

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI SAN QUIRINO

PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE n°80

reiterazione dei vincoli urbanistici

RELAZIONE DI VARIANTE

- Modifiche azzonative
- Modifiche alle NdiA
- Asseverazioni

Recepimento pareri Enti

arch.giorgio del fabbro

udine vicolo pulesi 1 – tel.fax.0432.501869

mail /PEC giorgio.delfabbro@landsistemi.it / giorgio.delfabbro@archiworldpec.it

collaborazione arch.mara marton, dott.arch.elena panzera

giugno 2023

aggiornamento novembre 2023

aggiornamento maggio 2024

febbraio 2025

INDICE

0. OBIETTIVI DELLA VARIANTE 80	1
1. LA DINAMICA DEMOGRAFICA	3
2. DIMENSIONAMENTO FONDIARIO ED INSEDIATIVO DEL PRGC	5
3. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AL PIANO STRUTTURA	6
4. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AZZONATIVI AL PRGC	8
4.1 Modifiche azzonative puntuali – aggiornamento dei vincoli	8
4.2 Modifiche azzonative puntuali	20
4.3 Modifiche alle Norme di attuazione	26
5. Sintesi DELLE AREE PER SERVIZI PREVISTE DAL PRGC	28
6. previsioni PRGC	29
7. DOTAZIONE aree pubbliche e RAPPORTO con CAPACITA' PRGC	30
8. REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI	32
9. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE PREVISIONI VAR.80	35
DICHIARAZIONI / ASSEVERAZIONI	

0. OBIETTIVI DELLA VARIANTE 80

Il comune di San Quirino è dotato di PRGC, reso conforme al PURG con DPR n.01/84/Pres. del 1988 e modificato con successive varianti. Lo strumento urbanistico comunale è stato adeguato ai disposti della LR 52/1991 e al DPGR n.0126/Pres. del 1995 con la variante Generale n.18, approvata con DPGR n.0135/Pres./1998; con DGR n.860 del 27/03/2001 è stata approvata la variante n.25 comprensiva del Piano Struttura e dei contenuti di flessibilità; con la variante n.46, entrata in vigore il 22/12/2006, si è provveduto alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e a quelli procedurali, nonché alla verifica e aggiornamento delle previsioni di Piano.

A tale variante l'AC ha fatto seguire altre attività di aggiornamento dello strumento urbanistico, oggetto di interventi puntuali e di settore.

L'ultima variante predisposta e vigente è la n.81, approvata ai sensi dell'art.63sexies della LR 5/2007 e s.m.i. con delibera di CC n.34 del 26.07.2023, che ha previsto alcune modifiche di modesta entità alle Norme tecniche di attuazione.

Precedentemente alla presente variante, i vincoli procedurali e quelli preordinati all'esproprio sono stati evidenziati e reiterati con la var.46. Tale variante, approvata con delibera CC n.13 del 20.02.2006, pubblicata il 21.12.2006 sul BUR, ha acquisito vigenza il 22.12.2006, pertanto i vincoli risultano decaduti a far data dal 22.12.2011.

In ottemperanza alle disposizioni dell'art.23 della LR 5/2007¹ ed alle indicazioni del Testo Unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità – DPR 8 Giugno 2001 n°327 – art.9² - i vincoli possono essere motivatamente

¹ **LR 5/2007 - 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) - Comma 3 abrogato da art.64, comma 1, lettera c), LR 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 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.

² **D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 - Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità 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.
4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti nei co.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 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 regionale 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 ne dispone l'efficacia.
6. Salvo quanto previsto dal comma 6, nulla è innovato in ordine alla normativa statale o regionale.

reiterati mediante variante al PRGC, verificando:

- lo stato di attuazione delle previsioni del Piano;
- il calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima;
- le esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici del Comune.

Conseguentemente, con la presente variante si effettuano le verifiche e i conteggi necessari al confronto con la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, allo scopo di definire le aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici o a previsioni di riconosciuto interesse pubblico.

In relazione ai contenuti delle modifiche introdotte, la presente variante rientra nelle condizioni previste dal co.1 dell'art.63sexies, della LR 5/2007 e s.m.i., alle lett.c) lett.f), lett.g):

- c) *le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*
- 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.***

La variante, dunque, viene redatta poiché propedeutica, alla luce della decadenza dei vincoli determinati con la var.46 al PRGC.

Elenco elaborati:

-	Relazione di variante, asseverazioni	
-	Schede analitiche delle aree destinate a servizi dal PRGC	
-	Valutazione di incidenza, all.G DPR 08.09.1997 n.357	
-	Rapporto preliminare per la verifica di (non) assoggettabilità a VAS	
-	Relazione di coerenza per adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR)	
Tav.1a	LOCALIZZAZIONE DEI VINCOLI VIGENTI (Sedrano e San Foca)	1:5.000
Tav.1b	LOCALIZZAZIONE DEI VINCOLI VIGENTI (San Quirino)	1:5.000
Tav.1c	LOCALIZZAZIONE DEI VINCOLI VIGENTI (Villotte)	1:5.000
Tav.2a	CONFRONTO TRA: VAR.46 DI REITERAZIONE DEI VINCOLI, e VAR.78 (PRGC VIGENTE), (Sedrano e San Foca)	1:5.000
Tav.2b	CONFRONTO TRA: VAR.46 DI REITERAZIONE DEI VINCOLI, e VAR.78 (PRGC VIGENTE), (San Quirino)	1:5.000
Tav.2c	CONFRONTO TRA: VAR.46 DI REITERAZIONE DEI VINCOLI, e VAR.78 (PRGC VIGENTE), (Villotte)	1:5.000
Tav.3a	QUADRO AGGIORNATO VINCOLI (Sedrano San Foca)	1:5.000
Tav.3b	QUADRO AGGIORNATO DEI VINCOLI (San Quirino)	1:5.000
Tav.3c	QUADRO AGGIORNATO DEI VINCOLI (Villotte)	1:5.000
Tav.4a	VAR.80 AL PRGC, AZZONAMENTO (Sedrano San Foca)	1:5.000
Tav.4b	VAR.80 AL PRGC, AZZONAMENTO (San Quirino)	1:5.000
Tav.4c	VAR.80 AL PRGC, AZZONAMENTO (Villotte)	1:5.000
P2.01	PRGC 1:000	
P2.02	PRGC	1:5.000
P3.01	PRGC	1:2.000
P3.02	PRGC	1:2.000
P3.03	PRGC	1:2.000
PS	PIANO STRUTTURA	1:10.000

1. LA DINAMICA DEMOGRAFICA

(elementi statistici da <http://www.tuttitalia.it/friuli-venezia-giulia> e ufficio anagrafe comune)

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **San Quirino** dal 2001 al 2021 (Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno, oltre ai dati trasmessi dal comune di San Quirino).

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.817	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.872	+55	+1,44%	-	-
2003	31 dicembre	3.923	+51	+1,32%	1.453	2,68
2004	31 dicembre	3.996	+73	+1,86%	1.494	2,65
2005	31 dicembre	4.069	+73	+1,83%	1.558	2,59
2006	31 dicembre	4.086	+17	+0,42%	1.595	2,54
2007	31 dicembre	4.154	+68	+1,66%	1.642	2,51
2008	31 dicembre	4.227	+73	+1,76%	1.686	2,49
2009	31 dicembre	4.279	+52	+1,23%	1.706	2,48
2010	31 dicembre	4.310	+31	+0,72%	1.711	2,49
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	4.332	+22	+0,51%	1.715	2,50
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	4.274	-58	-1,34%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	4.274	-36	-0,84%	1.722	2,45
2012	31 dicembre	4.349	+75	+1,75%	1.732	2,48
2013	31 dicembre	4.372	+23	+0,53%	1.748	2,47
2014	31 dicembre	4.400	+28	+0,64%	1.757	2,48
2015	31 dicembre	4.383	-17	-0,39%	1.764	2,45
2016	31 dicembre	4.367	-16	-0,37%	1.790	2,41
2017	31 dicembre	4.328	-39	-0,89%	1.757	2,42
2018*	31 dicembre	4.235	-93	-2,15%	1.728,32	2,41
2019*	31 dicembre	4.185	-50	-1,18%	1.710,26	2,41
2020*	31 dicembre	4.220	+35	+0,84%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	4.191	-29	-0,69%	(v)	(v)

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica.

(v) dato in corso di validazione.

Come indicato sul portale dell'ISTAT, la popolazione residente a **San Quirino** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **4.274** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **4.332**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **58** unità (-1,34%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

In riferimento alla "Popolazione San Quirino 2001-2021", dal **2018** i dati tengono conto dei risultati del **censimento permanente della popolazione**, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

Alla luce di quanto indicato per i dati postumi all'anno 2018 dall'Istat, si è ritenuto opportuno adottare, ai fini dello studio propedeutico alla reiterazione dei vincoli, quelli ricevuti dall'AC di San Quirino di seguito indicati:

n° abitanti al 31/12/2018	4285	-	-
n° abitanti al 31/12/2019	4242	-43	-1,01%
n° abitanti al 31/12/2020	4208	-34	-0,81%
n° abitanti al 08/11/2021	4202	-6	-0,14%

2. DIMENSIONAMENTO FONDIARIO ED INSEDIATIVO DEL PRGC

La seguente **TAB.1** restituisce l'evoluzione dell'impianto azzonativo del PRGC dalla variante 46 (di reiterazione dei vincoli) al PRGC vigente, fino alle scelte effettuate con la presente var.80. Le varianti intermedie, di affinamenti normativi e precisazioni puntuali anche grafiche / azzonative, non hanno avuto riflessi significativi sull'estensione complessiva delle aree edificabili e, pertanto, non hanno determinato significativi incrementi dell'insediabilità teorica massima del PRGC.

TABELLA 1														
Evoluzione delle superfici territoriali dell'Azzonamento del PRGC														
	ZONA	PRGC - V46		PRGC - V78		PRGC - V80			BILANCIO AZZONATIVO MODIFICHE				RIFERIMENTO NUM. MODIFICHE PUNTUALI	
		mq		mq		mq								
A0	A0.1	7.189,07	303.534,60	7.189,07	308.979,67	7.189,07	sup. territoriale compl. zone A	308.979,67	INVARIATE					
	A0.2	293.521,13		296.900,83		296.900,83								
	A0.3.1	1.109,08		3.174,45		3.174,45								
	A0.3.2	1.715,32		1.715,32		1.715,32								
B	B0	52.528,44	1.019.558,02	51.678,01	1.039.151,08	51.678,01	sup. territoriale compl. zone B	1.198.934,08	INVARIATE					
	B0.1	5.884,17		5.884,17		5.884,17								
	B1	5.169,15		3.513,95		3.513,95								
	B1.1	20.974,08		9.983,31		9.983,31								
	B2	906.827,56		871.470,64		873.743,64			ZONE B2 AUMENTATE	+	2.273,00	159.783,00	7, 8, 16	
	B2.1	28.174,62		93.287,74		144.680,74			ZONE B2.1 AUMENTATE	+	51.393,00		2, 8, 10, 12, 16, 21, 4*	
	B2.2	/		3.333,26		3.333,26			INVARIATE					
B3	/	/	/	106.117,00	ZONE B3 (B3n) AUMENTATE	+	106.117,00		3, 9, 10, 11, 12, 19					
C	C1	185.348,59	229.942,82	181.993,91	266.818,19	53.966,96	sup. zone C	87.760,26	ZONE C DIMINUITE	-	128.026,95	-190.533,78	2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 19	
	C1.1	11.388,57		11.388,57		8.538,36				-	2.850,21		8	
	C2	11.475,85		11.475,85		11.475,85				-	11.475,85		21	
	C2.1	33.205,66		61.959,86		13.779,09				-	48.180,77		1, 10, 12, 21	
D	D2	560.414,87	1.584.413,53	568.618,66	1.603.918,15	568.618,66	sup. territoriale compl. zone D	1.603.918,15	INVARIATE					
	D2.1	497.031,15		466.499,00		466.499,00								
	D2*	/		3.794,50		3.794,50								
	D3a-D3b-D3c-D3d	389.983,02		373.916,61		373.916,61								
	D4	75.740,86		22.018,75		22.018,75								
	D4.1	61.243,63		61.243,63		61.243,63								
	D4.2	/		12.738,32		12.738,32								
E	D5	/	41.863.539,39	95.088,68	42.429.941,41	95.088,68	sup. territoriale compl. zone E	42.551.922,59	INVARIATE			121.981,18		
	E4	2.803.950,00		2.803.950,00		2.803.950,00				ZONE E5 AUMENTATE	+		84.084,72	1, 2, 4, 5, 4*, 5, 5*, 8*, 13, 18, 25
	E5	21.638.982,24		22.316.700,07		22.400.784,79				INVARIATE				
	E5.1	257.311,48		257.090,15		257.090,15				ZONE E5.2 AUMENTATE	+		92,00	8*
	E5.2	218.354,03		229.104,68		229.196,68			ZONE E5.3 AUMENTATE	+	12.239,00		8*	
	E5.3	2.793,29		749,63		12.988,63			INVARIATE					
	E5.4	31.913,48		31.913,48		31.913,48								
	E5.5	/		53.718,79		53.718,79								
	E5.6*	/		2.709,56		2.709,56								
	E5.6-E5.6a	/		14.915,68		14.915,68								
F	E6.1	7.677.949,61	1.648.274,17	7.518.929,30	1.647.998,87	7.518.929,30	sup. zone F	1.647.998,87	INVARIATE					
	E6.2	9.232.285,26		9.200.160,07		9.225.725,53				ZONE E6.2 AUMENTATE	+	25.565,46	6, 10, 21, 28	
	F4.01	1.361.073,79		1.361.073,79		1.361.073,79								
	F4.02	251.249,33		251.249,33		251.249,33								
H	F4.03	16.915,25	85.411,87	16.639,95	94.627,29	16.639,95	sup. zone H	94.627,29	INVARIATE					
	F4.04	19.035,80		19.035,80		19.035,80								
	H3	85.411,87		78.843,94		78.843,94								
	H c.a	/		15.783,35		15.783,35								
	VERDE PRIVATO	113.366,63	113.366,63	157.010,93	157.010,93	170.169,56		170.169,56	VP AUMENTATO	+	13.158,63	13.158,63	2, 22, 24, 25	
	ZONE A VINCOLO SPECIALE zona militare am-dm	1.273.940,78	1.273.940,78	1.273.904,83	1.273.941,83	1.273.904,83		1.273.904,83	INVARIATE					
	s tecnologici (d,pe...)		91.447,38		89.529,13			97.949,79	riconoscimento servizi	+	8.420,66	8.420,66		
	S		512.169,93		541.443,64			428.633,95	ZONE S DIMINUITE	-	112.809,69	-112.809,69	cfr.Tabella relativa a "Verifica analitica delle aree per servizi e attrezzature collettive e di interesse generale - var.80 al PRGC (ESITO DI VARIANTE)"	
TOTALE			48.725.599,12		49.453.360,19			49.464.799,04			0,00	0,00		

3. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AL PIANO STRUTTURA

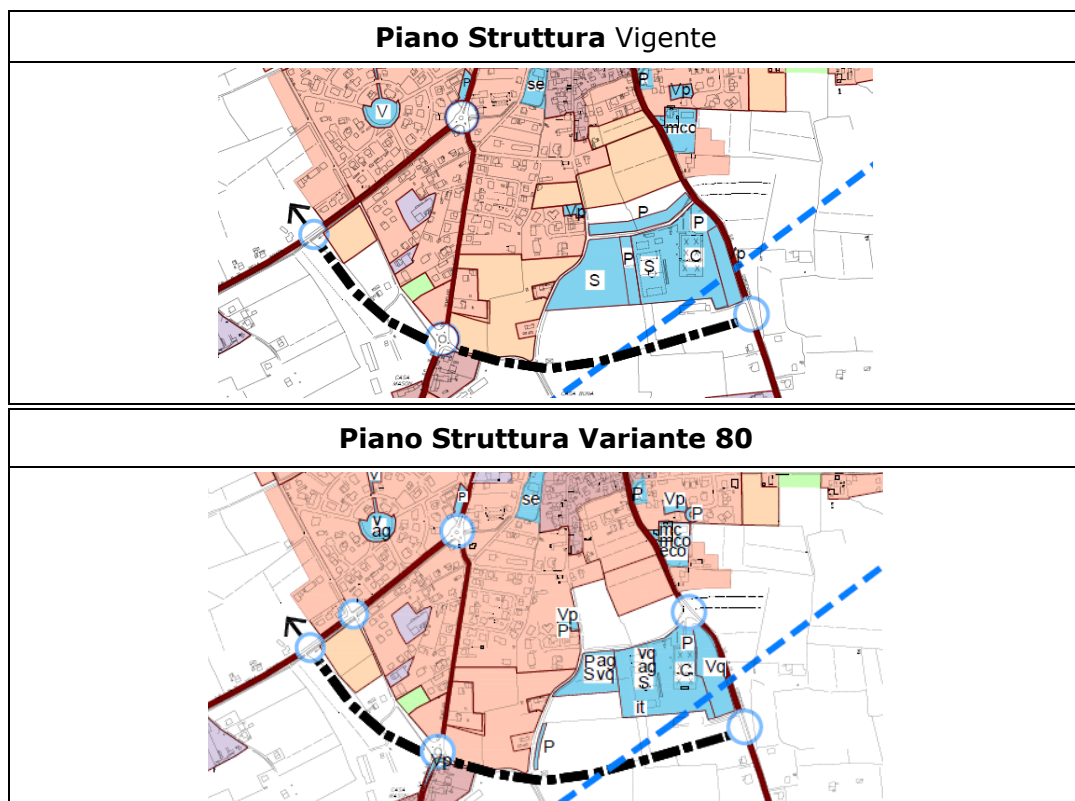
La presente variante apporta al Piano Struttura marginali modifiche azzonative in coerenza con quanto previsto per la reiterazione dei vincoli urbanistici, non intervenendo sugli Obiettivi e le Strategie. In particolare, vengono introdotte nuove aree destinate a "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" quali, ad esempio, il parcheggio di *previsione* prospiciente via Beorchia sito a sud del tessuto residenziale di San Quirino. Le marginali modifiche cartografiche sono volte ad aggiornare il PS, rendendolo coerente con quanto individuato dalle varianti successive alla n.25.

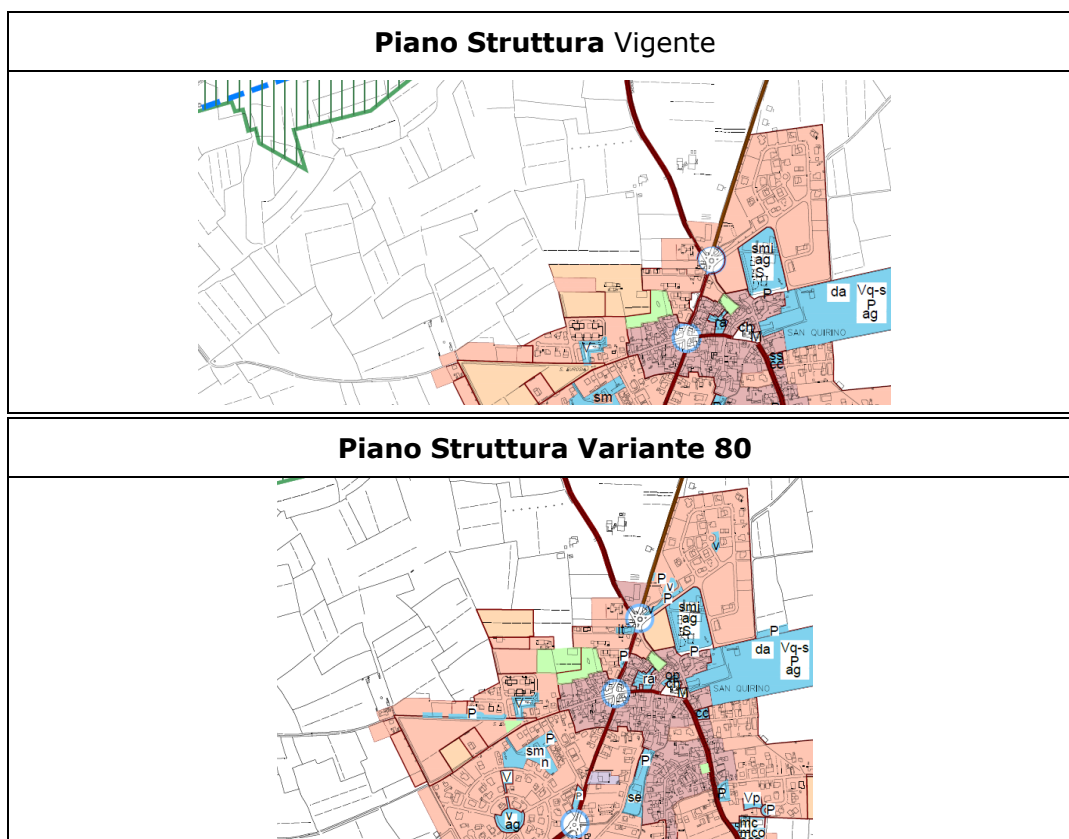
In particolare, si è proceduto a:

- apportare correzioni, rettifiche e aggiornamenti cartografici ai contenuti di Piano in linea con i progressivi interventi manutentivi operati nel PRGC;
- aggiornare alcuni elementi di primitiva previsione, non più coerenti rispetto allo stato dell'arte, in quanto già attuati e operativi.

Si illustrano le singole modifiche confrontando le previsioni di PS vigente con gli aggiornamenti operati dalla variante n.80:

- Individuazione nodi di intersezione via Rotizza e via Roiata e tra via Beorchia e via San Rocco; per quanto riguarda il Sistema della viabilità, vengono individuate due roatorie di previsione, nodi di intersezione che non limitano gli obiettivi di cui al cap.7 della Relazione di PS inerenti il tracciato di previsione a sud, volti ad eliminare buona parte del traffico di attraversamento da parte dei mezzi pesanti. Resta valida la previsione della "Viabilità comprensoriale/di interesse provinciale" di progetto individuata dal Piano Struttura; in merito a quest'ultima, la var.80 si limita a rimuoverla dal PRGC, prevedendola sol nel PS.
- Recepimento sigle e individuazione aree riferite ai "Servizi attrezzature collettive di interesse generale" previste dalla presente variante.





A tal riguardo, va puntualizzato che la variante rispetta gli obiettivi e le strategie del Piano Struttura come di seguito evidenziato:

"5.3 ZONE C

(...)"

5.3.1. OBIETTIVI

Le aree di espansione edilizia dovranno seguire le "direzioni" di espansione che orientino lo sviluppo dei centri abitati, privilegiando il completamento delle zone inedificate localizzate in prossimità delle aree già attuate e dotate di infrastrutture e servizi minimi.

5.3.2. STRATEGIE

Le aree periferiche del capoluogo e delle frazioni destinate al completamento dell'edificato andranno incentivate con l'avvio di una programmazione tendente a migliorare la dotazione di servizi e infrastrutture.

(...)"

"5.5 ZONE E

(...)"

5.5.1 OBIETTIVI

Tutela e sviluppo delle funzioni agricole produttive.

Tutela e valorizzazione del territorio in funzione dello svolgimento preminente dell'attività agricola.

5.5.2 STRATEGIE

Il quadro normativo di zona E.5 ed E.6 dovrà assicurare la tutela e il miglioramento delle strutture, dell'ambiente e delle infrastrutture del territorio.

(...)"

7. SISTEMA DELLA VIABILITÀ

(...)"

7.1 OBIETTIVI

L'azione programmatica comunale dovrà tendere, prioritariamente verso la previsione dei nuovi tracciati viari principali così come indicati nel piano provinciale della viabilità, in particolare per il nuovo tracciato con direzione est-ovest che ripercorre l'ex pista carri comprendente i relativi nodi di intersezione con la viabilità urbana.

7.2. STRATEGIE

Contestualmente dovrà essere sostenuta la soluzione costituita dalla previsione del nuovo tracciato della variante sud all'abitato del capoluogo, per la eliminazione di buona parte del traffico di attraversamento da parte dei mezzi pesanti.

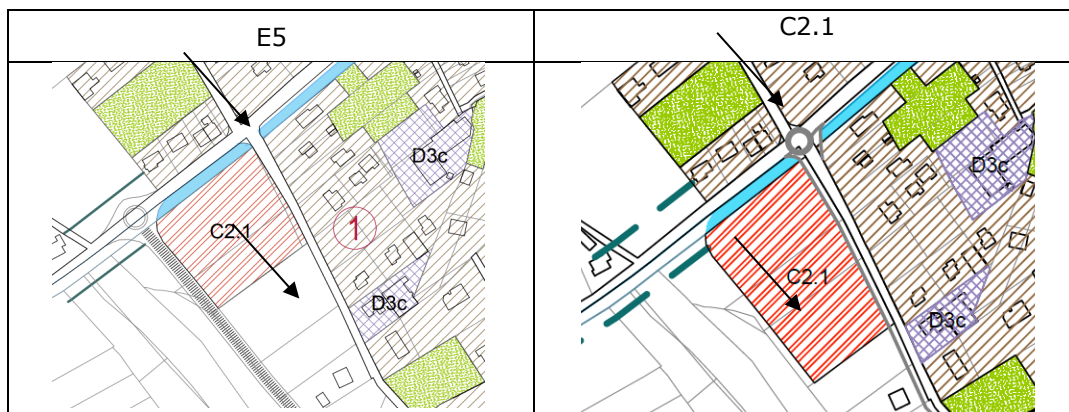
4. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AZZONATIVI AL PRGC

La presente variante introduce alcune modifiche azzonative marginali entro **le condizioni, i limiti e le modalità di cui al co.1, lettere c) f), g), dell'art.63sexies, LR 5/2007 e s.m.i.** Si tratta, per lo più, di adattamenti, ampliamenti o riduzione dei perimetri di zone omogenee già previsti nell'assetto azzonativo del PRGC e non in contrasto con le strategie del Piano Struttura, o il riconoscimento di aree per servizi corrispondenti ad effettivo e consolidato uso. Si procede illustrando le singole modifiche con riferimento agli elaborati grafici che confrontano le previsioni della var.78 con gli aggiornamenti della var.80.

4.1 Modifiche azzonative puntuali - aggiornamento dei vincoli

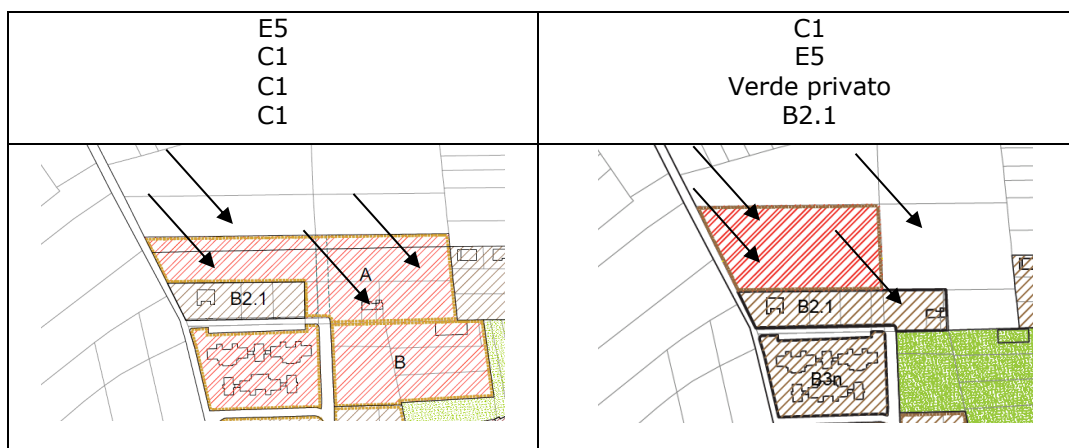
1

Si indica l'ampliamento del comparto C2.1 a sud del tessuto residenziale di San Quirino. Viene introdotta la rotatoria all'incrocio di via Rotizza e via Roiata e previsto l'adeguamento del tracciato esistente di via Rotizza.



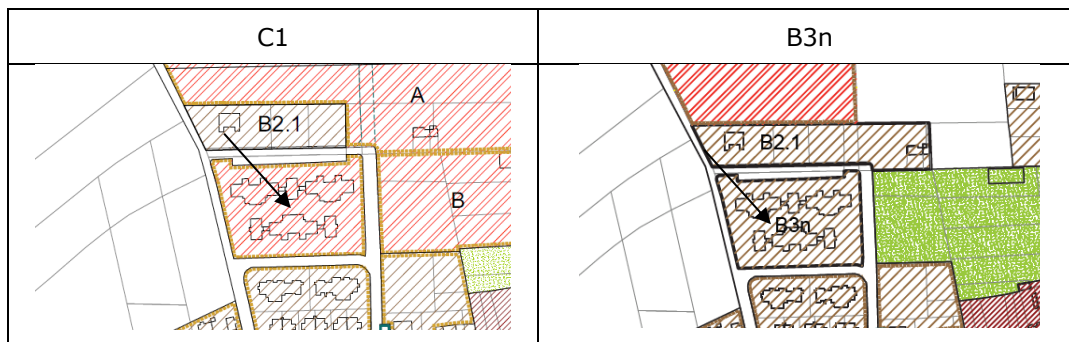
2

Viene riconfigurato il comparto C1 a nord di San Quirino, riorganizzato e ampliato, rivalutando la sua funzionalità in relazione al contesto attuale (accessibilità alle proprietà private e alle aree di coltivo). Si riduce il settore A del comparto C1 convertendo quota parte in zona residenziale B2.1 e la restante in zona agricola E5. Il settore B del Comparto C1 viene convertito in zona di "Verde privato".



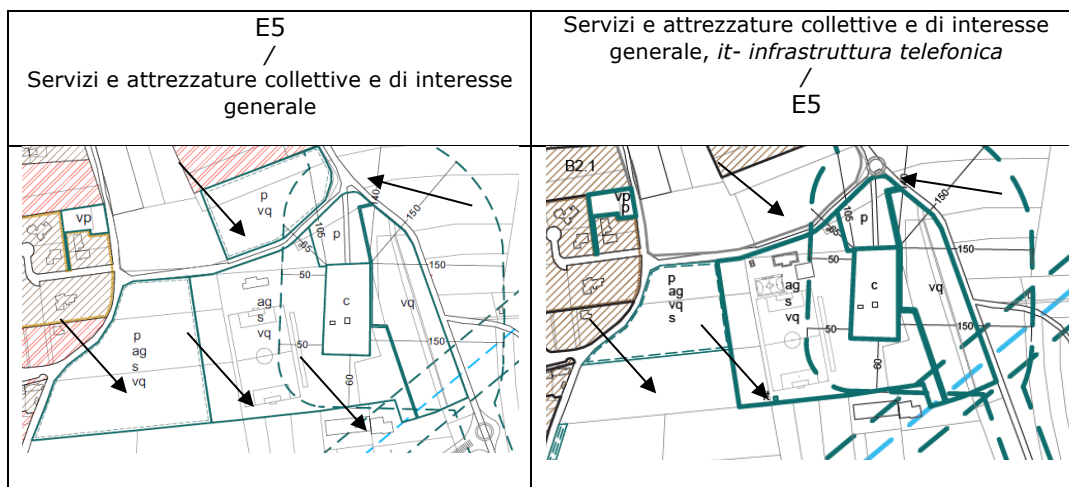
3

Viene convertita l'attuale zona C1 in zona in sottozona B3n riconoscendo che l'area allo stato attuale risulta già edificata e collaudata.

**4**

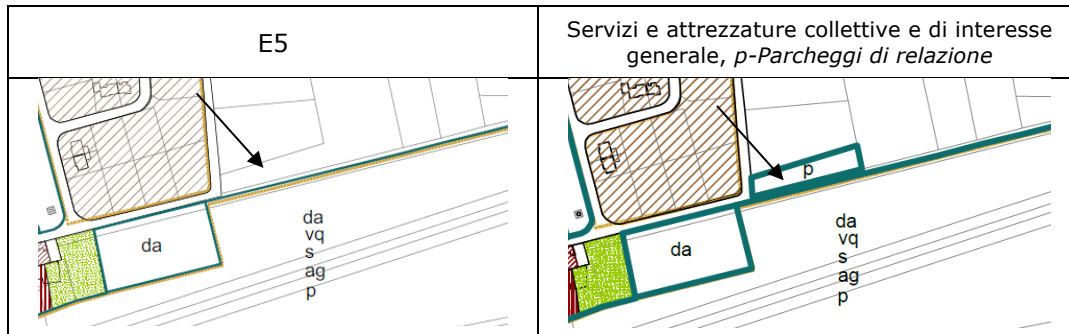
Viene:

- stralciato il vincolo "servizi ed attrezzature collettive" di previsione prospiciente via San Rocco.
- ridotto il vincolo "servizi ed attrezzature collettive" di previsione situata a destra di via Beorchia. I sedimi oggetto di modifica vengono, quindi, convertiti in zona E5.
- individuato l'"it - infrastruttura telefonica" a sud del campo sportivo.
- individuata una nuova area per la realizzazione di una rotatoria, all'incrocio di via Beorchia e di via San Rocco.



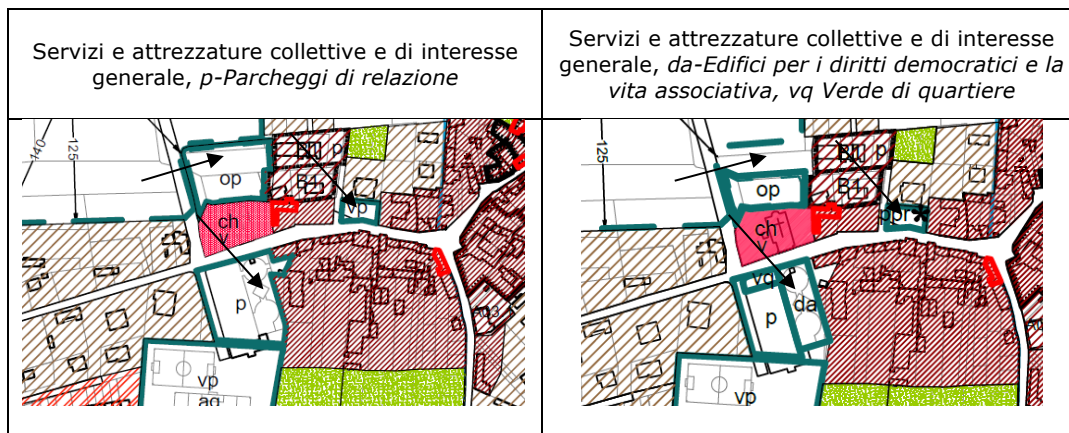
5

Si introduce quota parte dell'area E5, attestata a nord del Parco di Villa Cattaneo su via Montereale, in zona "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" per l'attività Viabilità e trasporti **"p-Parcheggi di relazione"** di previsione.

**6**

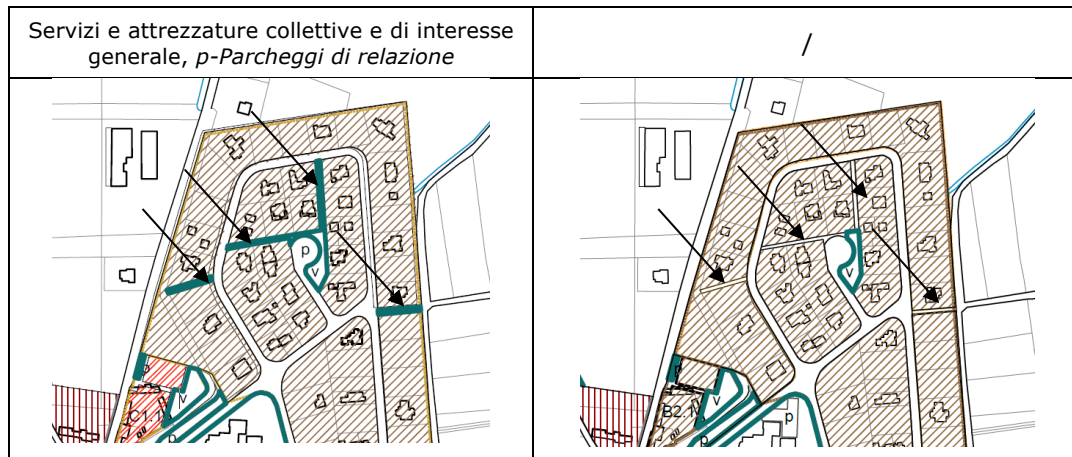
Il "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" *p-Parcheggio di relazione* situato di fronte alla chiesa di San Giacomo Apostolo di Sedrano viene riorganizzato in due settori:

- uno siglato "*p-Parcheggi di relazione*" e "*vq-Verde di quartiere*";
 - uno "*da-Edifici per i diritti democratici e la vita associativa*".
- Contestualmente, in riferimento ad una limitata area prospiciente via della Chiesa, la sigla "*vp-Verde privato*" viene sostituita con la sigla "*ppr* Parcheggi privati di servizio esercizi pubblici*". Si riduce l'area "*op-opere parrocchiali*" a favore di un incremento della zona E6.2.

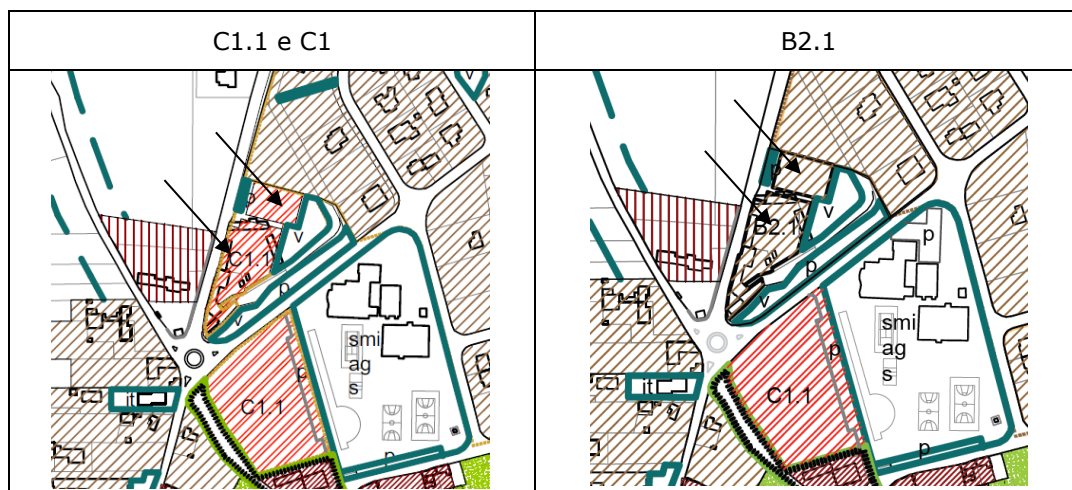


7

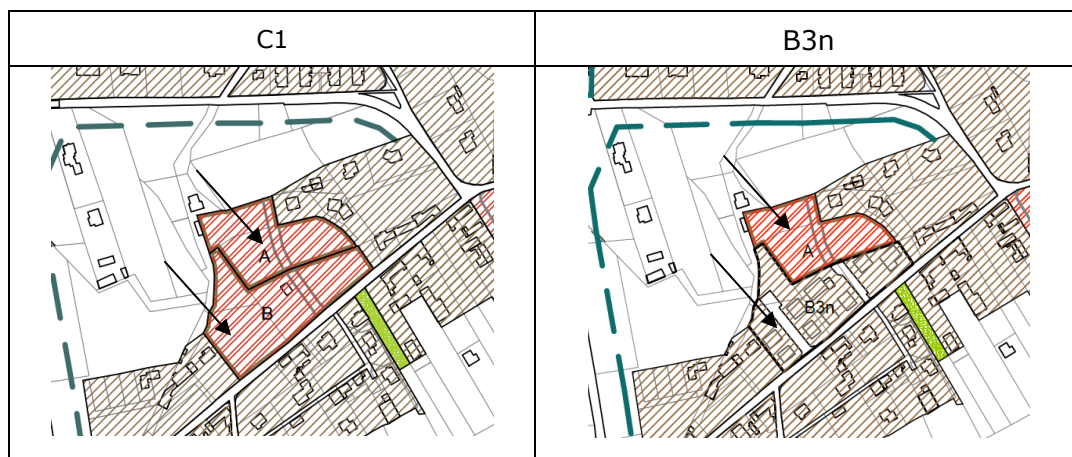
Vengono stralciati i parcheggi lungo le traverse di via Cellina.

**8**

Vengono convertite le zone C1.1 e C1 che si attestano su via San Quirino, a nord del tessuto residenziale, convertendole in zona B, sottozona B2.1.

**9**

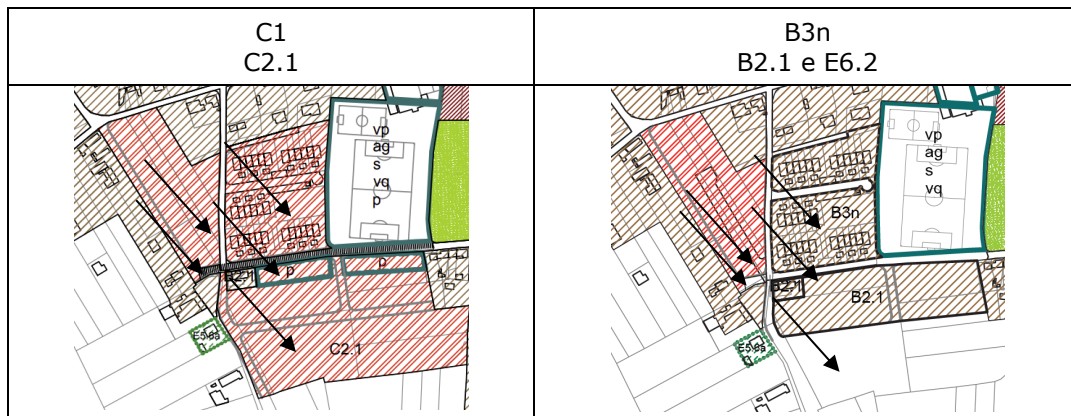
Viene convertita la zona C1 (sett.B) che si attesta su via Cesiol a Sedrano in zona B, sottozona B3 (B3n).



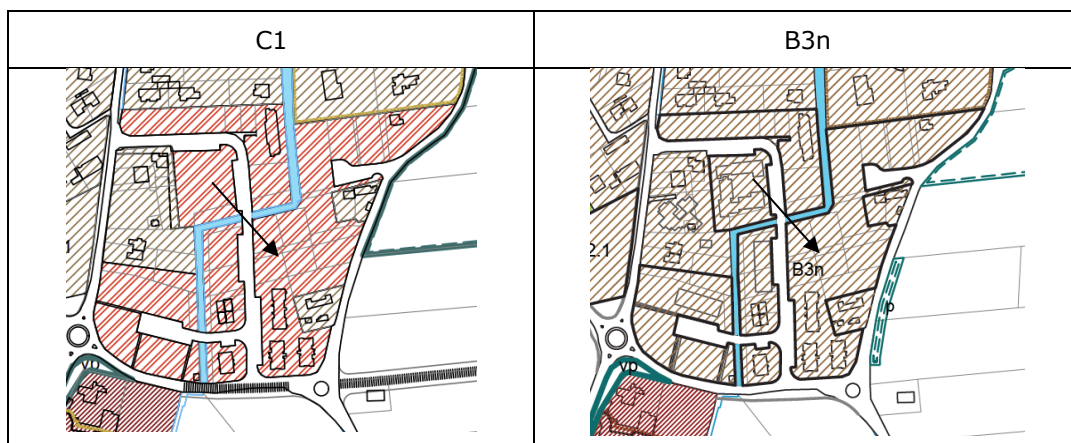
10

Viene riconfigurato il comparto C2.1 a Sedrano:

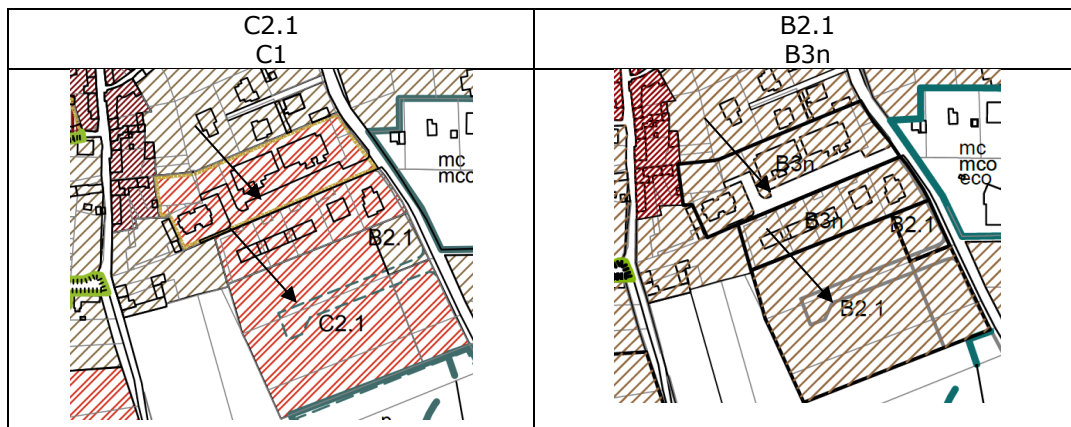
- si individua graficamente una viabilità corredata di parcheggi pertinentenziali al comparto già realizzati;
- si converte quota parte del comparto da C1 a sottozona B3 (B3n);
- si riduce il comparto C2.1 convertendo quota parte in zona residenziale B2.1 e la restante in zona agricola E6.2.

**11**

Viene convertita quota parte del comparto C1 in zone B3n.

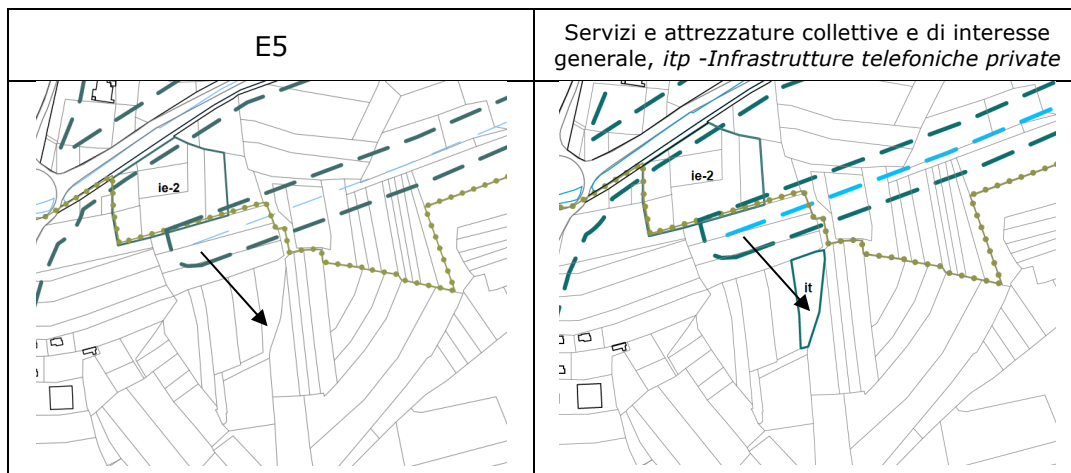
**12**

Viene convertita quota parte del comparto C2.1 in zone B2.1. Viene, inoltre, modificata l'area C1 in sottozona B3n.



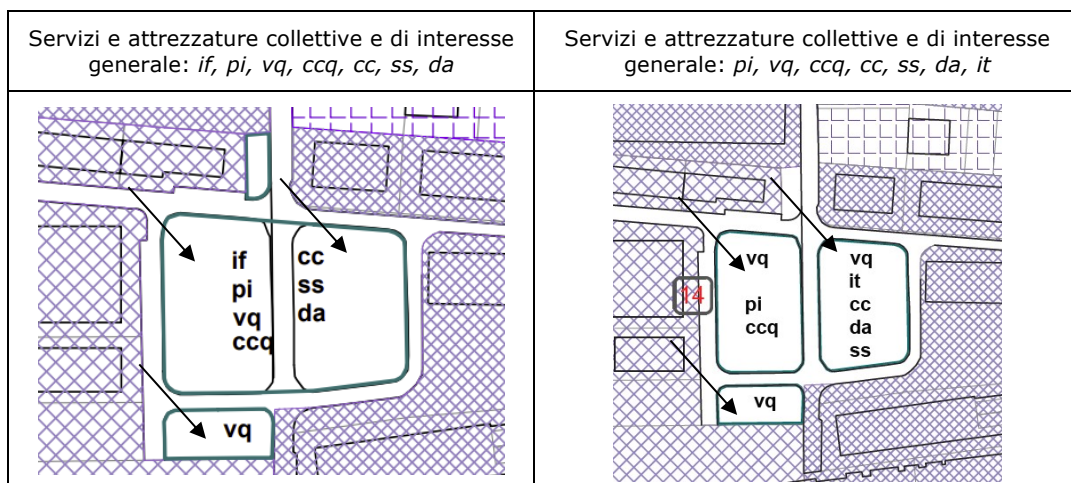
13

Viene individuato un nuovo servizio "itp-Infrastrutture telefoniche private" in prossimità della rotatoria all'intersezione della SP53 e della SR251.

**14**

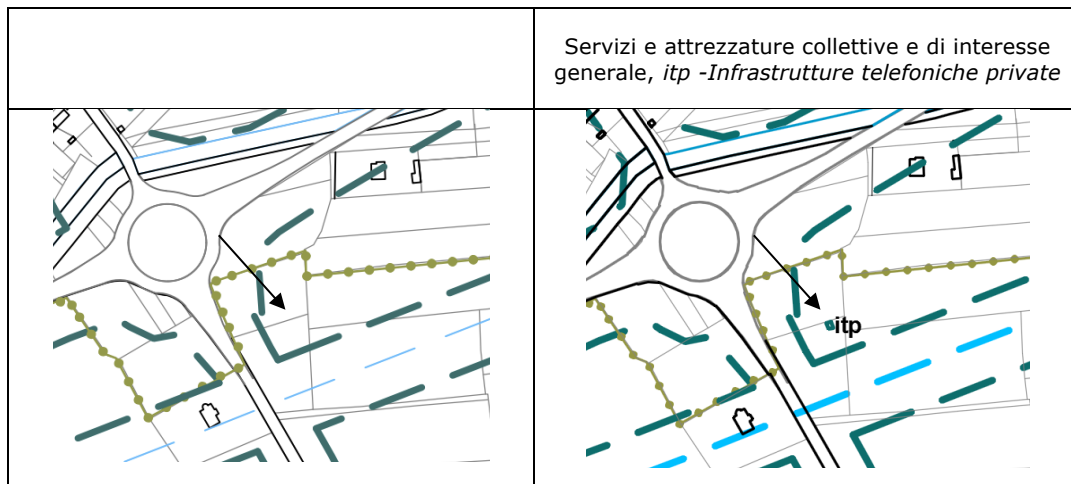
Le aree destinate ai "servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" presenti al centro della Zona industriale di San Quirino, presso via degli Etruschi" vengono riorganizzate come di seguito indicato:

- viene rimossa la sigla "if" e sostituita con la sigla "it - Infrastrutture telefoniche".

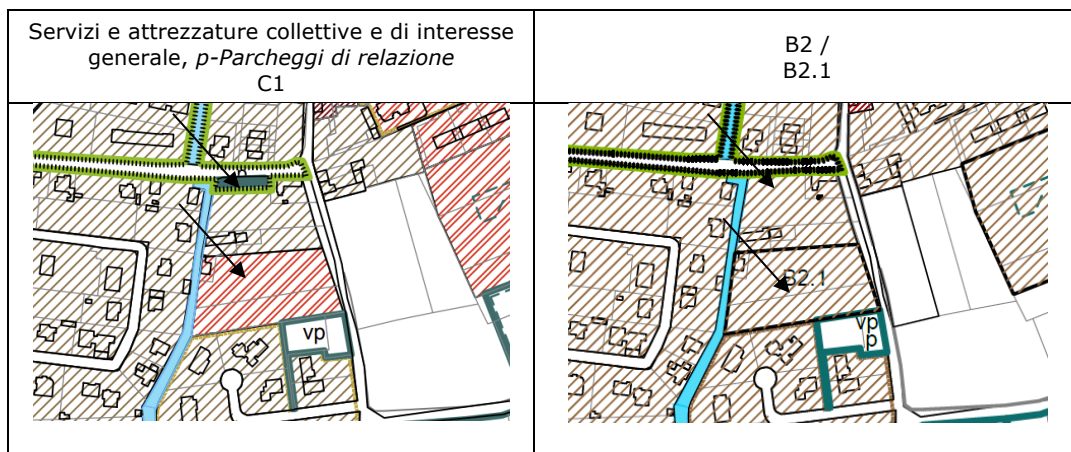


15

A sud della rotatoria all'intersezione tra SP53 e SP24, a sud del tessuto residenziale di Sedrano viene individuata il servizio "itp -Infrastrutture telefoniche private" dei "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale".

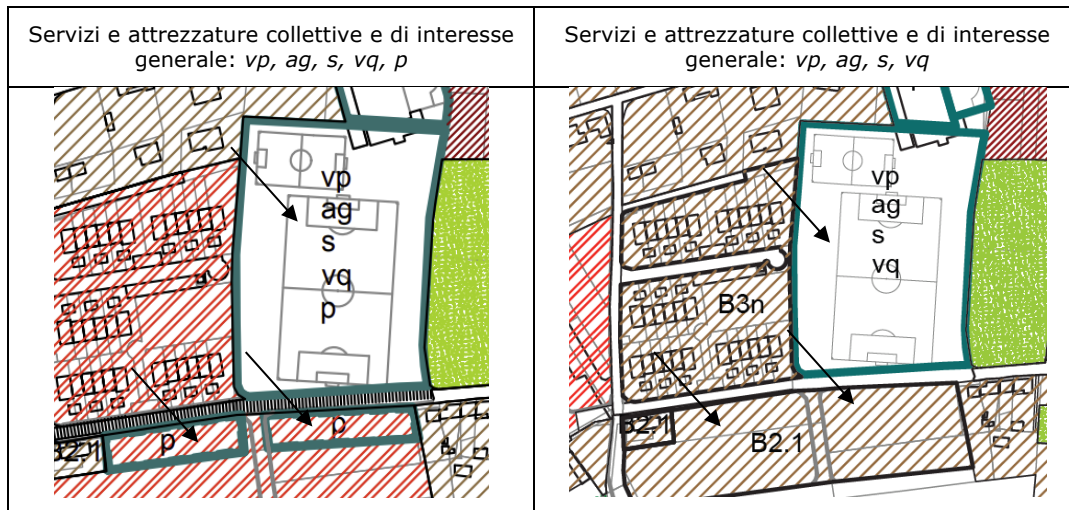
**16**

Viene convertito il comparto C1 in zone B2.1; viene, inoltre, rimosso l'attuale parcheggio su via Madonnetta.

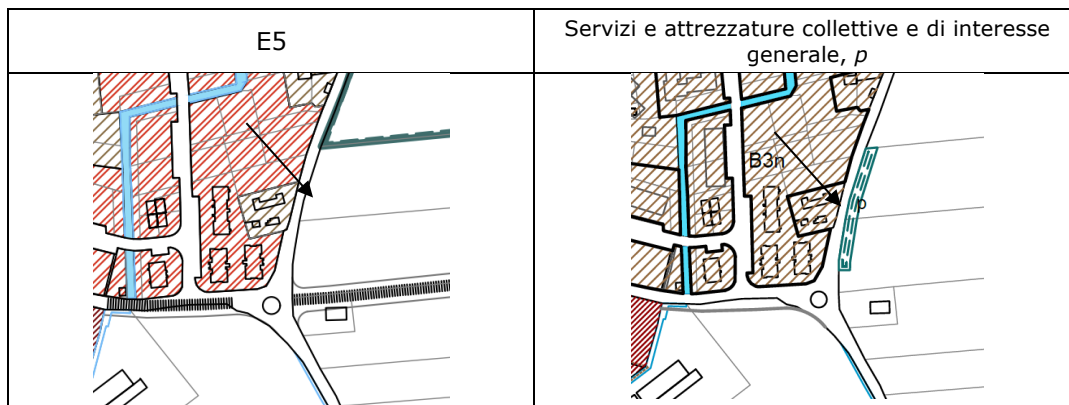


17

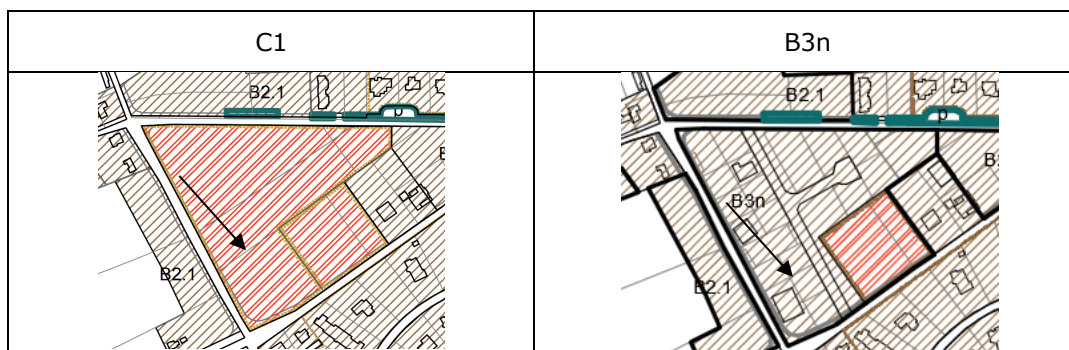
In riferimento ai "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" riferite al campo sportivo di Sedrano, viene rimossa l'indicazione di parcheggio "p"; vengono, inoltre, stralciati i parcheggi "p" di previsione.

**18**

In riferimento ai "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale", viene introdotto lungo via Beorchia un nuovo parcheggio di previsione con l'indicazione della "p".

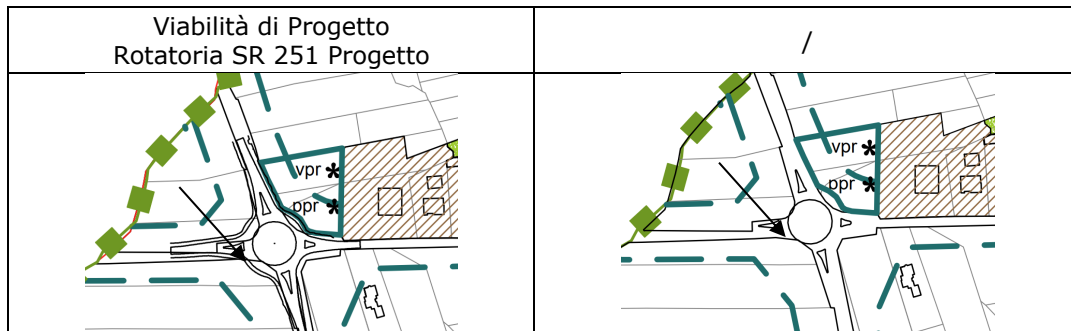
**19**

In riferimento alla zona C1 su di via Pravisiel, nel tessuto residenziale di San Quirino, si opera l'aggiornamento della previsione di Piano Attuativo collaudato. Si converte l'area da zona C1 a zona B3n.

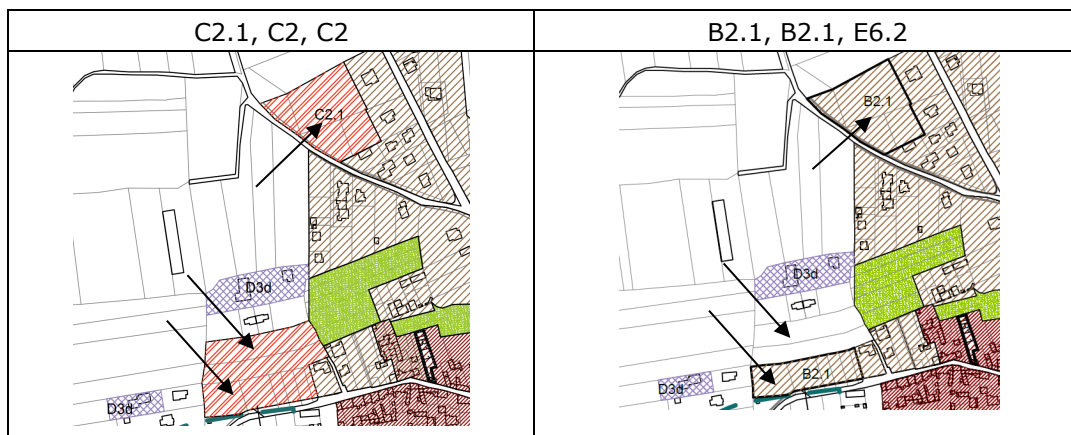


20

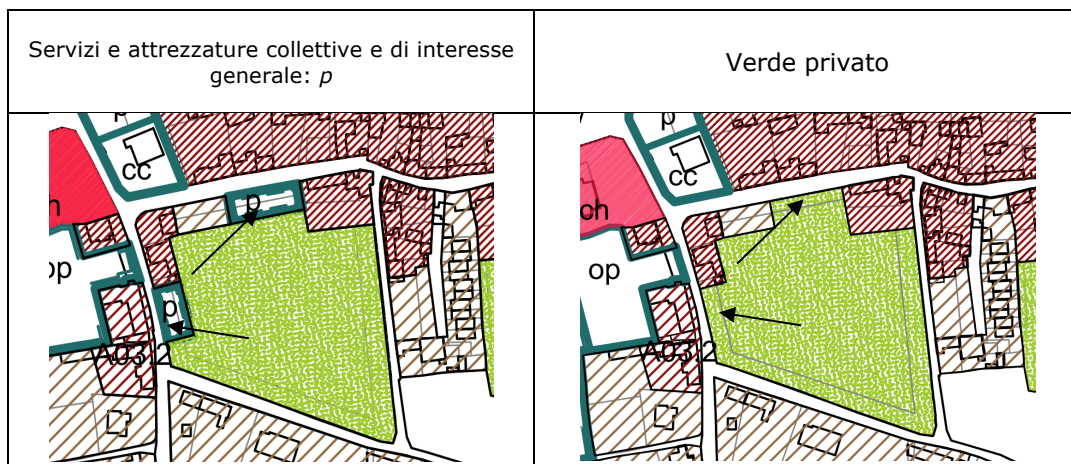
Viene rimossa la viabilità di progetto, in quanto opera realizzata.

**21**

La sottozona C2.1 prospiciente via S.Biagio a San Foca viene convertita in zona B2.1. Quota parte dell'area C2, prospiciente via de Bortoli, viene convertita in sottozona B2.1; la restante parte viene convertita in sottozona E6.2.

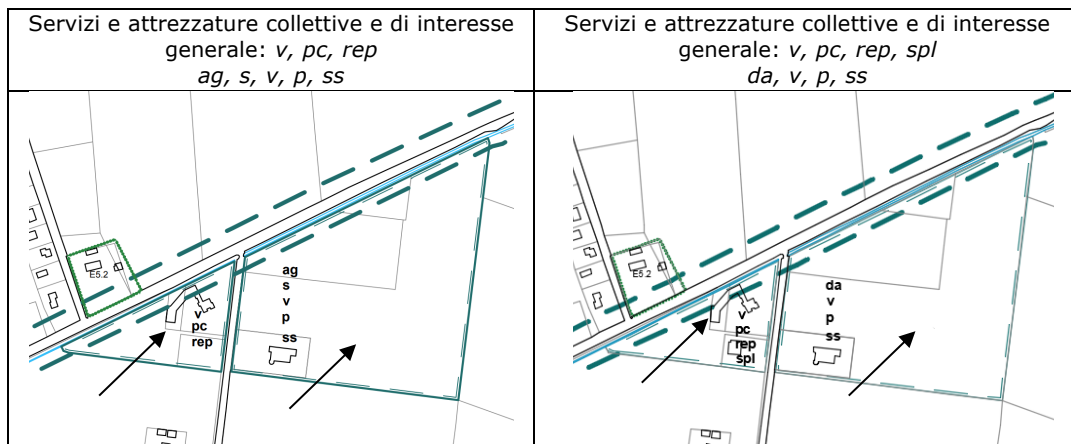
**22**

Vengono rimossi i due parcheggi di previsione lungo via Nannavecchia e via San Quirino a sud del tessuto residenziale di San Foca. Le rispettive superfici vengono destinate a Verde privato.

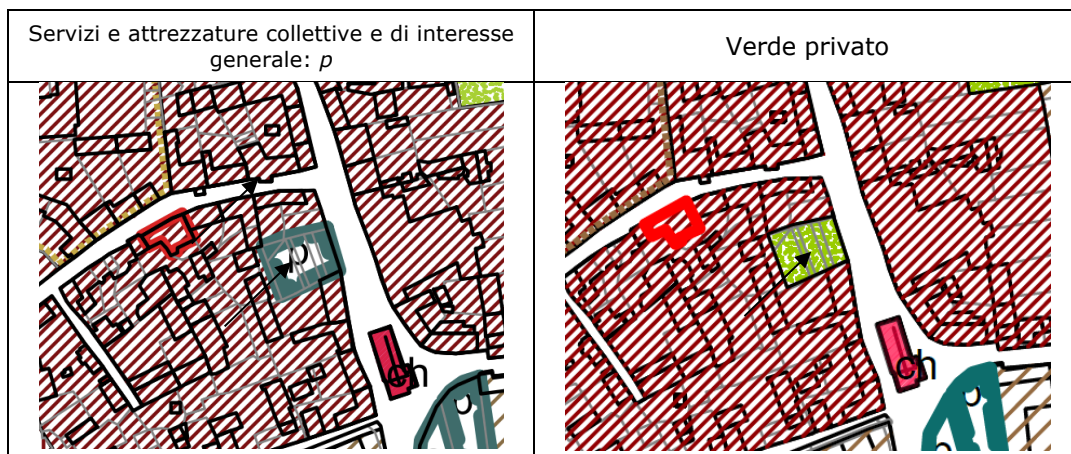


23

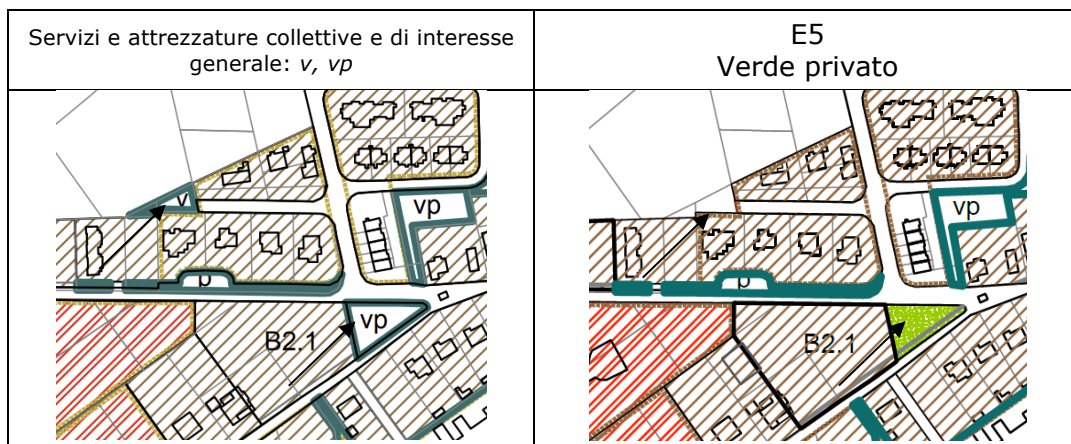
Vengono rimossi i seguenti vincoli "s" e "ag". Vengono introdotti i seguenti servizi *di previsione* "da", "spl".

**24**

Viene rimosso l'attuale parcheggio *di previsione* in via San Rocco a San Quirino. La superficie viene destinata a Verde privato.

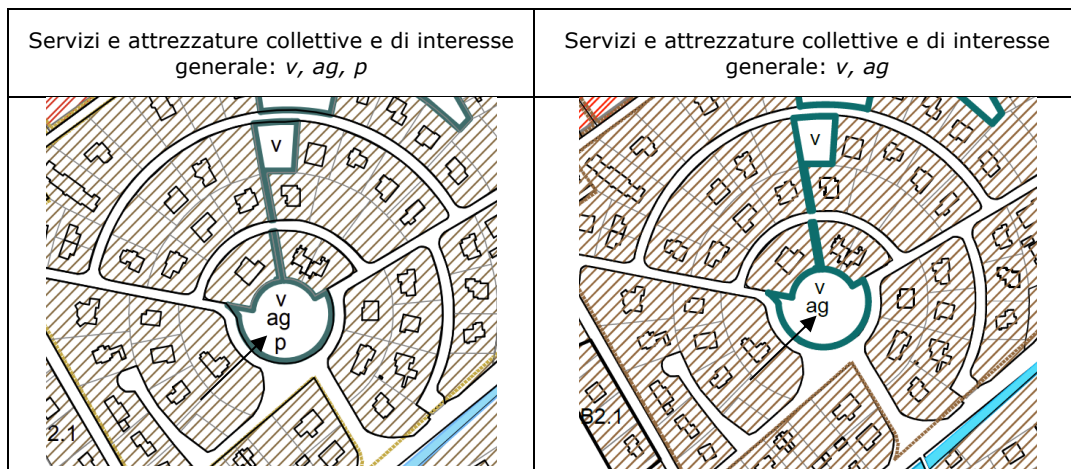
**25**

Vengono stralciati i servizi "v" e "vp" in prossimità di via Pravisiel a San Quirino. I sedimi delle due aree vengono quindi posti rispettivamente in zona agricola E5 e verde privato.



26

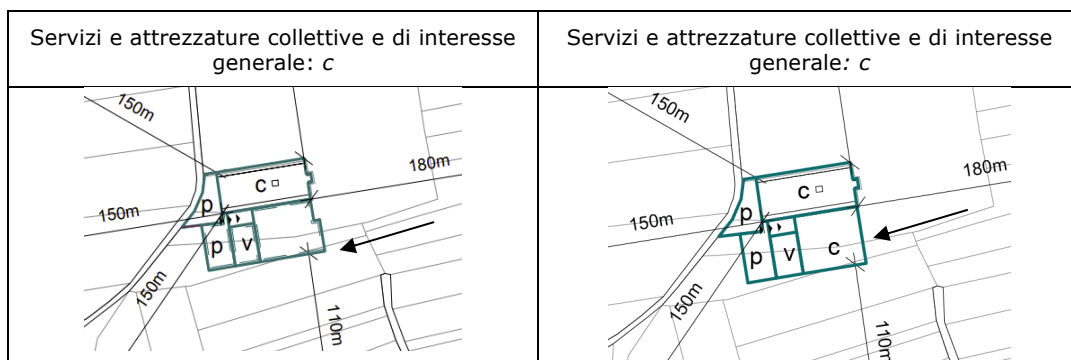
Viene stralciata la sigla "p" dal parco di via Giuseppe Verdi nella zona residenziale di San Quirino.

**27**

Viene aggiunta la sigla "eco-ecopiazzola" entro il perimetro dei servizi individuati lungo via San Rocco a San Quirino. Viene modificato il perimetro del servizio "p" parcheggio.

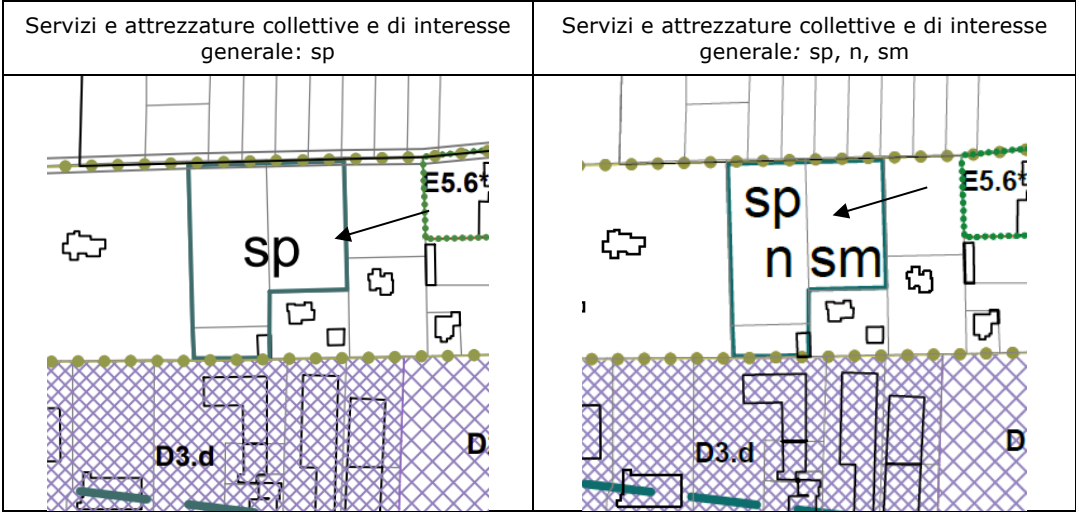
**28**

Viene aggiornato il perimetro del cimitero di San Foca in accordo con quanto già realizzato.



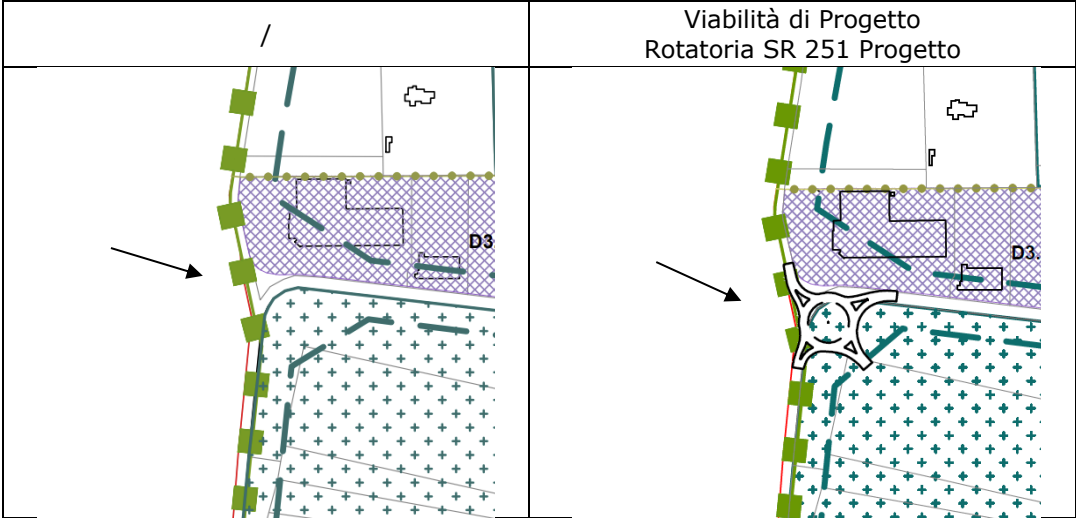
29

Vengono individuati i servizi di nido e scuola materna in accordo con i contenuti della VAR.N.3 al PAC di iniziativa privata "Centro di avviamento allo sport A.D.S Pentanuoto" adottata con Delibera CC n.10 del 27.03.2024.



30

Viene individuata una nuova previsione di viabilità (Rotatoria SR 251 Progetto) a sud del Comune di San Quirino alla luce del progetto di realizzazione del nuovo comprensorio "LA COMINA".



4.2 Modifiche azzonative puntuali

In riferimento alle attività pianificatorie avviate con la presente variante al PRGC, vengono, inoltre, affrontati i temi maggiormente legati alle necessità/priorità dei singoli cittadini, comprese alcune integrazioni dell'ambito normativo.

Le variazioni introdotte non sottendono una nuova o diversa strategia generale, né intendono prefigurare nuove direttrici di sviluppo poiché propongono, in forma puntuale e frammentaria, aggiustamenti di dimensioni singolarmente e complessivamente limitate. L'obiettivo è di migliorare elementi di dettaglio o modalità applicative delle indicazioni del Piano, introducendo limitate previsioni incrementali che si inseriscono in modo coerente nello strumento urbanistico vigente. Vengono, inoltre, rimossi alcuni refusi cartografici ed aggiornate alcune indicazioni della cartografia catastale di Piano. Le variazioni non incidono sulle valenze naturalistiche, ambientali o paesaggistiche del territorio.

La numerazione riportata è corrispondente a quella delle istanze esaminate. Quindi, la discontinuità numerica è semplicemente coerente con il numero la cui modifica è accoglibile.

Modifica n.1*

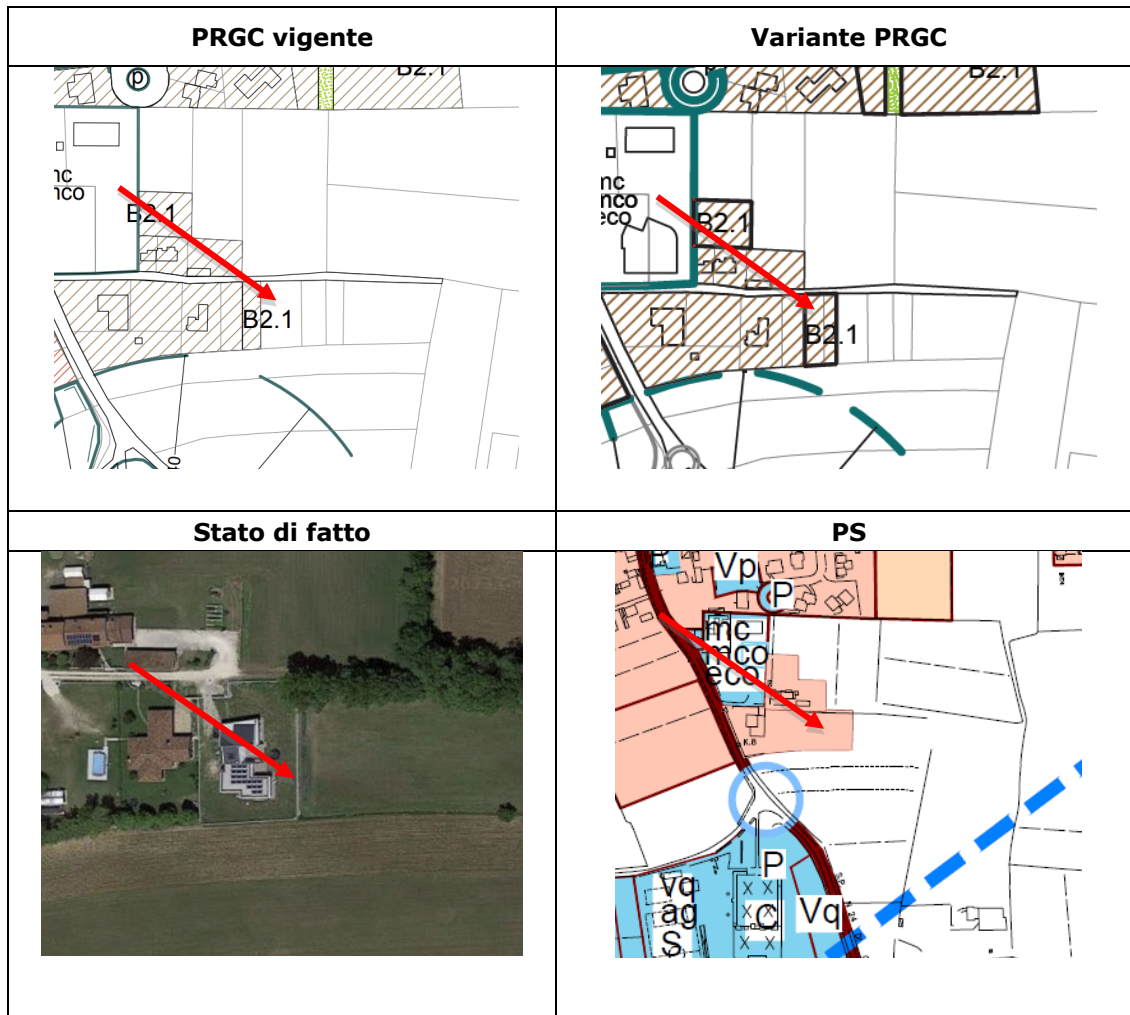
San Quirino SR251, via Pordenone

Si integra la destinazione d'uso della zona omogenea D – sottozona D3.d (art.32 NdiA del PRGC) affinché si possa avviare un'attività collaterale di ristorazione-degustazione di prodotti gastronomici. L'integrazione dell'articolo di norma, relativamente all'attività di ristorazione-degustazione, risulta compatibile poiché si configura come "attività commerciale al dettaglio, ovvero complementare o di servizio alle attività produttive esistenti", comprendendovi anche l'attività collaterale di ristorazione-degustazione dei prodotti gastronomici.

PRGC vigente	Variante PRGC
	
Stato di fatto	
	

Modifica n.4***San Quirino**

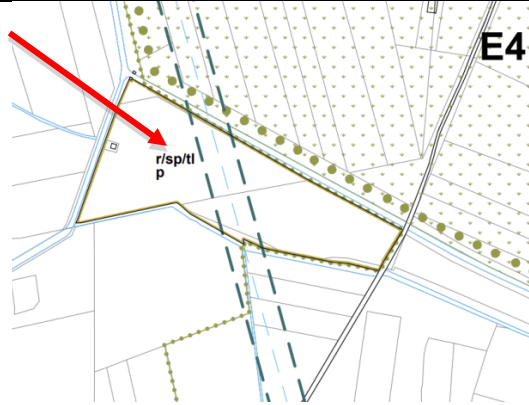
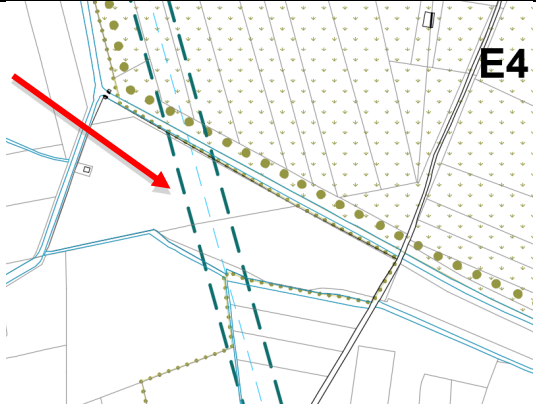
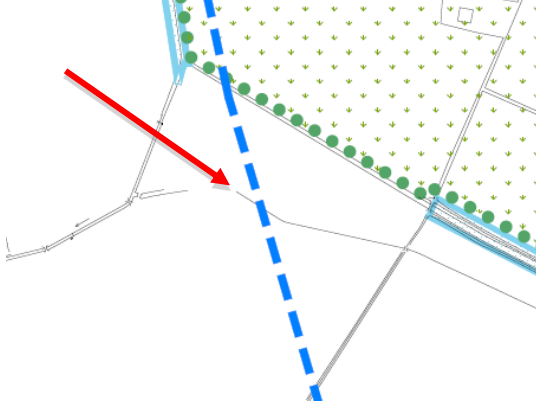
Si converte una superficie di circa 340mq, in ampliamento e adiacenza alla zona B2.1 esistente, da zona E a zona B2.1. La modifica di trascurabile entità risulta sostenibile in quanto l'area si trova in aderenza al tessuto di completamento edilizio ed è parte integrante di un lotto edificato e debitamente delimitato.



Modifica n.5***San Quirino**

Viene modificata l'area censita al fg.43 con il mappale 194 con superficie complessiva di 45.625 mq, da zona "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale", "r/sp/tl/p" (art.48 delle NdiA) a zona omogenea E (art.34 delle NdiA), specificatamente in zona omogenea E5 (art.37 delle NdiA) in quanto l'attuale destinazione d'uso del fondo è incompatibile con lo sviluppo di nuove colture o l'implementazione di attrezzature ed impianti a servizio dell'attività agraria.

Viene, inoltre, modificata la restante parte di "Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" relativa al mappale 67 del Fg.43 e i mapp.li 48 e 57 del Fg.52 per una superficie di 33.176 mq e convertita anch'essa in zona omogenea E (art.34 delle NdiA) alla luce dello stato dell'arte dell'area.

PRGC vigente	Variante PRGC
	
Stato di fatto	PS
	

Modifica n.8***Villotte
via Buie D'Istria**

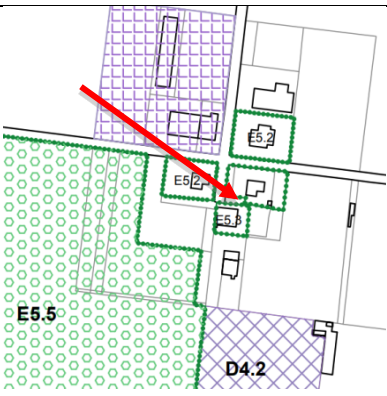
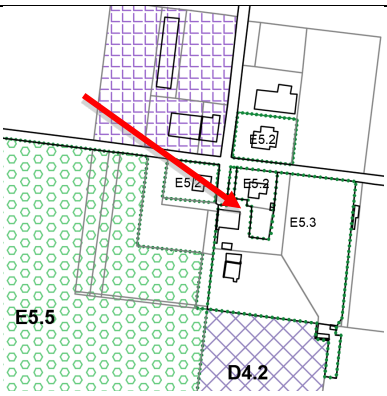
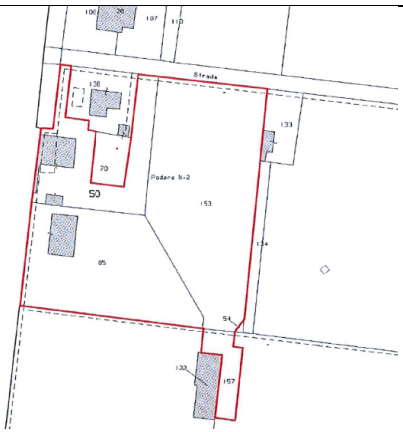
Quota parte della superficie di cui al mappale 50, nonché le superfici dei mapp.li 85, 153, 157 vengono convertite da zona E5 a zona E5.3 al fine di poter permettere la realizzazione dei parcheggi di relazione rispetto all'attività agrituristica e di ristorazione della Trattoria da Berta.

In accordo con tale modifica viene convertita anche la superficie di cui al mappale 70 da zona E.5 a zona E5.2, in quanto riconosciuta come parte integrante del lotto edificato limitrofo censito al mappale 136.

Si riportano di seguito, sinteticamente, le variazioni effettuate:

- una superficie complessiva di 11.879 mq viene convertita da zona E5 a E5.3;
- una superficie di 360 mq viene convertita da zona E5.2 a E5.3;
- una superficie di 452 mq viene convertita da zona E5 a E5.2.

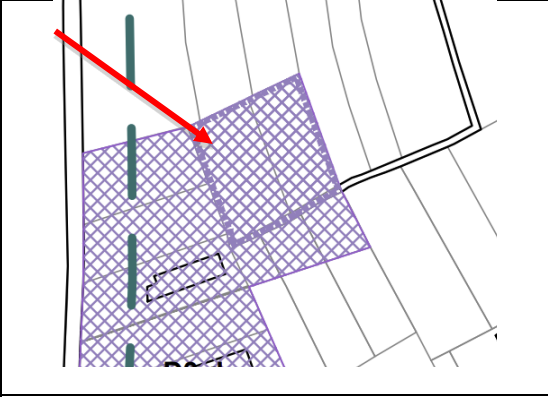
Le modifiche risultano oggettivate dall'attuale stato dei luoghi dal momento che le perimetrazioni delle sottozone E5.2 e E5.3 che si attestano su via Buie d'Istria differiscono con i limiti delle singole proprietà.

PRGC vigente	Variante PRGC
	
Stato di fatto	
	

Modifica n.10*

Villotta
SR252, via Maniago

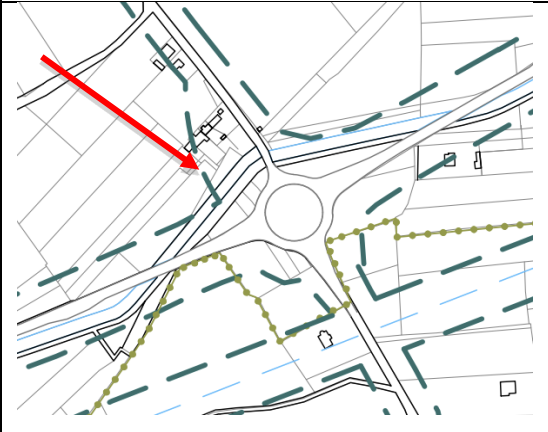
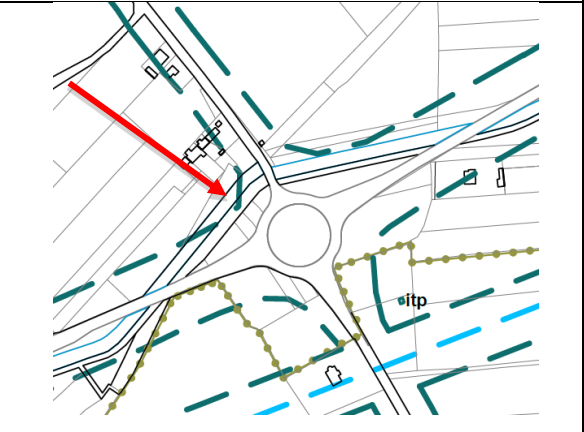
Viene rimosso dalla cartografia di Piano il perimetro di "Aree di espansione zona D" che identifica un'area già interessata da un insediamento industriale; la modifica risulta oggettivata dallo stato dell'arte dei luoghi.

PRGC vigente	Variante PRGC
	
Stato di fatto	
	

Modifica n.11*

**Sedrano
Rotatoria, incrocio tra SP23 e SP53**

Viene corretta l'indicazione cartografica della fascia di rispetto stradale limitatamente al settore che interessa la rotonda a sud di Sedrano; la modifica risulta oggettivata dallo stato dell'arte dei luoghi.

PRGC vigente	Variante PRGC
	
Stato di fatto	
	

TAB.2 - BILANCIO AZONATIVO DELLE MODIFICHE

Zone del PRGC																	SINTESI PROCEDURA E ADEMPIMENTI			
N.	Protocollo	RICHIEDENTI	LR.n.5/2007	modifiche													servizi tecnologici	zone per servizi ed attrezzature collettive	pareri	
					B2	B	B3.n	C1	C1.1	C2	C2.1	E.5	E						geol.	tutela paesaggistica
1*	Prot.n.9439 del 23/11/2020	Piera Martellozzo	Art.63 sexies c.1 lett.c	modifica alle NdiA														no		
1	(Prot.n.5945 del 27/07/2021)	(Querinuzzi Alberto, Versolato Sandra)	Art.63 sexies c.1 lett.a	riconfigurazione C2.1							4681,23	-4681,23						si (introduce nuove previsioni insediative ai sensi dell'art.9 bis,	no	
2	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da E5 a C1			6143,00				-6143,00							no		
				da C1 a E5			-7765,95										no			
				da C1 a B2.1	2603,00		-2603,00										no			
				da C1 a Verde privato			-10620,00							10620,00			no			
3	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B3n			8003,00	-8003,00										no		
4	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizi e attrezzature a E5							11982,00							no		
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	E5 a servizi ed attrezzature collettive							-10929,00					10929,00		no		
4*	Prot.n.3050 del 13/04/2022	Andrea Romanin	Art.63 sexies c.1 lett.a	da E a B2.1		340,00						-340,00						no (già indagata var.46)	no	
5	-	Amministrazione Comunale	Art.63 sexies c.1 lett.a	da E5 a Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" "p-Parcheggi di relazione" di								-1793,57					1793,57	si (introduce nuove previsioni insediative ai sensi dell'art.9 bis,	no	
5*	Prot.n.6889 del 18/08/2022	Poles Albina, società Agricola Cimolai s.r.l.	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale" a E5								81338,00							no	
6	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da Servizi a E5 verificare valore numerico riduzione area opere parrocchiali											788,44			-788,44	no	
7	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da servizi e attrezzature a B2	990													-990,00	si	
8	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B2.1	1130,00			-1130,00											si	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1.1 a B2.1		2850,00			-2850,00										si	
8*	-	Roberto Magris, Trattoria Da Berta	Art.63 sexies c.1 lett.a	da E5 a E5.3;							-11879,00		11879,00					no		
				da E5.2 a E5.3;								-360,00	360,00				no			
				da E5 a E5.2;							-452,00	452,00					no			
9	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 (sett.B) a B3n			9747,00	-9747,00											no	
10	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B3n			14102,00	-14102,00											no	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2.1 a B2.1		11751,00					-11751,00								no	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2.1 a E6.2							-18017,00				18017,00				no	
10*	-	Amministrazione Comunale	Art.63 sexies c.1 lett.c	rimozione perimetro "Aree di espansione zona D"	non influente															no
11	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B3n			6104,00	-6104,00											no	
							3572,00	-3572,00											no	
							3286,00	-3286,00											no	
							1241,00	-1241,00											no	
							7545,00	-7545,00											no	
							16678,00	-16678,00											no	
11*	-	Amministrazione Comunale	Art.63 sexies c.1 lett.c	rettifica indicazione cartografica														no		
12	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2.1 a B2.1		14602,00					-14602,00							no		
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B3n			12889,00	-12889,00										si		
13	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da E5 a servizio tecnologico								-3340,72					3340,72	no		
14	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	rettifica tipologia servizio	non influente															no
15	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da E5 a servizi								-18,00						18,00	si	
16	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da servizi a B2	153,00													-153,00	si	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B2.1		5934,00		-5934,00											si	
17	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	stralcio e rettifica servizi	non influente															no
18	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da E5 a servizi								-910,00						910,00	no	
19	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C1 a B3n			22950,00	-22950,00											no	
20	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.f	aggiornamento viabilità	non influente															no
21	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2 a E6.2						-6654,85					6654,85				no	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2 a B2.1		4821,00				-4821,00								no		
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	da C2.1 a B2.1		8492,00				-8492,00								no		
22	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizi a verde privato												1117,45		-1117,45	no	
23	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	ricalibrazione servizi	non influente															si
24	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizi a verde privato												448,18		-448,18	no	
25	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizi (v) a verde privato							410,00							-410,00	no	
	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizi (p) a verde privato												973,00		-973,00	no	
26	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	ricalibrazione servizi	non influente															no
27	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	ricalibrazione servizi	non influente															si
28	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.b e g	da servizio a E6.2											105,17			-105,17	no	
29	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.g	ricalibrazione servizi	non influente															no
30	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.f	viabilità	non influente															no
viabilità di previsione rimossa												23075,29						-23.075,29	no	
riconoscimento servizi tecnologici preesistenti	-	-	Art.63 sexies c.1 lett.h	servizi tecnologici													8420,66	-8.420,66		
TOTALE					2273	51.393,00	106.117,00	-128.026,95	-2.850,00	-11.475,85	-48.180,77	84.084,72	92,00	12.239,00	25.565,46	13.158,63	8.420,66	-112.809,90		
					159.783,00			-190.533,57			121.981,18				13.158,63		8.420,66	-112.809,90		

4.3 Modifiche alle Norme di attuazione

La presente variante integra e aggiorna l'art.24 delle NdiA, precisando le disposizioni da ottemperare per le zone "B3n", riferibili ai seguenti piani attuativi conclusi e collaudati:

- PRPC Walca
- PRPC San Giacomo
- PRPC Samantha
- PRPC San Rocco
- PRPC San Rocco 2
- PRPC Templari
- PAC Maura

Viene modificato l'art.32 "Sottozona D3", introducendo ulteriori specifiche rispetto alle attività ammesse per la categoria D3.c.

Si integra, inoltre, l'art.48 "Servizi ed attrezzature di interesse collettivo" alla luce di un maggior completezza nella classificazione destinataria dei servizi; viene integrata, infatti, la categoria SERVIZI TECNOLOGICI introducendo il simbolo "itp", *itp: Infrastrutture telefoniche private*, la categoria ISTRUZIONE introducendo il simbolo "spl", *spl: Scuola di speleologia*.

INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO MANUTENTIVO PER LE NdiA

(Si evidenziano in **rosso sbarrato** gli stralci e in **blu** le modifiche introdotte)

TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL PRGC

"(...)

CAPO 2° - ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

"(...)

Art.24 - Sottozona B3

Comprende le aree attuate attraverso strumenti attuativi (Piani di lottizzazione o Piani Particolareggiati) approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale Comunale, ovvero gli ex Piani di lottizzazione denominati "Dolfin" e "Pratobello".

Quando i Piani Attuativi hanno perso efficacia per decadenza dei termini, le aree a verde e parcheggi ivi destinate permangono a tempo indeterminato; in queste zone mantengono validità e si applicano gli indici e parametri dei singoli strumenti attuativi approvati, **con riferimento specifico alle sottozone B3n**.

"(...)

CAPO 3° - ZONE PRODUTTIVE

"(...)

Art.32 - Sottozona D3

Corrisponde agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti.

"(...)

CATEGORIA D3.d

Per attività di carattere industriale ed artigianale esistenti in zone diverse da quelle specifiche dal P.R.G.C. e da quelle residenziali. Comprende le aree per insediamenti produttivi esistenti sparse sul territorio, localizzate prevalentemente lungo gli assi viari principali. In queste zone è consentito il mantenimento delle attività esistenti purché le stesse non rechino danno alla zona e all'ambiente; nonché la commercializzazione dei prodotti derivanti dalla propria attività aziendale. **Sono, altresì, consentite le attività complementari a quelle esistenti, ovvero quelle collaterale di ristorazione-degustazione dei prodotti gastronomici.**

(...)

Art.34 - ZONA OMOGENEA E

(...)

ART. 35 - SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SINGOLE ZONE E SOTTOZONE

(...)

14. PARCHEGGI

I nuovi parcheggi e le zone di sosta dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili (es. grigliati, sterrati, masselli porosi ecc.), conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi, fatte salve le aree adibite a carico/scarico merci e stazionamento dei mezzi pesanti (e delle aree interessate dalla presenza di acque meteoriche contaminate) per le quali è ammissibile l'utilizzo di pavimentazioni non drenanti. Ove possibile, in alternativa alle pavimentazioni con materiali permeabili, potranno essere adottate quelle sterrate.

CAPO 4° - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

"(...)

Art.48 - Servizi e attrezzature collettive e di interesse generale

Le aree indicate in cartografia dai simboli sotto riportati sono destinate ad una serie di attività di servizio per la collettività.

Tali attività sono:

VIABILITA' E TRASPORTI

p: Parcheggi di relazione

pi: Parcheggi di interscambio

ppr*: Parcheggi privati di servizio esercizi pubblici.

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

ch: Edifici per il culto e la vita associativa

da: Edifici per i diritti democratici e la vita associativa

cc: Centro civico e sociale

op: Opere Parrocchiali

ISTRUZIONE

n: Asilo nido

sm: Scuola materna

se: Scuola elementare

smi: Scuola media inferiore

spl: Scuola di speleologia

ASSISTENZA E SANITA'

ss: Servizio sanitario residenziale

ra: Residenza anziani

c: Cimitero

VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

v: Nucleo elementare di verde

ag: Aree gioco bambini

s: Sport

sp: Attrezzature sportive private

vq: Verde di quartiere

r/tl: Attrezzature ricreative e per il tempo libero private

vpr*: Verde privato di servizio esercizi pubblici.

COMMERCIO

cv: Commercio di vicinato

ccq: Commercio di livello comunale di quartiere

SERVIZI TECNOLOGICI

mc: Macello comunale

mco: Magazzini comunali

d: Depuratore

it: Infrastrutture telefoniche

itp: Infrastrutture telefoniche private

pe: Impianti per la pesatura di uso pubblico con annessi locali e simili

eco: Area per piazzola ecologica.

(...)"

5. Sintesi DELLE AREE PER SERVIZI PREVISTE DAL PRGC

Il fascicolo di ricognizione analitica dello stato di attuazione delle aree per servizi previste dal PRGC (nell'assetto proposto dalla presente variante) fornisce la seguente tabella di sintesi:

TABELLA 2 aree per standards urbanistici e servizi pubblici		totale
		mq
P	Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	38.242,86
C	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	64.302,89
I	Attrezzature per l'istruzione	32.478,09
AS	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	16.355,49
VS	Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto	277.254,62
TOTALE		428.633,95
T	Servizi tecnologici (d, pe, it...)	97.949,79
TOTALE servizi		526.583,74

6. previsioni PRGC

Il fascicolo contenente le **Schede analitiche delle aree destinate a servizi dal PRGC** effettua la ricognizione, verificando appartenenza e destinazione di Piano, delle singole aree; da tale fascicolo si desume analiticamente la tipologia e la portata di ciascuna area.

Le schede indicano:

_il codice identificativo dell'attrezzatura declinato in:

- **P**, VIABILITÀ E TRASPORTI, che identifica le categorie
p: Parcheggi di relazione
pi: Parcheggi di interscambio
*ppr**: Parcheggi privati di servizio esercizi pubblici
- **C**, CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA, che identifica le categorie
ch: Edifici per il culto e la vita associativa *da*: Edifici per i diritti democratici e la vita associativa
cc: Centro civico e sociale
op: Opere Parrocchiali
- **I**, ISTRUZIONE, che identifica le categorie
n: Asilo nido
sm: Scuola materna
se: Scuola elementare
smi: Scuola media inferiore
- **AS**, ASSISTENZA E SANITÀ, che identifica le categorie
ss: Servizio sanitario residenziale,
ra: Residenza anziani
c: Cimitero
- **VS**, VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO, che identifica le categorie
v: Nucleo elementare di verde
ag: Aree gioco bambini
s: Sport
sp: Attrezzature sportive private
vq: Verde di quartiere
r/tl: Attrezzature ricreative e per il tempo libero private
*vpr**: Verde privato di servizio esercizi pubblici.
- **COMMERCIO**
cv: Commercio di vicinato
ccq: Commercio di livello comunale di quartiere
- **SERVIZI TECNOLOGICI**
mc: Macello comunale
mco: Magazzini comunali
d: Depuratore
it: Infrastrutture telefoniche
itp: Infrastrutture telefoniche private
pe: Impianti per la pesatura di uso pubblico con annessi locali e simili
eco: Area per piazzola ecologica
t: Servizio tecnologico

_un numero, che identifica la specifica sottocategoria (articolazione dell'attrezzatura);

_una barra e un numero, da 1 a n, che identifica il numero d'ordine delle attrezzature.

_l'estratto cartografico dell'area vincolata;

_la denominazione dell'attrezzatura, la categoria di appartenenza, la località e il riferimento alle planimetrie normative di progetto, i dati numerici generali, la superficie del vincolo, l'eventuale data di apposizione del vincolo.

7. DOTAZIONE aree pubbliche e RAPPORTO con CAPACITA' PRGC

La verifica degli standards di servizi e attrezzature collettive può essere condotta secondo le indicazioni di cui al DPGR 126/1995, avendosi a base:

- a) capacità insediativa residenziale di PRGC di 4.202 abitanti;
- b) classe di capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti;
- c) area territoriale D (comune di pianura).

La quantità di aree per servizi pubblici indicata dal vigente PRGC, rapportata all'insediabilità residenziale dello stesso calcolata in base al DPGR 126/95, esprime il rapporto standard evidenziato dalla sottostante tabella.

In particolare, viene consultata la Tab.1 "Valori standard fra spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e spazi destinati agli insediamenti residenziali (mq/ab)", considerando San Quirino come "D" Comune di Pianura.

Viene, di seguito, riportata una verifica degli standard urbanistici riferita alla variante 78, finalizzata ad individuare la portata della reiterazione dei vincoli.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI						
			abitanti al 08/11/2021			
insediabilità teorica di abitanti			4202			
DPGR 126/95 attrezzature e servizi pubblici			dotazione complessiva var.78			dotazione V78 eccedente lo standard minimo
		mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
P	Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	3,00	12.606,00	26,59	111734,13	+ 23,59
C	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50	6.303,00	12,73	53507,13	+ 11,23
IS	Attrezzature per l'istruzione	2,00	8.404,00	6,42	26985,70	+ 4,42
AS	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,50	6.303,00	5,86	24625,72	+ 4,36
VS	Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto	6,00	25.212,00	77,25	324590,96	+ 71,25
TOTALE		14,00			541.444	

Dalla tabella si evince che, allo stato attuale, i servizi risultano eccedenti rispetto a quelli di cui necessiterebbe il Comune. Si evidenzia, in particolare, un'eccedenza di dotazione parcheggi del 23,59% ed una eccedenza di attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto del +71,25%.

Di seguito si riporta la Verifica globale degli standard urbanistici, esito della var.80 al PRGC di reiterazione dei vincoli.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI						
abitanti al 08/11/2021						
insediabilità teorica di abitanti					4202	
DPGR 126/95 attrezzature e servizi pubblici				dotazione complessiva del PRGC come modificato con la var.80 a seguito della revisione dei vincoli		dotazione V80 eccedente lo standard minimo
		mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
P	Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	3,00	12.606,00	9,10	38.242,86	+ 6,10
C	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50	6.303,00	15,30	64.302,89	+ 13,80
IS	Attrezzature per l'istruzione	2,00	8.404,00	7,73	32.478,09	+ 5,73
AS	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,50	6.303,00	3,89	16.355,49	+ 2,39
VS	Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto	6,00	25.212,00	65,98	277.254,62	+ 59,98
TOTALE		14,00			428.634	

In accordo con le volontà dell'Amministrazione, la var.80 diminuisce la dotazione di parcheggi, riequilibrando le restanti aree destinate a servizi ed attrezzature collettive.

Un sovradimensionamento dei servizi ed attrezzature collettive, specie per verde, sport e spettacoli, è dovuto alla circostanza che diversi dei servizi sono esistenti, anche di proprietà e/o gestione privata, nonché riconducibile all'obiettivo di incrementare il livello di qualità della vita e l'attrazione del territorio comunale. Ciò risulta alla luce di quanto evidenziato in precedenza rispetto dell'andamento demografico negativo. Un tanto può essere il risultato di una scelta di politica programmatica tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, tendenti a dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie) anche attraverso l'iniziativa privata - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento. Si fa riferimento, ad esempio, ai parcheggi, impianti sportivi, edifici per iniziative di cura e sanitarie.

8. REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI

Il PRGC assoggetta a vincolo procedurale, e con la presente variante conferma la procedura indiretta, le seguenti zone:

Art.25 Zona C

Art.26 Sottozona C1

Art.27 Sottozona C1.1

Art.27/BIS Sottozona C2.1

Art.30 Sottozona D2

Art.31 Sottozona D2.1

Art.33 Sottozona D4

Art.33 bis Sottozona D4.1

Art.33/TER Sottozona D4.2

Art.33/QUATER Sottozona D.5

Art.46/BIS Sottozona H c.a

Il vincolo procedurale viene mantenuto nelle aree non ancora attuate, poichè restano immutate le strategie originali del PRGC come indicate dalla Variante generale di adeguamento alla LR 52/91.

Di seguito si analizza lo stato di attuazione del PRGC per estrapolare i casi in cui il vincolo procedurale necessita di essere reiterato. Le **tavole 1a, 1b, 1c**, precisano caratteristiche e localizzazione dei vincoli procedurali.

SAN QUIRINO		
Identificazione	Stato di attuazione	Provvedimento di Variante 80
PRPC DOLFIN	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC SANTA EUROSIA	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC AURORA	APPROVATA C.C. N.8 DEL 18/02/2008 / CONVENZIONE 28/05/2008 CONVENZIONATA CON AREE DA CEDERE - MAI INZIATI I LAVORI	Vincolo parzialmente reiterato e nuovi vincoli
PRPC PRAVISIEL	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC AMBITO PIAZZA SAN QUIRINO	ZONA A02 - APPROVATA	/
PRPC VIA MASON	NO CONVENZIONE - NO AREE DI CESSIONE - APPROVATO C.C. 47 DEL 24/09/2004 - ZONA A02	/
ZONA SEMINTENSIVA B1	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC MAURA	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC PRATOBELLO	APPROVATO CON DELIBERAZIONE N.48 DEL 29/09/1972 CONVENZIONE REP.336 DEL 18/12/1973	/
PRPC SAN ROCCO	APPROVATO CON C.C. N.83 DEL 19/11/1999 E N.18 DEL 31/03/2000 - CONVENZIONE 10/07/2000 REP. N.1360 - COLLAUDO 22/10/2001	Vincolo non reiterato
PRPC SAN ROCCO 2	COLLAUDO 09/09/2009 CON PROT.N.10180	Vincolo non reiterato

PRPC LA BRUNA	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/
PRPC TEMPLARI	APPROVATO DCC N.10 DEL 23/04/2001 APPROVATO DCC N.13 DEL 11/02/2005 --> VARIANTE CONVENZIONE REP.36863 DEL 13/12/2001 - COLLAUDO DEL 14/12/2005 - COLLAUDO RETTIFICA DEL 28/09/2010	Vincolo non reiterato
PRPC BEORCHIA	NO CONVENZIONE - NO AREE DI CESSIONE - IN B01	/
PRPC SAMANTHA	APPROVATA CC 50 DEL 22/09/98 - CONVENZIONE DEL 30/11/98 REP. 1327, COLLAUDO G.C. 86 DEL 02/05/2000	Vincolo non reiterato
PRPC ROIATA	APPROVATA C.C. 69 DEL 17/10/1994 - CONVENZIONE 30/11/1994 - COLLAUDO G.C. 117 DEL 13/06/2002	/
PRPC LAURA	APPROVATO CC N.22 DEL 26/04/2005 - CONVENZIONE 2/02/2006 REP.33433/7096 - G.C. 173 DEL 21/12/2011	Vincolo reiterato

SEDRANO

Identificazione	Stato di attuazione	Provvedimento di Variante 80
PRPC WALKA	APPROVATO CON C.C. N.51 DEL 23/09/2010 BUR 13/10/2010 N.41 - CONVENZIONE 29/12/2010 N.8204/4970 DI REP - COLLAUDO 08/09/2011 PROT.9023	Vincolo parzialmente reiterato
PRPC GIULIA	CONVENZIONATA - ANCORA DA ACQUISIRE - C.C. 44 DEL 24/09/2004 NON COLLAUDATO	Vincolo reiterato
PRPC PRINCESS	COLLAUDO 26/04/2011 PROT.N.4553/ D.C.C. 5 DEL 16/02/2001 APPROVATO / CONVENZIONE DEL 24/09/2001 - IN B1	/
PRPC NARDINA	APPROVATA C.C. N.40 DEL 26/09/2003 - CONVENZIONE REP.45962 DEL 21/11/2003 - COLLAUDO G.C. 155 DEL 03/11/2004 - IN B1	/
PRPC SAN GIACOMO	APPROVATO CON D.C.C. N.66 DEL 15/09/1999 - NON COLLAUDATO / CONVENZIONE 20/01/2000 REP.N.70060 COLLAUDO 16/10/2003	Vincolo non reiterato
PRPC EX LATTERIA SEDRANO	CONVENZIONATA - NO AREE DI CESSIONE	/

SAN FOCA

Identificazione	Stato di attuazione	Provvedimento di Variante 80
PRPC GODEGA SANT'URBANO	APPROVATO D.G.C. N.118 DEL 23/09/2010 - DA CONVENZIONARE ADOTTATO G.M. 88 DEL 17/06/2010	Vincolo non reiterato
PRPC PANORAMA	ACQUISITE OPERE URB. - INSERITA IN B	/

PRPC DI INIZIATIVA PRIVATA - VARIANTE PER RIPRISTINO OPERE DI URBANIZZAZIONE - 3° AMBITO ZONA INDUSTRIALE

Identificazione	Stato di attuazione	Provvedimento di Variante 80
AMBITO P.I.P. PRPC 3°AMBITO ZONA INDUSTRIALE	APPROVATO C.C. 25/09/2000 – CONVENZIONATA IN DATA 12/06/2002. COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE 04/04/2005. -VAR. AL PRPC APPROVATA E RESA ESEGUIBILE D.C.C. N.18 DEL 18/05/2015.	Vigono le NdiA

Sottozona D2

Comprende la zona per insediamenti produttivi industriale di interesse comunale corrispondente alla zona industriale in località Roiata lungo la SS. 251.

Sottozona D2.1

Comprende la zona per insediamenti produttivi dotata di Piano attuativo approvato, corrispondente alla zona industriale in località Roiatta lungo la SS.251.

Sottozona H c.a

Comprende le parti di territorio comunale interessate da insediamenti agrituristici esistenti suscettibili di possibili trasformazioni e ampliamenti per attività di ristorazione e/o ricettiva.

9. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE PREVISIONI VAR.80

Le previsioni della var.80, di reiterazione dei vincoli, avviano un programma di acquisizione delle aree interessate che potrà trovare realizzazione nell'arco del quinquennio di validità dei vincoli stessi in relazione:

- ai progetti infrastrutturali intrapresi dall'Amministrazione comunale da finanziarsi con fondi propri o altre risorse del bilancio comunale (acquisizione mediante esproprio o accordo bonario delle aree interessate);
- alla definizione di accordi o convenzioni per la cessione, gratuita o bonaria, di aree di consolidato uso pubblico;
- all'effettiva attuazione per iniziativa dei privati dei PRPC che prevedono la cessione di aree per uso pubblico.

COMUNE DI SAN QUIRINO
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n.80

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA
(art.8, comma 7 della LR 21/2015)
ai sensi dell'art.10, comma 4 ter della LR 27/88
come introdotto dall'articolo 4, comma 2 della LR 15/92

Il sottoscritto
arch.Giorgio del Fabbro,
iscritto all'ordine degli Architetti PPec di Udine col n°755A,

ATTESTA

che, per la variante allo strumento urbanistico generale in oggetto, si rende necessario il parere geologico di cui all'art.11 della L.R. n.27/88, come modificata ed integrata dalle LL.RR. n.15/92 e n.8/94, in quanto la presente variante interessa aree che non sono già state indagate sotto il profilo geologico in sede di variante generale al PRGC.

Risulta necessario indagare le aree di seguito indicate:

- l'area a nord di parco del Brolo, interessata dalla modifica n.5 di cui al paragrafo 4.1 della presente relazione;
- l'area di espansione edilizia a nord-ovest di San Quirino, interessata dalla modifica n.2;
- le aree interessate dalla **modifica 8***.

Udine, giugno 2023
arch. Giorgio del Fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
giorgio del fabbro
albo sez. A/a - numero 755
architetto



COMUNE DI SAN QUIRINO
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n.80

VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE

Verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti - ai sensi dell'art.143, comma 6 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Il sottoscritto
arch.Giorgio del Fabbro,
iscritto all'ordine degli Architetti PPeC di Udine col n°755A,

ATTESTA

che le modifiche/integrazioni di cui alla presente variante 80 al PRGC:

- non interessano beni e località vincolati ai sensi della Parte II° del D.Lgs.42/2004 (Beni Culturali);
- non effettuano mutamenti di destinazione di beni immobili appartenenti al demanio indisponibile dello Stato o della Regione;
- che in riferimento all'aggiornamento dei vincoli, ricadono in area tutelata ai sensi della Parte III° dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 le aree individuate:
 - _tra i Vincoli non reiterati a San Quirino
 - _tra i Vincoli preordinati all'esproprio da reiterare a San Quirino e a San Quirino sud
 - _tra i Vincoli preordinati all'esproprio da reiterare a San Foca

Si rimanda ai contenuti del presente fascicolo per la individuazione e visualizzazione delle suindicate modifiche nonché all'elaborato di adeguamento al PPR.

Dalla descrizione dei contenuti di ciascuna singola modifica, indicata nella pertinente scheda, e dei suoi presumibili effetti pratici (vedi tabella riassuntiva iniziale) si evince chiaramente che trattasi di variazioni che non generano alcuna potenziale incidenza sulle trasformazioni, dal punto di vista paesaggistico, delle aree interessate dalle modifiche stesse.

Udine, giugno 2023
arch. Giorgio del Fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

giorgio del fabbro
albo sez. A/a numero 755
architetto

