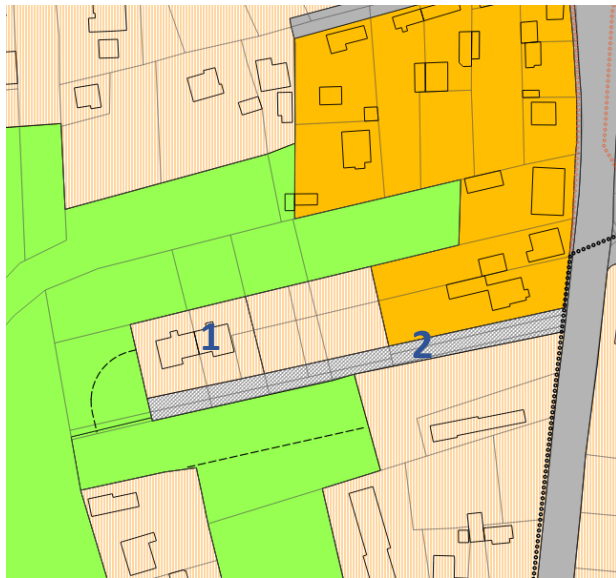
Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)

Zona omogenea	Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)
Superficie (mq)	1.047mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

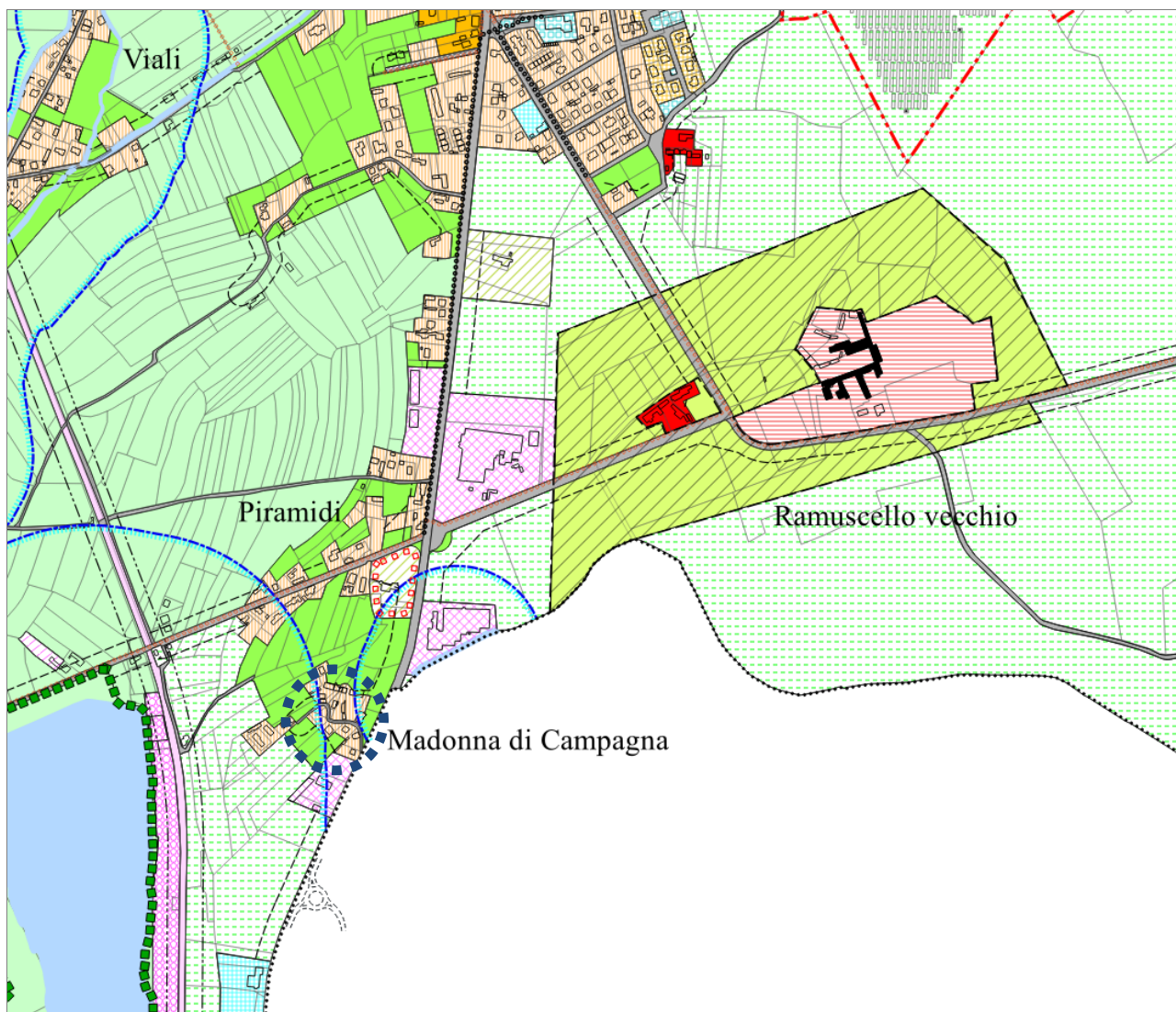
Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)*

Ambito della zona trasformata: 1.047mq

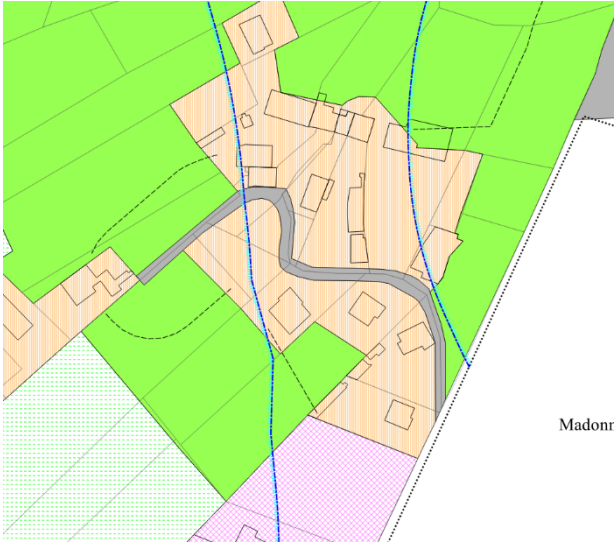
Nuovo volume teorico realizzabile: 0mc

*Nota: la zona viene considerata già satura***Mod. 2****Modifica:** *Eliminazione del tratto di pista ciclabile di previsione, perché non più programmata*

PUNTO n. 37**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Correzione di un refuso per cui un tratto non ancora realizzato era indicato come viabilità esistente; rettifica del percorso della viabilità di progetto*

RICOGNIZIONE

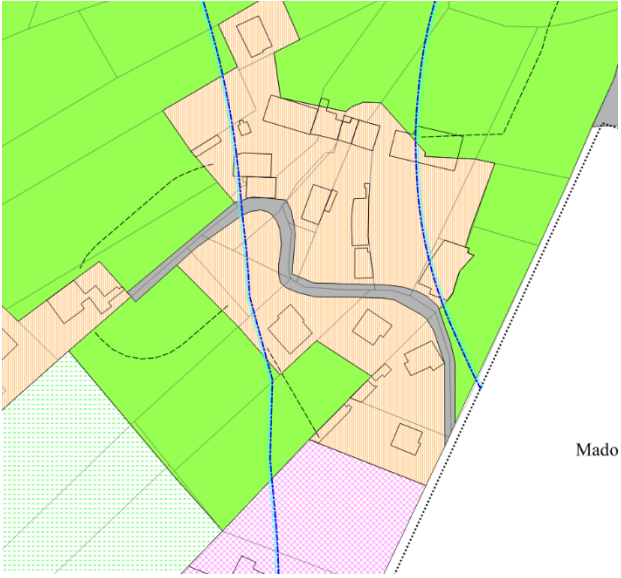
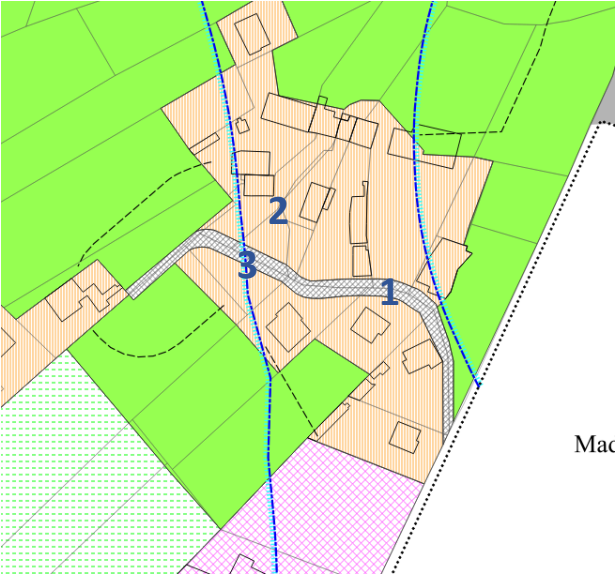
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	<i>Viabilità esistente (strada vicinale) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
Superficie (mq)	<i>1.097mq</i>
Vincoli e servitù	<i>Nessuno</i>
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Nessuna</i>
Aree protette (Natura 2000,...)	<i>Non presenti</i>



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada vicinale) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>	<i>Viabilità carrabile di progetto / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
 Mado	 Mac

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente (strada vicinale) a Viabilità carrabile di progetto

Ambito della zona trasformata: 603mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente (strada vicinale) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 247mq

Nuovo volume teorico realizzabile: 172,9mc



Mod. 3

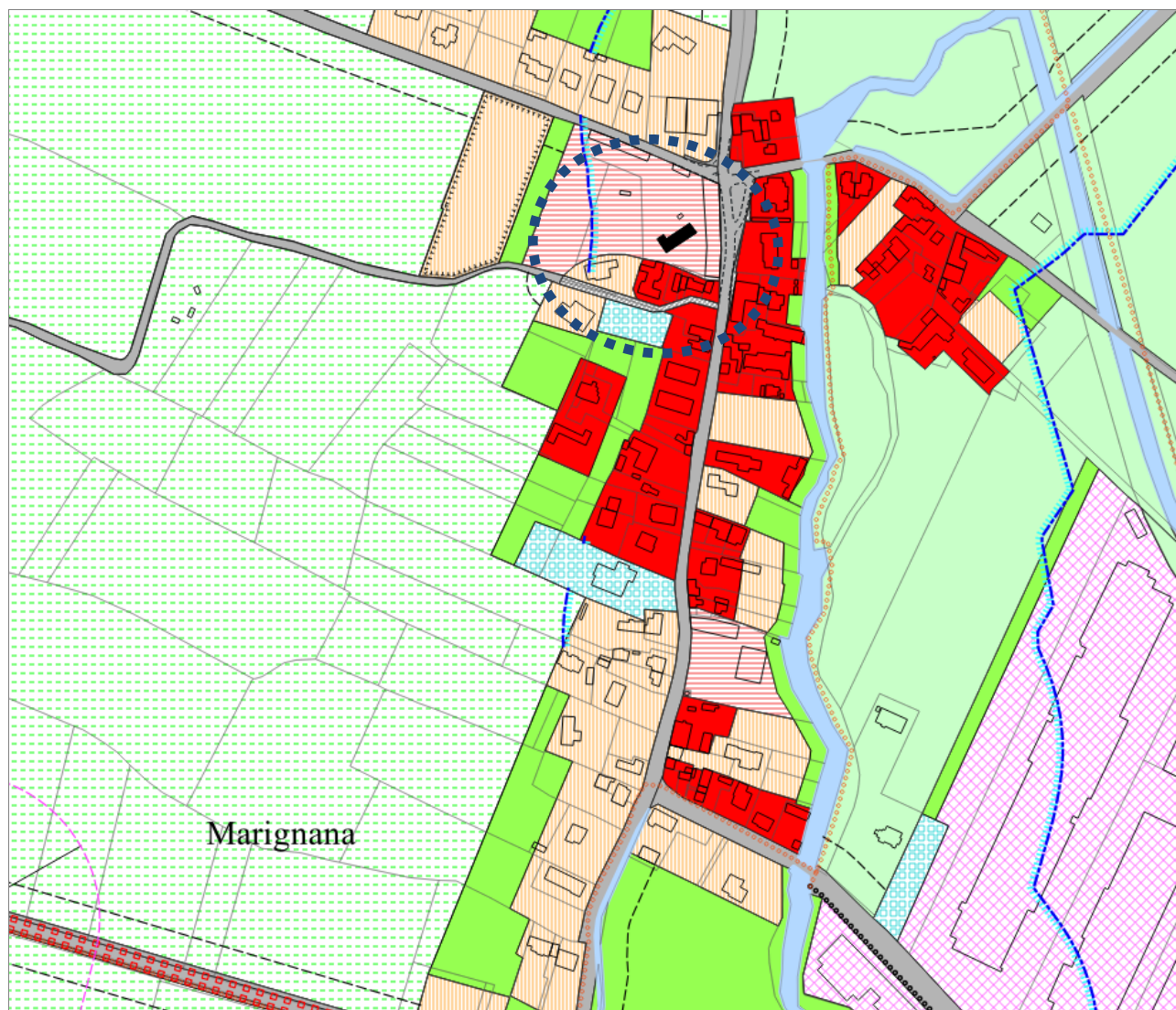
Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) a Viabilità carrabile di progetto*

Ambito della zona trasformata: 247mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -172,9mc

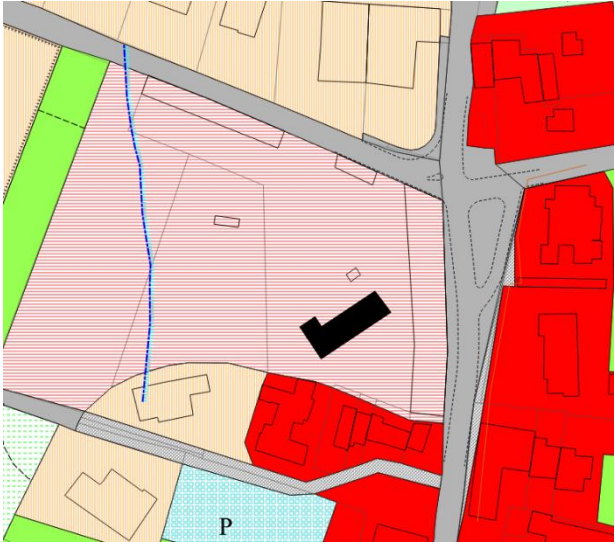
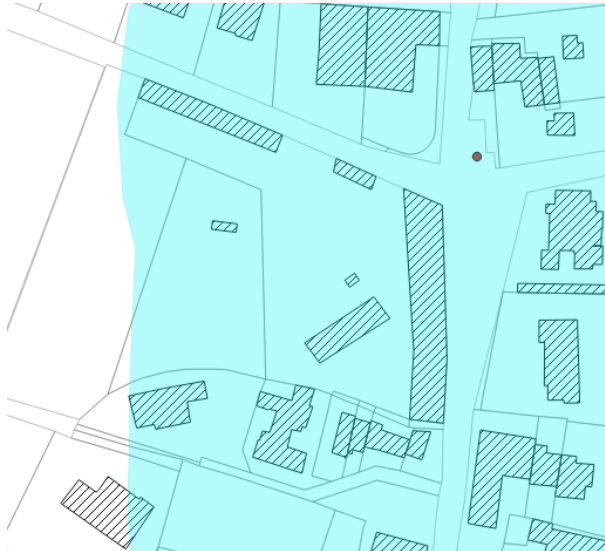
PUNTO n. 38

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Allargamento incrocio di Marignana: riclassificazione in viabilità esistente per le aree acquisite e stralcio (con riclassificazione in Zona omogenea B2) delle restanti

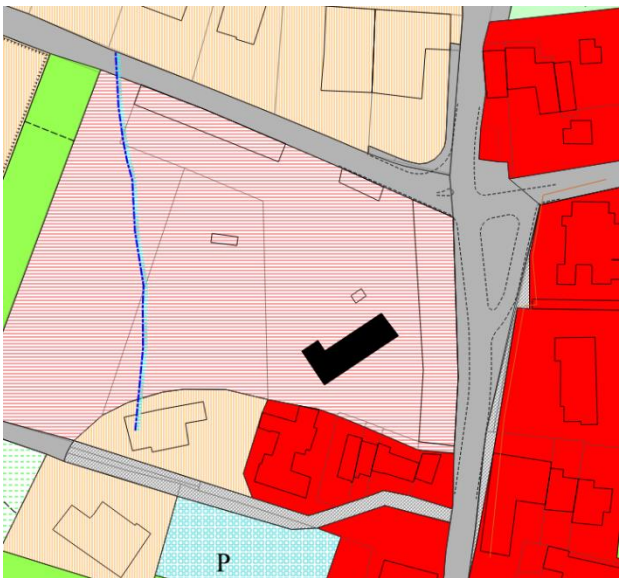
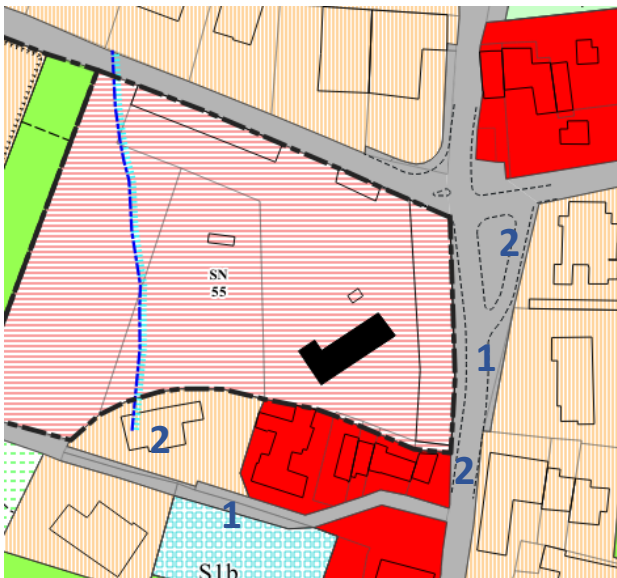
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità carrabile di progetto
Superficie (mq)	714mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità carrabile di progetto</i>	<i>Residenziale di completamento estensivo (Zona omogenea B2) / Viabilità esistente (Strada provinciale)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si (n.5)

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità carrabile di progetto a Viabilità esistente (Strada provinciale)

Ambito della zona trasformata: 552mq

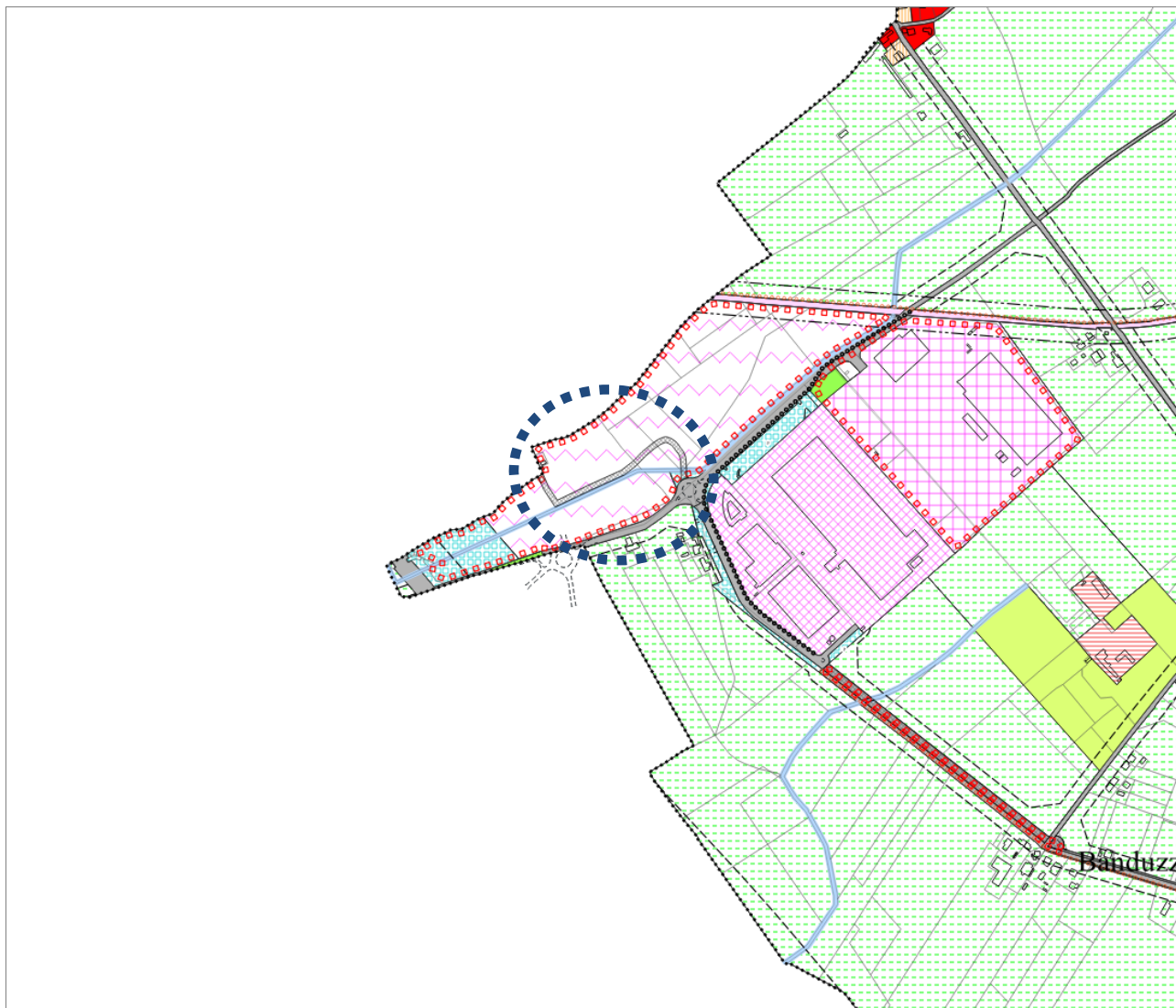
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità carrabile di progetto a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 162mq

Nuovo volume teorico realizzabile: 113,4mc

PUNTO n. 39**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Rettifica, sulla scorta dello stato di fatto, della viabilità interna al Banduzzo e aggiunta di un tratto di collegamento di progetto su via Monte Santo

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità carrabile di progetto
Superficie (mq)	856mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità carrabile di progetto / Zona omogenea N2 (logistica/produttiva di previsione del Banduzzo)</i>	<i>Zona omogenea N2 (logistica/produttiva di previsione del Banduzzo) / Viabilità carrabile di progetto</i>

Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa n. 40

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1

Modifica: Rettifica della viabilità di progetto interna a zona soggetta a PAC secondo il profilo realizzato

Mod. 2

Modifica: Aggiunta di un tratto collegante via Monte Santo

Modifica normativa: modifica della viabilità di progetto individuata nella scheda normativa n. 40 per riflettere lo stato di fatto.

Var. 54 - vigente:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:6.000

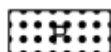
Area destinata all'edificazione



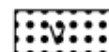
Viabilità di progetto



Parcheggi



Bacino di laminazione



Limite rigido P.A.C.



Divieto apertura accessi



Verde Privato



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	11,13	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	278
Standard e attrezzature collettive min	mq	11127	Area verde min	mq	7344
Parcheggi min	mq	3783	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

È consentito lo spostamento del tratto del fosso Comia lungo il confine comunale.

Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo autostradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

Non meno del 50% dell'area dovrà essere destinato ad attività logistica.

Sarà a carico del P.A. la realizzazione del tratto di viabilità dalla rotonda esistente al confine comunale con Chions, compresa la realizzazione del ponte sul fosso Comia.

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:6.000

Area destinata all'edificazione



Divieto apertura accessi



Viabilità di progetto



Limite rigido di P.A.C.



Bacino di laminazione



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 11,13	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 278
Standard e attrezzature collettive min	mq 11.127	Area verde min	mq 7.344
Parcheggi min	mq 3.783	Altezza max	ml 10,50

ALTRE PRESCRIZIONI

È consentito lo spostamento del tratto del fosso Cornia lungo il confine comunale.

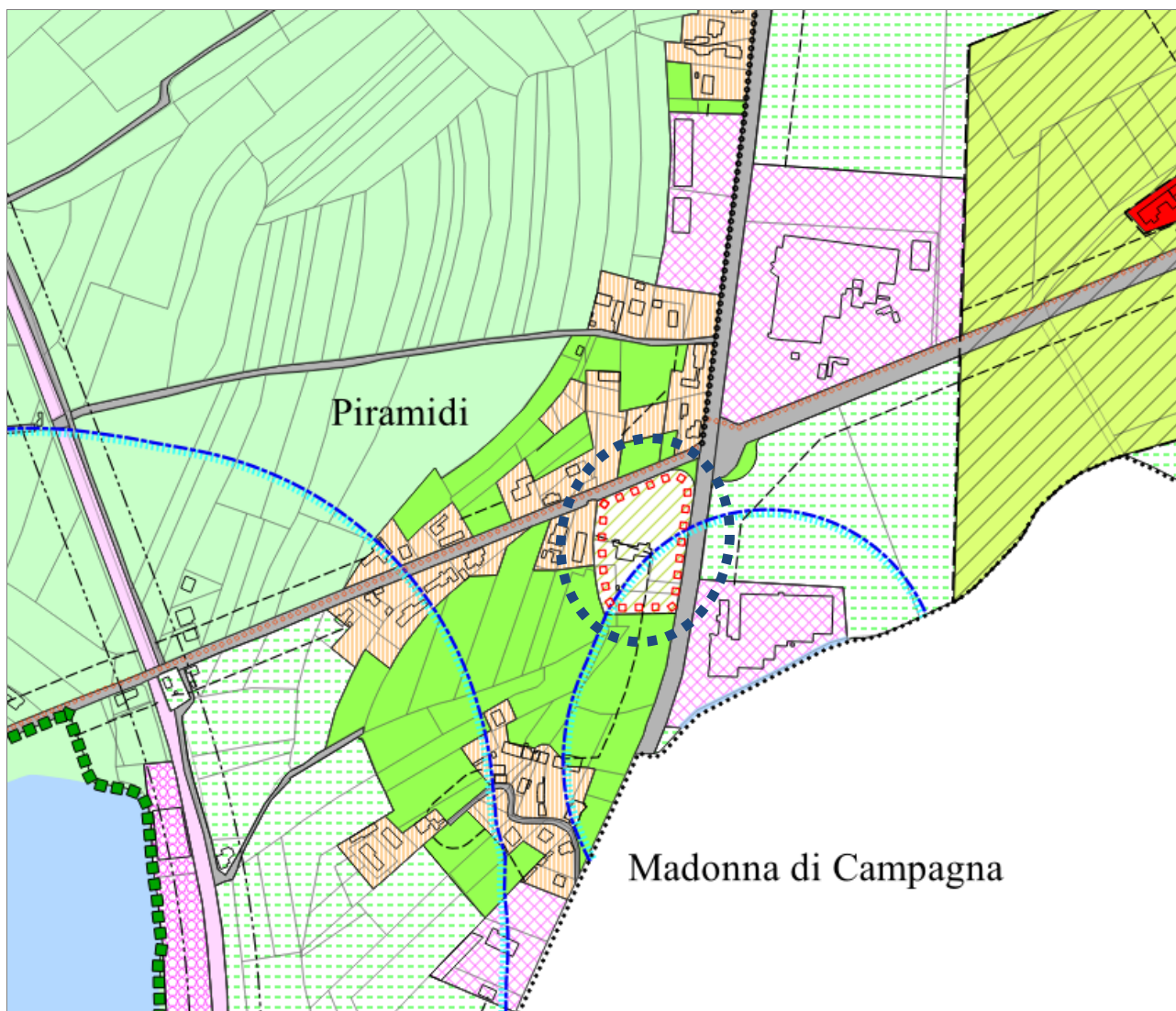
Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo auto- stradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

Non meno del 50% dell'area dovrà essere destinato ad attività logistica.

Sarà a carico del P.A. la realizzazione del tratto di viabilità dalla rotonda esistente al confine comunale con Chions, compresa la realizzazione del ponte sul fosso Cornia.

PUNTO n. 40

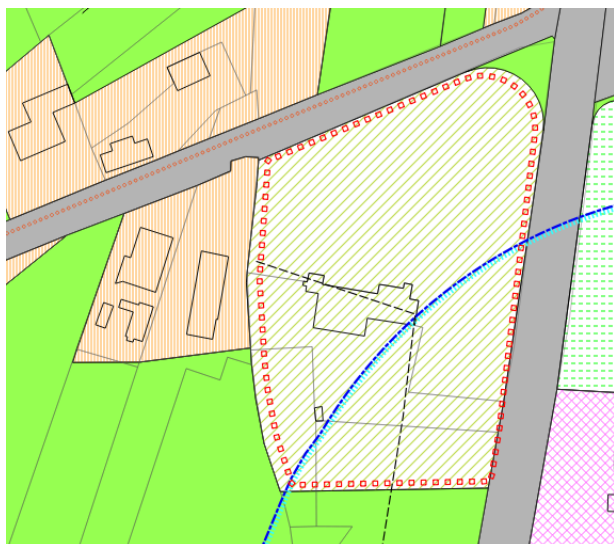
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



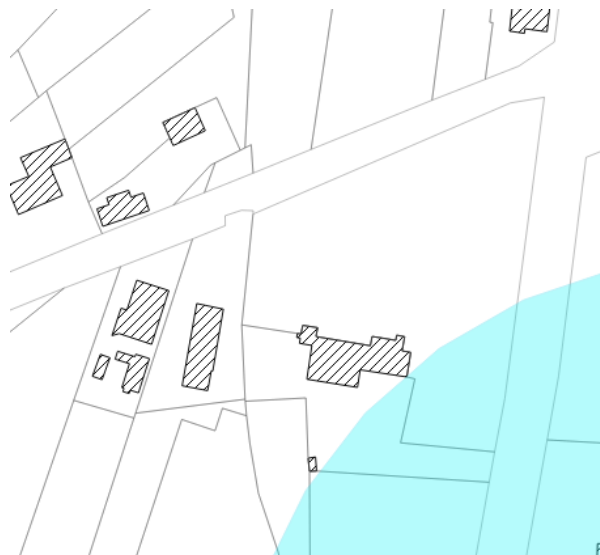
Oggetto – *Correzione di un refuso: rettifica del peri-metro del PRPC “Casa-rossa” al fine di renderlo coerente con quello indicato dal PRPC approvato*

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)

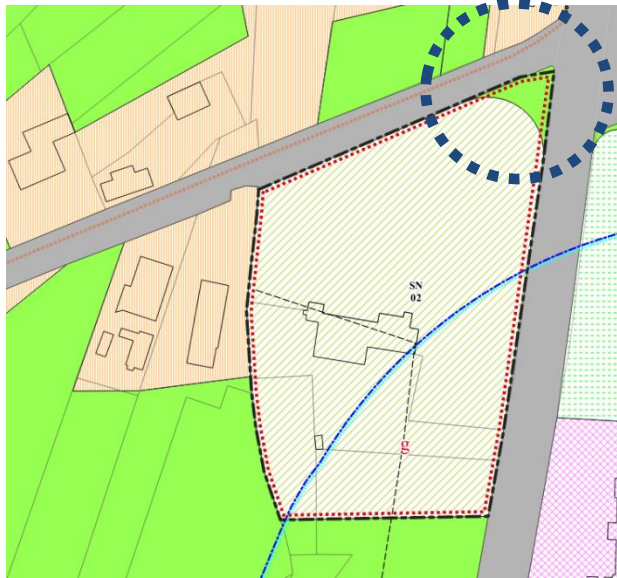


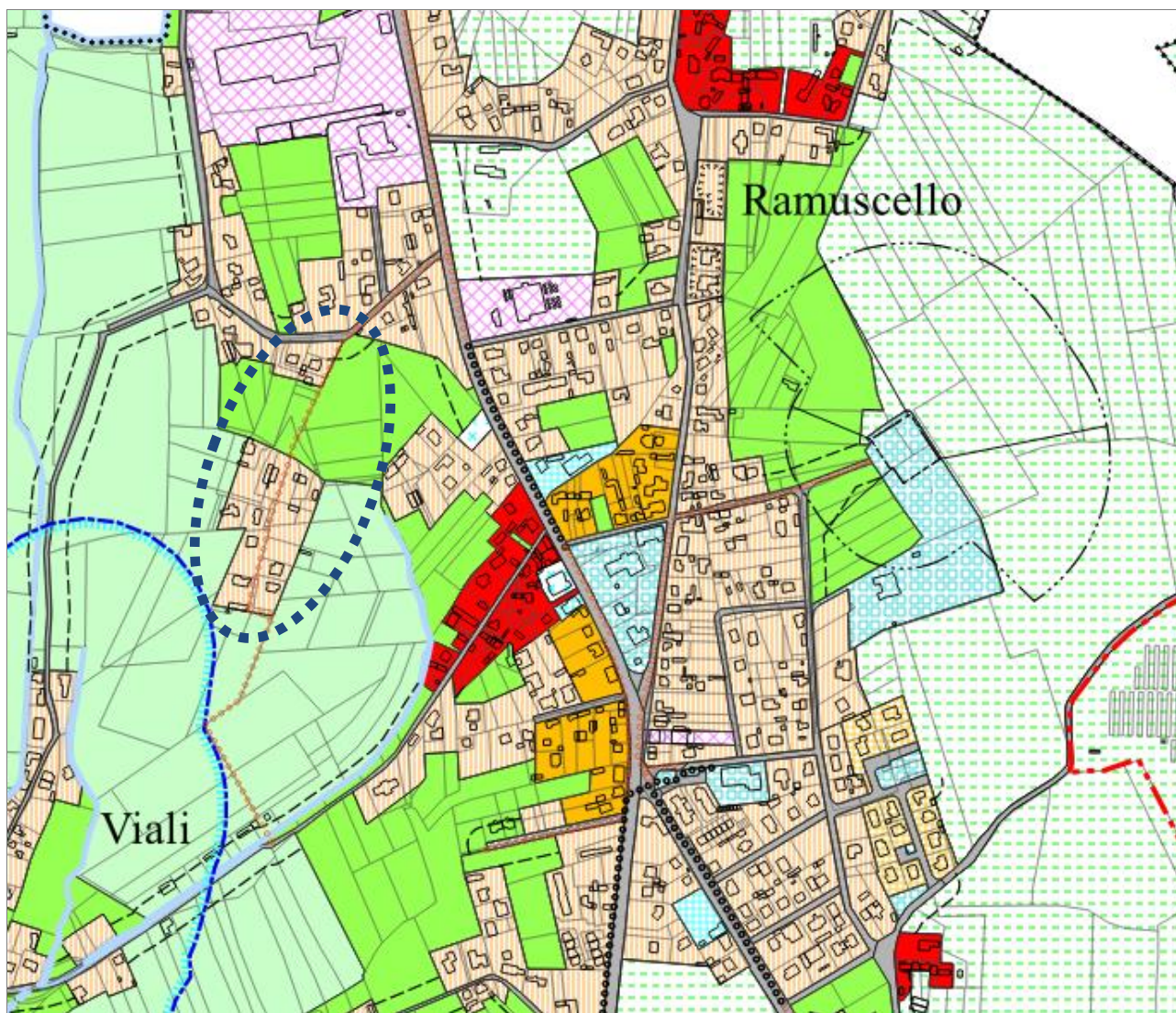
Zona omogena	Zona omogenea E0 (Ambito dei complessi rurali di interesse documentale)
Superficie (mq)	188mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

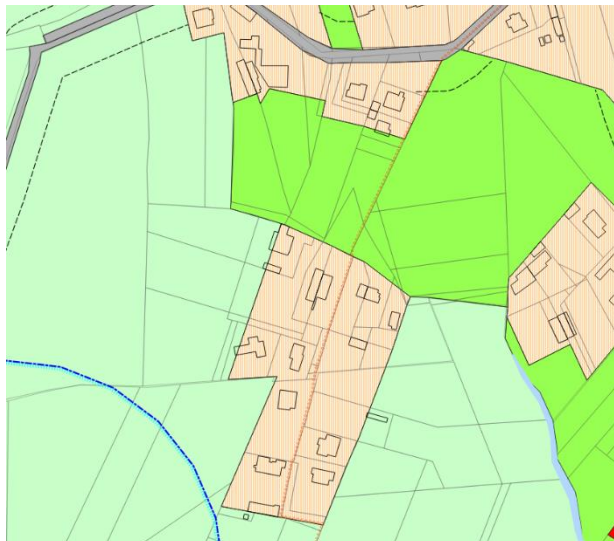
<i>Zona omogenea E0 (Ambito dei complessi rurali di interesse documentale)</i>	<i>Zona omogenea E0 (Ambito dei complessi rurali di interesse documentale)</i>
	
Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si	
Modifica: <i>Correzione del perimetro del PRPC</i>	

PUNTO n. 41**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

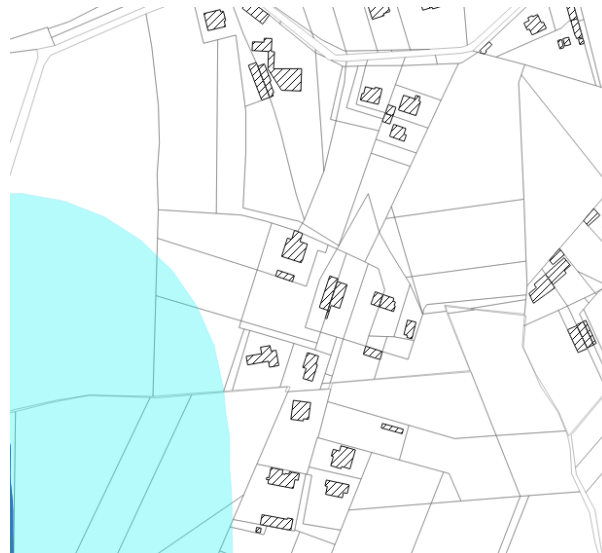
Oggetto – Allargamento della sezione stradale di un tratto di pista ciclabile già previsto, al fine di acquisire e completare il tratto di percorso ciclabile già previsto in precedenza

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*



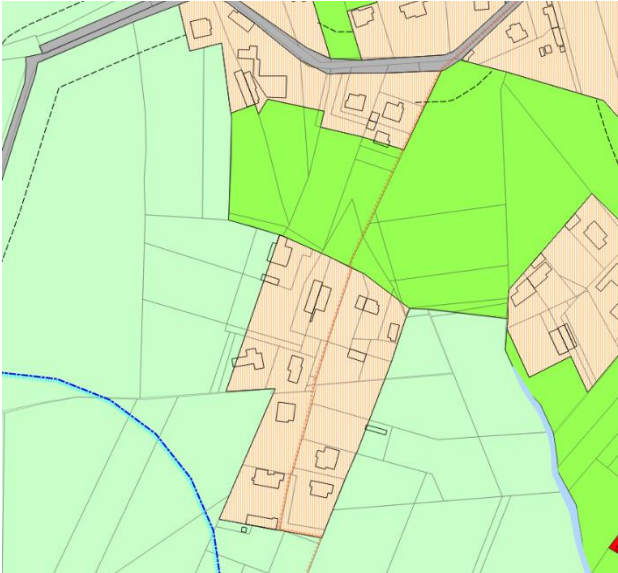
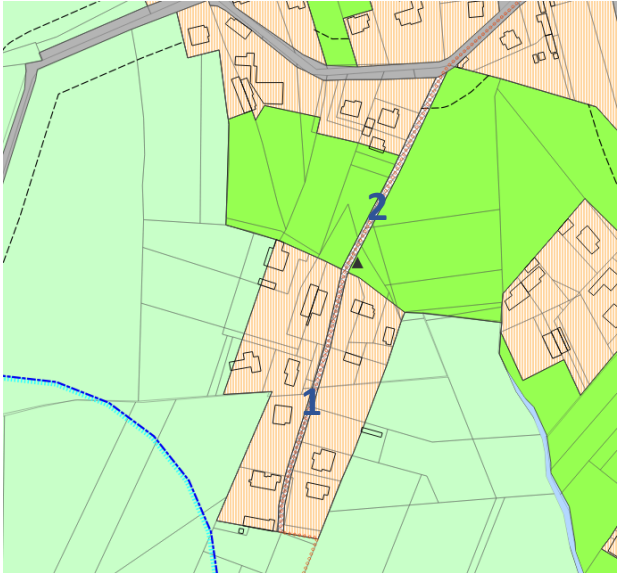
Zona omogenea	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)
Superficie (mq)	678mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>	<i>Viabilità carrabile di progetto</i>
	

Modifica normativa: Si **art. modificato:** aggiunto art.43 comma 2.bis

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) a Viabilità carrabile di progetto

Ambito della zona trasformata: 285mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -199,5mc

Nota: trattasi di individuazione di viabilità privata già esistente, da acquisire al patrimonio pubblico, senza aumento di impermeabilizzazione (la strada verrà mantenuta con fondo drenante in conglomerato/terra battuta/ghiaia)

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) a Viabilità carrabile di progetto

Ambito della zona trasformata: 393mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Nota: trattasi di individuazione di viabilità privata già esistente, da acquisire al patrimonio pubblico, senza aumento di impermeabilizzazione (la strada verrà mantenuta con fondo drenante in conglomerato/terra battuta/ghiaia)



Modifica normativa: aggiunto art.43 comma 2.bis

[omissis]

2.bis Per i tratti di strada contrassegnati dal simbolo ▲ in zonizzazione è prescritto l'uso di un fondo stradale drenante (conglomerato/terra battuta/ghiaia), al fine di evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

[omissis]

Legenda

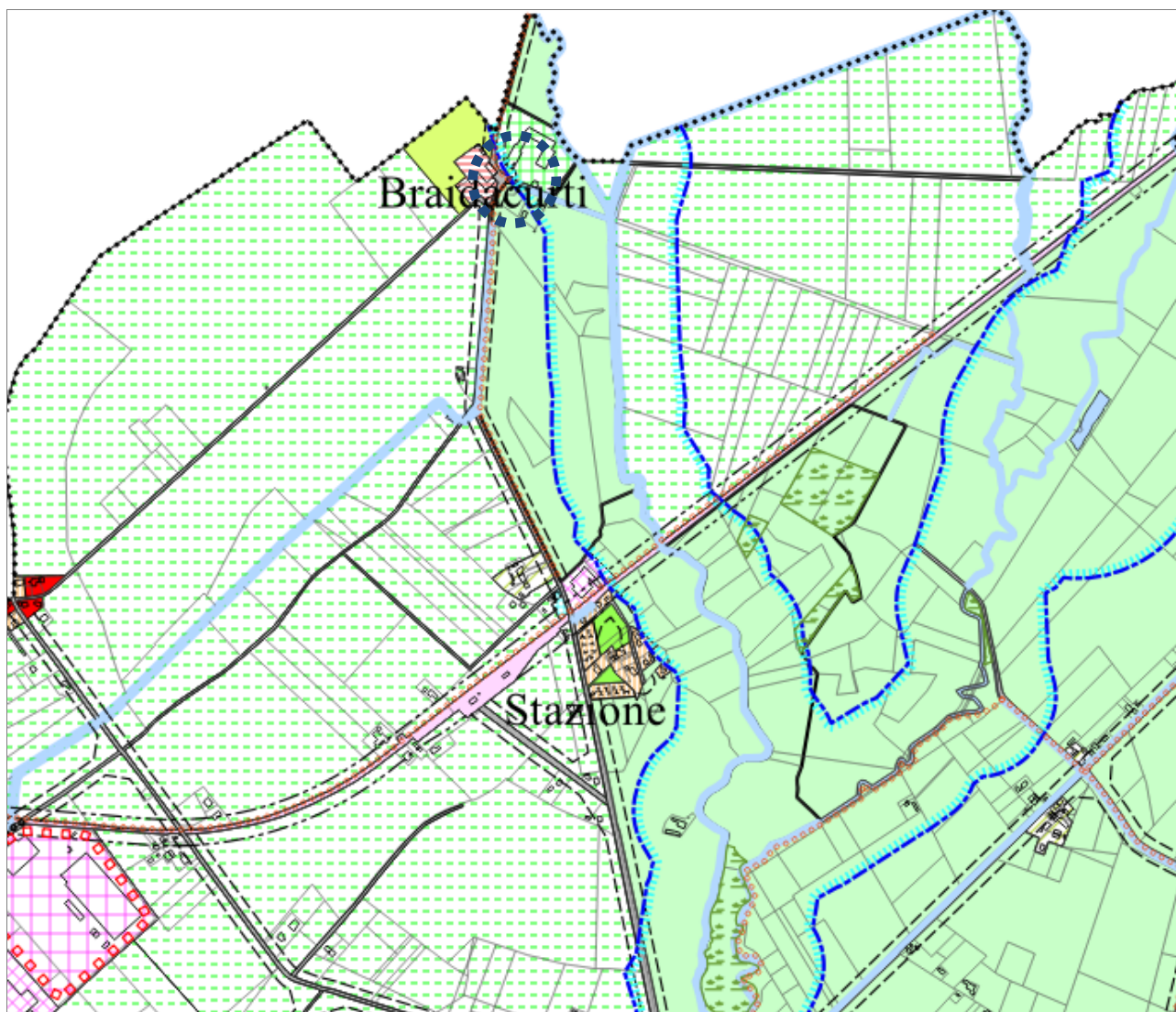
[omissis] - parti del testo normativo omesse

esempio - parti del testo normativo di nuova introduzione

~~esempio~~ - parti del testo normativo stralciate

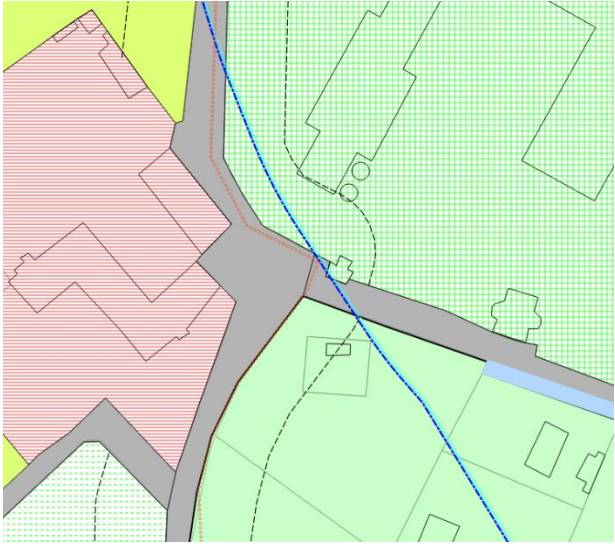
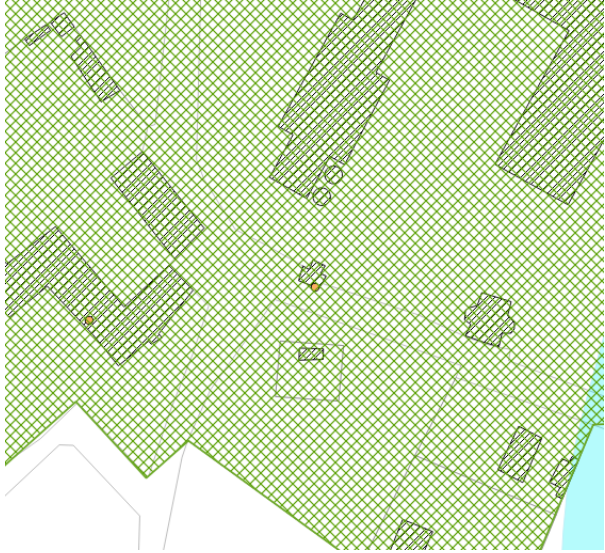
PUNTO n. 42

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Cambiamento di zonizzazione per l'area della Chiesetta di Santa Chiara Vergine

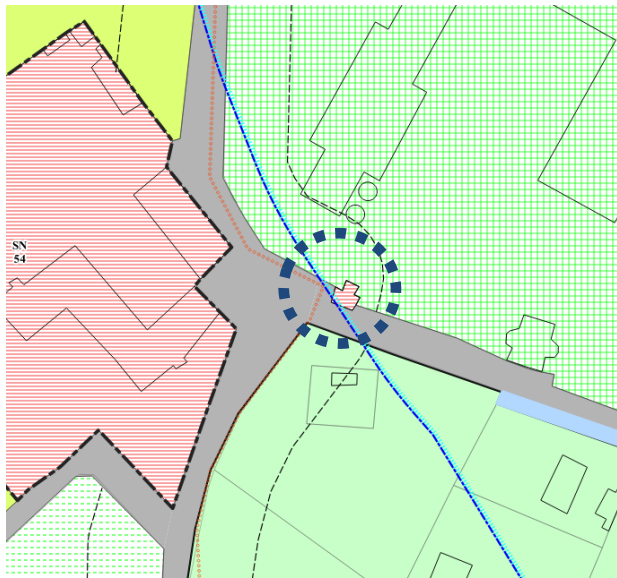
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	<i>Zona omogenea O1 (Recupero dell'ex complesso rurale Braidacurti)</i>
Superficie (mq)	45mq
Vincoli e servitù	<i>Fascia di rispetto stradale</i>
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Presenza di un ulteriore contesto riferito alla rete dei beni culturali, di Livello 2 (Chiesa di Santa Chiara Vergine) Presenza di un ulteriore contesto (Zona delle risorgive) (art. 143 lettera e)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Nessuna</i>
Aree protette (Natura 2000, ...)	<i>Non presenti</i>

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea O1 (Recupero dell'ex complesso rurale Braidacurti)</i>	<i>Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)</i>
	

Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa 67 (introdotta)

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea O1 (Recupero dell'ex complesso rurale Braidacurti) a Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)

Ambito della zona trasformata: 45mq

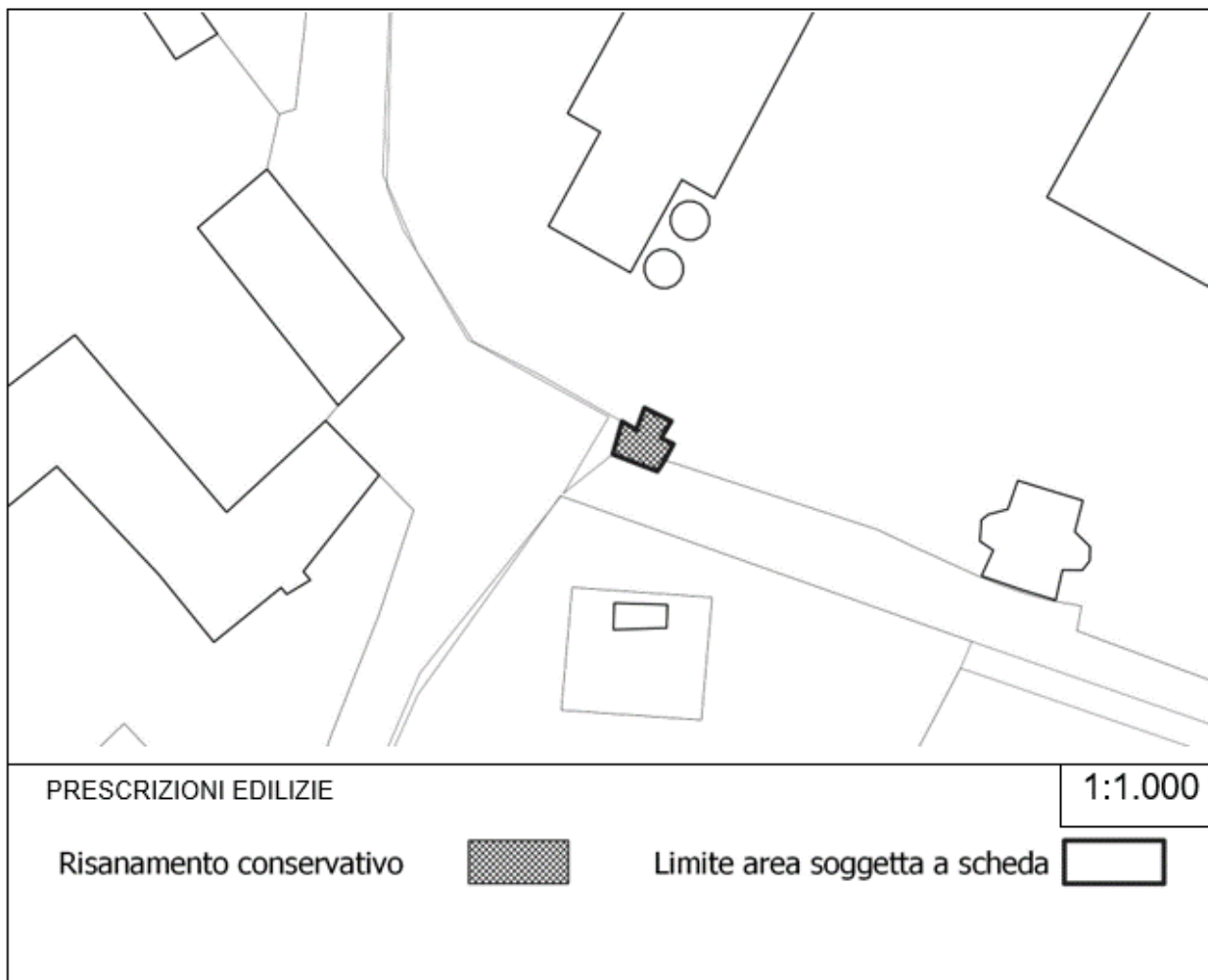
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. normativa: *introduzione della Scheda Normativa n. 67 a seguito del cambiamento di zonizzazione, per garantire una maggior tutela del bene.*

Var. 54 - vigente:

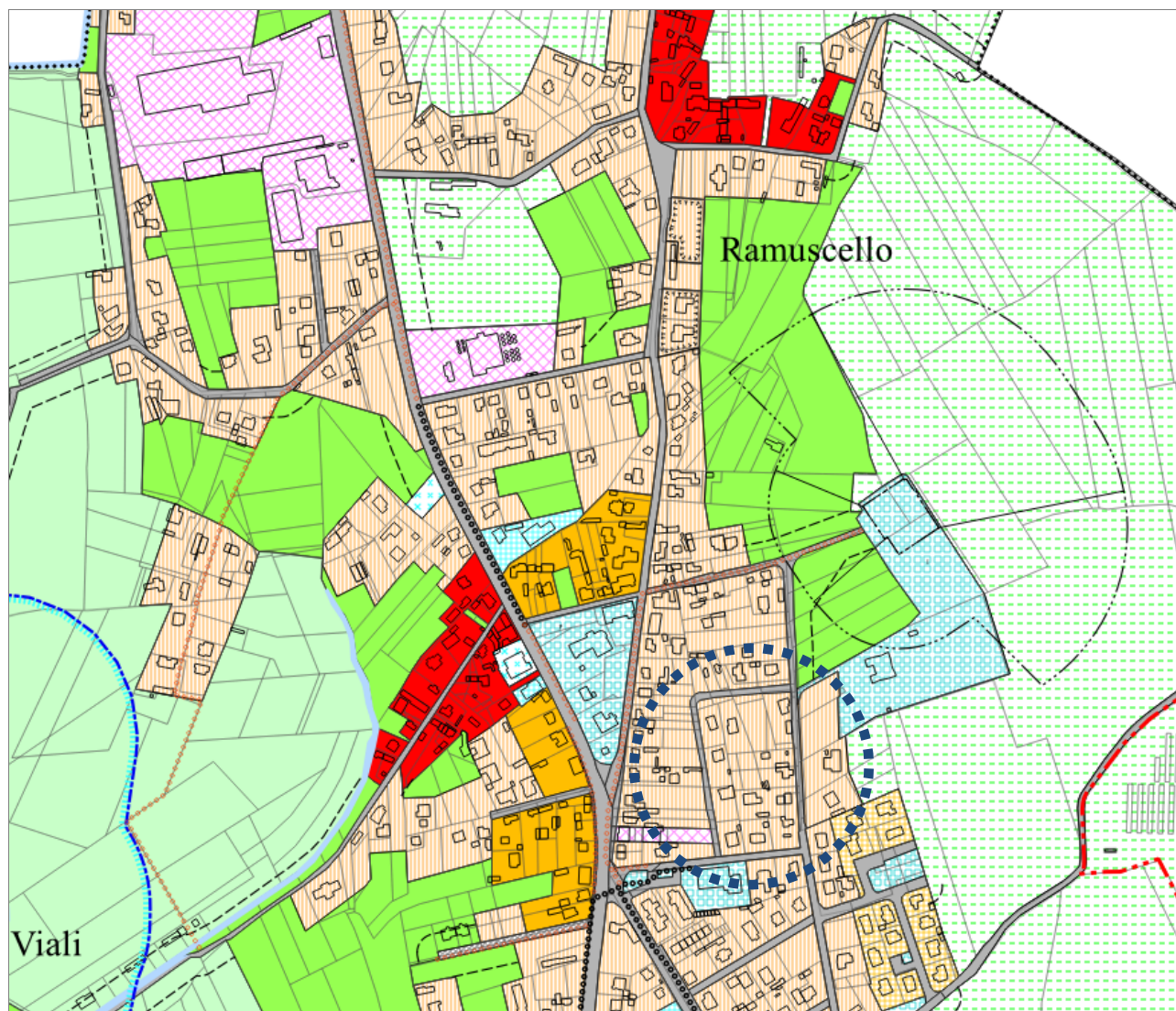
[scheda normativa non esistente]

Var. 56 – proposta di variante:



PUNTO n. 43

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Correzione di un refuso per cui un tratto di viabilità pubblica non ancora esistente e non acquisito era erroneamente indicato come viabilità esistente*

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Viabilità esistente (strada vicinale)
Superficie (mq)	1.712mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Viabilità esistente (strada vicinale)</i>	<i>Viabilità carrabile di progetto</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

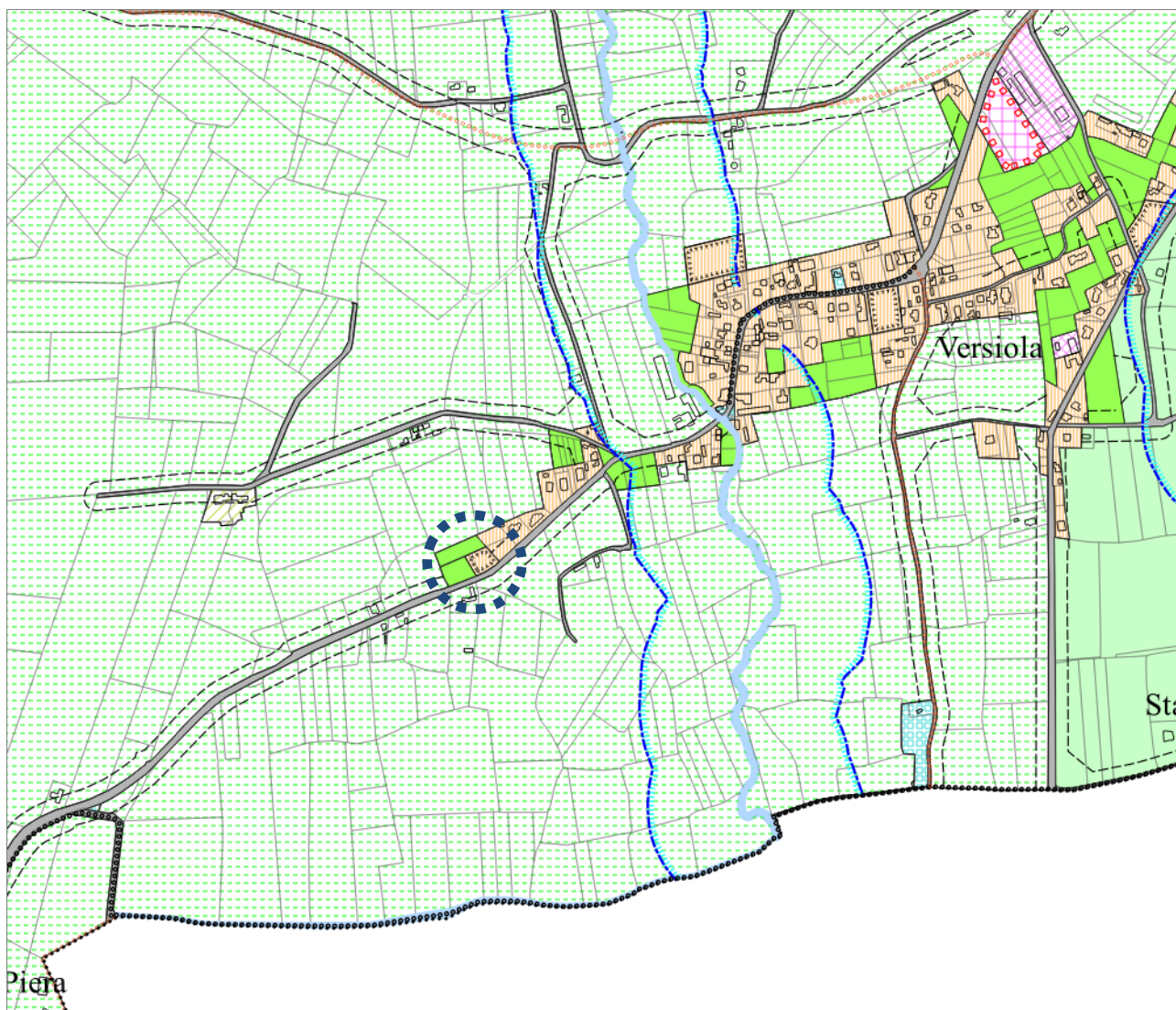
Variazioni di zona omogenea: da Viabilità esistente (strada vicinale) a Viabilità carrabile di progetto

Ambito della zona trasformata: 1.712mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

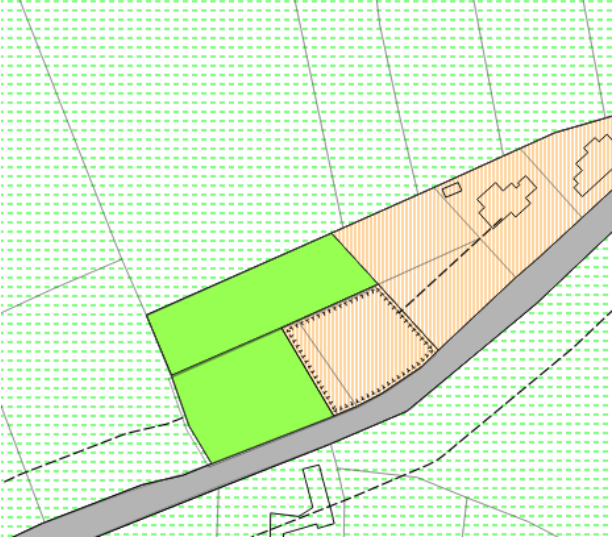
PUNTO n. 44

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Eliminazione della scheda normativa riguardante una zona omogenea B2, ritenuta non più necessaria date le dimensioni della zona interessata

RICOGNIZIONE

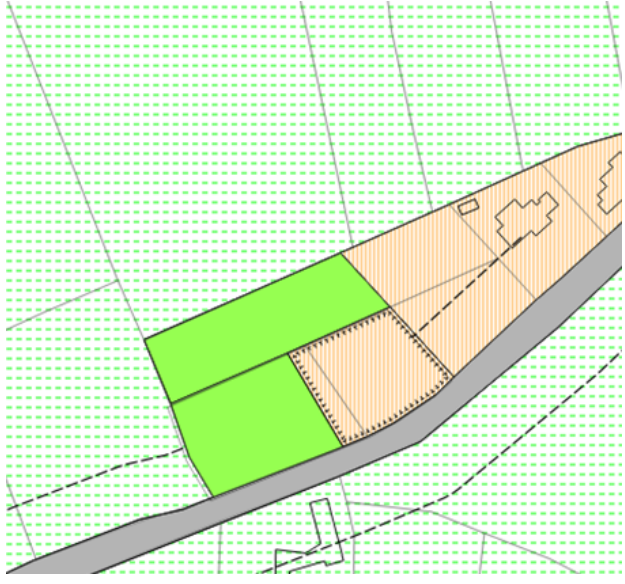
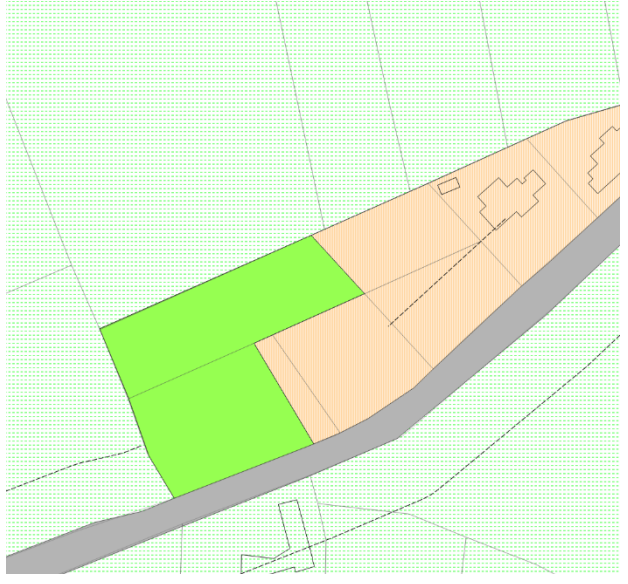
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Zona omogena B2 con scheda normativa (Residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione)
Superficie (mq)	1.470mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

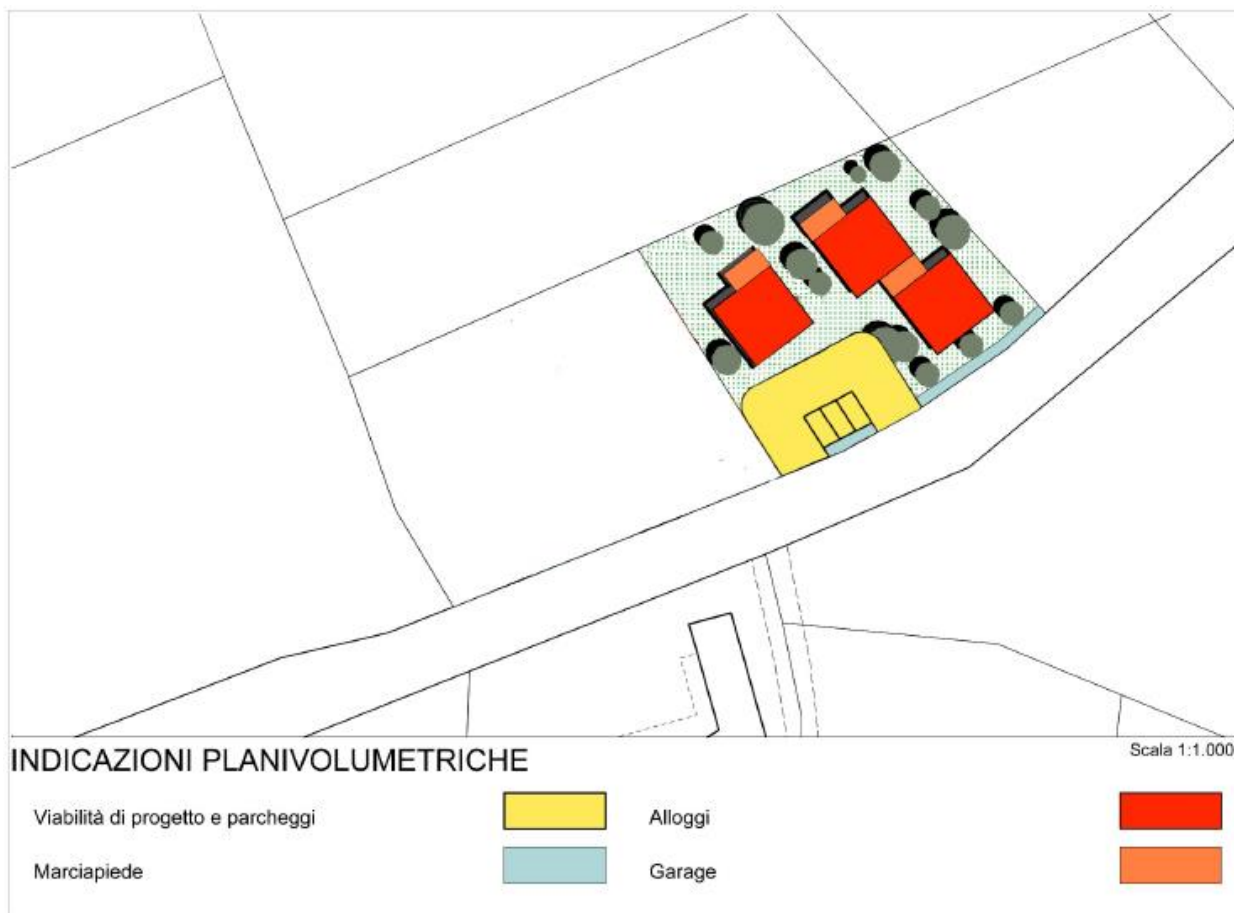
PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B2 con scheda normativa (Residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
	
Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa 8 (stralciata) Modifiche cartografiche: Si	
Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B2 con scheda normativa (Residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) Ambito della zona trasformata: 1.470mq Nuovo volume teorico realizzabile: -147mc	

Mod. normativa: eliminazione della Scheda Normativa n. 8 a seguito del cambiamento di zonizzazione.

Var. 54 – vigente:



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

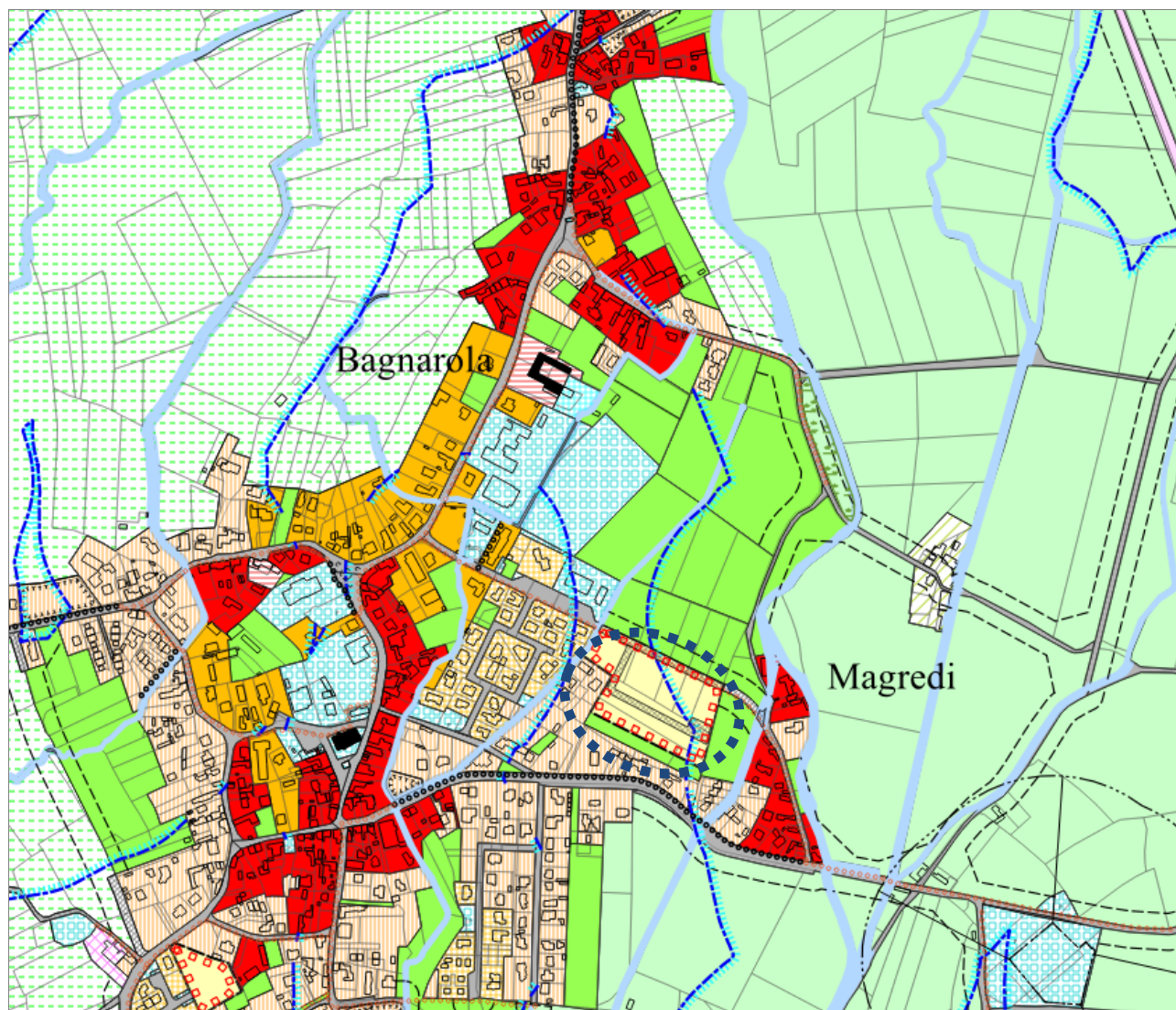
Superficie territoriale	ha	0,12	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	960	Altezza max	m	7,00

Var. 56 – proposta di variante:

[scheda normativa stralciata]

PUNTO n. 45

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Stralcio dell'area assoggettata a PAC denominato "Magredi" per effetto dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni, conformemente a quanto deliberato con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 ("Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi / procedurali. Approvazione").

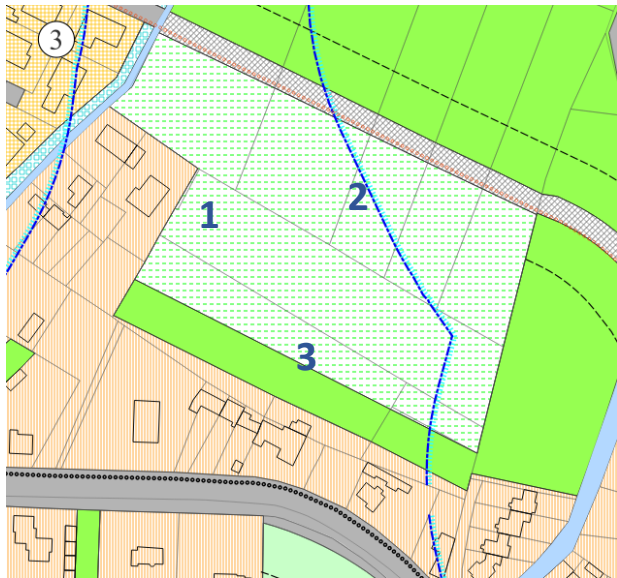
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea C1 (Residenziale di nuova individuazione) / Viabilità carrabile di progetto
Superficie (mq)	18.307mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	P2, P3.a
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea C1 (Residenziale di nuova individuazione) / Viabilità carrabile di progetto	Zona omogenea E6 (Ambiti di interesse agricolo)
	

Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa 26 (stralciata)

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Viabilità carrabile di progetto a Zona omogenea E6 (Ambiti di interesse agricolo)

Ambito della zona trasformata: 2.394mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea C1 (Residenziale di nuova individuazione) a Zona omogenea E6 (Ambiti di interesse agricolo)

Ambito della zona trasformata: 15.913mq

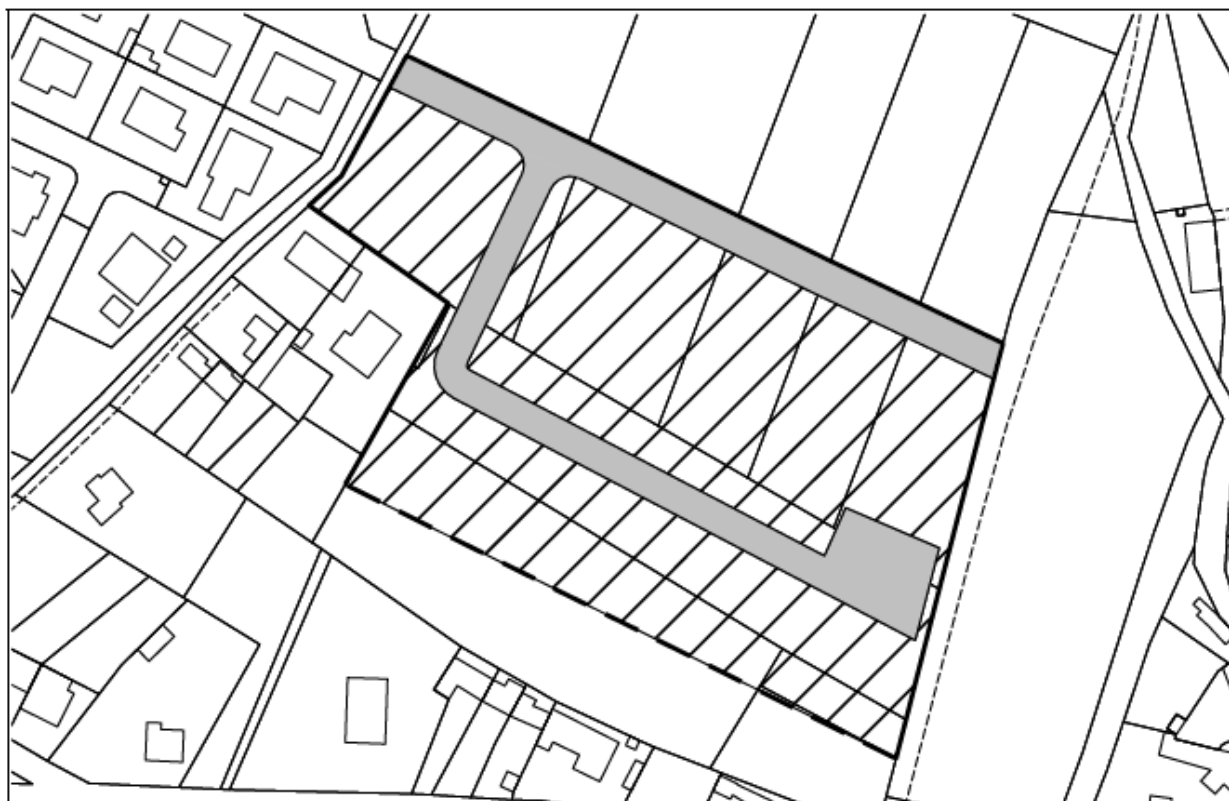
Nuovo volume teorico realizzabile: -16.240mq

Mod. 3

Variazioni grafiche: eliminazione dell'indicazione di Perimetro di PAC/PRPC "h) PAC 'Magredi'"

Mod. normativa: stralcio della Scheda Normativa n. 26.

Var. 54 – vigente:



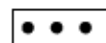
PRESCRIZIONI EDILIZIE

Scale 12.000

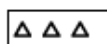
Viabilità di progetto



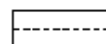
Percorso ciclopedonale



Trotti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai



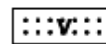
Allineamenti delle fronti edilizie



Parcheggi per la residenza



Aree verdi e gioco



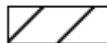
Limite rigido di P.R.P.C.



Limite flessibile di P.R.P.C.



Area destinata all'edificazione



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	2,03	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	16240	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	162	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	2923
Area verde e gioco min	mq	1137	Parcheggi per la residenza	mq	1137
Area da definire in P.A.	mq	487			

PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	3
Altezza max	ml	9,50			

ALTRE PRESCRIZIONI



Var. 56 – proposta di variante:

[Scheda normativa stralciata]



PUNTO n. 46

Oggetto – *Modifiche e integrazioni alle schede normative (senza effetto sulla zonizzazione)*

A – *Modifica perimetrazione scheda normativa n. 1*

B – *Modifica prescrizioni edilizie scheda normativa n. 3*

C – *Eliminazione scheda normativa n. 36*

D – *Eliminazione scheda normativa n. 37*

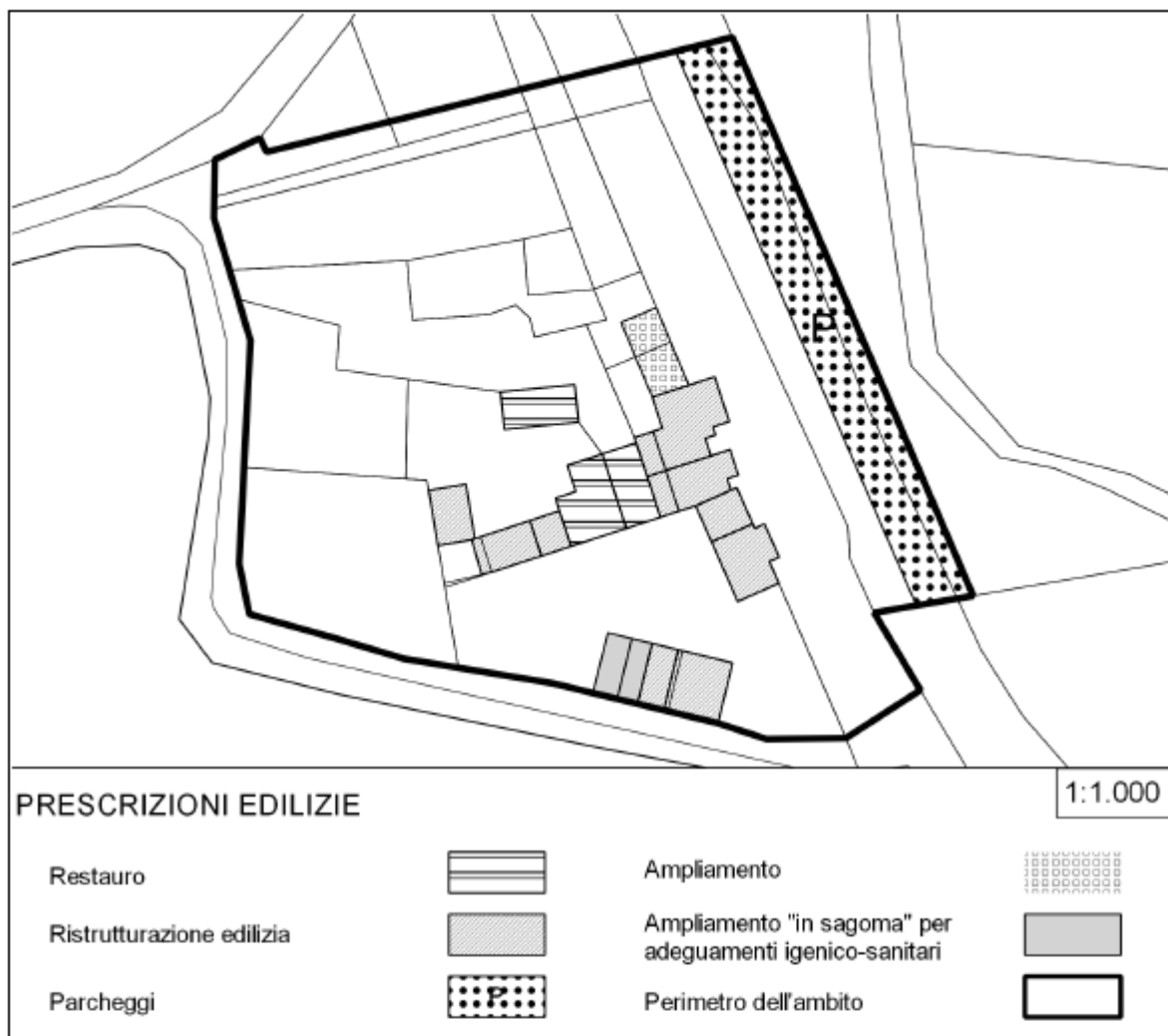
E – *Modifica prescrizioni scheda normativa n. 39*

F – *Eliminazione scheda normativa n. 45*

G – *Aggiornamento catastale scheda normativa n. 41*

A – Modifica perimetrazione scheda normativa n. 1

Var. 54 – vigente:



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,78	N° piani fuori terra	n°	3
Volumetria massima	esistente + mc	1000			

ALTRE PRESCRIZIONI

Sono ammessi interventi edilizi previsti nella presente scheda. In particolare:

- la ristrutturazione edilizia è consentita nei limiti di cui all'art. 51 della L.R. n° 5/08 e s.m.i.,
- la ricostruzione conseguente alla demolizione avverrà entro la sagoma planivolumetrica preesistente, come rilevata prima dell'intervento o attestabile con documentazione storica probante.
- sia la nuova costruzione (ampliamento) che la ricostruzione conseguente alla demolizione dovrà uniformarsi per tipologia e materiali costruttivi agli edifici preesistenti nel contesto.
- le aree scoperte avranno utilizzo cortilizio e ad orto e giardino. Sono escluse le recinzioni in muratura. Non sono consentite le pavimentazioni impermeabili.
- non è consentita la realizzazione di nuovi accessori alla residenza.

E' ammesso l'aumento della quota di calpestio dei piani terra degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 40 cm, nel caso sussistano comprovate ragioni di sicurezza idraulica. Inoltre è ammesso l'aumento dell'altezza degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 30 cm, nel caso sussista la necessità di adeguamento igienico sanitario. Tale trasformazione non potrà comunque comportare l'aumento del numero di piani.

Gli ampliamenti "in sagoma", per adeguamenti igienico-funzionali derogano dal limite volumetrico complessivo indicato nella scheda.

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Ristrutturazione edilizia



Ampliamento "in sagoma" per adeguamenti igienico-sanitari



Ristrutturazione totale



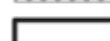
Ambiti (A, B, C)



Parcheggi



Perimetro dell'ambito



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale

ha 0,78 1,02 N° piani fuori terra

n°3

Volumetria massima

esistente + mc 1.000

ALTRE PRESCRIZIONI

Sono ammessi interventi edilizi previsti nella presente scheda. In particolare:

- la **ristrutturazione edilizia** è consentita nei limiti di cui all'art. 51 della L.R. n° 5/08 4 c.1 lettera c) della L.r.19/2009 e s.m.i. La ricostruzione conseguente alla demolizione avverrà entro la sagoma planivolumetrica preesistente, come rilevata prima dell'intervento o attestabile con documentazione storica probante.
- la **ristrutturazione totale** prevede la demolizione, la ricomposizione volumetrica dell'esistente e la successiva ricostruzione, anche ad un piano. L'intervento dovrà uniformarsi agli edifici esistenti nel contesto, tenuto conto delle limitazioni di cui all'art.4 c.1 lettera c) punto 5 della L.r. 19/2009 in pendenza della conformazione del PRGC al *Piano Paesaggistico Regionale*.
- nuova costruzione per accessori all'attività ricettiva, per un volume complessivo *una tantum* di 200mc.
- sia la nuova costruzione (o ampliamento) che la ricostruzione conseguente alla demolizione dovrà uniformarsi per tipologia e materiali costruttivi agli edifici preesistenti nel contesto.
- le aree scoperte avranno utilizzo cortilizio e ad orto e giardino. Sono escluse le recinzioni in muratura. Non sono consentite le pavimentazioni impermeabili.
- non è consentita la realizzazione di nuovi accessori alla residenza negli ambiti A e B, nel limite del 25% di superficie coperta per ciascun ambito.



È ammesso l'aumento della quota di calpestio dei piani terra degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 40 cm, nel caso sussistano comprovate ragioni di sicurezza idraulica. Inoltre è ammesso l'aumento dell'altezza

degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 30 cm, nel caso sussista la necessità di adeguamento igienico sanitario. Tale trasformazione non potrà comunque comportare l'aumento del numero di piani.

Gli ampliamenti "in sagoma", per adeguamenti igienico-funzionali derogano dal limite volumetrico complessivo indicato nella scheda.

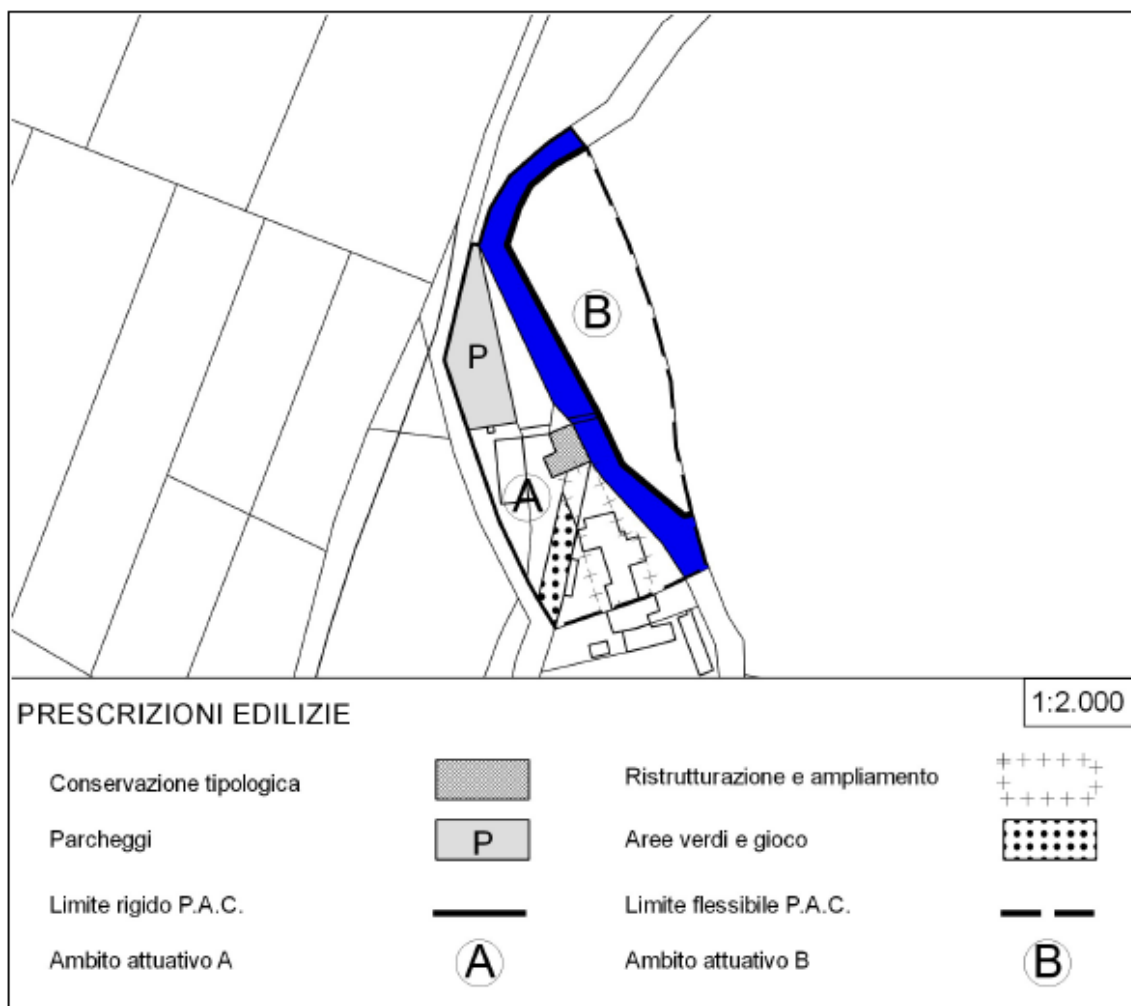
Nell'ambito B è prescritta l'individuazione di una piccola area, prospiciente la viabilità ed in particolare la ciclovia FVG 9 della Bassa pianura pordenonese, da riservare a servizi per la Rete della Mobilità Lenta e, nel caso specifico, ad uno spazio di sosta fornito di almeno una stazione di ricarica e manutenzione per le biciclette, vincolato ad uso pubblico con manutenzione e gestione a carico del privato. Tale prescrizione dovrà essere oggetto di apposita convenzione da sottoscrivere all'atto del rilascio del primo titolo abilitativo richiesto.

Nell'ambito C è permessa la realizzazione di un pergolato/portico in aderenza all'immobile esistente, da eseguirsi con materiali compatibili con il contesto circostante, che comporti un'occupazione complessiva massima di 35mq di superficie coperta.

[Inclusione dell'area a nord nell'ambito e ulteriori precisazioni e prescrizioni introdotte per effetto dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni, conformemente a quanto deliberato con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 ("Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi / procedurali. Approvazione").

B – Modifica prescrizioni edilizie scheda normativa n. 3

Var. 54 – vigente:



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,48	Parcheggi stanziali per l'attività	
Volumetria max consentita	esistente + 20%		Ricettiva e di ristorazione	1mq/5mc

PARAMETRI EDILIZI (per gli edifici 2 e 3)

Rapporto di copertura	max	40%	Altezza max	m	9,5
-----------------------	-----	-----	-------------	---	-----

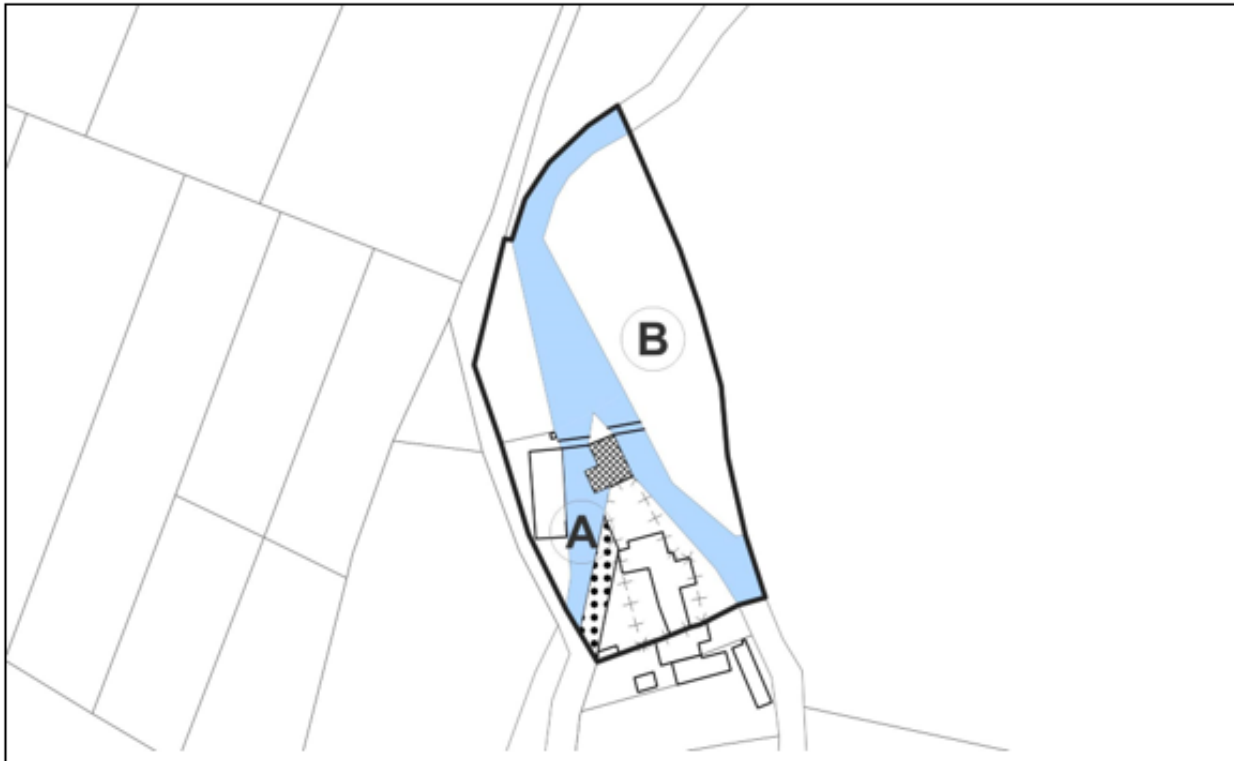
DESTINAZIONI AMMESSE

- residenza
- alberghiera (ad esclusione di alberghi e motel)
- ricettivo-complementare

ALTRE PRESCRIZIONI

L'attuazione P.A.C. è può avvenire disgiuntamente tra i due diversi ambiti.
Gli interventi relativi al comparto B, attuabili in base a quanto previsto dalle norme di zona, dovranno tener conto della tutela paesaggistica del complesso storico.

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Conservazione tipologica



Ristrutturazione e ampliamento

Aree verdi e gioco



Perimetro dell'ambito

Ambito A

A

Ambito B

B

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale ha 0,48 0,74 Parcheggi stanziali per l'attività 1mq/5mc
 Volumetria massima esistente + 20% ricettiva e di ristorazione

PARAMETRI EDILIZI (per gli edifici 2 e 3)

Rapporto di copertura max 40% Altezza max m 9,5

DESTINAZIONI AMMESSE

- Residenza
- Alberghiera Ricettiva (ad esclusione di alberghi e motel)
- Ricettivo-complementare

ALTRE PRESCRIZIONI

L'attuazione P.A.C. può avvenire disgiuntamente tra i due diversi ambiti.

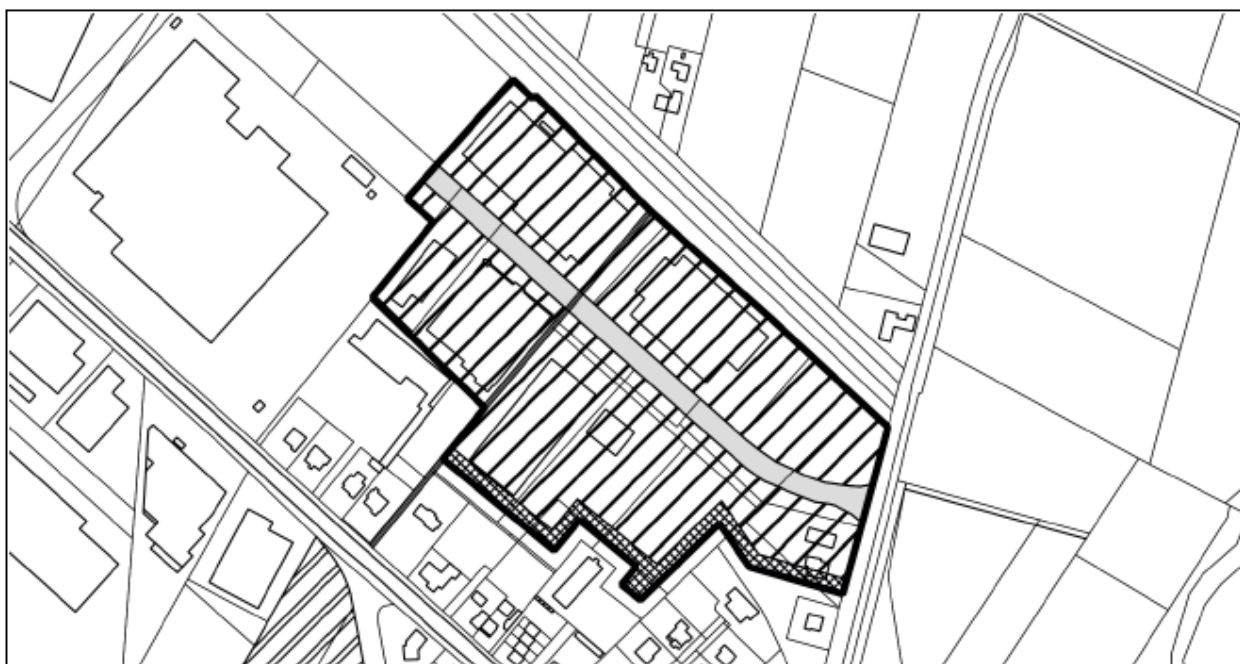
Gli interventi relativi al comparto B, attuabili in base a quanto previsto dalle norme di zona, dovranno tener conto della tutela paesaggistica del complesso storico.

Deve essere garantita la fruizione pubblica del Mulino, anche attraverso l'individuazione di opportuni percorsi ciclopedonali.

[Corretta la sup. territoriale, eliminazione dell'indicazione dell'attuazione tramite PAC (non necessario) e eliminazione dell'indicazione di parcheggio]

C – Eliminazione scheda normativa n. 36

Var. 54 – vigente:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:5.000

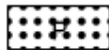
Area destinata all'edificazione



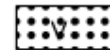
Viabilità di progetto



Parcheggi



Aree verdi e gioco



Limite rigido P.A.C.



Limite flessibile P.A.C.



Verde Privato



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	6,49	Rapporto di copertura	mq/mq	6,31
Superficie coperta max	mq	3,17	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

L'ambito è soggetto a scheda normativa finalizzata alla riorganizzazione funzionale dell'area produttiva. Saranno a carico delle singole proprietà incluse nel perimetro dell'ambito:

- la cessione del tratto dell'asse stradale indicato come viabilità di progetto nella presente scheda
- la realizzazione di un tratto di pista ciclabile dalla viabilità interna fino al canale lungo il confine di proprietà Nord
- la realizzazione di un'area di verde pubblico/ad uso pubblico della superficie di mq 750, lungo il confine a nord e comprendente la pista ciclabile di cui sopra
- la sistemazione dell'incrocio sulla viabilità principale
- la formazione di idonee barriere a verde, della larghezza non inferiore a 10 m, posta sul lato nord-ovest, come da scheda, a protezione degli insediamenti residenziali esistenti. La barriera sarà costituita da doppio filare di alberature di alto fusto autoctone e da arbusti disposti a macchia.

Var. 56 – proposta di variante:

[scheda normativa stralciata, in quanto l'amministrazione non ritiene necessarie le ulteriori prescrizioni]

D – Eliminazione scheda normativa n. 37

Var. 54 – vigente:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

Scala 1:6.000

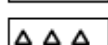
Viabilità di progetto



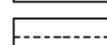
Percorso ciclopedonale



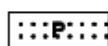
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai



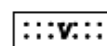
Allineamenti delle fronti edilizie



Parcheggi per la residenza



Aree verdi e gioco



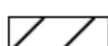
Limite rigido di P.R.P.C.



Limite flessibile di P.R.P.C.



Area destinata all'edificazione



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	12,18	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	305
Standard e attrezzature collettive min	mq	12180	Area verde min	mq	8039
Parcheggi min	mq	4141	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

Saranno a carico della proprietà:

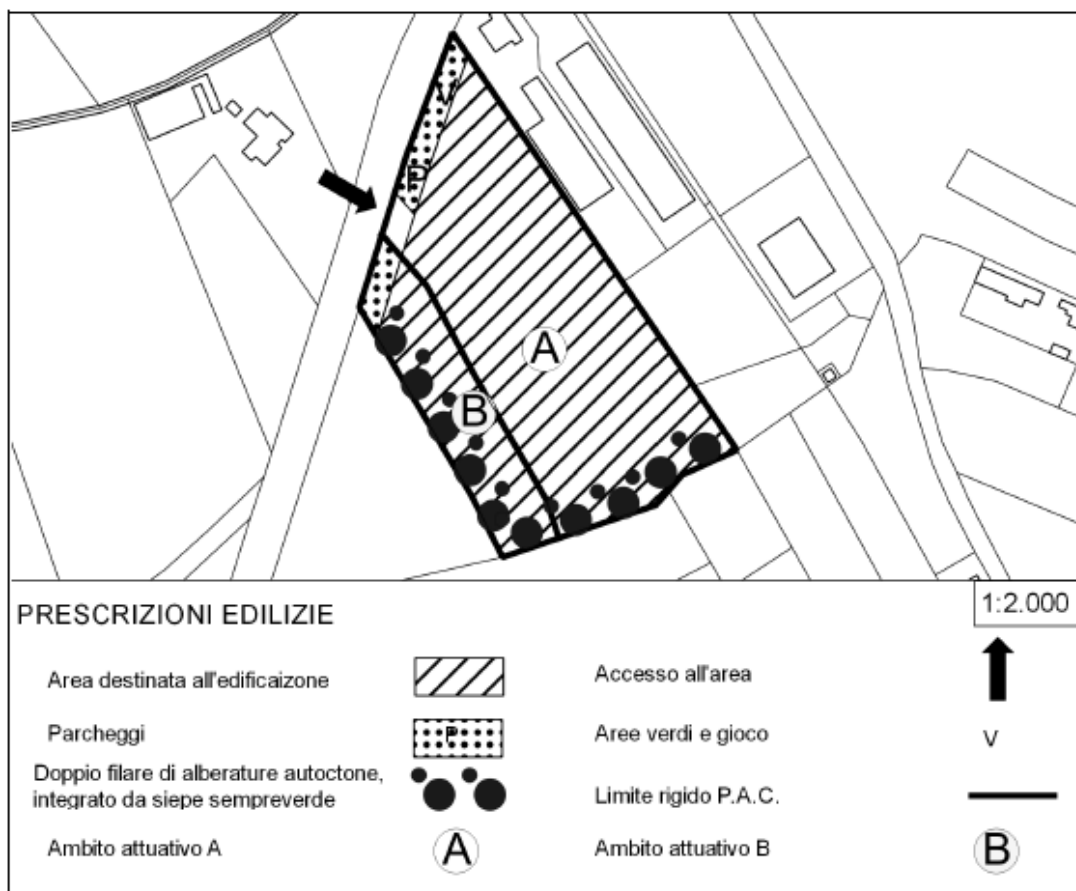
- la realizzazione di un'area di verde pubblico/di uso pubblico della superficie di mq 1375, poste sul lato nord-ovest, nell'ambito della fascia verde indicata nelle schede
- la sistemazione dell'incrocio sulla viabilità esistente
- la formazione di idonee barriere a verde, della larghezza non inferiore a m.10, poste sul lato nord-ovest, come da schede, a protezione degli insediamenti residenziali esistenti. La barriera sarà costituita da doppio filare di alberature di alto fusto autoctone e da arbusti disposti a macchia

Var. 56 – proposta di variante:

[scheda normativa stralciata, in quanto l'amministrazione non ritiene necessarie le ulteriori prescrizioni]

E – Modifica prescrizioni scheda normativa n. 39

Var. 54 – vigente:



L'area è destinata all'insediamento di attività logistico/produttive compatibili con il contesto in cui sono collocate. I due ambiti possono essere contestuali e attuabili senza ricorso a P.A.C. Ma in forma diretta mediante atto d'obbligo con il quale le ditte proponenti si impegnano a realizzare gli standard urbanistici previsti dalla presente scheda.

AMBITO ATTUATIVO A

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,76	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	19
Standard e attrezzature collettive min	mq	762	Altezza max	ml	10,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

AMBITO ATTUATIVO B

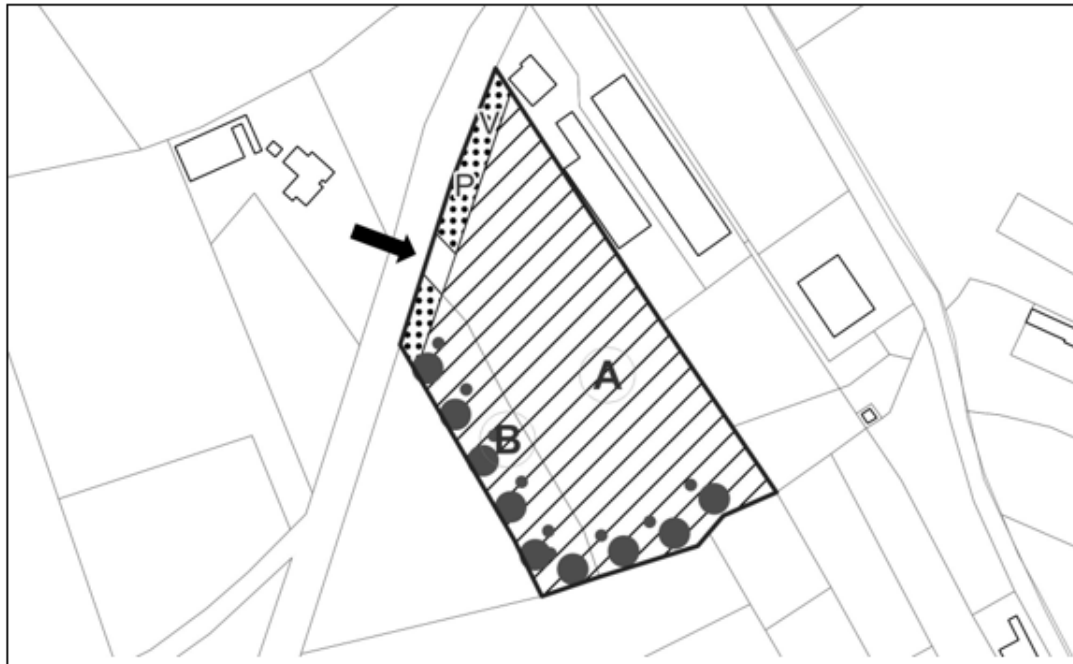
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,20	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	5
Standard e attrezzature collettive min	mq	200	Altezza max	ml	7,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Area destinata all'edificazione



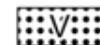
Accesso all'area



Parcheggi



Aree verdi e gioco



Doppio filare di alberature autoctone, integrato da siepe sempreverde



Perimetro dell'ambito



Ambito A

A

Ambito B

B

L'area è destinata all'insediamento di attività logistico/produttive compatibili con il contesto in cui sono collocate. I due ambiti possono essere contestuali e attuabili senza ricorso a P.A.C. Ma in forma diretta mediante atto d'obbligo con il quale le ditte proponenti si impegnano a realizzare gli standard urbanistici previsti dalla presente scheda.

AMBITO ATTUATIVO A**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Superficie territoriale	ha 0,76	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 19
Standard e attrezzature collettive min	mq 762	Altezza max	ml 10,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

AMBITO ATTUATIVO B**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Superficie territoriale	ha 0,20	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 5
Standard e attrezzature collettive min	mq 200	Altezza max	ml 7,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

[Eliminazione dell'indicazione dell'attuazione tramite PAC, non necessario]

F – Eliminazione scheda normativa n. 45

Var. 54 – vigente:



Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

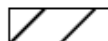
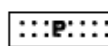
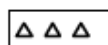
Viabilità di progetto

Tratti di viabilità esclusi dalla
formazione di nuovi accessi carrai

Parcheggi per la residenza

Limite rigido di P.R.P.C.

Area destinata all'edificazione

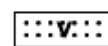
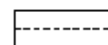


Percorso ciclopedonale

Allineamenti delle fronti edilizie

Area verdi e gioco

Limite flessibile di P.R.P.C.



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,17	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	7000
Volumetria max consentita	mc	8195	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	82	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	1475
Area verde e gioco min	mq	574	Parcheggi per la residenza	mq	656
Area da definire in P.A.	mq	246			

PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	2
Altezza max	ml	7,00			

ALTRE PRESCRIZIONI

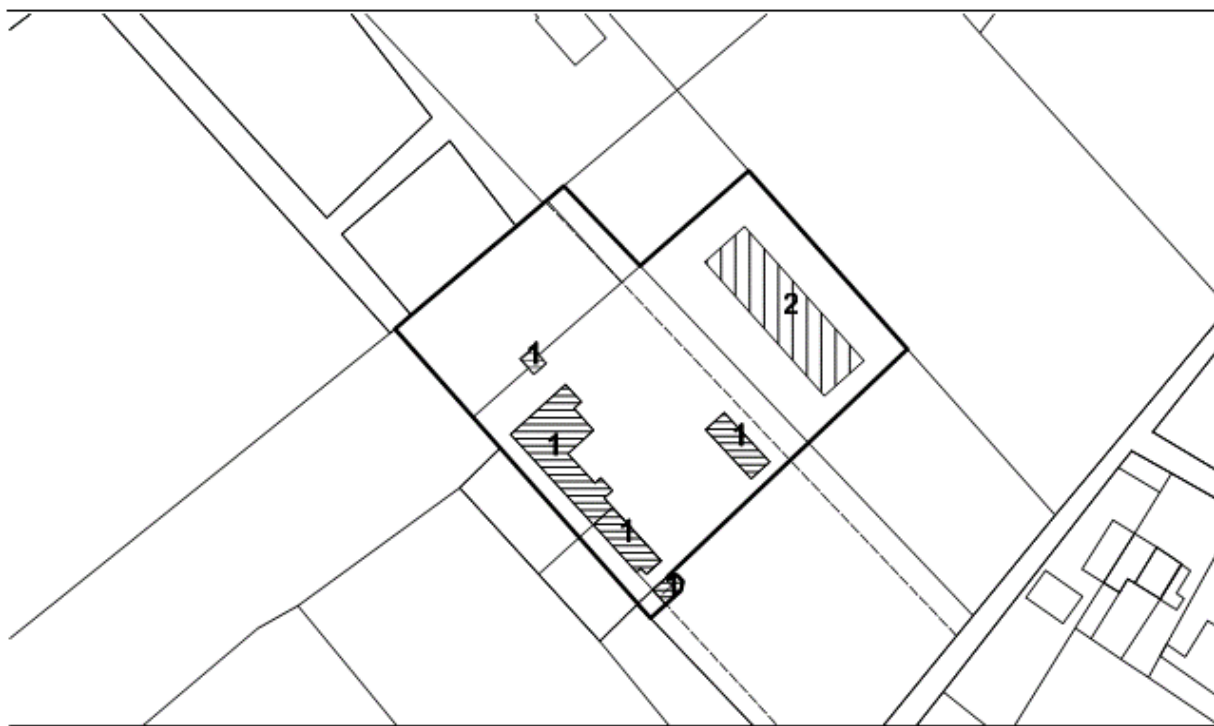
Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come "area da definire in P.A.". La viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale

Var. 56 – proposta di variante:

[scheda normativa stralciata perché riferita a un ambito di espansione non più esistente]

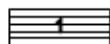
G – Aggiornamento catastale scheda normativa n. 41

Var. 54 – vigente:

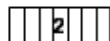


CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo



Nuova costruzione



Scala 1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

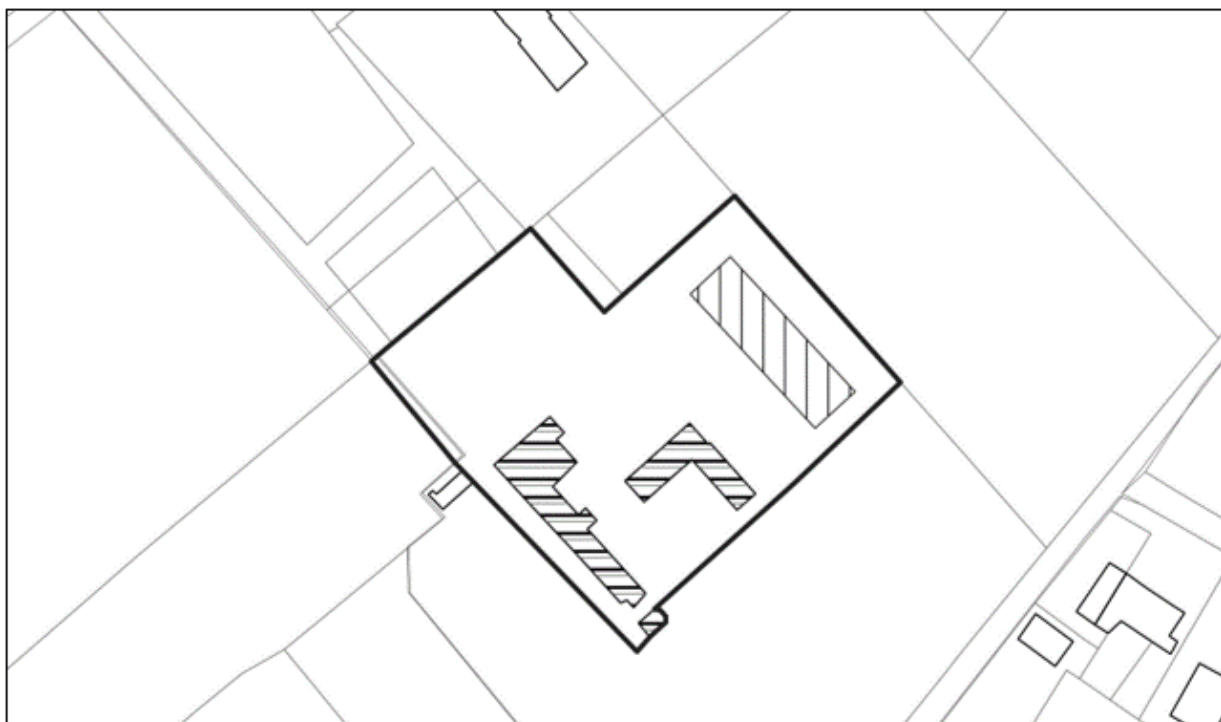
Superficie territoriale	ha	0,92	N° piani fuori terra	n°	2 + sottotetto
Volumetria massima	esistente + mc 1000				

ALTRE PRESCRIZIONI

Per i nuovi volumi è ammessa solo tipologia in linea



Var. 56 – proposta di variante:



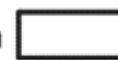
PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Restauro e risanamento
conservativo



Limite area soggetta a scheda



Nuova costruzione



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,92	N° piani fuori terra	2 + sottotetto
Volumetria massima	esistente + mc 1.000		

ALTRE PRESCRIZIONI

Per i nuovi volumi è ammessa solo tipologia in linea.

[Eseguito aggiornamento catastale e aggiornamento stile retini in accordo con le altre schede normative]



PUNTO n. 47

Oggetto – *Modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche Attuative*

A – *art. 4 – modalità di attuazione*

B – *art. 4 bis - destinazioni d'uso*

C – *art. 10 – prescrizioni per la tutela del verde*

D – *art. 15 - classificazione del territorio in zone omogenee*

E – *art. 22 - sottozona "B1" – residenziale di completamento semintensiva*

F – *art. 22 bis - sottozona "B2" – residenziale di completamento estensiva*

G – *art. 25 bis - sottozona "V0" – aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati*

H – *art. 29 - sottozona "D3" – insediamenti industriali - artigianali singoli esistenti*

I – *Art. 34 bis - sottozona "E0" – ambiti dei complessi rurali di interesse documentale*

J – *art. 39 - zona omogenea "S" – servizi e le attrezzature collettive*

K – *Allegato I, Allegato II*

L – *Appendice I, art. 20 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze*

M – *Appendice III - NORME PAC/PRPC CESSATI*

Legenda

[omissis] - parti del testo normativo omesse

esempio - parti del testo normativo di nuova introduzione

~~esempio~~ - parti del testo normativo stralciate

A – art. 4 – modalità di attuazione

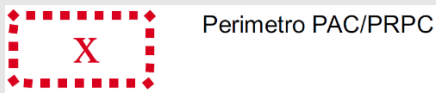
Motivazione: inserimento di nuove grafie all'interno delle tavole di zonizzazione per una migliore lettura.

Modifica:

2. [omissis]

Il P.R.G.C. individua, ~~con apposito perimetro tratteggiato di colore verde,~~ alcuni ambiti territoriali ~~da assoggettare a pianificazione attuativa,~~ finalizzati al recupero / riqualificazione territoriale di parti strategiche del territorio comunale, così distinte:

- **gli ambiti assoggettati a PAC/PRPC, individuati con la seguente grafia:**



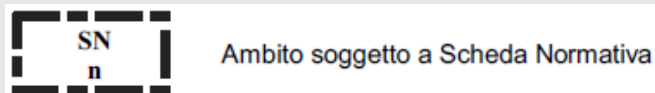
- **gli ambiti soggetti a PAC/PRPC rientranti nel progetto complessivo di Parco Urbano Intercomunale, individuati con la seguente grafia:**



- 1 ~~— Lago ex-IRTI, prati Burovich e corso dismesso del Reghena, in prossimità del centro abitato di Sesto al Reghena;~~
- 2 ~~— Prati della Madonna ed ambito della fontana del Venchiaredo in località Casette;~~
- 3 ~~— ambito comprendente gli invasi artificiali denominati Laghi Parker;~~
- 4 ~~— ambito comprendente il lago Parker presso Casette e Venchiaredo;~~
- 5 ~~— ambito comprendente i laghi Parker Grandi e Campagnate Scudiel.~~

I suddetti ambiti comprendono al loro interno corsi d'acqua / invasi artificiali o aree di risorgenza; aree agricole e di interesse naturalistico; aree pertinenti di attività produttive attive o dismesse. Gli indirizzi pianificatori da assumere e sviluppare in sede di progettazione urbanistica attuativa di iniziativa pubblica o privata sono sintetizzati in apposite Schede Normative.

- **gli ambiti che vengono disciplinati da apposita scheda normativa, come da elaborato "Schede Normative - Allegato alle NTA", individuati con la seguente grafia:**



- **gli ambiti con PAC/PRPC cessato, ma con normativa ancora vigente, con la seguente grafia:**



Le relative norme di PAC/PRPC costituiscono Appendice III – NORME PAC/PRPC CESSATI alle presenti norme, individuati con la seguente grafia:



B – art. 4 bis - destinazioni d'uso

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA.

Modifica:

[omissis]

2. Le destinazioni d'uso considerate dal PRGC, con riferimento all' art. 5 della L.R. n°19 dell'11/11/2009 sono definite e raggruppate nelle categorie e sotto categorie, di cui all'art. 26 dell'Allegato **Appendice I**.

[omissis]

C – art. 10 – prescrizioni per la tutela del verde

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA.

Modifica:

1. Aspetti generali

[omissis]

La scelta delle essenze da mettere a dimora è effettuata in base all'elenco delle specie vegetali, differenziato per i differenti ambiti territoriali e riportato nell'allegato **Appendice II**.

[omissis]

**D – art. 15 - classificazione del territorio in zone omogenee**

Motivazione: nuova classificazione zone S, in accordo con DPGR 0126/95.

Modifica:

Il P.R.G.C. suddivide il territorio nelle seguenti zone:

[omissis]

g) attrezzature e servizi collettivi

- zona omogenea S: attrezzature e servizi collettivi
 - **sottozona S1** **attrezzature per la viabilità e trasporti**
 - **sottozona S2** **attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**
 - **sottozona S3** **attrezzature per l'istruzione**
 - **sottozona S4** **attrezzature per l'assistenza e la sanità**
 - **sottozona S5** **attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**
 - **sottozona ST** **servizi tecnologici**
 - **sottozona SS** **altre attrezzature di livello sovracomunale**
- zona omogenea S/P: attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

[omissis]

E – art. 22 - sottozona “B1” – residenziale di completamento semintensiva

Motivazione: riduzione carico urbanistico derivante da sottozona B1.

Modifica:

[omissis]

2. In tale zona il PRGC si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

- if max 1,5 **1,2** mc/mq

[omissis]



F – art. 22 bis - sottozona “B2” – residenziale di completamento estensiva

Motivazione: riduzione carico urbanistico derivante da sottozone B2.

Modifica:

[omissis]

2. In tale zona il PRGC si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

[omissis]

- if max 0,8 **0,7** mc/mq

[omissis]

G – art. 25 bis - sottozona “V0” – aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA.

Modifica:

[omissis]

4. Le aree saranno sistemate con messa a dimora di piante tipiche dei luoghi, di cui all'Allegato **Appendice II**.

H – art. 29 - sottozona “D3” – insediamenti industriali - artigianali singoli esistenti

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA.

Modifica:

[omissis]

3. Mulini Variola

[omissis]

- l'edificazione di nuovi volumi destinati al miglioramento delle condizioni di igiene e sicurezza all'interno dell'azienda, entro le sagome edilizie definite nella scheda normativa costituente l'Allegato **A III** alle presenti norme,

[omissis]



I – Art. 34 bis - sottozona “E0” – ambiti dei complessi rurali di interesse documentale

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA.

Modifica:

1. Comprende le aree di pertinenza degli edifici, normati da apposita schedatura **riportata nell’Allegato B – Schede degli edifici agricoli**, che rappresentano i tipi edilizi tradizionali descrivibili come case coloniche e/o funzionali alla conduzione dell’attività agricola, per i quali è prescritta la conservazione e valorizzazione degli elementi costitutivi essenziali ai fini della persistenza dei caratteri storici degli insediamenti rurali nel territorio.

[omissis]

J – art. 39 - zona omogenea “S” – servizi e le attrezzature collettive

Motivazione: nuova classificazione zone S, in accordo con DPGR 0126/95.

Modifica:

[omissis]

3. Nelle zone “S” sono compresi **i seguenti servizi (classificati secondo il DPGR n°126/Pres. del 20/04/95):**

~~— **Parcheggi**~~

~~— parcheggi per la residenza;~~

~~— **Il culto e la vita associativa**~~

~~— aree da destinare al culto ed alle attività parrocchiali;~~

~~— aree destinate ad edifici per i diritti democratici e la vita associativa;~~

~~— centro civico sociale;~~

~~— aree destinate ad attività culturali, ricreative sportive;~~

~~— **Istruzione ed assistenza**~~

~~— scuola materna – asilo nido;~~

~~— scuola elementare;~~

~~— scuola media inferiore;~~

~~— **La sanità ed igiene**~~

~~— attrezzature sanitarie;~~

~~— cimitero;~~



~~— Lo spettacolo, la ricreazione ed il verde~~

- ~~— verde attrezzato ed aree gioco;~~
- ~~— per lo sport;~~
- ~~— per il verde di quartiere;~~

~~— Impianti tecnologici~~

- ~~— magazzini, impianti ed attrezzature di uso pubblico e per l'esercizio delle infrastrutture pubbliche, quali telecomunicazioni, energia elettrica, magazzino comunale, depuratore, pozzi prelievo acquedotto, ecc.~~

- **S1 – attrezzature per la viabilità e trasporti**

- S1b – parcheggi di relazione
- S1c – parcheggi di interscambio – comunale
- S1e – aree attrezzate per camper

- **S2 – attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**

- S2a – gli edifici per il culto
- S2b – gli uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa. civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, etc.
- S2c – centro civico e sociale
- S2e – centro culturale
- S2g – attrezzature legate alla fruizione territoriale

- **S3 – attrezzature per l'istruzione**

- S3a – nidi e servizi integrativi
- S3b – scuola dell'infanzia
- S3c – scuola primaria
- S3d – scuola secondaria di I grado

- **S4 – attrezzature per l'assistenza e la sanità**

- S4b – attrezzature per l'assistenza agli anziani
- S4d – attrezzature sanitarie di base
- S4e – cimitero

- **S5 – attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**

- S5a – il verde di connettivo/protezione
- S5b – il verde di arredo urbano
- S5c – il nucleo elementare di verde
- S5d – il verde di quartiere
- S5f – le attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto
- S5g – bacino di laminazione



- ST – servizi tecnologici
 - STa – gli impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con relativi depositi, magazzini, mercati coperti, etc.
 - STb – l'impianto di depurazione delle acque reflue
 - STd – centro raccolta rifiuti RSU/ecopiazza
 - STe – Impianti e attrezzature per le telecomunicazioni
 - STf – fitodepurazione
- SS – altre attrezzature di livello sovracomunale
 - SSa.3 – deposito autolinee

[omissis]

K – Allegato I, Allegato II

Motivazione: riordino appendici ed allegati NTA: i documenti in calce alle NTA vengono rinominati "Appendici", mentre gli elaborati di correddazione alle NTA ma non in calce ad esse vengono rinominati "Allegati".

Modifica:

Allegato I → Appendice I

Allegato II → Appendice II

Allegato III → Allegato A

L – Appendice I, art. 20 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze

Motivazione: allineamento con la normativa regionale vigente.

Modifica:

[omissis]

b) i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbecue e tettoie, nei limiti di mq ~~20 fissati dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08~~ **25 fissati dall'articolo 16 comma 1 lettera n) della L.R. n°19/2009;**

[omissis]



M – Appendice III - NORME PAC/PRPC CESSATI

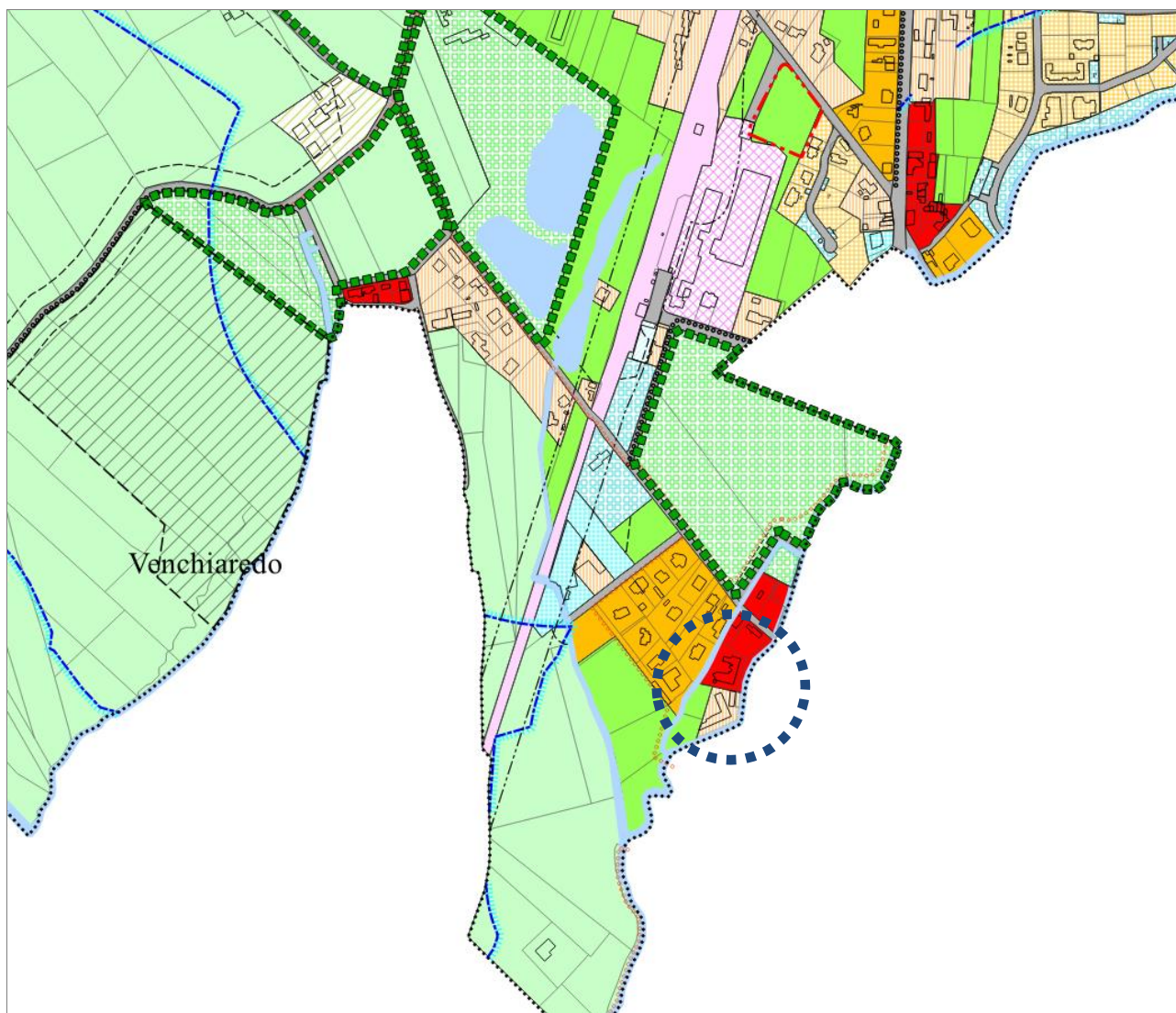
Motivazione: inserimento ex-novo di un'appendice contenente le norme tecniche attuative dei PAC/PRPC cessati presenti nel territorio, come previsto dall'art.4 comma 2 delle NTA. Di seguito viene riportato, per necessità di sintesi, solo l'elenco dei PAC inseriti.

Modifica:

- 1 – PAC “Banduzzo 1”
- 2 – PAC “Dorassina 1”
- 3 – PEEP “Bagnarola”
- 4 – PAC “Della Bianca”
- 5 – PEEP “Ramuscello”
- 6 – PAC “Alea”
- 7 – PAC “Immobiliare Tiezzo-Spagnol”
- 8 – PAC “Mimosa”
- 9 – PAC “Sole”
- 10 – PAC “Levada”
- 11 – PAC “Primavera”
- 12 – PAC “Saccudello”
- 13 – PAC “Pontarolo”
- 14 – PAC “Zara”

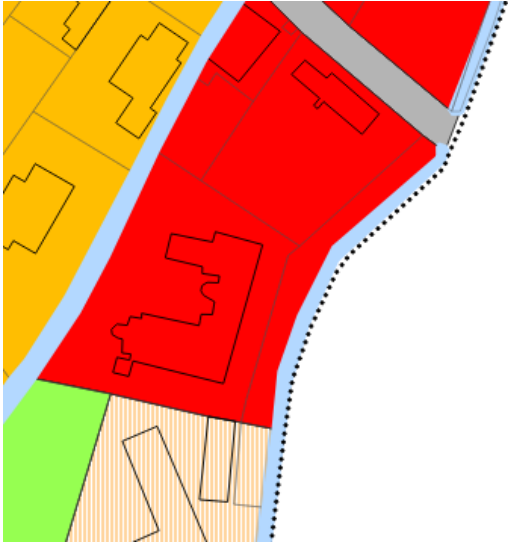
PUNTO n. 48

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Riconoscimento viabilità esistente in località Venchiaredo

RICOGNIZIONE

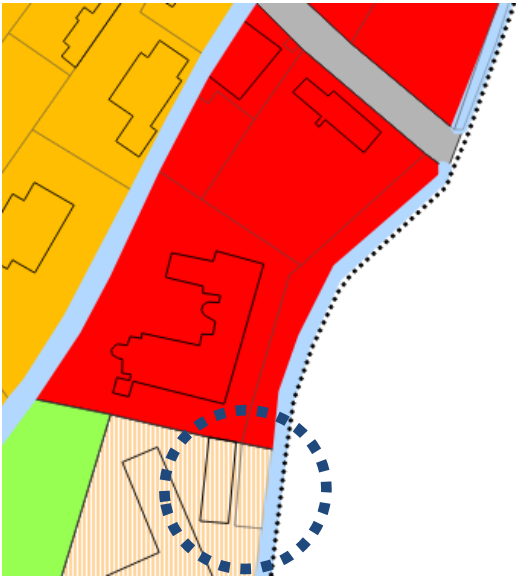
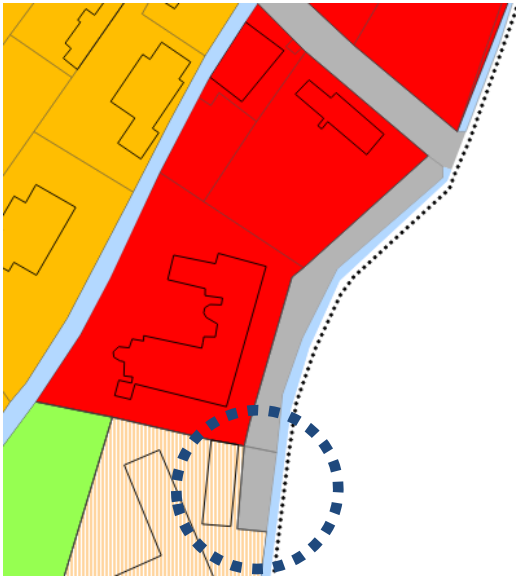
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)
Superficie (mq)	110mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Viabilità esistente (strada vicinale)
	

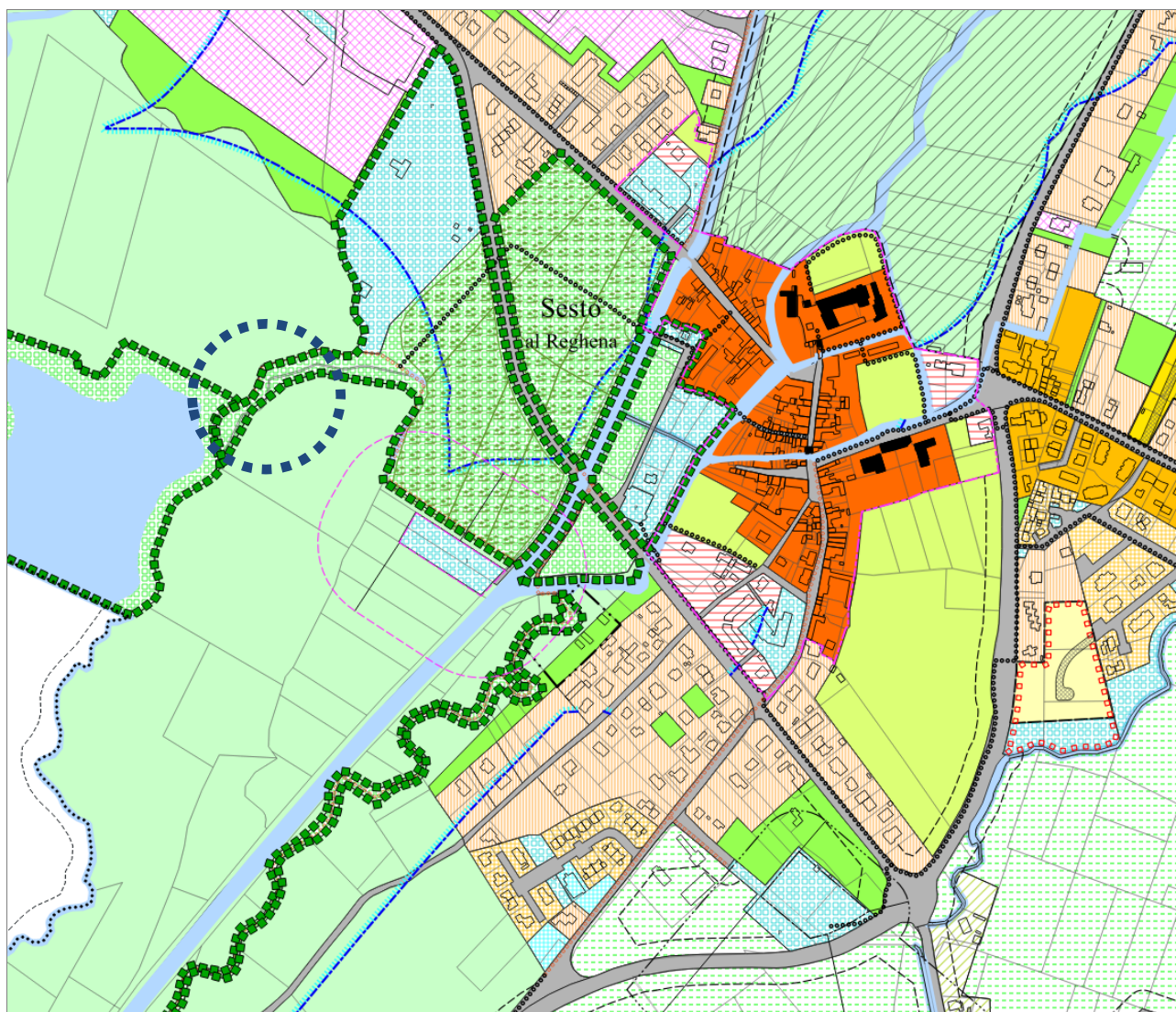
Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) a Viabilità esistente (strada vicinale)

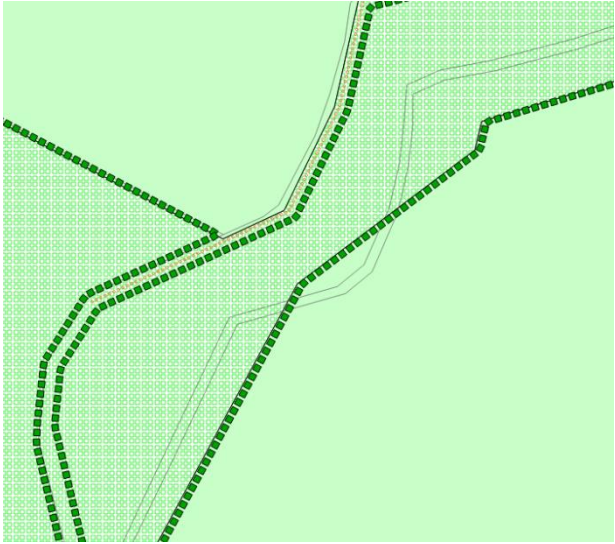
Ambito della zona trasformata: 110mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -77mc

PUNTO n. 49**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Lieve rettifica del perimetro del Parco Urbano “lago ex-IRTI, prati Burovich, paleoalveo fiume Reghena”*

RICOGNIZIONE

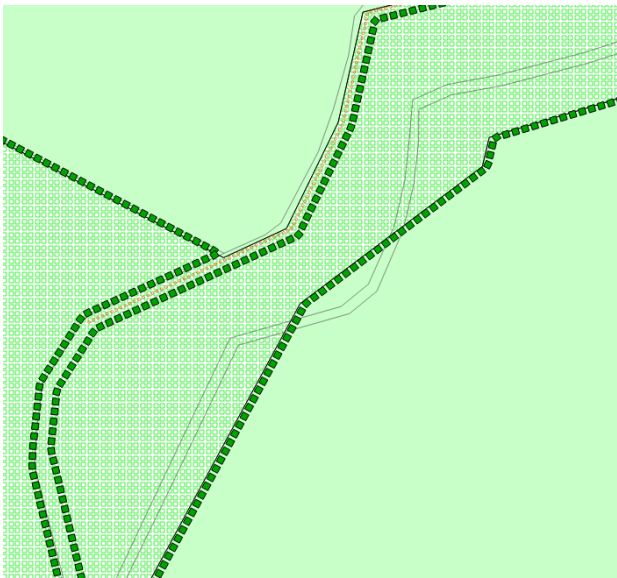
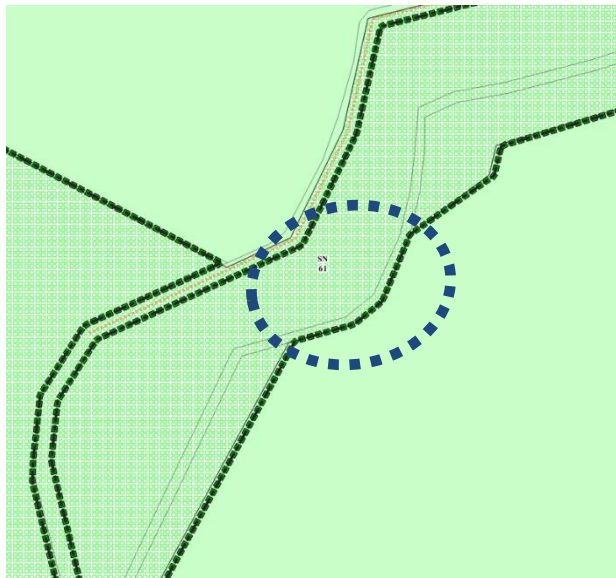
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea E4 (agricola di interesse agricolo - paesaggistico)
Superficie (mq)	124mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai laghi (art.142 lett.b)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea E4 (agricola di interesse agricolo - paesaggistico)</i>	<i>Zona omogenea S/P (Attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)</i>
	

Modifica normativa: Si art. modificato: scheda normativa n. 61 (modificata)

Modifiche cartografiche: Si (n.2)

Mod. 1:

Variazioni di zona omogenea: *Zona omogenea E4 (agricola di interesse agricolo - paesaggistico) a Zona omogenea S/P (Attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard)*

Ambito della zona trasformata: 124mq

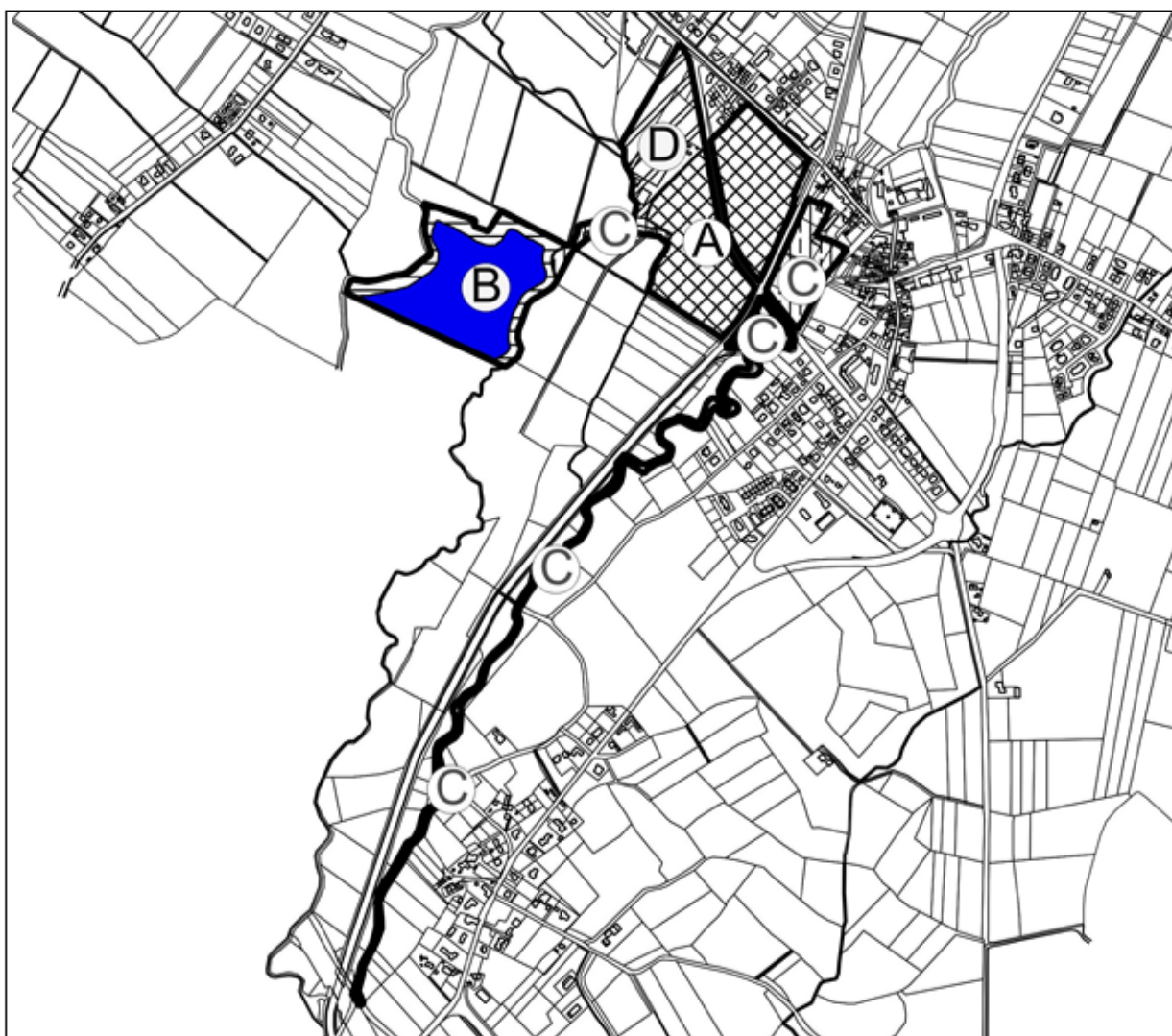
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2:

Modifica: Modifica del perimetro del Parco Urbano

Mod. normativa: modifica perimetro scheda normativa n. 61

Var. 54 – vigente:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:15.000

Specchi d'acqua da tutelare



Limite area soggetta a scheda



Ambito A



Ambito C



Ambito B



Ambito D



OBIETTIVI

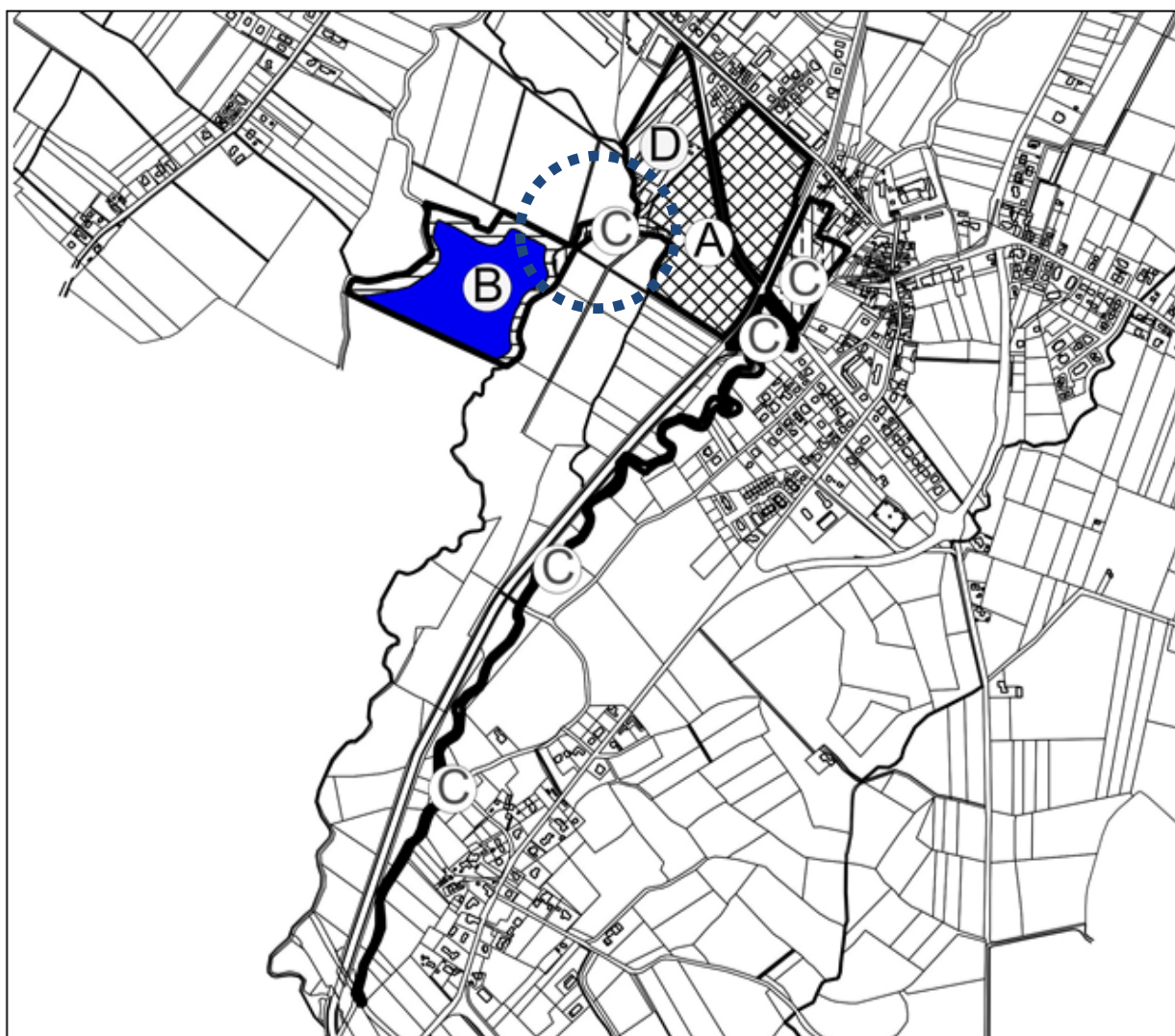
Ambito A – Prati Burovich: salvaguardia della vegetazione, dei prati, del sistema idrico e della morfologia dei luoghi

Ambito B – Parco ornitologico: realizzazione di un percorso ornitologico

Ambito C – Aree di connessione: creazione di una viabilità minore di connessione anche all'interno dell'ex-alveo del Fiume Reghena e la piantumazione con alberature

Ambito D – Impianti sportivi: valorizzazione delle strutture sportive esistenti

Var. 56 – proposta di variante:



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:15.000

Specchi d'acqua da tutelare



Limite area soggetta a scheda



Ambito A



Ambito C



Ambito B



Ambito D



OBIETTIVI

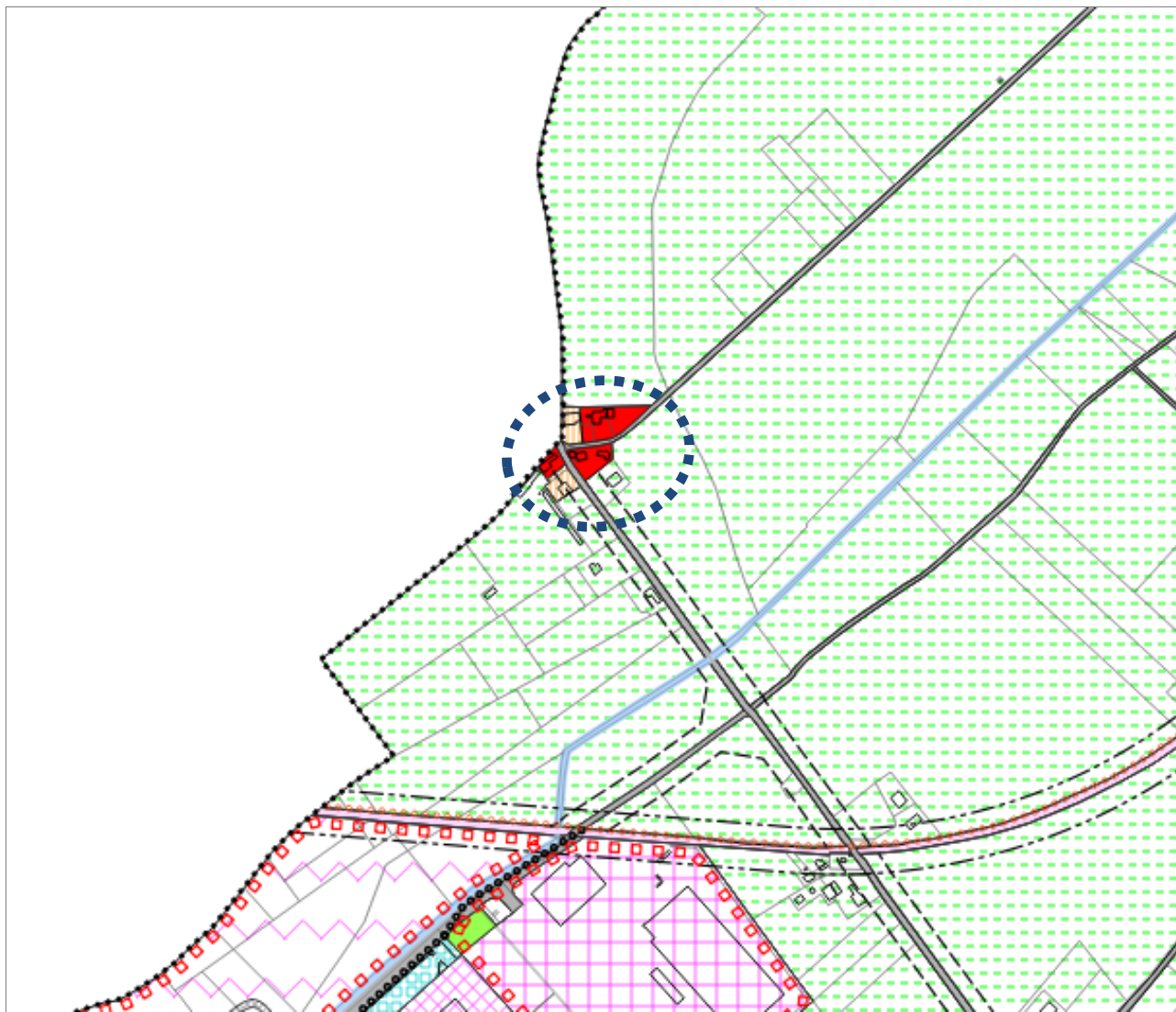
Ambito A – Prati Burovich: salvaguardia della vegetazione, dei prati, del sistema idrico e della morfologia dei luoghi

Ambito B – Parco ornitologico: realizzazione di un percorso ornitologico

Ambito C – Aree di connessione: creazione di una viabilità minore di connessione anche all'interno dell'ex-alveo del Fiume Reghena e la piantumazione con alberature

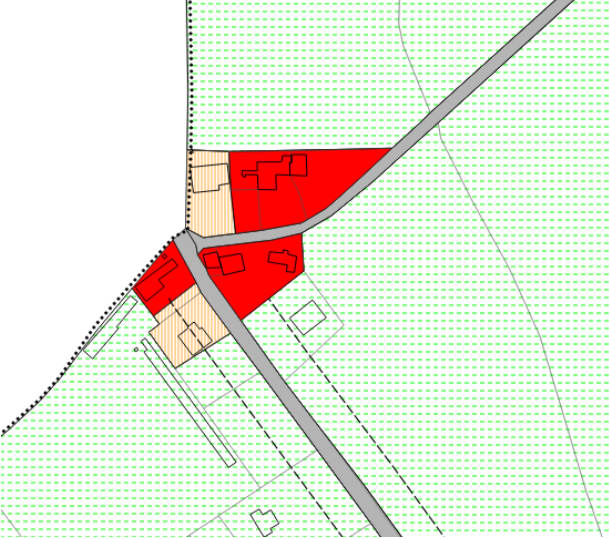
Ambito D – Impianti sportivi: valorizzazione delle strutture sportive esistenti

[Modifica del perimetro a seguito del cambiamento di zonizzazione. A causa della posizione dell'etichetta C e della scala di rappresentazione, la modifica non è visibile]

PUNTO n. X-01**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di C. Italia (Via Bernava)*

RICOGNIZIONE

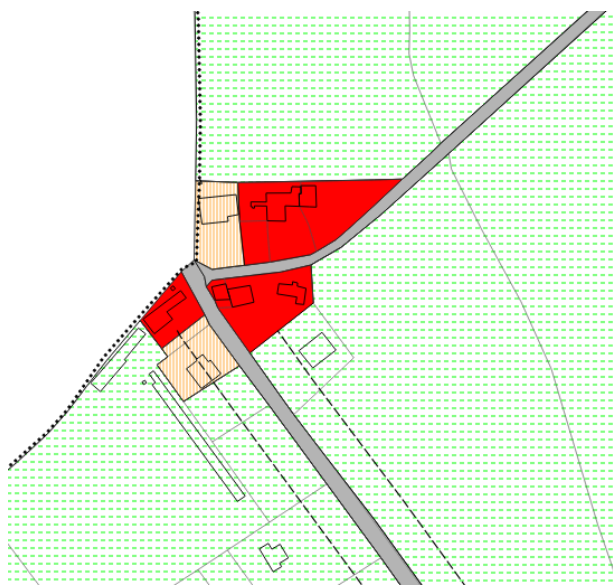
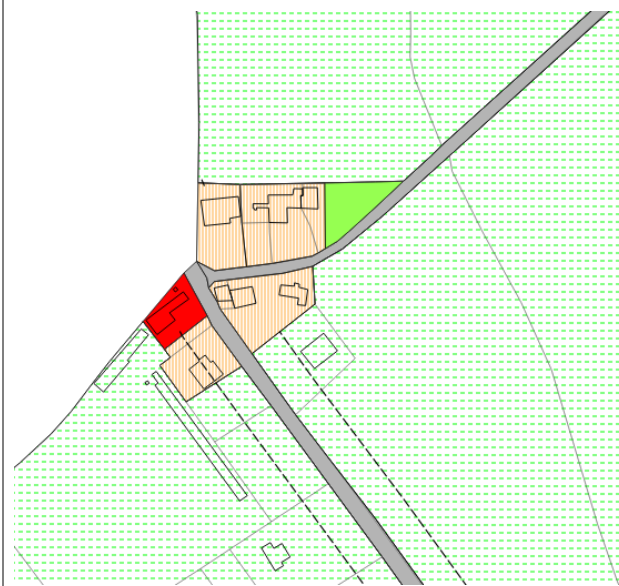
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)
Superficie (mq)	5.003mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

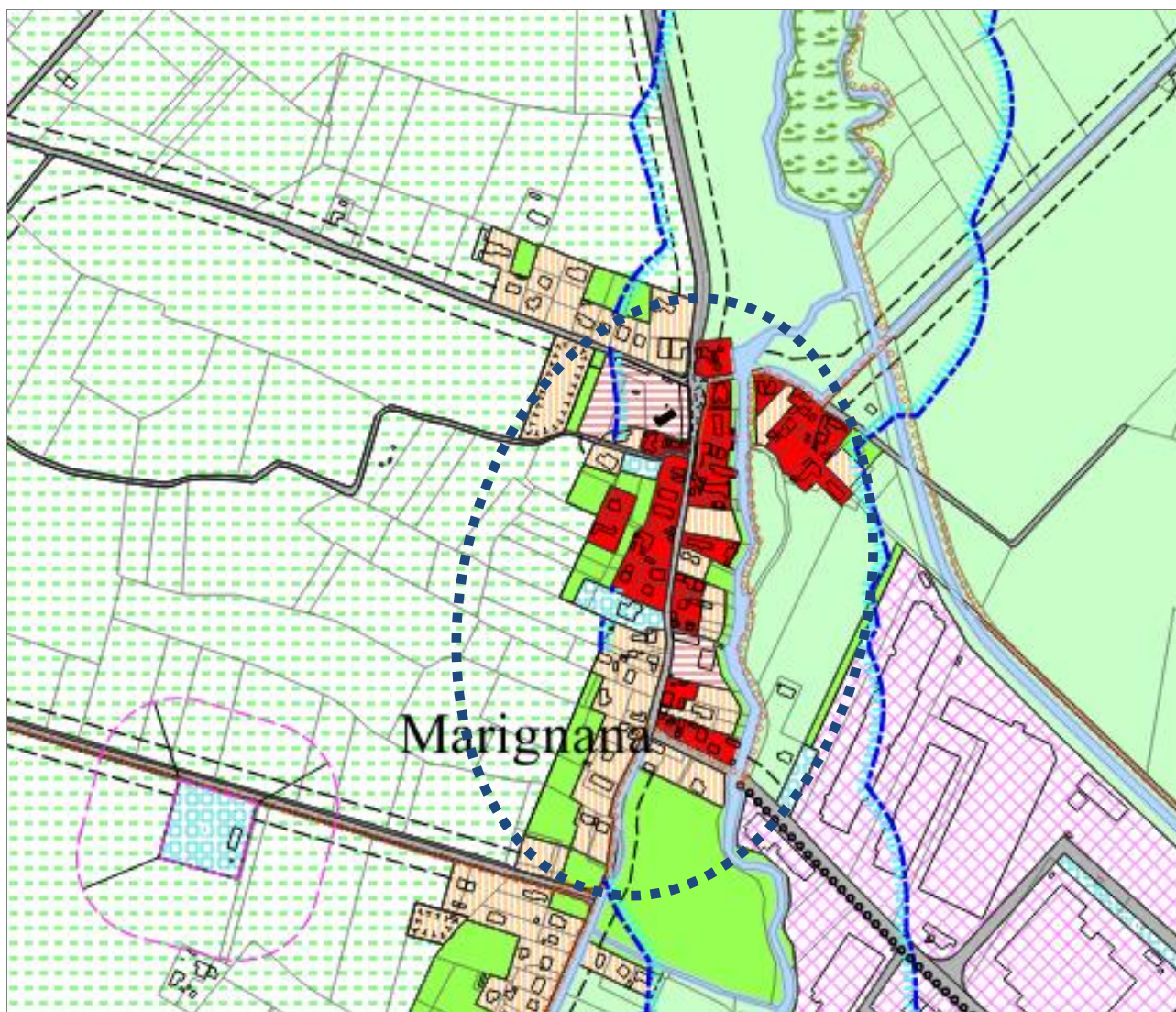


SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

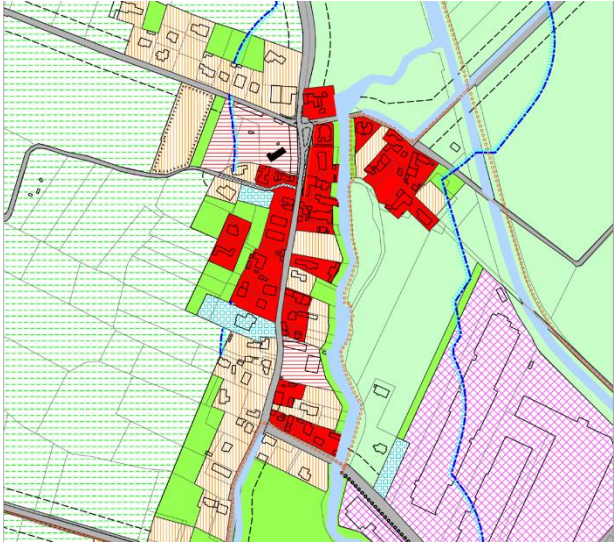
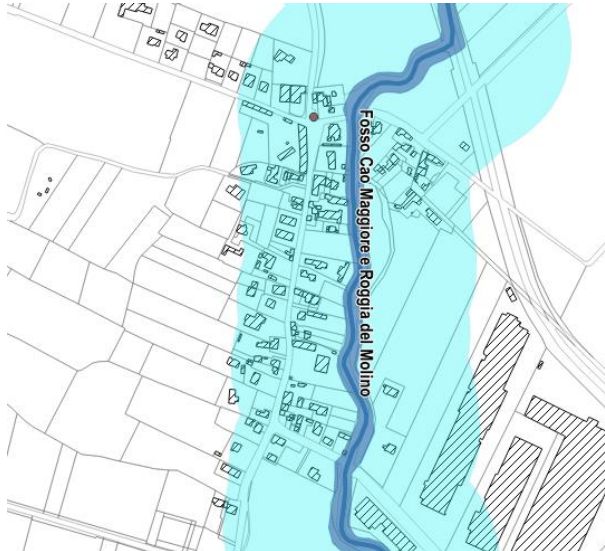
PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	
Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si	
Mod. 1 Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) Ambito della zona trasformata: 4.061mq Nuovo volume teorico realizzabile: -886,2mc Mod. 2 Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) Ambito della zona trasformata: 942mq Nuovo volume teorico realizzabile: / <i>Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 1 per i dettagli delle modifiche</i>	

PUNTO n. X-02**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Marignana*

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	<i>Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) / Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
Superficie (mq)	27.816mq
Vincoli e servitù	<i>Nessuno</i>
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Nessuna</i>
Aree protette (Natura 2000,...)	<i>Non presenti</i>

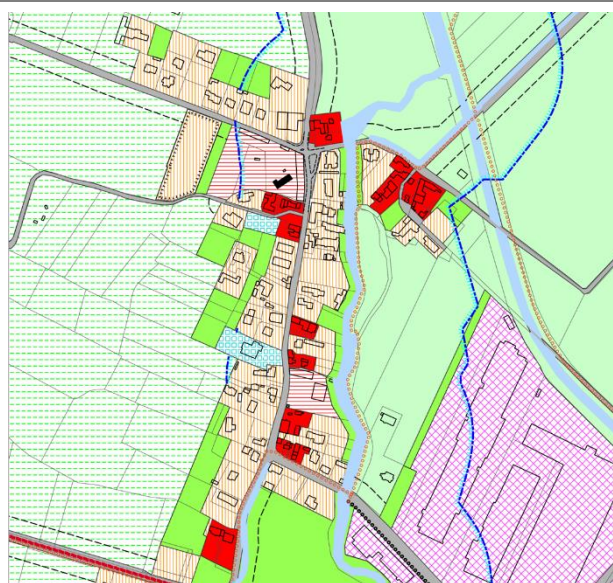
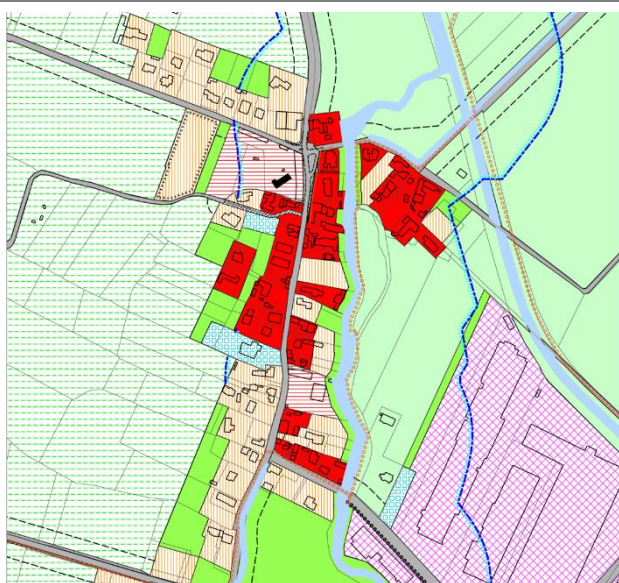
SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) / Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) / Viabilità esistente (Strada vicinale)



Modifica normativa: Si **art. modificato:** modifica alla Scheda Normativa n. 58

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) a Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)

Ambito della zona trasformata: 84mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 23.444mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -17.890,4mc

**Mod. 3**

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 856mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 4

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Viabilità esistente (Strada vicinale)*

Ambito della zona trasformata: 985mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 5

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) a Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)*

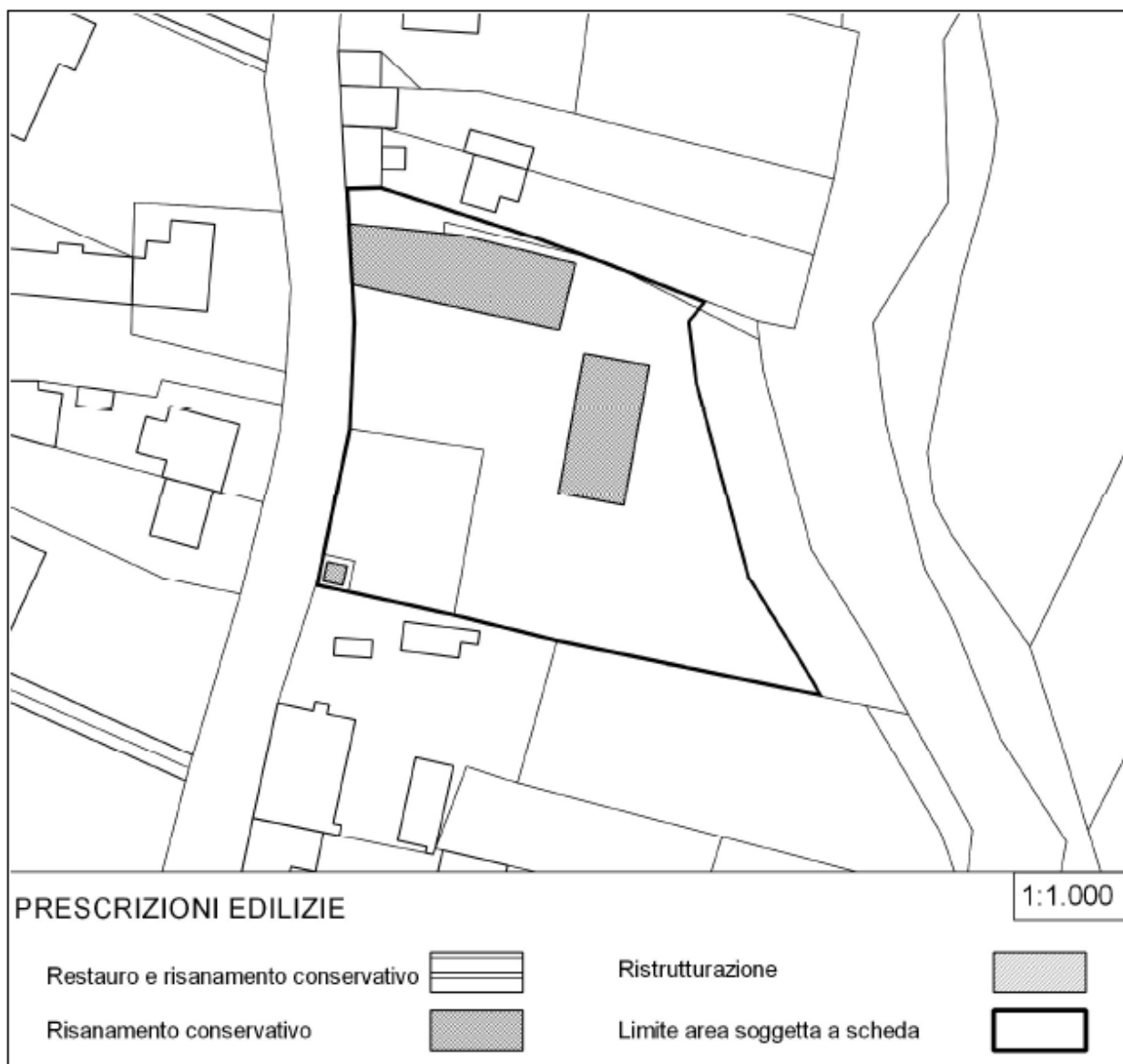
Ambito della zona trasformata: 2.447mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -1.207,5mc

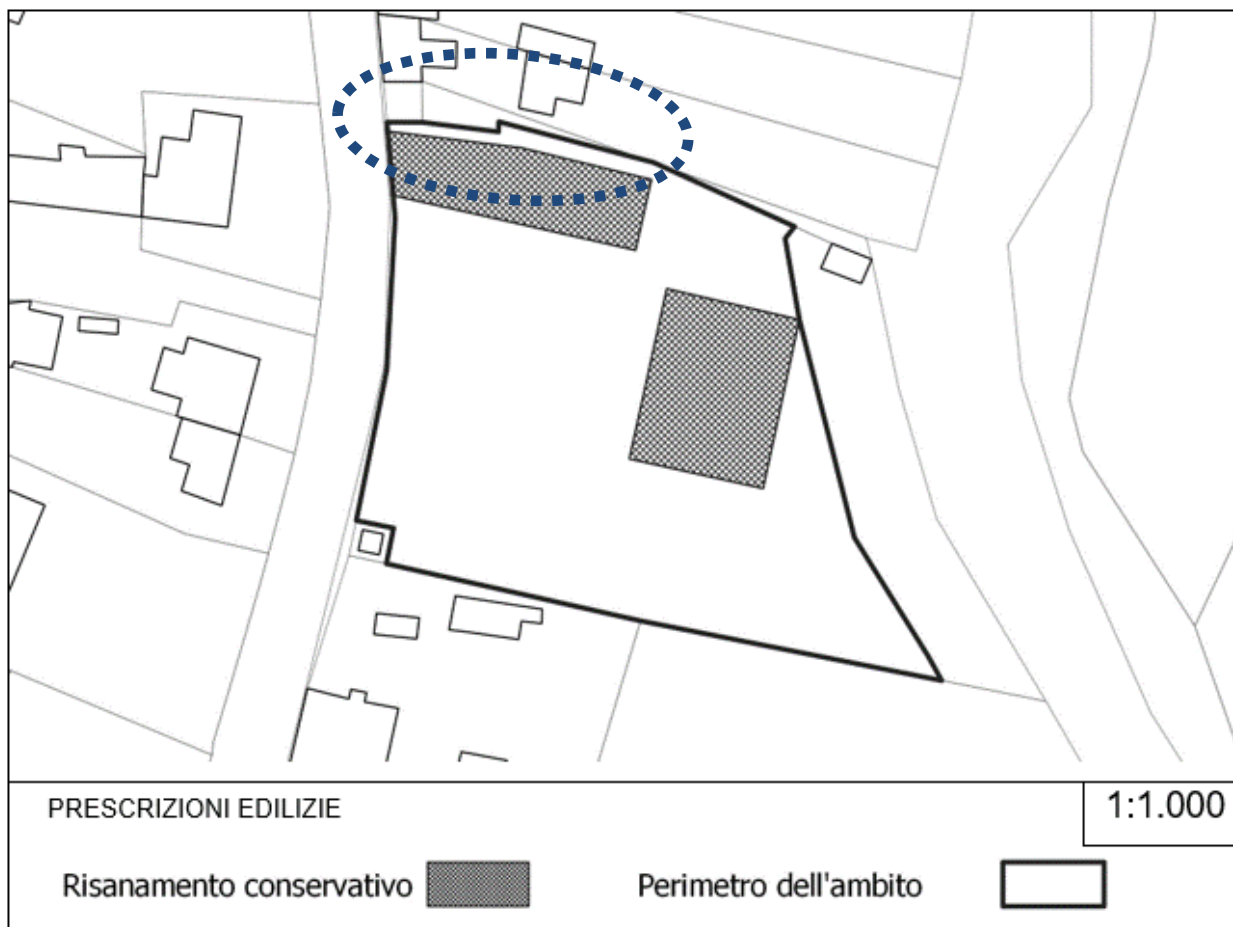
Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 2 per i dettagli delle modifiche

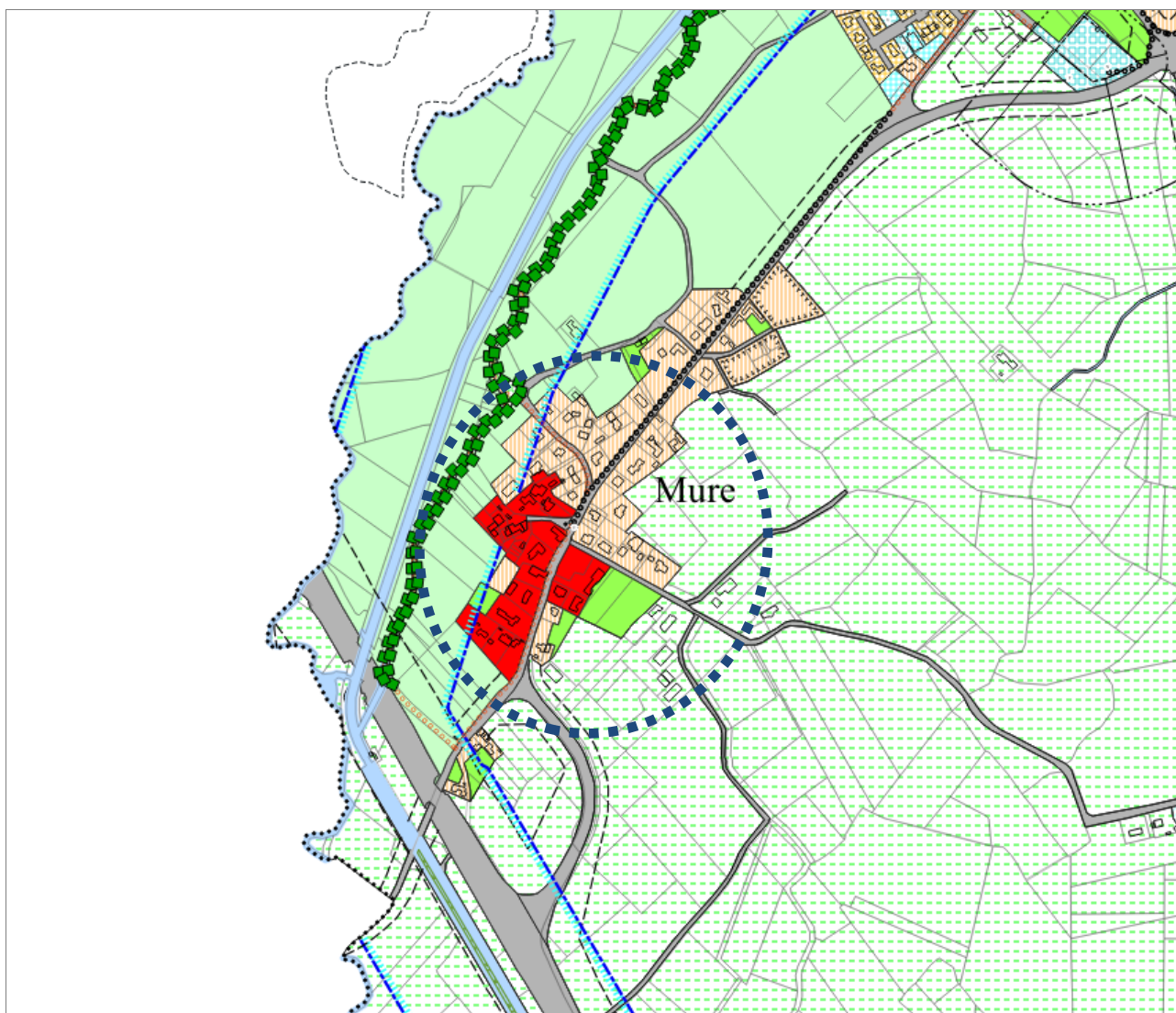
Mod. normativa: *modifica della perimetrazione dell'ambito assoggettato a Scheda Normativa n. 58 a seguito del cambiamento di zonizzazione.*

Var. 54 - vigente:



Var. 56 – proposta di variante:



PUNTO n. X-03**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell’ambito di Mure (modificato per effetto dell’approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni / opposizioni, conformemente a quanto deliberato con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 “Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi/procedurali. Approvazione “)

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*

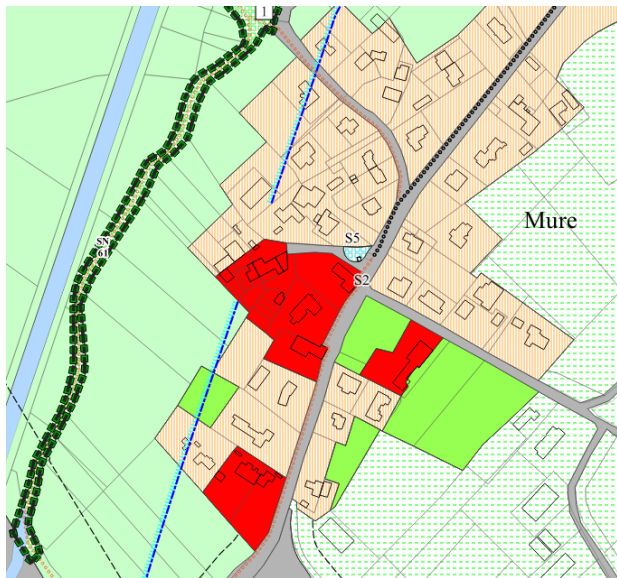


Zona omogenea	Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto (Zona omogenea B0)
Superficie (mq)	19.337mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto (Zona omogenea B0)</i>	<i>Residenziale di completamento estensivo (Zona omogenea B2) / Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati (Zona omogenea V0)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 16.993mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -822,4mc

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)

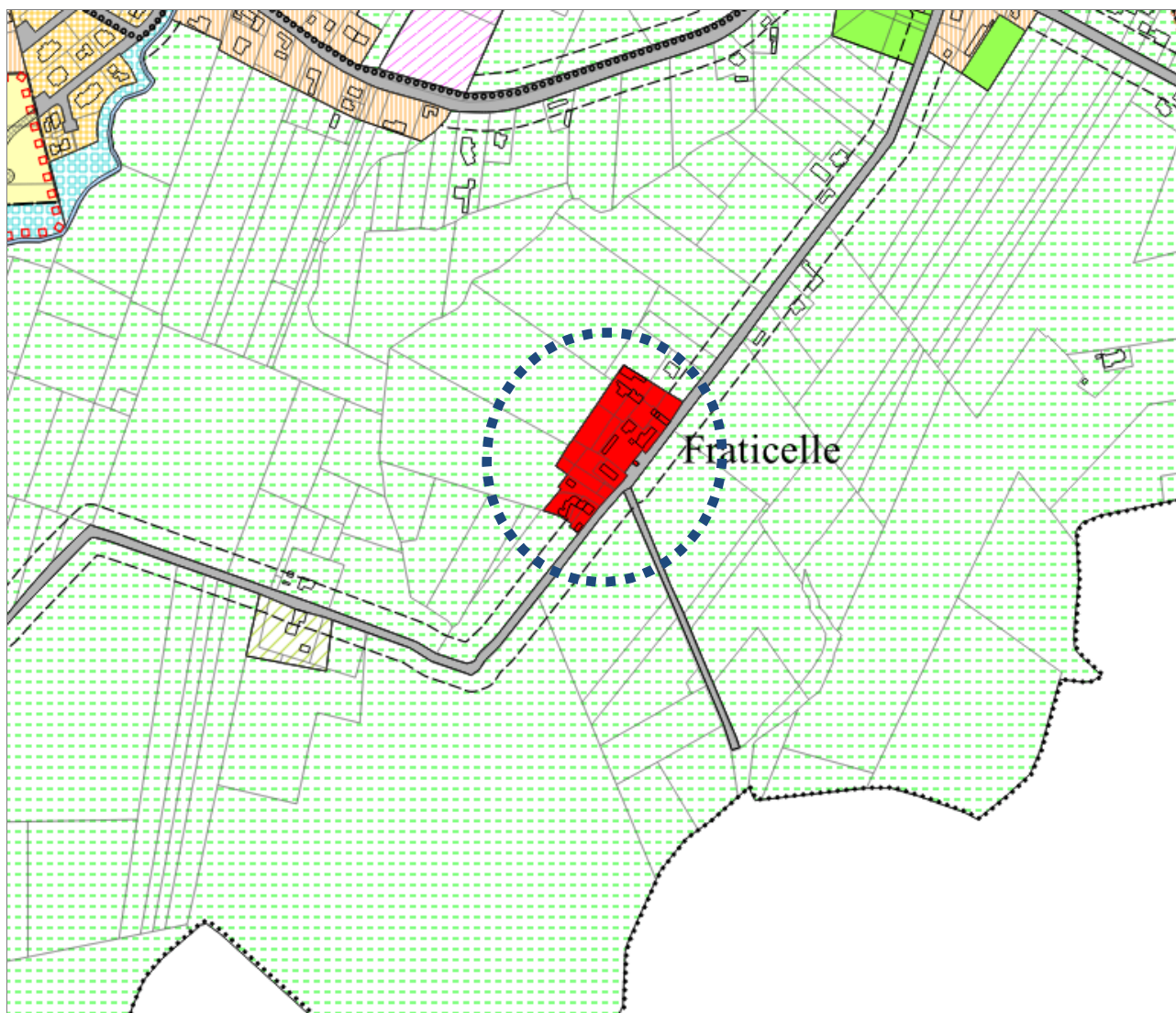
Ambito della zona trasformata: 2.344mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 3 per i dettagli delle modifiche

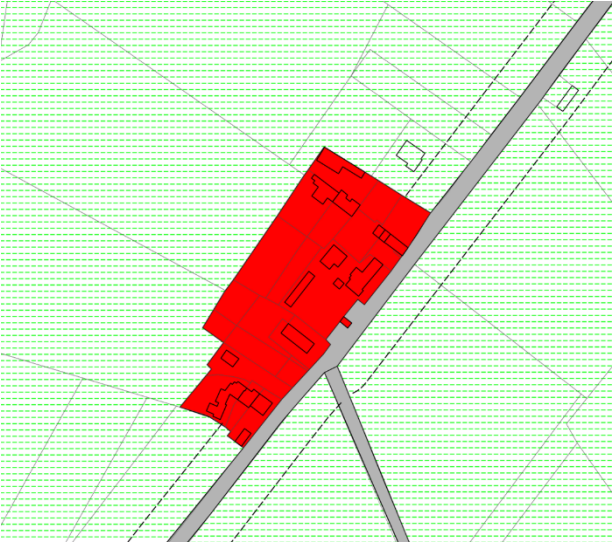
PUNTO n. X-04

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Fraticelle*

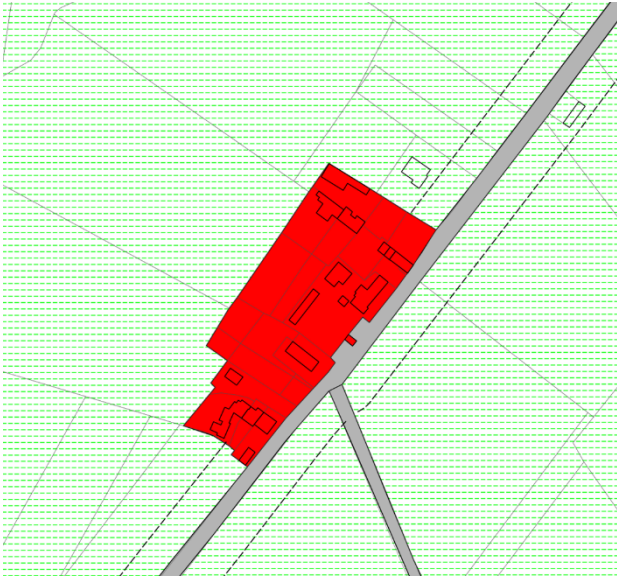
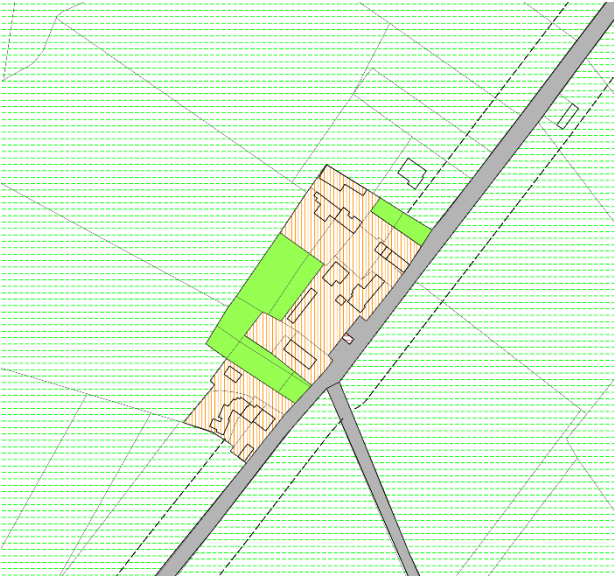
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	<i>Residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto (Zona omogenea B0)</i>
Superficie (mq)	<i>12.178mq</i>
Vincoli e servitù	<i>Nessuno</i>
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Presenza di un ulteriore contesto riferito alla rete dei beni culturali, di Livello 2 (Chiesa di San Giuseppe)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Nessuna</i>
Aree protette (Natura 2000,...)	<i>Non presenti</i>

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

Modifica normativa: Si **art. modificato:** scheda normativa n. 68 (introdotta)

Modifiche cartografiche: Si

Mod. 1

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico)*

Ambito della zona trasformata: 25mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)*

Ambito della zona trasformata: 8.716mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -2.912mc

**Mod. 3**

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)

Ambito della zona trasformata: 3.437mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

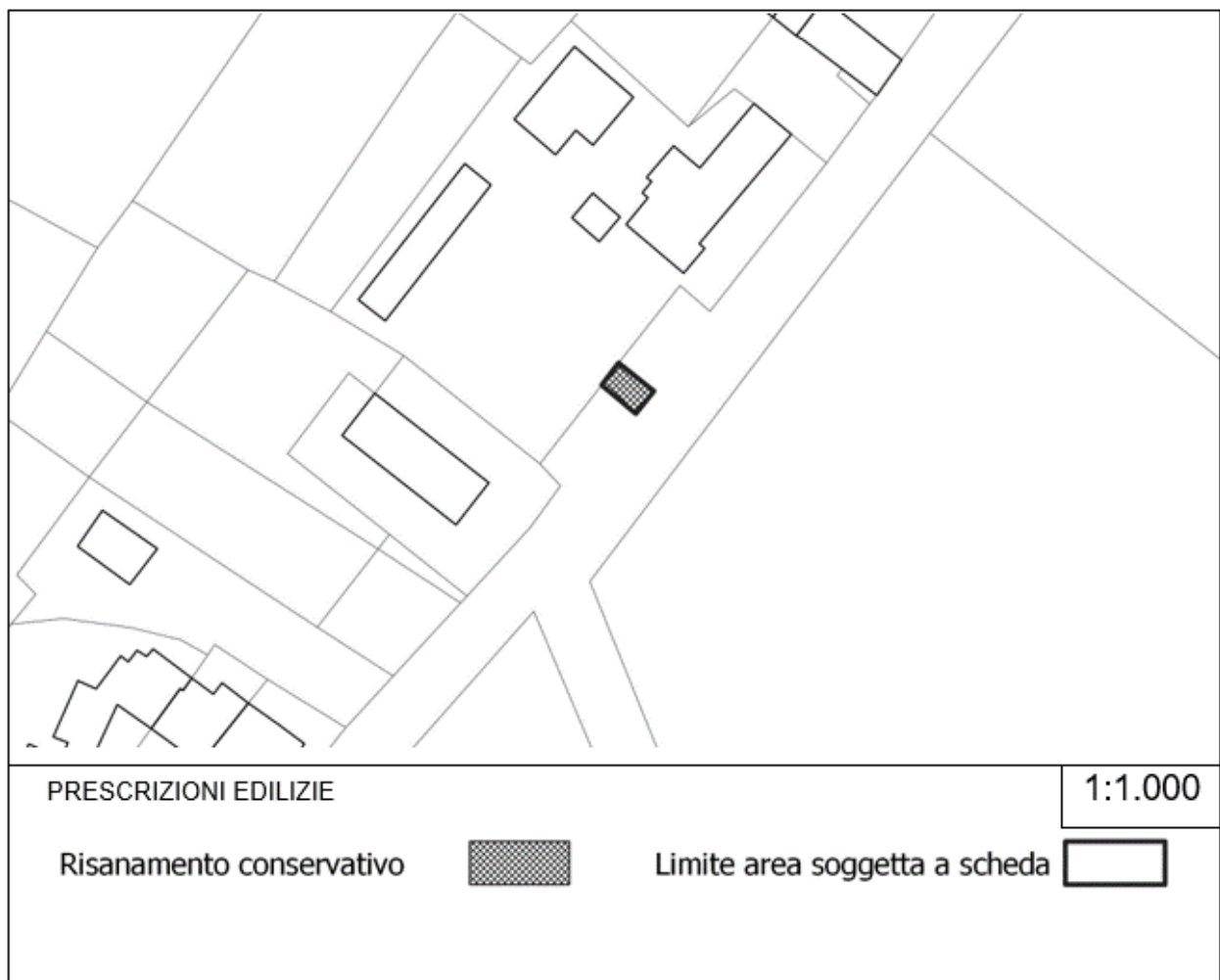
Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 4 per i dettagli delle modifiche

Mod. normativa: introduzione della Scheda Normativa n. 68 a seguito del cambiamento di zonizzazione, per garantire una maggior tutela del bene.

Var. 54 – vigente:

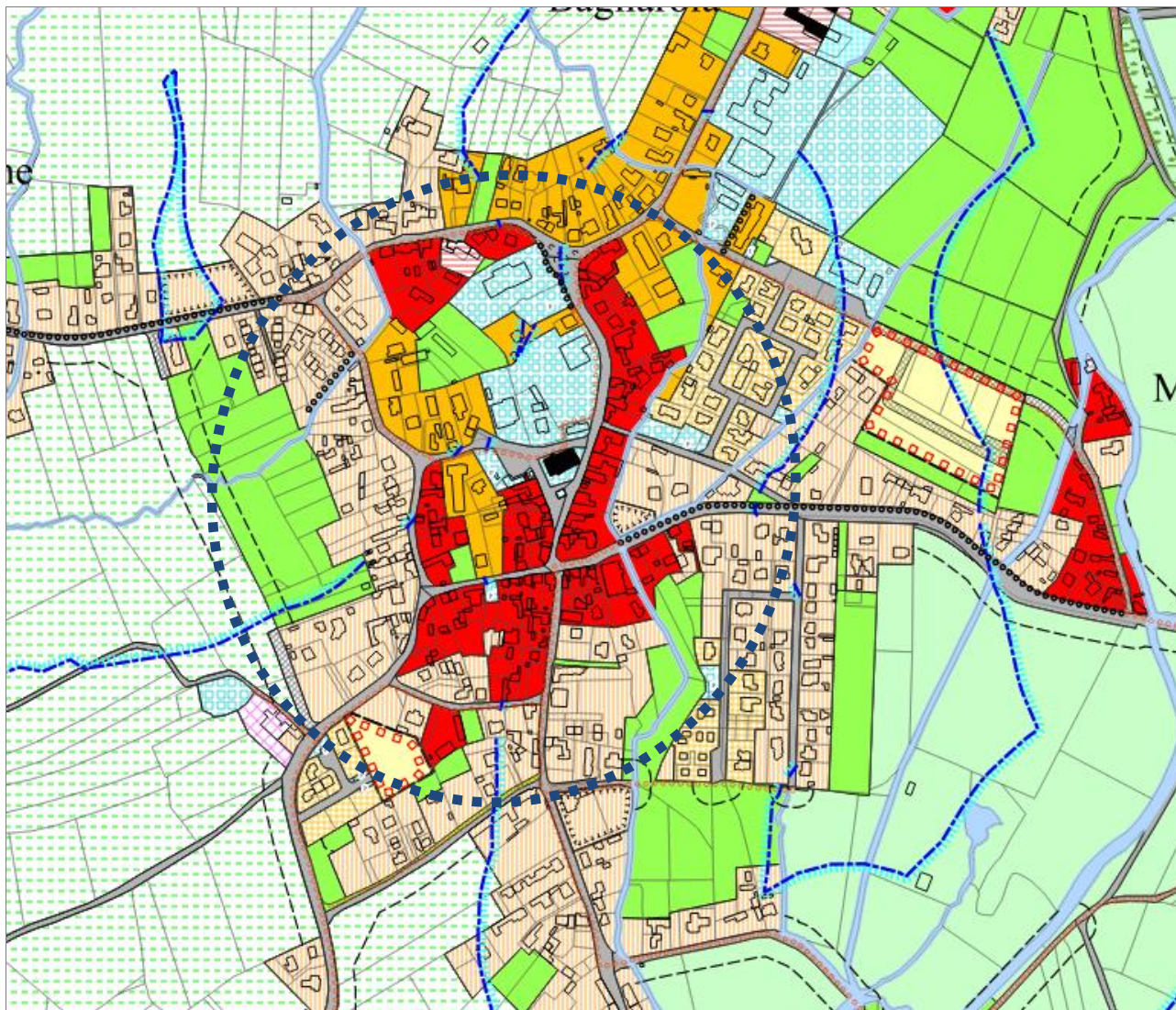
[scheda normativa non esistente]

Var. 56 – proposta di variante:



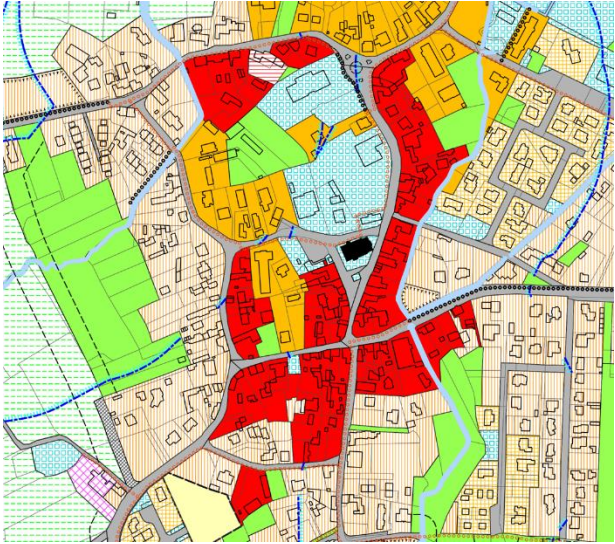
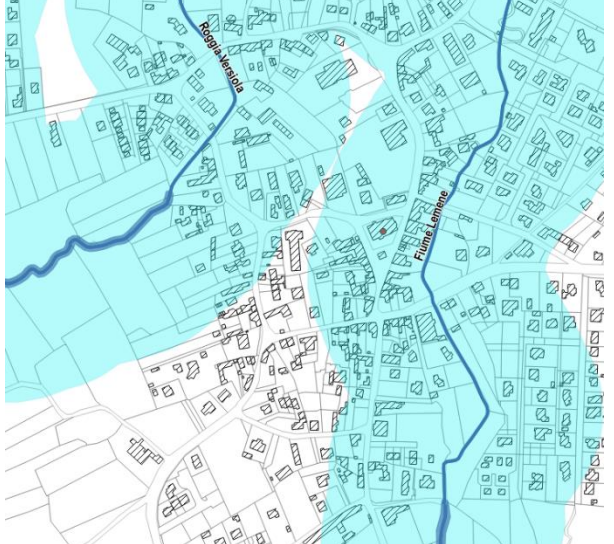
PUNTO n. X-05

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Bagnarola Centro (Via Teglio)

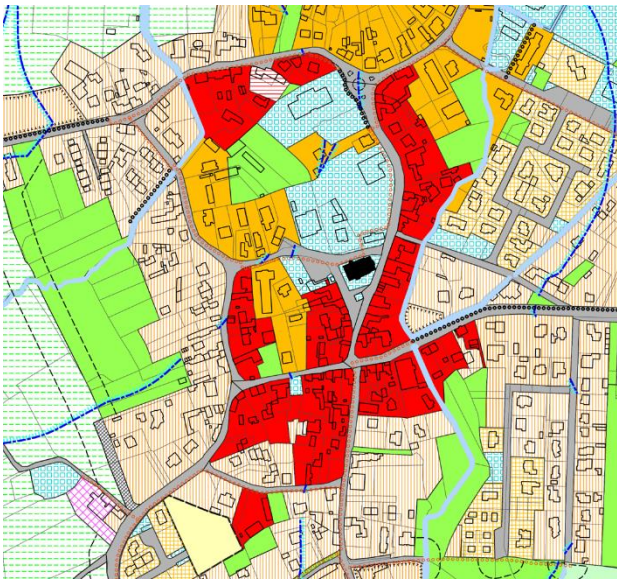
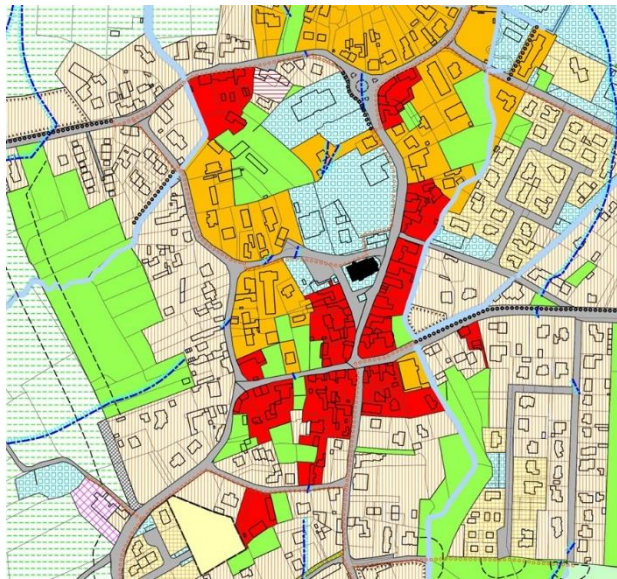
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici</i> (agg. PPR FVG) 
Zona omogena	<i>Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto) / Zona Omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
Superficie (mq)	24.594mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Pericolosità moderata (P1)</i> <i>Pericolosità media (P2)</i>
Aree protette (Natura 2000,...)	<i>Non presenti</i>

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) / Zona Omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>	<i>Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod.1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)

Ambito della zona trasformata: 9.819mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -6.314,3mc

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 7.792mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -1.191,5mc

**Mod. 3**

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 4.857mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -9,8mc

Mod. 4

Variazioni di zona omogenea: *da Residenziale di completamento semintensiva (Zona omogenea B1) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 1.518mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -3.373,4mc

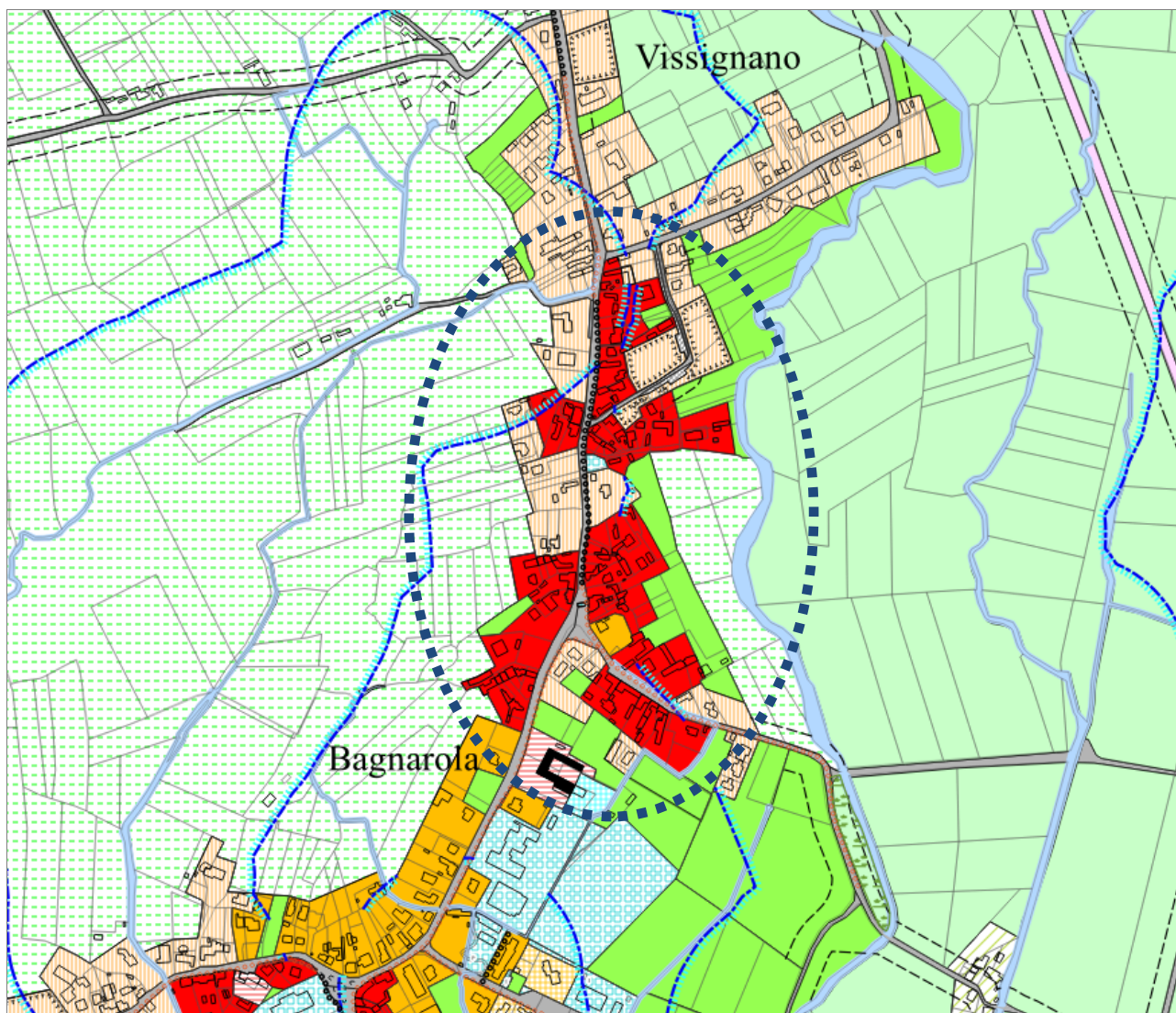
Mod. 5

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 608mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -486,4mc

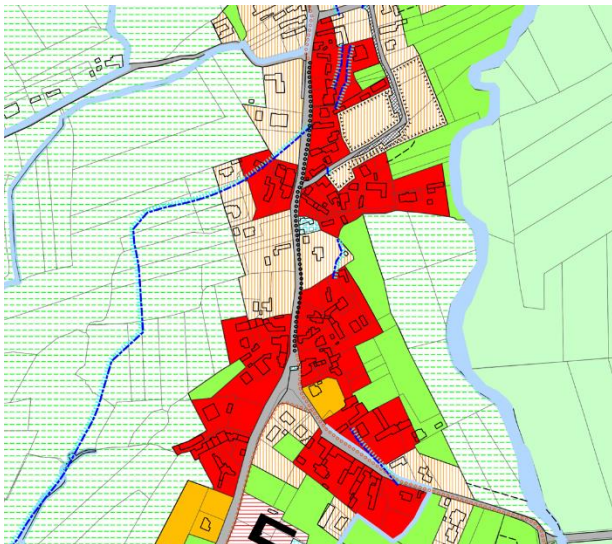
Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 5 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-06**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Vissignano*

RICOGNIZIONE

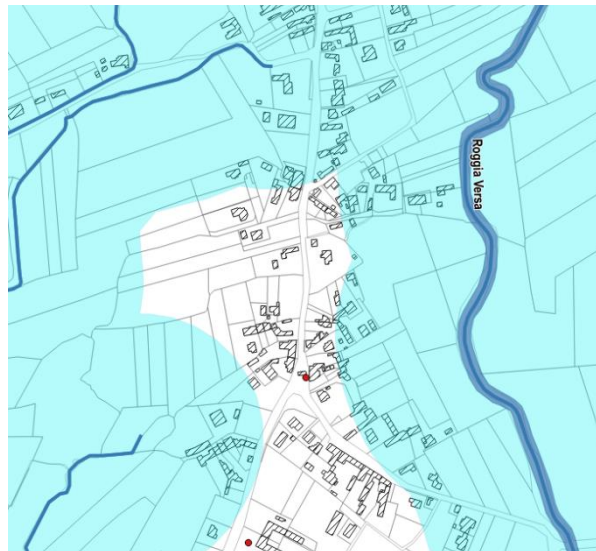
Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



Zona omogenea

Superficie (mq)

*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*



Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)

40.427mq

Vincoli e servitù

Nessuno

Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)

Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)

Pericolosità moderata (P1)

Pericolosità media (P2)

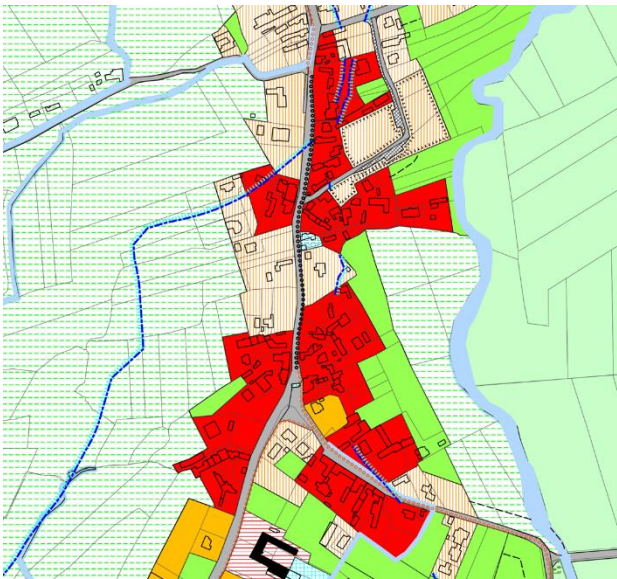
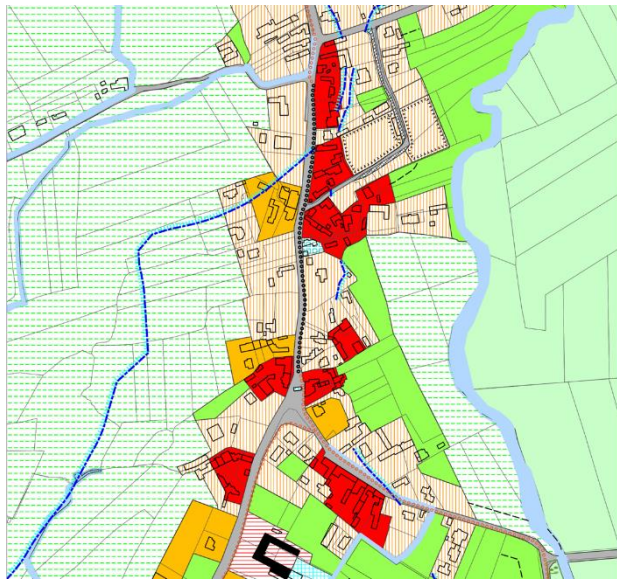
Aree protette (Natura 2000,...)

Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod.1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)

Ambito della zona trasformata: 7.049mq

Nuovo volume teorico realizzabile: 366,9mc

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 31.176mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -1.339,4mc

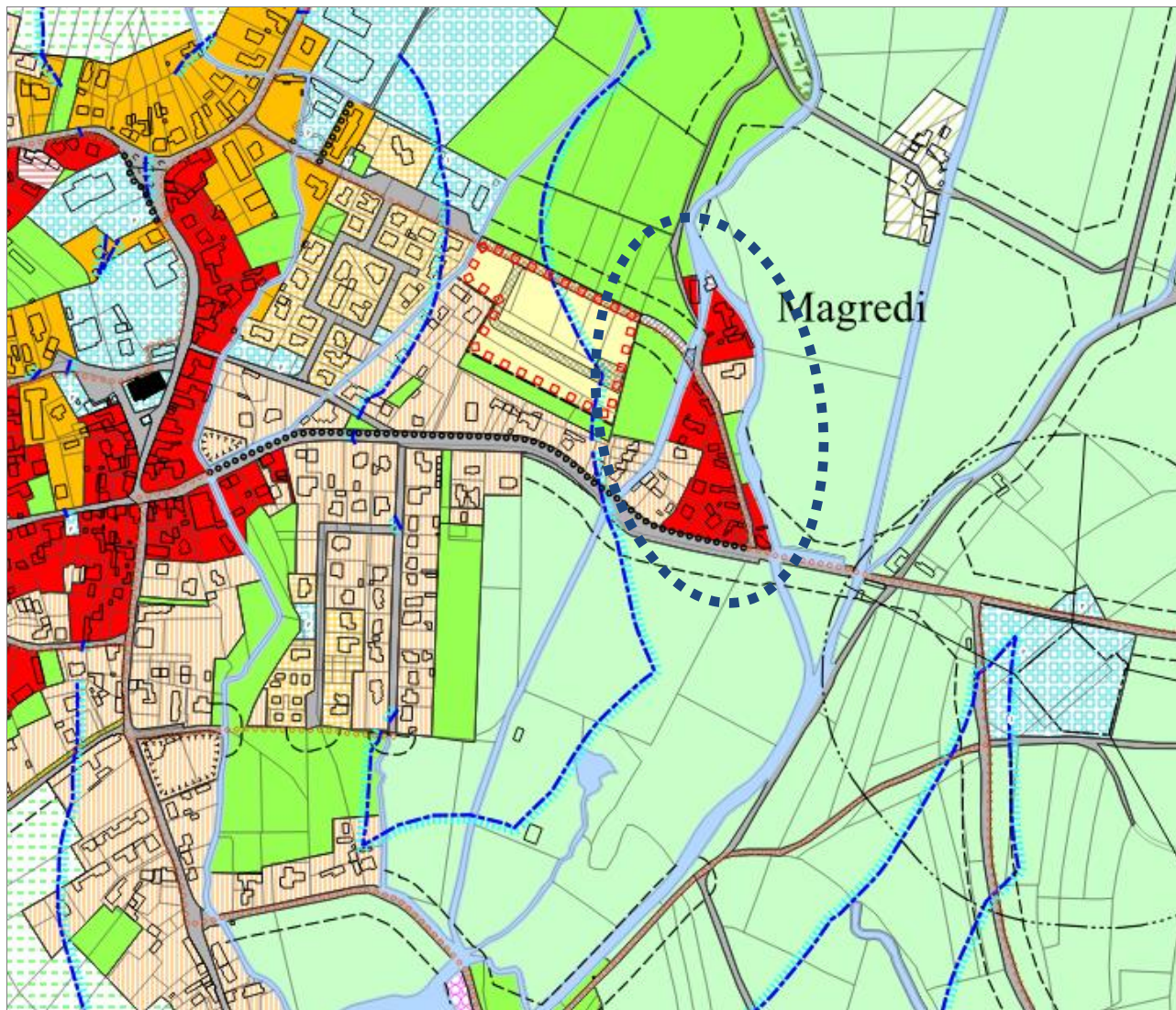
**Mod. 3**

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 2.202mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

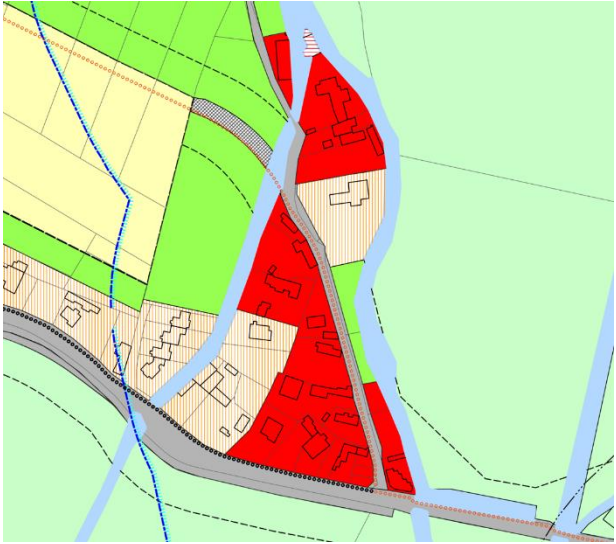
Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 6 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-07**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

k

Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Borgo Magredi

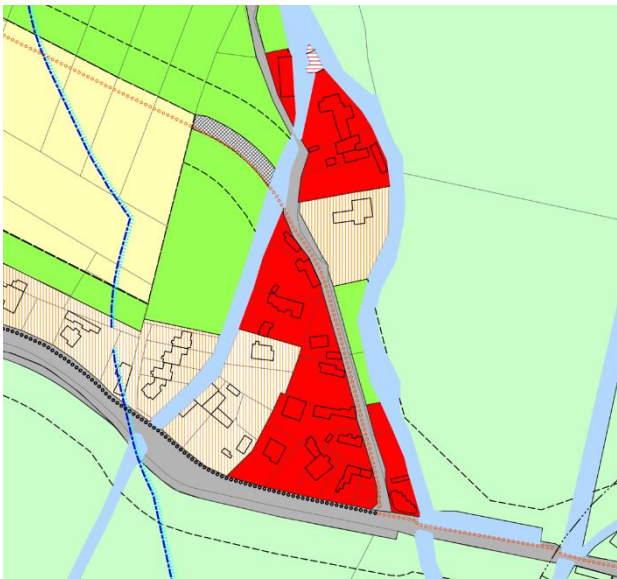
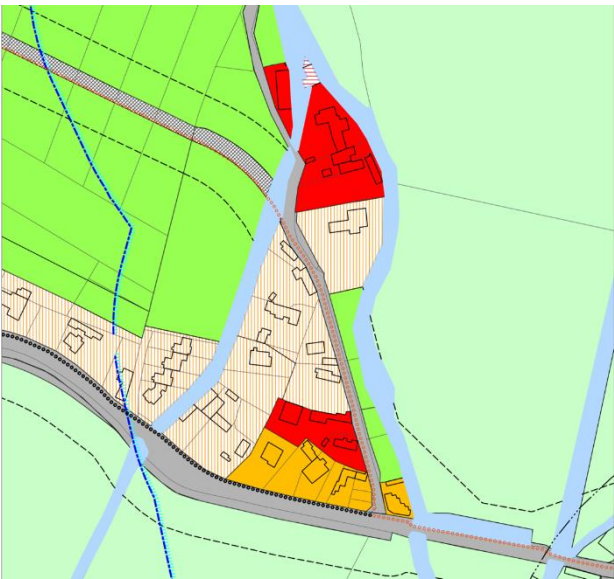
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) / Zona omogenea B0 (Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto)
Superficie (mq)	7.349mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Pericolosità moderata (P1) Pericolosità media (P2)
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod.1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)

Ambito della zona trasformata: 2.873mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -526,3mc

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 3.895mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -719,5mc



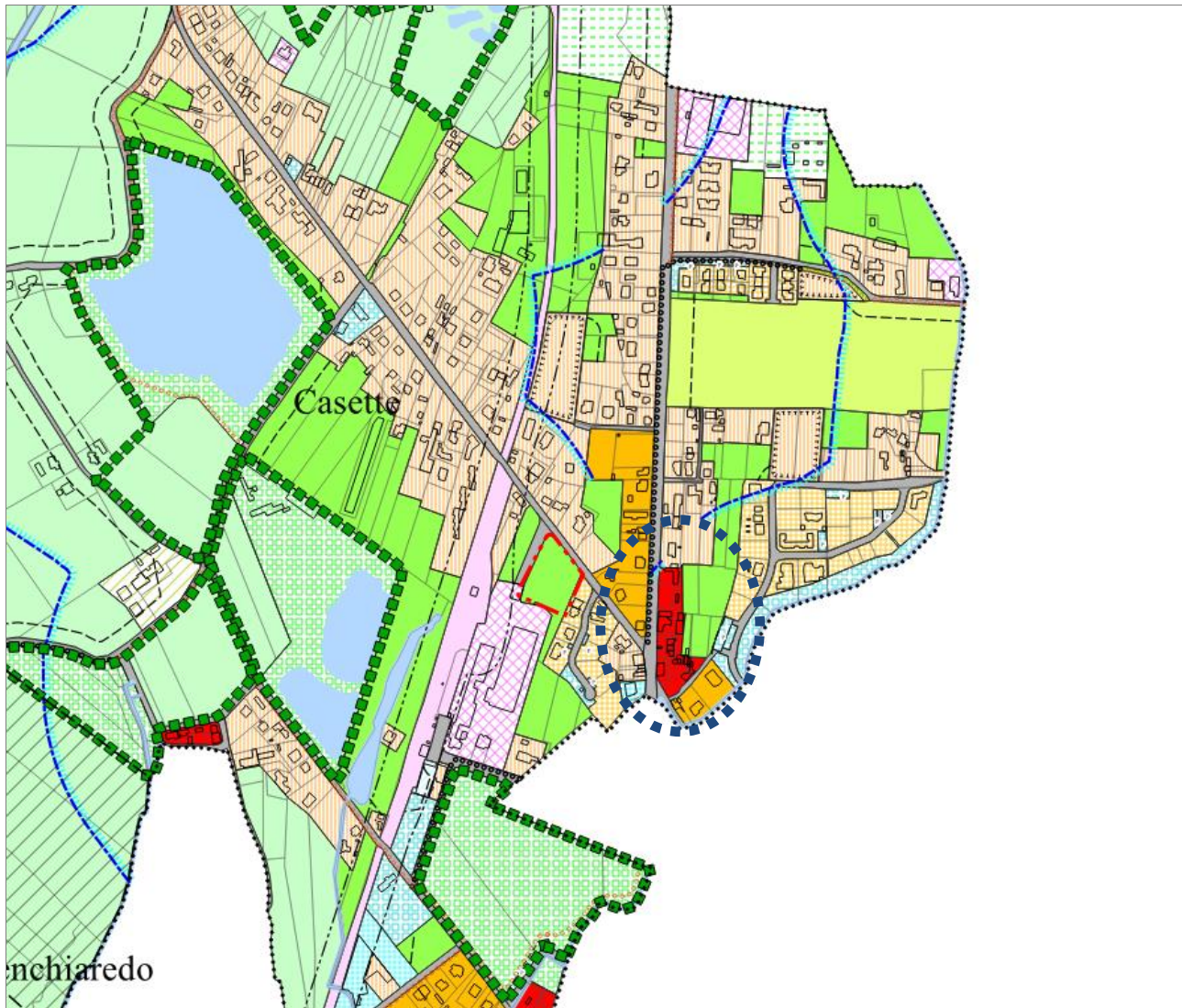
Mod. 3

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 581mq

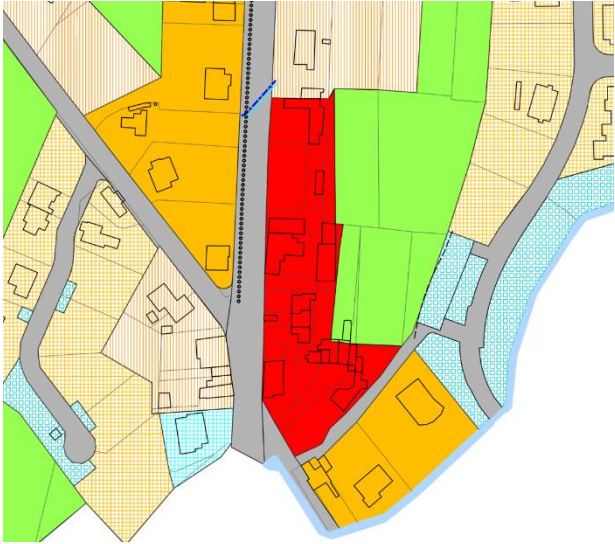
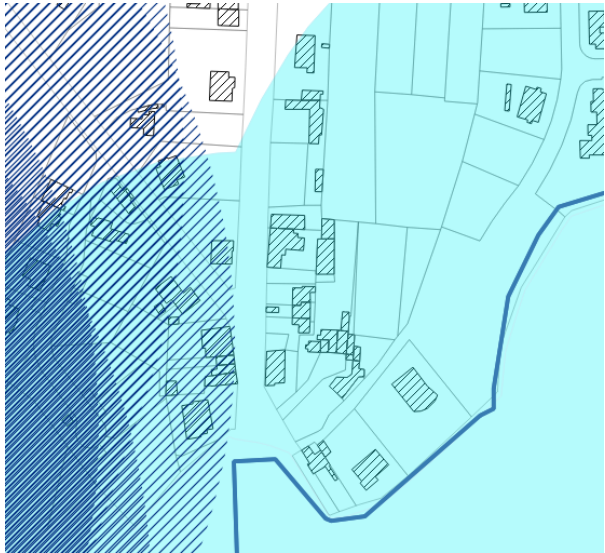
Nuovo volume teorico realizzabile: /

Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 7 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-08**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Casette

RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto (Zona omogenea B0) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)
Superficie (mq)	5.885mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Mod.1

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 5.585mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -4.514mc

Mod. 2

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 150mq

Nuovo volume teorico realizzabile: -27mc

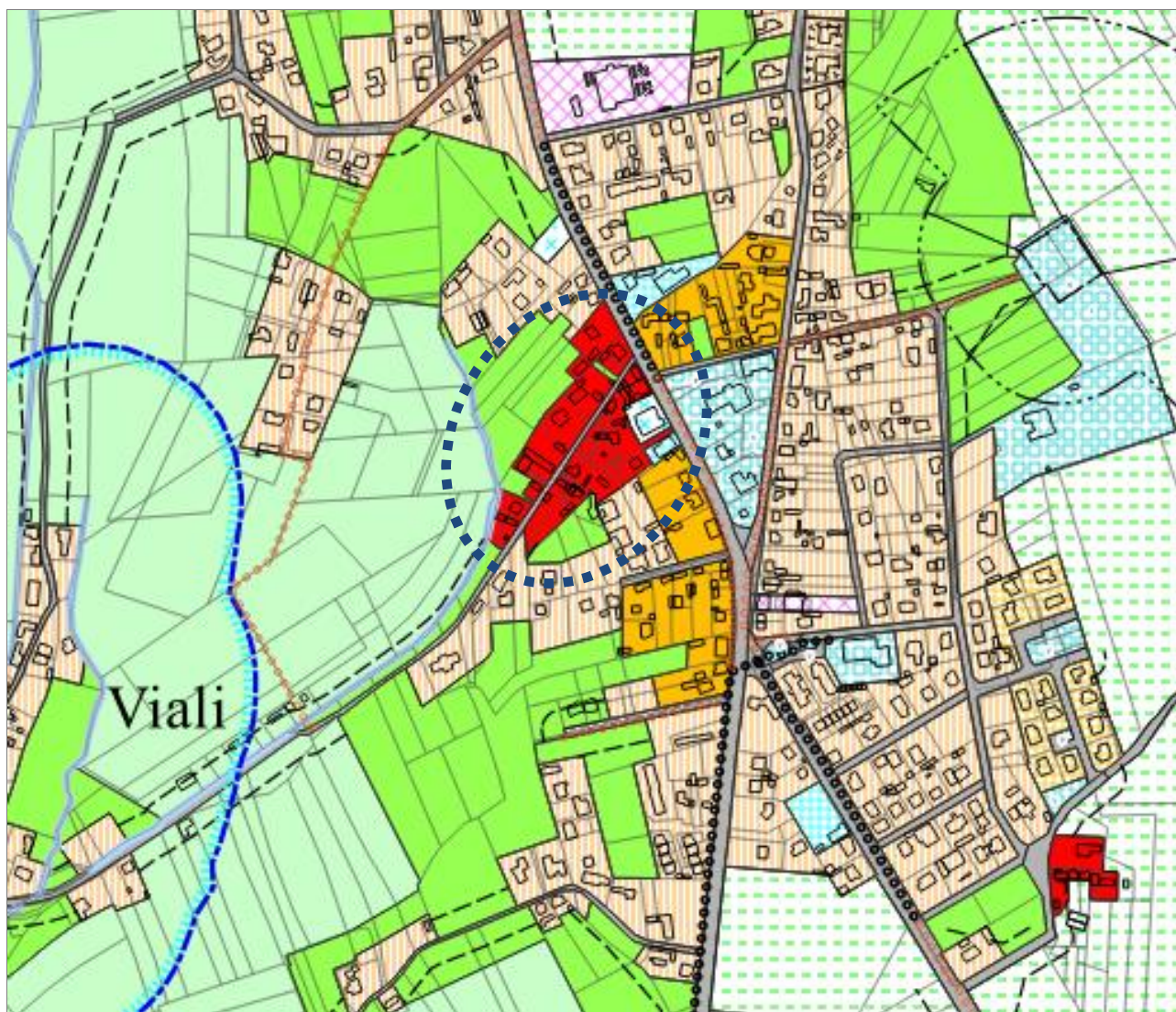
**Mod.3**

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

Ambito della zona trasformata: 150mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

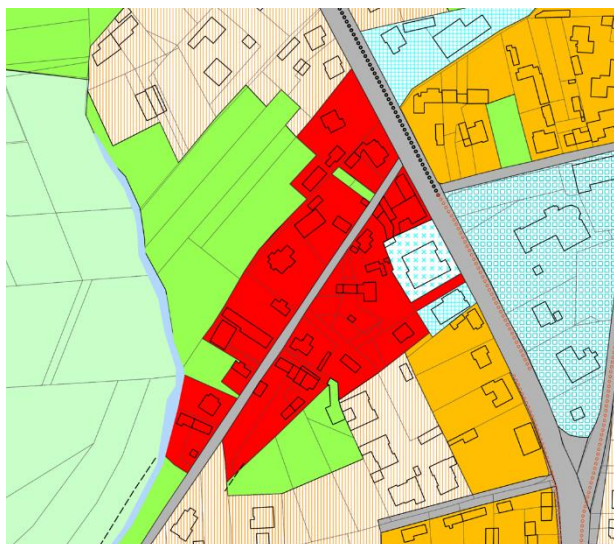
Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 11 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-09**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Ramuscello (via Doberdò)

RICOGNIZIONE

Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli



*Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici
(agg. PPR FVG)*

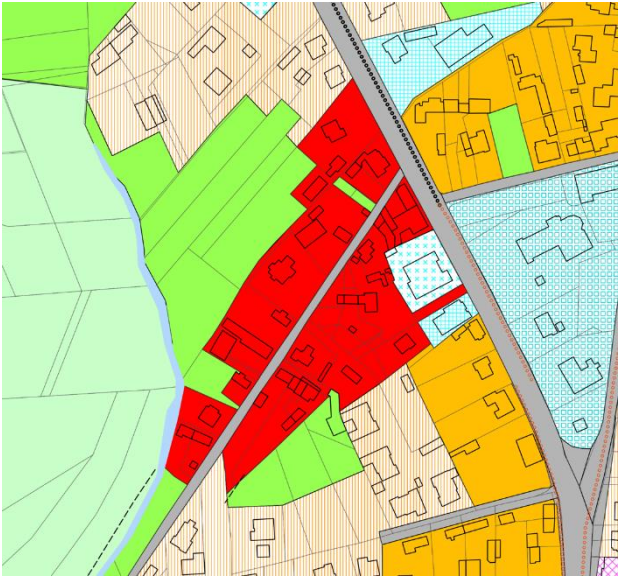
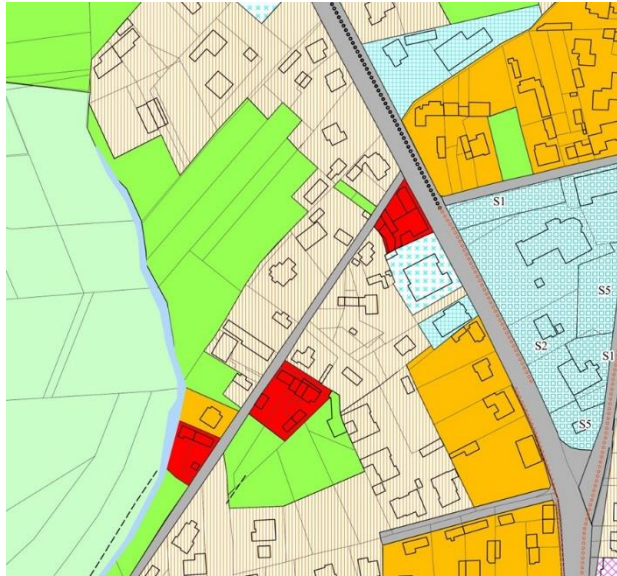


Zona omogenea	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)
Superficie (mq)	14.132mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva) / Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo) / Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: / Modifiche cartografiche: Si
<u>Mod.1</u> Variazioni di zona omogenea: <i>da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B1 (Residenziale di completamento semintensiva)</i> Ambito della zona trasformata: 640mq Nuovo volume teorico realizzabile: 75,3mc <u>Mod. 2</u> Variazioni di zona omogenea: <i>da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i> Ambito della zona trasformata: 12.608mq Nuovo volume teorico realizzabile: -4.793,6mc



Mod. 3

Variazioni di zona omogenea: *da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea V0 (Aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati)*

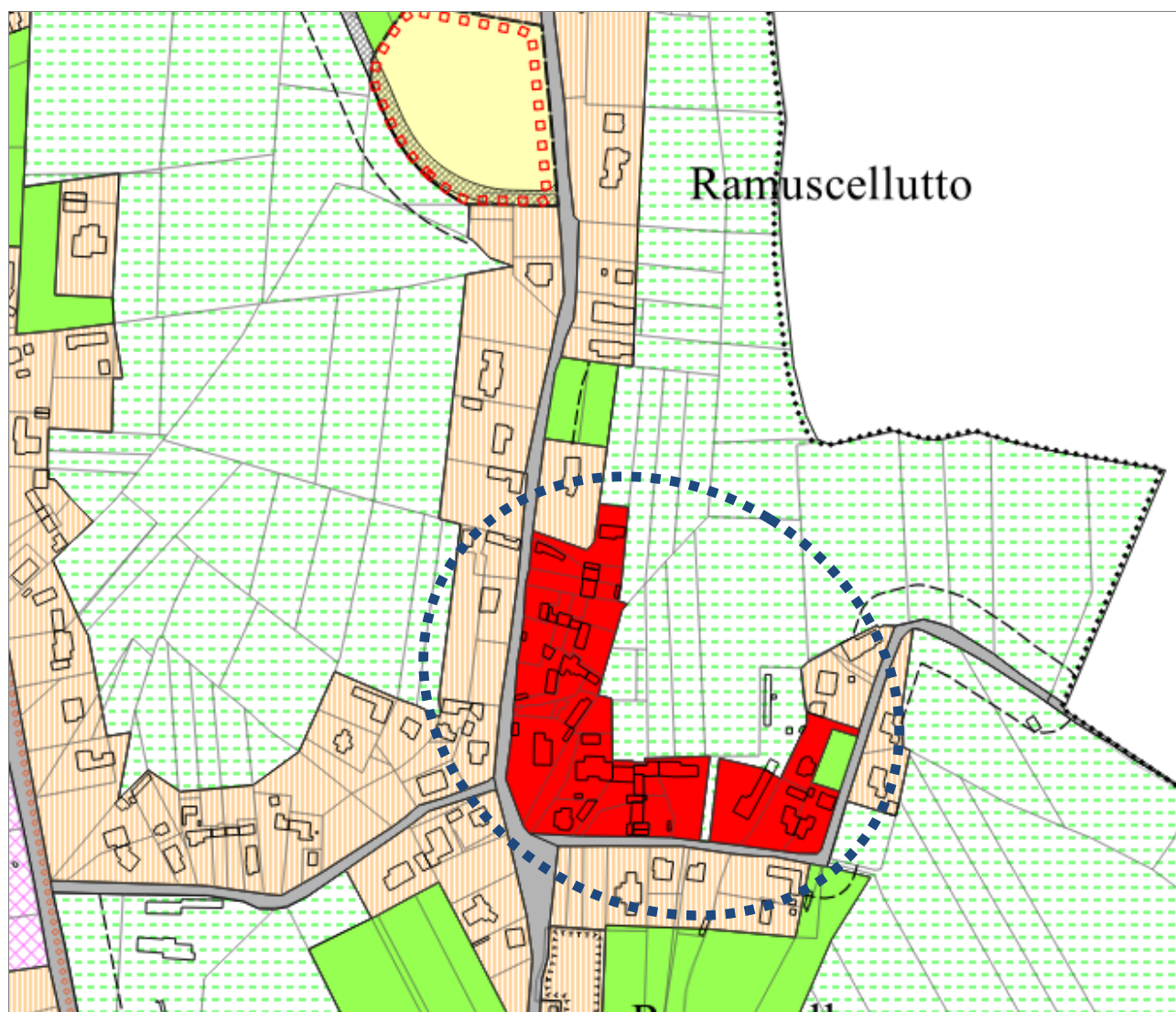
Ambito della zona trasformata: 884mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 12 per i dettagli delle modifiche

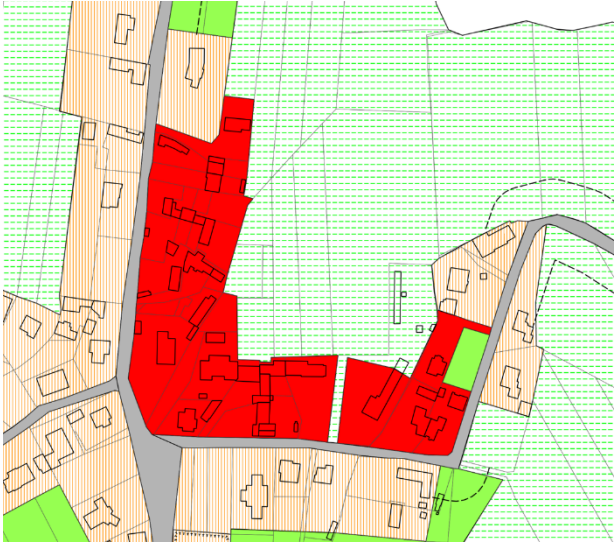
PUNTO n. X-10

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Oggetto – Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Ramuscellutto

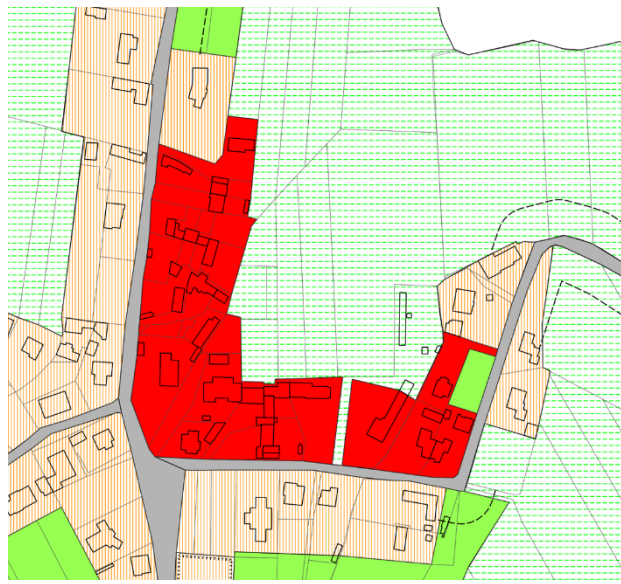
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>
Superficie (mq)	18.918mq
Vincoli e servitù	<i>Nessuno</i>
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	<i>Nessuno</i>
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	<i>Nessuna</i>
Aree protette (Natura 2000,...)	<i>Non presenti</i>

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

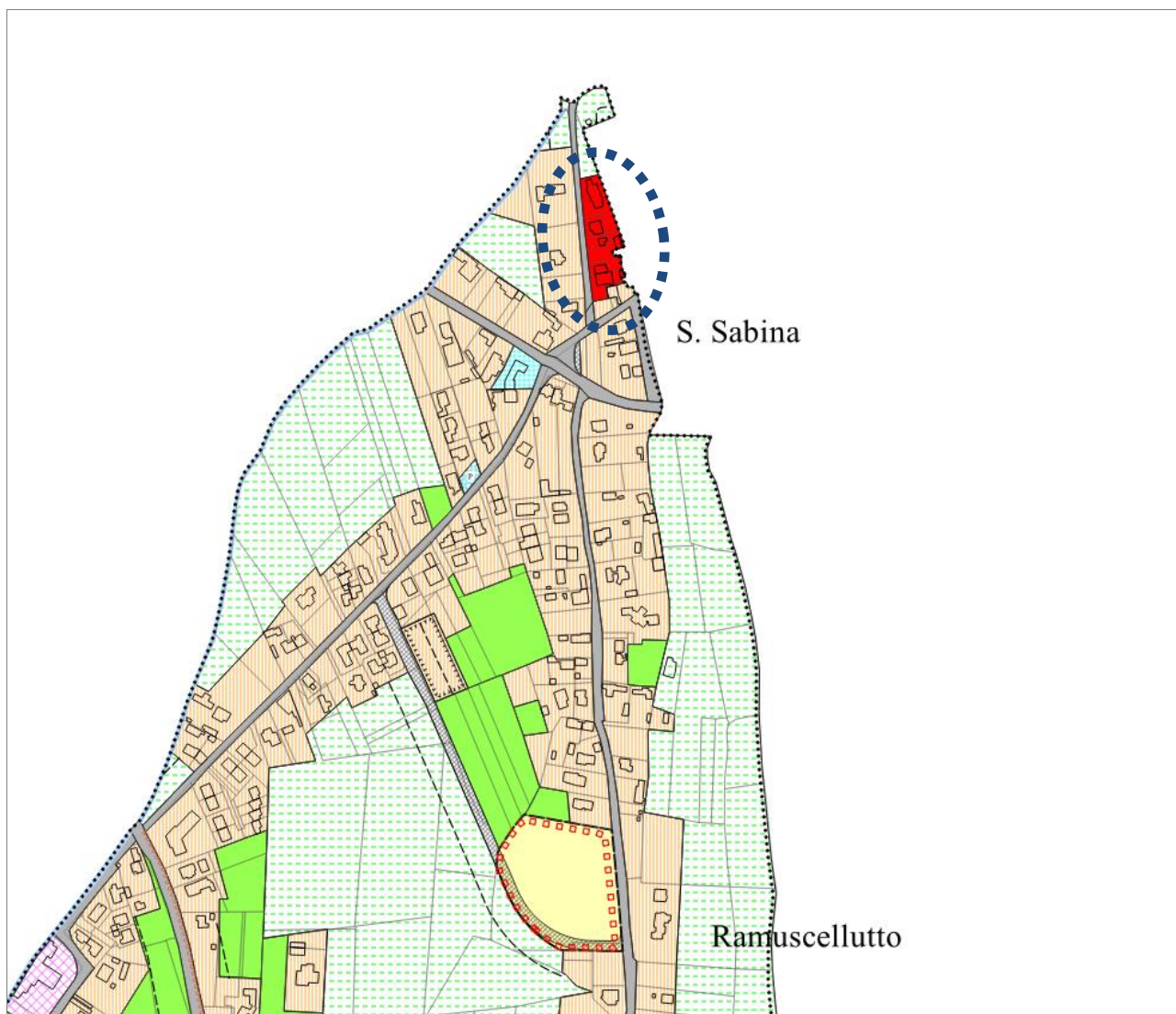
Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 18.918mq

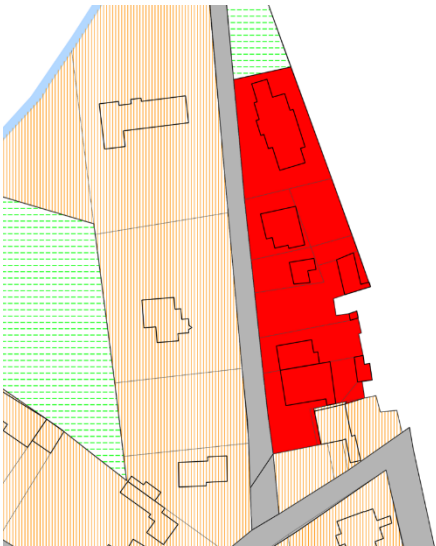
Nuovo volume teorico realizzabile: -3.486,9mc

Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 13 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-11**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di S. Sabina*

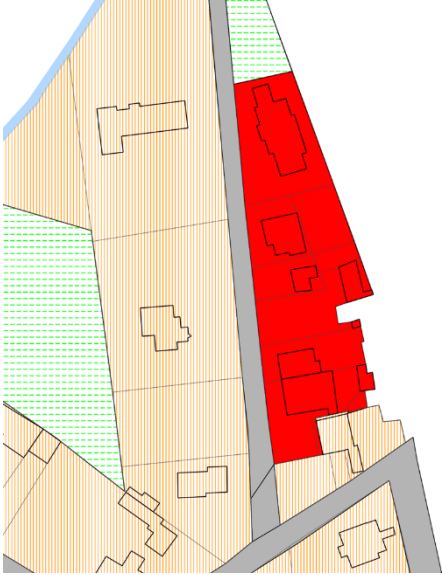
RICOGNIZIONE

<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogena	Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)
Superficie (mq)	3.092mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vicoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Nessuno
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,..)	Non presenti

SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

<i>Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto)</i>	<i>Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)</i>
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

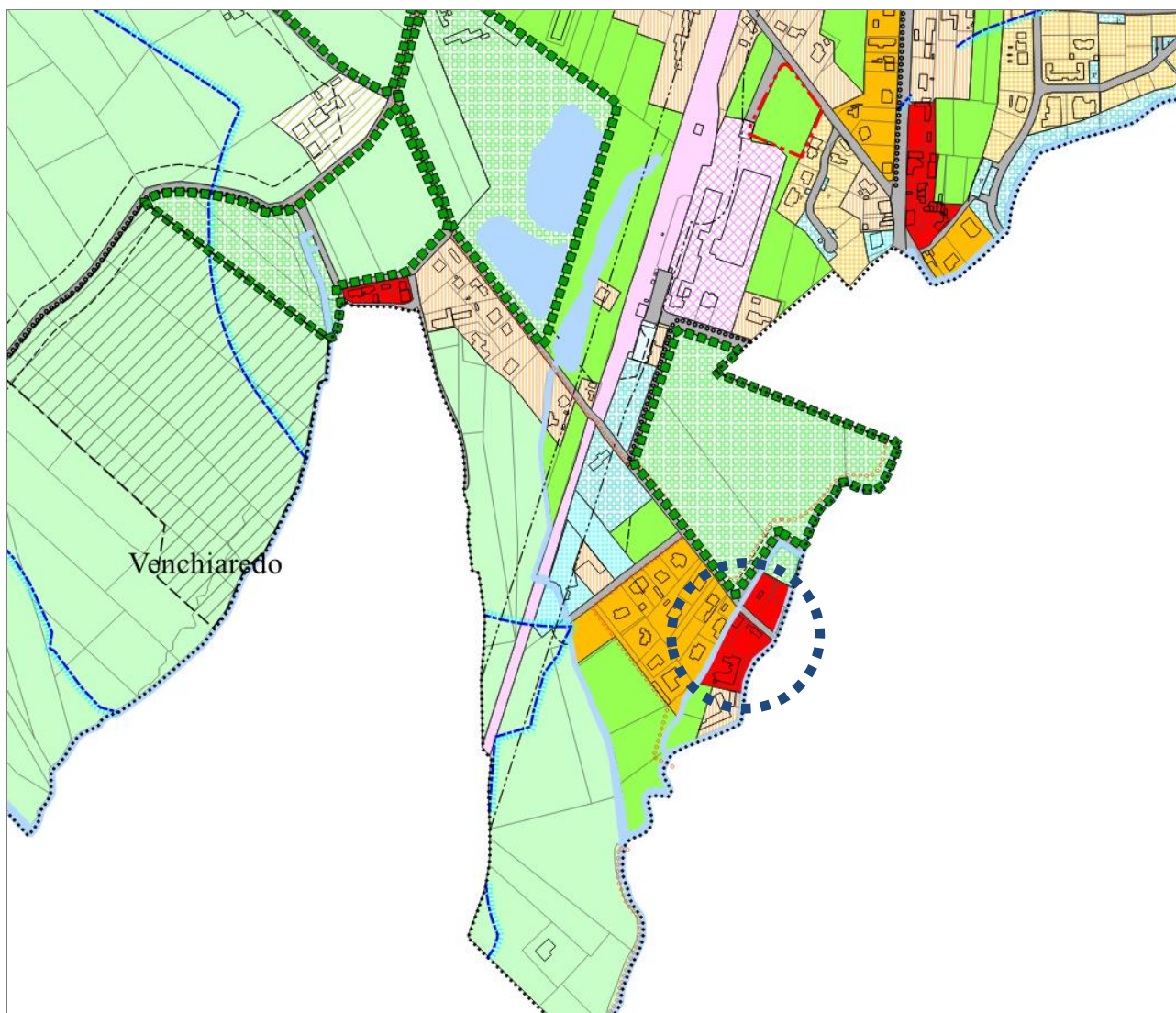
Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)

Ambito della zona trasformata: 3.092mq

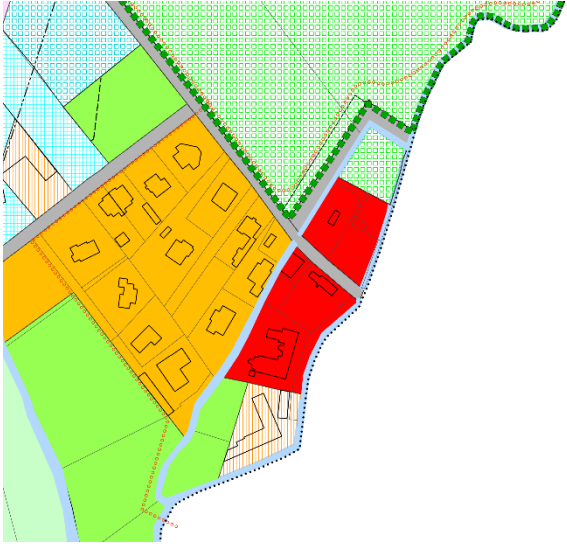
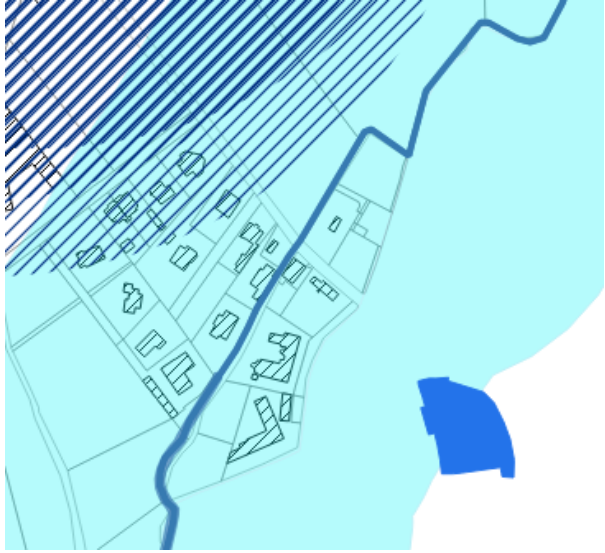
Nuovo volume teorico realizzabile: -1.624mc

Nota: fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 14 per i dettagli delle modifiche

PUNTO n. X-12**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

Oggetto – *Revisione delle zone omogenee B0 nell'ambito di Venchiaredo*

RICOGNIZIONE

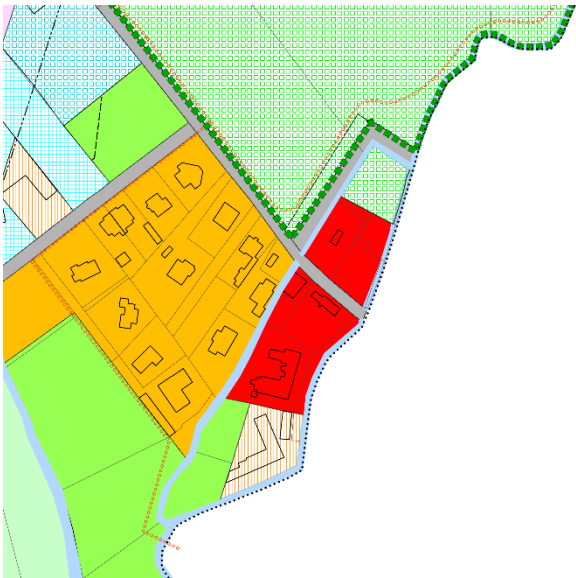
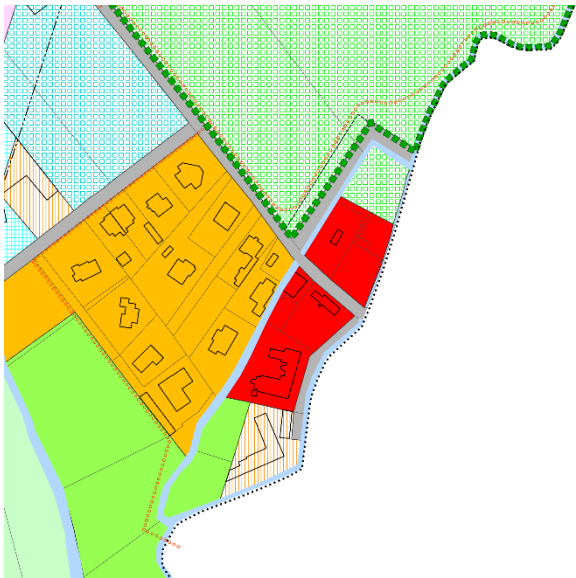
<i>Estratto della tavola della zonizzazione e dei vincoli</i> 	<i>Estratto della tavola dei beni culturali e paesaggistici (agg. PPR FVG)</i> 
Zona omogenea	Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)
Superficie (mq)	406mq
Vincoli e servitù	Nessuno
Vincoli culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Fascia di rispetto dai fiumi (art.142 lett.c)
Aree a rischio geologico-idraulico (PAI)	Nessuna
Aree protette (Natura 2000,...)	Non presenti



SINTESI MODIFICA

PRGC Var.54

PRGC Var.56 – proposta di Variante

Zona omogenea B2 (Residenziale di completamento estensivo)	Viabilità esistente (strada vicinale)
	

Modifica normativa: No art. modificato: /

Modifiche cartografiche: Si

Variazioni di zona omogenea: da Zona omogenea B0 (Residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto) a Viabilità esistente (strada vicinale)

Ambito della zona trasformata: 406mq

Nuovo volume teorico realizzabile: /

Nota. fare riferimento al Quaderno A – Ricognizione delle zone “B0 residenziali sature di vecchio impianto”, Ambito 10 per i dettagli delle modifiche

7. RIASSETTO DEL LAYOUT CARTOGRAFICO

Nella presente variante si è colta l'occasione per apportare alcune modifiche di carattere prettamente grafico alle tavole di zonizzazione, per rendere la lettura più agevole e per includere ulteriori informazioni relative alle norme vigenti nelle varie parti del territorio. Di seguito verranno elencate e illustrate le modifiche apportate.

1) Aggiornamento simbolo legenda per la sottozona E0

Var.54 – vigente:



sottozona E0
ambito dei complessi rurali di interesse documentale

var.56 – proposta di variante:

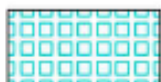


sottozona E0
ambito dei complessi rurali di interesse documentale

Modifica: viene data evidenza del numero della scheda normativa a cui corrisponde l'area interessata – rif. elaborato "ALLEGATO B ALLE NTA – SCHEDE DEGLI EDIFICI AGRICOLI"

2) Aggiornamento simbolo per la sottozona S

Var.54 – vigente:



sottozona S
servizi ed attrezzature collettive

var.56 – proposta di variante:

Tav. 1:5.000:



sottozona S
servizi ed attrezzature collettive

S1 - Attrezzature per la viabilità e trasporti

S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

S3 - Attrezzature per l'istruzione

S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

S5 - Attrezzature per il verde

ST - Servizi tecnologici

SS - Altre attrezzature di livello sovracomunale



Tav. 1:2.000:



sottozona S
servizi ed attrezzature collettive

S1 - Attrezzature per la viabilità e trasporti

S1b - Parcheggi di relazione

S1c - Parcheggi di interscambio

S1e - Aree attrezzate per camper

S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

S2a - Edifici per il culto

S2b - Uffici amministrativi

S2c - Centro civico e sociale

S2e - Centro culturale

S2g - Attrezzature legate alla fruizione territoriale

S3 - Attrezzature per l'istruzione

S3a - Nidi e servizi integrativi

S3b - Scuola dell'infanzia

S3c - Scuola primaria

S3d - Scuola secondaria di I grado

S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

S4b - Attrezzature per l'assistenza agli anziani

S4d - Attrezzature sanitarie di base

S4e - Cimitero

S5 - Attrezzature per il verde

S5a - Verde di connettivo/protezione

S5b - Verde di arredo urbano

S5c - Nucleo elementare di verde

S5d - Verde di quartiere

S5f - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli

S5g - Bacino di laminazione

ST - Servizi tecnologici

STa - Impianti (gas, elettricità,...)

STb - Impianto di depurazione acque reflue

STd - Centro raccolta rifiuti RSU/Scopiazola

STe - Impianti e attrez. per telecomunicazioni

STf - Fitodepurazione

SS - Altre attrezzature di livello sovracomunale

SSa.3 - Deposito autolinee

Modifica: viene data evidenza della classificazione delle zone S e delle sottozone, come da art. 39 delle NTA modificato.

3) Aggiornamento simbolo per i perimetri PAC/PRPC

Var.54 – vigente:



Perimetro PRPC

var.56 – proposta di variante:



Perimetro PAC/PRPC

a) PAC "Cavallina"

b) PAC "Banduzzo 2"

c) PAC "Sesto in green"

d) PAC "Dorassina 2"

e) PAC Ramuscellutto

f) PAC "Ciarudiel"

g) PRPC "Casarossa"

Modifica: viene modificato il simbolo per aumentare la leggibilità. Inoltre, vengono individuati (ed elencati in legenda) i PAC/PRPC presenti nel territorio comunale.

4) Aggiornamento simbolo in legenda per i perimetri del Parco Urbano Intercomunale

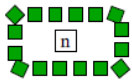
Var.54 – vigente:



Parco Urbano Intercomunale:

- 1 Prati Burovich, lago ex IRTI e paleoalveo del Reghena 2 Fontane di Venchiaredo, Prati della Madonna 3 dei Laghi Parker
4 dei Laghi Parker presso Casette e Venchiaredo 5 dei laghi Parker Grandi e Campagnate Scudiel

var.56 – proposta di variante:



Parco Urbano Intercomunale:

- 1) Prati Burovich, lago ex IRTI e paleoalveo del Reghena 2) Fontane di Venchiaredo, Prati della Madonna 3) dei Laghi Parker
4) dei Laghi Parker presso Casette e Venchiaredo 5) dei laghi Parker Grandi e Campagnate Scudiel

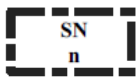
Modifica: viene data evidenza dell'individuazione delle aree del Parco Urbano Intercomunale già nella legenda.

5) Inserimento dei perimetri delle Schede Normative all'interno della zonizzazione

Var.54 – vigente:

[non è presente la perimetrazione delle schede normative, se non per le aree B2 con scheda normativa]

var.56 – proposta di variante:



Ambito soggetto a Scheda Normativa

Modifica: viene inserita la perimetrazione delle Schede Normative presenti, con il relativo identificativo.

6) Individuazione dei PAC/PRPC cessati

Var.54 – vigente:

[non è presente l'individuazione]

var.56 – proposta di variante:



PAC/PRPC cessati:

- 1) PAC "Banduzzo 1" 2) PAC "Dorassina 1" 3) PEEP "Bagnarola" 4) PAC "Della Bianca" 5) PEEP "Ramuscello" 6) PAC "Alea"
7) PAC "Immobiliare Tiezzo-Spagnol" 8) PAC "Mimosa" 9) PAC "Sole" 10) PAC "Levada"
11) PAC "Primavera" 12) PAC "Saccudello" 13) PAC "Pontarolo" 14) PAC "Zara"

Modifica: viene inserita l'individuazione dei PAC/PRPC cessati.



8. REITERAZIONE DEI VINCOLI

Come anticipato nel capitolo 2 della presente relazione, uno dei temi principali della presente variante è quello della ricognizione e reiterazione dei vincoli, secondo quanto prescritto dalla normativa riportata nel capitolo 4.

Di seguito verrà riportato e sintetizzato quanto concerne la reiterazione. Come già anticipato, la ricognizione completa è consultabile all'interno dei seguenti Quaderni:

- Quaderno B1 – “Zone a Servizi: ricognizione e reiterazione”
- Quaderno B2 – “Vincoli procedurali: ricognizione e reiterazione”
- Quaderno B3 – “Vincoli viabilità: ricognizione e reiterazione”
- Tav. Quaderno B – Tavola dei servizi e dei vincoli procedurali / espropriativi

(Nota: all'interno della tavola sono presenti esclusivamente i vincoli confermati/reiterati/introdotti ex-novo dalla presente variante)

8.1. Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio – zone a servizi

TABELLA DI SINTESI

Scheda	Stato di fatto		Progetto
	Proprietà	Presenza di vincolo preordinato all'esproprio	Previsioni della presente var.56
Serv01	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv02	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterata per parte non acquisita / stralciato per parte non acquisita / modificato
Serv03	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv04	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv05	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv06	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv07	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv08	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv09	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv10	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato
Serv11	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato per le parti non acquisite
Serv12	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv13	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv14	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv15	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv16	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato



Scheda	Stato di fatto		Progetto
	Proprietà	Presenza di vincolo preordinato all'esproprio	Previsioni della presente var.56
Serv17	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato per le parti non acquisite
Serv18	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv19	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv20	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv21	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv22	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv23	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv24	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv25	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv26	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv27	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv28	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv29	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv30	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato per le parti non acquisite
Serv31	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv32	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv33	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv34	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv35	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv36	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv37	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv38	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv39	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv40	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv41	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato
Serv42	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv43	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv44	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv45	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv46	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Confermato
Serv47	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato per le parti non acquisite
Serv48	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv49	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv50	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato per le parti non acquisite
Serv51	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv54	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv55	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
Serv56	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv58	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato
Serv59	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv60	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato / modificato



Scheda	Stato di fatto		Progetto
	Proprietà	Presenza di vincolo preordinato all'esproprio	Previsioni della presente var.56
Serv61	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato
Serv62	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato
Serv63	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv64	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv65	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv66	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv67	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv68	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Confermato
Serv69	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo
Serv70	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo
Serv71	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo
Serv72	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo
Serv73	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo
Serv74	Totalmente acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	No	Introdotta ex-novo

Di seguito vengono riportate le motivazioni di stralci e reiterazioni, ai sensi dell'art.9 comma 4 del TU espropri:

- Serv02:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio per la particella 34-447 al fine di completare la costruzione del parcheggio a servizio del cimitero (punto di variante n. 02).
- Serv10:** si decide di stralciare interamente l'area, non ritenendola più necessaria al fine del perseguimento degli obiettivi locali. L'area viene trasformata in Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) (punto di variante n. 08).
- Serv11:** si decide di stralciare il vincolo espropriativo dalle aree non ancora acquisite, non ritenendole più necessarie al fine del perseguimento degli obiettivi locali. Le aree vengono trasformate in Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) (punto di variante n.09).
- Serv17:** si ritiene necessario reiterare i vincoli preordinati all'esproprio per i mappali 21-19 e 21-25 per terminare l'iter di acquisizione dell'area dedicata a, rispettivamente, parcheggio a servizio del cimitero (di fatto già esistente) e dell'area verde adiacente al cimitero (punto di variante n.35).
- Serv30:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio per i mappali 33-575, 33-578, 33-580, 33-582, 33-584 e 33-586 in quanto non ancora acquisite al patrimonio pubblico a seguito del completamento della lottizzazione.



- Serv47:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio per i mappali 12-157 e 12-16 in quanto aree destinate alla cessione a seguito della realizzazione del PAC "Cavallina" e non ancora acquisite al patrimonio pubblico.
- Serv50:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio per i mappali 31-496 e 31-497 in quanto aree di sedime del parcheggio a servizio della chiesa antistante, di fatto realizzato, ma non ancora acquisito al patrimonio pubblico.
- Serv55:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio relativo al mappale 9-173 in quanto trattasi di un'area a verde di quartiere attualmente già esistente ma non ancora acquisita al patrimonio pubblico.
- Serv58:** si ritiene necessario stralciare il vincolo dalle aree in oggetto in quanto facenti parte a tutti gli effetti del Parco Urbano Intercomunale (Prati Burovich/ Lago ex-IRTI / paleoalveo del Reghena). Per questo motivo le aree vengono trasformate in sottozona S/P (attrezzature collettive non costituenti standard), fatta eccezione per il mappale 34-206 (edificato), e pertanto trasformate in sottozona B2 (residenziale di completamento estensivo) (punto di variante n. 22).
- Serv61:** si ritiene necessario stralciare il vincolo dalle aree in oggetto in quanto facenti parte del Parco Urbano Intercomunale (Prati Burovich/ Lago ex-IRTI / paleoalveo del Reghena). Per questo motivo le aree vengono trasformate in sottozona S/P (attrezzature collettive non costituenti standard) (punto di variante n. 26).
- Serv62:** si decide di stralciare interamente l'area, non ritenendola più necessaria al fine del perseguimento degli obiettivi locali. L'area viene trasformata in Zona omogenea V0 (aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati) (punto di variante n. 27).



8.2. Reiterazione vincoli procedurali

TABELLA DI SINTESI

Scheda	Scheda normativa collegata	Previsioni della presente var.56
VP01	-	Confermato
VP02	1	Confermato e modificato
VP03	54	Confermato
VP04	41, 66	Confermato e modificato
VP05	55	Confermato
VP07	56	Confermato
VP08	57	Confermato
VP09	3	Confermato e modificato
VP10	2	Confermato e modificato
VP11	58	Confermato e modificato
VP12	59	Confermato
VP13	60	Confermato
VP15	26	Stralciato
VP19	29	Confermato
VP20	31	Confermato
VP24	33	Confermato
VP25	38	Confermato
VP26	39	Confermato e modificato

Scheda	Scheda normativa collegata	Previsioni della presente var.56
VP28	36	Stralciato
VP29	40	Confermato e modificato
VP36	37	Stralciato
VP37	-	Confermato e modificato
VP38	67	Introdotta ex-novo
VP39	68	Introdotta ex-novo
VP40	4	Confermato
VP41	5	Confermato
VP42	6	Confermato
VP43	7	Confermato
VP44	8	Stralciato
VP45	9	Confermato
VP46	10	Confermato
VP47	14	Confermato
VP48	15	Confermato
VP49	16	Confermato
VP50	18	Confermato
VP51	19	Confermato
VP52	20	Confermato

Scheda	Scheda normativa collegata	Previsioni della presente var.56
VP53	21	Confermato
VP54	24	Confermato
VP55	25	Confermato
VP56	42	Confermato
VP57	43	Confermato
VP58	44	Confermato
VP59	48	Confermato
VP60	49	Confermato
VP61	50	Confermato
VP62	53	Confermato
VP63	45	Stralciato
VP64	46	Confermato
VP65	52	Confermato
VP66	61	Confermato e modificato
VP67	62	Confermato
VP68	63	Confermato
VP69	64	Confermato
VP70	65	Confermato
VP71	69	Introdotta ex-novo

Di seguito vengono riportate le motivazioni di stralci e reiterazioni per ogni vincolo analizzato:

- VP01:** viene confermato l'obbligo di strumento attuativo, essendo l'area il centro storico primario di Sesto al Reghena e quindi assoggettato per legge a Piano Attuativo Comunale.
- VP02:** viene ricompresa all'interno dell'area soggetta Piano Attuativo Comunale (mediante Scheda Normativa n. 01) anche la parte a nord, classificata in Sottozona E4.a (agricola di preminente interesse paesaggistico naturalistico). Punto di variante n. 46.A.
- VP09:** viene confermato il vincolo procedurale relativo al Mulino di Bagnarola e suo contesto, apportando delle modifiche circa le prescrizioni della relativa Scheda Normativa (n. 03). Punto di variante 46.B.
- VP10:** viene confermato l'obbligo di piano attuativo previsto dalla Scheda Normativa (n. 02).



- VP11:** viene confermato il vincolo procedurale previsto dalla Scheda Normativa (n. 58), rettificando il perimetro secondo le modifiche introdotte dai punti di variante n.29 e X-02 della presente variante.
- VP15:** il vincolo viene stralciato conformemente a quanto deliberato dal Consiglio comunale con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 ("Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi/procedurali. Approvazione") (punto di variante n. 45).
- VP19:** si ritiene di riproporre il vincolo procedurale per garantire un adeguato completamento dell'area residenziale.
- VP20:** il PAC non è stato completato, pertanto si ritiene opportuno riproporre il vincolo procedurale al fine di garantire un adeguato completamento dell'area.
- VP24:** si ritiene di riproporre il vincolo procedurale per garantire un adeguato completamento dell'area residenziale e per la realizzazione della relativa viabilità di progetto.
- VP25:** PRPC/PAC non ancora concluso. Devono essere cedute aree a servizi. Si ritiene opportuno reiterare il vincolo.
- VP28:** l'amministrazione non ritiene più necessarie le prescrizioni supplementari e il ricorso al pac, pertanto il vincolo procedurale viene stralciato assieme alla Scheda Normativa n. 36 (punto di variante n. 46.C).
- VP29:** non essendo ancora concluso il PAC e non essendo ancora stata completata l'acquisizione delle aree, si è ritenuto opportuno reiterare il vincolo procedurale.
- VP36:** l'amministrazione non ritiene più necessarie le prescrizioni supplementari, pertanto il vincolo viene stralciato assieme alla Scheda Normativa n. 37 (punto di variante n. 46.D).
- VP37:** viene confermata la necessità di pianificazione attuativa per l'ambito, il cui perimetro viene modificato escludendo il mappale contenente la Chiesetta di Santa Chiara Vergine, per la quale viene redatta una apposita Scheda Normativa (n. 67).
- VP44:** date le dimensioni del lotto, non si ritengono più necessarie ulteriori prescrizioni mediante scheda normativa, pertanto il vincolo e la relativa Scheda Normativa (n. 08) vengono stralciati (punto di Variante n.44).
- VP63:** il vincolo si riferisce a una previsione stralciata in una precedente variante; pertanto, anche il vincolo e la relativa Scheda Normativa (n. 45) vengono rimossi (punto di variante n. 46.F).
- VP66:** viene rettificata la perimetrazione al fine di seguire il confine catastale (punto di variante n. 49).



VP71: introduzione di una scheda normativa (n.69) per la regolamentazione dell'area dell'ex Stazione Ferroviaria, con l'obiettivo di prescrivere le caratteristiche adeguate a renderla un nodo principale nella rete di mobilità lenta locale (punto di variante n. 28)

I vincoli procedurali n° **VP03, VP04, VP05, VP07, VP08, VP12 e VP13**, riferiti a sottozona A1 (edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico) assoggettati a Scheda Normativa vengono confermati senza apportare alcuna modifica.

I vincoli procedurali n° **VP39, VP40, VP41, VP42, VP43, VP45, VP46, VP47, VP48, VP49, VP50, VP51, VP52, VP53, VP54, VP55, VP56, VP57, VP58, VP59, VP60, VP61, VP62, VP64, VP65, VP67, VP68, VP69 e VP70** riferiti a vincoli apposti da schede normative, la cui ricognizione è stata fatta nella "Tav. Quaderno B – Tavola dei servizi e dei vincoli procedurali / espropriativi", vengono confermati senza apportare alcuna modifica.



8.3. Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio – viabilità carrabile di progetto

TABELLA DI SINTESI

Scheda	Stato di fatto		Progetto
	Proprietà	Presenza di vincolo preordinato all'esproprio	Previsioni della presente var.56
ViaP01	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato / modificato
ViaP02	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP04	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato per le parti non acquisite
ViaP11	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato per le parti non acquisite
ViaP12	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP18	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato / modificato
ViaP20	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato
ViaP21	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP23	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP33	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP37	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP38	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP39	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Reiterato
ViaP40	Parzialmente non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Stralciato per le parti non acquisite
ViaP41	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Introdotta ex-novo
ViaP42	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Introdotta ex-novo
ViaP43	Non acquisito al patrimonio pubblico o assimilabile (uso pubblico)	Si	Introdotta ex-novo

Di seguito vengono riportate le motivazioni di stralci e reiterazioni, ai sensi dell'art.9 comma 4 del TU espropri

Viap01: si ritiene necessario reiterare il vincolo in quanto l'area non risulta ancora ceduta, seppur parzialmente realizzata, aggiungendo inoltre un ulteriore tratto a sud (punto di variante n. 39).

Viap02: non essendo stato completato l'iter di l'acquisizione delle aree, si ritiene necessario reiterare il vincolo.

ViaP04: viene stralciato il vincolo essendo stato realizzato e acquisito il tratto di viabilità di progetto. La parte non realizzata viene ugualmente stralciata, non essendo più ritenuta necessaria (punto di variante n. 38).

ViaP11: il vincolo, essendo il PAC concluso e le aree cedute, è stato stralciato, trasformato la parte acquisita in viabilità esistente (punto di variante n. 31).



- ViaP12:** il vincolo è parte integrante del PAC “Sesto in green”, che non ha ancora trovato realizzazione. Pertanto si ritiene opportuno reiterarlo.
- ViaP18:** si ritiene opportuno reiterare i tratti dipartenti da via Mielme e via Versiola, in quanto il loro collegamento futuro è considerato di importanza strategica, con l’ulteriore obiettivo di fornire una viabilità più agevole alle zone residenziali adiacenti; viene invece stralciato il refuso di viabilità residua presente sul canale (ponte) (punto di variante n.32).
- ViaP20:** la viabilità carrabile di progetto interna a zona soggetta a PAC viene stralciata contestualmente allo stralcio del vincolo procedurale conformemente a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n°2 del 28/02/2024 (“Variante n. 56 al P.R.G.C. di reiterazione dei vincoli espropriativi/procedurali. Approvazione”) (cfr. VP15 “Quaderno B2 – Vincoli procedurali: ricognizione e reiterazione”) (punto di variante n. 45).
- ViaP21:** l’amministrazione ritiene opportuno reiterare il vincolo preordinato all’esproprio per mantenere un collegamento strategico fra via Magredi e via Gobetti.
- ViaP23:** si ritiene opportuno reiterare l’indicazione per l’allargamento / risezionamento della sede stradale per adeguamenti funzionali.
- ViaP33:** si ritiene opportuna la reiterazione del vincolo per la realizzazione della viabilità laterale di via Nievo per garantire l’accesso alle proprietà prospicienti (punto di variante n. 36).
- ViaP37:** essendo confermata la previsione di PAC, viene reiterata la previsione di viabilità interna.
- ViaP38:** in continuità con quanto previsto dalla scheda ViaP37, viene ritenuto necessario reiterare il vincolo riguardante il progetto del tratto stradale di accesso alla viabilità di progetto collegante via Ramuscello.
- ViaP39:** si ritiene necessario reiterare il vincolo preordinato all’esproprio dell’area in quanto l’amministrazione intende completare l’acquisizione e i lavori necessari alla realizzazione della rotatoria in località S. Sabina.
- ViaP40:** la parte acquisita viene classificata come viabilità esistente, mentre per le aree non ancora acquisite viene stralciato il vincolo, essendo ritenute non più necessarie (punto di variante n. 38).
- ViaP41:** viene introdotto ex-novo il vincolo preordinato all’esproprio per il completamento del tratto di viabilità ciclabile, già previsto dall’amministrazione comunale (punto di variante n. 41).
- ViaP42:** l’Amministrazione ritiene necessario acquisire le aree per la realizzazione del tratto di strada per favorire una adeguata viabilità interna in zona Ramuscello, pertanto si rende opportuno introdurre il vincolo preordinato all’esproprio (punto di variante n. 43).



ViaP43: l'Amministrazione ritiene necessario acquisire le aree per la realizzazione del tratto di strada per favorire una adeguata viabilità interna in zona Madonna di Campagna; pertanto, si rende opportuno introdurre il vincolo preordinato all'esproprio (punto di variante n. 37).



9. DIMENSIONAMENTO DEL PRGC – CIRTM

Per il calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (CIRTM) si sono utilizzati i dati della Variante Generale della Var. 44 aggiornandoli all'ultima Variante approvata ove sia stata effettuata la verifica completa del dimensionamento e dei relativi standard urbanistici del piano. Questi valori sono poi stati aggiornati all'ultima Variante vigente (var. 54) per avere un quadro esaustivo e corretto della situazione allo stato di fatto. In seguito si è dato conto delle variazioni proposte dalla presente variante in termine di dimensionamento.

In sintesi, secondo il D.P.Reg. 126/1995, la CIRTM esprime la quantità massima di abitanti insediabili teorici nelle zone a destinazione residenziale previste o confermate dallo strumento urbanistico, calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle diverse zone.

Ai fini del dimensionamento residenziale la Variante al PRGC ha preso in considerazione i seguenti parametri, adottati dalla Variante Generale n.28 e confermati dalla Variante n.44:

- zona A	volumetria esistente	abitanti esistenti
- zona B0	volumetria esistente	abitanti esistenti
- zona B1	12.000 mc/ha	200 mc/abitante
- zona B2	7.000 mc/ha	200 mc/abitante
- zona B3	7.000 mc/ha	200 mc/abitante
- zona C0	7.000 mc/ha	200 mc/abitante
- zona C1	100 mc/abitante	100 mc/abitante



Gli abitanti teorici insediabili del piano aggiornati alla Var. 44 risultavano essere 8.228.

Nelle varianti successive sono state fatte le seguenti modifiche (relative alle zone residenziali):

Variante	Variazione dimensionale <i>Superficie (mq)</i>	Variazione dimensionale <i>Volumetria (mc)</i>	Variazione abitanti teorici
Var. 47	-850mq Zona omogenea B2	-870	-4,4
Var. 49	+374mq Zona omogenea A0 -1214mq Zona omogenea A2	/	/
Var. 53	+2.079mq Zona omogenea B2 -326mq Zona omogenea B0	+413	+2,1
Var. 54	- 1.198 Zona omogenea B0	/	/
	-2.863 mq	-457 mc	-2,3 abT

Portando il saldo a 8.226 abitanti teorici.



Nella tabella seguente si sintetizzano le variazioni introdotte dalla presente Variante n.56, rispetto alla situazione vigente (Variante n.54), per ogni singola zona omogenea:

TABELLA - PUNTI DI VARIANTE - MODIFICHE CARTOGRAFICHE

ZTO	Ambito variato <i>mq</i>	Capacità edificatoria variata (residenziale) <i>volumetria (mc)</i>	Capacità edificatoria variata (commerciale / industriale) <i>superficie (mq)</i>
zona A	-517		
zona B	-7.765	-52.053	
zona C	-31.981	-16.240	
zona D	0		
zona E	+15.320		
zona H	-2.770		-1.385
zona N	0		
zona O	-45		
zona P	0		
zona V	+15.299		
zona S	+18.363		
zona S/P	+10.268		
		-68.293 mc <i>per destinazioni residenziali</i>	-1.385 mq <i>per destinazioni produttive - artigianali</i>

Nota: le modifiche alle zone omogenee A derivano dal riconoscimento di aree a servizi già esistenti; le modifiche alle zone omogenee E derivano esclusivamente dal riconoscimento di zone a servizi già esistenti, ricadenti per lo più nelle tipologie di aree a verde o Parco Urbano.

Bisogna considerare anche che la presente variante comporta anche una modifica, prettamente normativa, degli indici per le zone omogenee B1 (da 1,5 a 1,2 mc/mq) e B2 (da 0,8 a 0,7 mc/mq). Considerando le più recenti pratiche edilizie presentate al Comune, si sono individuati i lotti liberi la cui dimensione fosse superiore a 700mq ricadenti nelle zone omogenee B1 e B2: si registra una diminuzione del carico urbanistico pari a -5.933mc (zone omogenee B1) e -32.198mc (zone omogenee B2), per un totale di -38.131mc.



La presente Var. 56 registra quindi un saldo totale dei volumi residenziali previsti in diminuzione pari a **-106.425 mc** rispetto alla situazione vigente (Var n. 54)

Di seguito i calcoli esplicativi:

variazione di volume, rispetto alla Variante n. 54 vigente:

modifiche cartografiche: -68.293 mc

modifica normativa indice fondiario zone B1: -5.933 mc

modifica normativa indice fondiario zone B2: -32.198 mc

TOTALE: -106.424 mc

abitanti teorici equivalenti, rispetto alla Variante n. 54 vigente:

modifiche cartografiche: -341 abT

modifica normativa indice fondiario zone B1: -30 abT

modifica normativa indice fondiario zone B2: -161 abT

TOTALE: -532 abT

Gli abitanti teorici equivalenti insediabili del piano aggiornati alla Var. 56 risultano quindi essere **7.694**.



10. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

La quantità minima di standard necessari per ciascuna tipologia di servizio come definiti dalla DPGR 126/95 (colonna a1) viene rapportata agli abitanti teorici insediabili espressi nella precedente CIRTM (7.694 abT) per calcolare il fabbisogno complessivo di aree a servizi (colonna a2).

Per la dotazione dei servizi pubblici esistenti si fa riferimento a quella calcolata con la Variante n.44, ultima variante approvata con verifica degli standard urbanistici (colonna b).

VERIFICA GLOBALE DEGLI STANDARD URBANISTICI

rapportata agli abitanti teorici insediabili

**TABELLA
standard**

		aree necessarie in base al DPGR 126/95		dotazione complessiva del PRGC Var. 44	dotazione complessiva del PRGC come modificato con la Var.56		dotazione del PRGC eccedente lo standard minimo		
		a1	a2		b	c1		c2	d
		mq/ab	mq		Mq	mq/ab		mq	mq/ab
S1	Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	3,00	23.316,0	25.867,0	4,93	37.893,6	+ 1,93		
S2	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50	11.658,0	31.009,0	4,72	36.337,7	+ 3,22		
S3	Attrezzature per l'istruzione	3,50	27.202,0	35.569,0	4,01	30.844,2	+ 0,51		
S4	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	3,00	23.316,0	38.209,0	3,79	29.193,4	+ 0,79		
S5	Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto	12,00	93.264,0	146.896,0	20,37	156.725,0	+ 8,37		
TOTALE		23,00	178.756,0	277.550,0	34,77	267.487,0	+ 11,77		



Per quanto riguarda le aree ad Attrezzature collettive e servizi (Zone omogenee S), nella presente Variante n.56 si configurano nel seguente modo:

Tipo servizio	Superficie totale (mq)
---------------	------------------------

S1 - attrezzature per la viabilità e trasporti	37.893,6
a. parcheggi stanziali (L. 122/1989 Tognoli)	0,00
b. parcheggi di relazione	35.025,9
c. parcheggi di interscambio - comunale	1.672,7
d. stazione per autolinee extraurbane	0,00
e. aree attrezzate per camper	1.195,0

S2 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	36.337,7
a. edifici per il culto	9.887,8
b. uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa. civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, etc.	5.529,6
c. centro civico e sociale	4.743,2
d. biblioteca pubblica od aperta al pubblico	0,00
e. centro culturale	632,6
f. teatro	0,00
g. attrezzature legate alla fruizione territoriale	15.544,5

S3 - attrezzature per l'istruzione	30.844,2
a. nidi e servizi integrativi	7.289,1*
b. scuola dell'infanzia	10.030,30*
c. scuola primaria	12.119,9
d. scuola secondaria di I grado	8.694,0

** le aree relative a nidi e servizi integrativi (S3a) e quelle delle scuole dell'infanzia (S3b) risultano spesso coesistere nella stessa zona/ambito*

S4 - attrezzature per l'assistenza e la sanità	29.193,4
a. attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva	0,00
b. attrezzature per l'assistenza agli anziani	405,6
c. attrezzature per l'assistenza ai disabili	1.623,8
d. attrezzature sanitarie di base	0,00
e. cimitero	27.163,9



Tipo servizio	Superficie totale (mq)
---------------	------------------------

S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	156.725,0
a. il verde di connettivo/protezione	46.913,7
b. il verde di arredo urbano	11.273,7
c. il nucleo elementare di verde	7.071,0
d. il verde di quartiere	9.541,8
e. il parco urbano	0,00
f. attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto	77.083,6
g. bacino di laminazione	4.841,2

ST - servizi tecnologici	23.386,9
a. impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con relativi depositi, magazzini, mercati coperti, etc.	11.003,6
b. impianto di depurazione delle acque reflue	5.807,7
c. discarica controllata di seconda categoria tipo A	0,00
d. centro raccolta rifiuti RSU/ecopiazza	5.243,7
e. impianti e attrezzature per le telecomunicazioni	742,2
f. fitodepurazione	589,8

SS – altre attrezzature di livello sovracomunale	10.745,8
a.1 parcheggio di interscambio	0,00
a.2 stazione di autolinee	0,00
a.3 deposito autolinee	10.745,8
b.1 centro culturale di rilevanza sovracomunale	0,00
b.2 teatro di rilevanza sovracomunale	0,00
c.1 centro scolastico di scuola media-superiore	0,00
c.2 università	0,00
d.1 servizio sanitario poliambulatoriale	0,00
d.2 ospedale	0,00
e.1 parco territoriale	0,00