

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA  
**COMUNE DI FIUME VENETO**

**VARIANTE N° 61 AL PRGC**  
**di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali**

COMMITTENTE:

Amministrazione Comunale di  
FIUME VENETO

IL PROGETTISTA  
ING. ANTONIO NONINO

**R**

**Relazione illustrativa**

serie	versione	data	note	redatto	verificato
-	A	Novembre 2018			
numero d'ordine					
-					
n° pratica					

**COLLABORATORI:**

pian. Paolo De Clara  
pian. Patrizia Del Rosso

**Ing. ANTONIO NONINO**

Via Baldasseria Bassa, 160 - 33100 UDINE

tel. 0432/294922 fax. 0432/504507

e-mail [info@gruppo5.net](mailto:info@gruppo5.net)

p IVA 01367100300 C.F. NNN NTN 54A07L843H



**GRUPPO 5**

INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA



## Sommario

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE E ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE.....	3
1.1 Premessa.....	3
2. LA POPOLAZIONE, LE ABITAZIONI, I SERVIZI ALLA RESIDENZA, LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.....	4
2.1 Premessa.....	4
2.2 L'analisi.....	4
2.3 Le dinamiche demografiche.....	5
2.4 Le caratteristiche della popolazione.....	12
2.5 Le previsioni demografiche.....	17
2.6 Le abitazioni.....	20
2.7 Struttura della popolazione attiva.....	25
2.8 Agricoltura.....	27
2.9 Industria.....	36
2.10 La pianificazione attuativa.....	39
2.11 Aggiornamento della CIRMT.....	41
3. LA REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.....	43
3.1 Premesse.....	43
3.2 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali.....	43
3.3 Analisi dei vincoli.....	44
3.3.1 Reiterazione dei vincoli espropriativi: attrezzature puntuali.....	46
3.3.2 Reiterazione dei vincoli espropriativi: la viabilità.....	46
3.3.3 Reiterazione dei vincoli procedurali.....	47
3.4 Verifica dimensionale delle attrezzature collettive.....	47
4. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE.....	51
4.1 Premessa.....	51
4.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli.....	51
4.2.1 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli espropriativi per attrezzature pubbliche e servizi.....	51
4.2.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli espropriativi alla viabilità.....	66
4.2.3 Modifiche conseguenti dall'analisi della pianificazione attuativa e per la revisione dei vincoli procedurali.....	66

4.3. Modifiche conseguenti alle richieste di privati cittadini e dell'Amministrazione Comunale .....	72
4.4 Modifiche apportate al piano struttura.....	82
4.5 Bilancio delle modifiche azzonative .....	89
4.6 Modifiche all'apparato normativo .....	93

Asseverazioni e certificazioni

Allegato: aggiornamento della legenda delle tavole di zonizzazione

**Allegati:**

AL.01\_Dati Statistici e sulla pianificazione attuativa

AL.02\_Schede di reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali

AL.02t\_Reiterazione dei vincoli (tavola riassuntiva)

AL.03\_Modifiche alla zonizzazione

# **1. CONTENUTI DELLA VARIANTE E ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE**

## **1.1 Premessa**

Il Comune di Fiume Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adeguato ai contenuti della LR n° 52/1991, approvato con delibera consiliare n. 35 del 4 luglio 2003 e conferma di esecutività con Decreto n. 0441 del 12/12/2003 entrato in vigore l'8 gennaio 2004. Il PRGC è stato successivamente modificato con n. 44 Varianti, (ultima variante, solo adottata, è la n° 60) per risolvere problematiche di carattere puntuale o per affrontare nuovi aspetti della programmazione urbanistica che non potevano essere diagnosticati nel momento di redazione del PRGC.

Con la Variante n. 24-26 approvata con delibera consiliare n° 22 del 23 marzo 2009, divenuta esecutiva in data 11/06/2009 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla revisione e alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali che ad oggi risultano decaduti.

La presente variante ha per oggetto la revisione di detti vincoli che sono decaduti, ne recepisce le modifiche conseguenti, quelle derivanti dalla sistematizzazione della pianificazione attuativa in genere, include anche alcune varianti puntuali alla zonizzazione o alla normativa tecnica di attuazione richieste da privati cittadini o dall'Amministrazione Comunale stessa.

La variante è sostanziale e segue l'iter indicato all'art. 63bis della LR 05/2007 (e s.m.i.).

## **2. LA POPOLAZIONE, LE ABITAZIONI, I SERVIZI ALLA RESIDENZA, LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

### **2.1 Premessa**

Nel presente capitolo vengono esaminate le dinamiche concernenti la popolazione, l'agricoltura e l'industria del Comune di Fiume Veneto.

L'analisi qui proposta è volta a delineare i trend di sviluppo futuri e, perciò, sono stati presi in esame gli ultimi quattro decenni di censimenti ISTAT. I dati impiegati, salvo diversa indicazione in corso di relazione, sono stati reperiti all'interno dei testi di seguito indicati:

Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - 24 Ottobre 1971;  
Censimento generale dell'agricoltura – 25 Ottobre 1970;  
Censimento generale dell'industria e dei servizi – 25 Ottobre 1971.

Censimento generale della popolazione e delle abitazioni -25 Ottobre 1981;  
Censimento generale dell'agricoltura – 25 Ottobre 1970;  
Censimento generale dell'industria e dei servizi – 26 Ottobre 1981.

Censimento generale della popolazione e delle abitazioni – 20 Ottobre 1991;  
Censimento generale dell'agricoltura – 21 Ottobre 1990;  
Censimento generale dell'industria e dei servizi – 21 Ottobre 1991.

Censimento generale della popolazione e delle abitazioni – 21 Ottobre 2001;  
Censimento generale dell'agricoltura – 22 Ottobre 2001;  
Censimento generale dell'agricoltura – 22 Ottobre 2000.

I dati riferiti al 2001 sono inoltre disponibili all'interno delle banche dati online e consultabili sul sito dell'Istituto Nazionale di Statistica, così come quelli attinenti al decennio successivo, vale a dire quelli del censimento del 2011. Per ulteriori chiarimenti circa le voci che compaiono all'interno dell'analisi qui proposta si rimanda alla consultazione del Glossario allegato a ciascun censimento.

Nel presente capitolo si dedica, infine, una parte all'analisi condotta mediante rilievo diretto sull'attività di pianificazione attuativa del territorio comunale per capire il livello di attuazione e lo stato della stessa, operando una sistematizzazione della questione per attualizzarla alla situazione presente.

Per la consultazione delle tabelle relative all'analisi qui proposta si rimanda a quanto riportato in allegato *AL.01\_Dati Statistici e sulla pianificazione attuativa*.

### **2.2 L'analisi**

Si considerano innanzitutto le dinamiche e la distribuzione demografica per il Comune di Fiume Veneto, con particolare approfondimento per ciò che concerne il saldo naturale e migratorio della popolazione e la sua distribuzione in termini di sesso, età e composizione.

Segue un'indagine accurata sulla tipologia e struttura dei nuclei familiari e del sistema delle abitazioni.

In alcuni casi, per meglio verificare le dinamiche demografiche ed economiche agenti nel territorio fiumano e per meglio comprendere i fenomeni nella loro completezza, i dati statistici comunali sono stati confrontati con quelli di due distinte aree:

l'ambito territoriale della ex Provincia di Pordenone, ad esclusione di Pordenone;  
il comune di Pordenone.

Le considerazioni ad esse relative sono riportate a fine paragrafo per ciascun settore di indagine.

La disamina si conclude poi con la verifica delle unità impiegate nei diversi settori di attività extra – agricola ed agricola; per questi ultimi si sono considerate, con particolare riguardo, le caratteristiche specifiche delle aziende: la forma giuridica e di conduzione, la loro estensione, il loro numero, la tipologia di coltivazione ed il tipo di allevamento radicati sul territorio.

Si ritiene fondamentale precisare che le categorie di dati censiti sono mutate nel corso dei decenni; ne consegue che, talvolta, data la disomogeneità dei dati, non è stato possibile il confronto.

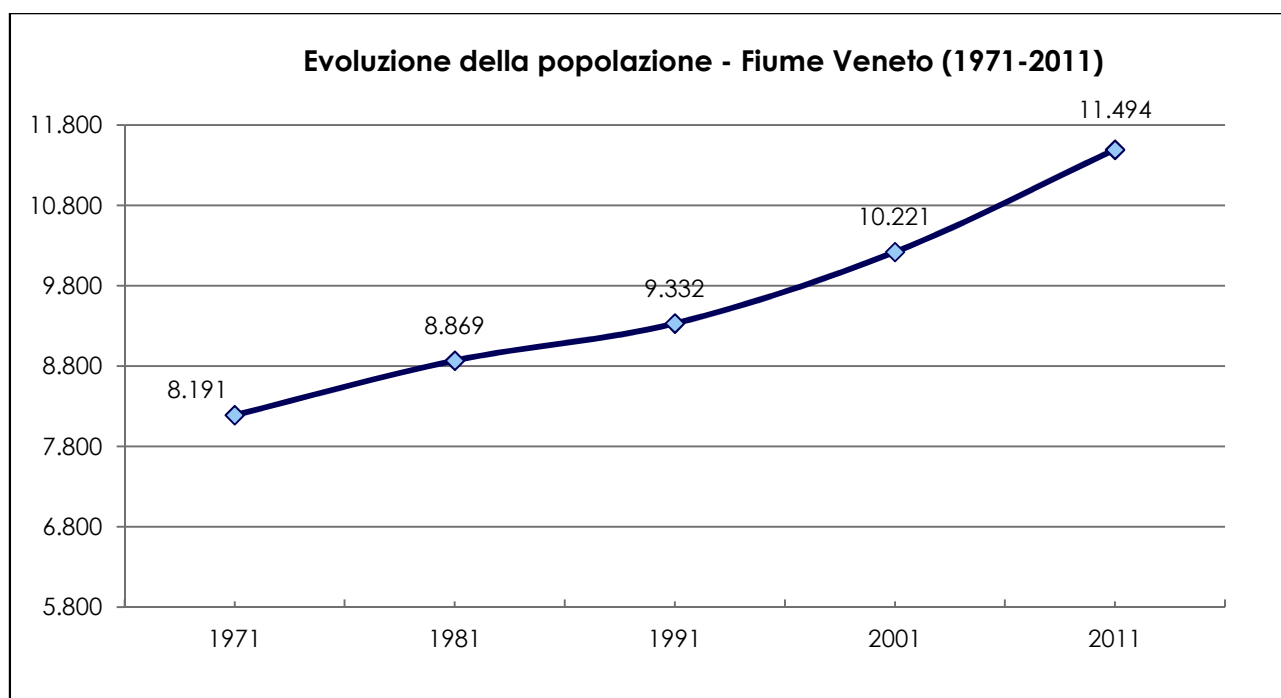
Infine per quanto riguarda i dati inerenti al censimento ISTAT 2011 non reperibili, segnalati in corso di relazione, si è resa necessaria una stima.

### **2.3 Le dinamiche demografiche**

Al fine di ottenere una più completa comprensione delle dinamiche demografiche in atto nel comune di Fiume Veneto, nella sezione seguente, si procede all'analisi dei dati demografici ad esso riferiti ed al confronto con quelli relativi all'area vasta, assumendo come tale il territorio dell'ex Provincia di Pordenone.

Vengono quindi considerati gli andamenti demografici del comune di Pordenone e della ex provincia di Pordenone, ad esclusione ed inclusione, a seconda dei casi, dell'omonimo capoluogo, allo scopo di fornire un ulteriore termine di paragone e per meglio comprendere l'incidenza delle dinamiche demografiche di Pordenone sull'area vasta sopraccitata e, di conseguenza, su Fiume Veneto.

L'analisi incrociata dei dati demografici riportati in Tab. D1, e dei grafici ad essi relativi, consente una lettura chiara delle dinamiche demografiche in atto negli ultimi quarant'anni; in particolare, si rileva una crescita costante e consistente degli abitanti, sia prendendo in considerazione il singolo decennio, sia nell'arco temporale complessivo.



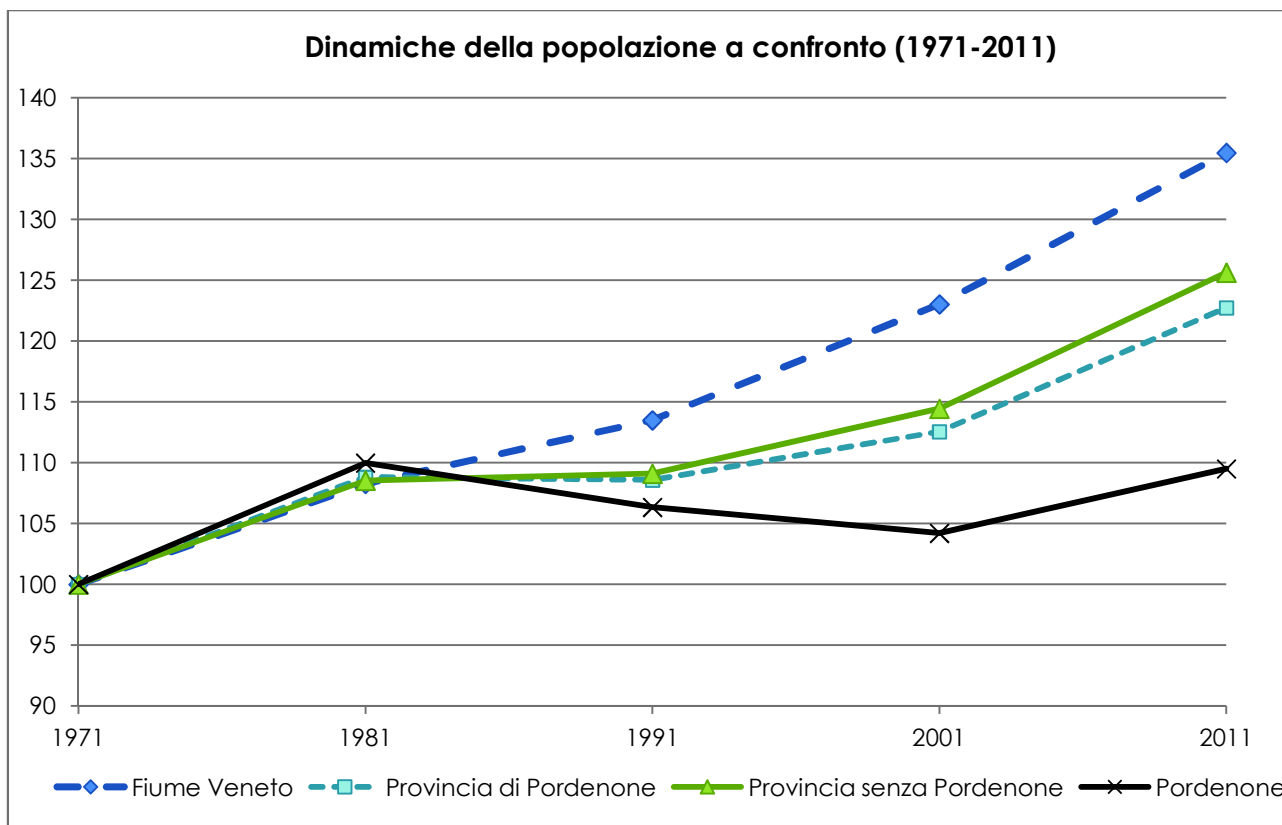
Le variazioni in termini percentuali, con riferimento ai singoli decenni, si attestano su valori compresi tra i 5,2% ed i 12,5%; l'incremento più significativo del numero di abitanti, infatti, è quello che si verifica nel periodo 2001-2011, con una crescita percentuale pari al 12,5%, corrispondente ad un aumento in termini assoluti di 1273 unità.

L'incremento più contenuto, invece, risulta essere quello riferito al decennio 1981-1991 che registra una crescita percentuale del 5,2%, pari a 463 unità.

Si tratta comunque di valori sempre positivi, indici di una tendenza che si riflette, a maggior ragione, sull'andamento demografico di Fiume Veneto, nell'intero arco temporale.

Tra il 1971 ed il 2011, infatti, si registra un incremento complessivo di 3303 unità, equivalente ad una variazione percentuale del 40,3%.

Focalizzando ora l'attenzione sulla comparazione delle dinamiche demografiche tra Fiume Veneto e gli altri ambiti territoriali, si nota come l'area vasta e quella ad esclusione di Pordenone presentino a loro volta un trend di crescita che, in linea generale, non si discosta da quello di Fiume Veneto.



A riprova di ciò, risulta evidente come nel decennio 1981-1991, nel quale Fiume Veneto presenta il picco di crescita più basso, anche i territori dell'ex Provincia, con e senza Pordenone, non registrano un sensibile incremento demografico; in entrambi i casi, infatti, il numero degli abitanti si mantiene sostanzialmente invariato, con variazioni percentuali minime dell'ordine di -0,2% e +0,6%. Inoltre, per tutti e quattro gli ambiti territoriali considerati, ad esclusione di Pordenone, l'incremento più sostanziale si verifica nell'ultimo decennio.

Si ritiene comunque significativo sottolineare come il trend di crescita demografica del comune di Fiume Veneto risulti sostanzialmente maggiore rispetto a quello dell'area vasta, con o senza Pordenone.

In particolare si osserva come il territorio dell'ex Provincia senza Pordenone presenti un trend di crescita lievemente superiore rispetto a quello dell'intero territorio della ex provincia con Pordenone incluso; ciò potrebbe essere attribuibile all'incidenza del comune di Pordenone sulle dinamiche dell'area vasta.

La controprova di quanto osservato è fornita dalla linea di tendenza che rappresenta il trend demografico del capoluogo dell'ex Provincia; contrariamente agli altri ambiti territoriali, infatti, Pordenone presenta dei picchi negativi che sembrano incidere significativamente sulle dinamiche demografiche dell'area vasta.

Dal 1981 al 2001, infatti, il comune di Pordenone presenta un trend demografico sostanzialmente negativo, con una lieve ripresa solamente nell'ultimo decennio.

Tali dati sembrano indicare una tendenza in atto a livello dell'area vasta e che vede il verificarsi di un marcato fenomeno migratorio da comuni caratterizzati da una elevata densità abitativa verso comuni di cintura, di dimensioni medio - piccole.

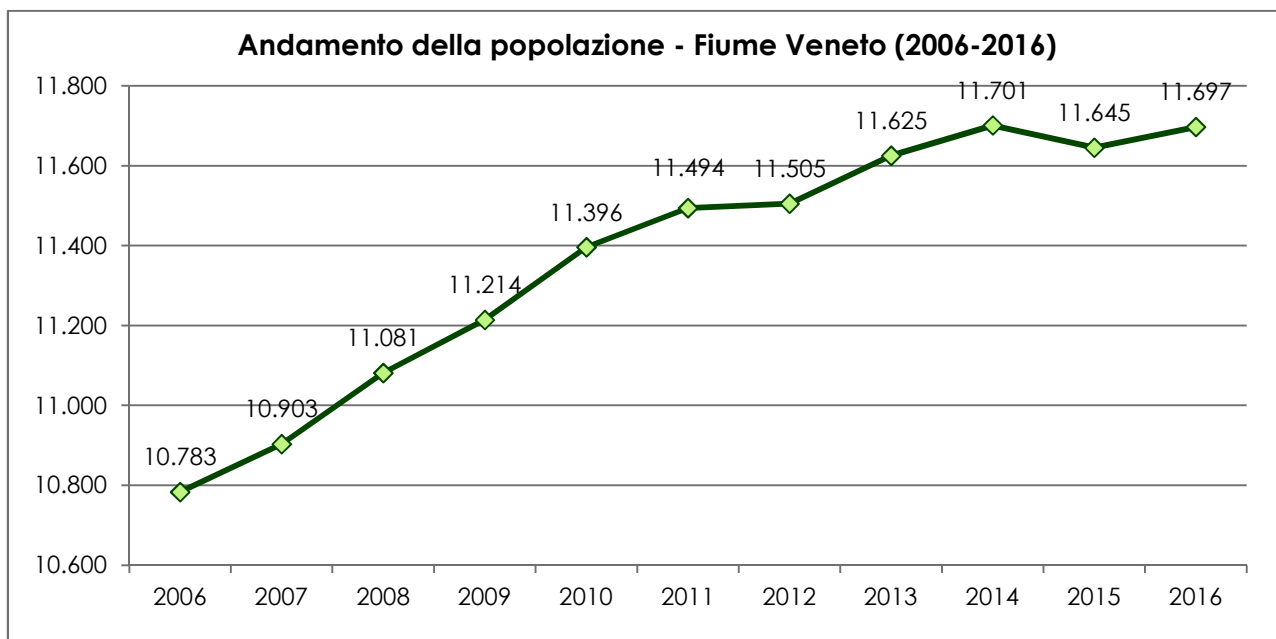
Inoltre, sulla base dei dati anagrafici annuali comunali è stato possibile delineare l'andamento strutturale a cui si lega la dinamica demografica; tale indicatore consente la caratterizzazione dell'andamento futuro della popolazione, in particolare per il prossimo decennio.

Si considerano dunque i dati anagrafici degli ultimi dieci anni, ovvero il periodo 2006-2015, reperiti nelle banche dati online dell'Istituto Nazionale di Statistica e riportati in Tab. D2.

Si precisa che i dati demografici dell'anno 2011 reperiti online sono duplici perché riferiti al periodo pre e post censimento; al fine di ottenere dati confrontabili si è preferito selezionare i dati riferiti al 1 Gennaio, pur nella consapevolezza di un'imprecisione nella relazione tra saldo totale e residenti al 2012. La scelta alternativa, ovvero quella dei dati riferiti al periodo 8.10 e 31.12 (post-censimento), avrebbe comunque comportato un'imprecisione del dato, oltre a non garantire la confrontabilità del dato.

Dal confronto con i dati dei censimenti ISTAT degli ultimi quaranta anni, come precedentemente evidenziato, risulta che il decennio 2001-2011 è quello che presenta il maggior incremento demografico.

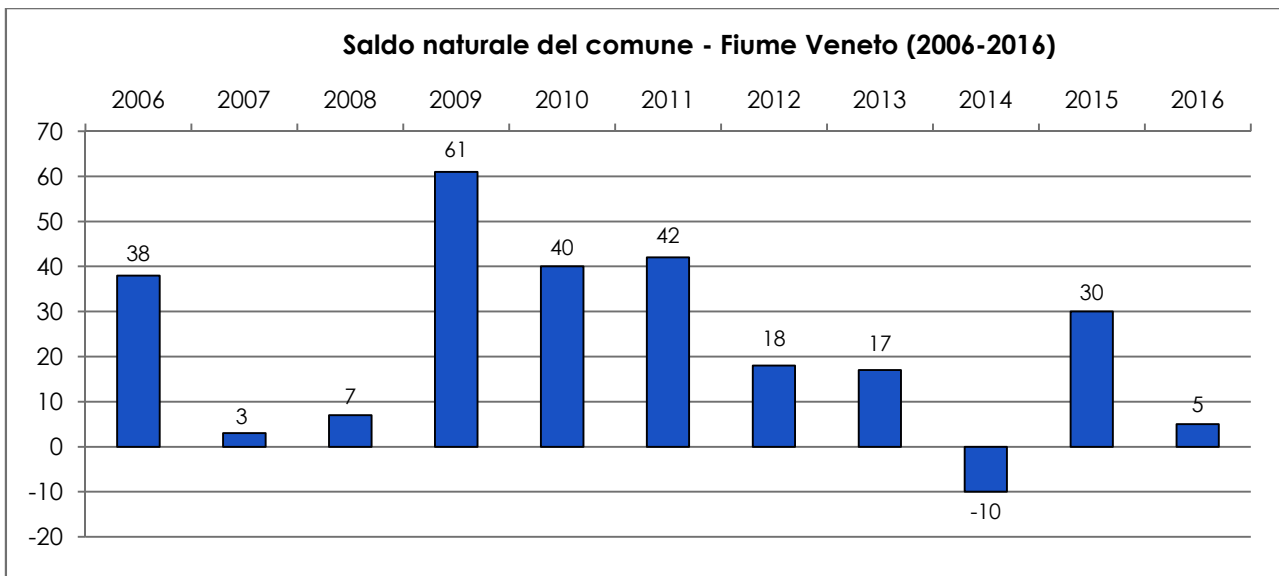
Nello specifico, passando al commento dei dati riportati in Tabella D2, è possibile verificare un aumento costante dei residenti, ad eccezione di un lieve scostamento negativo registrato nel 2015, con una crescita complessiva di 914 unità.



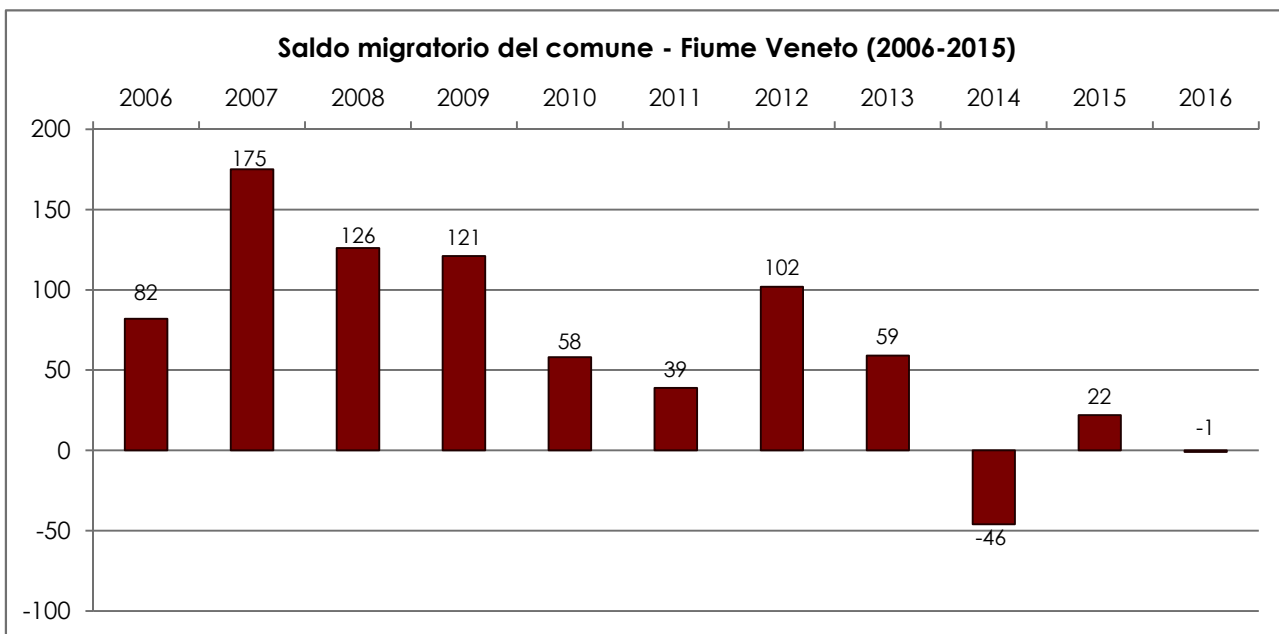
Il saldo naturale presenta valori complessivamente positivi fino al 2014, anno in cui, contrariamente ai precedenti, il numero dei morti supera quello dei nati con un decremento di dieci unità.

Ad una valutazione più approfondita, sul singolo anno, l'andamento del saldo risulta piuttosto altalenante, con picchi di crescita alternati a decrementi; in particolare gli anni più recenti, sono interessati da una contrazione del saldo seguita poi nel 2015 da una fase di crescita.

Per il 2016 il saldo naturale registra un lieve incremento pari a 5 unità.



Per quanto riguarda il saldo migratorio, ancora una volta, si rilevano valori generalmente positivi, ad esclusione del 2014, anno in cui il bilancio tra immigrati ed emigrati risulta negativo per un totale di - 46 unità; anche in questo caso nel 2015 si registra una ripresa significativa, interrotta nel 2016 con il decremento di un'unità.



La tendenza registrata per il singolo anno è di sostanziale decremento, ad esclusione degli anni 2007, 2012 e 2015, in cui si osservano picchi di crescita sensibile.

Dal confronto tra i due saldi emerge che, contrariamente alle tendenze odierne, il saldo naturale si attesta prevalentemente su valori positivi ed entro un range piuttosto ristretto (tra -10 e +61 unità) mentre quello migratorio si caratterizza per un intervallo di valori piuttosto ampio e con picchi di crescita e decremento significativi.

Inoltre è interessante notare il picco negativo che caratterizza sia il saldo naturale che quello migratorio in corrispondenza dell'anno 2014 e che apre ad interrogativi sulle possibili cause di tale fenomeno. Viene da sé il confronto con il comune di Pordenone e

con l'area vasta che, in termini di saldo migratorio, presentano, a loro volta, un picco negativo non indifferente in corrispondenza del 2015.

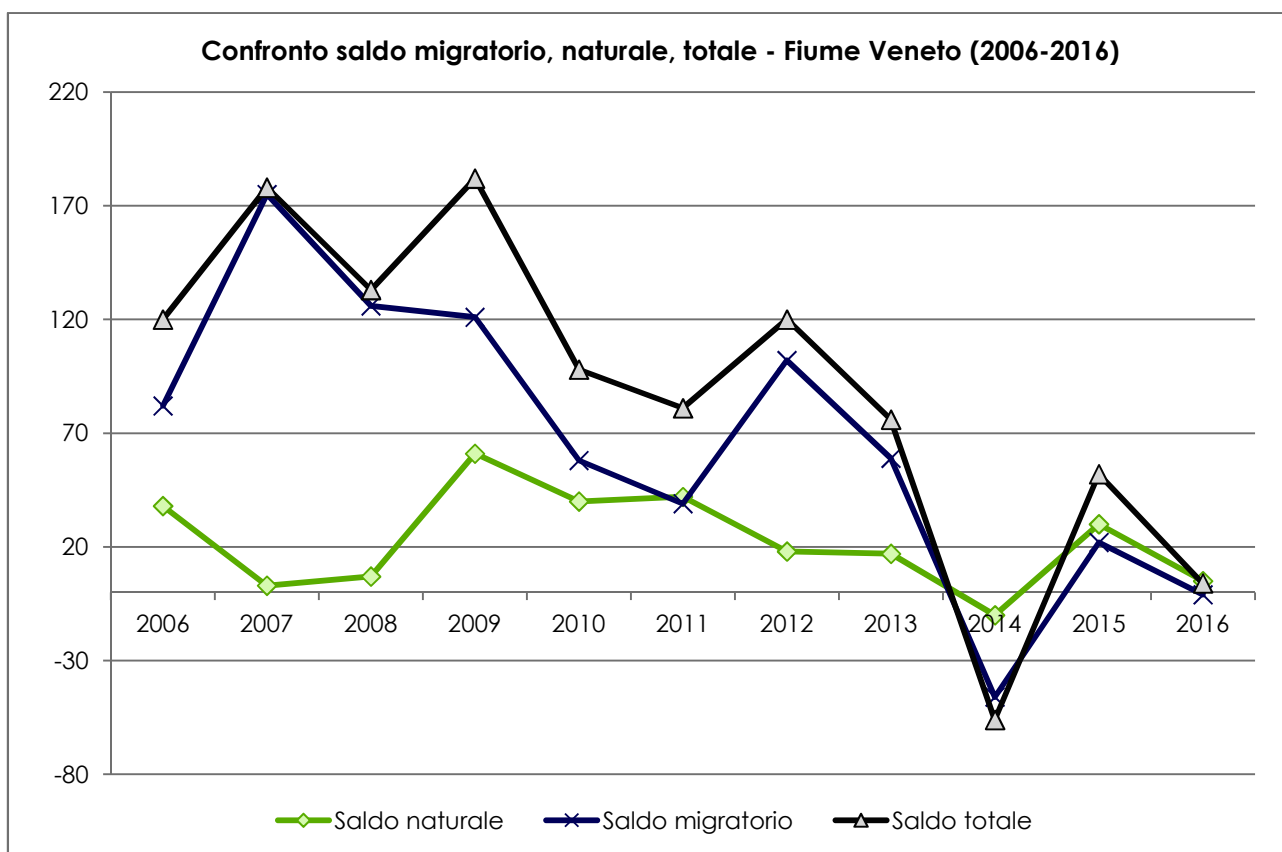
Nel caso di Pordenone, l'andamento del saldo migratorio non è solo altalenante ma presenta dei range di crescita e decrescita per i singoli anni decisamente molto ampi ed una tendenza alla decrescita negli ultimi tre anni.

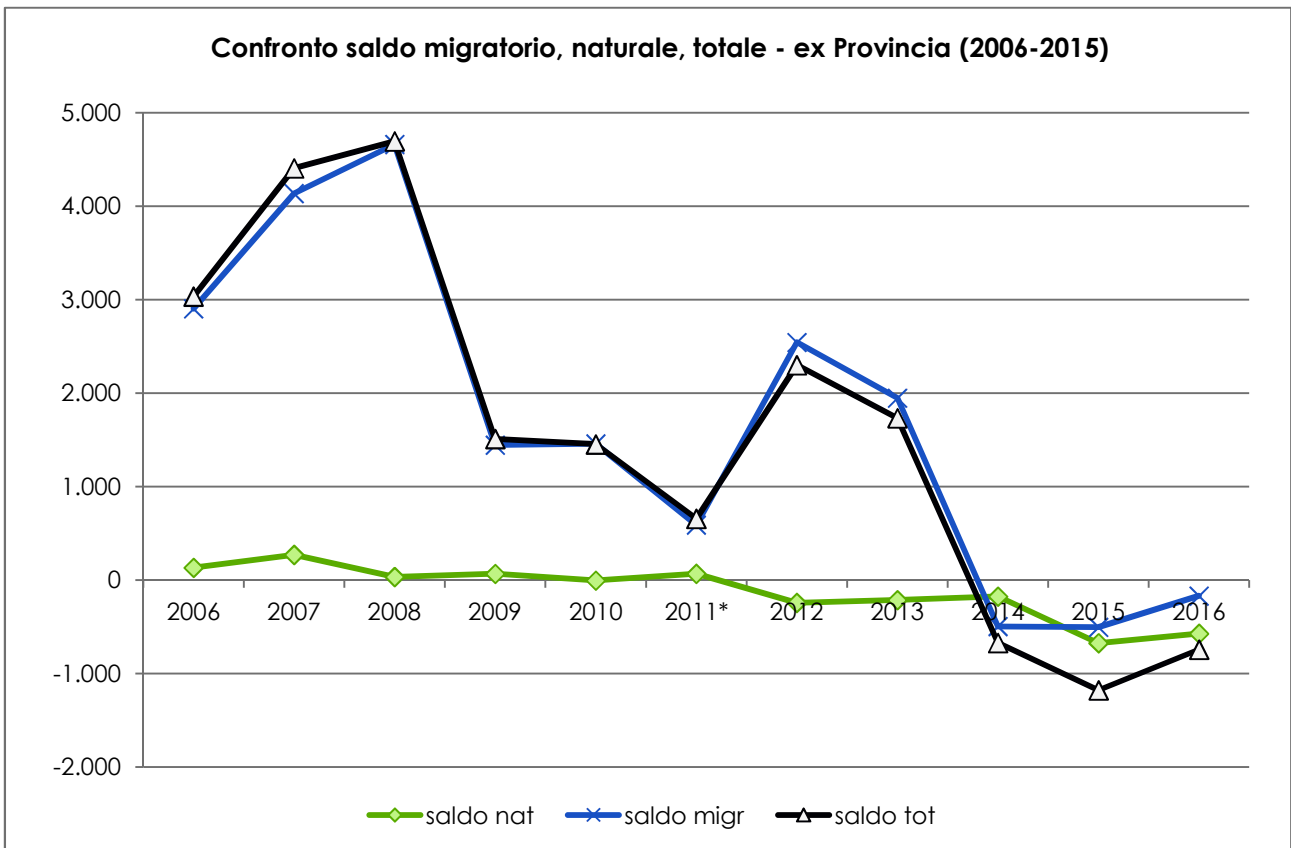
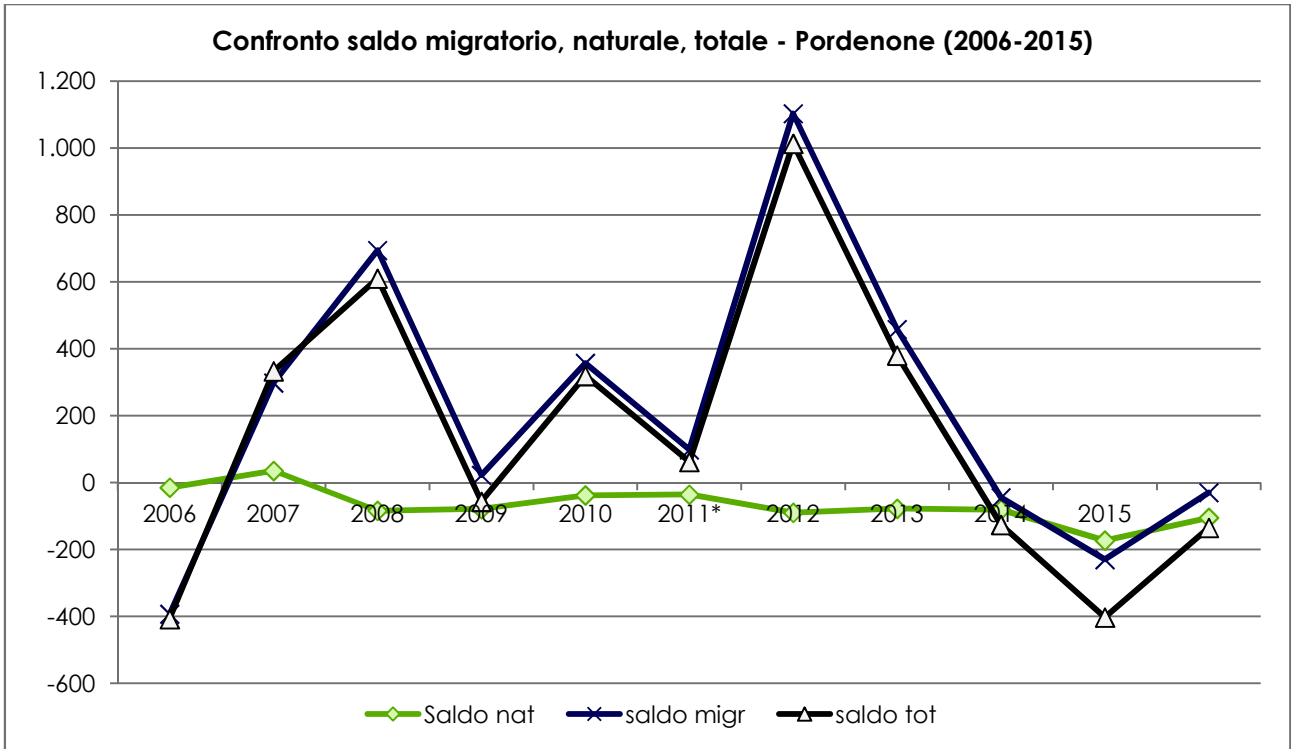
Il saldo migratorio, infatti, si riduce di 230 unità rispetto alle 458 del 2013. Il saldo naturale, in controtendenza rispetto a Fiume Veneto, invece, tra crescite e decrescite, si mantiene prevalentemente su valori negativi, con un picco negativo di 173 unità nel 2015.

Nel caso del territorio dell'area vasta, si osserva un saldo migratorio ancora una volta altalenante e tendente a diminuire nel triennio 2014 - 2016, con un calo di 504 unità nel 2015.

Il saldo naturale, invece, si assesta inizialmente su valori positivi per poi assumere valori negativi a partire dall'anno 2012 e con una tendenza in costante decremento.

Ricapitolando, quindi, la tendenza registrata per il comune di Fiume Veneto, in termini di saldo naturale, migratorio e totale è complessivamente positiva nel tempo.





## 2.4 Le caratteristiche della popolazione

L'ultimo passo essenziale al completamento del quadro degli elementi di valutazione degli aspetti demografici è rappresentato dalla disamina delle caratteristiche strutturali della popolazione; queste ultime, infatti, possono influenzare sia a livello quantitativo che qualitativo la formazione della domanda di abitazioni e servizi pubblici.

Il saldo totale della popolazione risulta sempre positivo ed è indice di un incremento, più o meno consistente a seconda dell'anno considerato, del numero di residenti radicati sul territorio nel tempo.

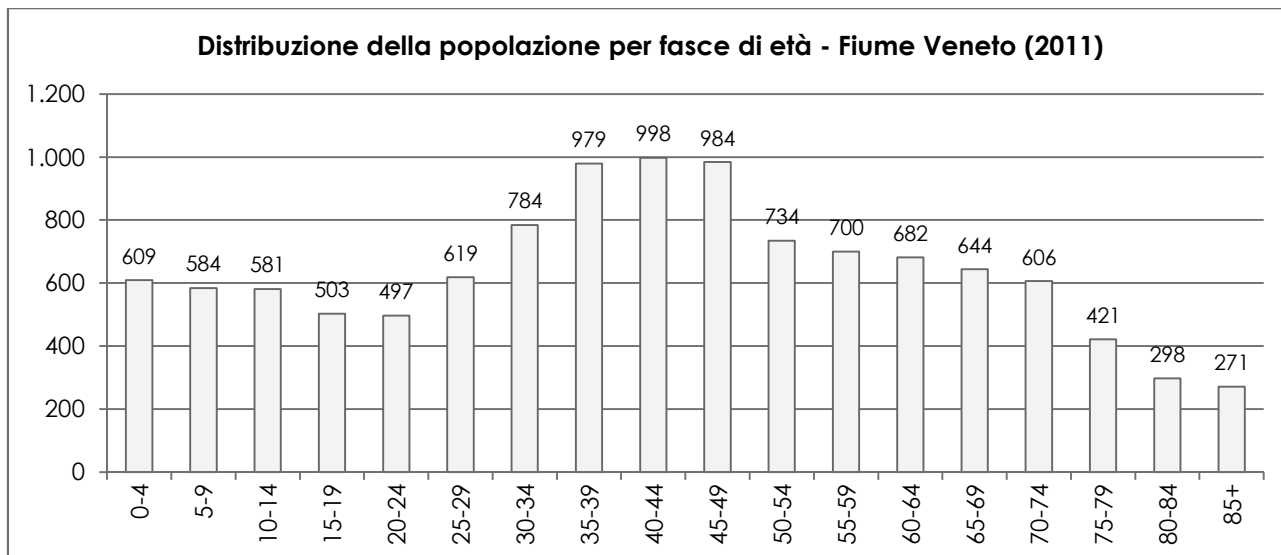
Inoltre la presenza di un numero significativo di nuovi iscritti al comune nel corso degli anni può essere considerato un segnale della presenza sul territorio di elementi attrattivi tali da provocare fenomeni migratori anche rilevanti in rapporto alle dimensioni del territorio comunale, soprattutto nei primi cinque anni considerati nell'indagine, con picchi di immigrazione intorno alle 175-126 unità.

Rimane l'interrogativo sulle concause alla base del fenomeno di decremento dei movimenti naturale e migratorio per l'anno 2014 che potrebbero trovare risposte in ragioni tecniche di "normalizzazione" dei dati anagrafici a livello di ufficio statistico comunale. Riprova di tale ipotesi è la tendenza registrata nel corso dell'anno 2015 che presenta gli stessi trend di crescita degli anni precedenti.

L'analisi della popolazione per classi di età e sesso fornisce ulteriori parametri per la comprensione della sua configurazione strutturale; più specificatamente, i dati relativi alle classi di età sono indispensabili per la determinazione di due parametri fondamentali: l'indice di vecchiaia e l'indice di dipendenza.

I diagrammi riferiti alla distribuzione della popolazione per sesso ed età, nel 2011, mostrano un equilibrio complessivo tra il numero di maschi e di femmine sul territorio di Fiume Veneto (cfr. Tab. D3). Prevale il sesso femminile nelle fasce di età più avanzate mentre quello maschile interessa in maggior parte la fascia di età rimanente, dai cinquantacinque anni in giù.

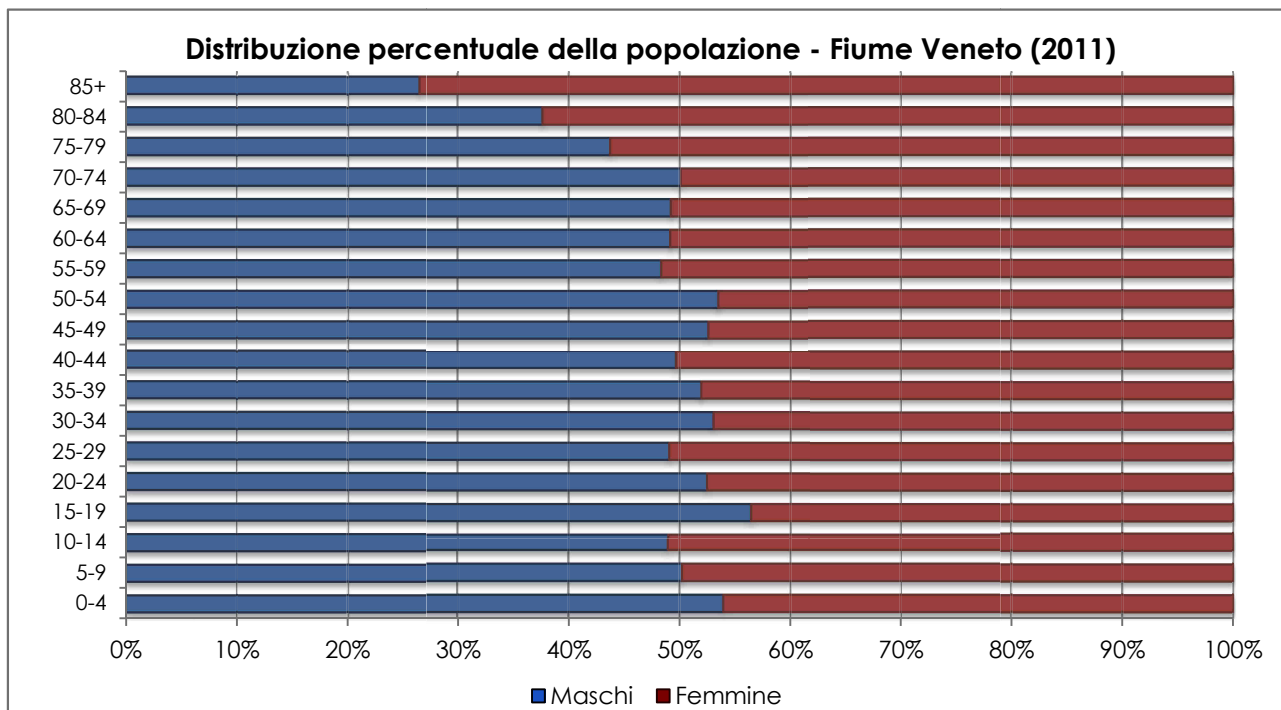
Dall'analisi dei dati e dei diagrammi relativi alla suddivisione per classi di età della popolazione residente negli ultimi quattro decenni emerge un progressivo invecchiamento della popolazione (cfr. Tab.D4).



Tale fenomeno si evince innanzitutto dal graduale calo del numero di residenti con età inferiore ai quattordici anni, che scende dal 24% del 1971 all'11% del 2001 (con una lieve ripresa nel 2011 pari al 14% della popolazione residente), a vantaggio delle classi di età più elevata.

La popolazione con età superiore ai 65 anni, infatti, cresce dal 14% del 1971 al 21% del 2011 e si assiste contemporaneamente al rafforzamento delle classi di età intermedia, compresa tra i 15 e 64 anni, la cui incidenza cresce dal 62% del 1971 al 70% del 2001, con una lieve decrescita nel 2011, anno in cui risulta pari al 65%.

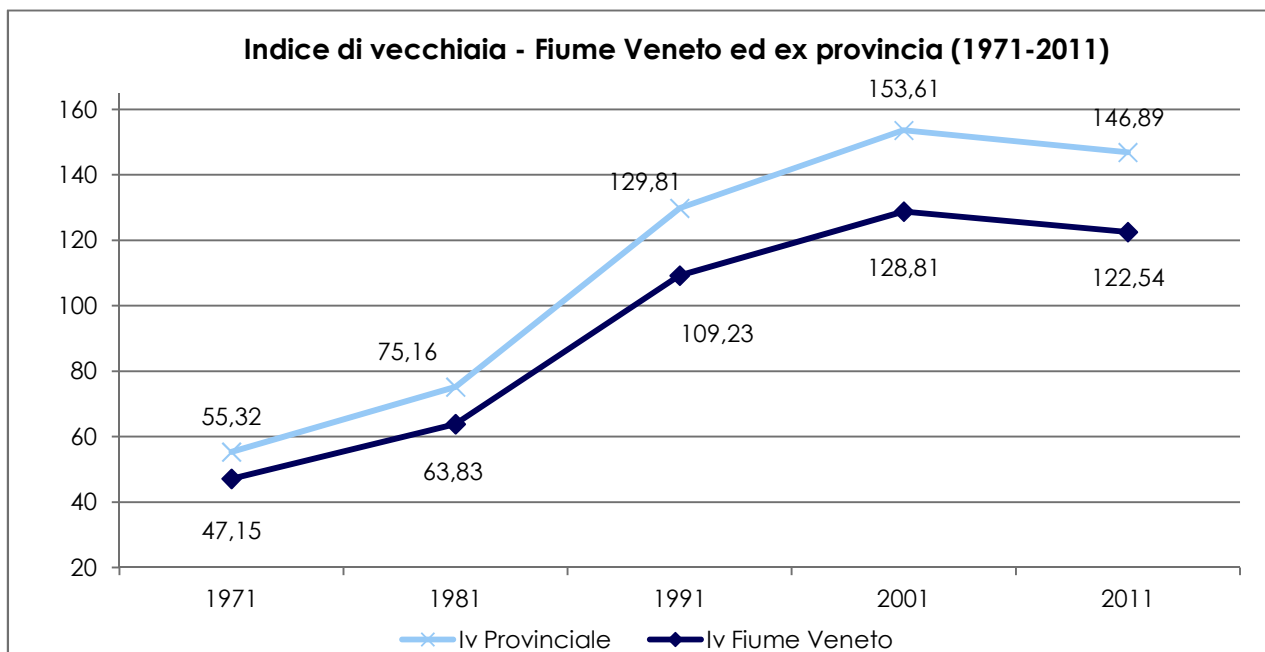
Significativa è la crescita registrata nel 2011 per la classe di età più giovane, che passa dall'11% della popolazione residente (nel 2001) al 14% della popolazione (nel 2011).



Tale incremento è da attribuire al notevole flusso migratorio in entrata registrato nel decennio precedente; flusso di immigrati sul territorio comunale che risulta composto prevalentemente da classi di età relativamente giovani e dunque in età fertile.

L'indice di vecchiaia, indicatore statistico del grado di invecchiamento di una popolazione ottenuto dal rapporto tra i valori assoluti della popolazione di età superiore ai 65 anni e di quella inferiore ai 14 anni, conferma quanto fin qui esposto; valori percentuali superiori al 100 si registrano, infatti, a partire dal 1991 ed indicano la prevalenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

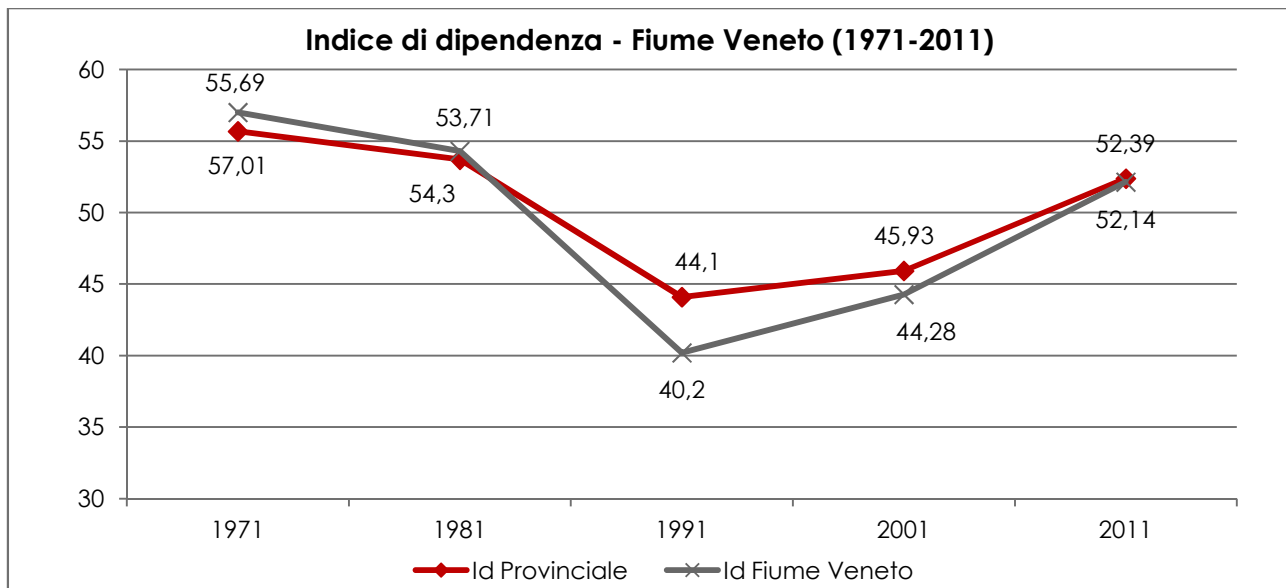
Inoltre, osservando i diagrammi sottostanti si rileva un aumento esponenziale dell'indice negli anni 1971-2001, con un lieve decremento nel 2011. La stessa tendenza si registra osservando il trend dell'indice per l'area vasta; anche in questo caso, infatti, l'indice di vecchiaia cresce progressivamente fino ad un lieve decremento nel 2011, presentando il medesimo decremento percentuale dell'indice di Fiume Veneto (circa il 6% in meno dal 2001 al 2011).



L'indice di dipendenza rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione "non attiva", ossia il peso che le persone in età produttiva sostengono rispetto a quelle non produttive. La relazione tra individui dipendenti ed indipendenti in una popolazione è data dal rapporto tra le persone cosiddette in età "non più attiva" o "non ancora attiva" e quelle in "età attiva". Nello specifico, si tratta del rapporto tra la somma delle persone con meno di 14 e più di 65 anni e le persone con età compresa tra i 14 e 64 anni.

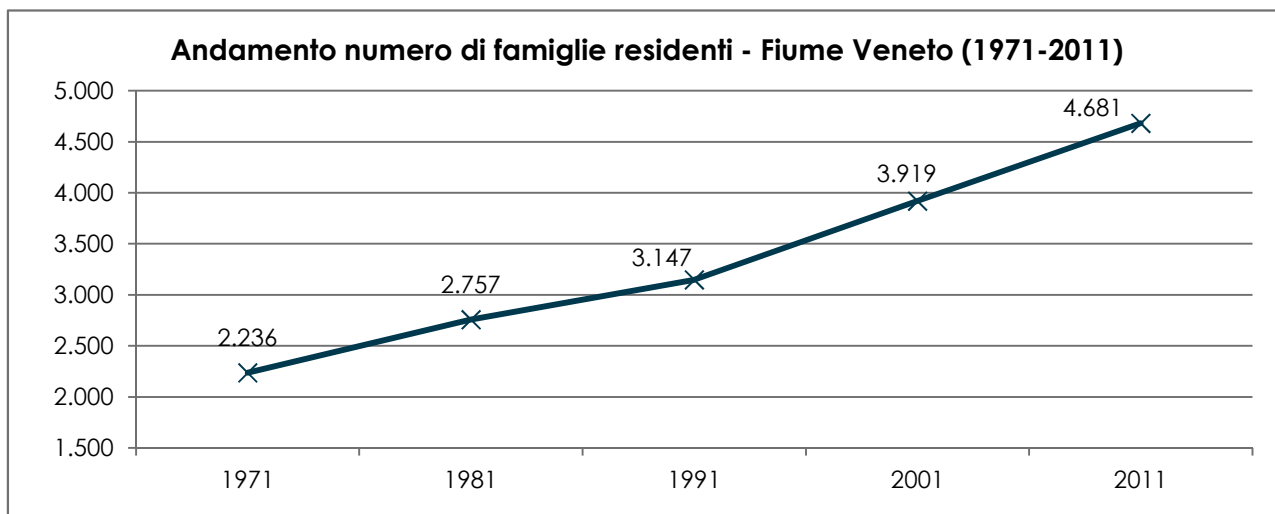
Il valore dell'indice negli ultimi quattro decenni è compreso in un range di valori abbastanza ristretto (tra il 40% ed il 57%) ed è in media del 50%; ciò equivale a dire che vi sono circa due persone indipendenti per ogni persona dipendente.

Per ciò che concerne l'andamento dell'indice, si nota una decrescita sensibile tra gli anni 1971 e 1991, seguita da un aumento del tasso di dipendenza dal 1991 al 2011. Il territorio dell'area vasta presenta un trend complessivamente allineato con quello di Fiume Veneto, con valori percentuali che si aggirano sempre intorno al 50%.



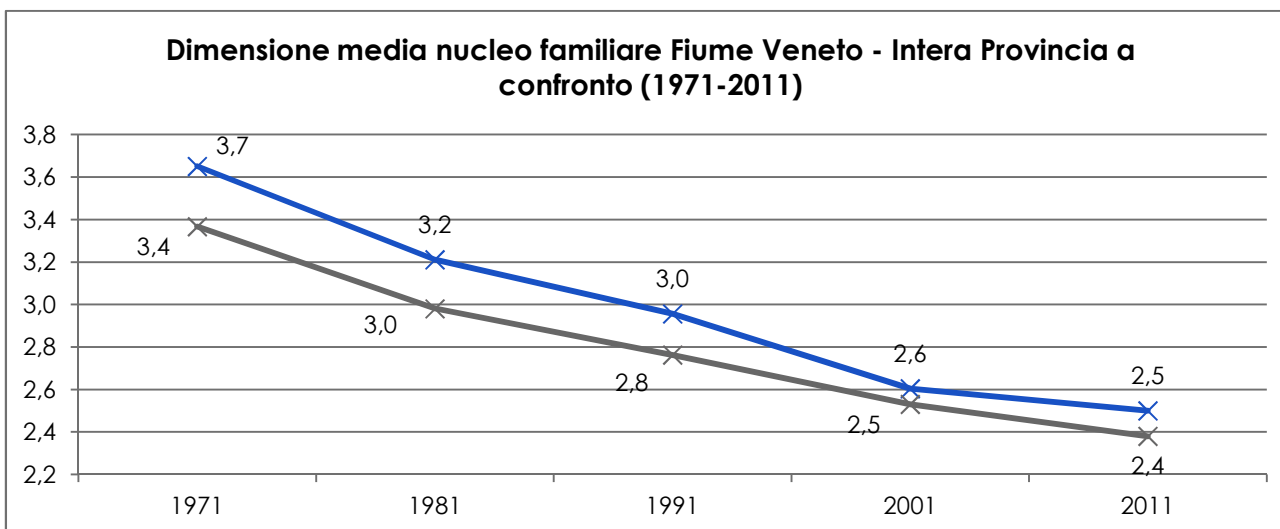
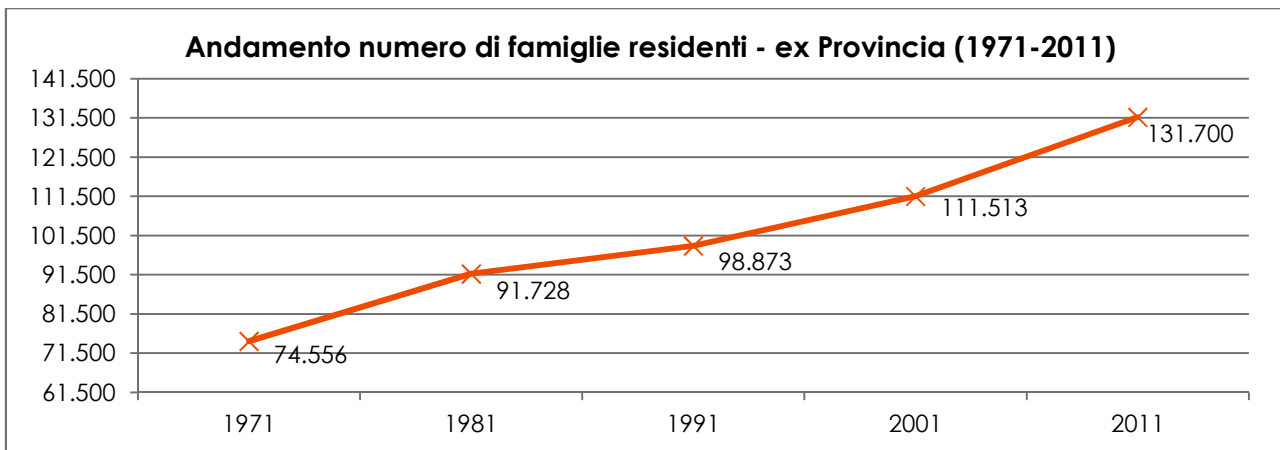
Si tratta comunque di dati riferiti alla popolazione residente per fascia di età e perciò non vengono considerate tutte le dinamiche sociali, economiche, occupazionali sottese, che possono coinvolgere gli individui in attività e non.

Un altro punto preso in esame è quello relativo ai nuclei familiari (cfr. Tab. D6) poiché le tendenze ad esso correlate presentano delle ricadute sempre più consistenti sia sulla formazione del fabbisogno abitativo, sia sulla domanda dei servizi pubblici; si procede dunque alla loro analisi.



Il numero di famiglie totale cresce esponenzialmente negli ultimi quarant'anni, come visibile dal grafico correlato, più che raddoppiando il suo valore in termini assoluti da 2.236 a 4.681 unità.

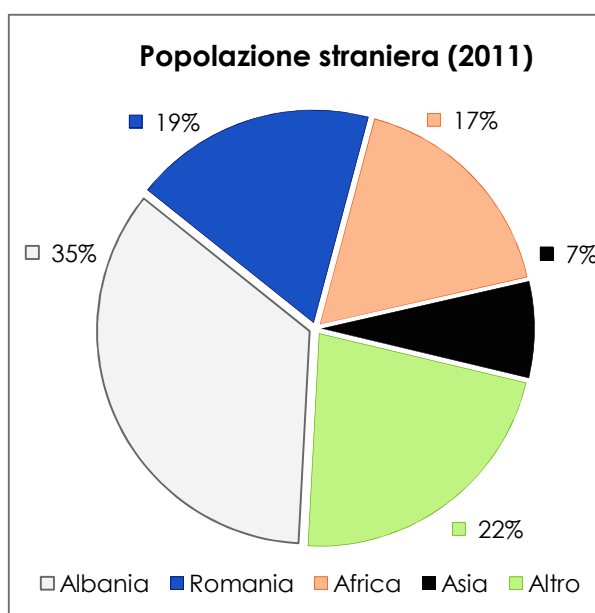
Contemporaneamente si registra una diminuzione della dimensione media delle famiglie da 3,7 componenti del 1971 ai 2,5 del 2011, in linea con il trend generale per il territorio dell'area vasta. Questa infatti, registra una tendenza all'incremento del numero totale di famiglie, che passano da 74.556 del 1971 a 131.700 con una variazione percentuale pari al 76%; contemporaneamente decresce il numero medio di componenti per famiglia, che passa da 3,4 a 2,4 membri per nucleo e che si attesta sempre su valori inferiori rispetto a quelli di Fiume Veneto, nell'intero arco temporale considerato.



Tale assetto sembra suggerire, anche alla luce delle osservazioni precedenti, una tendenza, già consolidata, all'incremento del numero di nuove famiglie con un numero però di componenti minore (2,5 al 2011) ed un crescente peso delle generazioni anziane sulla popolazione di Fiume Veneto.

L'incremento del numero di famiglie e la diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare è da attribuire anche a modelli sociali che sono andati modificandosi nel corso degli ultimi trent'anni.

Nuclei familiari composti da una sola persona sono costantemente in crescita sia nelle classi di età più giovani che, soprattutto, tra persone anziane testimoniando il processo di disgregazione di un modello familiare che era tipico del Friuli nel secolo scorso e che vedeva le persone anziane risiedere nello stesso nucleo familiare dei figli.



Resta da valutare l'apporto non indifferente di popolazione straniera degli ultimi dieci anni (cfr. Tab. D7) che, se costituita da giovani in età da lavoro, potrebbe in una certa misura rappresentare un fattore di riequilibrio generazionale.

Più specificamente la popolazione straniera al 2011 rappresenta circa il 7,8% della totale, una percentuale piuttosto rilevante, anche in termini assoluti.

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con un'incidenza del 35%, seguita dalla comunità rumena per una percentuale del 19%.

Per brevità, la restante popolazione straniera è stata suddivisa secondo continente di provenienza; ne risulta una incidenza della comunità africana pari al 17% e di quella asiatica per il 7,3%.

## 2.5 Le previsioni demografiche

Una previsione precisa e quantomeno attendibile dell'andamento demografico futuro a livello comunale è tutt'altro che semplice da determinare, vista la piccola scala a cui ci si muove e, conseguentemente, la possibilità che eventi esterni, non prevedibili né quantificabili, alterino non di poco il trend del passato su cui si basano le proiezioni demografiche future.

A tal fine si propongono di seguito due metodi di calcolo differenti per una stima più affidabile, data dal raffronto dei diversi risultati.

Il primo metodo di calcolo proposto è quello che si basa sulla determinazione dell'interesse semplice, ovvero la proiezione demografica futura viene determinata secondo il modello di capitalizzazione utilizzato in matematica finanziaria.

Dati:

$P_n$  = popolazione futura dopo n anni;

$P_0$  = popolazione attuale;

$P_p$  = popolazione nell'anno in cui si inizia l'indagine;

S = numero di anni tra  $P_p$  e  $P_0$ ;

n = numero di anni tra  $P_n$  e  $P_0$ ;

$R = (P_0 - P_p) / S$  = variazione media annua della popolazione negli anni precedenti;

$r = (R / P_p) \times 100$  = saggio di variazione percentuale della popolazione;

Si stima il valore di abitanti al 2025, attraverso l'equazione  $P_n = P_0 \times (1 + (r/100) \times n)$ . Nel caso del comune di Fiume Veneto, con riferimento all'ultimo decennio si ha:

$P_0 = 11.697$  ab.

$P_p = P_0 = 10.783$  ab. al 01.01.2006;

$R = 83$

$r = 0,77\%$

Si rileva un tasso medio di incremento dello 0,77% anno; proiettando il tasso per il prossimo decennio si avrà:

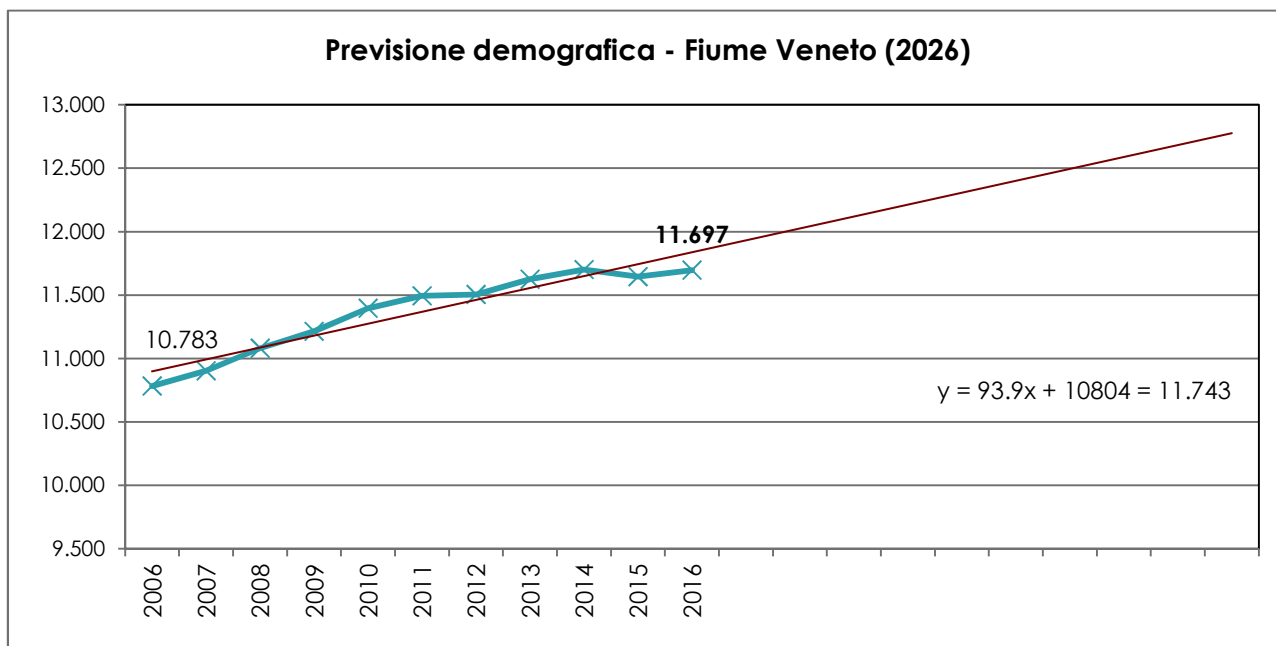
$$P_{10} = 11.697 \times (1 + (0,77/100) \times 10) = 12.597 \text{ abitanti.}$$

La stima attraverso la formula dell'interesse semplice restituisce come risultato un numero di residenti sul territorio comunale di Fiume Veneto per il 2026 compreso tra 12.590 e 12.600 abitanti; ciò si traduce in un aumento di 901 unità, pari al 7,7%.

Il secondo metodo di calcolo consiste nell'interpolazione dei dati relativi alla popolazione residente per il singolo anno attraverso una linea di tendenza che approssima i valori noti e ne restituisce l'andamento futuro.

In particolare si ipotizza che il valore atteso più probabile per le proiezioni future sia ottenibile sulla base di una dipendenza lineare tra le due variabili, in questo caso popolazione residente ed anni; proprio per questo motivo si tratta di un metodo non troppo preciso in quanto tale dipendenza non è così facilmente semplificabile.

La retta di interpolazione ottenuta è del tipo:  $y = \beta_0 + \beta_1 X_i + u_i$ , dove  $y$  è la variabile dipendente (popolazione),  $X$  è la variabile indipendente (tempo, anni),  $\beta_0$  è l'intercetta della retta di regressione,  $\beta_1$  è il coefficiente angolare ovvero la pendenza della retta, mentre  $u_i$  è la componente residuale dell'errore statistico.



La popolazione residente nel 2026, calcolata con il metodo della regressione lineare risulta quindi pari a 11.743 abitanti con un incremento di 46 unità rispetto al 2016.

I due metodi di calcolo dunque restituiscono valori differenti per la popolazione locale nel 2026, rispettivamente 12.597 abitanti il primo e 11.743 abitanti il secondo.

Dal confronto dei due diversi metodi di stima si può ipotizzare un incremento di popolazione sul territorio comunale che si attesta su circa 473 persone con una popolazione complessiva di 12.170 unità ed un incremento percentuale del 4 % rispetto alla popolazione attuale.

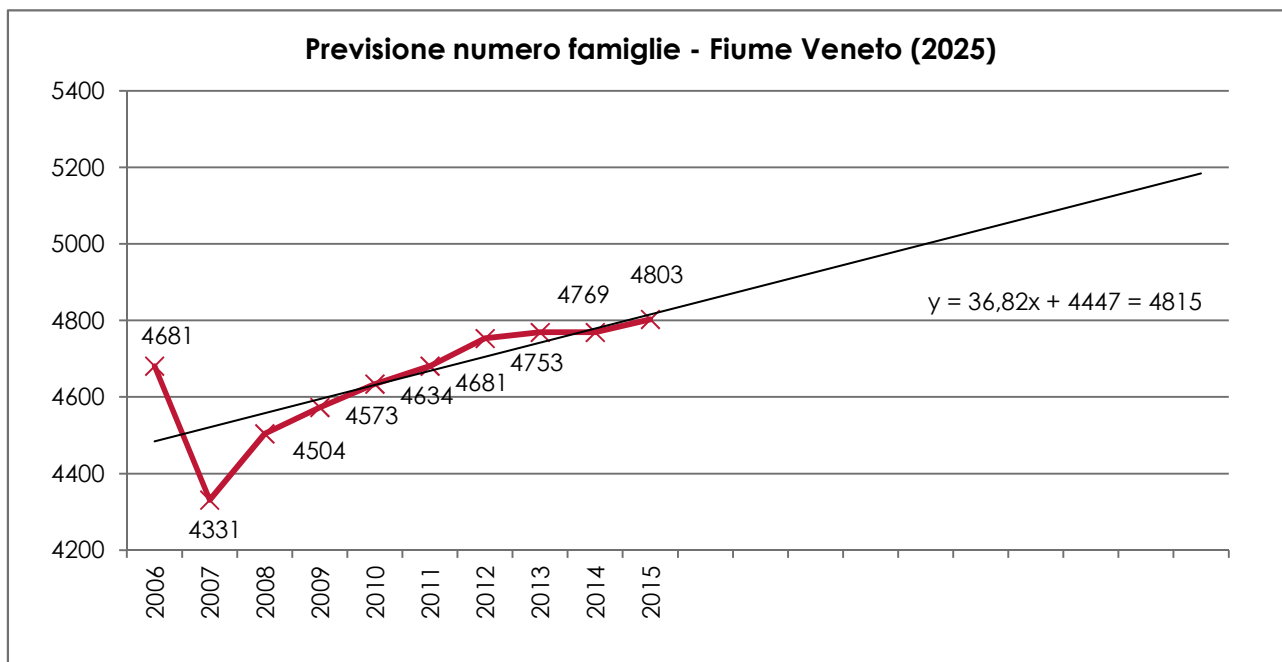
Si procede, infine, alla valutazione del numero di famiglie previste nel prossimo decennio sempre attraverso la stima per regressione lineare, a partire dagli ultimi dati disponibili relativi al 2015.

Come già discusso al capitolo precedente, l'andamento del numero di famiglie degli ultimi quattro decenni, può considerarsi nel complesso positivo e consiste in un aumento di 2.445 unità dal 1971 al 2011.

L'ultimo decennio (cfr. Tab.D6.1), preso in considerazione per fornire una proiezione più accurata del numero di nuclei familiari futuri, presenta in linea generale un trend assimilabile a quello riferito ai quarant'anni, ad esclusione del 2007 che presenta un picco di decrescita subito seguito da un picco di crescita; il motivo di tale anomalia potrebbe risiedere in ragioni tecniche di "normalizzazione" dei dati anagrafici a livello di ufficio statistico comunale e la controprova sta nella tendenza positiva che si registra per tutti gli anni successivi.

Si segnala dunque un aumento complessivo del numero di famiglie pari a 122 unità, equivalente ad una variazione percentuale del 2,6% nel decennio 2006-2015.

Le proiezioni per il 2025 indicano che potrebbe verificarsi un incremento del numero complessivo di famiglie radicate sul territorio di Fiume Veneto, ovvero sia in termini assoluti un aumento di 12 unità corrispondenti ad una variazione percentuale dello 0,25% rispetto al 2015.



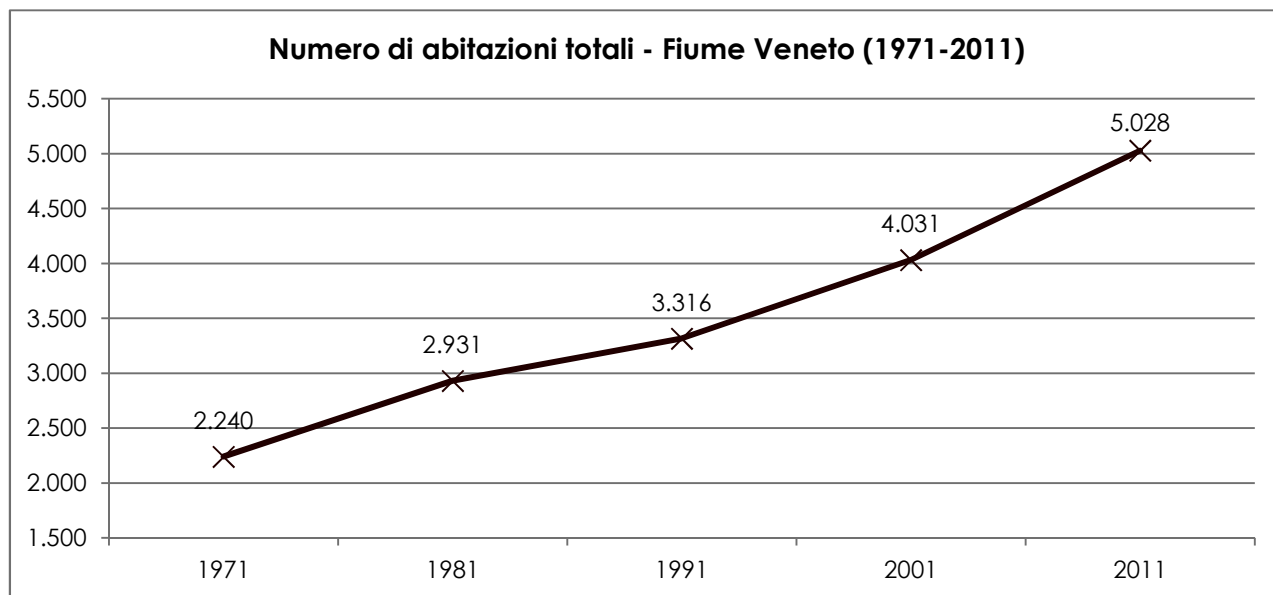
Riassumendo quanto detto, le proiezioni demografiche per il prossimo decennio prevedono un incremento della popolazione, che complessivamente si assesterà sulle 12.170 unità e dei nuclei familiari, che passeranno circa a 4.815 unità.

Come detto nella premessa al presente paragrafo tale dato può essere fortemente influenzato da fattori esterni alle dinamiche demografiche registrate in questi ultimi quarant'anni, uno su tutti, il consistente flusso migratorio registrato negli ultimi due anni in Europa per effetto di guerre e carestie presenti in altre parti del mondo.

E' evidente che, nel lungo periodo, tali flussi migratori avranno delle ricadute sulla struttura e composizione demografica dei singoli territori comunali.

## 2.6 Le abitazioni

Dall'analisi dei dati dei censimenti ISTAT degli ultimi quattro decenni appare evidente il sensibile aumento del numero delle abitazioni totali, cresciuto da 2.240 unità del 1971 a 5.028 unità del 2011, vale a dire un incremento percentuale del 124%, a fronte di un incremento della popolazione del 40% nell'intero arco temporale.

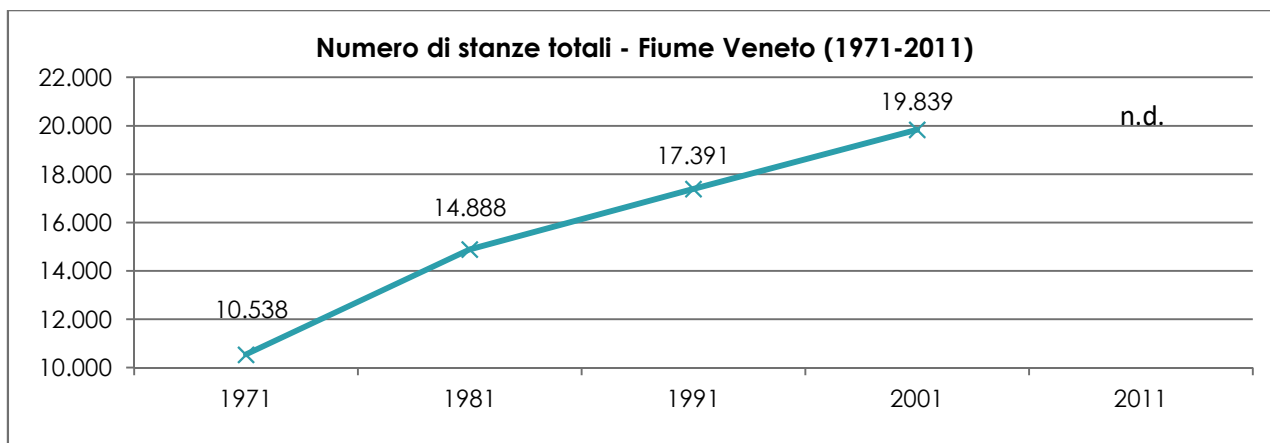


Considerando il singolo decennio, l'incremento più rilevante in termini assoluti è riferito agli anni 2001-2011, con un aumento di 997 unità, pari ad una variazione percentuale del 25%; altrettanto notevole risulta essere l'incremento percentuale del 1971-1981, pari al 30% e corrispondente, in termini assoluti a 691 unità.

La variazione relativa al numero di stanze totali è limitata ai decenni precedenti al censimento del 2011; per questo anno, infatti, non sono disponibili i dati riferiti alle stanze totali, occupate e non.

Tuttavia è stato possibile, nella consapevolezza della possibile imprecisione del dato, stimare il numero di stanze occupate sulla base delle abitazioni occupate per numero di stanze ed è stata verificata la concordanza sulla base del numero medio di stanze.

Il numero di stanze totali è sostanzialmente quasi raddoppiato fino al 2001, passando da 10.538 unità del 1971 a 19.839 del 2001 facendo registrare un incremento percentuale dell'88% in tre decenni.



La variazione più significativa registrata a livello decennale fa riferimento al periodo che va dal 1971 al 1981, con un aumento di 4.350 unità, ovverosia il 41,2% in più.

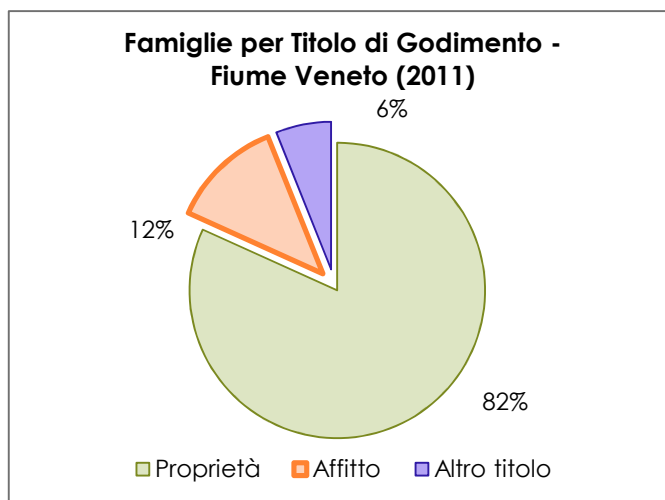
In mancanza di termini di raffronto con il 2011, si considera l'evoluzione del numero di stanze occupate degli altri tre decenni (cfr. Tab.D8) per il quale si verifica, in linea generale, un trend di crescita simile; è plausibile perciò ipotizzare un aumento del numero di stanze totali anche per il 2011, confermato dal fatto che già al 2011 il numero di stanze occupate supera di 2.304 unità le stanze totali al 2001.

In controtendenza con l'incremento del numero di abitazioni e stanze si registra una diminuzione della composizione media delle abitazioni in termini di numero di stanze che le caratterizzano. Questa, dopo una prima fase di crescita tra 1971 ed il 1991, infatti, è scesa fino ad attestarsi intorno ad una media di 4,9 stanze per abitazione nel 2011.

E'opportuno sottolineare tuttavia che tale dato subisce in questo caso variazioni minime; al 1971, infatti, il numero medio di stanze per abitazione è pari a 4,7 e sale a 5,1 e 5,2 rispettivamente nel 1981 e 1991. Dopo il 1991 subisce un decremento a 4,9, valore che rimane invariato nel 2011.

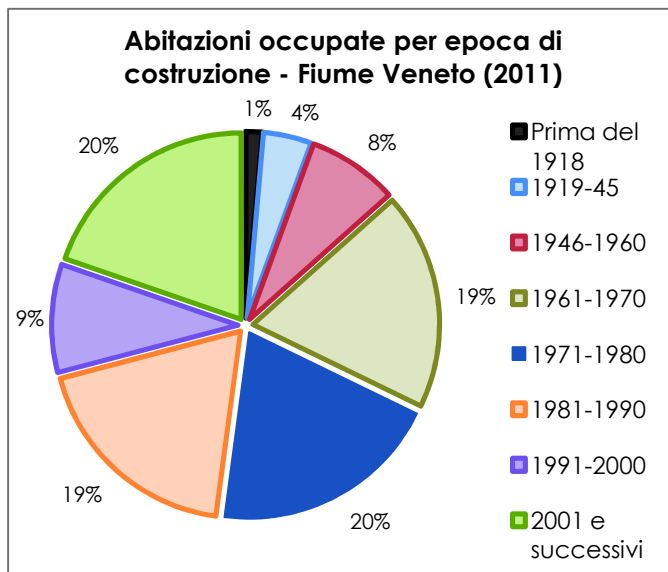
Tale diminuzione è senza dubbio da mettere in relazione alla riduzione della dimensione media dei nuclei familiari e sembra essere sintomo di mutate esigenze dell'abitare. Riferendosi più specificamente alla dimensione dell'abitazione per numero di stanze (cfr. Tab. D11) si osserva come, ad esclusione del 1971, il numero di abitazioni con cinque stanze prevalga fino al 2011 incluso.

Inoltre, ricollegandosi ora al solo censimento 2011, l'82% delle abitazioni totali sono occupate da residenti con titolo di proprietà mentre il 12% è in locazione. Tali percentuali suggeriscono la propensione da parte dei residenti di Fiume Veneto all'acquisto o edificazione della casa in proprietà rispetto ad altre forme di utilizzo.



Per ciò che concerne l'epoca di costruzione dei fabbricati risulta che buona parte della nuova edificazione sia avvenuta per Fiume Veneto tra il 1961 ed il 1990; ciascuno dei tre decenni, infatti, registra una percentuale di costruzione pari al 20%.

La stessa percentuale significativa di costruito caratterizza gli anni 2001 e successivi mentre una quota molto bassa di edificato risale agli anni prima del 1946. Si nota dunque come l'attività edilizia degli ultimi quattro decenni sia stata, a parte tra il 1991 ed il 2000, abbastanza sostenuta e come sul territorio siano presenti in numero contenuto fabbricati di più antica edificazione che probabilmente necessitano di un recupero o ammodernamento.



Tutti questi valori stanno a testimoniare

come il patrimonio edilizio abbia una genesi molto recente, pertanto nei prossimi decenni non vi è necessità di prevedere interventi di manutenzione straordinaria o di rigenerazione sulla parte più consistente del tessuto edificato potendo così concentrare e rivolgere le risorse economiche ed indirizzare tutti gli incentivi verso quella porzione, molto più modesta, di antico impianto con la prospettiva di ottenere buoni risultati per un recupero e riutilizzo.

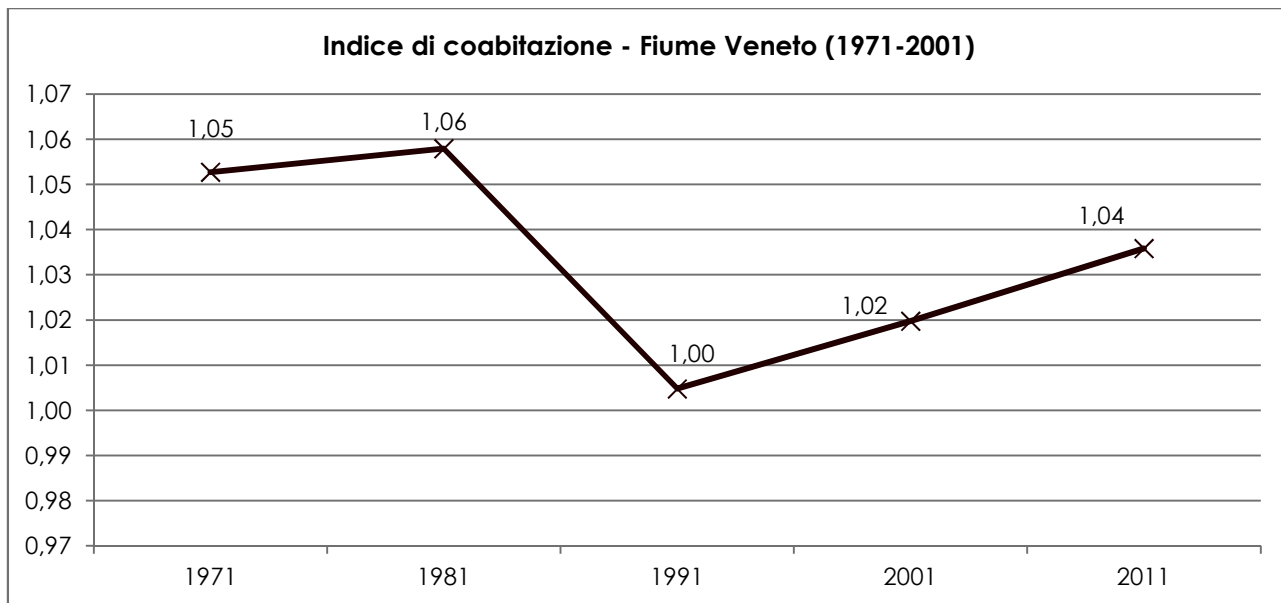
I servizi correlati ai fabbricati presenti sul territorio comunale e la loro disponibilità sono riportati in Tab. D12; valutando l'intero arco temporale emerge come, nel passaggio da un decennio all'altro, il numero di abitazioni che presentano gabinetto, bagno, acqua potabile, calda ed impianto di riscaldamento vadano crescendo sino al 2011; in questo anno quasi il 100% delle abitazioni occupate presenta le tipologie di servizi fin qui discusse.

Interessante è notare come fino al 1971 rispettivamente il 70% ed il 30% delle abitazioni non sia dotato di bagno interno ed impianto di riscaldamento.

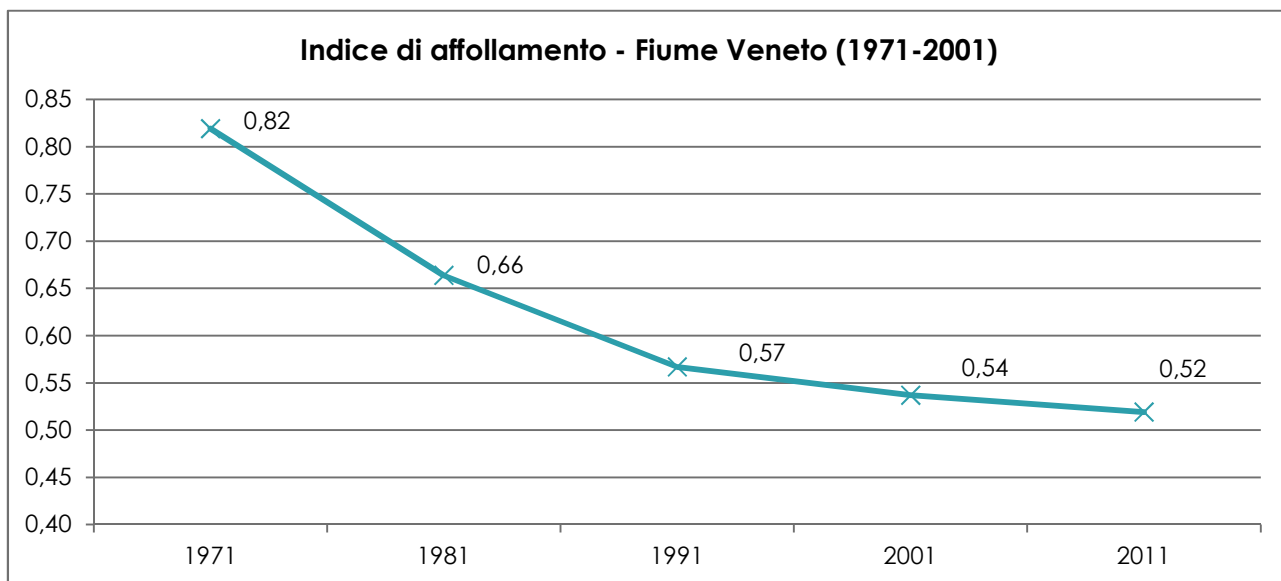
Infine, per completare il quadro generale sulle abitazioni, si procede al calcolo di due indici fondamentali: l'indice di coabitazione e l'indice di affollamento.

L'indice di coabitazione è dato dal rapporto tra il numero di famiglie residenti ed il numero di alloggi occupati. Nel caso di Fiume Veneto l'andamento dell'indice nei quattro decenni si distribuisce in un range stretto compreso tra 1,00 (soglia limite) e 1,06.

In particolare il valore cresce minimamente tra il 1971 e il 1981, decresce al 1991 per salire, infine, fino al 2011, anno in cui si assesta a 1,04; ciò indica che vi sono alcuni casi di coabitazione di più famiglie che vivono nello stesso alloggio; dalla differenza tra il numero di famiglie residenti ed il numero di alloggi rilevati è possibile approssimare il numero delle famiglie in coabitazione, ovvero 162.



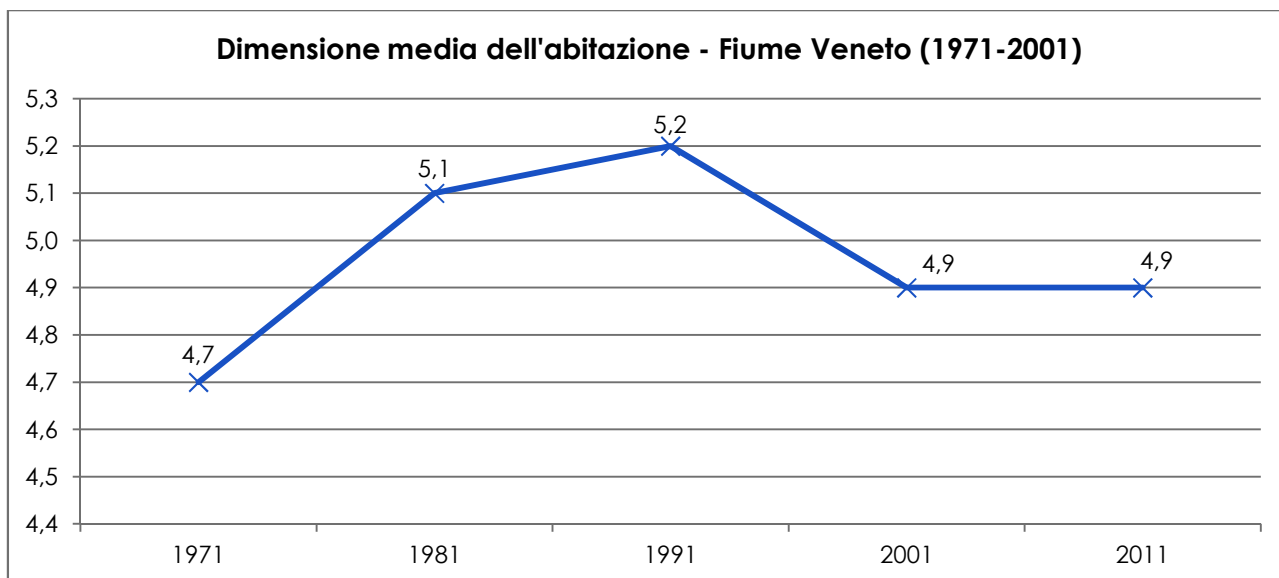
Il valore dell'indice di affollamento, vale a dire il rapporto tra il numero di componenti delle famiglie ed il numero di stanze occupate, cala decisamente negli ultimi quattro decenni da un valore di 0,82 nel 1971 fino a 0,52 nel 2011; questo indica che il numero di stanze disponibili per abitante è aumentato negli ultimi quarant'anni, passando da circa 1,25 stanze per abitante a due stanze per ciascun abitante.



Tale dato potrebbe essere giustificato dalla diminuzione delle dimensioni medie del nucleo familiare nell'intero arco temporale, a parità di dimensioni dell'alloggio.

Si può dunque concludere che, nel complesso, il patrimonio edilizio è composto da fabbricati di edificazione per lo più recente di cui la quasi totalità dispone dei servizi essenziali e la maggior parte delle abitazioni sono di proprietà.

Il numero medio di stanze per abitazione equivale a 4,9 nel 2011; contemporaneamente cresce il numero dei nuclei familiari ed abitanti ma ne diminuisce la dimensione media.



Gli indici di coabitazione e affollamento delineano una lieve tendenza a forme di coabitazione ed, al contempo, la crescente disponibilità di stanze per abitante, ad oggi pari a 2.

Infine, è significativo sottolineare come al 2011 il 10,1% delle abitazioni totali risulti non occupato.

Un breve commento merita il dato riferito all'incremento dell'indice di coabitazione registrato nell'ultimo decennio. Tale valore è senza dubbio influenzato dalla profonda crisi economica che sta attraversando il paese e che già nel corso del primo decennio del secolo aveva iniziato a dare i primi segnali.

Nei periodi di crisi non vi è la possibilità economica di acquisto di alloggi per i nuovi nuclei familiari che si formano, pertanto, per periodi più o meno lunghi, si assiste a fenomeni di coabitazione.

In termini sociologici la generazione che si è affacciata sul mercato del lavoro nel presente decennio è stata denominata generazione 1000 euro. Il mercato del lavoro si è strutturalmente modificato ed il lavoro precario ha di gran lunga superato il lavoro stabile con considerevole riduzione di stipendi e valori.

Trovare lavoro è diventato sempre più difficile, in particolare per quelle aree a forte connotazione produttiva quale è l'intera area pordenonese, caratterizzata da un processo di industrializzazione diffusa e capillare sul territorio.

La forte contrazione del reddito procapite, accompagnata dalla crisi registrata nel settore bancario con conseguenti difficoltà di accesso al credito, ha provocato una drastica ricaduta sul mercato immobiliare che, nonostante il crollo verticale dei prezzi di vendita degli alloggi, ha registrato una stagnazione nelle compravendite che ormai perdura da diversi anni.

Tutti questi fattori hanno forti ripercussioni sui modelli sociali che vedono il procrastinare la data di matrimonio delle giovani coppie, la diminuzione del numero di figli per singola coppia e l'acquisto di un nuovo alloggio in cui abitare.

La coabitazione con i genitori diviene quindi una necessità; l'indice di coabitazione è destinato, di conseguenza, a crescere anche nel prossimo futuro.

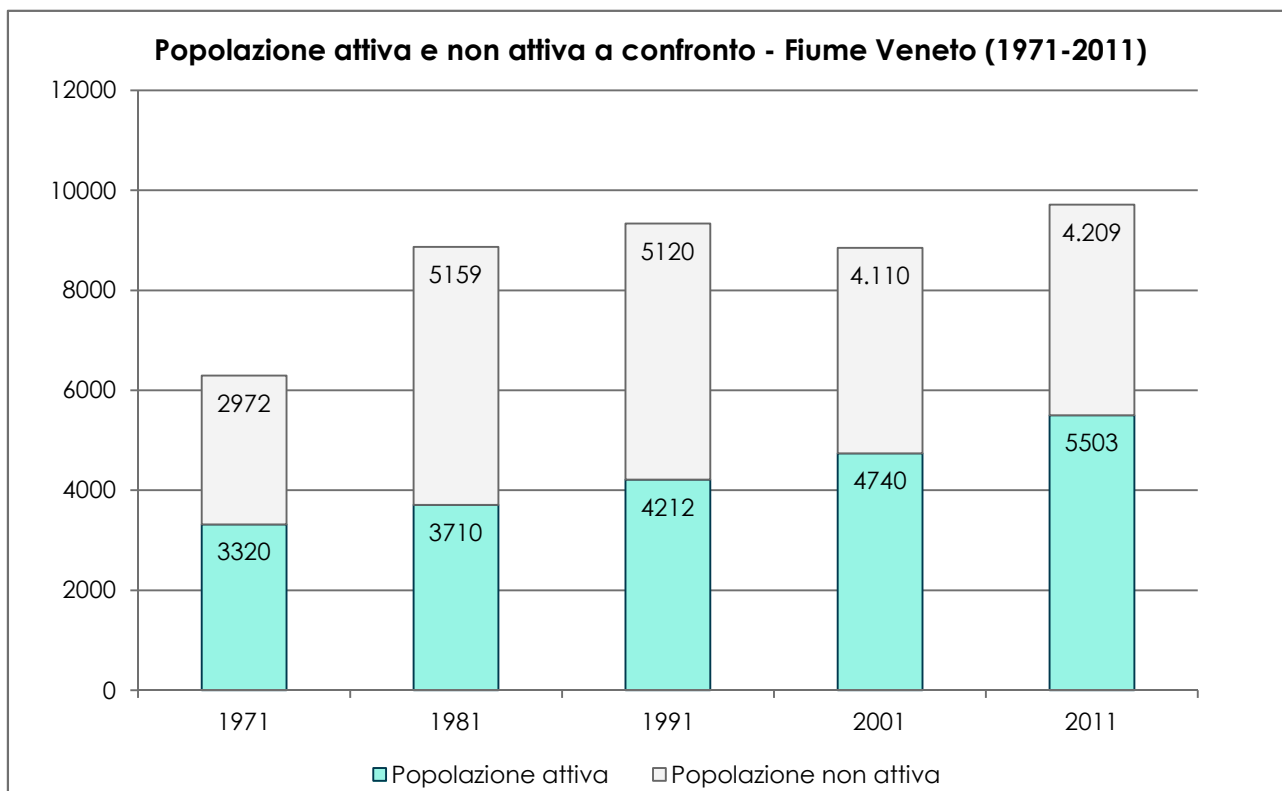
### 2.7 Struttura della popolazione attiva

Premessa fondamentale alla disamina dell'andamento delle attività produttive inerenti i censimenti dell'industria e dell'agricoltura 2011, è l'analisi della distribuzione della popolazione attiva e non e dei rami di attività in cui questa si è ripartita negli ultimi quaranta anni.

Si precisa inoltre che il primo dato riportato, ovvero la popolazione attiva in condizione professionale non corrisponde alla popolazione attiva totale (cfr. Tab. D14); alle righe successive, infatti, compare la voce succitata, comprensiva del numero di abitanti in cerca di prima occupazione.

E' opportuno sottolineare inoltre che la popolazione attiva, fino al 2001 escluso, include individui occupati, disoccupati ed in cerca di occupazione mentre al 2001 e 2011 i disoccupati vengono conteggiati nella popolazione non attiva assieme a studenti, casalinghi ed altre condizioni; ciò, pur considerata l'entità contenuta del dato, può determinare imprecisioni minime nei dati da confrontare.

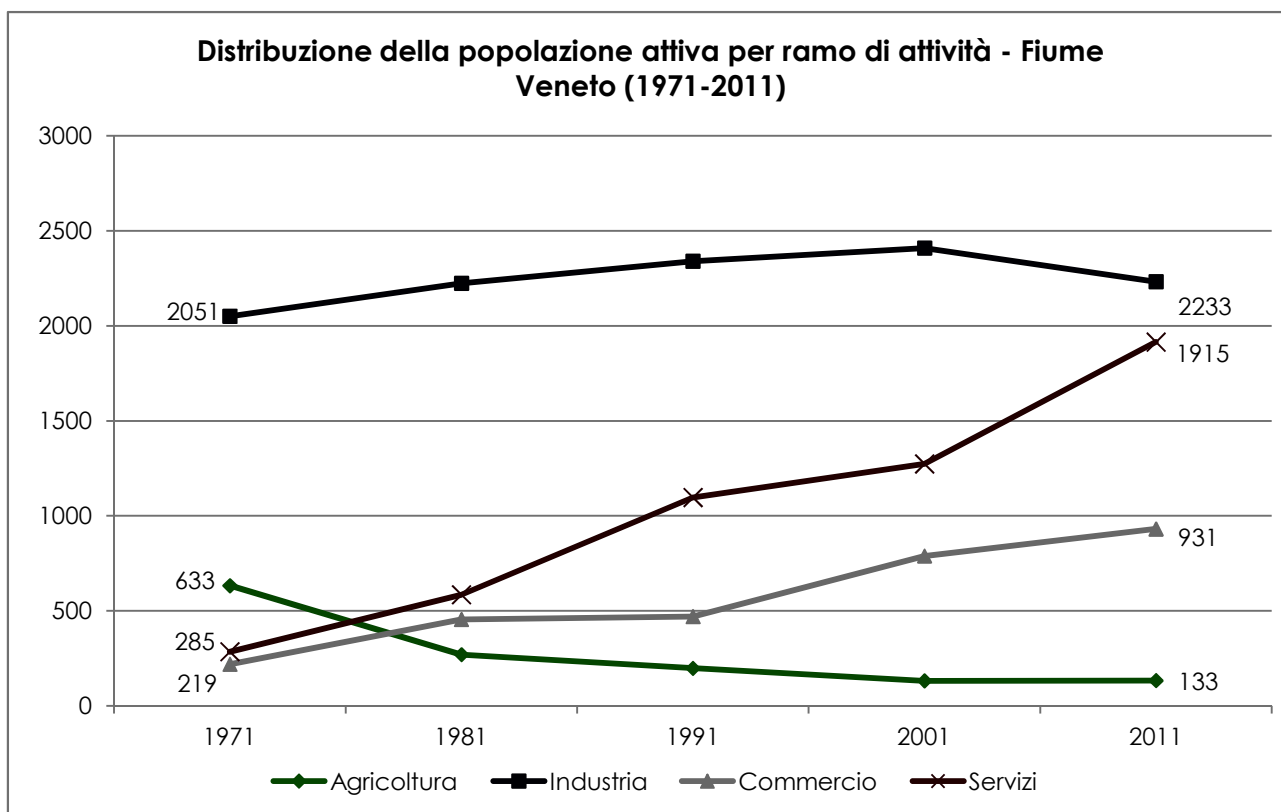
Dall'analisi del diagramma di raffronto tra popolazione attiva e non, si individua un trend di crescita generale del numero degli attivi negli ultimi quattro decenni; si registra invece un andamento altalenante del numero dei non attivi che cresce tra il 1971 ed il 1981 per poi scendere fino al 2001 e risalire, infine, di 99 unità nel 2011.



Nel complesso comunque il numero di attivi si attesta su valori maggiori rispetto ai non attivi, ad esclusione del 1981 e 1991.

Concentrando ora l'indagine sui settori in cui la popolazione attiva in condizione professionale si distribuisce, si specifica che il numero di individui impiegati nel ramo delle costruzioni non è reperibile per gli anni 2001 e 2011 e che si individuano quattro settori di attività: agricolo, dell'industria, del commercio, dei servizi.

In termini assoluti i dati fin qui discussi rivelano una drastica riduzione degli occupati nel settore primario negli ultimi quaranta anni; si passa infatti da 633 unità del 1971 a 133 unità del 2011, che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 78%. Viceversa per il settore dell'industria si rileva una crescita complessiva di 182 unità, pari all'8,8% mentre per il commercio si registra un aumento di 712 unità, con una crescita percentuale sostenuta. I servizi invece crescono di 1630 unità.



Valutando ora i singoli decenni, incrementi significativi si registrano per l'industria e per il commercio, con una lieve decrescita solo per la prima; nel 2011, infatti, il calo del numero degli attivi, pari a 177 unità, rispetto al decennio precedente è da mettere in stretta correlazione con il periodo di crisi economica che ha interessato gli anni recenti. Sarebbe auspicabile un confronto con dati ancora più recenti per comprendere appieno tali dinamiche.

In termini percentuali tuttavia, l'incidenza dell'industria sull'intera popolazione attiva va calando di anno in anno a favore del commercio e dei servizi che vedono crescere sempre più il loro peso fino al 2011.

L'agricoltura, invece, come già anticipato, perde di rilevanza con un forte calo di incidenza, che al 1971 era pari al 19,1% e che ad oggi si attesta sul 2,4%.

Di fondamentale importanza è osservare come, nonostante tutto, l'industria ad oggi resti il settore trainante, seguito da servizi pubblici e privati e dal commercio; al contempo, l'evoluzione industriale, conosciuta da Fiume Veneto con largo anticipo rispetto alle

piccole realtà vicine, grazie al settore manifatturiero (del cotone), ha determinato una decrescita dell'attività agricola su cui si è retta gran parte dell'economia locale fino agli anni Cinquanta del XX secolo.

Si può supporre che la vicinanza con Pordenone, sede della grande industria meccanica e meccanotessile, abbia giocato un ruolo fondamentale per lo sviluppo industriale di Fiume Veneto; ne consegue l'importanza sempre minore che l'agricoltura ha assunto negli anni, nel contesto più generale dell'economia locale.

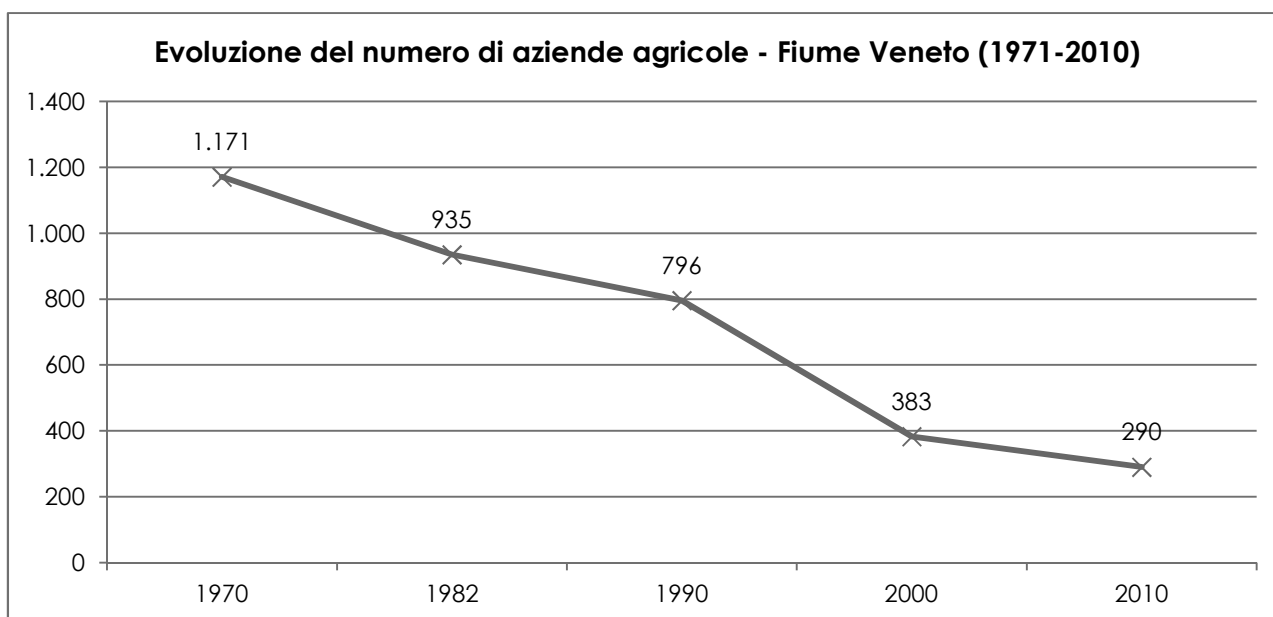
Questo spiegherebbe inoltre perché al 1971 l'agricoltura avesse già un peso ridotto rispetto agli altri settori di attività; dagli anni Sessanta poi, ripercorrendo brevemente la storia di Fiume Veneto, si può dire anche che l'industria del cotone, che sino a quel momento aveva ricoperto un ruolo fondamentale, passa il testimone dello sviluppo economico all'industria meccanica, nella quale una parte della popolazione attiva a rischio disoccupazione viene sicuramente riassorbita; questo settore sembra prepararsi a concorrere, nel futuro prossimo, con quello terziario.

## 2.8 Agricoltura

Nella sezione a seguire vengono prese in esame le peculiarità specifiche del sistema agricolo del comune di Fiume Veneto. I dati analizzati sono quelli relativi ai censimenti dell'agricoltura per il periodo temporale dal 1970 al 2010.

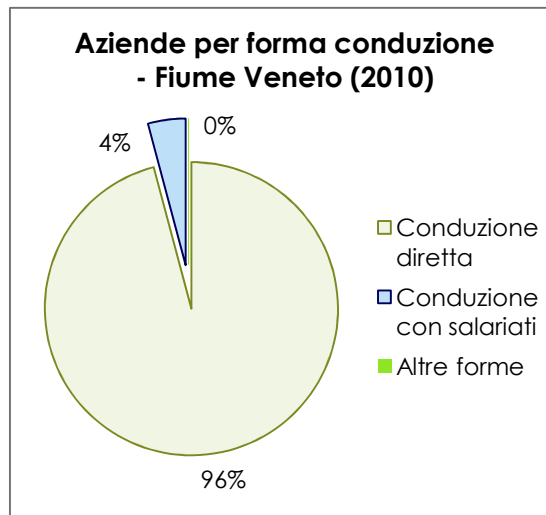
La tendenza alla fuoriuscita della popolazione attiva dall'agricoltura verso il settore secondario e terziario è stata già segnalata al capitolo precedente; questa è stata la conseguenza di una drastica diminuzione del numero di aziende ed, in particolare, quelle a conduzione diretta, di una graduale meccanizzazione ed "industrializzazione" dell'agricoltura.

Il numero complessivo di aziende sul territorio comunale (cfr. Tab.D16) passa, dunque, negli ultimi quarant'anni, da 1.171 unità nel 1970 a 290 unità nel 2010, registrando un calo globale di 881 unità, pari ad una diminuzione in termini percentuali del 75,2%.



La medesima variazione in termini percentuali si registra per le aziende a conduzione diretta, il cui numero scende di 834 unità in quattro decenni.

Significativa è, infatti, la sensibile diminuzione del numero delle aziende a conduzione diretta dal 1970 al 2010, a fronte di una flessione assai più contenuta della relativa superficie agricola utilizzata; tali valori possono essere giustificati dal progressivo abbandono dell'attività agricola come fonte di reddito integrativo, dopo l'attività lavorativa principale, che si lega al decremento consistente del numero di aziende in conduzione diretta, e, in concomitanza, dal fenomeno di meccanizzazione agricola, che determina la fuoriuscita di una parte consistente della forza lavoro dal settore agricolo, a parità di area coltivata.



I progressivi mutamenti della struttura più profonda dell'agricoltura friulana, che riguardano anche il territorio di Fiume Veneto, iniziati dopo il conflitto mondiale, quando ancora dominavano le piccole unità produttive a conduzione familiare (diretta) e in cui rimaneva predominante la tradizionale coltivazione di frumento, granturco e foraggiere, subiscono infatti un'ulteriore accelerazione con la crescita del peso dei settori dell'industria e del terziario sul quadro economico complessivo; conseguenza diretta è la rottura graduale del tessuto patriarcale delle strutture familiari rurali, favorita probabilmente anche da una serie di mutamenti socio-culturali, come ad esempio l'innalzamento degli anni di scolarizzazione e per l'inserimento nel mondo del lavoro.

Tuttavia, pur avendo subito un calo significativo, la conduzione diretta rimane ancora la forma predominante di gestione dell'attività agricola per Fiume Veneto; cresce inoltre la sua superficie media, fattore che potrebbe suggerire una maggiore incidenza della dimensione aziendale medio - grande.

Per quanto riguarda, invece, le aziende a conduzione con salariati, nell'arco temporale di quarant'anni non si registrano variazioni significative in quanto il numero delle aziende passa da 14 a 12 mentre la superficie complessiva scende da 430 a 414 ha, a testimoniare una stabilizzazione e rafforzamento delle aziende di dimensioni medie e grandi, che impiegano salariati (fissi e/o a tempo determinato).

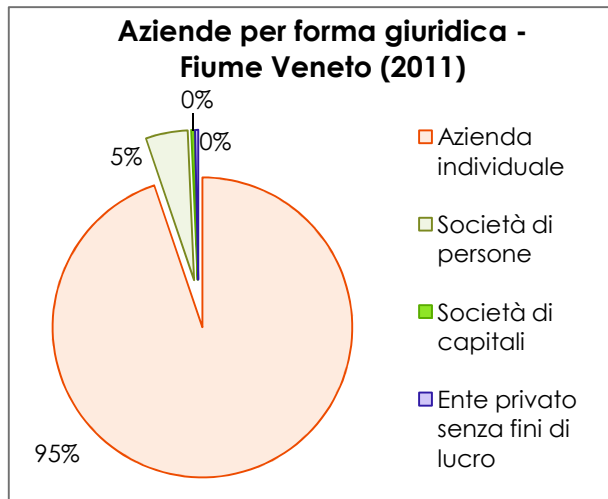
Infine, per quanto riguarda altre forme di gestione aziendale, si registra un calo fino al 1982, anno dopo il quale tale voce scompare dai censimenti, probabilmente in ragione di scelte tecniche legate alla "normalizzazione" dei dati anagrafici a livello di ufficio statistico comunale.

A proposito di gestione aziendale, nel comune di Fiume Veneto risultano 288 unità operanti al 2010. Tra queste, una quota molto consistente, pari a 273 unità, risulta essere azienda individuale e rappresenta oltre il 94% del tessuto imprenditoriale.

Le aziende con forma giuridica "società di persone" rappresentano invece il 4,5% del totale, equivalente a 13 unità; le società di capitali e gli enti privati hanno un'incidenza irrisoria, pari allo 0,34% ciascuna ed equivalenti ad 1 unità.

Incrociando i dati relativi alle aziende per forma giuridica e per forma di conduzione con il numero di giornate lavorative del conduttore (cfr. Tab. D21) si ottiene un quadro preciso sulle peculiarità dell'attività agricola del comune di Fiume Veneto.

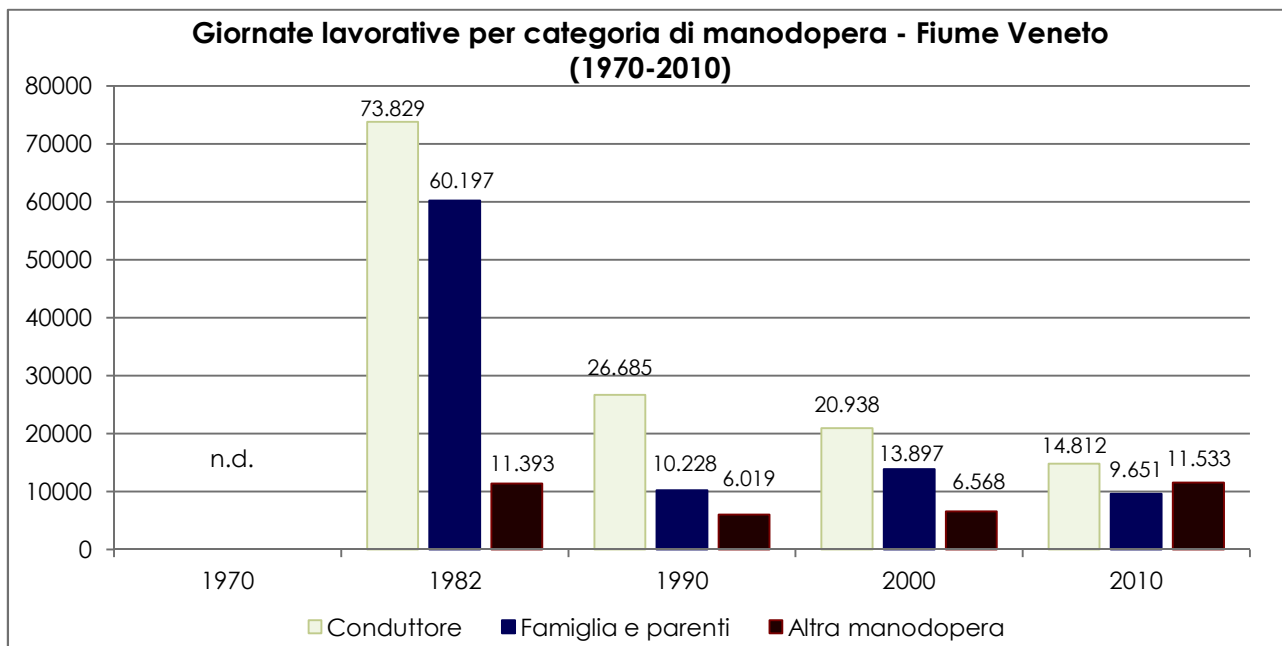
Con riferimento alle giornate lavorative totali, occorre innanzitutto precisare che i dati inerenti all'anno 1970 non sono disponibili. Dall'analisi dei dati 1982-2010 emerge una decrescita sensibile del numero di giornate lavorative complessive da 145.419 unità del 1990 a 35.996 unità del 2010, equivalente ad una riduzione del'75%.



In particolare, tutte le categorie di manodopera assistono ad una drastica riduzione del numero di giornate lavorative fino al 2010, diminuzione avvertita in particolar modo per la categorie famiglia e parenti (-84%).

Ogni decennio considerato vede la larga prevalenza della categoria di manodopera rappresentata dal conduttore che al 2010 rappresenta il 41% del totale, seguito da altra manodopera (32%) e da famiglia e parenti (26%).

Si ritiene significativo segnalare quindi come nel lungo termine il numero di giornate lavorative per la manodopera familiare e del conduttore siano diminuite, in controtendenza con quelle extrafamiliari che, dopo un drastico calo nel 1990, presentano una tendenza positiva e che raggiungono nel 2010 valori sensibilmente maggiori rispetto a quelli del 1982, e degli anni seguenti; ciò sembra indicare la crescente necessità di forme di manodopera extrafamiliare in forma continuativa o saltuaria.



Ricapitolando, quindi, sul territorio comunale predominano aziende di tipo individuale, costituite da persona fisica che esercita attività di coltivazione di fondo e/o di allevamento in maniera costante e sistematica al fine di produrre e scambiare beni e servizi, e caratterizzate da una forma di conduzione diretta, in cui il conduttore presta egli stesso lavoro manuale all'azienda, da solo o con l'aiuto di familiari e parenti.

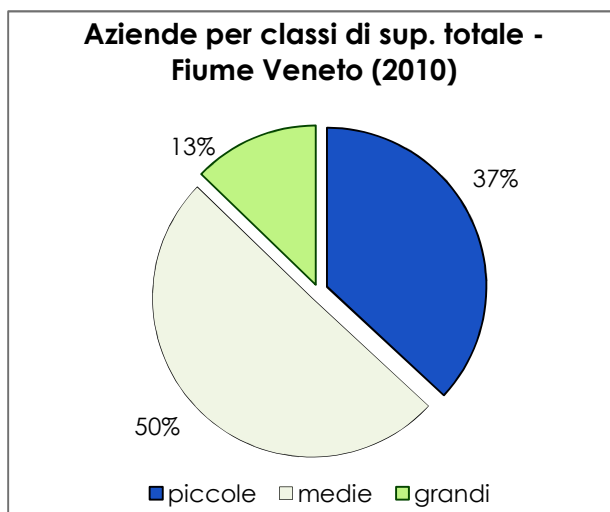
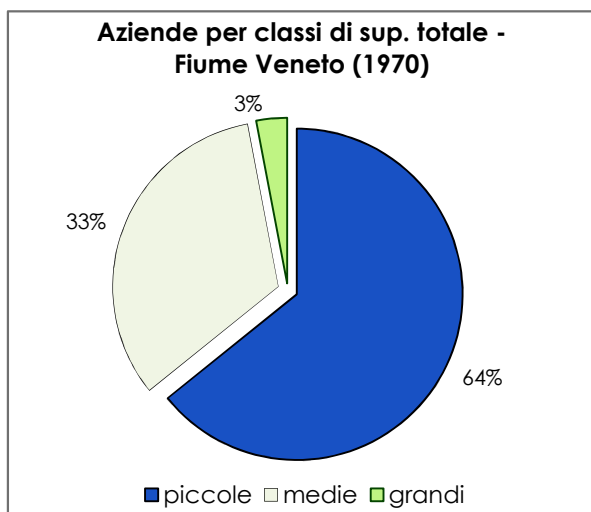
Permane dunque, dagli anni Settanta ad oggi, una forte radicazione nella famiglia imprenditrice ma il tessuto profondo delle strutture familiari rurali è andando rompendosi, mitigando la presenza sul territorio di quelle piccole unità produttive che lo avevano caratterizzato; queste stanno lasciando, in modo graduale, lo spazio a quelle aziende di dimensioni medio - grandi che richiedono sempre più la partecipazione di manodopera specializzata, oltre a quella familiare, e l'impiego di mezzi meccanici.

A controprova di quanto detto, l'analisi dei dati relativi alle classi di superficie totale, nell'arco temporale 1970-2010, (cfr. Tab. D17) conferma la progressiva diminuzione del numero di aziende di piccole (<1 ha, 1-2 ha) e medie dimensioni (2-5 ha, 5-10 ha) e delle relative superfici, nonostante la loro incidenza sulla superficie totale sia ancora preponderante.

In controtendenza con queste, si può osservare come le aziende di dimensioni grandi (20 - 50 ha, >50ha), che presentano una minor incidenza sul tessuto fondiario complessivo, crescano nell'arco degli ultimi quarant'anni in modo continuativo sia in termini di estensione che di numero.

E' significativo, infatti, notare dai grafici sotto riportati come il peso delle aziende agricole di piccole dimensioni si sia ridimensionato nel lungo termine, passando da un'incidenza percentuale del 64% ad una del 37%.

Viceversa le aziende di medie dimensioni subiscono un sensibile incremento ricoprendo, ad oggi, da sole, il 50% delle categorie aziendali radicate sul territorio. Lo stesso dicasi per le aziende di grandi dimensioni che vedono crescere la loro incidenza percentuale dal 3% al 13%.



In termini assoluti, approfondendo l'analisi alle singole voci di Tab.D17, emerge che le aziende di piccolissime dimensioni (<1 ha) subiscono un calo drastico, passando da 529 unità del 1970 a 29 unità del 2010, pari ad una variazione percentuale del -56,2%.

Le aziende con dimensioni piccole comprese tra 1-2 ha subiscono, a loro volta, una riduzione sia in termini di presenza sul territorio, passando da 223 a 78 unità con una variazione percentuale pari al -65%, sia in termini di estensione, con un calo del -53%.

Le aziende di medie dimensioni (2-5 ha) scendono di 214 unità, con un calo percentuale del -68,5% così come la loro estensione che passa da 1024,5 ha a 437,33 ha (-57,3%).

Le aziende di dimensioni medie (5-10 ha) presentano, ancora una volta, un calo più lieve del loro numero, che passa da 72 a 48 unità (-33,3%), e della loro estensione che scende da 517,20 ha a 330,43 ha (-36,1%).

Le aziende di dimensioni medie (10-20 ha), subiscono un ridimensionamento modesto scendendo a 18 unità rispetto alle 23 del 1970 (-21%), lo stesso dicasi della loro superficie totale (-16%).

In controtendenza con le precedenti sono le aziende di dimensioni grandi, rispettivamente di 20-50 ha e >50 ha, che registrano aumenti sensibili sia nel numero complessivo, sia per ciò che concerne la loro estensione; per le prime, infatti, si verifica un aumento di 3 unità e di 202,45 ha (+74%) mentre per le seconde si ha una crescita di 4 unità e di 123 ha.

Questi risultati inducono a ritenere che la struttura delle aziende agricole del comune sia stata interessata da una dinamica di consolidamento selettivo, caratterizzata dall'espansione delle realtà imprenditoriali più rilevanti e produttive e dalla marginalizzazione delle aziende minori, il cui numero si è fortemente ridotto.

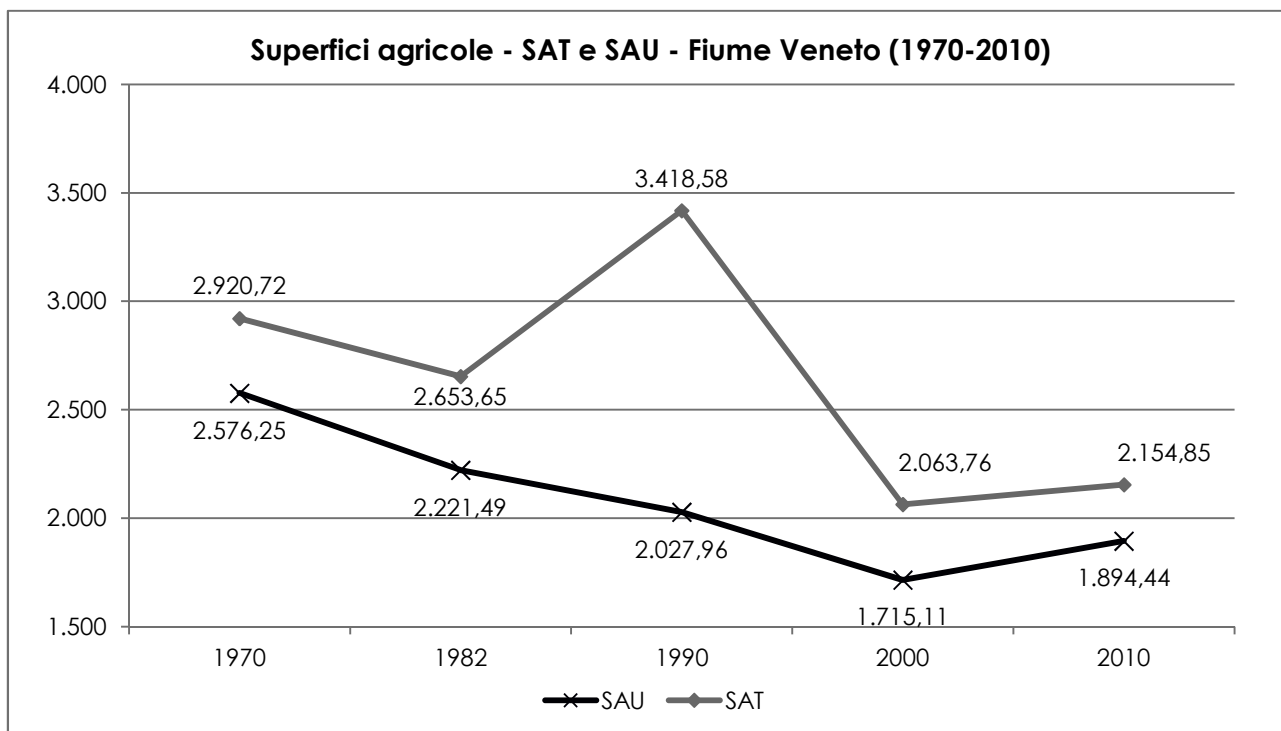
Si tratta quindi di un processo graduale, che si traduce effettivamente in una drastica riduzione delle aziende piccole a fronte di una progressiva crescita di quelle medio - grandi nel lungo termine; processo che potrebbe subire una forte accelerazione in tempi di crisi economica, come quelli più recenti, in conseguenza della quale le aziende di dimensioni ridotte rischiano di subire una forte contrazione, a meno di intraprendere forme di organizzazione societaria, la quale, come già visto, rappresenta ad oggi una piccola quota del tessuto imprenditoriale. Sarebbe dunque interessante osservare il fenomeno dopo il 2010.

Approfondendo ora l'analisi relativa all'impiego dello spazio agricolo, il quale occupa il 60% dell'intero territorio comunale, si procede ora al confronto (cfr. Tab.D18) tra la superficie utilizzata (SAU), che da sola ha un'incidenza percentuale del 52%, e di quella totale (SAT).

La prima costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole mentre la seconda consiste nell'area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.

Valutando il periodo globale si osserva una riduzione consistente dell'estensione della superficie agricola utilizzata, equivalente a 682 ha circa (-25%) ed una contrazione sostenuta anche della superficie agricola totale, pari ad 765 ha (-26%).

Dal grafico di confronto emergono, inoltre, le tendenze decennio per decennio delle due tipologie di superficie; si osserva innanzitutto un andamento costantemente negativo per ciò che concerne la SAU fino al 2001, equivalente ad una diminuzione di 861 unità dal 1971, dopo il quale si verifica una lieve ripresa, pari a 179 unità.



La superficie agricola totale, invece, pur mostrando un andamento nel complesso negativo, con una lieve crescita (104 unità) nel 2010, presenta due picchi evidenti nel 1982 (+765 unità) e nel 2000 (-1355 unità), rispettivamente di crescita e di decrescita.

Si suppone che tale scarto sia dovuto al contributo positivo o negativo, a seconda del caso, che le voci boschi ed altra superficie portano al valore complessivo della superficie totale. In concomitanza con il drastico aumento della SAT, infatti, nel 1990, si verifica un sensibile incremento dell'estensione della superficie destinata ad altri usi, ovvero la voce "altra superficie", che contribuisce in larga parte ad accrescere il valore della superficie agricola totale; questo però non sembra sufficiente a giustificare il decremento successivo. Pertanto si ritiene che valori così discordanti siano dovuti non soltanto alle dinamiche relative all'utilizzo del suolo nel tempo quanto ai differenti metodi di computo della superficie agraria totale. In particolare, in merito all'utilizzazione della superficie, i censimenti fino al 1990 riportano le voci SAU (con distinzione in seminativi<sup>1</sup>, prati e pascoli<sup>2</sup>, coltivazioni legnose<sup>3</sup>), boschi ed altra superficie, mentre dal 2000 si aggiungono ulteriori categorie che potrebbero avere determinato un diverso metodo di calcolo delle due tipologie di superficie. Nel 2000, infatti, oltre alla SAU (sempre distinta in seminativi,

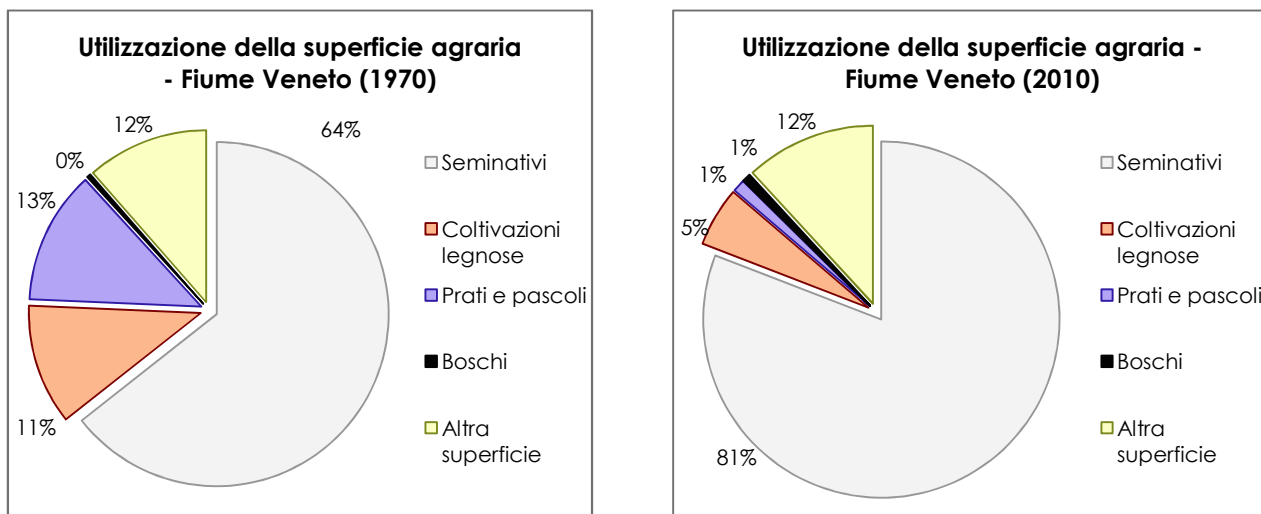
<sup>1</sup> Piante erbacee, soggette all'avvicendamento colturale che prevede una durata delle coltivazioni non superiori ai cinque anni.

<sup>2</sup> Coltivazioni foraggere erbacee fuori avvicendamento che occupano il terreno per un periodo superiore ai cinque anni.

<sup>3</sup> Vite, olivo

coltivazioni legnose e prati e pascoli) il censimento riporta anche la superficie agricola non utilizzata, l'arboricoltura da legno oltre ai boschi e all'altra superficie mentre nel 2010 nella categoria SAU vengono inclusi anche gli orti.

Concentrandosi ora sulla composizione delle superfici produttive (cfr. Tab.D18) si nota come i seminativi si estendano sul territorio comunale al 2010 per 1.736,57 ha, a fronte dei 1.880,19 ha del 1970; nonostante la lieve diminuzione della loro estensione, aumenta, nell'arco temporale di quarant'anni, la loro incidenza sulla produzione agricola complessiva; ciò è attribuibile non soltanto alle pratiche agricole consolidate che vedono i seminativi come tipo di coltura intensiva praticata sul territorio friulano e fiumano ma anche alla diminuzione delle altre categorie di superficie, in particolare quelle destinate a prati e pascoli che subiscono un forte decremento in termini assoluti (-95%).



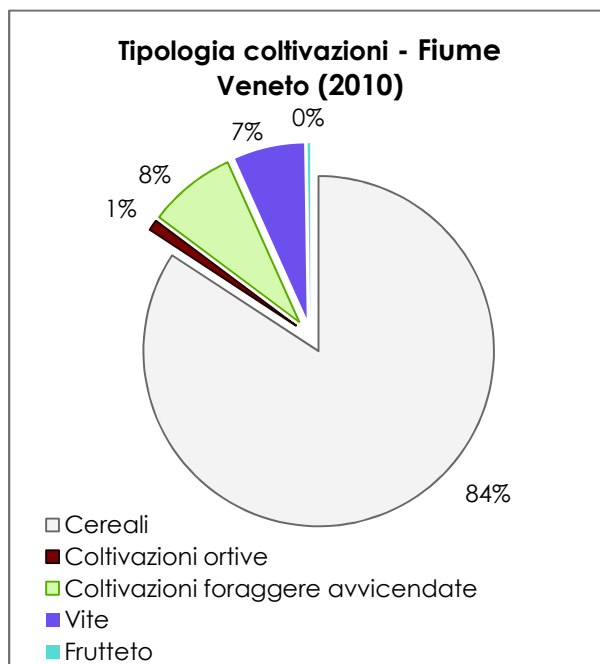
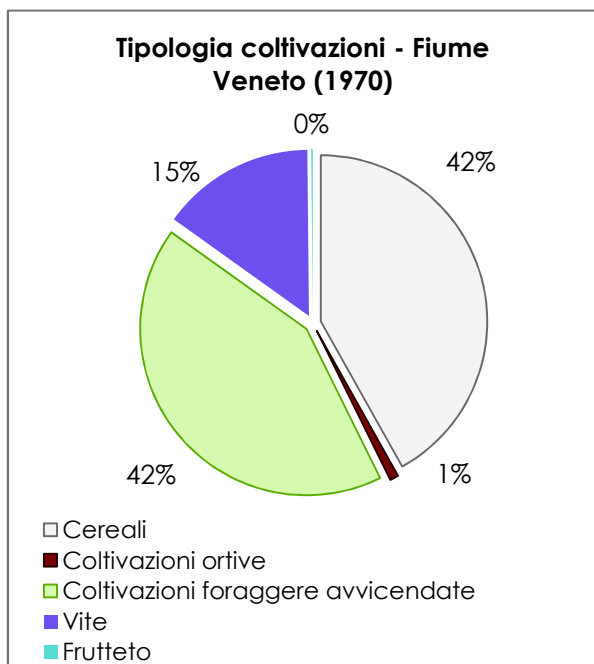
Poco più di 17 ha, infatti, sono occupati da prati e pascoli nel 2010 a fronte dei 365 ha del 1970. Si tratta dunque di un calo drastico, che ha comportato una diminuzione netta del peso di tale categoria sul quadro agricolo complessivo, da un'incidenza del 13% nel 1970 ad una dell'1% del 2010, raggiungendo lo stesso peso della superficie boscata su quella complessiva; per quest'ultima, infatti, l'incidenza rimane invariata nei quarant'anni (circa l'1%) nonostante il lieve decremento subito, da 10 ha circa a 6.8 ha.

Le coltivazioni legnose, a loro volta, subiscono una sensibile contrazione, scendendo da 330 ha a 130 ha (-60%), con un'incidenza sulle coltivazioni complessive che passa dall'11% al 5%.

Il peso della categoria "altra superficie" sull'utilizzazione complessiva della superficie agraria (12%) rimane invece invariato, nonostante un lieve decremento della sua estensione, che passa da circa 334 ha a 275 ha. Di entità residuale, infine, sono le aree destinate agli orti familiari.

Ricapitolando, quindi, nel 2010 si registra una tendenza generale al decremento delle superfici di utilizzazione per le quali rimane prevalente la coltivazione a seminativo (81%) costituita da cereali, coltivazioni foraggere e coltivazioni ortive, seguita dalla categoria "altra superficie" (12%) e dalle coltivazioni legnose che da sole hanno un'incidenza molto bassa, pari al 5%.

Nello specifico, con riferimento alla Tab. D19 ed ai grafici sotto riportati, emerge la netta prevalenza dei cereali sulle coltivazioni di tipo seminativo; nonostante il decremento della loro estensione, infatti, il loro peso, passa da un'incidenza nel 1970 nel complesso pari a quella delle foraggere (42%) ad un'incidenza pari all'84% cui corrisponde una drastica diminuzione del peso di queste ultime. Lo stesso dicasi per le coltivazioni legnose in generale: si registra, infatti, una perdita di incidenza per ciò che riguarda la vite (dal 15% al 7%) mentre i frutteti mantengono la medesima incidenza negli anni, avendo questi un'entità quasi residuale ed un'estensione che, in termini assoluti, passa da circa 4 ha a 1 ha.



La contrazione della superficie agricola utilizzata nel tempo, in particolare dei prati e pascoli che subiscono la maggior perdita, segnala un fenomeno molto complesso, che è in atto anche a livello regionale, se non globale, e che porta con sé risvolti sociali, economici ma soprattutto ambientali, a causa di un aumento delle aree sottoposte a rischio di degrado per l'abbandono del presidio antropico su aree vaste potenzialmente gestibili a fini agro-zootecnici e forestali.

Il fatto che la diminuzione di terreni agricoli coltivati non sia andata di pari passo con la crescita della superficie boschiva o di quella destinata a pascoli e prati induce infatti a supporre che sia avvenuto un progressivo abbandono di superfici agricole già sfruttate e divenute quindi improduttive oppure che tale perdita sia stata il frutto di una sottrazione dei terreni agricoli a fini urbani, industriali o per il terziario.

Tali transizioni, oltre a determinare la perdita di suolo fertile, sono alla base della frammentazione del territorio, della riduzione della biodiversità, delle alterazioni del ciclo idrogeologico e modificazioni microclimatiche oltre che dell'inquinamento atmosferico e dei suoli. Si tratta quindi di problematiche non indifferenti, legate intimamente al problema del consumo del suolo e che indicano la crescente necessità di politiche di gestione del patrimonio agricolo e paesaggistico, in coerenza, con le nuove sfide legate alla sostenibilità ambientale.

Infine, con riferimento alla zootecnica, analizzando i dati ISTAT più recenti (2010), si nota innanzitutto la forte contrazione del numero di aziende di tipo zootecnico radicate sul territorio di Fiume Veneto; dal confronto con gli anni precedenti, infatti, emerge che ad oggi solo 24 aziende su 290 totali (8.2%) siano allevamenti, contro le 548 (46%) su 1.171 del 1970.

Tali valori sono stati raggiunti nell'arco di quarant'anni a causa di un trend che da un'iniziale fase di crescita, risalente al 1970, si è spostato verso decrementi sempre più sostenuti fino al 2010; in particolare si registra un picco negativo pari ad una diminuzione in termini percentuali del 91% tra il 2000 e 2010, vale a dire una contrazione del numero di aziende da 264 unità a sole 24, manifestazione evidente degli effetti della più recente crisi economica che ha attraversato tutti i settori economici.

Dall'approfondimento settoriale emerge una fase di elevato cambiamento strutturale per gli allevamenti zootecnici di Fiume Veneto, definibile come vero e proprio ammodernamento, in particolare per le aziende suinicole ed avicole. Le aziende che trattano bovini, invece, rivelano una riduzione drastica sia del numero complessivo delle aziende, che scende a 17 rispetto alle 548 del 1970, sia del numero dei capi presenti, che passa da 3.317 a soli 707.

Andamento simile è quello delle aziende con avicoli che registrano una diminuzione percentuale dei capi pari a -83%, passando da 463.373 unità del 1990 a 77.070 unità nel 2010, ed una drastica riduzione del numero di aziende che scendono a 3, rispetto alle 170 del 1990. Si ritiene tuttavia significativo sottolineare che il calo drastico del numero delle aziende a fronte di un numero di avicoli seppur ridotto ancora consistente, segnala la presenza sul territorio comunale di aziende zootecniche di dimensioni grandi e, molto probabilmente, a carattere industriale.

Si distinguono, infine, le aziende con allevamenti di suini che pur subendo una drastica diminuzione (da 265 del 1982 a 4 del 2010, -98%) vedono quintuplicato il numero complessivo di capi di bestiame rispetto al 1982, che passa da 3.785 a 15.491 unità.

La specializzazione delle aziende con suini trova una particolare manifestazione nell'ambito di Pordenone dove le 101 unità produttive allevano oltre 131 mila capi; non stupisce dunque che a Fiume Veneto siano radicate aziende di medie e grandi dimensioni che allevano suini in modo intensivo, con circa 3.800 suini per azienda.

La contrazione del numero di aziende e dei capi ad esse correlate, ad esclusione del caso dei suini, è monito di una tendenza in atto nel settore dell'allevamento e che vede il radicarsi sul territorio di un numero ridotto di aziende, caratterizzate da una dimensione medio – grande e l'esclusione dal mercato delle piccole imprese che allevano capi di bestiame da destinare al consumo interno, legate alla tradizione piuttosto che a principi di mercato.

L'evoluzione del settore zootecnico mostra quindi l'instaurarsi sul territorio di un allevamento di tipo intensivo e di una produzione "industriale" di bestiame. In questo processo ha giocato un ruolo decisivo anche la scarsa disponibilità di suoli, che ha generato la necessità di sviluppare sistemi zootecnici che richiedessero superfici inferiori a parità di produzione animale. Si spiegherebbe così, nel contesto di una generale contrazione del settore agricolo, la drastica diminuzione dell'estensione dei prati e dei

pascoli, non più strettamente vincolati alla produzione ed al sostentamento di bestiame, come testimoniano i dati raccolti alla sezione precedente.

La riduzione dei pascoli, conseguente alla sensibile diminuzione dell'allevamento estensivo di bovini, porta con sé il cambiamento della tipologia di alimentazione da destinarsi all'allevamento che ad oggi è rappresentata in larghissima parte dai cereali; ciò spiegherebbe dunque l'orientamento produttivo agricolo odierno ed, in particolare, il rafforzamento ed aumento dell'incidenza dei seminativi sul quadro della produzione agricola complessiva, a discapito delle coltivazioni foraggere. E' evidente dunque come il settore agricolo e quello della zootecnica siano intimamente legati.

In particolare, entrambi i settori dell'agricoltura vedono ridimensionato il loro peso sull'economia locale, in controtendenza con il settore terziario e secondario, con i quali hanno condiviso tuttavia gli effetti della recente crisi economica.

I dati fin qui analizzati mostrano quindi un'agricoltura caratterizzata da aziende diminuite in numero ed estensione ma con importanti segnali di rinnovamento che sono in atto da lungo tempo e che portano progressivamente ad accrescere le aziende individuali di medie e grandi dimensioni che impiegano manodopera salariata ed alla possibile riconversione di quelle di dimensioni più contenute verso modalità di conduzione da parte di società di capitali.

Rimane invariato invece l'orientamento produttivo principale, rappresentato dai seminativi, a testimonianza di un regime di sfruttamento dei suoli intensivo, che va rafforzandosi e che sostiene non soltanto il fabbisogno sostanziale umano ma anche quello riferito all'allevamento.

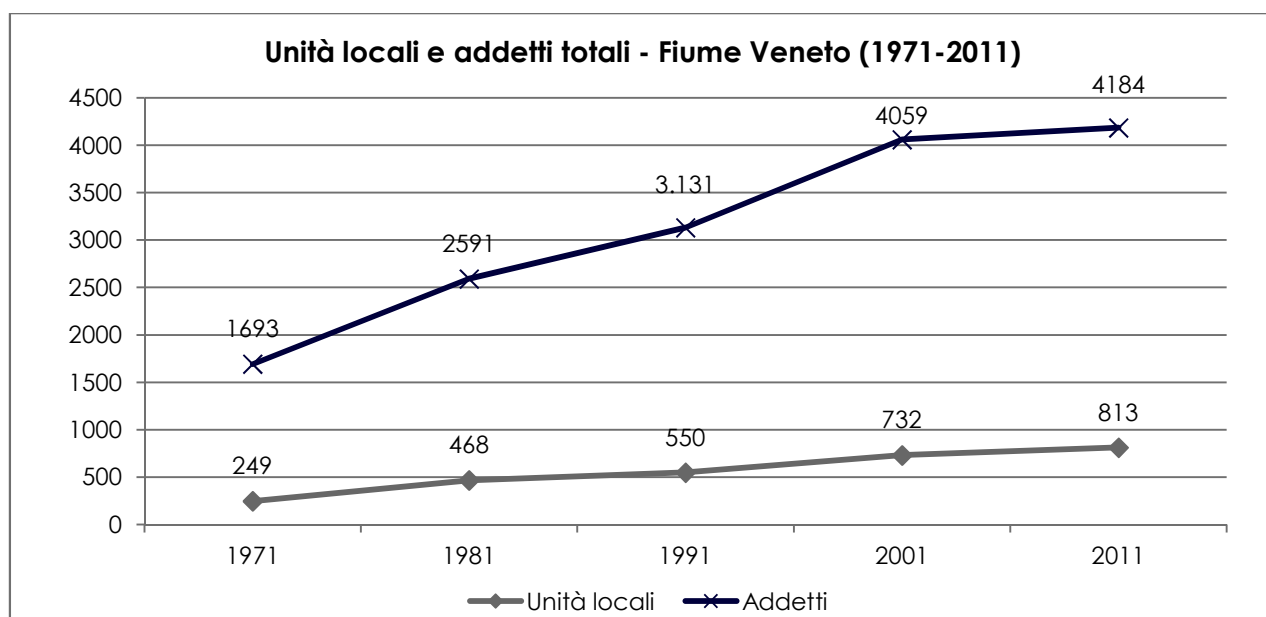
Ciò che risulta evidente è che mentre nel caso delle aziende agricole tali trasformazioni sono ancora in atto, come evidente dai dati fin qui discussi, nel caso delle aziende zootecniche il fenomeno è già evidente e di facile lettura.

## **2.9 Industria**

Al capitolo precedente, è stato appurato il significativo ridimensionamento del settore agricolo negli ultimi quarant'anni, accelerato, tra i tanti fattori, dalla recente crisi economica e dall'emergere del peso delle attività inerenti agli altri settori economici.

Nel presente capitolo si procede, quindi, all'esame delle unità locali, vale a dire i luoghi fisici nei quali un'unità giuridico - economica (impresa o istituzione) esercita una o più attività economiche, e degli addetti alle stesse, ovvero sia le persone occupate in una unità giuridico - economica, come lavoratori indipendenti o dipendenti, per i settori di attività extra agricola.

Dall'analisi dei dati riferiti agli ultimi quattro decenni emerge un trend di crescita sensibile sia per il numero di addetti sia per le unità locali complessive radicate sul territorio. Per le prime si registra un incremento di 2491 unità, pari ad una variazione percentuale del 59.5%, mentre per i secondi la variazione in termini assoluti equivale a 564 unità, pari al 69.3%.



Approfondendo l'indagine ai diversi settori di attività è necessario innanzitutto comprendere quali categorie vengono comprese nella voce industria, ovverosia attività estrattive, manifatturiere, di costruzione e di produzione e distribuzione di energia. La categoria "altre attività" rappresenta invece i servizi pubblici e privati, e pertanto è riferita al settore terziario.

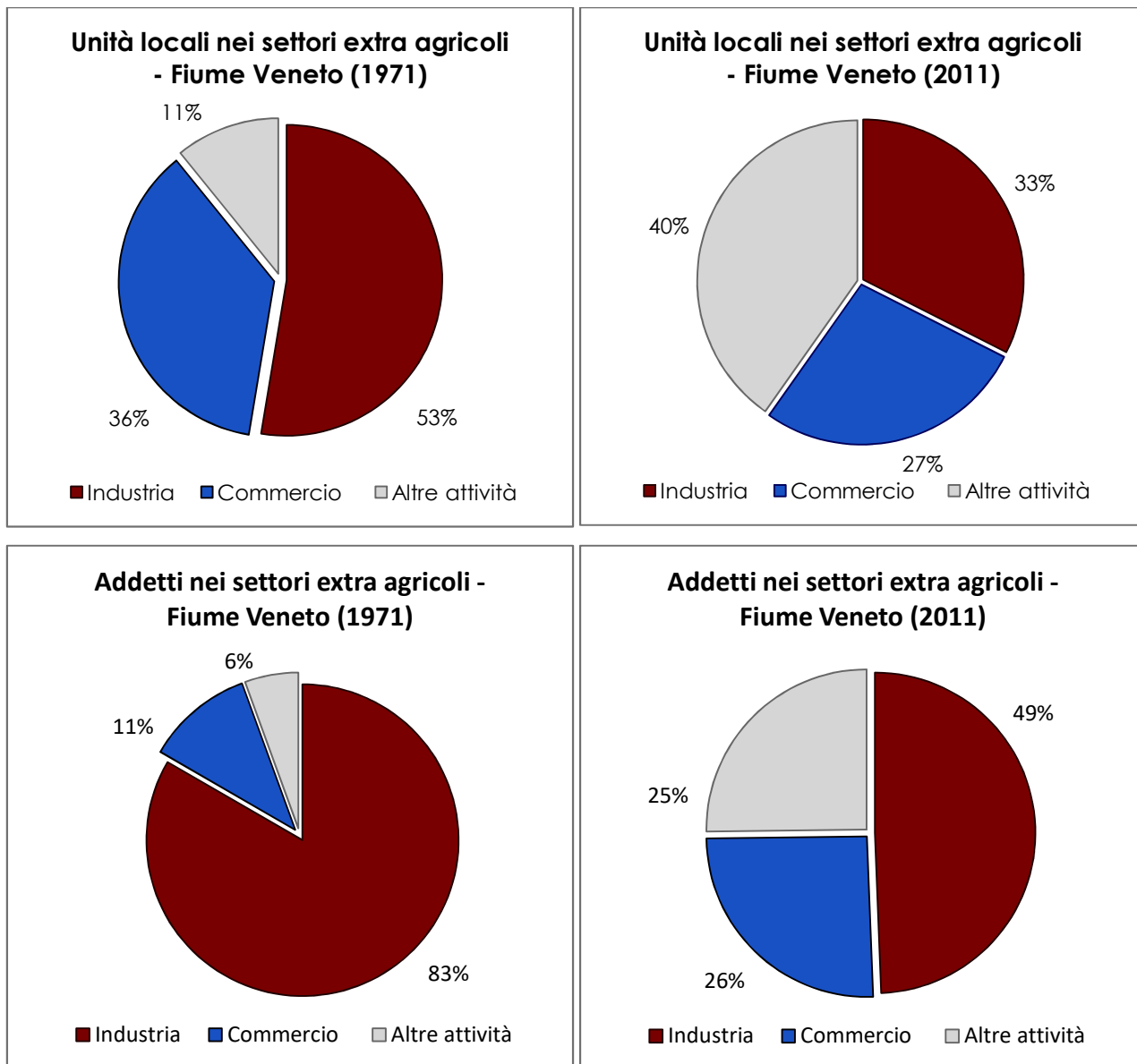
Con riferimento al settore di attività commerciale si evidenzia una tendenza all'aumento del numero sia delle unità locali, che passano da 91 a 222, sia degli addetti locali il cui numero cresce da 188 a 1.064 unità.

Andamento simile è quello relativo ai servizi che registrano un incremento significativo in termini assoluti (300 unità lavoro) per quanto riguarda le unità locali e di 960 unità per ciò che concerne gli addetti.

Per quanto attiene l'industria, invece, il numero di unità locali e di addetti cresce fino al 2001 per poi subire una sensibile contrazione al 2011, forse in ragione della recente crisi economica che ha colpito in modo più o meno rilevante tutti i settori di attività economica; le prime, infatti, presentano un decremento di 37 unità, mentre i secondi scendono a 605 unità, registrando una variazione percentuale rispetto al decennio precedente del -22%.

Volgendo uno sguardo ai grafici sottostanti, appare chiara l'evoluzione delle unità locali e la distribuzione degli addetti in queste impiegati tra il 1971 ed il 2011. Per quanto riguarda l'incidenza del numero di addetti per ciascun settore, si segnala che, pur rimanendo l'industria il settore in cui gli addetti sono impiegati in maggior numero, il settore del commercio e dei servizi presentano un andamento di crescita e assieme, nel 2011, vedono impiegati poco più del 50% degli addetti totali stimati.

Con riferimento, invece alle unità locali, si nota una contrazione significativa di quelle impiegate nel settore dell'industria, che nel 1971 era trainante, e la crescita piuttosto consistente del settore dei servizi, che diventa a sua volta quello principale nel 2011. Anche il commercio subisce una riduzione del suo peso sul quadro di attività economiche globale.



Si può concludere dunque che il settore dei servizi e del commercio vanno rafforzandosi sempre più, mostrando un andamento di crescita sia per ciò che concerne le unità locali complessive che il numero di addetti.

Il settore che sembra aver risentito maggiormente della crisi economica, seppur rappresenti quello con più addetti impiegati in percentuale, è quello dell'industria per il quale nell'ultimo decennio si è registrato un decremento sia delle unità che degli addetti.

Le prospettive per il commercio ed i servizi sono invece esplicite: è in atto un marcato processo di terziarizzazione interno al territorio comunale che porterà ad una crescita ulteriore di queste realtà, in cui gli impiegati vanno ridistribuendosi, e di cui si dovrà tener conto per le scelte legate al futuro economico di Fiume Veneto.

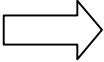
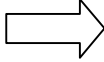
## 2.10 La pianificazione attuativa

L'indagine sulla pianificazione attuativa è stata condotta mediante rilievo diretto<sup>4</sup> presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico Comunale, scartabellando tra i cartolari dei singoli piani attuativi con le relative varianti ed effettuando un confronto con la zonizzazione aggiornata di piano. È stato utilizzato anche un elenco riepilogativo fornito dal medesimo ufficio.

Ciascun piano esaminato è stato catalogato in una griglia tenendo conto dei seguenti dati (cfr. tab. D23 – Pianificazione attuativa):

- data di approvazione del piano;
- data di convenzione;
- data di collaudo;
- zona territoriale omogenea nel periodo di redazione del piano;
- zona territoriale omogenea nella var. 60;
- indice territoriale (nel p.a.);
- superficie territoriale (mq);
- volume di progetto (mc);
- eventuale presenza di varianti al piano attuativo originale;
- livello di attuazione: attuato, parziale, in corso, da realizzare, non attuato (per i piani ancora non attuati);
- opere di urbanizzazione: cedute al patrimonio comunale, cedute in parte, non collaudate, da realizzare, non previste dal piano;
- lotti liberi: eventuale presenza di lotti liberi ovvero di una quota residua da insediare all'interno dell'ambito (quando è stato possibile, tali lotti sono stati quantificati);
- stato del piano (S):
  - (B) intervento concluso con quota residua o opere da cedere;
  - (C) intervento in corso;
  - (D) da riclassificare (piano attuato e decaduto);
  - (E) da reintrodurre.

Tale indagine è stata così propedeutica alla definizione dello "stato del piano", con le possibili alternative sopra individuate che possono portare ad una eventuale modifica in zonizzazione (salvo diverse specifiche). In sostanza la logica seguita è la seguente:

intervento	conseguenza
(B) intervento concluso con quota residua o opere da cedere; (C) intervento in corso;	 In genere l'ambito rimane com'è (salvo diverse specifiche puntuali)
(D) da riclassificare (piano attuato e decaduto); (E) da reintrodurre.	 Ambito da riclassificare

<sup>4</sup> Analisi condotta nel mese di febbraio 2017 e aggiornata alla data del 11.09.2017.

Nella tabella D23 i piani sono stati suddivisi in due parti: i piani attuati, quelli con iter procedurale iniziato, in corso o concluso, e quelli non attuati, che per l'appunto non hanno avuto per ora attuazione.

Risultano 54 ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigenti. Si precisa che i piani analizzati erano ancora più numerosi perché contenevano anche quelli che si in seguito si è ritenuto di eliminare e riclassificare la zona di appartenenza e quelli oggetto di permesso a costruire convenzionato. Si è così optato per una sistematizzazione di tutta la pianificazione attuativa del Comune, cercando di porre ordine andando a ridefinire la zonizzazione di piano. I 54 piani attuativi che in questa sede si tratta, rientrano nella tabella citata tra i "piani attuati", ossia di quei piani con iter procedurale attivo. Si tratta di piani in zona C di espansione residenziale (C0 e C1), in zona commerciale di tipo H2 (o H3 con perimetro di piano attuativo), in zona produttiva di tipo D2 (o D3 con perimetro di piano attuativo), qualcuno in zona agricola o zona per servizi collettivi e sul patrimonio edilizio esistente (zone A2, B1), vi è pure un piano in zona per gli impianti di rifornimento e di supporto alla viabilità.

Diversi piani di espansione residenziale sono stati col tempo riclassificati in zona omogenea di tipo B2 con perimetro di piano attuativo poiché si trattava di piani attuati nella parte infrastrutturale ma con il programma edilizio non era concluso. In questa sede si vuole verificare l'effettiva consistenza di tali piani attraverso il loro stato di attuazione per effettuare un corretto riconoscimento degli stessi nelle tavole di zonizzazione. Infatti, in genere, molti dei piani esaminati sono piani decaduti, completati e con le opere di urbanizzazione già collaudate e cedute al patrimonio comunale e per questo motivo con la presente variante si coglie l'occasione di riclassificarli in opportuna zona omogenea.

Nello specifico 27 sono i piani che vengono considerati come "interventi conclusi con quota residua o opere da cedere" (individuati in tabella con lett. (B) – colonna "S - stato del piano"), ossia ambiti che nel complesso sono conclusi, ma presentano ancora dei lotti liberi al loro interno (rimane in sostanza una quota residua da saturare) oppure non è completato l'iter di cessione delle opere di urbanizzazione all'Amministrazione comunale. In tal caso non vengono previste modifiche azionarie, poiché vengono confermati con eccezione di un caso in cui viene introdotto un perimetro di piano mancante per errore materiale (Lobo 2a) o, in un altro, in cui viene aggiornato un perimetro di piano attuativo poiché convenzionato (Regina-C11).

Gli ambiti in corso di realizzazione sono 7 (individuati in tabella con lett. (C) - in corso). Sono piani soprattutto a fine di espansione residenziale con il programma edilizio ancora in corso. Un solo ambito, denominato Leoneda-C3, è stato approvato e deve dar seguito all'iter procedurale e, chiaramente, all'intero programma edilizio.

Gli ambiti definiti in tabella come "da riclassificare" (lett. (D)) sono piani attuati e decaduti, con opere cedute al patrimonio pubblico, con il programma edilizio concluso e che vengono pertanto riclassificati con la presente variante. Nella maggior parte dei casi si tratta di ex zone C, poi trasformate nelle varianti precedenti in zone B2 con perimetro di piano attuativo e, in questa sede, verificate le condizioni, viene stralciato detto perimetro. In un caso si tratta di un'area (C8), il cui piano è stato solo approvato e non ha più avuto seguito ed, essendo oramai decaduto, l'intero ambito viene riclassificato.

Tre sono i piani che riguardano zone diverse da quelle residenziali o produttive e si tratta di quelli in zona agricola o a servizi collettivi. Essi, attuati, decaduti e con opere di urbanizzazione non previste, non incidono a livello di modifiche azzonative.

Vi è inoltre un piano riconosciuto in tabella come "da reintrodurre" (lett. (E)). Si tratta del comparto Braida 1, erroneamente revocato e che la variante in essere reintroduce.

Per quanto concerne i piani non attuati, dal confronto con la zonizzazione vigente, vengono individuati 16 ambiti. Si tratta di zone commerciali di tipo H2 e H4\*, zone di tipo C1, zone B3 e D2, localizzate in diverse parti del territorio comunale. Con la presente variante vengono confermati 9 ambiti soggetti a pianificazione attuativa, per i quali si reitera il vincolo, mentre i restanti 7 verranno riclassificati (non confermati).

n.	nome	localizzazione	confermato
1	H4*	Maestri del Lavoro - FV	No
2	H2	Maestri del Lavoro - FV	No
3	H2	Maestri del Lavoro - FV	No
4	C1 (C7c)	Kennedy, Battisti - FV	Si
5	C1 (C7a)	Bosco dell'Arnaret - FV	Si
6	C1 (C7b)	Trento - FV	Si
7	B3	Tavella - FV	No
8	B3	Tavella - FV	No
9	C1 (C10)	Battini - PSC	Si
10	C1 (C12a)	Manzoni - BAN	Si
11	C1 (C12b)	Molino - BAN	Si
12	C1 (C18)	Zol - FV	Si*
13	C1 (C17b)	Carducci - CIMP	Si
14	H3*	Mazzini - CIMP - FV	Si
15	D2	Mazzini, Malignani - CIMP - FV	No
16	D2	Mazzini - CIMP - FV	No

Tabella riepilogativa sui piani non attuati

\* introdotto  
con var.60

Per un'analisi specifica delle modifiche introdotte, si rimanda al capitolo sulle modifiche azzonative conseguenti la revisione dei vincoli procedurali.

## 2.11 Aggiornamento della CIRMT

Per il calcolo della capacità insediativa residenziale massima teorica di piano, si parte da quella definita nella variante n. 24-26, così come aggiornata dalla variante n. 55 e validata dalla Regione FVG. Nella var. n. 24-26, la CIRMT era fissata a 13.792 abitanti insediabili, mentre nella variante n. 55 il dato è stato aggiornato a **13.758**, che può essere considerato ancora valido per eseguire le considerazioni relativi alla presente variante.

Innanzitutto si specifica che con la var. 61 sono stati eliminati dei comparti in zona C1, riclassificati altri da zona C1 a C0 e introdotti ambiti residenziali soggetti a pianificazione

attuativa. Nello specifico (cfr. tab. Bilancio delle modifiche della var. 61 al PRGC, cap. 4.2):

- modifica R32 stralcio zona C1 per mq -21.932 (C8);
- modifica M11 introduzione nuova zona C1 per mq 26.229 (C19);
- modifica M16 stralcio zona C1 per mq complessivi pari a -7.435 mq (C12b);
- modifica M20 introduzione nuova zona C1 per mq 10.962 mq (C20);
- modifiche R30, R31, R34 riclassificazione di ambiti da zona C1 a C0 che alla fine del presente calcolo non vengono prese in considerazione poiché non rilevanti (riconoscimenti dello stato di fatto)<sup>5</sup>.

Le zone di tipo B vengono modificate nel seguente modo:

- zone B0 diminuzione in termini di mq pari a -2.248;
- zone B1 diminuzione in termini di mq di -4526;
- zone B2 aumento di 2.491 (esclusa dal conteggio la modifica R21 che riguarda il riconoscimento dello stato di fatto);
- zone B3 aumento di 4.124,42 mq.

Conseguentemente la CIRMT dovrebbe variare rispetto al dato della variante n. 55 di -15 unità (cfr. tabella sotto riportata). Considerata però la contenuta variazione, la CIRMT viene mantenuta inalterata rispetto a quella della variante n. 55 e pertanto resta fissata a **13.758 abitanti insediabili**.

<i>Tabella di aggiornamento della CIRMT</i>				
Zto	Mq	Indice mc/mq	Volume	Abitanti insediabili mc/ab. = 150
B0	-2.247,97	2	-4.495,94	-29,97
B1	-4.525,61	2	-9.051,22	-60,34
B2	2.491,02	1	2.491,02	16,61
B3	4.124,42	0,6	2.474,65	16,50
C1	7.824,13	0,8	6.259,30	41,73
Tot.				<b>-15,48</b>
Abitanti insediabili secondo il conteggio di cui sopra				<b>(13.743)</b>
Abitanti insediabili definiti come da var. 55				<b>13.758</b>

<sup>5</sup> Tali riclassificazioni comportano la variazione da “Zona C1 – ambiti in edificati /di espansione” a “Zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato” quindi vi è un riconoscimento in base allo stato di attuazione del medesimo piano attuativo (ossia, presenza o meno della convezione).

### **3. LA REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI**

#### **3.1 Premesse**

I contenuti del presente capitolo riguardano nella sostanza la revisione dei vincoli procedurali ed espropriativi che risultano decaduti. Tali vincoli erano stati reiterati con la variante n. 55.

La variante in oggetto è finalizzata ad una verifica dello stato di attuazione del PRGC riferita alla realizzazione delle aree servizio e alla attuazione dei comparti edificatori, la cui realizzazione è demandata alla preventiva formazione di piani particolareggiati, alla reiterazione dei vincoli sulle aree oggetto di esproprio con conseguente proposta di variante per quelle aree dove non si intende reiterare la destinazione d'uso per servizi. Vengono proposte infine le modifiche al piano conseguenti alla eventuale mancata reiterazione dei vincoli (cfr. cap. 4).

Il presente elaborato per la reiterazione dei vincoli viene redatto ai sensi dell'art. 23, dell'art. 63 bis comma 4 e 5 della LR 05/2007 e dell'art. 6 della LR 19/2009 e così come indicato dalla IV circolare esplicativa.

#### **3.2 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali**

I vincoli espropriativi o preordinati all'esproprio su beni privati consistono generalmente nell'individuare una destinazione del bene a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'intervento pubblico ed escludente l'utilizzo del bene da parte del proprietario in regime di economia di mercato. A questa categoria appartengono, pertanto: le zone di pubblica utilità – zone per servizi e attrezzature collettive – costituite per lo più da zone parcheggi, parchi e giardini ed aree per il collocamento di opere ed attrezzature pubbliche. Vengono inoltre inclusi nell'elenco dei vincoli preordinati all'esproprio anche la nuova viabilità o ampliamento della viabilità esistente.

Sono ugualmente considerati vincoli espropriativi quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto delle proprietà, mediante vincolo di inedificabilità assoluta, a meno che 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, la LR 05/2007, art. 63bis, comma 4, che stabilisce che con il PRGC 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 l'incolumità di persone e cose.

I vincoli procedurali consistono generalmente in un divieto di edificazione in assenza di piano attuativo. I vincoli decaduti attengono aree per le quali il piano attuativo non è stato adottato, né con iniziativa privata né con iniziativa pubblica.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali, si necessita una loro revisione, conformemente alla LR 05/2007, art. 23, comma 1.

Le previsioni del piano regolatore generale vigente assoggettanti singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio (vincoli espropriativi) hanno perso generalmente efficacia ove non sia stato approvato un piano particolareggiato che li comprenda o non sia iniziata la procedura espropriativa e depositata l'indennità entro 5 anni.

Analogamente hanno perso efficacia le previsioni del piano regolatore generale vigente per quelle aree dove sono presenti le seguenti casistiche:

- vincolo espropriativo decaduto: area non interessata da procedura espropriativa iniziata con deposito di indennità;
- vincolo espropriativo decaduto: area non compresa in piano attuativo approvato;
- vincolo procedurale decaduto: area soggetta a piano attuativo ma non compresa all'interno di un piano particolareggiato adottato.

Sono invece:

- vincolo espropriativo assolto: area pubblica, o di uso pubblico o aperta al pubblico, o oggetto di procedura espropriativa iniziata con deposito di indennità o accordo.
- vincolo espropriativo efficace: area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa pubblica;
- vincolo espropriativo superato: area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa privata;
- vincolo espropriativo efficace: area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;
- vincolo procedurale superato: area compresa in piano attuativo adottato.

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di motivarne l'eventuale reiterazione, non la soppressione. Per i vincoli espropriativi decaduti, una tra le motivazioni generali per la reiterazione è quella che riguarda l'opportunità di un controllo dettagliato delle trasformazioni incidenti in misura rilevante sul territorio. Le aree per servizi ed attrezzature collettive connesse con zone fabbricabili o servizi ed attrezzature collettive già previste e oggetto di piano regolatore particolareggiato sono sottoposte allo stesso regime considerandole parte integrante di quelle. Circa le zone di vincolo reiterato, avendosi comunque compiute valutazioni e assunto decisioni, esse possono essere oggetto di osservazione o opposizione anche se non modificate dalla variante. Per le aree nelle quali non si intende reiterare il vincolo si procede ad apportare una variante alla tavola di zonizzazione del PRGC, riclassificandole in zone omogenee compatibili con il contesto nel quale si inseriscono.

### **3.3 Analisi dei vincoli**

In questo paragrafo si riporta sinteticamente l'elenco dei vincoli preordinati all'esproprio o espropriativi (per attrezzature collettive puntuali e per la viabilità) o procedurali (ambiti soggetti a piani attuativi) che la presente variante reitera.

La reiterazione dei vincoli urbanistici decaduti (oggi rientrante nella previsione di cui all'art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327) deve disporsi svolgendo una specifica indagine concreta

relativa alle singole aree finalizzata a modulare e considerare le differenti esigenze, pubbliche e private, in quanto l'amministrazione nel reiterare i vincoli scaduti è tenuta ad accertare che l'interesse pubblico sia ancora attuale e non possa essere soddisfatto con soluzioni alternative.

Per conferire alla valutazione di imposizione di vincoli decaduti ed alla conseguente motivazione un grado di concretezza sufficiente occorre che si proceda secondo uno schema logico "minimo" composto essenzialmente:

- ricognizione del perdurante bisogno di realizzare un certo assetto urbanistico di interesse della collettività e della portata, dimensione e priorità di tale interesse in relazione alla situazione attuale ed alle risorse disponibili;
- dall'accertamento che la realizzazione di tale assetto possa implicare il coinvolgimento necessario ed attuale dell'area di proprietà privata già oggetto di vincolo;
- dall'accertamento che eventuali soluzioni alternative siano impraticabili o eccessivamente onerose.

La variante riveste notevole importanza per l'Amministrazione Comunale in quanto è lo strumento che orienta le scelte e le iniziative della pianificazione comunale verso una effettiva e realistica programmazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico, individuati in modo propositivo e realistico, in una concezione non solo quantitativa ma anche qualitativa. L'ente pubblico è chiamato ad operare nella consapevolezza che il fine del suo agire è rivolto alla qualità della vita dei cittadini.

La definizione del quadro generale dei servizi dei quali si intende dotare il territorio costituisce anche il quadro delle scelte relative alla "politica dei servizi" che l'Amministrazione intende perseguire per migliorare la qualità della vita nella città.

I servizi riguardano i settori tradizionali, connessi ai bisogni della popolazione (istruzione e formazione, cultura e ricreazione, sanità e assistenza, culto, attività sportiva, verde e parcheggi), ma anche altri servizi legati all'insorgere di nuovi fabbisogni e aspettative di oggi, per la mutata struttura demografica, sociale e culturale della popolazione urbana.

La variante dei Servizi si configura dunque come strumento di programmazione, finalizzato a prospettare una soluzione razionale e complessiva per le esigenze ed i fabbisogni presenti nel territorio. Le scelte del piano sono rapportate alla specificità del territorio da servire, tenendo in considerazione le caratteristiche della città, le esigenze dei suoi cittadini, nonché i rapporti con il territorio circostante, dal quale e verso il quale si possono usufruire o fornire i rispettivi servizi di portata sovracomunale.

Per la consultazione delle schede di reiterazione dei vincoli di seguito descritte, si rimanda all'allegato AL.02 – *Schede di reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali*. Nella tavola AL.02t\_ *Reiterazione dei vincoli* viene infine proposto un riassunto della situazione relativa alla revisione dei vincoli per tutte le tipologie riportate (con rimando alle specifiche schede).

### 3.3.1 Reiterazione dei vincoli espropriativi: attrezzature puntuali

Si riporta l'elenco delle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo che si intende reiterare. Si tratta di 4 servizi che non risultano attuati e 3 già attuati ma non acquisiti al patrimonio comunale (cfr. AL.02 e AL.02t).

ID	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	ATTUAZIONE	PREVISIONE
S1	Zona Vpu (ambiti a verde pubblico)	798.55	Attuato	Reiterato
S2	Zona Vpu (ambiti a verde pubblico)	2271.63	Non attuato	Reiterato
S3	Zona Vpu (ambiti a verde pubblico)	682	Attuato	Reiterato
S4	Zona Vpu (ambiti a verde pubblico)	228.33	Non attuato	Reiterato
S5	Zona Vpu (ambiti a verde pubblico)	270.32	Attuato	Reiterato
S6	Zona S (ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard)	6532.63	Non attuato	Reiterato
S7	Zona S (ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard)	1354.01	Non attuato	Reiterato

### 3.3.2 Reiterazione dei vincoli espropriativi: la viabilità

Il vincolo interessa le viabilità individuate in zonizzazione come "viabilità di progetto". Trattasi di previsioni di collegamenti viari finalizzati ad un miglioramento del sistema viabilistico comunale, di sistemazioni a rotatoria di intersezioni stradali e di previsioni già presenti nello stato di fatto da acquisire al patrimonio pubblico (cfr. AL.02).

ID	LOCALITA'	ATTUAZIONE	PREVISIONE
V1	Fiume Veneto - Via della Repubblica	Non attuato	Reiterato
V2	Fiume Veneto - Via Giovanni XXIII - Via Zol	Non attuato	Reiterato
V3	Fiume Veneto - Borgo Venezia - Via Zol	Non attuato	Reiterato
V4	Fiume Veneto - Via della Repubblica	Attuato	Reiterato
V5	Fiume Veneto - Via Trieste	Non attuato	Reiterato
V6	Fiume Veneto - Via Trieste - Via Tavella	Non attuato	Reiterato
V7	Fiume Veneto - Via Fratte di Fiume - Via Tavella	Non attuato	Reiterato
V8	Fiume Veneto - Via delle Rive - Via Palazzine di Sopra	Non attuato	Reiterato
V9	Fiume Veneto - Fiume Veneto sud	Non attuato	Reiterato
V10	Cimpello - Via Mazzini	Non attuato	Reiterato
V11	Praturlone - Via Fratte di Praturlone	Non attuato	Reiterato

La viabilità ciclopeditonale di progetto è stata individuata esclusivamente in forma grafica nelle tavole AL.02t, distinguendo quella di progetto su strada esistente.

### 3.3.3 Reiterazione dei vincoli procedurali

Dall'esame del livello di attuazione del piano mediante edificazione indiretta (tab. D23) emerge che 16 sono le aree ricomprese in piani attuativi non ancora attuati. Di questi 8 vengono confermati e quindi possono essere oggetto di reiterazione. Gli altri saranno invece oggetto di riclassificazione urbanistica (si rimanda al cap. sulle modifiche azzonative conseguenti la revisione dei vincoli procedurali).

Si specifica che il comparto C/18, essendo stato introdotto con la var. 60, adottata il 15/05/2017 con Del. CC n.30, viene confermato ma non è necessario apporvi il vincolo procedurale in quanto non essendo ancora trascorsi i 5 anni dalla sua introduzione, non è decaduto.

Ciò detto, visto il vincolo pregresso, la loro non attuazione, si ritiene di reiterare pertanto i seguenti 7 comparti per ulteriori 5 anni. La motivazione è espressa nella scheda di reiterazione del vincolo stesso (cfr. AL.02 e AL.02f).

ID.	DESCRIZIONE Z.T.O.	LOCALITÀ/ VIA	ATTUAZIONE	PREVISIONE
P1	C1 (C7a)	Bosco dell'Arnaret - Fiume Veneto	non attuato	reiterato
P2	C1 (C7b)	Trento - Fiume Veneto	non attuato	reiterato
P3	C1 (C7c)	Kennedy, Battisti - Fiume Veneto	non attuato	reiterato
P4	C1 (C10)	Battini - Pescincanna	non attuato	reiterato
P5	C1 (C12a)	Manzoni - Bannia	non attuato	reiterato
P6	C1 (C17b)	Carducci - Cimpello	non attuato	reiterato
P7	H3*	Mazzini - Cimpello	non attuato	reiterato

La maggior parte dei comparti qui schedati e reiterati riguarda ambiti C di espansione residenziale situati in diverse parti di territorio comunale che costituiscono così una riserva a fini residenziali per il capoluogo e per le frazioni. Si conta inoltre un ambito in zona H3\* (insediamento commerciale), che il piano regolatore assoggetta a pianificazione indiretta per la sua attuazione.

### **3.4 Verifica dimensionale delle attrezzature collettive**

Come si può constatare dalla tab. 1, dove sono indicate le superfici per ogni singola categoria e sottocategoria di servizio, le superfici complessive delle attrezzature ammontano a **837.349** mq.

C'è da rilevare che ai fini degli standard non vengono computate le superfici afferenti i servizi catalogati come "extra standard" ai sensi dell'art. 9 e succ. del DPGR 0126/pres./1995, poiché di interesse sovra locale e pertanto non direttamente relazionabili alla capacità insediativa teorica dello strumento urbanistico; non sono così conteggiate le superfici dei seguenti servizi che sommano nel complesso a **177.954** mq:

- parcheggio pubblico;
- C cinema;

- HS servizio sanitario sociale;
- VS sport, spettacoli sportivi;
- VSC maneggio;
- tutte le attrezzature appartenenti alla categoria degli impianti delle reti tecnologiche (centraline varie, impianti per elettricità, depurazione acque, smaltimento rifiuti, discarica, stazioni di telefonia mobile).

In tal modo la superficie da standard è pari a **659.394** mq.

Come si può constatare dalla verifica dimensionale (tab. 2), dove vengono rapportati i dati dimensionali alla capacità insediativa teorica di piano (13.758 abitanti insediabili), gli standard a livello urbano, come richiesti dal decreto DPGR 0126/pres./1995, risultano soddisfatti sia per ciascuna tipologia di servizio che complessivamente: 233.886 i mq totali richiesti, quelli rilevati sono 659.394 mq, con una differenza in positivo di 425.508 mq.

La categoria che presenta lo standard più basso è quella dell'"istruzione" con 3,58 mq per abitante, appena sufficiente a soddisfare il parametro minimo imposto dalla norma di 3,5 (+0,08). Essa è costituita dalle scuole materne, elementare e medie (ora definite rispettivamente come scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I livello), mentre le scuole secondarie di II livello sono localizzate fuori dal territorio Comunale. Allo stato attuale non si ritiene di dover dotare ulteriormente il territorio di servizi appartenenti a tale categoria, poiché i tassi di natalità sono piuttosto bassi, fenomeno tipico di questi tempi, e dall'analisi effettuata si evidenzia il graduale calo dei residenti fino ai 14 anni. Inoltre per definire tale standard non si è fatto uso dell'art. 9, comma 2 del DPGR 0216/Pres./1995, e cioè il dato è stato ottenuto senza conteggiare in misura doppia quella effettiva dei servizi all'istruzione presenti nelle aree edificate ed urbanizzate. Se si fosse utilizzato tale conteggio, lo standard sarebbe stato chiaramente maggiore, praticamente il doppio, poiché tali aree ricadono in genere proprio all'interno delle aree edificate e urbanizzate. Riassumendo, considerato che lo standard, in entrambe le modalità, viene soddisfatto, visto il progressivo calo della natalità negli ultimi decenni e la contrazione dei residenti appartenenti alle classi di età fino ai 14 anni, attualmente non si ritiene di dotare ulteriormente il territorio di aree appartenenti a tale categoria di servizi. Qualora subentrassero delle dinamiche ora non pronosticabili volte a portare un aumento della popolazione in età scolare e pre-scolare, sarà decisamente opportuno affrontare un ragionamento sulla previsione di nuovi standard per la categoria dell'istruzione.

Lo standard più elevato riguarda la categoria del "verde e, sport e spettacoli all'aperto", dove si raggiunge 23,10 mq ad abitante a fronte di una richiesta minima di 7 mq (+16,1). Anche la categoria della "viabilità e trasporti" presenta uno standard importante, di 12,25 mq ad abitante a fronte di una richiesta di 3 mq (+9,25).

Si coglie, infine, l'occasione per adeguare la legenda della zonizzazione e le destinazioni d'uso previste all'art. 38 delle NTA agli effettivi servizi esistenti, stralciando le destinazioni che non hanno corrispondenza in zonizzazione o aggiungendole ove necessario per effettiva congruenza. Ai sensi del decreto regionale vigente, vengono altresì modificate nelle tavole di zonizzazione di piano le aree a servizio denominate "I – impianti delle reti tecnologiche" da zona a servizi standard a zona a servizi extra standard per un precedente errore di classificazione.

Tab. 1 - ATTREZZATURE COLLETTIVE (ai sensi del DPGR 0126/Pres./1995)

Standard	Extra standard	Descrizione	Mq	Mq tot.	Mq standard	Mq extra standard
		<b>Viabilità e trasporti</b>				
>		parcheggio pubblico	8.342,23			
>		parcheggi ad uso pubblico	130.504,67			
>		parcheggi ad uso pubblico *	4.266,71			
>		parcheggi ad uso pubblico **	6.701,84			
	>	parcheggio pubblico	20.426,15			
				170.241,60	149.815,45	20.426,15
		<b>Culto, vita associativa e cultura</b>				
CH		culto e attività parrocchiali	41.698,36			
DA		edificio per i diritti civili e la vita associativa	34.854,74			
CC		centro civico	974,72			
SC		stazione dell'arma dei carabinieri	4.192,24			
	C	cinema	7.812,22			
				89.532,28	81.720,06	7.812,22
		<b>Istruzione</b>				
SM		scuola materna	17.302,82			
SE		scuola elementare	17.879,24			
SMI		scuola media inferiore	14.021,39			
				49.203,45	49.203,45	0,00
		<b>Assistenza e sanità</b>				
H		servizio sanitario	4.588,66			
RA		residenza assistita	1.777,43			
N		attrezzature cimiteriali	54.490,83			
	HS	servizio sanitario sociale	31.769,09			
				92.626,01	60.856,92	31.769,09
		<b>Verde, sport, spettacoli all'aperto</b>				
VS		sport, spettacoli sportivi	152.771,69			
VPU		ambito a verde pubblico	165.026,80			
	VS	sport, spettacoli sportivi	50.798,09			
	VSC	maneggio	7.624,70			
				376.221,28	317.798,49	58.422,79
		<b>Servizi tecnologici</b>				
	I	impianti delle reti tecnologiche	59.524,07			
				59.524,07	0,00	59.524,07
				<b>Totali</b>	<b>837.348,69</b>	<b>659.394,37</b>
						<b>177.954,32</b>

\* su proprietà privata

\*\* con sosta temporanea

**Tab. 2 - VERIFICA DIMENSIONALE (ai sensi del DPGR 0126/Pres./1995)**

<i>Tipologie</i>	<i>n. abitanti</i>	<i>mq/ab. in norma</i>	<i>mq standard</i>	<i>mq rilevati</i>	<i>mq/ab.</i>
Viabilità e trasporti	13.758	3	41.274,00	149.815,45	10,89
Culto, vita associativa e cultura	13.758	1,5	20.637,00	81.720,06	5,94
Istruzione	13.758	3,5	48.153,00	49.203,45	3,58
Assistenza, sanità ed igiene	13.758	2	27.516,00	60.856,92	4,42
Verde, sport e spettacoli all'aperto	13.758	7	96.306,00	317.798,49	23,10
<i>Totale</i>			<i>233.886,00</i>	<i>659.394,37</i>	

Si tiene a precisare che non è stato necessario ricorrere all'art. 9 comma 2 del DPGR 0126/Pres./1995, in quanto gli standard sono stati reperiti senza computare in misura doppia quella effettiva dei servizi presenti nelle aree e edificate ed urbanizzate.

## 4. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

### 4.1 Premessa

Le modifiche apportate con la variante sono di diversa tipologia:

- conseguenti alla revisione dei vincoli :

- vincoli espropriativi per attrezzature pubbliche e servizi (contrassegnati con la lettera R, cfr. AL.03);
- vincoli espropriativi alla viabilità (R)
- dei vincoli procedurali (R);

- conseguenti alle richieste di privati cittadini e dell'Amministrazione Comunale (M);

- infine, ci sono delle modifiche che riguardano l'apparato normativo-

Alcune delle modifiche alla zonizzazione hanno poi riverberi a livello di pianificazione strutturale per cui si necessita l'aggiornamento del piano struttura (Ps).

Ciascuna di esse viene di seguito descritta e ne viene riportato un estratto cartografico nell'*AL.03\_Modifiche azzonative* (con esclusione, ovviamente, di quelle normative) e sono contrassegnate con la lettera prima indicata e il numero progressivo.

### 4.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli

#### 4.2.1 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli espropriativi per attrezzature pubbliche e servizi

La mancata reiterazione dei vincoli espropriativi comporta la ridefinizione della destinazione d'uso delle aree non più ricomprese all'interno delle zone per servizi con la conseguente modifica della tavola di zonizzazione del PRGC. Si procede pertanto di seguito alla trattazione di ciascuna modifica apportata alla zonizzazione di Piano.

Modifica n° R1

Tale modifica si rende necessaria per ridefinire la perimetrazione di una zona S "I - Impianti delle reti tecnologiche" di proprietà del Comune di Fiume Veneto sull'effettivo assetto catastale, escludendo la particella 311 fm 35 di proprietà di "Autovie Venete" riconoscendo che la stessa possa essere ricondotta alla destinazione di zona Vvb "ambiti a verde di rispetto alla viabilità".



Il criterio seguito per attribuire una nuova classificazione di zona all'area oggetto di variante si basa sul principio secondo cui la nuova destinazione d'uso della porzione della ex area servizi si deve rapportare a quella delle aree contigue.

L'area, così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso, si estende su una superficie di 94,95 mq, per quale viene prevista la seguente riclassificazione:

- DA:** Zona S (ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard) "I - Impianti delle reti tecnologiche"
- A:** ZTO Vvb (ambiti a verde di rispetto alla viabilità).

Modifica n° R2

Tale modifica si rende necessaria per ridefinire la perimetrazione di una zona S "I - Impianti delle reti tecnologiche" di proprietà del Comune di Fiume Veneto sull'effettivo assetto catastale ed alla condizione dei luoghi, escludendo le porzioni delle particelle 435-437-439-5 fm 27 in quanto non funzionali e non necessarie allo sviluppo della strada che collega l'area alla viabilità principale. Da un sopralluogo operato in sito, la viabilità esistente non è interessata da progetti di ampliamento della sezione stradale e pertanto non si rende necessario mantenere un vincolo espropriativo sulle porzioni di cui sopra, riconoscendo che le stesse possano essere ricondotte alla destinazione E6 – zona agricola produttiva



L'area, così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso, si estende su una superficie di 457,35 mq, per quale viene prevista la seguente riclassificazione:

- DA:** Zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard" I – "Impianti delle reti tecnologiche"
- A:** ZTO E6 – "zona agricola produttiva".

Modifica n° R3

Tale modifica si rende necessaria per ridefinire la perimetrazione di una zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard” – VS “Sport spettacoli sportivi” sull'effettivo assetto catastale di proprietà del Comune di Fiume Veneto. In tal senso, si procede ad escludere una porzione della Pc 212 fm 10 di proprietà privata, erroneamente ricompresa in tale zona, riclassificandola in zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard” – VS “Sport spettacoli sportivi”



L'area, così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso, si estende su una superficie di 715,94 mq, per quale viene prevista la seguente riclassificazione:

- DA:** zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard” – VS “Sport spettacoli sportivi”
- A:** zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard” – VS “Sport spettacoli sportivi”.

Una seconda variazione si rende necessaria per definire la perimetrazione di una zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard” – VS “Sport spettacoli sportivi” sull'effettivo assetto catastale delle aree di proprietà privata ed alla condizione dei luoghi rilevata. In tal senso, si procede ad escludere una porzione della Pc 129 fm 10 di proprietà del Comune di Fiume Veneto, erroneamente ricompresa in tale zona, riclassificandola in zona S “ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche a standard” – VS “Sport spettacoli sportivi”.

L'area, così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore blu, si estende su una superficie di 270,47 mq, per quale viene prevista la seguente riclassificazione:

- DA:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard" – VS "Sport spettacoli sportivi"
- A:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard" – VS "Sport spettacoli sportivi".

#### Modifica n° R4

Tale modifica si rende necessaria per riclassificare un'area, erroneamente riconosciuta tra quelle appartenenti agli "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard", uniformandola alla destinazione antistante "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard". L'area, che interessa le pc 78 porz, 634 porz, 650 porz e A porz. fm 3, riguarda l'ampliamento del sito cimiteriale di Fiume Veneto.

La modifica senza mutazione della categoria "N – attrezzature cimiteriali" prevede il solo passaggio dalla classificazione "extra standard" a quella "di standard".



L'area, così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso, si estende su una superficie di 7.135,91 mq, per quale viene prevista la seguente riclassificazione:

- DA:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard" – N "attrezzature cimiteriali"
- A:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard" – N "attrezzature cimiteriali".



Modifica n° R6

Tale modifica si rende necessaria per riconoscere un'area con una destinazione urbanistica propria dello stato dei luoghi e delle opere che insistono sulla stessa. L'area ricadente entro una zona a vocazione commerciale è attualmente riconosciuta con una destinazione di zona Vpu "ambiti a verde pubblico", mentre sulla stessa insistono dei manufatti funzionali all'area commerciale che non sono riconducibili con una destinazione a verde. Ritenuto pertanto che viene meno l'interesse pubblico alla reiterazione del vincolo, si procede ad uniformare la destinazione urbanistica delle pc 675 porz. e 677 porz. fm 1 riclassificandole propriamente in zona H3 "insediamento commerciale".



La riclassificazione dell'area così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 1.038,74 e la modifica risulta così definita:

- DA:** zona Vpu "ambiti a verde pubblico"  
**A:** zona H3 "insediamento commerciale".

Modifica n° R7

Tale modifica si rende necessaria per riconoscere l'area su cui operare l'ampliamento del sito cimiteriale di Pratulone secondo le indicazioni progettuali fornite dall'ufficio lavori pubblici del Comune di Fiume Veneto. L'ampliamento previsto a nord est dell'attuale cimitero, ricomprende un'area classificata attualmente in zona E6 posta a sud ovest del centro abitato di Pratulone. La riclassificazione interessa le Pc117, 873 porz. e 877 porz. fm 35 di cui la prima già di proprietà comunale e le restanti di proprietà privata e pertanto assoggettate all'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio finalizzato all'acquisizione.



La riclassificazione dell'area con destinazione E6 "zona agricola produttiva" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 2.519,35 e la modifica risulta così definita:

**DA:** zona E6 "zona agricola produttiva"

**A:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard" – N "attrezzature cimiteriali".

Modifica n° R8

Tale modifica si rende necessaria per allineare la zonizzazione all'effettivo stato dei luoghi e riconoscere che la previsione di un collegamento al sito scolastico di Bannia lungo il confine est viene meno per effetto del realizzato percorso ciclopedonale e l'avvenuta attuazione della zona B2 su cui insiste tale previsione. Valutato che il collegamento non è più attuale, si procede a riconoscere il sedime del percorso ciclopedonale esistente, riclassificando una porzione della Pc 1269 fm 21 in zona B2 "aree parzialmente edificate/di completamento", come da condizione dei luoghi rilevata.



La riclassificazione dell'area con destinazione di Zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard – SE/SM/DA" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 88,56 e la modifica risulta così definita:

- DA:** zona S "ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard" – SE/SM/DA
- A:** zona B2 "aree parzialmente edificate/di completamento.

Modifica n° R9

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che non trova nella condizione dei luoghi rilevata una reale esigenza di reiterazione. La pc 502 porz. fm 5 non è funzionale al realizzato progetto di sistemazione delle aree antistanti con spazi per la sosta e verde nella Frazione di Pescincanna. L'area interessata ricade all'interno di un giardino privato e risulta coerente e funzionale riclassificarla con la destinazione residenziale in quanto pertinenza dell'immobile presente entro il lotto.



La riclassificazione dell'area con una destinazione zona B2 "aree parzialmente edificate/di completamento" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 213,79 e la modifica risulta così definita:

**DA:** zona Vpu "ambiti a verde pubblico"

**A:** zona B2 "aree parzialmente edificate/di completamento".

Modifica n° R10

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che non trova nella condizione dei luoghi rilevata una reale esigenza di riconferma. La pc 909 fm 5 che viene riclassificata non è funzionale al realizzato progetto di sistemazione di un'area antistante destinata a verde. Dai rilievi operati in sito, si ritiene più coerente una riclassificazione con una destinazione di zona Vpu "ambiti a verde privato", in quanto pertinenza del tessuto edificato.



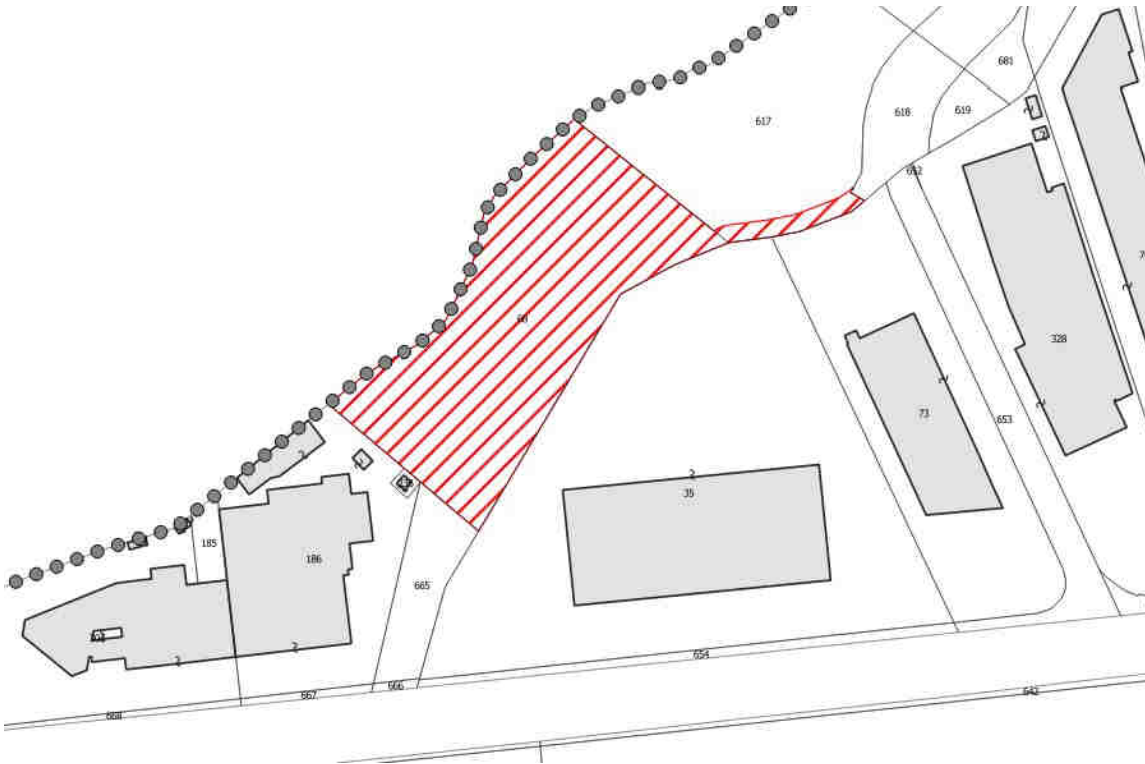
La riclassificazione dell'area con una destinazione zona Vpr "ambiti a verde privato" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 123,36 e la modifica risulta così definita:

**DA:** zona Vpu "ambiti a verde pubblico"

**A:** zona Vpr "ambiti a verde privato".

Modifica n° R11

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che riconosceva una previsione di parcheggi di uso pubblico sulle pc 68 e 617 porz. fm 1. Dai rilievi operati in sito e valutate le destinazioni delle zone antistanti si procede alla riclassificazione con una destinazione di zona Vpr "ambiti a verde privato".



La riclassificazione dell'area con una destinazione zona Vpr "ambiti a verde privato" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 7.687,8 e la modifica risulta così definita:

- DA:** zona parcheggi di uso pubblico
- A:** zona Vpr "ambiti a verde privato".

Modifica n° R12

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che non trova una reale esigenza di riconferma.

La destinazione di zona Vpu "ambiti a Verde pubblico" assegnata alla pc 620 porz. fm 1 non viene ritenuta attuabile e pertanto dai rilievi operati in sito, valutata la destinazione delle zone antistanti e la localizzazione dell'area, si procede alla riclassificazione con una destinazione di zona Vpr "ambiti a verde privato".



La riclassificazione dell'area con una destinazione di zona Vpr "ambiti a verde privato" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 1.449,92 e la modifica risulta così definita:

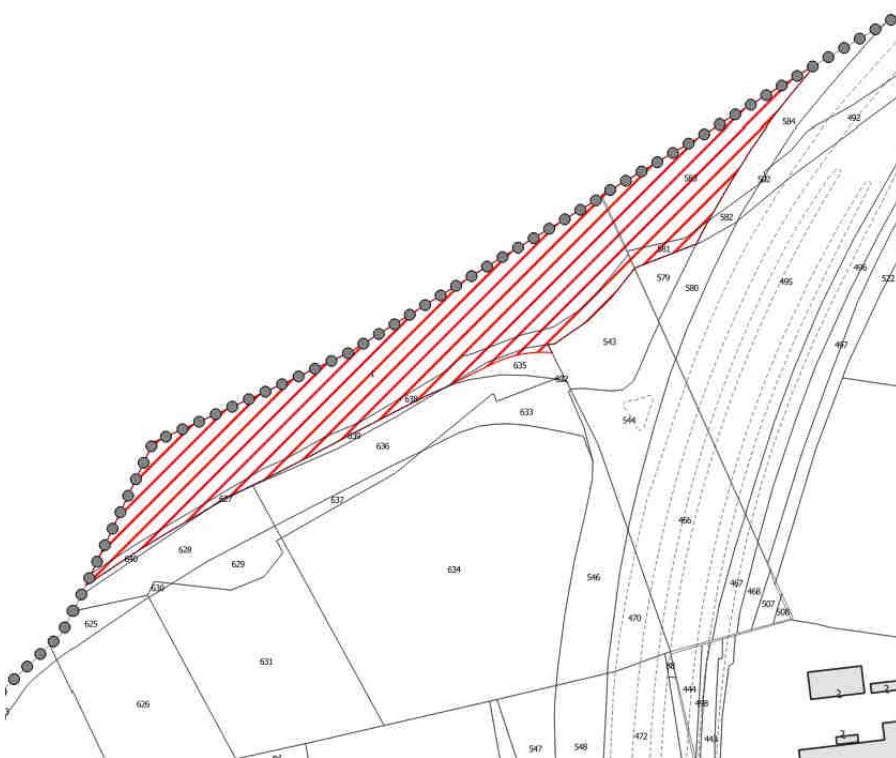
**DA:** zona Vpu "ambiti a verde pubblico"

**A:** zona Vpr "ambiti a verde privato".

Modifica n° R13

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che non trova una reale esigenza di riconferma.

La destinazione a Verde pubblico assegnata alla pc 1- 638 fm 1 e pc 581-583 fm 2 non viene ritenuta attuabile e pertanto dai rilievi operati in sito, valutata la destinazione delle zone antistanti e la localizzazione dell'area, si procede con la riclassificazione con una destinazione di zona Vpr "ambiti a verde privato".



La riclassificazione dell'area con una destinazione zona Vpr "ambiti a verde privato" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 10.341,99 e la modifica risulta così definita:

**DA:** zona Vpu "ambiti a verde pubblico"

**A:** zona Vpr "ambiti a verde privato".

Modifica n° R14

Tale modifica si rende necessaria per la mancata reiterazione di un vincolo espropriativo che non trova una reale esigenza di riconferma rispetto alla destinazione "parcheggi di uso pubblico" sulla pc 1013 porz. fm 35.

Verificato che l'area fa parte di una previsione più ampia di zona "parcheggi di uso pubblico", la mancata reiterazione del vincolo sulla pc 1013 porz. fm 35, porta ad una riduzione dell'area a parcheggi ridimensionando tale previsione tenuto anche conto della localizzazione e del contesto da servire.



La riclassificazione dell'area attraverso una destinazione zona Vpr "ambiti a verde privato" così come perimetrata sulla base catastale di cui sopra con un colore rosso è quantificata in mq 1.689,4 e la modifica risulta così definita:

**DA:** zona parcheggi di uso pubblico

**A:** zona Vpr "ambiti a verde privato".

Ulteriori modifiche effettuate alle tavole di zonizzazione di piano in merito alle attrezzature pubbliche ed ai servizi

Come specificato nel cap. 3.4, viene adeguata la legenda della zonizzazione e le destinazioni d'uso previste all'art. 38 delle NTA agli effettivi servizi esistenti, stralciando le destinazioni che non hanno corrispondenza in zonizzazione o aggiungendole ove necessario per effettiva congruenza.

Inoltre, ai sensi del DPGR 0126/Pres./1995, vengono altresì modificate nelle tavole di zonizzazione di piano le aree a servizio denominate "I – impianti delle reti tecnologiche" da zona a servizi standard a zona a servizi extra standard per un errore di classificazione.

Tali modifiche saranno contenute unicamente nella legenda e nelle tavole di zonizzazione di piano finali, ossia in quelle predisposte per l'approvazione dello stesso. Nell'allagato posto il calce al presente documento, si riporta una bozza di legenda, come verrà modificata.

#### 4.2.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli espropriativi alla viabilità

In esito alla verifica sullo stato di attuazione delle previsioni riferite alla viabilità di progetto, si rende necessario operare il riconoscimento degli interventi realizzati mediante riclassificazione della destinazione "viabilità di progetto". In tal senso le schede di modifica R41-42-43-R44 consistono nel mero riconoscimento dei progetti viabilistici realizzati attraverso una loro riclassificazione nella zonizzazione di Piano come tratti di "viabilità" (esistente).

#### 4.2.3 Modifiche conseguenti dall'analisi della pianificazione attuativa e per la revisione dei vincoli procedurali

Visto la quantità di modifiche derivanti dalla sistematizzazione della pianificazione attuativa e, successivamente, della revisione dei vincoli procedurali, si è ritenuto opportuno schematizzare le variazioni all'interno di una schema riassuntivo che individua: il numero del piano attuativo e il nome in riferimento alla tab. D23 (per avere traccia del lavoro svolto), il numero della scheda di modifica, la trasformazione azzonativa proposta (da zona, a zona), la descrizione della modifica con specifica della motivazione, il dato quantitativo di superficie variata (mq).

Le modifiche derivanti dalla sistematizzazione della pianificazione attuativa (da R15 a R36) sono soprattutto conseguenti al riconoscimento dello stato di fatto o derivanti da errori materiali pregressi per cui è necessario aggiornare la zonizzazione (ad esempio: inserimento di perimetri di piani attuativi, eliminazione di perimetri di piani attuativi poiché ambiti attuati e decaduti). Si porta attenzione alla modifica n. R32 che prevede la riclassificazione dell'intero comparto.

Per quanto concerne le modifiche effettivamente derivanti dalla mancata reiterazione dei vincoli procedurali, esse riguardano le modifiche schedate dal n. R37 a R42.

Schema sulle modifiche derivanti dall'analisi della pianificazione attuativa e per la revisione vincoli procedurali						
n. p.a. *	Piano attuativo vigente *	n. mod.	Da z.t.o.	A z.t.o.	Descrizione della modifica	mq
2	Pedemonte	<b>R15</b>	Stralcio perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		Riconoscimento dello stato di fatto: ambito attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale. Essendo già stato riclassificato in zona B2 con riconoscimento della viabilità esistente con precedente variante, viene eliminato il perimetro di piano attuativo pre-vigente.	
3	Braida 1	-			Per la lottizzazione Braida 1 di via Roveri-Braida, il cui piano attuativo è stato revocato con Del. CC. del 28/07/2016 n. 49, si precisa che si pone rimedio ad un precedente errore materiale e che lo stesso non può essere revocato, per quanto sia decaduto e con le opere di urbanizzazione collaudate e cedute, poiché allo stato attuale presenta lotti liberi. Non viene così eliminato il perimetro di "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente". A livello azzonativo non si propongono modifiche poiché la zonizzazione vigente include tale perimetrazione. Si specifica un tanto per apportare le necessarie modifiche a livello amministrativo.	
8	Boschetto Beorchia	<b>R16</b>	Stralcio perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		Riconoscimento dello stato di fatto: ambito attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale. Essendo già stato riclassificato in zona B2 con riconoscimento delle zone a servizi collettivi e della viabilità esistente con precedente variante, viene eliminato il perimetro di piano attuativo pre-vigente.	
9	Cuccagna 2	<b>R17</b>				
9a	Cuccagna	<b>R18</b>				
10	Borgo Venezia	<b>R19</b>				
10d	Centro del capoluogo - ambito zona A4	-			Per tale ambito viene eliminato il piano attuativo, la zonizzazione vigente già non ne contempla il perimetro. Un tanto solo per avere traccia del percorso operato ed, eventualmente, per apportare le necessarie modifiche a livello amministrativo.	
12	Chiarot e Brosolo	<b>R20</b>	Stralcio perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		Riconoscimento dello stato di fatto: ambito attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale. Essendo già stato riclassificato in zona B2 con	

					riconoscimento dei servizi e della viabilità esistente con precedente variante, viene eliminato il perimetro di piano attuativo pre-vigente. nel caso in esame, il piano viene riclassificato anche se manca un lotto da completare poiché l'indice è sempre lo stesso.	
15	Buttignol	<b>R21</b>	Da "Zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato" con "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"	A "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"	Considerato che l'ambito risulta attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale, si procede al riconoscimento dello stato di fatto ed a trasformare l'ambito come indicato, stralciando il perimetro di piano attuativo.	6.738,29
17	Fratte 1	<b>R22</b>	Stralcio perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		Riconoscimento dello stato di fatto: ambito attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale. Essendo già stato riclassificato in zona B2 con riconoscimento delle zone a servizi collettivi e della viabilità esistente con precedente variante, viene eliminato il perimetro di piano attuativo pre-vigente.	
18	So-Tecno	<b>R23</b>				
19	Cimpello 3	<b>R24</b>				
19a	Cimpello 4	<b>R25</b>				
20	Valli	<b>R26</b>	Stralcio perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"	A "Vpr – ambiti a verde privato"	Viene stralciato il perimetro di piano attuativo poiché risulta ampiamente decaduto con l'ambito attuato e le opere collaudate e cedute. Viene altresì colta l'occasione per rettificare la zonizzazione in quanto viene ricompresa la porzione di aree prospiciente l'autostrada all'interno della zona a verde privato per 30 m dalla medesima viabilità primaria, costituendo così una fascia di rispetto e di protezione per la funzione residenziale.	-
			Da "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"		Si inserisce anche la fascia di rispetto autostradale (60 m) sulla zona agricola limitrofa all'ambito (zona E4.b), ponendo rimedio ad un errore materiale poiché la zonizzazione attuale non la riporta.	2.287,09
21	Regina	<b>R27</b>	Da "zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato" con "perimetro "ambito soggetto a"	A "zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato" con perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"	Riconoscimento stato di fatto: dato che il piano risulta essere approvato e convenzionato, viene modificato il perimetro.	

			P.A.”			
22	Lucia	<b>R28</b>	Stralcio perimetro “ambito sottoposto a P.A. pre-vigente”		Riconoscimento dello stato di fatto: ambito attuato e decaduto, con programma edilizio completato, opere di urbanizzazione collaudate e cedute al patrimonio comunale. Essendo già stato riclassificato in zona B1, viene eliminato il perimetro di piano attuativo pre-vigente.	
23	Ex Sartor	<b>R29</b>				
32	Edilzeta	<b>R30</b>	Da “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con perimetro di “ambito soggetto a P.A.”	A “zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato” con perimetro di “ambito sottoposto a P.A. pre-vigente”	Per coerenza con lo stato di fatto si procede ad apportare le modifiche indicate poiché il piano è stato approvato e convenzionato.	9.104,73
34	Ambito C9	<b>R31</b>	Da “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con perimetro di “ambito sottoposto a P.A. pre-vigente”	A “zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato” con perimetro di “ambito sottoposto a P.A. pre-vigente”-	Per coerenza con lo stato di fatto si procede ad apportare le modifiche indicate poiché il piano è convenzionato. (Il perimetro rimane il medesimo.)	9.726,93
35	C8	<b>R32</b>	Da “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con perimetro di “ambito soggetto a P.A.”	A “zona E4.b – zona agricola paesaggistica”	A causa della mancata reiterazione del vincolo procedurale sull’ambito denominato C8, si procede con la sua riclassificazione in zona agricola paesaggistica. Si rileva che il comparto non ha mai avuto luogo anche se è la zona C è presente da più di 20 anni. È stato presentato un piano attuativo, approvato nel 2005, che non ha mai avuto seguito, non è stato mai convenzionato ed è decaduto. L’Amministrazione ha pertanto ritenuto opportuno eliminare il vincolo in esame.	21.931,86
53	Leoneda C3	<b>R33</b>	Da “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con perimetro di “ambito soggetto a P.A.”	A “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con perimetro di “ambito sottoposto a P.A. pre-vigente”-	Riconoscimento dello stato di fatto: visto che il piano non è ancora convenzionato ma solo approvato, viene modificato il solo perimetro come indicato.	
59	Leoneda C2	<b>R34</b>	Da “zona C1 – ambiti ineditati/di espansione” con	A “zona C0 – ambiti già oggetto di P.A. convenzionato” con	Per coerenza con lo stato di fatto si procede ad apportare le modifiche indicate poiché il piano è convenzionato. (Il perimetro rimane il medesimo.)	39.383,83

			perimetro di "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"	perimetro di "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		
60	La rotonda	<b>R35</b>	Da "zona S (ambiti per servizi e attrezzature pubbliche di standard) C - Cinema	A "zona S (ambiti per servizi e attrezzature pubbliche extra standard) C - Cinema	Si coglie l'occasione di correggere un evidente errore di zonizzazione e di riclassificare i servizi dedicati al cinema e ali parcheggi in zona extra standard, ai sensi del DPGR 0126/Pres./1995, art. 9 e succ.  Per quanto riguarda il piano attuativo de "La Rotonda", si rimanda alla modifica M26.	7.812,21
			Individuazione "zona S (ambiti per servizi e attrezzature pubbliche extra standard) P – parcheggio pubblico			18.713,53
56b	Lobo 2a	<b>R36</b>	Inserimento perimetro "ambito sottoposto a P.A. pre-vigente"		A causa di un errore materiale che si trascina da variante a variante, si riporta il perimetro dell'esistente piano attuativo sull'ambito produttivo di tipo D3 che nelle varianti precedenti non era indicato.	
1n	H4*	<b>R37</b>	Stralcio perimetro "ambito soggetto a P.A"		A causa della mancata realizzazione del comparto, poiché inattuato da lungo tempo e su cui non si riscontrano volontà alternative, l'Amministrazione comunale non ritiene di reiterare il vincolo procedurale sulla zona di tipo H4* e si procede pertanto con la riclassificazione indicata che comporta la trasformazione in zona agricola e lo spostamento della pista ciclabile di progetto lungo il lato ovest, a confine con la zona H2. La previsione della viabilità stradale e della rotatoria lungo via Maestri del Lavoro permangono per dare fluidità e maggior circolazione, anche ciclabile, all'ambito produttivo/commerciale.	-
			Da:	A "zona E6 – zona agricola produttiva"		1.274,18
			- "parcheggi di uso pubblico"			
			- "H4* - ricettive complementari"			17.538,06
			- "percorso ciclopedonale di progetto"			1.229,88
- "viabilità"		423,86				
- "parcheggi di uso pubblico"	"Percorso ciclopedonale di progetto"					
- "H4* - ricettive complementari"						
2n	H2	<b>R38</b>	Stralcio perimetro "ambito soggetto a P.A"		A causa della mancata realizzazione del comparto, poiché inattuato da lungo	-

			Da: - “zona H2 - commerciali di nuovo impianto”  - “viabilità”	A “zona E6 – zona agricola produttiva”	tempo e su cui non si riscontrano volontà alternative, l’Amministrazione comunale non ritiene di reiterare il vincolo procedurale sulla zona di tipo H2 e si procede così con la riclassificazione indicata che comporta la trasformazione dello stesso in zona agricola. Le previsioni della viabilità stradale e della rotatoria lungo via Maestri del Lavoro permangono per dare fluidità e maggior circolazione, anche ciclopeditone, all’ambito produttivo/commerciale.	23.180,28  307,73
3n	H2	<b>R39</b>	Da “zona H2 – commerciale di nuovo impianto” con perimetro di “ambito soggetto a P.A.”	A “zona E6 – zona agricola produttiva”	A causa della mancata realizzazione del comparto, inattuato da lungo tempo e su cui non si riscontrano volontà alternative, l’Amministrazione comunale non ritiene di reiterare il vincolo procedurale sulla zona di tipo H2 e si procede così con la riclassificazione indicata che comporta la trasformazione dello stesso in zona agricola.	3.438,81
7n	B3	<b>R40</b>	Stralcio perimetro “ambito soggetto a P.A.”		L’Amministrazione comunale ritiene di modificare la modalità di attuazione della zona B3 eliminando l’attuazione mediante piano attuativo e modificando anche le prescrizioni particolari contenute nell’art. 15 delle NTA.	
* in riferimento alla tab. D23 – Pianificazione attuativa (n = non attuati)						

### **4.3. Modifiche conseguenti alle richieste di privati cittadini e dell'Amministrazione Comunale**

Di seguito vengono descritte le richieste di variante avanzate dai privati cittadini o dall'Amministrazione Comunale.

#### Modifica n° M1

La richiesta di modifica n. 1 è presentata dall'Ufficio LL.PP, Manutenzione, Patrimonio e Ambiente del Comune di Fiume Veneto con prot. n. 0011838/A del 20/06/2017 e ha per oggetto un'area di piccole dimensioni adiacente la chiesetta di via S. Francesco, censita al fg. 9, p.c. 957.

Tale lotto, pur essendo classificato dal piano vigente come zona residenziale di tipo B2, di fatto costituisce da molti decenni un allargamento della sede stradale e consente altresì di dare adeguata visibilità all'edificio religioso contiguo.

La proprietà ha altresì espresso il consenso per l'accorpamento gratuito del fondo al demanio stradale.

Non avendo nulla da eccepire alla richiesta in atto, per poter procedere al predetto accorpamento, si recepisce lo stato di fatto e si riclassifica nel seguente modo:

**DA:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"

**A:** "Viabilità" per mq 72,19.

#### Modifica n° M2

L'istanza è stata presentata in data 20/06/2017 di prot. n. 11845/A e riguarda una parte di terreno in via Molino (Bannia) catastalmente distinta al fg. 21, p.c. 568 attualmente riconosciuta dal Piano vigente come zona residenziale di tipo B2.

Considerato che sulla particella adiacente, la p.c. 408, è già presente un edificio residenziale di proprietà dei richiedenti e che non vi è nessuna volontà di procedere alla realizzazione di nuove edificazioni, si chiede che l'area venga trasformata in zona agricola.

Visto il contesto in cui si inserisce il lotto, prevalentemente residenziale con aree a verde privato, si accoglie la richiesta di variante stralciando l'edificabilità a fini residenziali dell'area, ma riclassificandola in zona a verde privato per congruenza con l'intorno. Conseguentemente si trasforma:

**DA:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"

**A:** "zona Vpr – ambito a verde privato" per mq 829,20.

#### Modifica n°M3

La richiesta è stata avanzata in data 29/06/2017 di prot. n. 12576/A e riguarda un ambito nei pressi di via Fiume Piccolo individuato catastalmente al fg. 4, p.c. 828, ora classificato in zona agricola, per il quale si chiede il cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale di tipo B.

Considerato che detto mappale n. 828 è già parzialmente destinato a zona residenziale di tipo B2, che è già servito dalle rete tecnologiche e che il contesto in cui è inserito è completamente urbanizzato e residenziale, si accoglie la richiesta e si riclassifica parte del mappale per 1627,15 mq nel modo seguente:

**DA:** "zona E4.a – zona agricola di tutela dei corsi d'acqua"

**A:** "zona B2 – aree parzialmente edificate /di completamento".

#### Modifica n° M4

L'istanza di variante n. 4 è stata presentata in data 29/06/2017 di prot. n. 12575/A e riguarda un lotto fronteggiante via Borgo Venezia, distinto al catasto al fg. 8, p.c. 1531, attualmente riconosciuto come ambito a verde privato per qui si chiede la trasformazione in zona residenziale edificabile.

Il lotto in questione era ricompreso in zona di tipo B nelle varianti antecedenti, ma il precedente proprietario ha chiesto la trasformazione in zona a verde privato. Considerato che ora le esigenze (ed il proprietario) sono cambiate, poiché vi è la necessità di realizzare un alloggio a prima casa, che l'area è inserita in un contesto completamente urbanizzato e residenziale, si accoglie la richiesta e si procede a riclassificare così:

**DA:** "zona Vpr – ambito a verde privato"

**A:** "zona B2 – aree parzialmente edificate /di completamento" per 942,39 mq.

#### Modifica n° M5

L'istanza di variante in questione è stata presentata in data 29/06/2017 di prot. n. 12574/A e riguarda un lotto distinto al catasto al fg. 8, p.c. 1531, su via Borgo Venezia, attualmente riconosciuto come ambito a verde privato per qui si chiede la trasformazione in zona residenziale edificabile.

Il lotto in questione era ricompreso in zona di tipo B nelle varianti antecedenti, ma il precedente proprietario ha chiesto la trasformazione in zona a verde privato. Considerato che ora le esigenze (ed il proprietario) sono cambiate, poiché vi è la necessità di realizzare alloggi per soddisfare le esigenze di mercato, che l'area è inserita in un contesto completamente urbanizzato e residenziale, si accoglie la richiesta e si procede a riclassificare così:

**DA:** "zona Vpr – ambito a verde privato"

**A:** "zona B2 – aree parzialmente edificate /di completamento" per 474,38 mq.

#### Modifica n° M6

La richiesta in esame è stata avanzata in data 18/07/2017 di prot. n. 13853/A e riguarda un terreno classificato in parte in zona a verde privato di pertinenza delle unità produttive e di parte in zona agricola ed è individuato catastalmente al fg. 16, p.c. 337, in località Cimpello (zona industriale).

La porzione di zona destinata a verde privato di pertinenza delle unità produttive in realtà penalizza la proprietà dei richiedenti a vantaggio dell'intero comparto artigianale in quanto non offre alcuna possibilità edificatoria con l'intento di formare pertinenze non edificabili per le attività artigianali/industriali esistenti. La richiesta chiede pertanto che tale porzione venga modificata in zona destinata ad ospitare le funzioni a parcheggio e per la realizzazione di impianti e costruzioni annesse o che diventi agricola.

Considerate le attuali destinazioni d'uso dell'ambito produttivo e dell'intorno, si ritiene di accogliere la modifica proposta riclassificandola in agricola. Si procede pertanto alle seguenti trasformazioni:

**DA:** "zona Verde privato di pertinenza delle attività produttive"

**A:** "zona E6 – agricola produttiva" per 4.824,64 mq.

#### Modifica n° M7

Con la presente richiesta, di data 18/07/2017 e prot. n. 13849, si chiede la rimozione dell'individuazione di "edificio rurale meritevole di tutela e recupero" sul fabbricato di cui al fg. 25, p.c.76 sub.1, di via Pascoli (Cimpello), ricadente in zona "E4a - zona agricola di tutela dei corsi d'acqua" (lasciando l'edificio nella zona di appartenenza, senza schedatura).

L'immobile sorge in un contesto morfologicamente critico dal punto di vista idrogeologico e non presenta elementi di pregio documentale ed ambientale (nella richiesta sono allegate delle immagini fotografiche a testimonianza); in passato esso è stato oggetto di un ampliamento ad uso stalla. La proprietà non prevede per lo stesso interventi di riutilizzo né di trasformazione per il medio e lungo periodo ma solo indispensabili opere di manutenzione (tetto) da poter attuare senza ricorrere ad importanti attività di progettazione, nei limiti di zona.

Per tali ragioni si ritiene di accogliere la richiesta e di stralciare l'individuazione di "edificio rurale meritevole di tutela e recupero" (artt. 8 e 29).

#### Modifica n° M8

L'istanza di variante in analisi è stata presentata in data 09/10/2017 di prot. n. 18498 e riguarda un lotto distinto catastalmente al fg. 11, p.c. 177, su via Battini, in località Pescincanna, attualmente riconosciuto in zona residenziale estensiva di tipo B3 per il quale si chiede la trasformazione in zona residenziale di tipo agricolo produttivo E6.

L'area in esame è utilizzata a fini agricoli.

La richiesta è ritenuta pertinente e pertanto si procede ad una modifica alle tavole di zonizzazione del PRGC vigente:

**DA:** da zona B3 – area residenziale estensiva

**A:** zona E6 – zona agricola produttiva per 235,23 mq.

#### Modifica n° M9

La richiesta di variante, presentata in data 25/10/2017, riguarda l'area contraddistinta catastalmente con il mappale 28 del Fg. 32 per una superficie pari a circa 150 mq e ha per oggetto la riclassificazione di una zona B0 (edifici ed aree di pregio documentale) in zona Vpr (ambiti a verde privato).

Il richiedente sostiene che tale porzione di terreno viene utilizzata come "strada di transito di borgo Santo Felice" e rileva inoltre che per le sue dimensioni e posizione *non consente di fatto nessun tipo di fabbricabilità ne diretta ne indiretta su altri terreni circostanti*.

Vista la posizione del tutto marginale dell'area, considerata la sua estensione decisamente limitata, si ritiene di accogliere favorevolmente la presente richiesta di variante. Si procede così a riclassificare l'area nel seguente modo:

**DA:** edifici ed aree di pregio documentale

**A:** zona Vpr ambiti a verde privato.

### Modifica n° M10

La richiesta di variante, di prot. 692H del 13/04/2016, è stata avanzata dal proprietario dei beni immobili contraddistinti catastalmente al fg. 10, p.c. 43 ed in qualità del legale rappresentante della ditta proprietaria dei beni immobili identificati al fg. 10, p.c. 106 sub 1-2-3 e ha per oggetto alcune modifiche al testo delle norme tecniche di attuazione ed alla cartografia di piano. Tali aree ricadono all'interno della zona di stoccaggio di materiali esplodenti (p.c. 106) e in zona di tipo agricolo E6 (p.c. 43).

Riguardo alle modifiche normative, si chiede:

- a. consentire all'interno della zona agricola la realizzazione di una viabilità di accesso e formazione di piazzali a servizio delle attività produttive insediate (art. 27);
- b. all'interno della zona di rispetto lungo i corsi/specchi d'acqua consentire la realizzazione di recinzioni lungo le sponde, ove sono presenti attività produttive ad una distanza minima di 10 m dalle sponde (art. 42);
- c. consentire senza limiti geometrici la realizzazione di terrapieni, murature paraschegge, recinzioni e/o manufatti in genere necessari per la sicurezza del sito (art. 45);
- d. inserimento di un vincolo di rispetto all'attività di deposito di esplosivi dell'ampiezza di 500 m.

Riguardo alle modifiche alla zonizzazione, si chiede:

- a. venga eliminata la fascia di rispetto dai corsi d'acqua;
- b. inserimento grafico di un vincolo di rispetto all'attività di deposito di esplosivi dell'ampiezza di 500 m.

Per poter meglio ottemperare a quanto richiesto, si reputa opportuno trasformare il lotto di cui al mappale 43 in zona per materiali esplodenti, andando così ad ampliare la zona limitrofa esistente (p.c. 106). In tal modo si procede con la seguente riclassificazione:

**DA:** "zona E6 – agricola produttiva"

**A:** "zona di stoccaggio di materiali esplodenti" per mq 11.372,92.

Non si ritiene invece possibile consentire la realizzazione di recinzioni lungo le sponde dei corsi d'acqua in quanto di ostacolo alla manutenzione dei corsi stessi, né eliminare la fascia di rispetto dei corsi d'acqua poiché derivante da normative sovraordinate; non è altresì possibile porre un vincolo di inedificabilità, con raggio di 500 mt, se non in applicazione di specifici piani o norme sovraordinate che individuino delle fasce di protezione per le strutture o per le attività soggette a Rischio di Incidente Rilevante (RIR).

### Modifica n° M11

L'istanza è presentata in data 16/03/2017 di prot. n. 4817/A dai proprietari dei terreni siti catastalmente al fg. 11 pp.cc. 335, 337, 65, 161, 99, 1, 64 e al fg. 10 pp.cc. 134, 136, 55 in località Pescincanna.

Per tale area si chiede la trasformazione da zona agricola a zona residenziale.

Considerato che detti lotti si attestano su via Battini, una via servita da tutti gli impianti tecnologici e completa di pista ciclabile; visto che la frazione di Pescincanna risulta ormai da diverse anni avere un forte incremento demografico e dove, allo stato attuale, non si rinvengono alloggi liberi o invenduti; visto che è intenzione dei richiedenti realizzare nuove infrastrutture e residenze per rispondere alle esigenze del mercato in una zona in cui la domanda risulta essere di gran lunga superiore all'offerta; visto che nel tratto di strada interessato prospiciente il centro della frazione, lo sviluppo edificatorio può essere

realizzato senza creare scompensi di rilievo; esaminato che i terreni in oggetto formano un unico lotto e che possono essere urbanizzati eseguendo semplicemente una strada di penetrazione da via Battini; considerato che con la presente variante si riclassificano altri ambiti territoriali da zona residenziale di tipo C a zona agricola, nello specifico nella stessa frazione di Pescincanna viene stralciato il comparto C8 di mq 21.932, si procede ad apportare in parte la variazione richiesta, inserendo l'ambito in una zona di espansione residenziale di tipo C (denominato C19), ossia:

**DA:** "zona E4.b – zona agricola paesaggistica"

**A:** "zona C1 – ambiti in edificati/di espansione" per mq 26.229,5.

Vengono altresì previste delle connessioni viabilistiche obbligatorie: una in corrispondenza della strada bianca perpendicolare a via Battini, sul lato opposto rispetto al nuovo comparto in esame, e una a nord dello stesso, verso il C10 sulla strada bianca esistente.

Si specifica che a fronte dell'istanza dei proponenti che richiedevano che una porzione di territorio più ampia, come indicato dai riferimenti catastali prima indicati, fosse trasformata in zona C, qui si accoglie la richiesta per una porzione più limitata, coincidente con parte delle pp.cc. 55 e 136 e la p.c. 134 del fg. 10, pp.cc. 65, 335 e porzione della p.c. 1 del fg. 11, sia per rendere congruente la modifica con il reale assetto pianificatorio del Comune e sia per effettuare una compensazione tra il comparto C8, restituito alla condizione agricola, e quello qui inserito. Vi è una differenza in positivo di 4.297,64 mq, ossia viene introdotta una superficie edificabile aggiuntiva pari a circa 4.300 mq. Considerato che la destinazione d'uso di altri ambiti, differenti da quelli residenziali, viene ridata alla naturalità dei luoghi, come ad esempio per le ex zone commerciali di cui alle mod. R37-38-39 e per la ex zona produttiva di cui alla mod. R42, tutte trasformate in zona E6, per oltre 65.300 mq complessivi, si ritiene che tale comparto C19 possa essere sostenibile per il territorio in esame oltreché ampiamente compensato con le modifiche prima specificate. Per tale motivo, a livello strutturale viene invece inserita l'area inizialmente voluta dalle proprietà<sup>6</sup> e verrà eventualmente calata sul piano operativo qualora se ne ravvisassero delle acclamate e dichiarate necessità.

#### Modifica n° M12

La presente richiesta è stata presentata al prot. n. 5364/A del 24/03/2017 dai comproprietari del terreno censito al fg. 11 mapp. 289 del Comune di Fiume Veneto e verte sulla trasformazione di detto lotto da zona agricola in zona residenziale di tipo B.

Considerato che tale lotto si attesta su via Battini, servita da tutti gli impianti tecnologici e in un contesto urbanizzato e insediato da molteplici abitazioni; visto che i richiedenti hanno necessità di realizzare unità immobiliari aggiuntive per i propri nuclei familiari, si accoglie la richiesta e si procede a riclassificare nel seguente modo:

**DA:** "zona E6 – agricola produttiva"

**A:** "zona B3 – aree residenziali estensive" per mq 5.485,52.

Si coglie altresì l'occasione per modificare anche il mappale 291, adiacente al lotto in esame, per dare continuità alla zona B3.

#### Modifica n° M13

La richiesta di modifica verte su un recepimento di un parere del Ministero per i beni e le attività culturali di data 16/02/2011, prot. n. 1057 che, per lavori precedentemente svolti

---

<sup>6</sup> Fg. 11 pp.cc. 335, 337, 65, 161, 99, 1, 64 e al Gg. 10 pp.cc. 134, 136, 55.

sull'area di interesse archeologico "A5" del Fg. 31 mapp. 306, autorizza la chiusura di trincee con determinate caratteristiche ed esprime parere favorevole alla rimozione parziale delle prescrizioni di tutela previste dallo strumento urbanistico vigente così come individuate nelle schede grafiche M13a-b, purché tale estromissione non riguardi l'area pertinente la capezzagna e la porzione di terreno a nord. Si procede quindi a dare rettifica al "perimetro siti di affioramento materiale archeologico".

#### Modifica n° M14

L'istanza è stata avanzata con prot. n. 16416/A del 14/11/2013 e riguarda il terreno di cui al fg. 22 pp.cc. 569, 595, 354,115. Si chiede di riclassificare la porzione di area di cui alla p.c. 569 da zona ricettiva-complementare ad agricola poiché essa è attraversata da una linea elettrica aerea e pertanto, per il necessario rispetto delle distanze di sicurezza di cui alla L. 36/2001 dai cavi in tensione, vi è un oggettivo limite alla capacità edificatoria.

La richiesta prosegue inoltre con la volontà di riclassificare, vista la giuntura economica, le aree ora riconosciute in H4 in parte in zona residenziale, per l'ambito dove c'è già un edificio esistente (Osteria Toffolon), e in parte in zona H3 insediamento commerciale, ampliando quindi la gamma di destinazioni commerciali ammesse.

Si procede pertanto ad apportare le seguenti modifiche alla tavola di zonizzazione:

accoglie la richiesta e si procede a riclassificare nel seguente modo:

**DA:** "zona H4 - ricettiva complementare"

**A:** "zona B2 - aree parzialmente edificate/di completamento" per mq 443,95;

**DA:** "zona H4 - ricettiva complementare"

**A:** "zona H3 – insediamento commerciale" per mq 1.184,41;

**DA:** "zona H4 - ricettiva complementare"

**A:** "zona H6 - zona agricola produttiva" per mq 1430,26.

#### Modifica n. M15

L'istanza in oggetto, di prot. 17885/A, del 12/12/2013 relativa al terreno individuato catastalmente al fg. 17, p.c. 264, attualmente riconosciuto in zona residenziale di tipo B3 con ambito sottoposto a Piano attuativo previgente, verte sulla sua riclassificazione in zona agricola poiché non vi è interesse ad edificare.

Si ritiene di accogliere la richiesta, non reiterando il vincolo procedurale e correggendo così un errore azionativo in quanto sull'area non è esistente alcun piano attuativo previgente, e si trasforma nel seguente modo:

**DA:** "zona B3 – aree residenziali estensive" con ambito sottoposto a PA previgente

**A:** "zona E4b – zona agricola paesaggistica" per mq 1.361,1.

### Modifica n. M16

La modifica concerne due istanze di variante che riguardano lo stesso ambito urbano e per questo vengono riunite in un'unica scheda:

- 1) Una, di prot. 5563/A del 07/04/2017, avanzata dal legittimo proprietario delle aree, ha per oggetto i lotti distinti catastalmente al fg. 21, pp.cc. 458, 670, 201, attualmente in zona B1 e C, per cui si chiede la modifica azzonativa in agricolo o verde privato per la gran parte dei terreni, con eccezione della p.c. 201 per cui si vuole la trasformazione da zona C ad edificazione indiretta a zona B ad edificazione diretta.
- 2) La seconda, di prot. 5575/A del 07/04/2014, proposta dai legittimi proprietari dei terreni, interessa i mappali di cui al fg. 21, pp.cc. 459, 1157, 1159, attualmente in zona B2 e C, e chiede la riclassificazione in zona non edificabile di tipo agricolo o a verde privato. Essa è avanzata perché l'attuale destinazione urbanistica B2 (p.c. 459) è incompatibile con il contesto poiché è interclusa tra aree di diversa destinazione urbanistica e l'accesso avviene tramite servitù di passaggio su fondi di altre proprietà.

In sostanza con le istanze citate si va a smantellare il comparto C12b di Bannia e a riconfigurare il rimanente comparto C12a.

Considerata infatti l'attuale congiuntura economica ed il protratto stallo in cui si trova l'intero comparto e poiché non c'è alcun interesse ad edificare, nell'ottica del contenimento dell'uso del suolo, si ritiene di accogliere le richieste avanzate e si procede pertanto con le seguenti riclassificazioni:

**DA:** "zona C1 – ambiti in edificati/di espansione" con perimetro di ambito soggetto a P.A.

**A:** "zona Vpr – ambiti a verde privato" per mq 7.435,35;

**DA:** "zona B1 – edifici ed aree di centro urbano"

**A:** "zona Vpr – ambiti a verde privato" per mq 400,34.

**DA:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"

**A:** "zona Vpr – ambiti a verde privato" per mq 1.193,87.

A seguito della soppressione del comparto C12b, è necessario altresì ridefinire il perimetro del comparto C12a, quello adiacente. Si stralcia la connessione viabilistica obbligatoria su via Manzoni, poiché poco atta alle normative vigenti in campo stradale e la si sposta a sud su via Molino; a seguito di tale modifica, considerata l'esiguità dell'area che non permettere l'edificazione, la parte prospiciente via Manzoni viene modificata da zona C1 a verde privato. Viene altresì stralcata la previsione viabilistica interna al comparto che connetteva i comparti C12a-C12b, con ridefinizione necessaria del perimetro del comparto rimanente. Si specifica che per effetto delle modifiche qui descritte, la superficie territoriale del comparto C12a passa da mq 22.085,18 a mq 21.910,91, con una lieve riduzione.

### Modifica n. M17

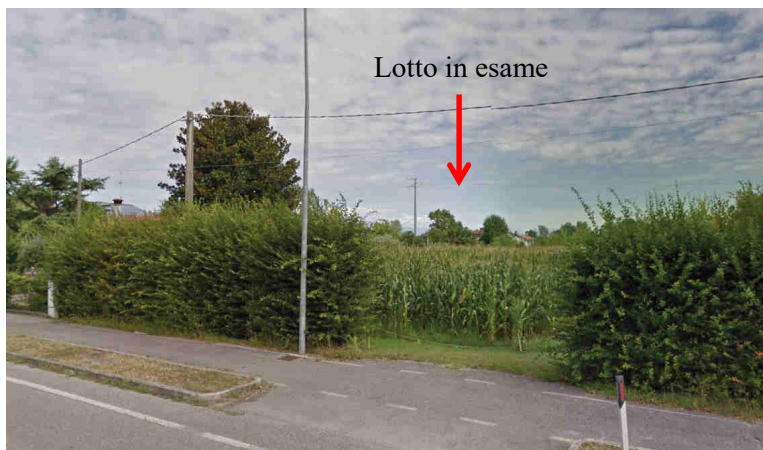
La richiesta in esame, avanzata dall'Amministrazione Comunale, verte sulla riclassificazione di una zona da edificabile a zona a servizi in località Bannia.

Infatti poiché è stato realizzato l'ambulatorio medico nell'area individuata nelle schede allegate e, dunque, a seguito del riconoscimento dello stato di fatto e per opportuna congruenza azzonativa, si procede a riclassificare nel seguente modo:

- DA:** "zona B1 – edifici ed aree di centro urbano" con ambito sottoposto a permesso di costruire convenzionato
- A:** "zona S – ambiti per servizi e attrezzature pubbliche di standard" – H - Servizio sanitario per mq 2.091,43.

#### Modifica n. M18

L'istanza, di prot. 13370/A del 25/08/2014, è presentata dal proprietario del terreno distinto catastalmente al fg. 22, p.c. 507, individuato nel piano vigente in zona B2 per cui si chiede la trasformazione in agricolo o verde privato poiché non vi è interesse ad edificare.



Viste la limitata estensione del lotto e la sua conformazione lunga e stretta che non permette l'agevole realizzazione di un edificio, in considerazione dell'attuale uso agricolo del terreno (vd. Immagine riportata), verificati i vincoli territoriali presenti (ricade in "ambito di rispetto corsi, specchi d'acqua e zone umide), si accoglie la richiesta e, auspicando che anche il terreno limitrofo ad attuale vocazione

agricola segua nel futuro la stessa riclassificazione, si procede ad apportare la seguente variazioni:

- DA:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento"
- A:** "zona E4b – zona agricola paesaggistica" per mq 1.067,13.

#### Modifica n. M19

La modifica è avanzata con prot. n. 94/A del 07/01/2015 e riguarda i lotti di cui al fg. 21 pp.cc. 709-715, attualmente in zona B1 per cui si chiede la trasformazione in zona agricola.

Considerato che si tratta di lotti interclusi e che non c'è alcuna volontà di edificare da parte dei richiedenti, nell'ottica di un contenimento dell'uso del suolo, si accoglie la modifica e si riclassifica più propriamente in verde privato, poiché si tratta di un ambito inserito in contesto urbano:

- DA:** "zona B1 – edifici ed aree di centro urbano"
- A:** "zona Vpr – ambiti a verde privato" per mq 2.033,84.

#### Modifica n. M20

La richiesta, di prot. 2472/A del 16/02/2015, riguarda i terreni distinti catastalmente al fg. 21 pp.cc. 1512-1515-1516-1517, attualmente in zona B0 (per la parte della p.c. 1512) ed agricola di tipo E4b (per la restante parte), per cui si propone il cambio di destinazione d'uso in ambito di espansione residenziale di tipo C1.

I lotti sono ubicati nella zona centrale della frazione di Bannia e sono raggiungibili da via Nino Bixio; tale area confina ad est con la lottizzazione 'Primavera', ultimata da pochi

anni. La destinazione urbanistica richiesta appare compatibile con il contesto nel quale si inserisce che presenta costruzioni ad uso residenziale sia a nord che a sud dei lotti oggetto di richiesta ed è pertanto urbanizzato. L'espansione dell'ambito è inoltre ipotizzata a livello strutturale in quanto rientra all'interno delle direttrici di espansione residenziale ("limite ampliamenti ambiti residenziali"). Si procede pertanto ad apportare le seguenti variazioni volte ad introdurre il comparto C20:

**DA:** "zona E4b – zona agricola paesaggistica"

**A:** "zona C1 – ambiti in edificati/di espansione" con perimetro di ambito soggetto a P.A. per mq 9.851,57;

**DA:** "zona B0 – edifici ed aree di pregio documentale/ambientale"

**A:** "zona C1 – ambiti in edificati/di espansione" con perimetro di ambito soggetto a P.A. per mq 1.110,27.

Si segnala, in fine, in considerazione del fatto che all'interno della stessa frazione viene soppresso un comparto, il C12b, di quasi mq 7.000, l'introduzione del presente potrebbe costituire un bilancio in compensazione per quanto concerne il consumo del suolo, con mq. 10.962 totali per il C20.

#### Modifica n. M21

La modifica è avanzata dal legittimo proprietario della p.c. 1748 del fg. 9 con documento di prot. n. 17515/A del 22/09/2017; l'area è attualmente in zona agricola E4b per cui si chiede la trasformazione in zona edificabile.

Considerato che l'area è attigua ad un contesto prettamente residenziale, che è dotata di tutti i servizi necessari ed ha accesso diretto sulla pubblica via Viatta, vista la contenuta estensione, si accoglie la richiesta e si procede così a riclassificare al fine di permettere la realizzazione di una abitazione:

**DA:** "zona E4b – zona agricola paesaggistica"

**A:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento per mq 1.190,87.

#### Modifica n. M22

La modifica è avanzata dal legittimo proprietario della p.c. 430 del fg. 27, con nota di prot. n. 18303/A del 05/10/2017; il mappale ricade attualmente in zona agricola E4b per il quale si chiede la trasformazione in zona edificabile.

Considerato che l'area è attigua ad un contesto prettamente residenziale e urbanizzato, che è dotata di tutte le reti necessarie ed ha accesso diretto attraverso i mappali 413 e 445 da via Mazzini, si accoglie la richiesta e si procede così a riclassificare:

**DA:** "zona E4b – zona agricola paesaggistica"

**A:** "zona B2 – aree parzialmente edificate/di completamento" per mq 2.005,05.

#### Modifica n. M23

La richiesta è avanzata dal legale rappresentante della ditta proprietaria dell'area individuata catastalmente al fg. 2, pp.cc. 839, 842 attualmente classificati in una zona che prevede l'insediamento di un distributore di carburanti.

Visto che nelle vicinanze sono siti altri impianti di distribuzione carburanti, è volontà della proprietà riclassificare l'area in una zona che permetta la ristorazione. Considerato inoltre il fatto che tale area è limitrofa ad un ambito a vocazione commerciale e a servizi (cinema), a cui l'area oggetto di trasformazione potrebbe essere funzionale, si modifica nel seguente modo la destinazione d'uso:

**DA:** "zona per gli impianti di rifornimento e di supporto della viabilità"

**A:** "zona H4\* - ricettiva complementare" con perimetro di ambito soggetto a P.A" per 4.930,61 mq;

**DA:** "zona per gli impianti di rifornimento e di supporto della viabilità"

**A:** "Zona VPU – ambiti di verde pubblico" per 288,67 mq.

Si specifica altresì che per introdurre tale modifica è necessario stralciare (e revocare) il piano preesistente e quindi eliminare il perimetro definito in zonizzazione "ambito soggetto a P.A. pre-vigente". Il piano preesistente, denominato "Lobo 1 – var. 1 Distributore" è individuato con il n. 61 nella tabella D23 a cui si rimanda per ulteriori delucidazioni.

#### Modifica n. M24

L'istanza è avanzata dall'Amministrazione Comunale poiché intende annullare le modifiche introdotte con la variante n. 55 su un terreno sito a Cimpello in via Don Bosco ed attualmente riconosciuto in zona B0.1, poiché non si ritengono più valide.

Viene così reintrodotta la categoria azzonativa precedente alla var. 55 e si procede pertanto a riclassificare come segue:

**DA:** "zona B0.n con specifiche" , nello specifico zona B0.1

**A:** "zona A7 – aree di pertinenza zone A2" per mq 1.137,70.

Le zone "A7" sono aree libere dei complessi edilizi di interesse storico documentale (classificati "A2") e sistemate di norma a verde (prato, parco, giardino).

#### Modifica n. M25

L'istanza è stata avanzata in data 01/08/2017 di prot. n. 14611/A e riguarda gli immobili censiti al catasto al fg. 21 p.c. 105, sub 7-8-9-2-11 in via Bixio a Bannia, classificati in zona B0.

Al fine di superare una prescrizione e di poter realizzare un ampliamento dell'abitazione dei richiedenti e degli accessori esterni in linea con le preesistenze, si modifica l'art. 12 delle NTA nel seguente modo.

### **ART. 12 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B0"**

*OMISSIS*

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- In caso di completa saturazione dell'indice di Piano è comunque consentito realizzare un ampliamento massimo di 150 mc per adeguamento igienico - sanitario, da concedere una tantum a partire dalla data del 25.08.2008, che non concorre al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento e comunque fatti salvi diritti di terzi.
- L'una tantum è concessa anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stessa.

- In caso di presenza di attività non residenziali, sia esistenti che di nuovo insediamento, prioritariamente devono essere garantiti gli spazi pubblici per il parcheggio e valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.
- Si ammettono altresì limitati ampliamenti, fino ad un max di 150 mc, una tantum, dei fabbricati esistenti, per soddisfare comprovate esigenze di carattere igienico e/o funzionale purché i nuovi corpi di fabbrica tengano conto dei caratteri edilizi tipologici, e della morfologia urbana dell'edilizia storica tradizionale.

---

#### Modifica n. M26

La richiesta di variante, datata 26.03.2018, si riferisce all'ambito del Centro commerciale denominato "Grande Fiume" e "UCI Cinemas – Multisala" (PAC La Rotonda) ed ha per oggetto la segnalazione di un errore materiale contenuto nelle tavole di zonizzazione del PRGC vigente.

Il richiedente rileva che l'ambito in esame risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

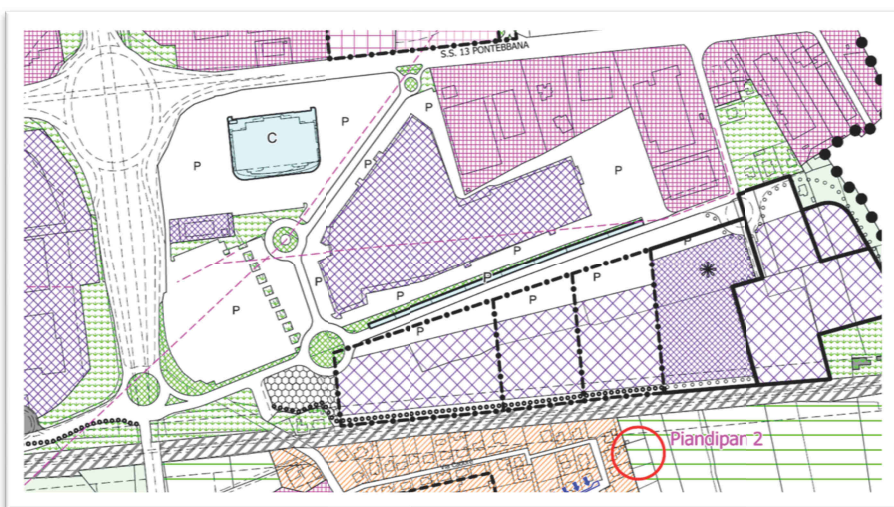
- H3 -insediamento commerciale
- S – Ambito per servizi ed attrezzature pubbliche di standard – Cinema
- Vpr – Ambito di verde privato
- P – parcheggi.

Tale classificazione delle aree è stata introdotta con la variante n° 55 al PRGC (Variante di livello comunale) che ha modificato le precedenti indicazioni di piano contenute nella "Variante 54" che ricomprendeva tutte le aree all'interno di un unico perimetro di ambito, soggetto a pianificazione attuativa, all'interno del quale sono contenute le diverse destinazioni d'uso.

Il richiedente rileva che, all'interno della variante 55, non esiste agli atti nessun atto formale che descrive o giustifica le modifiche apportate alla tavola di zonizzazione così come sono riportate nelle vigenti tavole di zonizzazione del PRGC ne consegue che le modifiche introdotte e contenute nel piano vigente sono da considerarsi dei meri errori materiali.

Si ritengono corrette le argomentazioni prodotte si pone pertanto rimedio all'errore materiale commesso ed a ripristinare le condizioni contenute nella cartografia di piano che fa riferimento alla "Variante 54".

Si prende altresì atto di un errore materiale contenuto nelle tavole azzonative del piano vigente che riportano i servizi qui descritti - il cinema e le aree a parcheggio - come zone a servizi pubblici a standard invece che extra standard. Tali modifiche sono contenute nella scheda R35.

Estratto PRGC  
Variante 54Estratto PRGC  
Variante 55

### Modifica n. M27

La richiesta di variante, presentata in data 16/05/2018 ha per oggetto la riclassificazione dell'area contraddistinta catastalmente al Fg 32 mapp 312 del Comune Censuario di Fiume Veneto da zona Vpr (Ambito a Verde Privato) in zona omogenea B2 (aree edificate di completamento).

L'area in esame è limitrofa a zone di tipo B, è servita dai principali servizi a rete ed è in parte già edificata con edifici accessori. La richiesta di variante è motivata con la necessità di trasformare l'edificio esistente in una nuova unità abitativa da destinare alla residenza del figlio disabile.

Si ritiene che nulla osti ad accogliere favorevolmente la proposta di variante avanzata e si procede di conseguenza a riclassificare l'area

**DA:** zto Vpr -Ambito a Verde Privato

**A:** zto B2 – aree edificate di completamento per 1.753,81 mq.

Modifica n. M28

Le richieste di variante, presentate in data 26 giugno 2018 e 30 agosto 2018, hanno per oggetto la riclassificazione delle aree censite catastalmente al Fg 16 mapp 6 - 7 - 93 - 75 - 92 da zona omogenea D2 (produttiva di nuovo impianto) in zona di tipo agricolo E6 (zona agricola produttiva).

La richiesta di variante è motivata con la considerazione che non sussiste nessuna volontà da parte dei privati a dare attuazione al comparto edificatorio così com'è individuato nelle tavole di zonizzazione del PRGC.

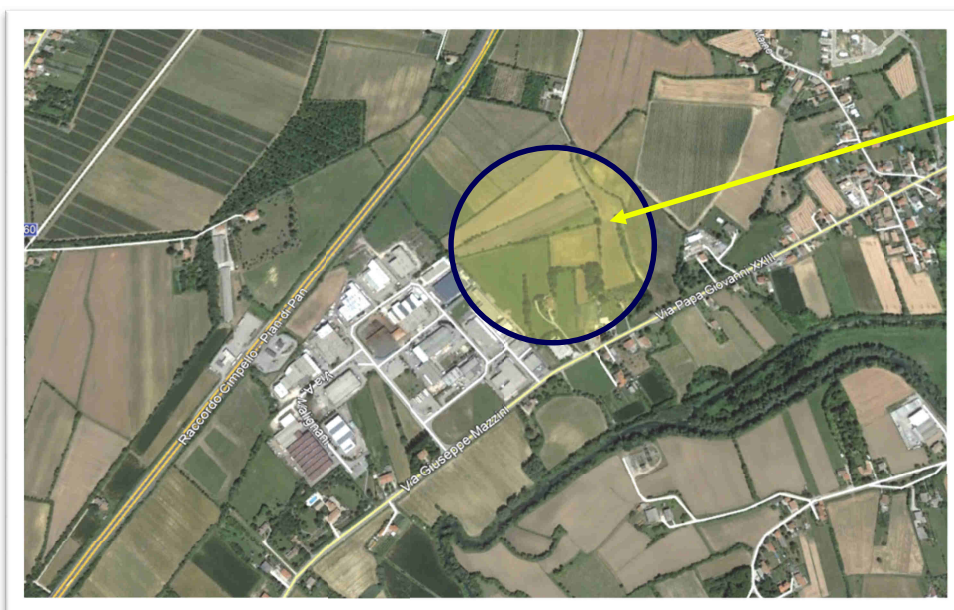
In considerazione che i richiedenti la variante risultano proprietari di una superficie ben oltre superiore al 50 % della superficie complessiva del comparto edificatorio e che su detto comparto non sono presenti dei fabbricati che possano in qualche modo alterare il valore catastale dell'area, visto che non vi è alcuna intenzione di dare attuazione alle previsioni contenute nel PRGC si ritiene di stralciare l'intero comparto edificatorio n° 6 dalla zone D2 (produttiva di nuovo impianto) in zona E6 (zona agricola produttiva).

Tale comparto edificatorio viene comunque mantenuto a livello di "piano struttura" come eventuale direttrice di espansione delle zone a carattere produttivo in modo tale che se in futuro si verificassero delle nuove richieste per l'ampliamento delle aree a carattere produttivo tali richieste potrebbero trovare risposta all'interno di questo "direttrice d'espansione" recependo all'interno del "piano operativo" l'intero comparto che oggi viene ad essere stralciato con una "semplice" variante di livello comunale.

Si ritiene che nulla osti ad accogliere favorevolmente la proposta di variante avanzata e si procede di conseguenza a riclassificare l'area :

**DA:** zto D2 (produttiva di nuovo impianto)

**A:** zto E6 – zona agricola produttiva per 50.646 mq.



Modifica n. M29

La richiesta di variante, presentata in data 21/09/2018 interessa le aree individuate catastalmente al Fg.1 mapp. 702 e 150 attualmente classificate dalla tavola di zonizzazione del PRGC in zona omogenea H3 – industriali commerciali ed ha per oggetto due specifici punti:

- La riduzione della zona H3
- La riclassificazione di una porzione di zona H3 in zona H4 -ricettivo complementare.

La richiesta è motivata, per la prima modifica con l'assoluta mancanza di volontà di ampliare l'attività commerciale esistente e dall'altra di riconoscere all'interno di una zona omogenea propria le destinazioni d'uso oggi presenti all'interno delle unità immobiliari.

In considerazione che l'attività commerciale insediata all'interno della zona ha un'adeguata area di pertinenza tale da soddisfare gli standard di parcheggi da destinare a servizio dell'attività commerciale insediata; visto che non sussiste la volontà ad edificare sulle aree residue presenti all'interno della zona omogenea H3, si ritiene che la richiesta di variante possa essere favorevolmente accolta e di conseguenza di procedere a riclassificare l'area individuata con la p.c. 702

**DA:** zona omogenea H3 – insediamento commerciale

**A:** zona omogenea Vpr – ambiti a verde privato per 2.236,69 mq.

Nel merito del secondo punto della richiesta di variante, visto che al piano promo del fabbricato dove è insediata l'attività commerciale sono presenti due unità immobiliari destinate alla residenza e che detta destinazione d'uso non è contemplata all'interno delle destinazioni d'uso ammesse all'interno della zona omogenea H3 si ritiene di modificare l'art. 30 delle norme tecniche di attuazione proponendo una integrazione al paragrafo che fa riferimento alle destinazioni d'uso nel modo seguente:

---

**ART. 30 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “H3”**

Sono così definite le aree del territorio comunale ove insistono attività commerciali singole sparse, esistenti alla data del 25.08.2008

**DESTINAZIONI D'USO**

- **Le destinazioni d'uso esistenti;**
  - Commerciali al dettaglio;
  - Commerciali all'ingrosso;
  - Depositi e magazzini per il commercio;
  - Direzionali (pari al massimo al 30% della superficie utile consentita); destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
    - ricreativa;
    - sanitaria e assistenziale;
    - istruzione
  - Alloggio per il custode e/o proprietario dell'attività (uno di 500 mc al massimo, per ogni attività che abbia almeno 800 mq di superficie utile).
-

Si rileva che la dicitura "*Le destinazioni d'uso esistenti*" è la stessa riportata all'art. 31 che fa riferimento alla zona omogenea H4 – attività ricettivo complementare.

Con le modifiche apportate alle tavole di zonizzazione ed alle norme tecniche di attuazione si è dato positivo riscontro alla richiesta di variante presentata.

#### Modifica n. M30

La richiesta di variante, presentata in data 26/09/2018 interessa l'immobile sito in P.zza Marconi n. 34 ed è censito catastalmente al Fg n.9 mapp. 158 sub 9.

L'oggetto della richiesta è la riclassificazione della zona omogenea di appartenenza dell'immobile da zona di tipo H3 – insediamento commerciale, in zona omogenea A2 – edifici ed aree di interesse storico/documentale. La richiesta di variante è motivata con la considerazione che la destinazione d'uso commerciale riferita alla zona omogenea che coincide esattamente con l'impronta del fabbricato è impropria sia per la tipologia che per le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Visto il fabbricato, viste le zone limitrofe si ritiene che la richiesta di variante possa essere favorevolmente accolta si procede pertanto a riclassificare l'area

**Da:** zona omogenea H3 – insediamento commerciale

**A:** zona omogenea A2 – edifici ed aree di interesse storico/documentale per 269,15 mq.

Per quanto attiene al rilievo che la zona H3 è ricompresa all'interno di un PRPC, zona A4 di centro storico, ancora in vigore, si precisa che continuano a valere le disposizioni normative contenute nel PAC vigente fintanto che questo non sarà revocato o sostituito/variato con un nuovo PAC nel qual caso dovranno essere recepite le previsioni urbanistiche introdotte con la presente variante.

#### Modifica n° 31

La richiesta di variante, già oggetto e trattata con la precedente variante n° 60, è stata proposta dal proprietario delle aree individuate catastalmente al Fg. 5 mapp. 934 e 26. Viene richiesto che le aree di proprietà, o parte di queste, vengono stralciate dal perimetro del comparto 11 individuato all'interno della zona omogenea B2 la cui attuazione è soggetta ad intervento edilizio unitario da convenzionare con il comune.

La richiesta di variante è motivata con la considerazione che il proprietario del fabbricato ricompreso all'interno del perimetro del comparto 11 ha necessità di intervenire con lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dei volumi del fabbricato esistente.

Le norme di piano all'art. 14 - zona territoriale omogenea "B2" per quanto attiene al comparto 11 di via Alessandro Volta – Via Tomat, nella frazione di Pescincanna, prescrivono che "il comparto dovrà realizzare una viabilità con funzioni di collegamento tra le due vie del centro di Pescincanna. Su Via A. Volta dovrà essere realizzato un incrocio con rotonda che si connette con il comparto di zona "C" denominato "C. 9 ". Pertanto all'interno del perimetro del comparto, anche se ricompreso all'interno della zona omogenea B2 di completamento, è necessario predisporre un progetto edilizio d'intervento unitario che dovrà essere convenzionato, con il comune. Tale progetto dovrà

prevedere la realizzazione di una viabilità interna al comparto che metta in collegamento via Tomat con via Volta. In assenza di questo progetto e quindi della convenzione non è possibile intervenire sui fabbricati esistenti se non con interventi di carattere manutentivo senza la possibilità di modificare il numero delle unità abitative e delle destinazioni d'uso in essere.

Visto lo stato dei luoghi, visto l'assetto proprietario delle aree, si ritiene che le previsioni contenute nel piano vigente siano fortemente penalizzanti per il proprietario dei fabbricati esistenti inoltre l'aver indicato, a livello di zonizzazione di piano, una viabilità interna al comparto così come riportato in cartografia pare del tutto privo di logica con notevole spreco di territorio che in virtù del tracciato stradale proposto diviene di fatto inedificabile.

Nell'accogliere in parte la richiesta presentata dal proponente si prevede in primis una ridefinizione del perimetro del comparto in modo da escludere tutte quelle aree che possono trovare attuazione in modo diretto ed autonomo senza dover sottostare alla preventiva approvazione di un intervento edilizio unitario convenzionato ed in secondo luogo ad eliminare dalle tavole di zonizzazione la previsione di una viabilità interna al comparto. La previsione di viabilità interna al comparto viene stralciata anche dall'adiacente comparto C9 individuato in zona omogenea C1 in quanto tale viabilità contrasta con le previsioni viabilistiche previste all'interno dell'ambito d'intervento dal piano attuativo.

Con la presente modifica si procede pertanto:

- a modificare il perimetro del comparto edificatorio 11 all'interno della zona omogenea B2;
- a riclassificare un'area di pertinenza di fabbricati esistenti da Zto B2 aree parzialmente edificate/di completamento a zona Vpr ambiti di verde privato per una superficie di 1.054,00 mq;
- a stralciare dalle tavole di zonizzazione del PRGC la previsione di viabilità contenuta all'interno del comparto 11 in zto B2 e del comparto C9 in zona omogenea C1;
- a modificare le norme tecniche di attuazione nel modo seguente.

#### **ART. 14 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B2"**

*OMISSIS*

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I COMPARTI PERIMETRATI SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO:

*OMISSIS*

#### **COMPARTO N.11 di Via Alessandro Volta – Via Tomat (Pescincanna)**

Il comparto dovrà realizzare una viabilità interna con funzione di collegamento tra le due vie del centro di Pescincanna. ~~Su Via A. Volta dovrà essere realizzato un incrocio con rotonda che si connette con il comparto di Zona "C" denominato "C.9".~~

Modifica n° M 32

La modifica è conseguente al recepimento, nelle tavole di zonizzazione del PRGC, dello stato di fatto a seguito del piano di frazionamento per il riconoscimento di un tratto di pista ciclabile all'interno del centro abitato di Fiume Veneto.

**DA:** zto B2 – aree edificate di completamento

**A:** percorso ciclopedonale esistente per 174,72 mq.

Modifica n° M 33

Con la presente modifica si recepiscono le prescrizione contenute all'interno del Piano del Commercio (medio e grande dettaglio), punto 3 "appendice urbanistica".

*Norme tecniche di attuazione*

*Artt. Vari*

*(cfr. N1\_Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate)*

**4.4 Modifiche apportate al piano struttura**

Alcune modifiche apportate alla zonizzazione richiedono altresì una modifica di aggiornamento della tavola del piano struttura. In un caso è necessario rivedere l'intero ambito per adeguare le previsioni di lungo periodo alle dinamiche della frazione (Ps4).

Nella tabella che segue viene riportata la corrispondenza con le modifiche analizzate ai punti precedenti a cui si rimanda per le spiegazioni.

Modifica PS (cfr. AL.03)	Modifica in zonizzazione	Descrizione
Ps1	R7	Introduzione "Aree per servizi e le attrezzature di interesse collettivo"
Ps2	R12-R13	Eliminazione "Verde pubblico"
Ps3	M3	Introduzione "Ambiti prevalentemente residenziali"
Ps4	M11-R32	Introduzione "Zone C1 e C0 presenti su zonizzazione" con ridefinizione di "Limite ampliamenti ambiti residenziali" (M11) Stralcio di "Limite ampliamenti ambiti residenziali" (M11) Stralcio "Zone C1 e C0 presenti su zonizzazione" (R32)
Ps5	M12	Introduzione "Ambiti prevalentemente residenziali"
Ps6	M14	Ampliamento "Ambiti prevalentemente residenziali"
Ps7	M16-M17- M20	Stralcio "zone C1 e C0 presenti in zonizzazione" ( <i>comparto C12b</i> )(M16-M17) Introduzione "zone C1 e C0 presenti in zonizzazione" ( <i>comparto C20</i> )(M20)
Ps8	M21	Ampliamento "Ambiti prevalentemente residenziali"
Ps9	M22	Ampliamento "Ambiti prevalentemente residenziali"
Ps10	M23	Introduzione "zone ricettivo-complementari"
Ps11	M30	Ampliamento "Ambiti prevalentemente residenziali"

Si tiene a precisare che le schede riportate nell'allagato AL.03\_Ps, che si riferiscono unicamente alle modifiche introdotte con la presente variante, sono state effettuate

aggiornando una tavola in formato pdf (unica disponibile), con tutti i limiti che tale lavoro comporta a livello di definizione, dettaglio e nitidezza.

#### **4.5 Bilancio delle modifiche azzonative**

Nello schema seguente per ciascuna modifica apportata con la presente variante all'assetto azzonativo di piano è data quantificazione in mq per singola zona omogenea.

Innanzitutto si rileva che c'è stato un rilevante incremento delle superfici agricole e a verde privato. Le zone agricole di tipo E6 aumentano di 85.608 mq e di 35745 quelle a verde privato grazie allo stralcio di diversi comparti di tipo commerciale e produttivo (in particolare quello di cui alla M28) nel primo caso e, nel secondo, sia all'eliminazione del comparto residenziale C12b sia perché su alcune zone destinate a verde pubblico (Vpu) non è stato rinnovato il vincolo (circa 12.000 mq) e pertanto sono state riclassificate in tale zona omogenea. A onor del vero, bisogna però sottolineare che la zona E4b, invece, perde complessivamente -14.917 mq, nonostante la riclassificazione di un comparto residenziale (C8) in tale zona. Le modifiche che più contribuiscono ad ottenere tale cifra sono quelle riguardanti l'introduzione dei comparti C19 e C20.

E' altresì necessario porre attenzione alle zone C0-C1: la zona C0 aumenta di 51.477 mq, mentre la zona C1 diminuisce di -50.391mq. Bisogna assolutamente precisare che in diversi casi si è effettuato un riconoscimento dello stato di fatto e pertanto vari comparti da C1 sono stati riclassificati in zona C0 poiché risultano avere il Piano Attuativo convenzionato (R30, R31, R34), per 58.215 mq complessivi. Sempre a seguito di un riconoscimento dello stato di fatto, 6.738 mq vengono invece riclassificati da C0 a B2 poiché il piano è attuato e decaduto (R21). Ecco che i conti tornano con i 51.477 mq indicati nella tabella per la zona C0. La zona C1, viceversa, oltre alle trasformazione prima citate verso la zona C0, vede la sottrazione (stralcio) del comparto C8 (R32, -21.932 mq) e del comparto C12b (M16-, -7.435 mq) e l'aggiunta invece del comparto C19 (M11, 26.229 mq) e C20 (M20, 10.962 mq) per arrivare ai complessivi -50.391 mq. Quindi, a fronte della introduzione di due nuovi comparti residenziali per complessivi 37.191 mq, la superficie di zona C1 scende a valori negativi per il riconoscimento di comparti già esistenti in opportune zone omogenee (C0) e per lo stralcio di due altri comparti che diventano zona agricola di tipo E4b e verde privato.

La zona residenziale di tipo B2 ha una superficie variata complessiva di 8.441 mq, in cui però la maggior parte di essa, come prima indicato, corrisponde la piano attuato, decaduto e riclassificato di cui alla modifica R21 di 6.738 mq. Per il resto si tratta di variazioni puntuali che in aggiunta o in sottrazione danno la cifra totale segnalata.

Nelle zone S alcune aree vengono riclassificate da standard a extra standard oppure, a seguito della revisione dei vincoli, se il vincolo non è stato confermato sono trasformate in opportuna zona omogenea, conformemente all'intorno. La modifica M17 invece prevede l'introduzione di un nuovo servizio.

Viene ampliata di 11.373 mq la superficie dedicata allo stoccaggio dei materiali esplosivi.

In generale si è operato cercando di attuare una politica volta alla conservazione del territorio, eliminando le previsioni che risultano obsolete e non più fattibili, in un'ottica di compensazione tra aree edificate e aree agricole/naturali.





#### 4.6 Modifiche all'apparato normativo

In sede di esame degli atti tecnici costituenti lo strumento urbanistico vigente per l'espletamento dell'incarico della redazione di una variante di "livello comunale" si è avuto modo di constatare come alcuni dei principali elaborati, ed in particolare le norme di attuazione e la zonizzazione operativa, che definiscono il quadro di riferimento normativo per gli interventi di trasformazione del territorio, da un lato contengono numerosi errori materiali, imprecisioni ed incoerenze tra le rappresentazioni grafiche e le corrispondenti norme scritte, dall'altro in quest'ultime ci sono continui richiami a precedenti varianti, facendone rivivere parti normative ed azionative delle stesse, in modo non sempre corretto e coerente con le altre previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Queste anomalie rendono difficoltosa una precisa rappresentazione delle previsioni urbanistiche dello PRGC vigente, che dovrebbe invece costituire caratteristica imprescindibile per una corretta gestione del territorio, come accertato pure dall'ufficio tecnico comunale.

Le modifiche ed integrazioni alle norme tecniche di attuazione proposte con la presente variante hanno principalmente la finalità di superare tali difficoltà. Sinteticamente le modifiche riguardano:

- la ricostruzione del testo delle NTA vigenti a partire da quello aggiornato alla var. 51 fino alla var. 60, ora inesistente.
- la revisione delle NTA finalizzata all'eliminazione di ogni riferimento normativo alla precedente variante generale n. 16 per rendere il PRGC vigente completamente autonomo nella definizione dell'assetto del territorio. Tale revisione ha comportato:
  - a) una preliminare verifica sulla completezza dei contenuti già presenti nel PRGC vigente ed individuazione delle parti invece che sono risultate complete soltanto attraverso il rinvio a disposizioni della precedente variante generale n. 16;
  - b) stralcio dei riferimenti normativi con introduzione delle modifiche ed integrazioni necessarie a rendere le stesse completamente autonome ed esaustive;
  - c) integrazione degli elaborati tecnici del PRGC attraverso l'acquisizione di due nuovi elaborati (tavole relative alla classificazione degli interventi all'interno della zona "A2" e "B0", nonché il fascicolo relativo alla schedatura con relative norme degli edifici rurali di interesse ambientale) i cui contenuti sono quelli già facenti parte della variante generale n° 16, ora integrati, con opportuni adattamenti, nel PRGC vigente a supporto ed ulteriore specificazione delle NTA nella regolamentazione degli interventi sugli edifici ed aree di particolare valore documentale ed ambientale. (Sono stati adottati opportuni accorgimenti atti a salvaguardare il copyright dei documenti tecnici acquisiti);
- verifica e correzione delle didascalie della legenda della zonizzazione conseguente alla revisione di cui sopra, alla necessità di omogeneizzazione con i

corrispondenti articoli delle NTA, nonché per correggere gli errati riferimenti agli stessi. Questa operazione ha comportato la completa sostituzione della legenda<sup>7</sup>;

- adeguamento alle recenti modifiche operate alla LR 19/2009 dalla LR 29/2017.
- spostamenti/ricollocazioni di alcune disposizioni all'interno del testo delle specifiche norme di zona per errata collocazione di precedenti varianti;
- introduzione delle modifiche proposte dallo studio di base per il nuovo piano del commercio, al fine di adeguare il PRGC alle previsioni commerciali;
- ulteriori modifiche tese alla semplificazione del testo normativo ed alla modifica dello stesso per superare difficoltà interpretative segnalate dall'ufficio tecnico comunale.

Le modifiche alle norme tecniche di attuazione sono contenute nell'elaborato *N1\_Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate*. Nell'elaborato *N2\_Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato* è invece riportato il testo coordinato delle norme stesse.

Per dare risposta ad alcuni rilievi mossi dall'Amministrazione comunale in merito alle incongruenze contenute nel testo normativo si è proceduto a modificare puntualmente le norme di attuazione che fanno riferimento alla zona omogenea B3.

Lo zona B3 fa riferimento prevalentemente a edifici residenziali, di recente edificazione, ubicati in un contesto prevalentemente agricolo. All'interno della zona sono localizzate anche aree inedificate dove l'edificazione è "*consentita solo a coloro che dimostrino il possesso reale di godimento dell'area alla data del 01.07.2002; requisito che può essere trasferito ai parenti in linea diretta ascendenti e discendenti*" inoltre, in diversi casi, l'attuazione del piano è demandata alla preventiva formazione di un piano attuativo. Visto l'estensione di dette aree, vista la loro ubicazione, considerato che l'indice di edificabilità fondiaria ammesso dalla norma, pari a 0,8 mc/mq, consentiva di fatto di realizzare ai proprietari delle aree alla data del 2002 di complessi edilizi con funzioni non proprie della zona e del contesto quali: alberghi, palestre, centri benessere, case di cura ecc. ecc. si è ritenuto opportuno riconsiderare la norma nella sua globalità in modo da consentire l'edificazione di un solo fabbricato a carattere residenziale per una volumetria massima, concessa una tantum in ragione di 400 mc/alloggio.

Di seguito si riporta il testo dell'art. 15 delle NTA così com'è stato modificato.

Ulteriore variante, di carattere puntuale introdotta nel testo delle norme di attuazione, riguarda la distanza che le nuove costruzioni devono rispettare dalla viabilità autostradale. Tale distanza non era contenuta nel testo vigente e viene fissata in 30 m. Di conseguenza all'interno dei parametri urbanistici dell'art. 14 delle NTA viene inserita il seguente nuovo parametro: Distanza dall'autostrada nel minima 30 m

---

<sup>7</sup> Tali modifiche saranno contenute unicamente nella legenda e nelle tavole di zonizzazione di piano finali, ossia in quelle predisposte per l'approvazione dello stesso (cfr. cap. 4.2.1).

## ART. 15 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B3"

Sono così definiti i nuclei di edifici e di aree del territorio comunale, di recente formazione, localizzati in un contesto prevalentemente "agricolo", caratterizzati da un basso indice di edificabilità.

### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale
- Servizi
- ~~Alberghiera~~
- ~~Direzionale comprese le seguenti attività:~~
  - ~~- ricreativa con esclusione di dancing, e discoteche;~~
  - ~~- sanitaria e assistenziale;~~
  - ~~- istruzione;~~
  - ~~- ricerca tecnico scientifica~~
- ~~Trasporto di persone e merci~~
- Commerciale agricola e commerciale al dettaglio
- Servizi ed attrezzature collettive

### CATEGORIE DI INTERVENTO

- Manutenzione ordinaria e straordinaria,
- Restauro,
- Conservazione tipologica;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ampliamento;
- Nuova costruzione;

### ATTUAZIONE : DIRETTA

#### PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

~~Indice fondiario massimo: 0,8 mc/mq;~~

##### a) Edifici esistenti

Volume in deroga agli indici di zona una tantum in ragione di 150 mc/alloggio con una volumetria non superiore al 30% del fabbricato esistente.

##### b) Nuovi edifici

Volume utile, una tantum, pari a 400 mc per ogni singola lotto di proprietà, con una superficie minima del lotto di pertinenza pari a 600 mq.

Per tutti i fabbricati valgono inoltre le seguenti disposizioni

Rapporto di copertura massimo:	30%;	
Altezza massima:	6,50 m ;	
Distanza dai confini minima:	5 m ;	
Distanza dalle strade minima:	10 m	(o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Ristrutturazione, Ampliamento) ,
Distanza tra pareti finestrate:	10 m	(o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Ristrutturazione, Ampliamento);
Distanza tra edifici minima:	10 m	(o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Ristrutturazione, Ampliamento).

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'edificazione sulle aree libere è consentita solo a coloro i quali abbiano i seguenti requisiti:

- ~~— dimostrino il possesso reale di godimento dell'area alla data del 01.07.2002; requisito che può essere trasferito ai parenti in linea diretta ascendenti e discendenti~~
- ~~— istituiscano un vincolo decennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.~~

Edifici accessori esistenti possono ~~altresì~~ essere riutilizzati ad uso residenziale.

~~In caso di saturazione dell'indice per gli edifici residenziali esistenti, è possibile realizzare un ampliamento una tantum (a partire dalla data del 01.07.2002) nei limiti di 150 mc per adeguamento igienico – sanitario.~~

E' concessa l'edificazione di nuovi accessori funzionali o per il tempo libero (uno per alloggio) con altezza massima di 3 m e superficie coperta massima pari a 30 mq, e comunque nel rispetto delle distanze e dei distacchi stabiliti dal Codice Civile.

Tali accessori, in deroga agli indici, sono sempre concessi in quanto, in tutto il territorio comunale, vige il divieto di costruzione di vani interrati.

#### PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE

Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola V1 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAIL e del PAI Lemene, valgono le disposizioni contenute nell'art. 49 delle presenti norme.

---

## **ASSEVERAZIONI E CERTIFICAZIONE**

---



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI FIUME VENETO

- oo0oo -

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE N° 61**

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino in qualità di tecnico incaricato della redazione della variante in oggetto con la presente

**CERTIFICA**

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale comunale non hanno per oggetto variazioni alla destinazione d'uso ed alle modalità d'intervento su beni immobili:

- tutelati dal D.Lgs. 42/2004 (ad eccezione delle mod. R5, R9, R10, R19, R22, R23, R24, R25, R28, R36, R41, M3, M18, M30, M31, M32 soggette a relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/2005 a cui si rimanda);
- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;
- di competenza degli Enti di cui all'art. 63 bis, comma 3 lettera g della L.R. 5/2007.

Fiume Veneto, 12/11/2018

In fede  
dott. ing. Antonio Nonino

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI FIUME VENETO

- oo0oo -

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**VARIANTE N° 61**

**ASSEVERAZIONE**

*(Art. 9bis, comma 4 lettera c) e art. 11 LR 27/88, come modificata dalla LLRR n° 15/92 e n° 8/94)*

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Udine al n° 1186 di posizione, in qualità di tecnico incaricato per la redazione della variante n° 61 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Fiume Veneto, ai sensi del 5° comma, dell'art. 1 della Legge n° 1/1978,

**ASSEVERA**

che non si rende necessario il parere geologico di cui all'art. 11 della LR 27/1988, come modificata ed integrata dalle LLRR n° 15/1992 e n° 8/1994 in quanto l'oggetto delle modifiche introdotte rientra nelle previsioni di cui al comma 2 dell'art. 4 della LR 15/1992 (di modifica dell'art. 10 della LR 27/1988) ad eccezione delle modifiche M3, M4, M5, M10, M11, M12, M20, M21, M22, R7.

Fiume Veneto, 12/11/2018

In fede  
dott. ing. Antonio Nonino

**AGGIORNAMENTO DELLA LEGENDA DELLE TAVOLE DI ZONIZZAZIONE**

---

**ALLEGATO**



## **Legenda delle tavole di zonizzazione**

Di seguito si riporta lo stralcio della legenda contenuta nelle tavole di zonizzazione del PRGC con le modifiche alle didascalie riferite alla definizione delle singole zone omogenee ed agli altri contenuti della tavola stessa.

Le tavole di zonizzazione coordinate saranno prodotte nella loro versione definitiva una volta che la presente variante risulterà definitivamente approvata.



# LEGENDA

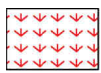
## ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE



Z.t.o. "A1 - Restauro"  
Art. 9



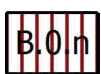
Z.t.o. "A2 - Conservazione tipologica"  
Art.10



Z.t.o. "A7 - Aree libere di pertinenza"  
Art. 11



Z.t.o. "B0 - Aree di pregio documentale e/o ambientale di centro urbano"  
Art. 12



Z.t.o. "B0n con specifiche"  
Art. 12



Z.t.o. "B1 - Aree intensive di centro urbano"  
Art.13



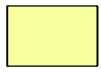
Z.t.o. "B2 - Aree di completamento parzialmente edificate"  
Art.14



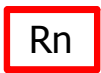
Z.t.o. "B3 - Aree estensive di recente formazione"  
Art.15



Z.t.o. "C0 - Ambiti regolamentati da P.A.C. convenzionato"  
Art.18



Z.t.o. "C1 - Ambiti di nuova espansione"  
Art.19



Z.t.o. "Rn - Ambiti di recupero urbanistico ed ambientale"  
Art.32



Edifici rurali meritevoli di tutela e recupero  
Artt. 7 e 28



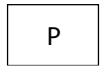
Edifici meritevoli di tutela e recupero  
Art. 7



Z.t.o. "Vpr" (ambiti a verde privato)  
Art. 39



Insiediamenti prod./arig./comm. singoli esistenti in zona  
residenziale



Parcheggi di uso pubblico  
Art. 40

## ZONE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE



Z.t.o. "S - Attrezzature e servizi" (standard)  
Art. 38

P Parcheggio pubblico  
SM Scuola Materna  
SE Scuola Elementare  
SMI Scuola Media Inferiore  
HS Servizio sanitario sociale

VS Sport, spettacoli sportivi  
CH Culto  
DA Edifici per i diritti democratici e la vita associativa  
SC Stazione Arma dei Carabinieri  
N Attrezzature cimiteriali



Z.t.o. "S - Attrezzature e servizi" (extra standard)  
Art. 38

C Cinema  
H Servizio sanitario

I Impianti delle reti tecnologiche

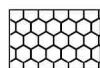


Z.t.o. "S - Attrezzature e servizi"  
(pubbliche di proprietà privata). Art. 38

P Parcheggio  
VSC Attrezzature per gli sport equestri



Z.t.o. "Vpu - Verde pubblico"  
Art. 39



Z.t.o. "Impianti di rifornimento e di supporto alla viabilità"  
Art. 41



Z.t.o. "Vvb - Viabilità e parcheggi"  
Art. 40

## ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI



Z.t.o. "D2 - Produttive di nuovo impianto"  
Art. 20



Z.t.o. "D3 - Produttive esistenti"  
Art. 21



Z.t.o. "DP - Parcheggio pertinenziale alle  
attività di trasporto e produttive". Art. 22



Z.t.o. "D6 - Miste produttive e commerciali"  
Art. 23



Z.t.o. "Verde privato di pertinenza degli  
insediamenti produttivi". Art. 24



Z.t.o. "H2 - Commerciale di nuovo impianto"  
Art. 29



Z.t.o. "H3 - Commerciale esistente sparso"  
Art. 30



Z.t.o. "H3\* - Commerciale esistente sparso"  
Art. 30-Bis



Z.t.o. "H4 - Ricettive complementari"  
Art. 31



Z.t.o. "H4\* - Ricettive complementari"  
Art. 31

## ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA



Z.t.o. "E4.a - Agricola di tutela dei corsi  
d'acqua". Art. 25



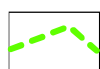
Z.t.o. "E4.b - Agricola paesaggistica"  
Art. 26



Z.t.o. "E6 - Agricola produttiva"  
Art. 27



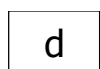
Allevamenti industriali



Allevamenti aziendali



Azienda sperimentale Ricchieri



Serre censite in Z.t.o. E

## ZONE A VINCOLO SPECIALE



Aree di interesse archeologico con lettere A, B, C e numero progressivo  
ALLEGATO II



Perimetro siti di affioramento materiale  
archeologico. ALLEGATO II



Ambito SIC "Bosco di Marzinis"  
ALLEGATO V



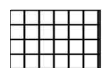
Zona di interesse ambientale ed elementi  
secolari con numero. ALLEGATO I



Limite di rispetto di cui all'art. 142 del D.Lgs.  
42/2004. ALLEGATO III



Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua e zone umide  
Art. 42



Zona di stoccaggio materiali esplosivi  
Art. 45



Ambito sottoposto a PAC previgente

## LIMITI DI RISPETTO



Punto di captazione acquedotto e relativo  
limite di rispetto



Linee elettrodotti



Limite di rispetto dagli allevamenti  
industriali. Art. 27



Limite di rispetto cimiteriale



Limite di rispetto dalla viabilità



Limite di rispetto ferroviario



Ambito sottoposto a permesso di costruire  
convenzionato (con o senza numero)



Perimetro di ambito soggetto a PAC

## ASSETTO FISICO



Aree esondabili (zonizzazione geologica)



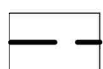
Fossi, fiumi, laghi e specchi d'acqua  
Art. 42



Specchi d'acqua artificiali  
Art. 43



Alberi monumentali  
ALLEGATO I



Tracciato della strada romana



Viale storico

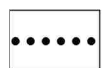


Alberi monumentali  
ALLEGATO I



Confine comunale

## SISTEMA VIABILISTICO



Percorso ciclo-pedonale



Percorso ciclo-pedonale di progetto



Percorso ciclo-pedonale ambientale



Viabilità esistente da ricalibrare



Viabilità di progetto



Viabilità di progetto indicativa  
interna agli ambiti



Connessione viabilistica obbligatoria