



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI MONFALCONE

## ***Variante n. 50 al PRGC***

ADEMPIMENTI ART. 23 DELLA LR. 5/2007.  
REVISIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI  
E VERIFICA STANDARD URBANISTICI

# **RELAZIONE GENERALE**

**STRALCIO**

**RECEPIMENTO RISERVE REGIONALI DI CUI ALLA DGR.  
N. 1861 DEL 10 OTTOBRE 2014**

Redazione Servizio Pianificazione urbanistica ed edilizia

Dirigente:

dott. Giuseppe MANTO

Progettisti:

arch. Marina BERTOTTI

ing. Andrea CESCHIA

Gruppo di lavoro:

dott.ssa M.Laura WEFFORT

geom. Giorgio PINELLI

geom. Ivana DEIURI

geom. Maurizio BALDO

geom. Sabrina PETRONIO

geom. Alenka SOSSI

geom. Patrizia FOIS

geom. Angelo ROSSI

sig.ra Annita COBELLI

sig.ra Teresa PRUONTO

sig.ra Katia ROMANI

**MONFALCONE**

## Variante n. 50 al PRGC: Revisione vincoli espropriativi e verifica standard urbanistici.

### RISERVA R1

Per integrare la Tabella n. 15 con l'indicazione dei vincoli espressamente reiterati, in quanto necessari per la realizzazione di quei servizi ritenuti dal Comune comunque e emotivamente indispensabili e non suscettibili di un interesse economico da parte dei soggetti privati nella loro attuazione.

Si riporta la Tabella n. 15, dove vengono evidenziate le Zone S tra quelle ancora NON ATTUATE.

Tab. 15 - ELENCO DELLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI PROPRIETA' PRIVATA

CATEGORIA	NUMERO	VINCOLO SI/NO	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE - EFFETTIVO USO
S1b	023	NO	Via Galvani-via Galilei	Area di parcheggio pubblico di fronte l'Ospedale Civile. NON REALIZZATO. Ora casa con giardino disabitata. Area interessata anche al completamento delle opere di cui all'Ambito ex Detroit e alla piena e completa funzionalità dell'Ospedale di san Polo. <b>Opera realizzabile anche dai privati</b>
S1b	027	NO	Via I Maggio	Parcheggio – utilizzato come parcheggio pizzeria. Sistemato a ghiaino. Non realizzato come <b>opera che può essere anche realizzata dai privati.</b>
S1b	031	NO	Via XXIV Maggio	Parcheggio di fronte scuola elementare Battisti. Necessario alla scuola stessa una volta che il sedime dell'ex ferrovia Fincantieri verrà trasformato in viabilità carraia e ciclo pedonale. Attualmente ci sono case e corte e annessi non demoliti. L'area si espande per tre o quattro proprietà private. I privati hanno chiesto più volte l'eliminazione del vincolo, <b>anche se i privati stessi possono realizzare l'opera.</b>
S1b	042	NO	Parcheggio via San Nicolò - angolo via della Poma	Area incolta. Utilizzata come parcheggio "selvaggio". E' utilizzato per la scuola materna di via Poma anche se nei pressi della stessa via sono presenti aree verdi e parcheggi adeguati. L'area che fa angolo tra via San Nicolò e via della Poma non potrebbe essere utilizzata per altri scopi che non parcheggio o verde. La esigua superficie, le distanze dai confini e dalle strade e dalle pareti finestrate non consentirebbe un uso a scopo residenziale. <b>Opera realizzabile anche dai privati</b>
S1b	072	NO	Interno biblioteca	L'area non è corretta. Il vincolo ha interessato degli edifici esistenti e non la proprietà comunale. il perimetro va riportato alla proprietà comunale. Le aree edificate vengono trasformate in zona "A".
S1b	123	SI	Via Boito	<b>Vincolo non decaduto. Riproposto con la variante n. 1 al PRPC del canale Valentinis. Il PRPC è di iniziativa pubblica ed ha dichiarato la pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere. L'esproprio non è ancora iniziato.</b>
S1b	139	NO	Via Boccaccio	Area incolta. La previsione di un parcheggio lungo strada consentirebbe di avere uno sfogo per le autovetture considerato che lungo la via non sono presenti marciapiedi. <b>Opera realizzabile anche dai privati</b>
S1b	162	NO	Via Petrarca	Area incolta. La previsione di un parcheggio lungo strada consentirebbe di avere uno sfogo per le autovetture considerato che lungo un lato della via non sono presenti marciapiedi. <b>Opera realizzabile anche dai privati</b>
S1b	169	SI	Via Napoli - Panzano	<b>Vincolo non decaduto. Riproposto con il nuovo Piano di recupero del Quartiere di Panzano</b> <b>Il PRPC è di iniziativa pubblica ed ha dichiarato la pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere. L'esproprio non è ancora iniziato.</b>
S1b	206	NO	Via D'Annunzio	L'area è stata oggetto più volte di progetti da parte dei privati mai andati a buon fine. Attualmente l'area è incolta. Un parcheggio pubblico sarebbe opportuno visto che lungo la via i marciapiedi sono stretti e la stessa geometria carraia non consente la sosta sui lati né su quello di Monfalcone né su quello di Staranzano. <b>Opera realizzabile anche dai privati.</b> <b>E' in corso un permesso di costruire per l'area retrostante che prevede a fronte del pagamento degli oneri concessori, la realizzazione di detto parcheggio.</b>
S1b	207	SI	Via Boito	<b>Vincolo riproposto con la variante al PRPC del canale Valentinis</b>

				Il PRPC è di iniziativa pubblica ed ha dichiarato la pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere. L'esproprio non è ancora iniziato.
S1b	151	NO	Via Valentinis	Area a fianco distributore Cityper. Attualmente orto privato. L'area interessa l'innesto stradale di via Valentinis verso via C.A. Colombo oggetto di previsione di nuova viabilità nel contesto dell'eliminazione semaforica di tutta l'asta della SR14 dal Lisert al Porticciolo Nazario Sauro <b>Opera realizzabile anche dai privati</b>
S1e	192	SI	Piazza via aquileia	Area incolta recintata. E' un'area strategica per l'Amministrazione Comunale e per tutto il contesto, considerata la prossima recente dismissione della ferrovia Fincantieri
S2g - S5e	183	NO	Via delle Risorgive	E' di proprietà del Consorzio per lo Sviluppo Industriale, Sede Tiro con l'arco. Necessario rivedere la classificazione di zona presente, perché al momento attuale sembra non essere più consona. <b>Opera realizzabile anche dai privati (CZI o convenzionamento con affittuari).</b>
S2abc	200	SI	Marina Julia	Area esclusa dal PRPC di iniziativa pubblica vigente. Rientra nell'ambito della variante sul litorale di cui all'accordo di programma con il Comune di Staranzano.
S2b	130	NO	Via Flavia	L'area ex sede stazione Forestale, di proprietà comunale non è adibita più a quello scopo. l'area privata non viene più vincolata.
S4a	070	SI	Via Boccaccio	Sede CISI. L'area va mantenuta per lo scopo a cui è destinato l'edificio
S4i	056	NO	Via XXIV Maggio	Ampliamento cimitero. Vincolo CONFERMATIVO. il Comune deve espropriare. Per il momento si ritiene di rinunciare alla zona di espansione per non vincolare inutilmente un'area in attesa del regolamento e del programma di espansione del cimitero stesso
S5a	019	SI	Ferrovia fincantieri	Area necessaria per il futuro sviluppo viabilistico della zona non appena la ferrovia sarà riconvertita come da PRGC in viabilità ciclopedonale.
S5a	020	SI	Via Galilei	Verde connettivo a fianco il canale de dottori. Necessario tutelare un'area verde come filtro con il corpo idrico.
S5a	021	SI	Ferrovia fincantieri	Area necessaria per il futuro sviluppo viabilistico della zona non appena la ferrovia sarà riconvertita come da PRGC in viabilità ciclopedonale.
S5a	028	SI	Ferrovia fincantieri	Area necessaria per il futuro sviluppo viabilistico della zona non appena la ferrovia sarà riconvertita come da PRGC in viabilità ciclopedonale.
S5a	036	SI	Ferrovia fincantieri	Area necessaria per il futuro sviluppo viabilistico della zona non appena la ferrovia sarà riconvertita come da PRGC in viabilità ciclopedonale.
S5a	093	SI	Ex ferrovia friulana	Area incolta. Ex sede binario ferroviario. L'area è necessaria per la realizzazione di un percorso ciclopedonale già previsto dal PRGC. <b>Opera da realizzare da parte del Comune. Da acquisire da RFI</b>
S5a	112	SI	Sedime Roggia via Asquini	Vincolata in parte con il PRPC via Romana interno. <b>Opera da realizzare da parte del Comune come sedime di pista ciclopedonale. Da acquisire da RFI.</b>
S5a	189	SI	Marina Julia - Brancolo	Area esclusa dal PRPC di iniziativa pubblica vigente. Rientra nell'ambito della variante sul litorale di cui all'accordo di programma con il Comune di Staranzano.
S5a	191	NO	Via Zara	Su richiesta dei proprietari che vogliono realizzare un'area verde. Area riproposta come Zona S con variante n. 38 al PRGC. Zona S attiva fino al 2016
S5a	194	SI	Marina Julia canale secondario V	Area esclusa dal PRPC di iniziativa pubblica vigente. Rientra nell'ambito della variante sul litorale di cui all'accordo di programma con il Comune di Staranzano.
S5a	195	SI	Marina Julia	Area vincolata dal PRPC di Marina Julia di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato,
S5a	210	SI	Ferrovia friulana	Area incolta. Ex sede binario ferroviario. L'area è necessaria per la realizzazione di un percorso ciclopedonale già previsto dal PRGC. <b>Opera da realizzare da parte del Comune. Da acquisire da RFI</b>
S5a	236	SI	Marina Julia - Brancolo	Area esclusa dal PRPC di iniziativa pubblica vigente. Rientra nell'ambito della variante sul litorale di cui all'accordo di programma con il Comune di Staranzano.
S5b	81M	NO	Via Albona	Non è interesse del Comune espropriare un'area privata quando il Comune ha già realizzato una parte dell'area.
S5b	199	SI	Marina Julia	Area vincolata dal PRPC di Marina Julia di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato,
S5b	261	SI	Via Plinio	Verde via Plinio – via Resistenza. Vincolo inserito con variante n. 31 al

				PRGC con scadenza il 15-10-2014. <b>Opera da realizzare da parte del Comune nell'ambito di una riorganizzazione della viabilità e pedonalità cittadina.</b>
S5c	17M	SI	Via Albona	L'area è necessaria per la realizzazione di un percorso ciclopedonale già previsto dal PRGC sul sedime di una Roggia demaniale tombata. <b>Opera da realizzare da parte del Comune dopo l'ottenimento della relativa concessione.</b>
S5c	035	NO	Via San Nicolò	Area prevista a verde. Necessaria per la progettazione complessiva dopo che il sedime dell'ex ferrovia Fincantieri verrà trasformato in viabilità carraia e ciclo pedonale. L'area si espande per alcune proprietà private. <b>I privati possono realizzare l'opera.</b>
S5c	140	SI	Via Boito	<b>Vincolo non decaduto. Riproposto con la variante n. 1 al PRPC del canale Valentinis</b> <b>Il PRPC è di iniziativa pubblica ed ha dichiarato la pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere. L'esproprio non è ancora iniziato.</b>
S5c	175	SI	Via Albona	L'area è necessaria per la realizzazione di un percorso ciclopedonale già previsto dal PRGC sul sedime di una Roggia demaniale tombata. <b>Opera da realizzare da parte del Comune dopo l'ottenimento della relativa concessione.</b>
S5c	193	SI	Marina Julia	<b>Vincolo non decaduto. Area vincolata dal PRPC di Marina Julia di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato,</b>
S5c	208	SI	Via Boito	<b>Vincolo non decaduto. Riproposto con la variante n. 1 al PRPC del canale Valentinis</b> <b>Il PRPC è di iniziativa pubblica ed ha dichiarato la pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere. L'esproprio non è ancora iniziato.</b>
S5c	215	NO	Via Colombo	Verde ex lottizzazione ambito 37/1 in corso di cessione
S5d	064M	NO	Via Romana	Verde area ex Gaslini in corso di cessione
S5d	75M	NO	Via Acque Gradate	<b>Per il momento non c'è l'interesse pubblico al completamento dell'area verde. L'area verde può essere realizzata anche dai privati</b>
S5d	76M	NO	Via Acque Gradate	<b>Per il momento non c'è l'interesse pubblico al completamento dell'area verde. L'area verde può essere realizzata anche dai privati</b>
S5d	161	SI	Via Petrarca - Boccaccio	Verde di quartiere legato anche all'attuazione da parte dei privati dell'Ambito C4f. <b>l'intervento può essere realizzato anche dai privati</b>
S5d	196	SI	Marina Julia	<b>Vincolo non decaduto. Area vincolata dal PRPC di Marina Julia di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato,</b>
S5e	241A	SI	Via Agraria	Area case SBE ex Agraria di Panzano e area verde di proprietà comunale. Si propone di mantenere l'area in zona S5e degli edifici privati fintantoché non viene stabilito l'assetto generale delle aree intorno sia con la sistemazione definitiva dei lotti industriali limitrofi, sia con la realizzazione di nuova viabilità di accesso per Nidec e Fincantieri, che passa anche per l'ampliamento di via dell'Agraria.
S5e	241B	SI	Via Agraria	Area recentemente modificata con la variante n. 47
S5f	198	SI	Marina Julia	<b>Vincolo non decaduto. Area vincolata dal PRPC di Marina Julia di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato,</b>
S5g	182 parz.	SI	Terme Romane	<b>Aree vincolate dal PRPC vigente di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Acquisizione aree di privati a carico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale, comproprietario con il Comune.</b>
S5g	184	SI	Area di fronte le Terme Romane	<b>Aree vincolate dal PRPC vigente di iniziativa pubblica per il quale si è dichiarata la Pubblica utilità e l'indifferibilità delle opere da eseguire. Esproprio non iniziato.</b>

**Si propone di RECEPIRE la Riserva n. 1 precisando nella Tabella 15 quanto segue:**

nella tabella vengono evidenziati:

I campi gialli che identificano le Zone "S" per le quali vi ancora è un interesse pubblico alla loro realizzazione perché sono necessari per la realizzazione di quei servizi che il Comune ritiene indispensabili perché "strategici" nell'ambito del territorio Comunale.

i campi grigi che identificano quelle che non è più opportuno mantenere in quanto hanno perso l'interesse pubblico a realizzarle;

i campi bianchi che identificano quelle zone che NON costituiscono "vincolo", vengono riproposte come "standard di piano" e possono essere realizzate dai privati con convenzione con il Comune come da normativa.

Il testo in rosso costituisce un'aggiunta alla "destinazione – effettivo uso".

## RISERVA R2

Per esplicitare con le Tabelle 17 e 18 riportate nel punto 4 (Altri vincoli) della Relazione affinché il Comune indichi come ha inteso procedere anche alla reiterazione dei vincoli procedurali negli ambiti assoggettati a piani attuativi e non adottati, assumendo le determinazioni che ne conseguono.

### Punto 4 . della relazione “Altri vincoli”.

Come già scritto nella relazione di variante, si sono indicati nelle tabelle 17 e 18 gli ambiti soggetti a piano particolareggiato (zona “A”, zone miste “O” e zone di espansione “C”).

E’ necessario precisare nell’ultima colonna che il “vincolo” è “PROCEDURALE” in quanto nelle aree assoggettate a piano attuativo, i vincoli del piano ed i limiti edificatori posti dalle relative norme, perdono efficacia per mancata adozione dei piani attuativi entro 5 anni dalla data di entrata in vigore del piano generale.

Tab. 17 - ZONE MISTE “O”

AMBITO	DENOMINAZIONE	STATO DI ATTUAZIONE	VINCOLI PROCEDURALI
ZONA O1	Comprensorio “ex Ospedale Civile”	Piano particolareggiato vigente.	NO
ZONA O2	Complesso edilizio “ex Detroit”	Piano particolareggiato vigente.	NO
ZONA O3	“Ex fabbrica del ghiaccio”	L’edificio è stato completamente ristrutturato.	NO
ZONA O4	“Ex oleificio Gaslini”	Piano particolareggiato in corso di completamento.	NO
ZONA O5	“Area di via Toti”	Il vincolo è stato <b>RIPROPOSTO</b> con la variante n. 31 al PRGC, <b>CHE HA MODIFICATO IL PERIMETRO DELL’AMBITO. LA SCADENZA QUINQUENNALE SARA’ IL 15-10-2014</b>	<b>NO</b>
ZONA O6	“Area di via Grado angolo via A. Manlio”	L’intervento edilizio è di tipo diretto.	NO

Tab. 18 - ZONE DI ESPANSIONE “C”

AMBITO - DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	STATO DI ATTUAZIONE	VINCOLI PROCEDURALI
<b>ZONE “C3” (piani attuativi esistenti)</b>			
Laffranchini	via C.A. Colombo	già interamente realizzato	NO
SEI - C1	Via Crociera	in corso di realizzazione	NO
Scocchi	Via Crociera/Cividini	realizzato solo per uno o due lotti. Il resto da realizzare	NO
Ex Valdadige	Via Ariosto /via Petrarca	realizzato solo per un lotto. Il resto da realizzare	NO
DRI	Via Petrarca	già interamente realizzato	NO
CIMA	Via Petrarca	già interamente realizzato	NO
<b>Nuove zone previste con la variante n. 31 al PRGC</b>			
ZONA C1	via Cividini	Piano attuativo vigente. Non stipulata la convenzione.	NO
ZONA C2a	via Capitello del Cristo.	Piano attuativo vigente. Opere di urbanizzazione già acquisite dall’Amministrazione Comunale.	NO
ZONA C2b	via del Ben	Piano attuativo vigente. Non stipulata la convenzione.	NO
ZONA C2c	via Canova	Piano attuativo vigente. Non stipulata la convenzione.	NO
ZONA C2d	via Ariosto	piano particolareggiato non presente.	<b>NO</b>
ZONA C2e	via Trieste	piano particolareggiato non presente.	<b>NO</b>
ZONA C4a	via San Polo	piano particolareggiato non presente.	<b>NO</b>
ZONA C4b	via Tomizza	piano particolareggiato non presente.	<b>NO</b>
ZONA C4c	via San Polo	piano particolareggiato non presente.	<b>NO</b>

ZONA C4d	via San Polo	piano particolareggiato non presente.	NO
ZONA C4e	via I Maggio	piano particolareggiato non presente.	NO
ZONA C4f	via Petrarca	piano particolareggiato non presente.	NO
PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa pubblica QUARTIERE DI PANZANO	PANZANO	In corso di realizzazione - vigente fino al 02-11-2020	NO
PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa pubblica di MARINA JULIA	MARINA JULIA	Non attuato - vigente fino al 17-11-2016.	NO
PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa pubblica dell'area L2 – "Nautica" del canale Valentinis.	Viale O. Cosulich/via Boito	In corso di realizzazione - Vigente fino al 15-12-2017	NO
<b>ZONE "A" CENTRO STORICO</b>			
Intervento n. 1	via Duca d'Aosta n. 117	Intervento diretto	NO
Intervento n. 2	via dei Rettori	Intervento diretto	NO
Intervento n. 3	via Roma	Intervento diretto. Già realizzato	NO
Intervento n. 4	via Plinio angolo Piazza Cavour	Intervento diretto	NO
Intervento n. 5	via Rosselli angolo via dei Rettori	Intervento già realizzato	NO
Intervento n. 6	Piazza Cavour – via Duca d'Aosta	obbligo di piano attuativo - non ANCORA presentato	NO

**Si propone di RECEPIRE la Riserva n. 2** rivedendo le Tabelle 17 e 18 che riguardano tutti gli Ambiti soggetti a piano attuativo.

Considerando che il vincolo affinché possa reiterarsi deve essere effettivamente scaduto, è stata modificata l'ultima colonna riportando una ricognizione rispetto al vincolo procedurale degli ambiti stessi.

### RISERVA R3

Per modificare la Tabella 19 inserendovi i valori degli Standard previsti dal DPGR 126/1995 per insediamenti fino a 50.000 abitanti ed affinché la Tabella 20 sia riformulata elencando al suo interno almeno gli elementi che seguono:

- 1 – Categoria di standard
- 2 – Superficie a standard minima richiesta dal DPGR 126/1995 per abitanti insediabili
- 3 – Superfici a Standard già in essere e reiterate
- 4 – Superfici a standard di nuova previsione
- 5 – Differenza tra 3+4 rispetto a 2.

La misura dell'eventuale ricorso a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 9 del DPGR 126/1995 deve essere evidenziata per chiarezza in apposita colonna.

Devono poi in esito alle Tabelle come riformulate, essere conseguentemente aggiornate, ovvero confermate, le conclusioni di cui al punto 7 della relazione di variante.

Si propone di RECEPIRE la Riserva n. 3 perché effettivamente sono stati riportati in tabella n. 19 i valori standard del DPGR 0126/1995 per un'area territoriale fino a 20.000 abitanti e non per l'area territoriale da 20.000 a 50.000 abitanti.

Si modifica quindi la Tabella n. 19 per le categorie "Culto – vita associativa e cultura" e "Assistenza e Sanità" (da 2,5 mq/ab a 3,00 mq/ab per una capacità insediativa teorica di 31.062 abitanti) modificando di conseguenza i relativi valori della "superficie minima richiesta":

Tab. 19 – Standard regionali in base agli abitanti

CATEGORIA	Standard richiesto [mq/abitante]	Superficie minima richiesta [mq]
Viabilità e trasporti	3,5	109.004,00
Culto vita associativa e culturale	3,00	93.186,00
Istruzione	3,5	109.004,00
Assistenza e sanità	3,00	93.186,00
Verde, sport e spettacoli all'aperto	12	373.728,00

Si prende atto dei contenuti della Riserva e si modifica la Tabella 20 elencando al suo interno gli elementi che seguono:

- 1 – Categoria di standard
- 2 – Superficie a standard minima richiesta dal DPGR 126/1995 per abitanti insediabili
- 3 – Superfici a Standard già in essere e reiterate
- 4 – Superfici a standard di nuova previsione
- 5 – TOTALE SUPERFICI (reiterate e nuove)
- 5 – Differenza tra il Totale delle superfici (d) e gli standard minimi (a).

TAB. 20– SITUAZIONE FINALE

CATEGORIA	Superficie minima richiesta per abitanti insediabili [mq] (a)	Superficie standard GIA' IN ESSERE E REITERATE [mq] (b)	Superfici a standard di nuova previsione [mq] (c)	Totale superfici [mq] (d)	Differenza di d) rispetto gli standard minimi a)	RICORSO ALLA MISURA DOPPIA (*) (d) x 2
S1- viabilità e trasporti	109.004,00	105.820,50	+5.347,93	111.168,43	+2.164,43	
S2- culto, vita associativa e cultura	93.186,00	136.736,20	-810,21	135.925,99	+42.739,99	
S3- istruzione	109.004,00	81.393,00	-4.115,88	77.277,12	-31.726,88	154.554,24
S4- assistenza e sanità	93.186,00	109.013,60	-16.359,61	92.653,99	-532,01	185.307,98
S5- verde, sport e spettacoli all'aperto	373.728,00	866.318,30	+13.242,86	879.561,16	+505.833,16	

(\*) Ai sensi del regolamento vigente sugli standard, le superfici destinate a servizi ed attrezzature collettive nell'ambito delle aree edificate ed urbanizzate possono essere computate, in misura doppia di quelle effettive.

Si modifica quindi anche il paragrafo del punto 6. della relazione riguardante le zone S3 – Istruzione e le Zone S4 – Assistenza e Sanità perché nella relazione sono stati inseriti in modo invertito:

S3 – istruzione. La riduzione della superficie è causata da correzioni cartografiche, ma anche perché nei calcoli precedenti (a partire dal Piano generale approvato nel 2000) sono state computate anche gli Istituti superiori, che, in base al DPGR 0126/Pres. non vanno calcolati ai fini degli standard (vedi precedenti Tabelle 7 e 8).

#### S4 – Assistenza e sanità.

Si ha una diminuzione tutto sommato abbastanza contenuta di aree dedicate soprattutto per l'eliminazione del vincolo cimiteriale presente invece con la precedente variante n. 31. Vengono pure escluse dal computo anche le aree costituenti il compendio ospedaliero di San Polo. (vedi Tab. 9).

Di conseguenza viene aggiornato anche il paragrafo 7. "CONCLUSIONI".

#### 7. CONCLUSIONI

Con la presente variante si è colta l'occasione di esperire un'indagine puntuale sulla dotazione di aree ed attrezzature collettive, propedeutica anche alla stesura del nuovo Piano Operativo Comunale per il quale l'Amministrazione Comunale ha conferito l'incarico professionale e approvato le "DIRETTIVE" con DC 14/44 del 23/07/2014.

Sono state esaminate tutte le tipologie presenti nel PRGC, verificato lo stato delle opere pubbliche avviate, verificato lo stato dei piani particolareggiati previsti, vigenti o in corso di realizzazione e per quanto riguarda i servizi e le attrezzature collettive – quelle non realizzate, nella maggior parte dei casi le stesse non costituiscono vincoli assoggettati all'esproprio.

Restano vincolate quelle aree per le quali l'Amministrazione Comunale ha un interesse specifico alla loro realizzazione in quanto si tratta di aree strategiche del territorio, ma anche queste sono in gran parte demaniali o di proprietà di Enti pubblici o con Accordi quadro in corso di redazione per la realizzazione delle opere previste dal PRGC.

Con questa variante NON vengono aumentate le aree per servizi ed attrezzature collettive esistenti e quindi risulta soddisfatto l'art. 23 comma 5 della LR 5/07<sup>1</sup>, ma è stata compiuta esclusivamente una ricognizione sulle proprietà.

Il vincolo permanente di ampliamento cimiteriale NON è stato REITERATO, eliminando l'unica zona che avrebbe potuto essere soggetta al versamento dell'indennizzo ai proprietari. L'area ridiventa agricola che è la sua destinazione effettiva all'attualità (aree coltivate). Si è ridotta di conseguenza anche la fascia di rispetto cimiteriale, ma l'ampiezza è stata portata a 200 mt. dal confine cimiteriale come da leggi vigenti. Il resto del contorno della fascia di rispetto rimane inalterato ai sensi della deroga ottenuta dall'Azienda Sanitaria nel 1997 al momento dell'adozione del nuovo PRGC.

Le modifiche alle superfici per servizi ed attrezzature collettive dovute all'andamento delle zone con l'effettiva proprietà ha comportato necessariamente anche una ricognizione degli standard di PRGC.

La verifica attesta che sono RISPETTATI GLI STANDARD DI PIANO in base ai 31.062 abitanti ricavati dall'ultima CIRTM di cui alla variante n. 31 al PRGC.

---

<sup>1</sup> "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 e 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"



Le aree destinate a parcheggio S1, già in sofferenza con la variante n. 31 tanto da dover applicare la normativa del calcolo in misura doppia, a seguito di acquisizioni di aree di lottizzazione, PRPC e PAC avvenute tra il 2009 e il 2014, dimostrano in base alla ricognizione che il minimo complessivo previsto dal DPGR 0126/Pres è ampiamente superato.

La ricognizione dimostra altresì che sono soddisfatti gli standard per le categorie S2 (culto vita associativa e cultura) ed S5 (verde), mentre va ricorso al computo della misura doppia per le zone S3 (istruzione) ed S4 (sanità). Erroneamente nei calcoli precedenti a partire già dal PRGC del 2000 erano state inserite attrezzature di carattere sovracomunale che invece non vanno computate ai fini della verifica degli standard urbanistici. Tutte le aree in sofferenza citate riguardano zone edificate ed urbanizzate.

La presente variante costituisce un saldo punto di partenza per la progettazione del nuovo POC (Piano Operativo Comunale) in corso di redazione.