REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1.a

Data: 16.12.2019

# COMUNE DI REMANZACCO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
## **VARIANTE n° 39**

**Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.**
**Art.2, punto1, lett.f), g) – L.R. 6/2019**

## RICOGNIZIONE DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO E REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

## 1. PREMESSA

Con la redazione della presente Variante al P.R.G.C. si è provveduto ad effettuare la ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano i singoli beni a vincoli sia di natura espropriativa che procedurali.
Per rispondere alle richieste di legge e per valutare l'opportunità della riproposizione dei vincoli su aree non ancora espropriate o della riconferma di previsioni insediative soggette a vincolo di piano attuativo, si è operato come di seguito esposto.

## 2. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

2.1 Premesso che, rispetto alla precedente ricognizione, sono state riconosciute ulteriori sette attrezzature già di proprietà comunale, tutte sono state rappresentate sulle Tavole RA1 e RA2 "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/*Localizzazione delle Attrezzature*", in scala 1:5000, con la relativa estensione.
Sulle stesse tavole sono anche rappresentate le viabilità di progetto e/o loro rettifiche, per le quali se ne prevede la reiterazione, come dettagliatamente riportato sulle specifiche schede di seguito allegate.

2.2 Verifica degli standard in funzione dell'insediabilità teorica e conclusioni.

## 2.1.1 SCHEDATURA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO - REITERAZIONI -

# COMUNE DI REMANZACCO

R 1

**R. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**R.1 -RETTIFICA STRADALE**

**Località: Ziracco**

**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

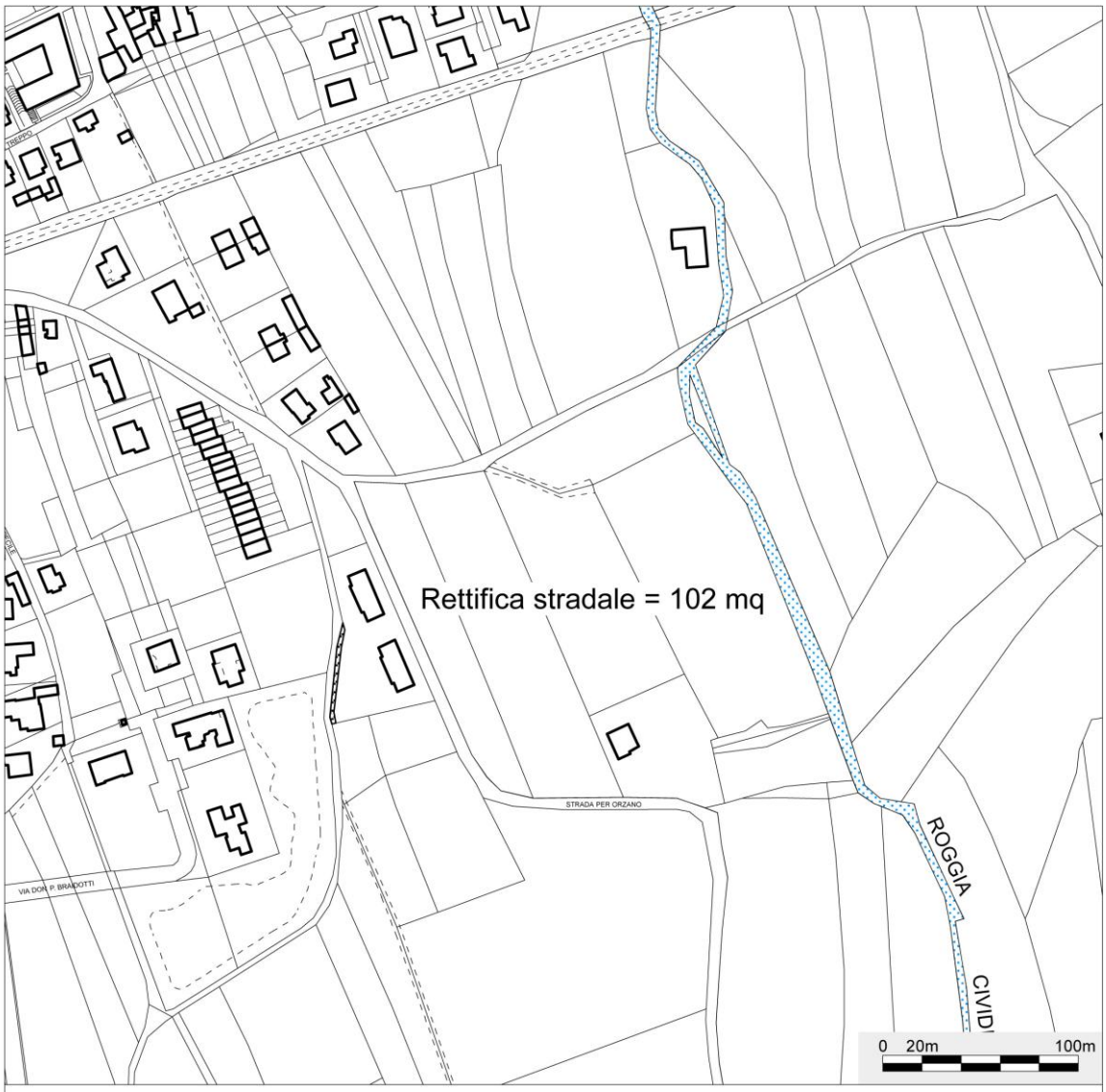
**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica stradale, in quanto consente la possibilità di rendere più sicura l'uscita sulla strada provinciale n°25 in un punto particolarmente pericoloso.

# COMUNE DI REMANZACCO

R 2

**R. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**R.1 -RETTIFICA STRADALE**

**Località: Capoluogo**




**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica di una strada esistente di limitato calibro, consentendo di migliorare l'accessibilità agli insediamenti limitrofi.

# COMUNE DI REMANZACCO

R 3

**R. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**R.1 -RETTIFICA STRADALE**

**Località: Capoluogo**

**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica stradale, in quanto consente la possibilità di rendere più sicura l'uscita di via G. B. Candotti su via del Sole in un punto abbastanza pericoloso.
L'allargamento è previsto verso sud perchè l'area è libera da edificazione.

# COMUNE DI REMANZACCO

R 4

**R. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**R.1 -RETTIFICA STRADALE**

**Località: Capoluogo**

**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica di una strada esistente di limitato calibro, consentendo di migliorare l'accessibilità agli insediamenti posti a sud.

# COMUNE DI REMANZACCO

V 1

**V. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**V.1 -VIABILITA'**

**Località: Capoluogo**

**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

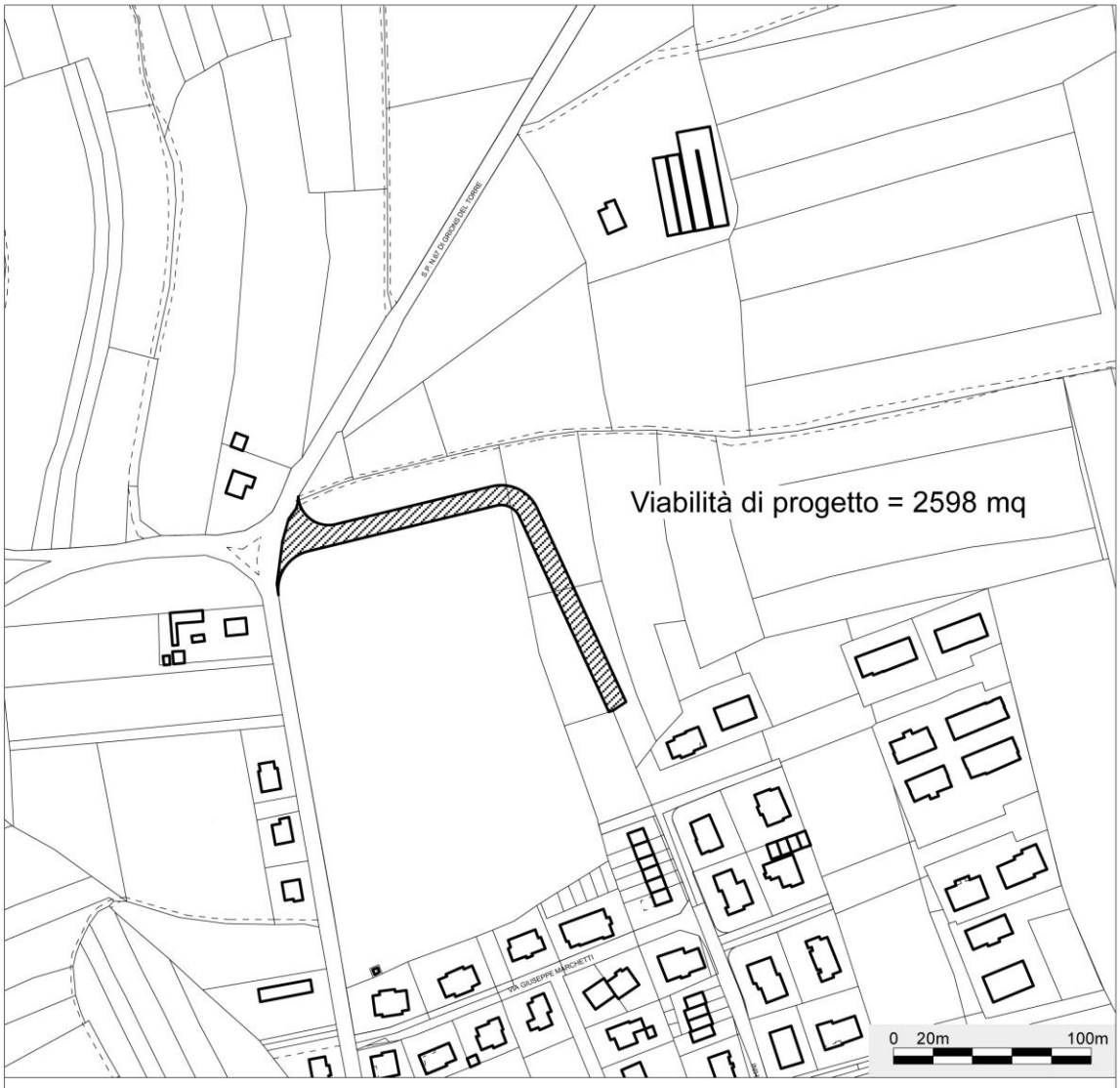
**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di viabilità in quanto consente una migliore funzionalità al traffico proveniente da Ziracco, per il superamento del centro urbano di Remanzacco e la necessaria connessione con la grande viabilità.
La scelta ricade su quest'area perchè collocata in posizione ottimale per relazionarsi con il nodo di svincolo tra viabilità territoriale e viabilità locale.

# COMUNE DI REMANZACCO

V 2

**V. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**V.1 -VIABILITA'**

**Località: Capoluogo**




**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

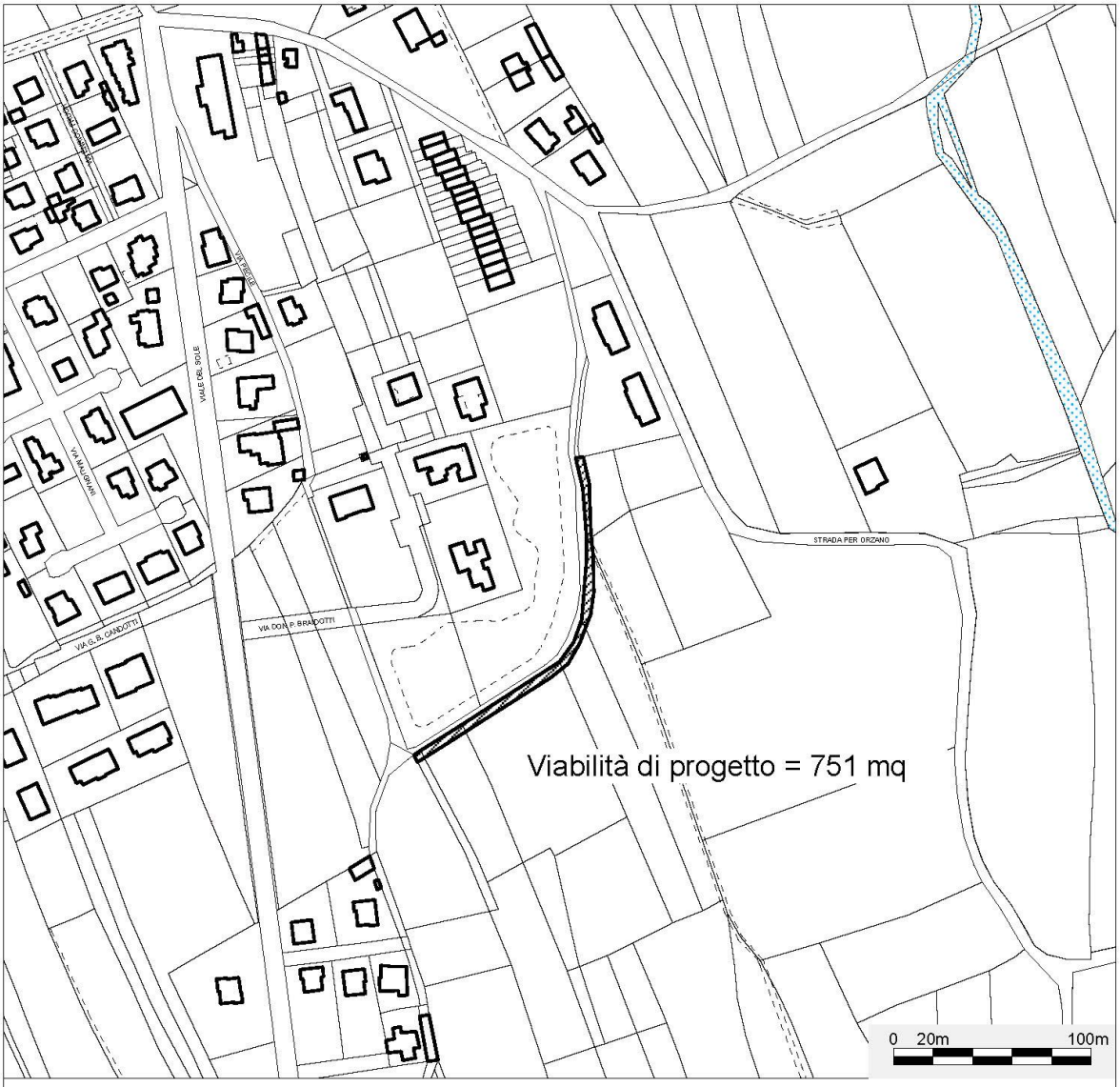
**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di viabilità, per migliorare la fluidità del traffico del settore orientale del capoluogo dove la crescita urbana è avvenuta secondo un organizzazione viabilistica poco integrata e senza una visione globale e razionale, consentendo di baipassare a nord l'area centrale del capoluogo.
La scelta ricade su quest'area perchè è in continuità con l'unica viabilità esistente, idonea a consentire i collegamenti voluti e perchè si interfaccia con la viabilità posta al di là di via Ziracco.

# COMUNE DI REMANZACCO

V 3

**V. -VIABILITA' E TRASPORTI**
**V.1 -VIABILITA'**

**Località: Capoluogo**




**STATO DI ATTUAZIONE**
*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**
Il vincolo viene reiterato

**Motivazione del vincolo**
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di allargare la viabilità esistente di limitato calibro, migliorando l'accessibilità e la funzionalità relazionale nel sostenere lo sviluppo insediativo già intervenuto nella sua parte meridionale.

### 2.2.1 VERIFICA STANDARD E CONCLUSIONI

La verifica degli standard è stata effettuata sul valore dell'insediabilità teorica di n. 7.384 abitanti, fissata dal Piano.

La dotazione di attrezzature, commisurata agli standard di cui al D.P.G.R. 0126/Pres, del 20.04.1995, è soddisfacente, come si evince dalle allegate tabelle parziali e di riepilogo generale che riportano i valori delle aree per standard aggregati per categoria di servizi omogenei, aggiornati con le modifiche di dettaglio apportate.

## COMUNE DI REMANZACCO

**STANDARD URBANISTICI (D.P.G.R. 20 Aprile 1995, n°0126/Pres.)**

| SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE | SUP. ACQUISITA | | SUP. NON ACQUISITA | | SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO) | | TOTALI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. VIABILITÁ E TRASPORTI** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 1.1 Parcheggi di relazione | 21.337 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.337 | 0 | **21.337** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 21.337 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.337 | 0 | **21.337** |

| SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE | SUP. ACQUISITA | | SUP. NON ACQUISITA | | SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO) | | TOTALI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 2.1 Edifici per il culto e opere parrocchiali | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.893 | 0 | 7.893 | 0 | **7.893** |
| 2.2 Edifici per uffici amministrativi | 2.031 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.031 | 0 | **2.031** |
| 2.3 Caserma dei Carabinieri | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.509 | 0 | 1.509 | 0 | **1.509** |
| 2.4 Centro civico sociale | 4.842 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.842 | 0 | **4.842** |
| 2.5 Strutture associative | 6.433 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.433 | 0 | **6.433** |
| 2.6 Stazione astronomica/meteorologica | 2.073 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.073 | 0 | **2.073** |
| 2.7 Piazza | 2.536 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.536 | 0 | **2.536** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 17.915 | 0 | 0 | 0 | 9.402 | 0 | 27.317 | 0 | **27.317** |

| SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE | SUP. ACQUISITA | | SUP. NON ACQUISITA | | SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO) | | TOTALI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **3. ISTRUZIONE** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 3.1 Asilo nido/scuola dell'infanzia | 7.808 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.808 | 0 | **7.808** |
| 3.2 Scuola primaria | 3.781 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.781 | 0 | **3.781** |
| 3.3 Scuola secondaria di primo grado | 14.357 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14.357 | 0 | **14.357** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 25.946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25.946 | 0 | **25.946** |

| SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE | SUP. ACQUISITA | | SUP. NON ACQUISITA | | SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO) | | TOTALI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **4. ASSISTENZA E SANITÁ** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 4.1 Cimitero | 17.185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.185 | 0 | **17.185** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 17.185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.185 | 0 | **17.185** |

| SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE | SUP. ACQUISITA | | SUP. NON ACQUISITA | | SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO) | | TOTALI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 5.1 Nucleo elementare di verde | 18.772 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18.772 | 0 | **18.772** |
| 5.2 Verde di quartiere | 39.081 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39.081 | 0 | **39.081** |
| 5.3 Orti urbani | 0 | 22.225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22.225 | **22.225** |
| 5.4 Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto | 97.924 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 97.924 | 0 | **97.924** |
| 5.5 Verde attrezzato | 257.598 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 257.598 | 0 | **257.598** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 413.375 | 22.225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 413.375 | 22.225 | **435.600** |

| **SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE** | **SUP. ACQUISITA** | | **SUP. NON ACQUISITA** | | **SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)** | | **TOTALI** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6. SERVIZI TECNOLOGICI** | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | esistente | progetto | |
| 6.1 Acquedotti | 0 | 0 | 0 | 0 | 612 | 0 | 612 | 0 | **612** |
| 6.2 Depuratori | 11.921 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.921 | 0 | **11.921** |
| 6.3 Cabine elettriche | 0 | 0 | 0 | 0 | 72.222 | 0 | 72.222 | 0 | **72.222** |
| 6.4 Cabine gas | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.013 | 0 | 1.013 | 0 | **1.013** |
| 6.5 Piazzola ecologica | 8.247 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.247 | 0 | **8.247** |
| 6.6 Telefonia | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.268 | 0 | 1.268 | 0 | **1.268** |
| **TOTALE COMPLESSIVO** | 20.168 | 0 | 0 | 0 | 75.115 | 0 | 95.283 | 0 | **95.283** |

| **RIEPILOGO GENERALE** | | | | **Abitanti** | **7.384** |
|---|---|---|---|---|---|
| **PROGETTO** | **Standard regionali** | **Superficie** | **in Norm.** | **Totale area** | **Standard progetto** |
| **1. VIABILITÁ E TRASPORTI** | | | | | |
| 1.1 Parcheggi di relazione | | 21.337 | 3.541 | 24.878 | |
| | **3,00** | **21.337** | **3.541** | **24.878** | **22.152** |
| **2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA** | | | | | |
| 2.1 Edifici per il culto e opere parrocchiali | | 7.893 | 0 | 7.893 | |
| 2.2 Edifici per uffici amministrativi | | 2.031 | 0 | 2.031 | |
| 2.3 Caserma dei Carabinieri | | 1.509 | 0 | 1.509 | |
| 2.4 Centro civico sociale | | 4.842 | 0 | 4.842 | |
| 2.5 Strutture associative | | 6.433 | 0 | 6.433 | |
| 2.6 Stazione astronomica/meteorologica | | 2.073 | 0 | 2.073 | |
| 2.7 Piazza | | 2.536 | 0 | 2.536 | |
| | **2,50** | **27.317** | **0** | **27.317** | **18.460** |
| **3. ISTRUZIONE** | | | | | |
| 3.1 Asilo nido/Scuola dell'infanzia | | 7.808 | 0 | 7.808 | |
| 3.2 Scuola primaria | | 3.781 | 0 | 3.781 | |
| 3.3 Scuola secondaria di primo grado | | 14.357 | 0 | 14.357 | |
| | **3,50** | **25.946** | **0** | **25.946** | **25.844** |
| **4. ASSISTENZA E SANITÁ** | | | | | |
| 4.1 Cimitero | | 17.185 | 0 | 17.185 | |
| | **2,00** | **17.185** | **0** | **17.185** | **14.768** |
| **5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO** | | | | | |
| 5.1 Nucleo elementare di verde | | 18.772 | 4.131 | 22.903 | |
| 5.2 Verde di quartiere | | 39.081 | 0 | 39.081 | |
| 5.3 Orti urbani | | 22.225 | 0 | 22.225 | |
| 5.4 Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto | | 97.924 | 0 | 97.924 | |
| 5.5 Verde attrezzato | | 257.598 | 0 | 257.598 | |
| | **12,00** | **435.600** | **4.131** | **439.731** | **88.608** |
| **6. SERVIZI TECNOLOGICI** | | | | | |
| 6.1 Acquedotti | | 612 | 0 | 612 | |
| 6.2 Depuratori | | 11.921 | 0 | 11.921 | |
| 6.3 Cabine elettriche | | 72.222 | 0 | 72.222 | |
| 6.4 Cabine gas | | 1.013 | 0 | 1.013 | |
| 6.5 Piazzola ecologica | | 8.247 | 0 | 8.247 | |
| 6.6 Telefonia | | 1.268 | 0 | 1.268 | |
| | **0,00** | **95.283** | **0** | **95.283** | **0** |
| **TOTALE** | **23,00** | **622.668** | **7.672** | **630.340** | **169.832** |

## 3. SCHEDATURA DEGLI AMBITI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO E REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI

Per quanto attiene ai vincoli procedurali, si è provveduto innanzitutto ad esaminare lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, valutando l'opportunità di una loro riproposizione nel caso in cui non avessero ancora avuto attuazione.
Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulla Tavola RP1 "Ricognizione dei vincoli procedurali/*Localizzazione dei PRPC*", in scala 1:5000.
Si è provveduto, inoltre ad approntare una schedatura degli ambiti di piano particolareggiato non ancora attuati, vuoi a destinazione residenziale vuoi produttiva, con la motivazione della loro reiterazione.

## 3.1 SCHEDATURA VINCOLI PROCEDURALI -REITERAZIONI-

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 1 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona D2***

**Località: Zona Industriale**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree produttive in un ambito omogeneo e di garantire in modo funzionale e armonico lo sviluppo delle aree insediative produttive, secondo un disegno organico.
Con tale finalità il vincolo ricade su quest'area perchè libera da edificazione e utile allo scopo.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 2 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona D2***

**Località: Zona Industriale**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree produttive in un ambito omogeneo e di garantire in modo funzionale e armonico lo sviluppo delle aree insediative produttive, secondo un disegno organico.
Con tale finalità il vincolo ricade su quest'area perchè libera da edificazione e utile allo scopo.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 3 |
|---|---|

## P.R.P.C.: *in zona D2*

## Località: Zona Industriale

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree produttive in un ambito omogeneo e di garantire in modo funzionale e armonico lo sviluppo delle aree insediative produttive, secondo un disegno organico.
Con tale finalità il vincolo ricade su quest'area perchè libera da edificazione e utile allo scopo.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 4 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona D2***

**Località: Zona Industriale**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Il vincolo viene confermato in riduzione, con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree produttive in un ambito omogeneo e di garantire in modo funzionale e armonico lo sviluppo delle aree insediative produttive, secondo un disegno organico.
Con tale finalità il vincolo ricade su quest'area perchè libera da edificazione e utile allo scopo.

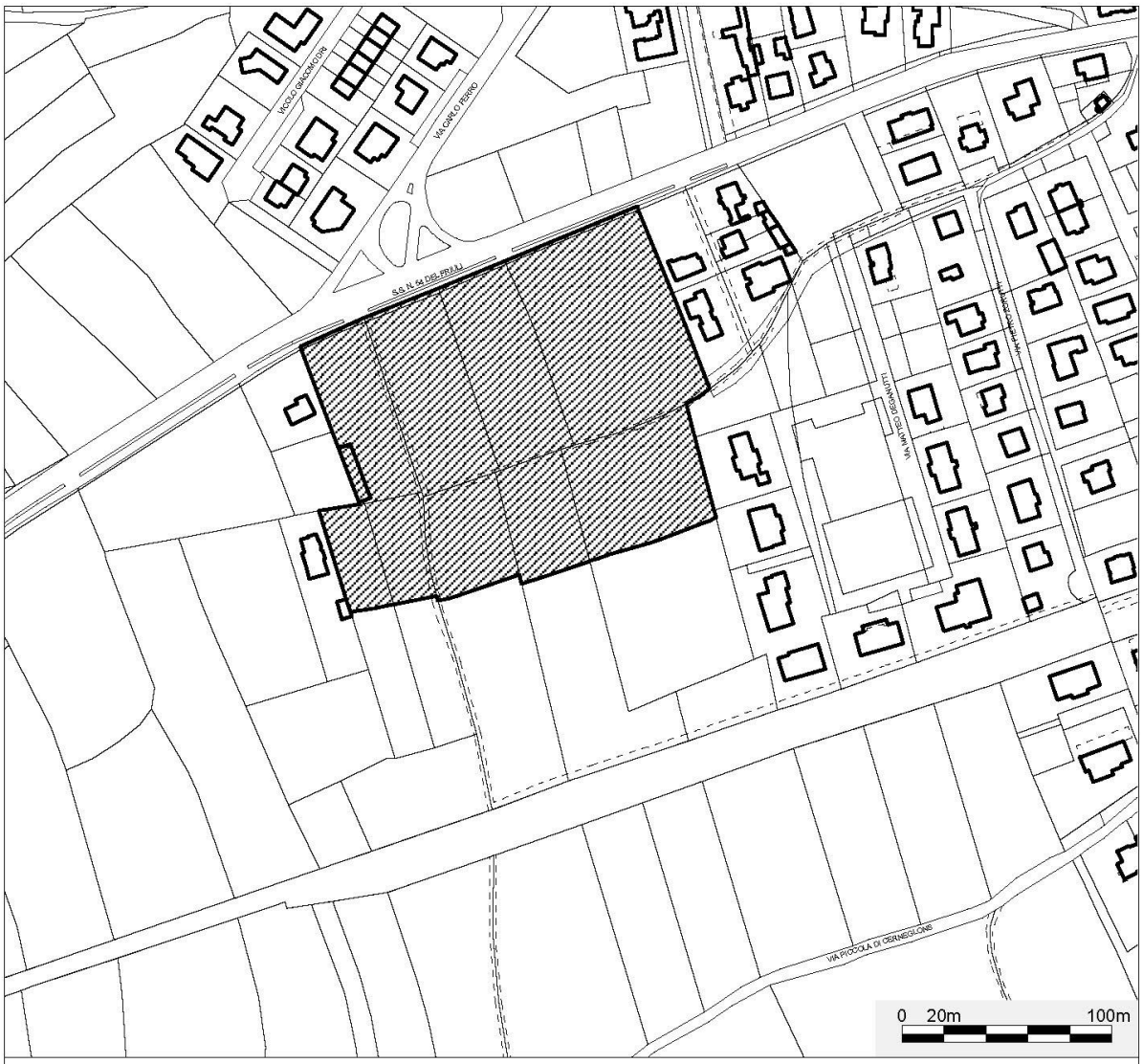
# COMUNE DI REMANZACCO

| | 5 |
|---|---|

## P.R.P.C.: *in zona C*

## Località: Capoluogo

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI




**Commento - reiterazione**

Il vincolo viene confermato per permettere il completamento dell'assetto insediativo del Capoluogo, ai margini occidentali.

La scelta di riproporre il vincolo su questa area è legata alla constatazione che essa è vocata alla funzione residenziale, è pianeggiante e dotata delle reti tecnologiche necessarie.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 6 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona C***

**Località: Capoluogo**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Il vincolo viene confermato su quest'area con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree residenziali lungo questa direttrice di sviluppo urbano, che presenta un'ottimale vocazione insediativa.

La scelta di reiterare questo vincolo è legata alla disponibilità di un'area accessibile, dotata delle reti tecnologiche necessarie in adiacenza, pianeggiante e per conferire allo sviluppo insediativo omogeneità morfologica con quella confinante.

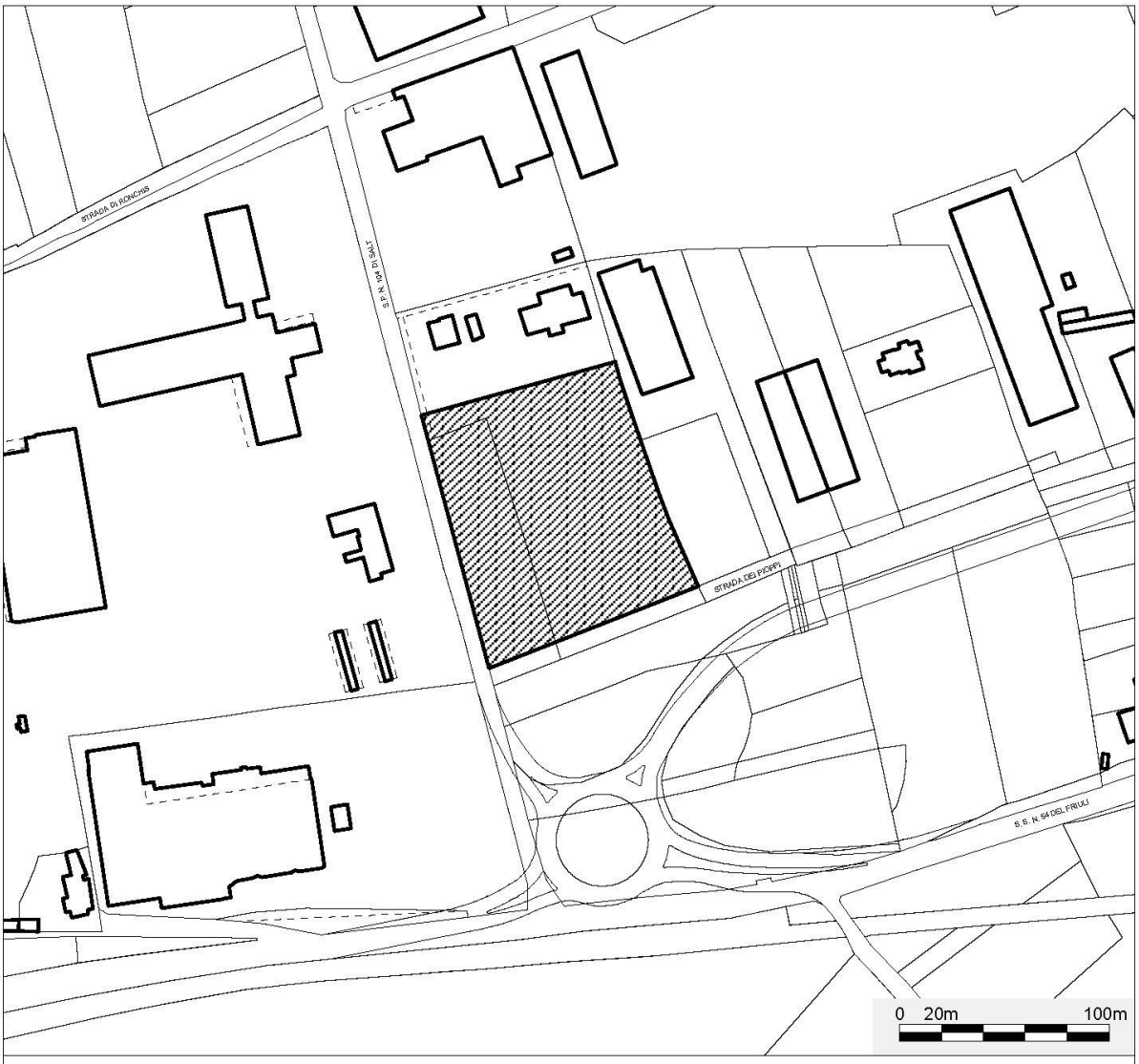
# COMUNE DI REMANZACCO

| | 7 |
|---|---|

## P.R.P.C.: *in zona D2*

## Località: Zona Industriale

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI




**Commento - reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree produttive in un ambito omogeneo e di garantire in modo funzionale e armonico lo sviluppo delle aree insediative produttive, secondo un disegno organico.

Con tale finalità il vincolo ricade su quest'area perchè libera da edificazione e utile allo scopo.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 8 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona C***

**Località: Capoluogo**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Il vincolo viene confermato per dare più concretezza allo sviluppo urbano nella zona meridionale del capoluogo, in questa direzione che presenta un'ottima vocazione insediativa. L'area è ben servita, facilmente accessibile e utilizzabile, ottimamente disimpegnata rispetto alla viabilità principale e completa il disegno insediativo dell'isolato cui appartiene.

# COMUNE DI REMANZACCO

| | 9 |
|---|---|

**P.R.P.C.: *in zona C***

**Località: Orzano**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI

**Commento - reiterazione**

Il vincolo viene confermato per dare più concretezza allo sviluppo urbano di Orzano in questa direzione, che presenta un'ottima vocazione insediativa.
Esso ricade su quest'area perchè facilmente accessibile, con recente dotazione di opere infrastrutturali e per sfruttare al meglio l'investimento comunale, oltre a dare continuità ai nuovi insediamenti realizzati.

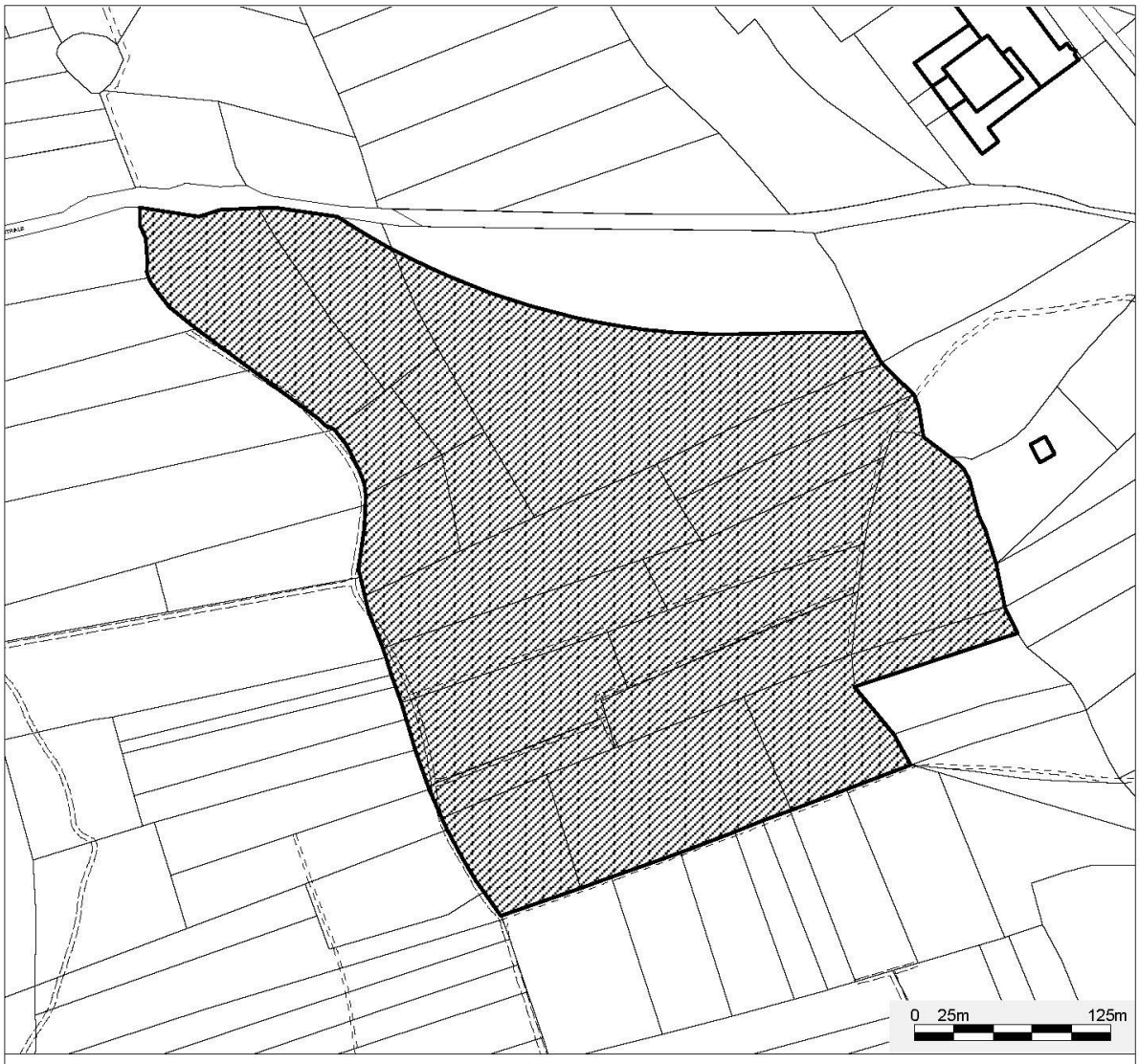
# COMUNE DI REMANZACCO

| | 10 |
|---|---|

**P.R.P.C.:** ***in zona D4***

**Località: Zona Industriale**

PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI




**Commento - reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale sulla zona produttiva estrattiva, con l'obiettivo di controllarne lo sviluppo, l'utilizzazione ed il ripristino in funzione ambientale.
Esso ricade su quest'area perchè riconosciuta qualitativamente idonea per la tipologia dei materiali.