



COMUNE DI
FLAIBANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 15 - GENERALE

L.R.5/2007 e s.m.i.

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

•
•
•

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

marcello rollo
albo sez. A/a - numero 310
architetto

•

1. PREMESSA

Con la redazione del presente 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 Il quadro complessivo delle singole attrezzature previste dal PRGC vigente è rappresentato sulle Tavole R.1 e R.2 "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/Localizzazione delle Attrezzature", in scala 1:3000, con la relativa estensione e con l'evidenziazione delle previsioni con vincolo decaduto da reiterare ovvero da non confermare e quelle di nuova individuazione.

Il Piano ha ritenuto di riconfermare solo l'area relativa a "Edifici per uffici amministrativi" a San Odorico, mentre ha imposto un nuovo vincolo preordinato all'esproprio:

- per una nuova area destinata alle "Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto" nel Capoluogo, a consolidamento di quella esistente;
- per due aree lungo la Roggia di San Odorico, destinate ad ospitare punti di osservazione faunistica;
- per un'area di supporto all'"Impianto di depurazione acque reflue" di San Odorico;
- per realizzare tre rettifiche stradali.

Tutte queste previsioni sono motivate e illustrate sulle schede di seguito allegate.

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

2.3 SCHEDATURA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO
- REITERAZIONI E NUOVE PREVISIONI -

COMUNE DI FLAIBANO

M 2

2. -CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA 2.2 -EDIFICI PER UFFICI AMMINISTRATIVI (M)

Località: San Odorico



STATO DI ATTUAZIONE

Superficie non acquisita.

PREVISIONE DI PRGC

Il vincolo viene reiterato.

Motivazione della reiterazione

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di uffici amministrativi, per dotare questa frazione dei servizi basilari.

La scelta ricade su questa area per la tipologia e funzionalità della struttura edilizia esistente.

COMUNE DI FLAIBANO

S 2

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO
5.4 -ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI
SPETTACOLI ALL'APERTO (S)

Località: Capoluogo



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

Si intende apporre sull'area in oggetto la previsione di sport e spettacoli all'aperto perchè si tratta di una attrezzatura necessaria a completare le attrezzature sportive già presenti in contiguità, al fine di creare con l'aggregazione un polo di carattere territoriale, secondo gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

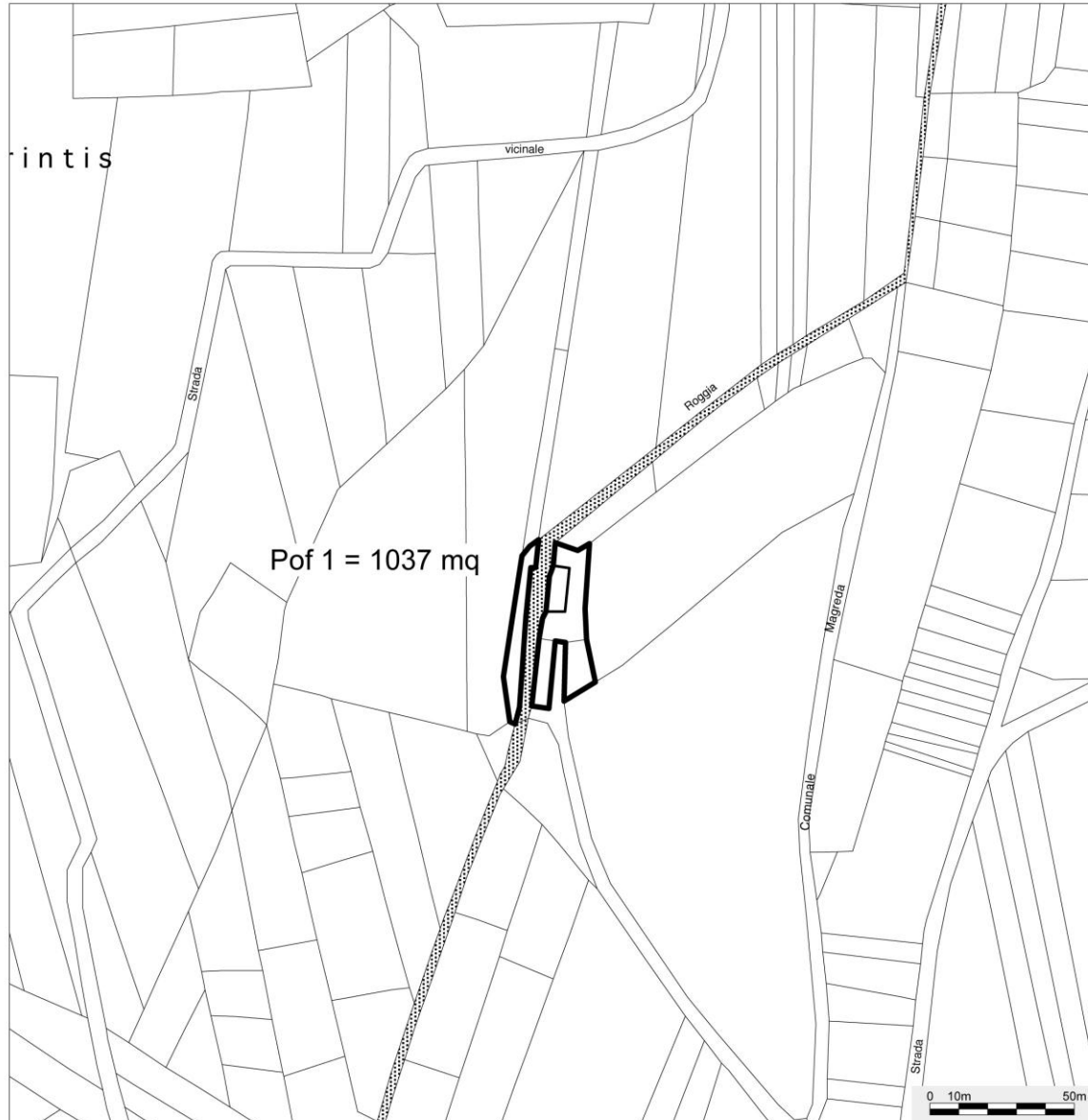
La scelta ricade su quest'area perchè è la più idonea per la sua localizzazione, per morfologia, accessibilità e funzionalità.

COMUNE DI FLAIBANO

Pof 1

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO
5.6 -PUNTO DI OSSERVAZIONE FAUNISTICA

Località: San Odorico



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

La scelta di destinare quest'area a punto di osservazione faunistica discende dalla necessità di riconoscere uno spazio dedicato all'avvistamento faunistico e all'attività ittologica sportiva, già utilizzata per gli scopi citati e perchè particolarmente idonea, vista la collocazione appropriata sia dal punto di vista vegetazionale che per la prossimità al corso della Roggia di San Odorico.

COMUNE DI FLAIBANO

Pof 2

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO
5.6 -PUNTO DI OSSERVAZIONE FAUNISTICA

Località: San Odorico



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

La scelta di destinare quest'area a punto di osservazione faunistica discende dalla necessità di riconoscere uno spazio dedicato all'avvistamento faunistico e all'attività ittiologica sportiva, già utilizzata per gli scopi citati e perchè particolarmente idonea, vista la collocazione appropriata sia dal punto di vista vegetazionale che per la prossimità al corso della Roggia di San Odorico.

COMUNE DI FLAIBANO

ST/d 3

6. -SERVIZI TECNOLOGICI

Località: San Odorico

6.2 -IMPIANTO DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE (ST/d)



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

La scelta di destinare quest'area ad impianto di depurazione discende dalla necessità di consolidare l'area di pertinenza del depuratore esistente per poter realizzare opere complementari allo stesso.

La scelta ricade su quest'area perchè permette di assicurare la necessaria continuità tra le aree poste a nord e sud di quella in esame, aventi la specifica destinazione, ma anche per morfologia, adeguata accessibilità e funzionalità.

COMUNE DI FLAIBANO

A

A. -VIABILITA' E TRASPORTI
A.1 -VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Capoluogo



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

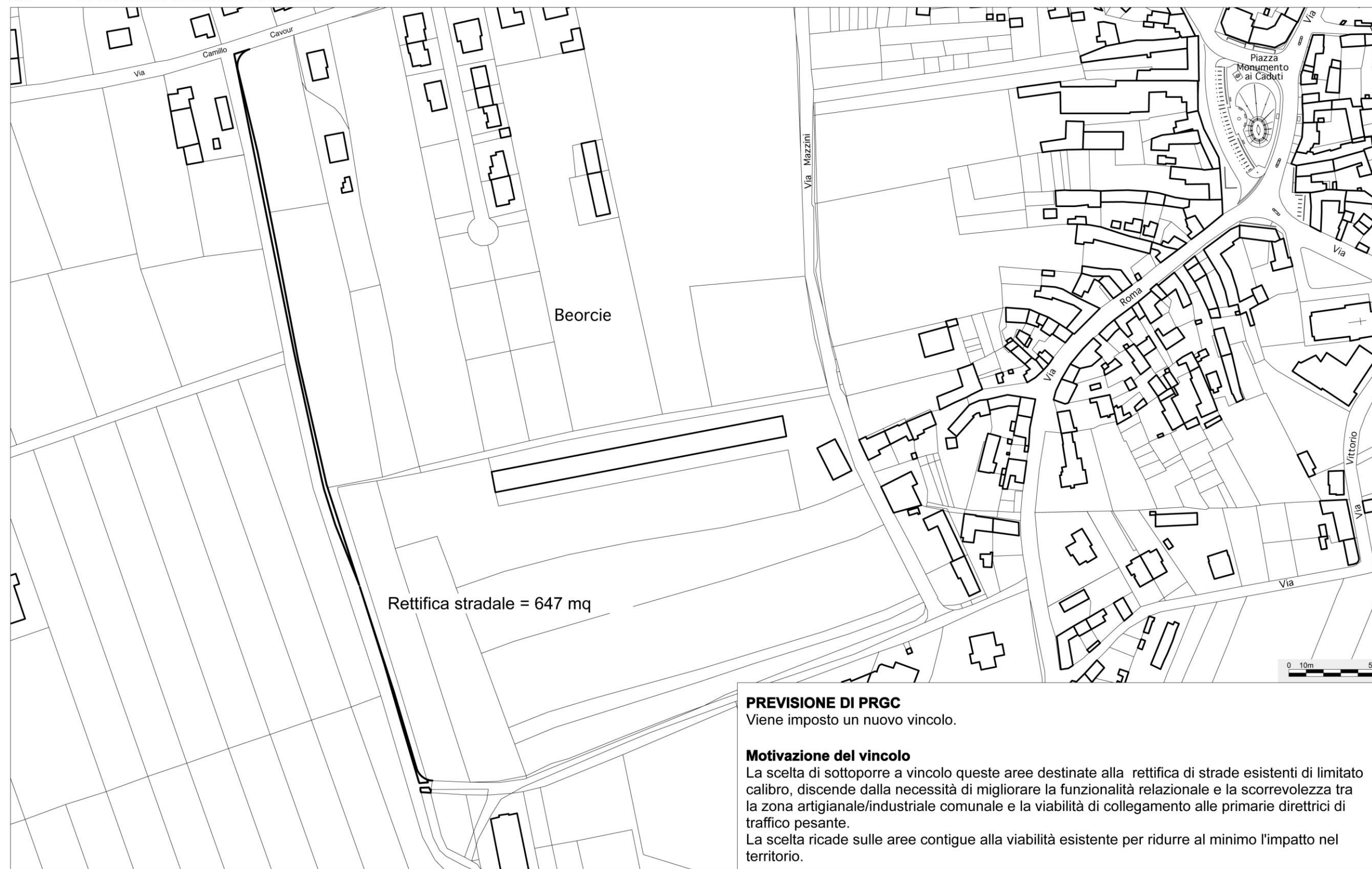
La scelta di sottoporre a vincolo queste aree destinate alla rettifica e adeguamento di strade esistenti di limitato calibro, discende dalla necessità di migliorare la funzionalità relazionale e la scorrevolezza tra l'abitato frazionale e l'area cimiteriale.

La scelta ricade sulle aree contigue alla viabilità esistente per ridurre al minimo l'impatto nel territorio.

COMUNE DI FLAIBANO

A. -VIABILITA' E TRASPORTI
A.1 -VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Capoluogo



COMUNE DI FLAIBANO



A. -VIABILITA' E TRASPORTI
A.1 -VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: San Odorico



PREVISIONE DI PRGC

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

La scelta di sottoporre a vincolo questa area destinata alla rettifica di strade esistenti di limitato calibro, discende dalla necessità di migliorare funzionalità e sicurezza tra via delle Alpi e via San Daniele in località San Odorico.

L'allargamento è previsto verso est perchè l'area è libera da edificazione.

2.2.1 VERIFICA STANDARD E CONCLUSIONI

La verifica degli standard è stata effettuata sul valore dell'insediabilità teorica di n. 1.335 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 FLAIBANO
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		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
1. VIABILITÀ E TRASPORTI									
1.1 Parcheggi di relazione	5.838	0	0	0	0	0	5.838	0	5.838
TOTALE COMPLESSIVO	5.838	0	0	0	0	0	5.838	0	5.838

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA									
2.1 Edifici per il culto e le opere parrocchiali	0	0	0	0	4.203	0	4.203	0	4.203
2.2 Edifici per uffici amministrativi	1.644	0	0	0	0	0	1.644	0	1.644
2.3 Centro civico sociale	2.198	0	0	0	0	0	2.198	0	2.198
2.4 Biblioteca	80	0	0	0	0	0	80	0	80
TOTALE COMPLESSIVO	3.922	0	0	0	4.203	0	8.125	0	8.125

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
3. ISTRUZIONE									
3.1 Asilo nido/parascolastico	2.084	0	0	0	0	0	2.084	0	2.084
3.2 Scuola materna	2.258	0	0	0	0	0	2.258	0	2.258
3.3 Scuola primaria	2.427	0	0	0	0	0	2.427	0	2.427
TOTALE COMPLESSIVO	6.769	0	0	0	0	0	6.769	0	6.769

COMUNE DI FLAIBANO
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		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
4. ASSISTENZA E SANITÀ									
4.1 Attrezzature sanitarie	198	0	0	0	0	0	198	0	198
4.2 Cimitero	10.929	0	0	0	0	0	10.929	0	10.929
TOTALE COMPLESSIVO	11.127	0	0	0	0	0	11.127	0	11.127

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO									
5.1 Nucleo elementare di verde	270	0	0	0	0	0	270	0	270
5.2 Verde di arredo urbano	1.638	0	0	0	0	0	1.638	0	1.638
5.3 Verde di quartiere	1.083	0	0	0	0	0	1.083	0	1.083
5.4 Attrezzature per lo sport	34.616	0	0	12.957	0	0	34.616	12.957	47.573
5.5 Piazza	2.521	0	0	0	0	0	2.521	0	2.521
5.6 Punto di osservazione faunistica				1.486				1.486	1.486
TOTALE COMPLESSIVO	40.128	0	0	14.443	0	0	40.128	14.443	54.571

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
6. SERVIZI TECNOLOGICI									
6.1 Acquedotto	0	0	0	0	403	0	403	0	403
6.2 Depuratore	22.400	0	0	749	0	0	22.400	749	23.149
6.3 Centrale di compressione gas Flaibano	0	0	0	0	322.553	0	322.553	0	322.553
6.4 Cabine metano	0	0	0	0	5.495	0	5.495	0	5.495
6.5 Magazzino comunale	3.289	0	0	0	0	0	3.289	0	3.289
6.6 Piazzola ecologica	1.842	0	0	0	0	0	1.842	0	1.842
6.7 Cabine telecom	0	0	0	0	1.146	0	1.146	0	1.146
TOTALE COMPLESSIVO	27.531	0	0	749	329.597	0	357.128	749	357.877

RIEPILOGO GENERALE

Abitanti 1.335

PROGETTO	Standard regionali	Superficie	in Norm.	Totale area	Standard progetto
1. VIABILITÀ E TRASPORTI					
1.1 Parcheggi di relazione		5.838	770	6.608	
	3,00	5.838	770	6.608	4.005
2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA					
2.1 Edifici per il culto e le opere parrocchiali		4.203	0	4.203	
2.2 Edifici per uffici amministrativi		1.644	0	1.644	
2.3 Centro civico sociale		2.198	0	2.198	
2.4 Biblioteca		80	0	80	
	1,50	8.125	0	8.125	2.003
3. ISTRUZIONE					
3.1 Asilo nido/Parascolastico		2.084	0	2.084	
3.2 Scuola materna		2.258	0	2.258	
3.3 Scuola primaria		2.427	0	2.427	
	2,00	6.769	0	6.769	2.670
4. ASSISTENZA E SANITÀ					
4.1 Attrezzature sanitarie di base		198	0	198	
4.2 Cimitero		10.929	0	10.929	
	1,50	11.127	0	11.127	2.003
5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO					
5.1 Nucleo elementare di verde		270	1.267	1.537	
5.2 Verde di arredo urbano		1.638	0	1.638	
5.3 Verde di quartiere		1.083	0	1.083	
5.4 Attrezzature per lo sport		47.573	0	47.573	
5.5 Piazza		2.521	0	2.521	
5.6 Punto di osservazione faunistica		1.486	0	1.486	
	6,00	54.571	1.267	55.838	8.010
6. SERVIZI TECNOLOGICI					
6.1 Acquedotto		403	0	403	
6.2 Depuratore		23.149	0	23.149	
6.3 Centrale di compressione gas Flaibano		322.553	0	322.553	
6.4 Cabine metano		5.495	0	5.495	
6.5 Magazzino comunale		3.289	0	3.289	
6.6 Piazzola ecologica		1.842	0	1.842	
6.7 Cabine Telecom		1.146	0	1.146	
	0,00	357.877	0	357.877	0
TOTALE	14,00	444.307	2.037	446.344	18.690

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, per poi apporre un nuovo vincolo sulle nuove aree di espansione introdotte dalla Variante.

Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulle Tavole R.1 e R.2 "Ricognizione dei vincoli procedurali/Localizzazione dei PRPC", in scala 1:3000.

Inoltre si è provveduto ad approntare una schedatura sia degli ambiti di piano particolareggiato non ancora attuati (n. 2 ambiti di Zona C), con la motivazione della loro reiterazione, sia dei nuovi ambiti (n. 1 ambiti di Zona C e n. 1 ambito di Zona D2).




3.1 SCHEDATURA VINCOLI PROCEDURALI
-REITERAZIONI E NUOVE PREVISIONI-

COMUNE DI FLAIBANO

1

P.R.P.C.: (in Zona C)

Località: FLAIBANO

-  PREVISIONI ATTUATE
-  PREVISIONI ATTUATE IN DECADENZA DI VINCOLI
-  PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI



Commento: Reiterazione


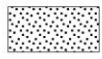

Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento perchè presenta spiccata vocazione insediativa, per morfologia, dimensione, accessibilità ed anche per la finalità di ricucitura del tessuto edilizio urbanistico sfrangiato contermini, che consente un corretto completamento del disegno urbanistico in loco.

COMUNE DI FLAIBANO

2

P.R.P.C.: (Zona C)

Località: FLAIBANO

-  PREVISIONI ATTUATE
-  PREVISIONI ATTUATE IN DECADENZA DI VINCOLI
-  PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI



Commento: Reiterazione





Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento perchè presenta spiccata vocazione insediativa, per morfologia, dimensione, accessibilità ed anche per la finalità di ricucitura del tessuto edilizio urbanistico sfrangiato conterminare, che consente un corretto completamento del disegno urbanistico in loco.

COMUNE DI FLAIBANO

3

P.R.P.C.: (Zona C)

Località: FLAIBANO

-  PREVISIONI ATTUATE
-  PREVISIONI ATTUATE IN DECADENZA DI VINCOLI
-  PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI
-  NUOVE PREVISIONI



Motivazione dell'apposizione del nuovo vincolo:

Il nuovo vincolo procedurale viene apposto su quest'area perchè manifesta condizioni di funzionalità, accessibilità e adeguata conformazione morfologica oltre a garantire l'ispessimento insediativo in un contesto caratterizzato da edificazione puntuale e disorganica.





L'ubicazione, infine, risulta strategica rispetto alla viabilità locale, perchè ne è prevista la strutturazione, senza peraltro incidere sulla scorrevolezza e sicurezza degli assi di supporto.

COMUNE DI FLAIBANO

4

P.R.P.C.: (Zona D2)

Località: SAN ODORICO

-  PREVISIONI ATTUATE
-  PREVISIONI ATTUATE IN DECADENZA DI VINCOLI
-  PREVISIONI CON VINCOLI DECADUTI
-  NUOVE PREVISIONI



Motivazione dell'apposizione del nuovo vincolo:

Si impone un nuovo vincolo procedurale con l'obiettivo di integrare la disponibilità di aree produttive nel territorio comunale.

La scelta ricade su quest'area perchè direttamente relazionata con la viabilità regionale di Primo livello, in posizione idonea rispetto al tipo di attività prevista.