

Comune di MARTIGNACCO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(REVISIONE DEI VINCOLI)

RELAZIONE.

INDICE

A) PREMESSA.

B) STATO DI FATTO:

B 1)	IL TERRITORIO	4
B 1.1)	GENERALITÀ	4
B 1.2)	GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI	7
B 2)	LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA	9
B 3)	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	11
B 3.1)	VIABILITÀ E TRASPORTI	11
B 3.2)	CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA	12
B 3.3)	ISTRUZIONE	13
B 3.4)	ASSISTENZA E SANITÀ	14
B 3.5)	VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO	15
B 3.6)	SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE	16
B 4)	LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	17
B 5)	PIANI URBANISTICI E DI SETTORE	19
B 5.1)	PIANI SOVRAORDINATI	19
B 5.2)	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	21
B 5.2.1)	LA DISCIPLINA	21
B 5.2.2)	LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	25
B 5.2.3)	GLI STANDARDS URBANISTICI	26
B 5.3)	PIANI ATTUATIVI	27
B 5.4)	PIANI DI SETTORE	28
B 5.5)	LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC	29
B 5.6)	PROGRAMMI DEL COMUNE E DI ENTI ALTRI	32

C) VARIANTE:

C 1)	REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI	33
C 2)	SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	41
C 3)	VIABILITÀ	42
C 4)	RESIDENZA E ALTRO	43
C 4.1)	CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	44
C 4.2)	STANDARDS URBANISTICI	46
C 5)	PIANO STRUTTURA	47
C 6)	NORME DI ATTUAZIONE	48
C 7)	RAPPORTI CON LA LR 21/2015	50
C 8)	DATI QUANTITATIVI	53

D)	ELENCO DI ELABORATI	54
----	----------------------------------	----

E) TABELLE.

E 1)	VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI	56
E 2)	SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS	66

A) PREMESSA.

Il piano regolatore generale comunale (**PRGC**) di Martignacco è adeguato:

- a)** al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale) (**PURG**);
- b)** alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale, previgente alla legge regionale **5/2007**, attuale);
- c)** al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d)** alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) per definizioni generali e definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili.

Il piano come vigente è basato sulla variante **24**, entrata in vigore nell'anno **2002**.

Successivamente il piano è stato modificato con **varianti parziali**.

Tra queste rilevano particolarmente la **29**, di **ridisegno grafico**, entrata in vigore nell'anno **2009**, e la **34**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali decaduti, entrata in vigore nell'anno **2010**.

La variante qui proposta ha per oggetto principalmente una nuova **revisione** dei **vincoli espropriativi** e **procedurali**, nuovamente decaduti.

La variante esplica effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.
Per il resto valgono il piano **vigente** e varianti altre eventualmente **adottate**.

B) STATO DI FATTO.

B 1) IL TERRITORIO.

B 1.1) GENERALITÀ.

Martignacco è comune dell'**alta pianura** friulana, situato a nord ovest di Udine, confinante, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Moruzzo, Pagnacco, Tavagnacco, Pasian di Prato, Basiliano e Fagagna.

La superficie complessiva è di ettari **2.673**.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **188** a metri **100**, a scendere da nord verso sud.

Fisicamente il territorio è definito a **nord** delle prime **colline moreniche**, e a **est** dal fascio di **autostrada, complanari** autostradali e torrente Cormòr.

A **sud** e a **ovest** il territorio è aperto verso la **pianura** e i suoi **centri abitati** di media e piccola dimensione.

La morfologia del suolo è per una fascia della profondità di circa **1** chilometro lungo il confine **nord ondulata**, e per il resto del territorio, a **sud, piana**.

Gli insediamenti abitativi consistono in **sei centri**: **Martignacco** capoluogo, **Ceresetto**, **Torreano**, **Fagnacco**, **Nogaredo di Prato** e **Casanova**, più i **nuclei Casali Lavia, Borgo Puppo** e **Borgo Pedrussi**, e **case sparse**.

Martignacco capoluogo, **Ceresetto** e **Torreano** sono disposti in **sequenza** sud ovest - nord est, al limite tra la pianura e i primi rilievi collinari, lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto).

Fagnacco e **Nogaredo di Prato** sono a sud, il primo lungo una strada ortogonale, e il secondo lungo una strada parallela alla sequenza Martignacco capoluogo - Ceresetto - Torreano, a ovest, all'altezza di Martignacco capoluogo.

Casanova è ugualmente a sud, sul versante opposto a Nogaredo di Prato.

Casali Lavia, Borgo Puppo e **Borgo Pedrussi** sono nuclei laterali rispetto all'asse Martignacco capoluogo - Ceresetto - Torreano, i primi **due a nord**, il **terzo a sud**.

Alcune case più a **nord** costituiscono invece insediamenti **sparsi**, a volte vicine ad analoghe altre case sparse nel comune di Moruzzo.

Nella pianura, al **centro** del territorio comunale, in senso nord ovest - sud est corre la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), andante da Udine a Spilimbergo e poi Maniago.

La strada **regionale 464** (di Spilimbergo) costituisce di fatto una **barriera** tra gli insediamenti abitativi di **Martignacco capoluogo, Ceresetto, Torreano**, a **nord**, e gli insediamenti storici e recenti a **sud**: **Nogaredo di Prato, Fagnacco** e una parte recente di **Martignacco capoluogo**.

A **est**, appena oltre il confine comunale, corrono in senso nord - sud l'**autostrada A 23** (Tarvisio - Palmanova) e le **complanari** autostradali, **collegate** queste ultime al territorio.

In ragione della presenza di questi **importanti assi viari** sono sorti nel tempo al centro e a est del territorio comunale lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) rilevanti **insediamenti industriali, artigianali e commerciali**.

Particolarmente, al confine comunale **est**, in prossimità di un raccordo alle complanari autostradali è sorto un importante **complesso commerciale** (Città Fiera), avviato a diventare il primo della regione.

Altro elemento di rilevanza regionale contiguo al complesso commerciale indicato, al confine comunale **est**, è il **quartiere fieristico**, una struttura sede di importanti manifestazioni di livello regionale, nazionale e anche internazionale.

Al limite **nord est** e al limite **sud ovest** del territorio comunale corrono due strade **provinciali**: la **59** (di Brazzacco), assorbente parte del traffico del quartiere fieristico, e la **60** (di Flaibano), collegante una serie di centri abitati a est di Martignacco.

Nel comune sono numerosi i **servizi** e le **attrezzature** collettive, preminentemente localizzate a **Martignacco capoluogo**.

Nel comune sono presenti quattro **corsi d'acqua** naturali:

- a) il rio **Tampognacco**, avente origine nel comune di Moruzzo, passante per il territorio di Martignacco al limite nord occidentale;
- b) il rio **Volpe**, avente origine ugualmente nel comune di Moruzzo, e gettantesi nel torrente Lavia a Martignacco capoluogo;
- c) il torrente **Lavia**, avente origine in località Mazzanins, ancora in comune di Moruzzo, e passante per Martignacco capoluogo;
- d) il torrente **Cormòr**, avente origine a Buja, e costituente al centro est per un piccolo tratto il confine del territorio di Martignacco con il territorio di Pagnacco e Tavagnacco.

Il rio Tampognacco, il torrente Lavia e il torrente Cormòr **si disperdono** più a valle nei terreni ghiaiosi.

Importante **opera idraulica** umana è invece il canale **Ledra** principale, attraversante il comune in senso **est - ovest** esattamente a metà.

Lungo il percorso del canale principale sono derivati verso sud i canali secondari di **Martignacco** e di **Passons**.

Specialmente usate per **irrigazione**, le acque di questi canali costituivano e in parte costituiscono ancora anche fonte di **energia** per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Interessanti per il profilo naturale e paesaggistico sono nel comune **prati stabili naturali**, specie nella parte collinare, a **nord ovest**, e nella fascia di territorio comunale lungo il confine **sud**.

Altri prati naturali sono sparsi a media latitudine.

Alcuni di questi, presso il torrente Lavia nella piana circostante, sono stati qualificati come **biotopo naturale** di cui alla legge regionale **42/1996**, articolo **4**.

Vicine al comune di Martignacco, a **sud est**, in comune di Udine, sono venute costituendosi nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra cui il **parco** del **Cormòr**, il **palasport** Carnera e lo **stadio** Friuli, e più oltre **centri scolastici** medi superiori, l'**università**, l'**ospedale**.

Lo **spazio agrario** è preminentemente **coltivato**.

Comunque uno spazio consistente è di **bosco** e **prati permanenti** (ettari **424**).

Il **bosco** è preminentemente nella parte di territorio settentrionale, di **collina**.

Nei centri e nuclei abitati e in aperta campagna specie in pianura sono presenti le strutture produttive di **aziende agricole**, con attività di deposito, magazzino, colture in serra, lavorazione di prodotti, allevamento zootecnico.

Nel comune è presente un **elettrodotto** di **alta tensione**, passante in pianura al centro sud, in senso nord ovest - sud est, ed **elettrodotti** varî di **media tensione**.

Il territorio di Martignacco presenta alcuni aspetti di **vulnerabilità**.

Tipica del territorio pedecollinare è la presenza di **strade-canale**: strade **incassate** nel terreno che in occasione di piogge abbondanti raccolgono l'**acqua** dai terreni **lateral**i e la convogliano a **valle**, dove si **disperde** nelle **ghiaie** dell'alta pianura.

Il fenomeno è particolarmente significativo in area pedecollinare, in corrispondenza della conurbazione Martignacco capoluogo - Ceresetto - Torreano.

In parte della frazione di **Nogaredo** di **Prato** ricorre un fenomeno di allagamento, per **esondazione** del **canale** di **Martignacco**.

B 1.2) GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI.

È stato cennato nel paragrafo **B 1.1)** che gli insediamenti abitativi consistono in **sei** centri: **Martignacco** capoluogo, **Ceresetto**, **Torreano**, **Fagnacco**, **Nogaredo di Prato** e **Casanova**, più i **nuclei Casali Lavia**, **Borgo Puppo** e **Borgo Pedrussi**, e **case sparse**.

Generalmente gli **insediamenti abitativi** sorgono attorno ad un **nucleo storico**, di impianto **sei-settecentesco**, tipicamente caratterizzato da **strade strette e sinuose**.

Qui la **tipologia** insediativa è a **edificazione** preminentemente **continua** lungo strada, o **trasversale**, o **arretrata** parallela alla strada, sempre a **corte**.

In tutti gli insediamenti fatti urbani di interesse sono **chiese**, con un loro spazio di **pertinenza**, e **campanili svettanti** sull'intero insediamento.

Martignacco capoluogo è in origine un insieme di **4 borghi autonomi**: **Nobile**, **Lisignana**, **San Biagio** e **Santa Brigida**, quest'ultimo andato distrutto, fusi poi in un **unico insediamento**.

Martignacco capoluogo è attraversato al **centro**, in direzione **nord sud**, dal **torrente** Lavia.

Qui vi sono diversi **edifici** di **interesse storico artistico** o **storico documentale**, alcuni con **parco**.

A **Martignacco** capoluogo sono presenti diverse attività **commerciali** e di **servizio**.

Ceresetto è un centro abitato il cui nucleo storico è disposto lungo un **asse** viario **nord sud** portante a **Santa Margherita** del Gruagno, in comune di Moruzzo.

Caratteristica ancora leggibile è l'**antica cortina** attorno alla **chiesa**.

Torreano è centro abitato caratterizzato da più **borghi storici** sparsi e **ville d'epoca** alternate a **edilizia recente**.

Presso la **chiesa** è leggibile l'impianto dell'**antica cortina**.

Il luogo **non** ha una struttura urbanistica **ben definita**.

Fagnacco è piccolo centro sulla **strada locale** andante da Martignacco a Nogaredo di Prato.

Il nucleo storico è sviluppato attorno a un complesso di **interesse storico**.

L'insediamento si è poi sviluppato **lineare** lungo la strada principale **nord sud**.

Nogaredo di Prato è centro abitato sviluppato lungo la strada locale **est ovest** per Passons e Udine, con diramazioni verso nord e verso sud e uno spazio aperto quadrato centrale.

Il nucleo è attraversato in senso nord sud dal **torrente Lavia**.

Casanova è un insieme di unità edilizie prevalentemente **recenti** unite a formare un **agglomerato unico** con **Passons**, frazione di Pasian di Prato.

Casali **Lavia**, Borgo **Puppo** e Borgo **Pedrussi** mantengono una loro individualità, specie i primi due, anche in ragione della caratteristica **collinare** del **luogo**.

A partire dalla metà del '900 ha avuto luogo un'espansione periferica, specie lungo la rete viaria comprensoriale, in particolare lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto).

Martignacco capoluogo, **Ceresetto** e **Torreano** costituiscono ormai un **continuo** territoriale, arrivando l'espansione a toccare anche Casali Lavia e Borgo Puppo, a nord, e Borgo Pedrussi, a sud.

Contestualmente all'espansione periferica ha avuto luogo nei **nuclei storici** un certo **abbandono** o un'azione di **alterazione** o **sostituzione** spesso non armonizzata con il contesto storico.

Nell'insieme nei **centri abitati** si ha, specie lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto), un **alternarsi** di edifici **storici** con parco, edifici **recenti**, edifici **vecchi** più o meno **conservati** o **alterati**.

In epoca recente è comunque in atto un'azione di **recupero** e/o **riuso**, anche dei vecchi **rustici**, volta a ripristinare e valorizzare le **caratteristiche** tipiche storiche.

L'espansione lungo la rete viaria ha prodotto diversi **vuoti urbani**, anche nel tessuto insediativo recente.

L'accessibilità a **servizi** per la popolazione è **buona** per la presenza di diversi di questi nel **comune**, e di altri di più **alto livello** nella vicina **Udine**, particolarmente proprio nel **quadrante** di questa verso **Martignacco**.

Un elemento di **disturbo** e di relativo inquinamento è il **traffico** di **attraversamento** mediante la strada **provinciale 88** (di Ceresetto) nei centri abitati di Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano.

La presenza di **verde** nei centri abitati, nei **parchi storici** e nei **giardini**, il **paesaggio collinare** ricco di **verde naturale** e anche il paesaggio **agrario** di **pianura**, ricco di **filari** e di **macchie arboree** fino a ridosso dei centri abitati, rendono il territorio gradevole e attrattivo.

B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La popolazione del comune al **31 dicembre 2016** è di **6.902** abitanti.

Rispetto al **2006** vi è una crescita di **1.081** unità, pari a quasi il **19%**.

Il centro maggiore è **Martignacco** capoluogo.

La densità abitativa è di **2,6** abitanti per ettaro, più che doppia rispetto alla media provinciale, di **1,1** abitanti per ettaro.

L'incremento altissimo di popolazione è ascrivibile a varî motivi: l'alta **accessibilità** rispetto a importanti vie di comunicazione, la **vicinanza** a **Udine** come città di lavoro, di servizi e della cultura, l'**attrattività** e la salubrità dei luoghi, la disponibilità di **posti di lavoro**, la disponibilità di **servizi** ed attrezzature collettive.

In particolare importanti **servizi** ed attrezzature collettive presenti nel comune di **Udine** sono proprio in **direzione** del comune di **Martignacco**.

Le famiglie a ottobre **2011** sono **2.915** (Istat, censimento 2011).

Le **abitazioni** totali nel comune a ottobre **2011** sono **3.094** (Istat, censimento 2011).

Delle **3.094** abitazioni dell'anno **2011**: **179**, il **6%**, sono **non occupate**.

Il dato di abitazioni non occupate è largamente inferiore al dato provinciale, che è del **22%**.

Parte delle abitazioni **non occupate** in quanto abitazioni, quelle vecchie, è comunque usata per **deposito**, **vacanza**, **lavoro**, **hobby** o altro.

Altre abitazioni **non occupate** sono esito di costruzione o recupero **recente** **invendute** o **sfitte**.

Le **unità locali**, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, nel **2011** occupano **3.859** addetti, circa il **40%** in più dei residenti occupati.

Le unità locali nel **2011** operano preminentemente nell'**industria** (addetti **1.487**), e poi nel **commercio** (**1.195**), nei servizi (**1.083**) e nell'**agricoltura** (**94**).

Le attività **industriali** e **artigianali** sono nella grandissima parte concentrate in **due poli** presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

Quanto al commercio, sul territorio comunale, con localizzazione prevalentemente lungo la strada **regionale 464** e nell'ambito dei **centri abitati**, si rileva la presenza di **63** attività commerciali al **dettaglio**, **25** delle quali svolgono attività prevalente **diversa da commerciale** (artigiani, rivendite di giornali e riviste, distributori di carburante, attività per il commercio all'ingrosso, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, farmacie, aziende agricole e attività industriali).

Notevole è la presenza di **3 grandi** strutture con superficie di vendita **superiore** a **m² 1.500**.

Solo **1** esercizio di **media** struttura **minore** è localizzato nell'ambito del **centro abitato** (a Martignacco), mentre tutte le rimanenti **medie** e **grandi** strutture di vendita sono localizzate lungo la strada **regionale 464**, eccetto un complesso commerciale (Città Fiera), il più grande, localizzato in prossimità delle complanari autostradali.

Attività per la somministrazione di **alimenti e bevande** (bar, ristoranti, ma anche attività agrituristiche) sono sparse variamente su tutto il **territorio comunale**, anche in ambiti **periferici**.

Il comune è dotato dei **servizi pubblici** principali necessari per la popolazione, i più importanti dei quali, per **amministrazione pubblica, vita associativa, biblioteca, istruzione e sport**, sono a Martignacco capoluogo.

Altri **servizi** sono privati: banche (9), poste (2), farmacia (1), servizi alla persona, servizi alla casa, servizi alle imprese.

Tra questi rileva una **struttura residenziale per anziani**.

Un servizio di scala regionale è la **fiera**, a est, a media latitudine presso il confine con i comuni di Pagnacco, Tavagnacco, Udine e Pasian di Prato.

La Fiera è un'entità occupante **24** ettari con **9** padiglioni, **1** centro congressi, **3.000** posti auto, quasi **600.000** visitatori all'anno.

Nel complesso commerciale (Città Fiera) situato presso le complanari autostradali sono presenti altri servizi: un **cinema multisala**, con **11** sale e una **sala giochi**.

Effetti rilevanti del complesso commerciale (Città Fiera) e della **Fiera**, specie quando vi sono **eventi fieristici**, e più ancora quando vi sono gare di **calcio** allo stadio Friuli, sono **accumulo** e a volte **congestione** del traffico su tutte le arterie che vi convergono, ripercuotentesi con **rallentamenti** fino alle **complanari autostradali**, alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e alle strade **provinciali 59** (di Brazzacco) e **88** (di **Ceresetto**).

Le **aziende agricole** all'anno 2010 sono **272**, **114** in meno rispetto all'anno 2000 (Istat, censimento 2010).

Le colture più diffuse sono le **seminative** (ettari **1.610**).

L'**allevamento** zootecnico è preminentemente **bovino** (capi **1.003**).

Nove allevamenti **bovini** hanno una consistenza potenzialmente **superiore a 50 unità** di bestiame adulto (UBA).

Alcune aziende agricole esercitano l'**agriturismo**.

B 3) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

B 3.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.

Parcheggi in sede autonoma da strada esistono generalmente in aree centrali, e in ambiti di lottizzazione e presso servizi pubblici.

Particolarmente utile è a **Martignacco capoluogo** un parcheggio in area **centrale**.

Stazioni di servizio stradale esistono due lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e una lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto), quest'ultima presso Torreano.

Un'altra stazione di servizio stradale è presso il **complesso commerciale** Città Fiera.

Il comune è servito da un sistema di trasporto **pubblico extraurbano** che conta decine di corse giornaliere, principalmente sulla strada **regionale 464** (di Spilimbergo), ma anche sulle strade di attraversamento dei **centri abitati**, specialmente verso Udine.

In particolare le **corse giornaliere** di un giorno feriale invernale tipo sono più di **50** sulla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e più di **10** sulla strada **provinciale 88** (di Ceresetto).

Un servizio di trasporto **pubblico urbano** collega il polo complesso commerciale **Città Fiera e Fiera** con **Udine** mediante una corsa ogni **mezz'ora**.

La **stazione ferroviaria** più vicina è a Udine, alla distanza di circa **10** chilometri.

B 3.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.

Ogni centro abitato, eccetto Casanova, ha un luogo principale per il **culto**, in area centrale.

A Martignacco capoluogo una vecchia chiesa parrocchiale è sconsacrata, sostituita da una del primo '900.

Altre **chiesette** sono annesse a **ville storiche**.

Il **municipio** è a Martignacco capoluogo.

La sala consiliare è in una villa storica in altro luogo.

La **biblioteca** è a Martignacco capoluogo, nella villa storica della sala consiliare.

Centri di **vita associativa** e riunioni esistono a Martignacco capoluogo, Torreano e Nogaredo di Prato.

In particolare è a **Martignacco** capoluogo per queste attività un **auditorium** da 200 posti in un ex cinema.

La sede della **protezione civile** è a Martignacco capoluogo, presso il municipio.

Per **pubblica sicurezza** vi è una stazione di **carabinieri** a Martignacco capoluogo, in area centrale.

Sul territorio operano diverse **associazioni culturali e ricreative**.

B 3.3) ISTRUZIONE.

Di **nidi** dell'**infanzia** ve n'è uno, privato, a Martignacco capoluogo.

Scuole dell'**infanzia** sono a Martignacco capoluogo, parrocchiale, e una a Nogaredo di Prato, pubblica.

Scuola **primaria** è a Martignacco capoluogo, unica per il comune.

La scuola **secondaria** di **primo grado** è a Martignacco capoluogo, in un **plesso unitario** con la scuola **elementare**.

B 3.4) ASSISTENZA E SANITÀ.

Per **servizio sanitario** esistono strutture a Martignacco capoluogo e a Nogaredo di Prato, per medicina di base.

A nord del quartiere fieristico è presente un **centro per anziani**.

Nel Comune esistono tre **cimiteri**, uno a Martignacco capoluogo, uno a Faugnacco e uno a Nogaredo di Prato.

Il comune ricade nel territorio dell'**Azienda** per l'assistenza sanitaria n. **3 (Alto Friuli, Collinare, Medio Friuli)**.

L'**ospedale** più vicino è a Udine, alla distanza di circa **8** chilometri.

Nel territorio operano diverse **associazioni di volontariato**.

B 3.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO.

Aree di **verde per giochi** (o **elementare**) e **verde di quartiere** esistono a Martignacco capoluogo e nelle frazioni in centro, e ancora a Martignacco capoluogo e nelle frazioni in ambiti di lottizzazione.

Spazi e strutture per **sport** e **spettacoli sportivi** sono a Martignacco capoluogo, a Ceresetto - Torreano e a Nogaredo di Prato.

A Martignacco capoluogo in particolare esiste un centro **polisportivo**, con **palazzetto dello sport**.

Le aree del torrente Lavia e della piana circostante, caratterizzate da prati stabili naturali, sono oggetto di un **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **6**.

Nel territorio operano diverse **associazioni sportive**.

B 3.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE.

I centri abitati sono generalmente dotati di fognatura, acquedotto, gas, energia elettrica, telefono e illuminazione pubblica.

Per **acquedotto** il comune è servito principalmente da un serbatoio posto a Plaino.

Le acque di fognatura recapitano a **depuratori**, uno a Martignacco capoluogo, presso zona commerciale a sud della strada **regionale 464** (di Spilimbergo), e uno a Nogaredo di Prato, a sud del centro abitato.

Le acque reflue del complesso commerciale c.d. **Città Fiera** e della **Fiera** sono convogliate a un **depuratore** nel comune di **Udine**.

È **priva** invece di **fognatura** la zona **industriale** di **Casanova**.

Per **banda larga** sono **in corso** opere.

Il Comune è attraversato da più **elettrodotti** aerei di **alta** tensione: uno al centro, uno presso la Fiera e altri a sud, presso il confine comunale con Pasian di Prato.

Diversi sono anche gli **elettrodotti** aerei di **media tensione**.

Il **magazzino** comunale è a Martignacco capoluogo.

A Martignacco capoluogo esiste una **centrale telefonica**.

Per raccolta di rifiuti esiste un'**ecopiazzola**, nuova, a Martignacco capoluogo.

Un'**ecopiazzola** **vecchia** di **Martignacco** capoluogo e un'**ecopiazzola** a **Torreano** sono dismesse.

Il servizio di raccolta dei **rifiuti urbani** è svolto da una società cui partecipa il Comune, che conferisce il materiale in impianti vari fuori dal comune.

Al centro del territorio comunale esiste una **discarica** di **inerti**, esaurita e chiusa.

Nel comune esiste un **impianto** di **produzione** di **energia elettrica industriale**, da fonte **idroelettrica**, presso il canale Ledra principale, all'altezza della Fiera.

L'opera è stata ottenuta mediante **riattivazione** di una centrale **dismessa** negli anni '70.

B 4) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Oltre il territorio comunale, a est, corre l'**autostrada A 23** (Tarvisio - Palmanova), in senso nord-sud.

L'**autostrada** non ha connessioni con la viabilità del territorio di Martignacco.

I caselli autostradali più vicini sono a **Branco** (Udine nord) e a **Terenzano** (Udine sud).

Rilevante è invece la **connessione** con il territorio di Martignacco delle **complanari autostradali** mediante uno svincolo all'altezza del quartiere fieristico.

Le **comunicazioni** tra le parti **est** e **ovest** del territorio diviso dall'autostrada sono assicurate da questo **svincolo** e dal **sovrappasso** della strada regionale **464** (di Spilimbergo).

Nel territorio comunale sono invece:

a) la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

Questa strada ha un **traffico giornaliero medio** e un traffico nell'**ora di punta** notevoli.

Il **livello di servizio** nell'ora di punta è medio - basso, anche per la **frequenza o rilevanza di accessi**, dei quali sono particolarmente critici quelli delle **zone industriali** di Martignacco e di Casanova;

b) viabilità **comprensoriale**, costituita principalmente da strade provinciali e da una strada comunale di una certa rilevanza.

Le strade **provinciali** sono:

1) la **59** (di Brazzacco), al limite nord est, andante da Udine località Rizzi a Brazzacco.

La strada raccoglie a nord parte del **traffico** generato dalle manifestazioni nel **quartiere fieristico**;

2) la **60** (di Flaibano), del tutto marginale, nella punta **sud ovest** del comune;

3) la **88** (di Ceresetto), portante dalla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) alla strada **provinciale 59** (di Brazzacco), mediante un bivio ad **H**, dopo aver **attraversato** i centri abitati di **Martignacco capoluogo**, **Ceresetto** e **Torreano**;

4) il **collegamento** dalla rotatoria grande della strada **regionale 464** (di Spilimbergo) alle **complanari** autostradali.

La strada **comunale** di una certa rilevanza è una che va da Casanova - Passons a Nogaredo di Prato, e da qui verso nord alla strada regionale **464** (di Spilimbergo), e verso sud alla strada provinciale **52 bis** (variante di Sedegliano).

Altre strade comunali uniscono Nogaredo di Prato a Martignacco e i centri abitati al contesto territoriale;

c) viabilità di **quartiere**, di servizio locale;

d) percorsi **ciclabili**, tratti di servizio locale.

Questi sono principalmente a Martignacco capoluogo, entro la strada **provinciale 88** (di Ceresetto), lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e lungo alcune strade laterali.

Un percorso **ciclabile** è poi a nord del quartiere fieristico.

A questi si aggiungono alcuni **itinerari agricoli** fruibili anche dalle biciclette;

e) un **camminamento** pedonale a Martignacco capoluogo;

- f) una **ippovia**, lungo il torrente Cormòr, parte di un percorso previsto andare da **Buja a Udine**, e da qui alla laguna di **Marano Lagunare**.

La viabilità presenta alcune criticità di particolare rilevanza, costituite da:

- a) il passaggio di veicoli tra i territori a ovest di Martignacco e Udine lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto), in **attraversamento** dei centri abitati, in **alternativa** alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo).
Ciò comporta a Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano uno stato di **pericolo, rumore e inquinamento atmosferico**;
- b) le **intersezioni** e gli **accessi** diretti della strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
- c) l'**intersezione** tra la strada proveniente dal **complesso commerciale** Città Fiera, a sud di questo, e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).
Questa intersezione è ora sistemata a **T**, con impedimento della svolta a sinistra e temporaneamente anche a destra in uscita dal complesso commerciale;
- d) l'**intersezione** tra la strada proveniente dalla **Fiera**, a sud di questa, e la strada di collegamento tra la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e le **complanari autostradali**, ora sistemata a **T**, con **separazione di corsie** rinviante il traffico proveniente da nord alla prima **rotatoria** a ovest distante circa **600** metri;
- e) l'**intersezione** tra la strada di collegamento **Martignacco** capoluogo - **Nogaredo di Prato** e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), ora semaforizzato;
- f) in generale: livelli di **traffico** sostenuti sulle vie principali, e soprattutto **velocità** pericolose soprattutto in ingresso ai centri abitati.

Da segnalarsi che dal **1889** al **1955** passava per Martignacco la **tramvia Udine - San Daniele**.

B 5) PIANI URBANISTICI E DI SETTORE.

B 5.1) PIANI SOVRAORDINATI.

Il **piano urbanistico regionale generale (PURG) (1978)** prevede essenzialmente:

a) tutela di nuclei storici.

Il nucleo di Martignacco capoluogo è qualificato centro storico con elevato grado di trasformazione.

La frazione di Torreano è qualificata nucleo di interesse ambientale di tipo **A** (unità frazionali di carattere prevalentemente agricolo);

- b) dimensione di zone industriali** di interesse comunale complessivamente non superiore di norma a **30** ettari;
- c) classificazione delle aree agricole** a nord della linea dei centri abitati di Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano e aree presso il torrente **Cormòr** zona di interesse **agricolo-paesaggistico**;
- d) classificazione di altre aree agricole** zona di **interesse agricolo**.

Il **decreto regionale di revisione degli standards urbanistici (1995)** prevede:

- a) riconoscimento di Martignacco** come comune di rilevanza **regionale e sovracomunale**;
- b) criteri per il dimensionamento delle zone residenziali**;
- c) dotazione minima di servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **23** m² per ogni abitante.

Il **piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) (2012)**:

- a) di rilevante fuori del territorio comunale:** conferma l'**autostrada A 23** e le **complanari** autostradali esistenti (a est del territorio comunale), qualificata viabilità extraurbana di primo livello, senza previsione di interventi specifici;
- b) nel territorio comunale:** conferma la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) esistente, senza previsione di interventi specifici;
- c) indica la strada regionale 464** (di Spilimbergo) e la strada **provinciale 59** (di Brazzacco) nelle parti verso Udine come **penetrazioni urbane** di Udine,
- d) prevede distanze speciali dalle strade** di cui alle lettere **a), b) e c).**

Il **piano provinciale della viabilità (PPV) (versione 2013)** prevede nel comune:

- a) adeguamento in sede della strada provinciale 59** (di Brazzacco), nell'estremo nord est del territorio comunale;
- b) riconoscimento come strada provinciale di importanza primaria** della strada andante dalla **regionale 464** (di Spilimbergo) alle **complanari** autostradali;
- c) interventi su punti critici, individuati nella diramazione della strada provinciale 88** (di Ceresetto) dalla strada provinciale di cui alla lettera **b)** verso nord e nell'incrocio tra la strada **provinciale 59** (di Brazzacco) e la strada **provinciale 88** (di Ceresetto).

Il **piano provinciale della viabilità** ha valore di programma di interventi, non di piano urbanistico.

Il programma della rete delle **ciclovie** di interesse **regionale (ReCIR) (2007)** prevede una ciclovìa da **Buja** a **Udine** lungo il torrente **Cormòr**, inserita in un più ampio contesto di itinerari turistici.

La parte di territorio di pertinenza del torrente Cormòr è compresa nel **Piano stralcio** per la **difesa idraulica** del torrente Cormòr e del torrente Corno.

B 5.2) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

B 5.2.1) LA DISCIPLINA.

Il piano regolatore generale comunale **variante generale (24)** è dotato di una relazione contenente un testo di **obiettivi** e **strategie**.

Gli **obiettivi** e **strategie** sono strutturati per **sistemi**: il sistema **fieristico-commerciale**, il sistema **produttivo**, il settore **infrastrutturale**, il sistema **insediativo**, il **dimensionamento del piano** e le **attrezzature** e servizi, il settore **agricolo-ambientale**.

Il piano regolatore generale comunale è dotato poi di **piano struttura**, con indicazione di **obiettivi**, **strategie** e **flessibilità**.

Il documento consiste in una **carta** su base di carta tecnica regionale estesa ai territori limitrofi e riportante:

- a) nel **grafico**, dettagliate: le zone **residenziali**, le zone **produttive**, altre zone, **attrezzature** e servizi collettivi e **altre** indicazioni;
- b) in una **tabella**: **obiettivi**, consistenti in **descrizioni**, **considerazioni** e **indicazioni**, **strategie** e **flessibilità**.

Nella **zonizzazione** gli elementi principali poi sono:

- a) classificazione con zona **A** di ville, case e altri edifici **storici**, con gli spazi di **pertinenza**: parchi, giardini e terreni coltivati.

Le zone **A** sono a Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano, e una sola a Faugnacco.

Altre zone **A** sono isolate.

Gli **edifici** sono generalmente quelli delle schede del **Centro** per la **catalogazione** del patrimonio culturale e ambientale di Villa Manin di Passariano;

- b) classificazione con zona **B** di gran parte del restante **edificato esistente**, suddivisa in 5 sottozone:

- 1) **B1**: di **conservazione tipologica**, comprendente i nuclei storici caratteristici ma generalmente privi di particolari emergenze.

In zona **B1** ricadono tra l'altro tre **edifici** di interesse storico documentale censito dal **Centro** per la **catalogazione** del patrimonio culturale e ambientale di Villa Manin di Passariano;

- 2) **B2**: di **conservazione del tessuto**, comprendente edifici vecchi e nuovi di tipologia varia, anche puntiforme;

- 3) **B3**: di **completamento**, comprendente edifici recenti e aree libere;

- 4) **B4**: di **completamento convenzionata**, comprendente aree libere, di dimensione varia, alcune anche occupate.

In particolare è occupata una zona a Nogaredo di Prato, con un insediamento agricolo rilevante, previsto da riconvertire;

- 5) **B***: con **piano di lottizzazione** attuato e vigente, a Martignacco capoluogo e a Ceresetto;

- c) individuazione di alcune zone **C**, di **espansione**, a Martignacco, e Ceresetto in misura maggiore, e a Nogaredo di Prato in misura minore.

Tra le zone **C** figura una, a Martignacco capoluogo, prevista su un **insediamento produttivo** recentemente demolito.

Un'altra zona C, sempre a Martignacco capoluogo, è **particolarmente estesa**;

d) individuazione di zone **D2, artigianali** di interesse comunale, presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), attorno a **due poli** industriali esistenti;

e) riconoscimento con zona **D3** delle attività **industriali e artigianali esistenti** maggiori, concentrate in due poli presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

Due piccole zone sono a **Casanova** e a **Passons**;

f) riconoscimento con zona **D3.1** delle attività **artigianali e industriali** esistenti da **riconvertire**.

Le zone sono di dimensione **limitata**, nei **centri abitati** di Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano;

g) classificazione con **zona agricola** del territorio **extraurbano**:

1) zona **E4**, di interesse **agricolo-paesaggistico**, aree **collinari** a nord della linea dei centri abitati di Martignacco capoluogo, Ceresetto e Torreano;

2) zona **E6**, di interesse prevalentemente **agricolo**, aree di **pianura**;

h) individuazione di zone **H2, commerciali** di interesse **comunale**, presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo): tre blocchi **presso** i due poli **industriali** e una zona **limitata**, isolata, più a ovest;

i) riconoscimento con zona **H3, commerciale esistente**, di insediamenti commerciali esistenti, lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) la maggior parte, e lungo la strada **provinciale 88** (di Ceresetto) una, all'altezza di Ceresetto;

l) classificazione con zona **HGD**, commerciale di **grande distribuzione**, del complesso commerciale c.d. **Città Fiera**;

m) classificazione con zona **I, direzionale**, di un'area edificata a **Martignacco** capoluogo, in area centrale, di dimensione **limitata**;

n) classificazione con zona **P**, per **attrezzature e servizi fieristici**, del quartiere fieristico, comprese le aree per **parcheggi**;

o) classificazione con zona **Pt, parco territoriale**, dell'area di pertinenza del torrente **Cormòr**.

L'area è di **dimensione** relativamente **limitata**, rispetto al più vasto ambito nei comuni di Pagnacco, Tavagnacco e Udine;

p) individuazione con zona **A/n**, aree per **attrezzature e servizi collettivi**, di servizi ed attrezzature collettive esistenti o previste.

I servizi e le attrezzature collettive **esistenti** sono state indicate al paragrafo **B 5)**.

Le principali **previste** sono per:

1) parcheggi;

2) verde per giochi, verde di quartiere e/o sport;

3) centro multiservizi a sud del complesso commerciale **Città Fiera**, compreso in un ambito di piano attuativo più vasto.

Ulteriori previsioni del piano regolatore generale comunale sono:

a) individuazione di **10** c.d. **Aree di PRPC obbligatorio**, consistenti in indicazione grafica e previsione normativa specifica per realizzare:

- 1) **PRPC 1** (Torreano): **residenza**, assistenza e **accoglienza** comunitaria;
 - 2) **PRPC 2** (Torreano): **residenza** e luoghi di **incontro**;
 - 3) **PRPC 3** (Ceresetto): **residenza**, funzioni varie e **piazza**;
 - 4) **PRPC 4** (Martignacco capoluogo): **residenza**, funzioni varie e luogo di **ritrovo**;
 - 5) **PRPC 5** (Martignacco capoluogo): **residenza**, funzioni varie, **piazza** e luoghi di **incontro**;
 - 6) **PRPC 6** (Martignacco capoluogo): **ricettività** e ristoro, attrezzature sportive e floricoltura;
 - 7) **PRPC 8** (Casanova): **piscine**, commercio, direzionalità, alberghi, esercizi pubblici, cinematografi, palestre, centri benessere, attrezzature sportive, attrezzature sanitarie, istruzione;
 - 8) **PRPC 9** (Fagnacco): **attrezzature sportive** e ricreative;
 - 9) **PRPC 10** (Nogaredo di Prato): **parcheggio**;
 - 10) **PRPC 11** (Prati del Beato Bertrando): **parco agricolo**.
- b) individuazione di zone di **VP**, di **verde privato**, aree di orti e campi interni al centro abitato, spesso utili al rispetto di insediamenti esistenti;
 - c) individuazione di **fascia alberata di mitigazione ambientale**, corrispondente alla fascia di **150** metri per ogni lato del **torrente Lavia** in area di **pianura** esterna alle zone fabbricabili, e la fascia di **40** metri laterale alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e alla strada **provinciale** per la parte andante dalla rotatoria grande al complesso commerciale c.d. **Città Fiera**;
 - d) individuazione del **vincolo boschivo** di cui alla ex legge **431/1985**, ora decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, sui boschi in pianura;
 - e) individuazione di **strade di progetto**, consistenti principalmente nella previsione di:
 - 1) una strada di **collegamento** tra strada **regionale 464** (di Spilimbergo) alla strada **comunale** Nogaredo di Prato - Casanova, laterale a una zona produttiva esistente, mediante diramazione semplice sulla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e **rotatoria** sulla strada comunale Nogaredo di Prato - Casanova, e da qui proseguente verso **sud** fino al confine comunale con **Pasian di Prato**;
 - 2) **piccoli tratti** e sistemazioni, nei centri abitati e lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
 - f) individuazione di **sedimi stradali da consolidare**, consistenti in tratti di viabilità minore tra i centri abitati di Ceresetto e Torreano e la zona industriale della strada regionale **464** (di Spilimbergo) a est, e brevi tratti a sud est di Nogaredo di Prato;
 - g) riporto di **fasce di rispetto stradali, fluviali, cimiteriali** e di **depuratori**;
 - h) individuazione di **percorsi pedonali** e **ciclabili**, attraversanti il territorio comunale:
 - 1) da nord a sud lungo il **torrente Lavia**, passandosi per Martignacco capoluogo e Colloredo di Prato;
 - 2) lungo o presso il **confine est**, passandosi per il quartiere fieristico;
 - 3) da ovest a est lungo il **canale Ledra**, dalle propaggini sud est di Martignacco capoluogo al quartiere fieristico e al parco territoriale del torrente Cormòr, per proseguire oltre nei comuni di Pagnacco e Udine;

- i) individuazione di **percorsi agresti** da tutelare.
I percorsi sono generalmente a nord, in area **collinare**.
A sud, in **pianura**, i percorsi sono lungo il torrente **Lavia** e tra **Ceresetto** e **Torreano** e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

Le **norme di attuazione** sono articolate in:

- a) norme **generali**, contenenti tra l'altro le definizioni degli **indici** e **parametri** urbanistici e edilizi;
- b) norme per le **zone**, tra cui zone per **attrezzature** e **servizi**, altre zone di uso pubblico e interesse generale, comprendenti **viabilità** stradale, ciclabile e pedonale e **corsi d'acqua**, aree soggette a **vincolo speciale** (ambientale, stradale, da elettrodotti, da cimiteri, da depuratori,) e aree di **PRPC obbligatorio**, riferite puntualmente a singoli ambiti per funzioni **specifiche e/o complesse**;
- c) indicazione degli **strumenti di attuazione** del piano;
- d) norme di **intervento**;
- e) norme per **sistemazioni esterne**;
- f) norme **transitorie**;
- g) disposizioni **finali**.

B 5.2.2) LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.

La **capacità insediativa teorica** del piano regolatore generale comunale calcolata in sede di variante generale (**24**) (anno **2001**) e confermata in sede di variante **40** (**2015**) è di circa abitanti **10.500**.

In sede di variante **40**, comprendente anche l'adeguamento delle definizioni, anche di volume, è stata anche valutata l'incidenza di questo sulla capacità insediativa teorica, concludendosi per la **non** necessità di **modificare** gli **indici** di **fabbricabilità**.

B 5.2.3) GLI STANDARDS URBANISTICI.

Gli **standards urbanistici** regionali sono generalmente rispettati.

La dotazione di **servizi** ed **attrezzature collettive** calcolata in sede di variante di **revisione** dei **vincoli (34)** (anno **2010**) è di circa m² **40** per ogni abitante, rispetto ad uno **standard** complessivo previsto dalla normativa **regionale** per ogni abitante di m² **23**.

Le previsioni sono **sovraabbondanti** particolarmente nella categoria di **verde, sport e spettacoli all'aperto**.

Un **deficit** per l'**istruzione** nei centri abitati è invece ritenuto **superabile** già nella precedente variante di revisione dei vincoli (**34**) (anno **2010**) anche considerando una quota di **istruzione** prevista nella **zona multiservizi** prevista a sud del complesso commerciale **Città Fiera**.

B 5.3) PIANI ATTUATIVI.

Circa **piani attuativi** rileva che sono approvati o adottati:

- a)** diversi **piani** di **singoli edifici** o **complessi edilizi** in zona residenziale **B1**, di conservazione tipologica;
- b)** **9** piani di zona **residenziale di espansione**, di iniziativa privata.
Ulteriori **5** piani approvati sono di zone che all'epoca di approvazione erano zona **C**, **residenziale di espansione**, e oggi sono classificate zona residenziale **B** con **asterisco**.
Resta senza piano attuativo una zona **C** a Martignacco capoluogo, assai vasta, ma priva di una accessibilità adeguata, e una zona **C** a Torreano;
- c)** **4** piani di zona **D2, industriale** di espansione, presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), di iniziativa privata.
Uno di questi piani è di recente **revoca**;
- d)** **4** piani di zona **H2, commerciale** di espansione, presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
- e)** il piano della zona **HGD**, complesso commerciale c.d. **Città Fiera**, a media latitudine nel territorio comunale, presso il confine est;
- f)** il piano del **quartiere fieristico**, ugualmente a media latitudine nel territorio comunale, presso il confine est;
- g)** **5** piani di zona di **PRPC obbligatorio**, a Ceresetto, Torreano, Martignacco capoluogo e Nogaredo (n. **1, 2, 3, 5** parte, **10**).
Per l'ambito del **PRPC 11**, relativo alla piana dei prati del Beato Bertrando, è comunque approvato un progetto di **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, articolo **5**.

Restano senza piano attuativo, tra gli altri, gli immobili classificati zona **A**, di **interesse storico e ambientale**.

B 5.4) PIANI DI SETTORE.

Per i piani di settore:

- a) un piano del **commercio** nuovo è approvato;
- b) un piano della **telefonia mobile** è approvato;
- c) un piano della **classificazione acustica** è in corso di formazione;
- d) un piano urbano del **traffico** è approvato.

Il piano di settore del **commercio** ha tra l'altro gli obiettivi di:

- a) **potenziamento e completamento** delle **funzioni commerciali** dell'area **Città Fiera** al fine di mantenere un adeguato livello di competitività rispetto ai poli commerciali concorrenti presenti in ambito regionale, potendo contare su infrastrutture viabilistiche già ottimamente strutturate e di notevole importanza per quanto riguarda i collegamenti con il bacino regionale ed extraregionale;
- b) garantire la **massima possibilità di sviluppo** delle aree commerciali già previste dal PRGC con particolare riferimento a quelle localizzate lungo l'asse della strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
- c) **favorire**, ove possibile e in localizzazioni supportate da adeguate infrastrutture viabilistiche, una **trasformazione di aree e strutture dismesse**.

Il piano di settore della **telefonia mobile** indica innanzi tutto localizzazioni **vietate**, presso servizi ed attrezzature collettive per **istruzione**, per **servizi sanitari** e per **anziani**, e localizzazioni di particolare **cura** o **contrindicate**, presso **nuclei storici**, aree soggette a **vincolo paesaggistico** e aree di **interesse paesaggistico**.

Contestualmente il piano di settore della telefonia mobile indica localizzazioni **idonee**, privilegiando aree determinate, generalmente **esterne** ai centri abitati, prioritariamente di **servizi** ed attrezzature collettive per **impianti tecnologici** e/o di **proprietà pubblica**.

B 5.5) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

Le previsioni per **servizi ed attrezzature collettive** sono in gran parte attuate. Il comune è generalmente autosufficiente per quanto riguarda le esigenze di base della popolazione.

Sul punto vale quanto indicato al capitolo **B 3)**.

Per zone **residenziali** è stato indicato al capitolo **B 2)** che negli ultimi **10** anni la popolazione è aumentata di **1.081** unità, pari a quasi il **19%**.

Le zone **A**, poche e interessanti singoli complessi di palazzi e ville storiche, anche con una vasta superficie di pertinenza, sono sostanzialmente di conservazione.

Il piano presenta una quantità di zone **B1, B2 e B3 occupate**.

Le zone **B4**, da farsi oggetto di convenzione, sono invece attuate per circa il **50%** a Martignacco capoluogo, Ceresetto e Faugnacco, e inattuate a Nogaredo di Prato e Casanova.

Le zone **B** con **asterisco**, corrispondenti ad aree di piano attuativo vigente, sono attuate può dirsi totalmente a Martignacco capoluogo, a Ceresetto e a Torreano, peraltro i soli centri abitati dove queste sono presenti.

Delle zone **C** sono **attuate totalmente** una a Martignacco capoluogo, una a Ceresetto, una a Torreano e una a Nogaredo di Prato, e **parzialmente** una a Torreano e due a Nogaredo di Prato.

Iniziata è l'**attuazione** di una zona a suo tempo sede di una storica fabbrica alimentare, poi trasferita in zona industriale, le cui strutture sono state rimosse.

Sono invece **inattuate** una zona vasta a Martignacco capoluogo, e poi una zona a Torreano e una zona a Nogaredo di Prato.

Nell'**attuazione** delle zone residenziali gravano a volte dei **vincoli impropri** rispetto alla loro capacità di soddisfare il fabbisogno abitativo.

Nelle zone **B**, di piccoli fondi, vi può essere la tendenza tipicamente friulana a riservare spazi edificabili liberi contigui ad abitazioni esistenti a esigenze **familiari**, generalmente filiali, anche se per un futuro lontano, a volte solo desiderato.

In secondo luogo vi è un'**affezione**, anch'essa tipicamente friulana, ai fondi di provenienza genitoriale considerati come un bene da preservare e tramandare, se non da utilizzare per le esigenze come qui sopra indicate.

Il **legame** con la *terra* rispecchia il legame con la casa: nel comune di Martignacco il titolo di godimento dell'abitazione in **proprietà** all'anno **2001** è di circa l'**92%** dell'intero patrimonio abitativo.

Anche la formazione di piani attuativi di zone **C** risente comunque di **condizionamenti**, dovuti alla presenza in uno stesso ambito di piano attuativo di **più proprietari**, con risorse, spirito di iniziativa e intendimenti diversi, tali da rallentare se non far mancare l'attuazione.

La zona **C** libera da edifici e loro pertinenze è di circa ettari **10**.

Circa le aree di così chiamato **PRPC obbligatorio**, delle previste **10** solo **5** sono dotate di piano attuativo, attuato totalmente o parzialmente (n. **1, 2, 3, 5** parte, **10**).

Le zone di **PRPC obbligatorio** con destinazione d'uso anche **residenziale** libere da edifici e loro pertinenze (n. **1, 2, 4, 5**) sono di circa ettari **5**.

Nel settore di **industria** e **artigianato**: delle zone **D2** (di interesse comunale), molte e rilevanti, circostanti ai due nuclei industriali esistenti presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), è dotata di piano attuativo una parte minoritaria. A sua volta questa è attuata solo parzialmente.

Circa il **commercio**, le zone **H2**, che sono **4**, tutte presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), sono dotate di piano attuativo tutte. Tutte sono anche **attuate**, totalmente o parzialmente. La zona **HGD**, del complesso commerciale **Città Fiera**, dotata di un piano attuativo, è in evoluzione, con **ampliamenti** e **nuove costruzioni**, per uno sviluppo finalizzato alla casa e all'arredamento.

Il **quartiere** fieristico, dotato di un **piano attuativo**, è in evoluzione, con la previsione di ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni. Qui sono in **corso** opere di **riqualificazione** delle **aree verdi**.

Per **servizi** ed **attrezzature collettive** opere rilevanti recenti o in corso sono:

- a)** la sistemazione del **municipio**;
- b)** la ristrutturazione della **caserma** dei **carabinieri**;
- c)** la sistemazione e l'ampliamento del **centro scolastico** a Martignacco capoluogo, compresa la mensa;
- d)** la ristrutturazione del **centro polisportivo** a Martignacco capoluogo;
- e)** la realizzazione di una **nuova ecopiazzola** a Martignacco capoluogo;
- f)** la riqualificazione energetica dell'**auditorium** ex cinema.

Da notarsi che **non è attuato** un **polo multiservizi**, tra cui **piscine**, all'altezza del complesso commerciale Città Fiera, che è tuttora **privo** del **piano attuativo** ivi previsto.

Per **viabilità** opere rilevanti recenti o in corso sono:

- a)** la sistemazione per **riqualificazione** di **luoghi centrali**, a Martignacco capoluogo, Torreano e a Nogaredo di Prato;
- b)** la sistemazione di **strade** varie;
- c)** la realizzazione di un **percorso ciclabile** urbano, a Martignacco capoluogo;
- d)** la **realizzazione** di un'**ippovia**, lungo il torrente Cormòr, parte di un progetto più ampio, da Buja a Udine, e da qui alla laguna di Marano Lagunare;
- e)** il rifacimento di **ponte** sul canale Ledra;
- f)** sistemazione a **rotatoria** del bivio ad **H** tra la strada **provinciale 88** (di Ceresetto) e la strada **provinciale 59** (di Brazzacco).

Altre opere recenti o in corso sono **sistemazioni idrauliche**, del torrente Lavia e di bacini nelle colline attorno a Torreano.

A Martignacco capoluogo in area centrale è stata realizzata una c.d. **casa dell'acqua**, un servizio che è anche luogo di incontro e di socializzazione.

Per la **Piana dei prati del Beato Bertrando** è approvato un progetto di **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, articolo 5.

B 5.7) PROGRAMMI DEL COMUNE E DI ENTI ALTRI.

I programmi rilevanti del **Comune**, tra gli altri, sono:

a) per servizi ed attrezzature collettive:

1) a breve termine:

- 1.1)** la realizzazione di una **scuola dell'infanzia** nuova a Nogaredo di Prato;
- 1.2)** l'ampliamento del **campo sportivo** di Nogaredo di Prato;
- 1.3)** l'adeguamento normativo del **centro scolastico**, a Martignacco capoluogo;

2) a medio (o lungo) termine: l'ampliamento del **palazzetto** dello sport, a Martignacco capoluogo;

b) per viabilità:

1) a breve termine: sistemazioni **stradali** varie;

2) a medio (o lungo) termine:

- 2.1)** la realizzazione di una **pista ciclabile** da Torreano al quartiere fieristico;
- 2.2)** il ripristino di un **sentiero naturalistico** lungo il torrente Lavia tra Martignacco e Nogaredo di Prato;

c) per altro:

1) a breve termine: **sistemazioni idrauliche** varie;

2) a medio (o lungo) termine: il **recupero ambientale** e realizzazione di un'**area ricreativa** e di **sosta** nel Parco del Beato Bertrando.

Programma dell'Ente **Fiera** è di realizzare un **centro** per **congressi** in luogo di un edificio per **aste** dismesso, e un ampio **piazzale** esterno presso l'ingresso **ovest**.

Programma del **Consorzio di Bonifica** Ledra Tagliamento è il **rivestimento**, rifacimento di manufatti e **allargamento** per aumentare la portata del canale **Ledra** principale.

Opera in programma, a breve termine, è anche l'**adeguamento** della stazione dei **carabinieri**, a Martignacco capoluogo.

C) VARIANTE.

C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.

Il piano regolatore generale comunale vigente contiene vincoli **espropriativi** e vincoli **procedurali**.

I vincoli **espropriativi** su beni privati consistono generalmente nella loro destinazione a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'**intervento pubblico** ed escludente l'utilizzazione da parte dei proprietari in regime di economia di mercato.

Allo stesso modo sono vincoli **espropriativi** le previsioni di **viabilità pubblica**.

Sono ulteriormente considerati vincoli **espropriativi** quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto della proprietà, mediante vincolo di **inedificabilità assoluta**, a **meno che** non siano imposti dalla **legge** o non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro **caratteristiche intrinseche**.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**, stabilente che con il piano regolatore generale comunale possono essere posti vincoli di **inedificabilità** relativamente a:

- a) **protezione** delle parti del territorio e dell'**edificato** di **interesse** ambientale, paesistico e storico-culturale;
- b) **protezione** funzionale di **infrastrutture** ed **impianti** di interesse pubblico;
- c) **salvaguardia** da potenziali situazioni di **pericolo** per incolumità di persone e cose.

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.

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **2**).

La **dichiarazione di pubblica utilità** si intende disposta:

- a) *quando l'autorità espropriante **approva** a tale fine il **progetto definitivo dell'opera pubblica** o di pubblica utilità, ovvero quando sono **approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;***
- b) *in ogni caso, quando in base alla normativa vigente **equivale** a dichiarazione di **pubblica utilità** l'approvazione di uno **strumento urbanistico**, anche di settore o **attuativo**, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti.*

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **12**, comma **1**).

Se **non** è tempestivamente dichiarata la **pubblica utilità** dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio **decade** (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **3**).

La decadenza **non** opera qualora i vincoli abbiano **validità permanente** in quanto imposti da disposizioni di **legge** (prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**), come rispetto da **acque**, da **cimiteri**, da **depuratore**, da **elettrodotti**, da **strade** in zona agricola.

I vincoli **procedurali** consistono generalmente in divieto di edificazione in assenza di **piano attuativo**, e destinazione a servizi e attrezzature collettive e a viabilità in aree di piano attuativo.

I vincoli **decaduti** attengono ad aree per le quali il piano attuativo **non** è stato **adottato**, né di iniziativa privata né di iniziativa pubblica.

Ulteriore vincolo **procedurale** può essere cautelativamente ritenuto quello assoggettante gli interventi in aree perimetrata alla assunzione di un impegno di attuazione di determinate azioni mediante **convenzione**.

Le previsioni del piano regolatore generale comunale vigente assoggettanti aree a **piano attuativo** o destinanti a servizi e attrezzature collettive e a viabilità aree in piano attuativo (vincolo **procedurale**) **perdono efficacia** ove questo non sia stato adottato entro **5 anni**.

Lo stesso principio può essere cautelativamente ritenuto valere per le previsioni di **convenzione**.

A Martignacco i vincoli espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti**, essendo la variante di piano regolatore generale comunale ultima revisionante i vincoli, la **34**, entrata in vigore nell'anno **2010**.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali necessita la loro **revisione**. La revisione consiste nella **verifica** della motivazione dei vincoli, e si esprime nella decisione di reiterazione, rimozione o modifica delle previsioni vigenti.

Lo **stato** dei vincoli può essere:

- a) Vincolo espropriativo **assolto**:**
area pubblica, o di uso pubblico, o oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- b) Vincolo espropriativo **superato**:**
area compresa in piano attuativo approvato;
- c) Vincolo espropriativo **decaduto**:**
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore non oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- d) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:**
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo con piano attuativo non adottato;
- e) Vincolo procedurale **superato**:**
area compresa in piano attuativo approvato e/o adottato;
- f) Vincolo procedurale **superato**:**
area compresa in previsione di convenzione stipulata;

- g) Vincolo procedurale **efficace**:
area compresa in previsione di convenzione da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con convenzione non stipulata;
- h) Vincolo procedurale **decaduto**:
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- i) Vincolo procedurale **decaduto**:
area compresa in previsione di convenzione non stipulata da periodo superiore a 5 anni.

Le zone di **mitigazione ambientale**, la zona del **parco territoriale** e scientifico didattico del Cormòr e l'**Area di rilevante interesse ambientale** del Cormòr possono ritenersi costituire vincolo di **inedificabilità** non indennizzabile in relazione prima alla legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2, a)**, e poi alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4, a)**.

Peraltro le zone di mitigazione ambientale a protezione dei boschi offrono un **potenziale volumetrico** utilizzabile nelle zone agricole.

E ancora: può assumersi che **non** costituiscano **vincolo** indennizzabile le previsioni aventi ad oggetto aree di **istituzioni riconosciute** quando la **destinazione d'uso** è congrua con il **fine istituzionale** di queste.

Le indicazioni di **viabilità** sono assunte costituire **vincolo** espropriativo laddove da fonti di dominio pubblico appare sufficientemente **evidente** che **non** è opera **realizzata**.

La previsione di **norme** di attuazione di portare ad una **sezione** minima di metri **6** due **strade bianche** da **Ceresetto** e **Torreano** alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) **non** è assunta costituire **vincolo** espropriativo in quanto l'indicazione grafica di **sedime stradale** da **consolidare** si presenta più come **campo** di **determinazione** delle aree su cui mediante un **progetto successivo** imporre il vincolo propriamente espropriativo.

I **percorsi ciclabili non** sono assunti costituire vincolo **espropriativo**, in quanto aventi valore di massima, e **non** esattamente definiti quanto a **sedime**.

In ordine a **vincolo espropriativo** è da precisarsi comunque che:

- a) sono **al di fuori** dello schema **ablatorio-espropriativo** con le connesse garanzie (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) **realizzabile ad iniziativa privata** o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili **anche** dal soggetto **privato** e senza necessità di previa ablazione del bene. Ciò può essere il risultato di una scelta di politica programmatoria tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, di 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**, mercati e complessi per la distribuzione commerciale, edifici per iniziative di **cura e sanitarie** o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali; in breve, a tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Corte costituzionale, d. **12 5 1999 - 20 5 1999**, n. **179**);

- b)** (...) nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del **danno effettivamente** prodotto (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **39**, comma **1**);
- c)** l'ordinamento **non** impone l'**indicazione** di un indennizzo nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, poiché la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata sulla base dell'istanza dell'interessato, che ha l'onere di dare prova del pregiudizio concretamente ricevuto dagli atti amministrativi (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 11 2009**, n. **6936**);
- d)** gli atti di adozione ed approvazione di uno strumento urbanistico, recanti la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti, **non** richiedono la previsione di un **indennizzo** in favore del soggetto inciso (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 5 2010**, n. **2627**) (Commento di Rivista giuridica dell'edilizia Luglio - Agosto 2010: Orientamento che può dirsi ormai consolidato, in seguito alle concordi pronunce rese tra il 2007 ed il 2009 dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato e dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione);
- e)** la destinazione ad **attrezzature ricreative, sportive** e a **verde pubblico**, ecc., data dal piano regolatore ad aree di proprietà privata, **non** comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo **espropriativo**, ma solo di un **vincolo conformativo**, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, che definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **19 1 2012**, n. **244**).

Il piano regolatore generale comunale prevede nelle norme di attuazione la **possibilità** di attuazione e gestione di servizi ed attrezzature collettive anche da parte di istituzioni e associazioni riconosciute o **privati convenzionati** con il Comune, e nella zona per culto, vita associativa e cultura e nelle zone per verde, sport e spettacoli all'aperto può ammettere espressamente opere per **ristoro** e **festeggiamenti**.

Con ciò nelle aree in cui le iniziative sono suscettibili di operare in libero regime di **economia di mercato** la previsione può ritenersi anche **non** costituire propriamente vincolo **espropriativo**.

Tutto ciò considerato, è ritenuto potersi **concludere** che:

- a)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive può costituire **vincolo espropriativo** al fine di permettere al Comune l'acquisizione mediante **esproprio**;
- b)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive attuabili anche da **privati** in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di economia di mercato **non** costituisce **vincolo indennizzabile**;

- c) la **reiterazione** di vincolo **espropriativo** dove prevista in aree aventi le caratteristiche di cui alla lettera **b)** vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di **motivare** l'eventuale **reiterazione**, non la rimozione.

I vincoli **espropriativi** (destinazione a servizi ed attrezzature collettive, viabilità, impianti e reti tecnologiche) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo 1.

Motivazioni **generali** per la reiterazione sono:

- a) recuperare e valorizzare il ruolo **residenziale** dei centri abitati anche attraverso la **dotazione** di servizi ed attrezzature collettive più **ampia** possibile;
- b) migliorare l'**efficienza** delle **relazioni territoriali**, supportare la **residenza** e le **attività** di popolazione e imprese, tutelare la **salute** e l'**igiene pubblica**.

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate al paragrafo **E 1)**, parti 1 e 2 (Mot.).

Con la revisione dei vincoli la variante attribuisce la destinazione di zona **agricola** a un'area già comunale prima destinata a **ecopiazzola**, a Torreano.

Il **dimensionamento** delle zone per **servizi** ed **attrezzature** collettive è **superiore** allo standard minimo regionale, anche in misura rilevante, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, per **valorizzare** il ruolo residenziale del comune e l'ambiente locale.

In ordine e **vincolo procedurale** è da precisarsi che:

- a) *la prescrizione di piano regolatore che subordina la **facoltà** di costruire alla preventiva approvazione di un **piano** anche di **iniziativa privata**, in alternativa a quello di **iniziativa pubblica**, può **non** concretare un **vincolo** di inedificabilità assoluta e, come tale, soggetto a decadenza ai sensi dell'art. 2 legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Consiglio di Stato, s. V, d. **3 3 2004**, n. **1013**);*
- b) *ai fini dell'operatività del termine decadenziale quinquennale dei vincoli comportanti l'inedificabilità, occorre distinguere il caso in cui la previsione urbanistica subordini la possibilità di edificare alla preventiva formazione di un **piano** attuativo **pubblico** (imposizione di vincolo strumentale) e, quindi, suscettibile di decadenza, da quello di cui la norma sancisca la **fungibilità** di tale strumento esecutivo con un piano attuativo di iniziativa **privata**, consentendo così ai soggetti interessati di porre rimedio all'inerzia dell'amministrazione. Tale ultima situazione **non integra** un vincolo di **inedificabilità** assoluta, soggetto al regime di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968, non essendo prevista l'esclusività di un piano attuativo di iniziativa pubblica e contemplandosi invece l'alternativa suddetta. Perciò, deve ritenersi che in tali casi, il vincolo strumentale - cioè, l'obbligo del previo piano attuativo, anche di iniziativa privata - **non sia decaduto** per decorso del quinquennio (Tar Friuli Venezia Giulia, d. **22 11 2007**, n. **749**);*

- c) *la decadenza di vincoli prevista all'art. 2, comma 1, della legge n. 1187 del 1968, non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista dal piano regolatore generale, **in alternativa** al piano particolareggiato, la possibilità di ricorso ad un **piano di lottizzazione ad iniziativa privata**: infatti, in tali casi la possibilità di una pianificazione di livello derivato ad iniziativa privata **esclude** la configurabilità dello schema ablatorio e, dunque, la **decadenza** quinquennale del relativo vincolo (Consiglio di Stato, s. IV, d. 24 3 2009, n. 1765).*

La possibilità di formazione di un piano attuativo di **iniziativa privata** **esclude** in generale la condizione di **vincolo** di inedificabilità, e quindi di vincolo procedurale. Nelle zone **B1** gli interventi in **assenza** di piano **attuativo** sono **limitati** ma **non vietati**, regione per cui qui le previsioni del piano regolatore generale comunale **non** sono assunte costituire **vincolo** procedurale.

Da segnalarsi anche che le norme di piano regolatore generale comunale **vigente** prevedono che i piani attuativi godono di una **flessibilità operativa** per quanto afferisce la definizione dei **perimetri** (articolo 29.1) e la **superficie minima** (articolo 31).

Nelle aree in cui la formazione di piano attuativo è ammessa o non esclusa di **iniziativa privata** in alternativa all'iniziativa pubblica l'indicazione più sopra riportata di vincolo procedurale **decaduto** è per permettere l'eventuale reiterazione ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

La **reiterazione** del **vincolo procedurale** dove previsto in aree in cui è ammessa o non esclusa anche la formazione di piano attuativo di iniziativa privata in alternativa alla iniziativa pubblica vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

I vincoli **procedurali** (obbligo di piano attuativo o di convenzione) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo 1.

Motivazioni **generali** per reiterazione sono:

- a) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti su insediamenti o aree di elevato **interesse storico e/o ambientale**;
- b) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su **morfologia, carico** insediativo e **relazioni** sul territorio;
- c) necessità di un controllo puntuale e di garanzie per la realizzazione di **opere di urbanizzazione** non irrilevanti da parte di privati;
- d) in zone **A, C, D2, H2, HGD** (assimilabile a **H1**), **I** e zone di grandi servizi ed attrezzature di interesse regionale o comprensoriale (esempio: Fiera) il piano attuativo è previsto dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate al paragrafo **E 1)**, parti **3** e **4** (Mot.).

In ogni caso la variante:

- a) **suddivide** l'ambito di **PRGC obbligatorio 5**, molto ampio, con una molteplicità di proprietari, in **3** ambiti, come conseguenza dell'**approvazione avvenuta** di una **parte**, e anche per promuoverne l'attuazione (modifica **16**);
- b) **toglie** dall'ambito di **PRPC 9** una piccola area di **fabbricato** esistente, marginale, e comunque utilizzabile in connessione con l'ambito di PRPC restante (modifica **23**).

In ordine ad alcune casistiche presentatesi è da segnalarsi che:

- a) il piano regolatore generale comunale prevede che l'**indicazione grafica** delle strade, piste ciclabili, nodi stradali e delle aree di parcheggio ha valore **di massima** fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera (norme di attuazione, articolo **16**, comma **16.1**, periodo **3°**).

Alcuni tronchi o nodi stradali sono stati **realizzati** non perfettamente aderenti al grafico della zonizzazione del piano regolatore generale comunale.

Si assume che, avendo le indicazioni grafiche del piano regolatore generale comunale valore **di massima**, le differenze siano una **facoltà** insita direttamente nella parte operativa del piano regolatore generale comunale stesso, e pertanto la viabilità sia stata realizzata **comunque** nel rispetto di questo, e che il vincolo relativo sia stato **attuato**;

- b) sempre il piano regolatore generale comunale prevede che i perimetri dei **piani attuativi** possono subire **modifiche**, fino alla concorrenza massima del **10%** della superficie interessata, tanto in aumento che in riduzione, per specifici motivi (norme di attuazione, articolo **29 bis**, lettera **a**, periodo **2°**).

Alcuni piani attuativi **approvati** hanno un perimetro non perfettamente aderenti al grafico della zonizzazione del piano regolatore generale comunale.

Anche qui si assume che, ammettendo il piano regolatore generale comunale che i piani attuativi **possono** subire **modifiche**, le differenze siano una **facoltà** insita direttamente nella parte operativa del piano regolatore generale comunale stesso, e pertanto i piani attuativi siano **comunque** nel rispetto di questo, e che il vincolo relativo sia stato **attuato**;

- c) esistono differenze tra la **base cartografica** catastale del piano regolatore generale comunale vigente e le **mappe catastali** vettorializzate aggiornate certificate dell'Agenzia delle entrate e assemblate dal soggetto pubblico che si occupa di informatica per il sistema degli enti locali.

Il Comune ha già **in corso** una **variante** del piano regolatore generale comunale volta al **ridisegno** totale della zonizzazione sulla base catastale nuova.

Una rettifica di indicazioni del piano regolatore generale comunale vigente per riportare vincoli attuati sulla base catastale superata e/o comunque non conforme alla base catastale nuova è assunta essere inopportuna in questa sede in relazione ad almeno due circostanze:

- 1) che le differenze sono **ammesse** dallo stesso piano regolatore generale comunale, e quindi quelle previsioni siano comunque operative;
- 2) che eventuali **ritocchi non** verrebbero comunque a realizzare **corrispondenza** perfetta tra zonizzazione, stato dei luoghi rapportato alla base catastale e stato delle mappe catastali aggiornate assemblate dal soggetto pubblico che si occupa di informatica per il sistema degli enti locali.

Pertanto sarà il ridisegno **in corso** della zonizzazione sulle mappe catastali aggiornate assembleate a realizzare la **nuova** migliore **definizione grafica** del piano regolatore generale comunale.

In ordine alle previsioni di **vincolo reiterato**, espropriativo o procedurale, avendosi comunque compiute valutazioni e assunte decisioni, quelle possono essere oggetto di **osservazione** o **opposizione** anche se **non modificate** dalla variante o se il vincolo è **superato** o **efficace**.

La **reiterazione** dei vincoli per aree o edifici in cui è possibile l'intervento di **privati** in regime di economia di **mercato** è ritenuta **non** costituire vincolo espropriativo per gli effetti di cui alla legge regionale **19/2009**, articolo **57**, comma **2**, lettera **d)** (misure straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).

C 2) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

La variante modifica le previsioni per servizi ed attrezzature collettive conseguentemente alla **decadenza** e **non reiterazione** di alcuni dei vincoli espropriativi, come indicato al capitolo **C 1**).

Le previsioni di servizi e attrezzature collettive **rimosse** riguardano generalmente aree di **verde** e **sport** e aree di **parcheggi**.

Previsioni specifiche rilevanti rimosse sono per **discarica** di **inerti** in aperta campagna a sud di Ceresetto e per **centro civico sociale** a Nogaredo.

Le aree in cui i vincoli **non** sono **reiterati** sono riclassificate in congruenza con lo **stato di fatto**, il **contesto territoriale**, le **suscettività** specifiche (modifiche **3, 4, 6, 7, 11, 12** parte, **15, 18** parte, **25, 26, 27, 28**).

In aggiunta, per servizi ed attrezzature collettive la variante:

- a)** modifica **categorie** di **servizi** e attrezzature collettive già previste, **adottando** in generale indicazioni **vigenti** per incrementare o meglio distribuire spazi di **verde** e **sport**, inserendo anche, dove ritenuta opportuna, indicazione di **parcheggio**, a Martignacco capoluogo;
- b)** modifica la **categoria** di servizi e attrezzature collettive di **ecopiazzola** e **parcheggio**, per **distinguere** l'area di questo e **comprendere** un'area di **proprietà comunale** indicata di strada ma non utilizzata come tale, a Martignacco capoluogo (modifiche **34, 35**);
- c)** **integra** l'indicazione di scuola dell'**infanzia** con l'indicazione di **nido** dell'infanzia, essendo attivata nella scuola una sezione così detta **Primavera**, per i bambini più piccoli, a Martignacco capoluogo (modifica **31** parte).

C 3) VIABILITÀ.

La variante **modifica** le previsioni per viabilità conseguentemente alla **decadenza e non reiterazione** dei vincoli espropriativi decaduti, come indicato al capitolo **C 1**). Le previsioni di **strade di progetto rimosse** riguardano **viabilità secondaria**.

Le aree in cui i vincoli **non** sono **reiterati** sono riclassificate in congruenza con lo **stato di fatto**, il **contesto territoriale**, le **suscettività** specifiche (modifiche **8** parte, **20** parte, **21**, **22** parte e **24**).

In aggiunta, per viabilità la variante modifica il piano per:

- a) completare** una **previsione** di **viabilità** locale all'altezza di Borgo Puppo, sud di via Cividina (modifica **8** parte);
- b) prevedere** una piccola **sistemazione** a Martignacco capoluogo (modifica **7**);
- c) riposizionare** un tratto di **viabilità** locale a nord ovest della rotatoria grande (modifica **20**);
- d) ridefinire viabilità** interna a zone **industriali** (modifiche **21**, **22**).

Le modifiche sono per **adattamento** di spazi di viabilità esistente o di previsioni previgenti decadute in aderenza all'assetto proprietario e/o per **nuove** e peculiari **soluzioni** progettuali.

Nelle aree laterali a viabilità le fasce di rispetto stradali vengono inserite, soppresse o ridefinite in **conseguenza** delle modifiche di zone e di **viabilità**.

C 4) RESIDENZA.

La non reiterazione di alcuni vincoli espropriativi comporta la **riclassificazione** delle aree relative generalmente in zona residenziale o di verde privato.

In particolare alcune aree sono riclassificate zona **B** (modifiche **4** parte, **6**, **8** parte, **23**, **26** parte, **27**).

In un caso la variante inserisce anche la previsione di **convenzione** con il Comune, per assicurare e disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione (modifica **26** parte).

La variante poi riclassifica zona **B** una **minima area** risultante di previsione di piccola **sistemazione stradale** (modifica **9** parte).

Per contro la variante riclassifica da zona residenziale (**B**) a zona di **verde privato** o **agricola** altre piccole aree libere ritenute insuscettibili di edificazione (modifiche **1**, **5**, **8** parte, **10**, **13**, **14**, **17**, **18**, **19**).

In alcune aree (modifiche **13** e **26**) vi è anche un **aggiornamento** della **carta di base**, non evidenziato come aggiornamento in quanto non avente valore regolatore.

La variante infine:

- a)** attribuisce la **destinazione** di zona **VP** (verde privato) e zona **E** (agricola) a due aree **bianche** (modifiche **2**, **36**);
- b)** **riporta** con adeguamenti conseguenti al ridisegno la **variante 45** approvata, per impianto di distribuzione di **carburanti** presso il centro commerciale Città Fiera (modifica **37**).

C 4.1) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.

Nel comune di Martignacco il calcolo della **capacità insediativa teorica** residenziale è stato compiuto in sede di variante generale (**24**) mediante un **sistema misto**, assumendosi che possano produrre incremento del numero di abitanti insediabili le sole aree inedificate (vedasi relazione dicembre 2001, pagina **39**).

Quindi sono stati considerati:

- a) gli abitanti **residenti** all'epoca;
- b) le zone **A** e **B1** come complete (vedasi relazione dicembre 2001, pagina **42**).
Nondimeno in zone **B1** sono stati considerati ulteriori **1.600** nuovi abitanti, forfettariamente;
- c) nelle zone **B** libere, eccetto **B1**, il volume realizzabile, epurato di un **10%** relativo a funzioni non residenziali e diviso per uno standard di volume pro abitante;
- d) nelle zone **C** il volume realizzabile, come nelle zone **B**;
- e) nelle zone dei PRPC **300** abitanti.

Con la variante **40** il Comune ha adeguato la **definizione** di **volume** (volume utile) alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia).

In quella sede è stata considerata l'**incidenza** della nuova definizione di volume (volume utile), e ridotto conseguentemente l'indice di **fabbricabilità** nelle zone **B2**, **B3** e **B4** e zone **C** prive di piano attuativo, che costituiscono la grandissima parte della capacità insediativa teorica fondata sul volume fabbricabile, che è circa **1/3** di quella totale.

Inoltre la variante **40** ha **ridotto** le **zone** residenziali, **riducendo** corrispondentemente e ulteriormente la **capacità insediativa teorica**.

Alla fine la **capacità insediativa teorica** del piano vigente è stata indicata di abitanti **10.434 (10.500 - 66)**.

La variante qui presentata diminuisce lievemente la **superficie** delle **zone residenziali**, e con ciò riduce lievemente la **capacità insediativa teorica** del piano, di **36** abitanti.

Il dato finale è di abitanti **10.398**.

Gli abitanti teoricamente insediabili, per i tipi di zone già previste, sono calcolati applicandosi la **metodologia** già seguita nella formazione del piano regolatore generale comunale **variante 24**, confermata esecutiva dalla Regione nell'anno 2002.

Per zona **B4** è stato assunto cautelativamente lo stesso standard di **volume** pro abitante di zona **B3**: m^3 **205**.

Il calcolo è il seguente:

- a) zona **B2**: - m^2 **906** x m^3/m^2 **1,50** x **0,90** : m^3 /abitante **298** = abitanti - **4**;
- b) zona **B3**: - m^2 **4.578** x m^3/m^2 **1,00** x **0,90** : m^3 /abitante **205** = abitanti - **20**;

- c) zona **B4**: - m^2 **3.496** x m^3/m^2 **0,80** x **0,90** : $m^3/abitannte$ **205** = abitanti - **12**;
 d) totale abitanti - **36**.

Peraltro Martignacco mantiene una alta attrattività residenziale, in relazione:

- a) alla **posizione** nel contesto territoriale, specie rispetto ai grandi servizi di **Udine**;
 b) all'abbondanza di **posti di lavoro**, superiore del **40%** al numero di residenti occupati.

Ciò potrà promuovere, così come **promuove**, la **residenza** del comune, **riducendo** gli **spostamenti** sul territorio, e con ciò riducendo in senso ampio il **traffico**, il rischio di **incidenti**, l'**inquinamento**;

- c) all'ipotesi di prosecuzione del **trend abitativo**, che nel decennio **2006 - 2016** è stato di + **1.081** unità.

Anche il criterio di limitare il **consumo di suolo** è da ritenersi già rispettato, dal momento che le zone di **espansione** libere misurano meno di **10** ettari, corrispondenti al **4% - 5%** della superficie territoriale complessiva delle zone **A** e **B**, misura largamente **inferiore** a quel **15%** che è previsto dal decreto regionale di revisione degli standards urbanistici **126/1995**, articolo **3**, comma **1**, punto **2**, lettera **c**).

Quanto al rispetto di indirizzi generali, specie l'articolo **3**, comma **1**, punto **1)** del decreto regionale **126/1995**, questo è ritenuto sussistere dal momento che:

- a) il **consumo di suolo** come previsione di zone di espansione è contenuto entro i limiti fissati dal decreto al punto **2)**;
 b) le zone **B** restano prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate;
 c) il piano nel suo complesso privilegia e incentiva le operazioni di **trasformazione** e **riqualificazione urbanistica** di aree urbanizzate esistenti degradate o abbandonate.

C 4.2) STANDARDS URBANISTICI.

La **verifica** degli **standards** per servizi ed attrezzature collettive può essere condotta secondo le indicazioni di cui al decreto regionale **126/1995**, avendosi a base:

- a) capacità** insediativa teorica residenziale di piano di abitanti circa **10.500**;
- b) classe** di capacità insediativa teorica da **10.000** a **20.000** abitanti;
- c) classificazione** di comune di rilevanza **regionale** e **sovracomunale** (area territoriale **A**).

La **verifica** è al paragrafo **E 2**).

La dotazione di **servizi** e attrezzature collettive esistenti nel comune resta complessivamente **abbondante** rispetto allo standard regionale.

L'**attuazione** delle previsioni per servizi ed attrezzature collettive è già prevista poter avvenire anche mediante **privati convenzionati**, circostanza che può assicurare l'intervento di privati in regime di economia di mercato, ed **escludere** l'obbligo di **indennizzo**.

C 5) PIANO STRUTTURA.

Il **piano struttura**:

- a) è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti o ipotizzati, **schematica** e di **massima**;
- b) riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni.

Per questi motivi le previsioni di variante nel momento in cui **rientrano** nei limiti di variante di **livello comunale**, e per questo stesso fatto **non sostanziali**, sono assunte comportare **modifica** del piano struttura.

Peraltro le aree **riclassificate** dopo decadenza dei vincoli espropriativi da zone per **attrezzature** e servizi collettivi a zona **agricola (E)** o di **verde privato (VP)** hanno generalmente probabilità o possibilità di **utilizzo** costruttivo **limitate**, tali da permettere correlativamente un **ripristino** o una **nuova** ulteriore **classificazione** soddisfacente rispetto alle **necessità** attuale.

Tutto questo in relazione al fatto che il **piano struttura** è una rappresentazione **schematica**, che le **attrezzature** e servizi collettivi **non** sono indicati come elementi **invarianti** né nel piano struttura né nella relazione che lo accompagna (2001) e infine che la stessa **relazione** (2001) indica che per le zone di completamento **B** è prevista la **massima flessibilità**.

C 6) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante modifica le **norme di attuazione** per:

- a)** inserire la **data** di **adozione** delle varianti **40** e **43** e la data di **approvazione** della variante **24**, essendo queste date **rilevanti** per l'applicazione di alcune **norme** (articoli **vari**).

La data di approvazione della variante **24** è assunta essere quella del giorno successivo alla **pubblicazione** sul **Bollettino** ufficiale della Regione, essendo che è in quella data che l'**approvazione** comunale è divenuta **esecutiva**;

- b)** prevedere l'attuazione mediante convenzione con il Comune di una zona **B1**, a Nogaredo, per realizzazione di **parcheggio** (articolo **8**);
- c)** adeguare il **termine** indicante un **istituto assistenziale** per l'**istruzione** (da asilo nido a nido dell'infanzia) (articoli **11, 13, 14**);
- d)** integrare le norme per **recinzioni** in zona per insediamenti industriali e artigianali esistenti, per ammettere elementi che offrano una maggiore resistenza ai furti o tentativi di furto (articolo **11**);
- e)** precisare gli articoli di legge trattanti le **deroghe** previste in zone **agricole** (articolo **12**),
- f)** precisare che i **parametri** già previsti nelle zone agricole **E** sono per **nuovi edifici e ampliamenti** (articolo **12**);
- g)** prevedere la possibilità di **una** (sola) **unità immobiliare** residenziale aggiuntiva in interventi di recupero di edifici esistenti in zona agricola, coerentemente con la legge regionale **13/2014** (articolo **12**);
- h)** ammettere nelle zone di servizi e attrezzature collettive a scala comunale per culto, vita associativa e cultura e per verde, sport e spettacoli all'aperto anche opere per **ristoro e festeggiamenti** (articolo **15**);
- i)** sopprimere una prescrizione per **discarica**, la cui previsione grafica è stata eliminata, e stabilire prescrizioni restrittive per l'uso del terreno della discarica chiusa (articolo **15**);
- l)** sopprimere una parte di testo permettente la realizzazione di **attrezzature e servizi** di scala comunale anche da parte di associazioni, essendo il suo contenuto assorbito e superato in una parte precedente dello stesso articolo (articolo **15**);
- m)** correggere un **refuso** (articolo **16**);
- n)** adeguare le norme dell'ambito **PRPC 5** in seguito alla suddivisione in **3** ambiti (articolo **22**);
- o)** **sopprimere** una previsione di **albergo** nell'ambito di un'area di **PRPC (PRPC 6)**, rivelatasi insuscettibile di attuazione, e **ammettere** in assenza del piano attuativo il **recupero** e limitato ampliamento di edifici dismessi o sottoutilizzati per ricavare **una** abitazione nuova o aggiuntiva (articolo **23**).
La possibilità è prevista solo per **edifici** aventi una certa **consistenza**.
Sul punto si nota che la zona di **PRPC 6 non** ha uno specifico **indice di fabbricabilità** da rispettare;
- p)** richiamare le norme specifiche per i piani attuativi comprendenti zona **B*** (articolo **29 bis**);

- q) esplicitare l'eccezione di **non applicazione** dei **piani attuativi** per quelli già considerati decaduti dalle stesse norme di attuazione in altra parte delle norme di attuazione stesse (articolo **48**);
- r) compiere minimi **perfezionamenti** formali (articoli **13, 15**).

C 7) RAPPORTI CON LA LR 21/2015.

La variante rientra nelle **condizioni**, nei **limiti** di soglia e nelle **modalità** operative per varianti di **livello comunale** di cui alla legge regionale **21/2015**, capo II.

In ordine a **condizioni**:

- a) le modifiche di **zone** omogenee e **categorie** urbanistiche sono generalmente **adattamento**, **ampliamento** o **riduzione** di zone omogenee e categorie urbanistiche **esistenti**.

Resta **salva** la possibilità di **individuazione** di altre particolari categorie urbanistiche così come **classificate** nell'assetto **azzonativo** del **vigente** strumento urbanistico e **non** riconducibili né alle zone definite dal **PURG** e altro come previsto dalla stessa legge regionale **21/2015**, articolo **4**, comma **1**, lettera **i)**, come integrata dalla legge regionale **29/2017**, articolo **44**, comma **1**, lettera **i)**;

- b) le modifiche **non** sono in **conflitto** con gli **obiettivi** e le **strategie** degli impianti strutturali, intendendosi per conflitto contrasto con **divieti** o **limitazioni** espresse.

Sul punto **vale** anche quanto indicato al paragrafo **C 5)**;

- c) l'**impianto normativo** è modificato nei limiti di cui all'articolo **7**, comma **1**, **f)**.

In ordine ai **limiti** di **soglia**:

- a) per zone **B** la variante prevede **ampliamento** o **riduzione** di zone **B** esistenti, rispettando senza modificare i caratteri insediativi richiesti dalle norme di zona;

- b) per zone **D3** la variante prevede **ampliamento** o **riduzione** per adattamento secondo proprietà e viabilità, senza aumentare la **superficie complessiva**, anzi **diminuendola**;

- c) per **servizi** e **attrezzature** collettive, oltre la revisione dei **vincoli**, di cui è trattato al paragrafo **C 1)**, vi sono adattamenti e approfondimenti per **nuove** e peculiari **soluzioni** o per aderenza all'**assetto** proprietario;

- d) per **infrastrutture**, e in particolare per la viabilità, vi sono **adattamenti** per riconfigurarla all'assetto proprietario (stato di fatto) o approfondimenti per **nuove** e peculiari **soluzioni**, specie in zona **D3**.

Se la possibilità di nuove e peculiari soluzioni è ammessa per infrastrutture di livello regionale, a maggior ragione essa è assunta ammessa per infrastrutture di livello locale, anche alla luce dalla possibilità di modificare le **zone** e le **categorie urbanistiche** già prevista in ordine a condizioni;

- e) per zone **E** la variante prevede un limitato **ampliamento** complessivo, sia a seguito della soppressione di zone per servizi ed attrezzature collettive in conseguenza della **revisione** dei **vincoli** espropriativi, sia correlativamente alla **trasformazione** di zone **B**, e anche per attribuire una **destinazione** a una così detta **zona bianca**;

- f) per **altre** particolari **categorie** urbanistiche, come zona **VP** (di verde privato), la variante ne **amplia** e ne **individua**, sia a seguito della soppressione di zone per servizi ed attrezzature collettive in conseguenza della **revisione** dei **vincoli** espropriativi, sia correlativamente alla **trasformazione** di zone **B**, e anche per attribuire una **destinazione** a una così detta **zona bianca**.

In ordine a **modalità operative**, queste nel caso riguardano solo la zona **B**.

Qui può considerarsi che:

- a) le zone **B** nuove sono coerenti con le **tipologie** della zona omogenea interessata, avendo esse la classificazione delle aree contigue, allo scopo di mantenere o volgere verso la **omogeneità** di caratteri insediativi;
- b) le zone **B** nuove possono attuare un effettivo **collegamento** alle reti tecnologiche esistenti, essendo ognuna di esse in tutto o in parte affacciata su **strada**;
- c) la variante **non** prevede zone **B** in posizione **retrostante** rispetto alla viabilità pubblica esistente, intendendosi per retrostante la condizione di zona mancante di accesso diretto, essendo ognuna di esse in tutto o in parte **affacciata** su questa;
- d) le zone **B** nuove ricadono all'interno del perimetro delle **aree urbanizzate** o a una **distanza** non superiore a **50** metri da questo.

Quanto alle **norme tecniche** che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche, queste:

- a) rispettano i **carichi insediativi**.

La norma permettente il **recupero** e limitato ampliamento di edifici dismessi o sottoutilizzati per ricavare **una abitazione** nuova o aggiuntiva nella zona del **PRPC 6**, di cui è trattato al paragrafo **C 6)**, capoverso **unico**, lettera **o)**, è ampiamente **compensata** dalla **soppressione** della possibilità di realizzarvi **albergo**.

La possibilità di costituire **una unità** immobiliare aggiuntiva nel **recupero** di edifici esistenti in **zona agricola** è ritenuta avere una incidenza non significativa sul carico complessivo del piano regolatore generale comunale.

Per come prevista dalla **legge** regionale **13/2014**, peraltro, la norma è assunta consistere in una **deroga** al calcolo di **capacità insediativa** teorica.

Comunque il **calcolo** della capacità insediativa teorica della variante generale di Martignacco (2001) **non** ha tenuto in considerazione le zone **E**.

Lo stesso decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995** prevede che la **capacità insediativa** teorica massima dello strumento urbanistico esprime la quantità massima di abitanti insediabili nelle **zone** a destinazione **residenziale**, assoluta o prevalente, previste o confermate dallo strumento (articolo **8**, comma **5**), e le zone agricole **non** sono tra queste.

In ogni caso la possibilità di costituire **una unità** immobiliare aggiuntiva nel **recupero** di edifici esistenti in zona agricola è **contestuale** alla **riduzione** di zone **B** per **37** abitanti, come indicato al paragrafo **C 4.1)**, e può anch'essa ritenersi **compensata** dalla **soppressione** della possibilità di realizzare **albergo** nella zona del **PRPC 6**;

- b) rispettano gli **obiettivi** e le **strategie**.

In particolare per gli **insediamenti** residenziali la variante **non** modifica le norme riguardanti le **caratteristiche tipologiche**, e per i servizi e attrezzature collettive la variante rispetta gli **standards** urbanistici di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**;

- c) rispettano gli **indici di fabbricabilità** e i **rapporti di copertura** massimi previsti per le varie zone;

- d)** non intervengono sui **criteri** tipologico insediativi delle zone **A**, mentre non esiste Martignacco la categoria di zone **Bo**;
- e)** **reiterano** (revisionano) motivatamente i **vincoli** urbanistici (espropriativi) e procedurali, rispettando le condizioni, i limiti di soglia e le modalità operative più sopra indicate, alle quali si rinvia.
- L'inserimento del perimetro di **discarica chiusa** per una discarica esaurita è semplicemente la **visualizzazione** dell'area a cui si applica una **norma prescritta** dall'ente sovraordinato preposto, e come tale rientra per l'ammissibilità nelle disposizioni riguardanti le **norme tecniche** di attuazione.

C 8) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi della variante sono:

a) zona B1:	+	7.411;
b) zona B2:	-	906;
c) zona B3:	-	4.578;
d) zona B4:	-	3.496;
e) zona VP:	+	48.318;
f) zona E6:	+	38.262;
g) zona A/n:	-	68.603;
h) P.R.P.C. n.:	-	397;
i) strada esistente / di progetto:	-	6.542;
l) area bianca:	-	9.469.

D) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicoli:

- a1) RELAZIONE.**
- a2) MODIFICHE.**
- a3) NORME DI ATTUAZIONE.**

b) tavole:

- b1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI:**
 - b2.1) 1) GENERALE OVEST** (scala 1 : 5 000).
 - b2.2) 2) GENERALE EST** (scala 1 : 5 000).
- b2) ZONIZZAZIONE:**
 - b1.1) 2 tavole** (scala 1 : 5 000).
 - b1.2) 8 tavole** (scala 1 : 2 000).

E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.**1: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE NON OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
1/1	Strada di progetto	61	come vigente		(1)
1/2	Strada di progetto	70	come vigente		(2)
1/3	Strada di progetto	165	come vigente		(3)
1/4	Strada di progetto	77	come vigente		(4)
1/5	Strada di progetto	165	come vigente		(5)
1/6	Strada di progetto	176	come vigente		(6)
1/7	Strada di progetto	84	come vigente		(7)
1/8	Strada di progetto	123	come vigente		(8)
1/9	Strada di progetto	296	come vigente		(9)
1/10	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/Vq Verde di quartiere	2.083	Zona B3 Di completamento		
1/11	Strada di progetto	262	come vigente		(10)
1/12	Strada di progetto	455	come vigente		(11)
1/13	Strada di progetto	289	come vigente		(12)
1/14	Strada di progetto	278	come vigente		(13)
1/15	Strada di progetto	356	come vigente		(14)
1/16	Strada di progetto	115	come vigente		(15)
1/17	Strada di progetto	403	come vigente (p) Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		(16)
1/18	Strada di progetto	1.038	come vigente (p) Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		(17)
1/19	Strada di progetto	3.432	Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		
1/20	Strada di progetto	361	come vigente		(18)
1/21	Strada di progetto	440	come vigente		(19)
1/22	Strada di progetto	345	come vigente		(20)
1/23	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/Vq Verde di quartiere A/Vg Verde per giochi	5.391	come vigente		(21)
1/24	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vq Verde di quartiere	1.259	come vigente		(22)
1/25	Strada di progetto	48	come vigente		(23)
1/26	Strada di progetto	22	come vigente		(24)
1/27	Strada di progetto	41	come vigente		(25)
1/28	Strada di progetto	100	come vigente		(26)
1/29	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Cop Edifici per il culto	496	Zona VP Verde privato		
1/30	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi	4.769	Zona E Di interesse prevalentemente agricolo		
1/31	Strada di progetto	712	come vigente		(27)
1/32	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi A/SM Scuola media inferiore A/Se Scuola elementare	2.195	come vigente		(28)
1/33	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	11.409	come vigente		(29)
1/34	Strada di progetto	162	come vigente		(30)
1/35	Strada di progetto	27	come vigente		(31)
1/36	Strada di progetto	151	come vigente		(32)
1/37	Strada di progetto	271	come vigente		(33)
1/38	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vq Verde di quartiere	3.259	Zona VP Verde privato		

1/39	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi A/Vq Verde di quartiere A/S Sport e spettacoli sportivi	6.590	Zona VP Verde privato		
1/40	Strada di progetto	501	come vigente		(34)
1/41	Strada di progetto	387	come vigente		(35)
1/42	Strada di progetto	474	come vigente		(36)
1/43	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/Vq Verde di quartiere A/Vg Verde per giochi	5.494	come vigente		(37)
1/44	Strada di progetto	2.041	come vigente		(38)
1/45	Strada di progetto	2.002	come vigente		(39)
1/46	Strada di progetto	769	come vigente		(40)
1/47	Strada di progetto	1.645	come vigente		(41)
1/48	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi A/Vq Verde di quartiere A/P Parcheggi	7.132	come vigente		(42)
1/49	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	128	Zona VP Verde privato		
1/50	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	1.270	Zona VP Verde privato		
1/51	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	562	Zona B1 Di conservazione tipologica		
1/52	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	137	come vigente		(43)
1/53	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	21	come vigente		(44)
1/54	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	797	Zona VP Verde privato		
1/55	Strada di progetto	4.038	Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		
1/56	Strada di progetto	229	Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		
1/57	Zona soggetta a riordino idraulico	100	come vigente		(45)
1/58	Zona soggetta a riordino idraulico	620	come vigente		(46)
1/59	Strada di progetto	482	come vigente		(47)
1/60	Strada di progetto	825	come vigente		(48)
1/61	Strada di progetto	12	come vigente		(49)
1/62	Strada di progetto	299	come vigente		(50)
1/63	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vq Verde di quartiere	308	come vigente (p) Zona B1 Di conservazione tipologica		
1/64	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	267	come vigente (p) Zona B1 Di conservazione tipologica		
1/65	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/S Sport e spettacoli sportivi	1.865	Zona VP Verde privato		
1/66	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vq Verde di quartiere	5.561	Zona VP Verde privato		
1/67	Strada di progetto	301	come vigente		(51)
1/68	Strada di progetto	22	come vigente		(52)
1/69	Strada di progetto	244	come vigente		(53)
1/70	Strada di progetto	347	come vigente		(54)
1/71	Strada di progetto	128	come vigente		(55)
1/72	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Ed Ecopiazze	2.187	Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo		
1/73	Strada di progetto	554	come vigente		(56)
1/74	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Ssr Servizi sanitari A/Cda Diritti democratici e vita associativa	5.532	come vigente		(57)
1/75	Strada di progetto	477	come vigente		(58)
1/76	Strada di progetto	70	come vigente		(59)
1/77	Strada di progetto	2.443	come vigente		(60)
1/78	Strada di progetto	17	come vigente		(61)
1/79	Strada di progetto	13	come vigente		(62)
1/80	Strada di progetto	247	come vigente		(63)
1/81	Strada di progetto	186	come vigente		(64)
1/82	Strada di progetto	21	come vigente		(65)

1/83	Strada di progetto	1.278	come vigente	(66)
1/84	Strada di progetto	1.339	come vigente	(67)
1/85	Strada di progetto	1.340	come vigente	(68)
1/86	Strada di progetto	1.562	come vigente	(69)
1/87	Strada di progetto	1.234	come vigente (p) Zona E6 Di interesse prevalentemente agricolo Fascia alberata	(70)
1/88	Strada di progetto	904	come vigente	(71)
1/89	Strada di progetto	350	come vigente	(72)
1/90	Strada di progetto	116	come vigente	(73)
1/91	Strada di progetto	936	come vigente	(74)
1/92	Strada di progetto	5.062	come vigente (p)	(75)
1/93	Strada di progetto	13.439	come vigente (p)	(76)
1/94	Strada di progetto	95	come vigente	(77)
1/95	Strada di progetto	288	come vigente	(78)
1/96	Strada di progetto	21	come vigente	(79)
1/97	Strada di progetto	411	come vigente	(80)
1/98	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi	810	come vigente	(81)
1/99	Strada di progetto	1.022	come vigente	(82)
1/100	Strada di progetto	7.259	come vigente	(83)
1/101	Strada di progetto	8.729	come vigente	(84)
1/102	Strada di progetto	1.280	come vigente	(85)
1/103	Strada di progetto	461	come vigente	(86)
1/104	Strada di progetto	1.980	come vigente	(87)
1/105	Strada di progetto	1.974	come vigente	(88)

(p) parziale.

- (1) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (2) Assicurare un'accessibilità ad un nucleo esistente (Borgo Puppo nord).
- (3) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (4) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (5) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (6) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (7) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (8) Assicurare l'adeguatezza di una diramazione da una viabilità di collegamento (via Cividina) a un nucleo storico (Borgo Puppo), per funzionalità e sicurezza.
- (9) Creare una connessione da una viabilità di collegamento (via Cividina) ad un'area interna.
- (10) Creare (o ri-creare) l'accessibilità ad un'area interna, anche per promuovere la pedonalità e la ciclabilità.
- (11) Creazione di un slargo per ripristinare anche con opere di arredo un nodo, e un collegamento viario, e anche per valorizzare il luogo.
- (12) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (13) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (14) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (15) Assicurare un'area di pertinenza a un servizio o attrezzatura collettiva.
- (16) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (17) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (18) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (19) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (20) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (21) Ampliare un'area di parcheggio e creare verde per integrare e implementare un nucleo di servizi ed attrezzature collettive di importanza primaria, anche in relazione all'incremento di popolazione.
- (22) Creare uno spazio di verde all'interno di un insediamento esistente in espansione, anche come isola per acque piovane.
- (23) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (24) Creare uno spazio di servizi e di verde, per utilità e arredo.
- (25) Creare uno spazio di servizi e di verde, per utilità e arredo, a memoria di un'antica fontana.
- (26) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (27) Assicurare un'accessibilità a un nucleo interno, anche per promuovere la pedonalità e la ciclabilità (da SP Udine - San Daniele).
- (28) Ampliare lo spazio di pertinenza di un nucleo di servizi e attrezzature collettive per l'istruzione per verde, anche in relazione all'incremento di popolazione.
- (29) Costituire spazi di parcheggio adiacenti a servizi e attrezzature collettive per lo sport esistenti e previsti da potenziare - integrare, anche in relazione all'incremento di popolazione.

- (30) Migliorare una diramazione dalla strada regionale 464 verso il centro di Martignacco capoluogo, per funzionalità e sicurezza.
- (31) Assicurare il miglioramento di una diramazione dalla strada regionale 464 verso il centro di Martignacco capoluogo, per funzionalità e sicurezza.
- (32) Assicurare un'accessibilità ad aree interne.
- (33) Assicurare un'accessibilità ad aree interne (da via San Biagio).
- (34) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (35) Assicurare un'accessibilità ad aree interne (da SR 464).
- (36) Assicurare un'accessibilità ad un nucleo insediativo interno.
- (37) Creare servizi e attrezzature collettive per parcheggio e verde ad uso di un insediamento vasto che ne è privo.
- (38) Creare un collegamento tra strade esistenti e nuova viabilità per un insediamento.
- (39) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
Creare nuova accessibilità a un nucleo insediativo.
- (40) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (41) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (42) Creare uno spazio di parcheggio ad uso anche di edificio per il culto.
Creare uno spazio di verde per valorizzare il nucleo storico di Faugnacco.
- (43) Completare la viabilità per un nucleo insediativo interno.
- (44) Assicurare un piccolo parcheggio prossimo alla piazza, per la frequentazione del nucleo storico.
- (45) Assicurare il miglioramento del deflusso di acque meteoriche.
- (46) Assicurare il miglioramento del deflusso di acque meteoriche.
- (47) Sistemare un relitto stradale anche con fine di rispetto e arredo per una vicina area cimiteriale.
- (48) Collegare pedonalmente e/o mediante cicli un insediamento storico al nucleo storico centrale di Torreano, per favorire l'accessibilità e la valorizzazione reciproca.
- (49) Costituire uno spazio di manovra per automobilisti, e di rifugio monumentario per ciclisti.
- (50) Assicurare un'accessibilità ad aree interne.
- (51) Assicurare la rettifica di viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (52) Assicurare l'allargamento di viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (53) Assicurare l'allargamento di viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (54) Assicurare l'accessibilità a un nucleo interno.
- (55) Assicurare l'accessibilità a un nucleo insediativo interno.
- (56) Assicurare l'allargamento di una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (57) Aumentare lo spazio di pertinenza per un servizio di assistenza (ad anziani), promuovendo anche il soggiorno all'aperto.
- (58) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (59) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (60) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (61) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (62) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (63) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (64) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (65) Migliorare mediante allargamento una viabilità, per funzionalità e sicurezza.
- (66) Sostituire con rettilineo una curva, per funzionalità e sicurezza.
- (67) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (68) Costituire una diramazione su strada regionale 464 adeguata anche per la svolta a sinistra da insediamento esistente comportante anche traffico pesante.
- (69) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (70) Assicurare un'accessibilità a un insediamento interno - rettifica a come stato di fatto.
- (71) Creare una diramazione verso una zona potenzialmente produttrice di traffico pesante.
- (72) Creare una diramazione verso una zona potenzialmente produttrice di traffico pesante.
- (73) Allargare una viabilità esistente, per funzionalità e sicurezza.
- (74) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo anche a necessità aziendali e al collegamento a insediamento futuro.
- (75) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo anche a necessità aziendali e al collegamento a insediamento futuro.
- (76) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo al collegamento a insediamenti e a viabilità contigui.
- (77) Migliorare una diramazione dalla strada regionale 464 per funzionalità e sicurezza.
- (78) Migliorare una diramazione dalla strada regionale 464 per funzionalità e sicurezza.
- (79) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (80) Assicurare un adeguato spazio di pertinenza della strada regionale 464 per servizi, sicurezza e arredo.
- (81) Realizzare un parcheggio a uso di un nucleo insediativo.
- (82) Assicurare una accessibilità adeguata ad aree interne anche di insediamento.

- (83) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (84) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (85) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (86) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (87) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (88) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

2: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
2/1	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/S Sport e spettacoli sportivi A/Vg Verde per giochi A/Vq Verde di quartiere	13.072	come vigente		(1)
2/2	Strada di progetto	517	come vigente		(2)
2/3	Strada di progetto	2.902	come vigente		(3)
2/4	Strada di progetto	3.358	come vigente		(4)
2/5	Strada di progetto	101	come vigente (p)		(5)
2/6	Strada di progetto	1.214	come vigente		(6)
2/7	Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi A/S Sport e spettacoli sportivi A/Vq Verde di quartiere A/Sm Scuola materna A/N (Asilo nido) A/SM Scuola media inferiore A/Se Scuola elementare A/Ssr Servizi sanitari	41.334	come vigente		(7)

(p) parziale.

- (1) Creare servizi e attrezzature collettive per parcheggio, sport e verde ad uso di un insediamento vasto futuro.
- (2) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo anche a necessità aziendali e al collegamento a insediamento futuro.
- (3) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (4) Realizzare una viabilità di collegamento dalla strada regionale 464 verso la strada provinciale 52 bis, per facilitare i più ampi collegamenti tra zone produttive e bacini di manodopera.
- (5) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo anche a necessità aziendali e al collegamento a insediamento futuro.
- (6) Razionalizzare, completare e adeguare la viabilità interna a un polo produttivo e la sua connessione con la strada regionale 464, avutosi riguardo anche a necessità aziendali e al collegamento a insediamento futuro.
- (7) Costituire un nucleo di servizi e attrezzature collettive di più categorie ad uso di un insediamento polifunzionale previsto, di un insediamento contiguo esistente, di un più vasto comprensorio anche commerciale e della popolazione, per soddisfare un fabbisogno, incrementare l'offerta di servizi e costituire motivo di attrattività del comune.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

3: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
3/1	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(1)
3/2	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(2)
3/3	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(3)
3/4	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(4)
3/5	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(5)
3/6	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(6)
3/7	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(7)
3/8	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(8)
3/9	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(9)
3/10	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 4	(...)	come vigente		(10)
3/11	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(11)
3/12	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(12)
3/13	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 5	(...)	come vigente ma denominato P.R.P.C. 5b		(13)
3/14	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 5	(...)	come vigente ma denominato P.R.P.C. 5c		(14)
3/15	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 6	(...)	come vigente		(15)
3/16	Zona H2 Commerciali di interesse comunale	(...)	come vigente		(16)
3/17	Zona C Di espansione Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/P Parcheggi A/S Sport e spettacoli sportivi A/Vg Verde per giochi A/Vq Verde di quartiere	(...)	come vigente		(17)
3/18	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(18)
3/19	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(19)
3/20	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 9	(...)	come vigente (p)		(20)
3/21	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(21)
3/22	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 11	(...)	come vigente		(22)
3/23	Zona C Di espansione	(...)	come vigente		(23)
3/24	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(24)
3/25	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(25)
3/26	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(26)
3/27	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(27)
3/28	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(28)
3/29	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(29)
3/30	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(30)
3/31	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(31)
3/32	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(32)
3/33	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(33)
3/34	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(34)
3/35	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(35)
3/36	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(36)
3/37	Aree di P.R.P.C. obbligatorio: P.R.P.C. 8 Aree per attrezzature e servizi collettivi: A/Vg Verde per giochi A/S Sport e spettacoli sportivi A/Vq Verde di quartiere A/Sm Scuola materna A/N (Asilo nido) A/SM Scuola media inferiore A/Se Scuola elementare A/Ssr Servizi sanitari	(...)	come vigente		(37)
3/38	Zona D2 Artigianali di interesse comunale	(...)	come vigente		(38)
3/39	Zona A Di interesse storico e ambientale	(...)	come vigente		(39)

(p) parziale.

- (1) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e l'uso di un complesso edilizio di interesse storico e sue pertinenze libere ampie, in un contesto di interesse paesaggistico.
- (2) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e l'uso di un complesso edilizio di interesse storico e sue pertinenze libere ampie, in un contesto di interesse paesaggistico.

- (3) Controllare puntualmente le trasformazioni territoriali e edilizie in un ambito di interesse storico contiguo ad altro ambito di matrice storica.
- (4) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.
- (5) Controllare puntualmente le trasformazioni di un complesso edilizio di interesse storico.
- (6) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.
- (7) Controllare puntualmente le trasformazioni di un complesso edilizio di interesse storico.
- (8) Controllare puntualmente le trasformazioni di un complesso edilizio di interesse storico.
- (9) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e l'uso di un complesso edilizio di interesse storico e sue pertinenze libere ampie.
- (10) Controllare puntualmente la riconversione di un'area edificata per conciliare la costituzione di un luogo aperto di aggregazione con opere per residenza e funzioni di richiamo, con attenzione agli sfondi e alla porticatura come mezzo di richiamo e facilitazione alla frequentazione.
- (11) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.
- (12) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.
- (13) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto, anche in funzione della costituzione di spazi aperti di uso pubblico quali luoghi di vita associativa.
- (14) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto, anche in funzione della costituzione di spazi aperti di uso pubblico quali luoghi di vita associativa.
- (15) Controllare puntualmente le trasformazioni edilizie e urbanistiche di un ambito vasto edificato da riusare e riqualificare paesaggisticamente.
- (16) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (17) Controllare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, l'accessibilità e la sistemazione dei servizi e attrezzature collettive di un ambito vasto.
- (18) Controllare puntualmente le trasformazioni di un complesso edilizio di interesse storico.
- (19) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (20) Controllare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, l'accessibilità e la sistemazione dei servizi e attrezzature collettive di un ambito vasto, in un contesto di interesse storico e paesaggistico.
- (21) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali, l'accessibilità e i collegamenti di un complesso edilizio di interesse storico.
- (22) Regolare con uno strumento adeguato l'utilizzo privato e l'acquisizione pubblica delle aree strategiche, prevedendo all'occorrenza convenzioni con i privati, anche per comparti, preventivi promozioni e obblighi per la realizzazione e per la gestione delle opere e del territorio.
- (23) Controllare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, l'accessibilità e la sistemazione dei servizi e attrezzature collettive di un ambito vasto, in un contesto di interesse storico e paesaggistico.
- (24) Controllare puntualmente le trasformazioni territoriali in un ambito di interesse storico collegabile al nucleo storico centrale di Torreano.
- (25) Controllare puntualmente le sistemazioni e gli usi previsti per edifici di interesse storico e parco.
- (26) Controllare puntualmente la trasformazione e gli usi di edificio di interesse storico.
- (27) Controllare puntualmente le sistemazioni e gli usi previsti per edificio di interesse storico e parco.
- (28) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.
- (29) Controllare puntualmente le trasformazioni territoriali e edilizie in un ambito di interesse storico contiguo ad altro ambito di matrice storica.
- (30) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (31) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico e la sistemazione dello spazio aperto.
- (32) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (33) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (34) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (35) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (36) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (37) Controllare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, l'accessibilità e la sistemazione dei servizi e attrezzature collettive di un ambito vasto, anche dal punto di vista paesaggistico e ciclo-pedonale in connessione con il parco del Cormor.
- (38) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (39) Controllare puntualmente le trasformazioni di un edificio di interesse storico.

(R): Le previsioni di piano attuativo a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di piano attuativo a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

4: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE NON STIPULATA DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI. (R).

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
4/1	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(1)
4/2	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(2)
4/3	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente (p) Zona VP Verde privato		(3)
4/4	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(4)
4/5	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(5)
4/6	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(6)
4/7	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente (p) Zona VP Verde privato		(7)
4/8	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(8)
4/9	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(9)
4/10	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(10)
4/11	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(11)
4/12	Zona B4 Di completamento convenzionate	(...)	come vigente		(12)

(p) parziale.

- (1) Assicurare un'accessibilità adeguata ad area interna.
- (2) Assicurare un'accessibilità adeguata ad area interna.
- (3) Assicurare un'accessibilità adeguata ad area interna.
- (4) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (5) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (6) Assicurare un'accessibilità adeguata.
- (7) Assicurare un'accessibilità adeguata.
- (8) Assicurare un'accessibilità adeguata.
- (9) Assicurare un'accessibilità adeguata ad area interna.
- (10) Assicurare un'accessibilità adeguata e controllare la morfologia dell'insediamento.
- (11) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.
- (12) Assicurare un'accessibilità adeguata ad area interna.

(R): Le previsioni di convenzione a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di convenzione a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

E 2) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS.

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m ²)	Previsione di variante (m ²)
Generale	1	Viabilità, Trasporti	10.398	x 3,00 = 31.194	47.158
	2	Culto, Vita associativa, Cultura		x 2,50 = 25.995	35.623
	3	Istruzione		x 3,50 = 36.393	56.162
	4	Assistenza e sanità		x 2,00 = 20.796	38.535
	5	Verde, Sport, Spettacoli all'aperto		x 12,00 = 124.776	143.448
		Totale		x 23,00 = 239.154	320.926