

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Provincia di Udine



COMUNE DI MERETO DI TOMBA

ELABORATO

REL

PIANO REGOLATORE COMUNALE

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO

-

-

REVISIONE:

DATA:

NOTE:

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

13

marzo 2014

testo coordinato

Adozione

-

-

-

-

-

-

-

-

PROGETTISTI:

Arch. Federico FLORISSI

Ing. Arch. Marcello DE MARCHI

COMMITTENTE:

**Amministrazione Comunale
di Mereto di Tomba**

INDICE

QUADRO NORMATIVO

Legislazione urbanistica vigente	Pag. 3
Normativa di riferimento	Pag. 3
Elaborati di Piano	Pag. 9

QUADRO DI ANALISI

Sintesi delle analisi urbanistiche e trasformabilità di progetto	Pag.11
Sintesi e trasformabilità	Pag. 11
Aspetti insediativi urbani	Pag. 11
Aspetti insediativi produttivi	Pag. 12
Aspetti storici- paesaggistici e archeologici	Pag. 13
Aspetti ambientali e paesaggistici	Pag. 13
Aspetti connettivi	Pag. 13
Considerazioni per l'azione progettuale	Pag. 14
Analisi sugli insediamenti industriali	Pag. 15

QUADRO DI RIFERIMENTO

Le direttive	Pag. 18
Le immagini	Pag. 18
Le tendenze in corso	Pag. 19
Un'ottica ribaltata	Pag. 19
I temi del piano	Pag. 19

ADEMPIMENTI DI LEGGE

La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali	Pag. 23
Studio geologico	Pag. 27

QUADRO DI PROGETTO

Obiettivi, strategie e limiti di flessibilità	Pag. 29
Elementi invarianti e gradi di flessibilità	Pag. 29
Sistema insediativo residenziale	Pag. 29
Complessi edilizi di valore storico – architettonico	Pag. 29
Ambiti degli insediamenti storici trasformati	Pag. 30
Ambiti degli insediamenti edificati recenti	Pag. 32
Ambiti di riqualificazione urbanistica	Pag. 35
Servizi e attrezzature collettive	Pag. 36
Sistema produttivo	Pag. 37
Ambiti di sviluppo artigianale industriale	Pag. 37
Ambiti di interesse agricolo	Pag. 39
Sistema ambientale	Pag. 40
Ambiti di interesse agricolo-paesaggistico	Pag. 40
Ambiti di interesse archeologico	Pag. 42
Sistema relazionale	Pag. 43
Viabilità locale comprensoriale	Pag. 43
Viabilità locale urbana e di quartiere	Pag. 43
Percorsi ciclabili	Pag. 44

Storia - Arte – Ambiente	Pag. 45
Vincoli diversi Pag. 45	
Correzioni (grafiche e scritte) - Adeguamento di cartografia di base	Pag. 47
Varie	Pag. 47
Fabbisogno e dimensionamento degli insediamenti residenziali	Pag. 49
Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento degli insediamenti residenziali	Pag. 49
Calcolo C.I.T.R.M.	Pag. 49
Zonizzazione	Pag. 52
Verifica dei rapporti standard	Pag. 55
Programma di attuazione delle previsioni di piano	Pag. 56
Riferimento alla validità dei vincoli e all'attuazione degli espropri	Pag. 57

ALLEGATI

Schede delle attività produttive
Schede delle attività agricole
Schede reiterazione dei vincoli
Dati statistici

QUADRO NORMATIVO

Legislazione urbanistica vigente

La legislazione urbanistica vigente nella Regione Friuli Venezia Giulia è costituita da:

- LR 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) e successive modifiche ed integrazioni. L'art. 63 bis della legge (Norme transitorie per la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR) è la norma sulla quale si basa il presente progetto del P.R.G.C. di Mereto di Tomba.
- LR 21 ottobre 2008, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007).
- Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) approvato con DPGR n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978 con tutte le sue successive modifiche. E' ancora il punto di riferimento per la pianificazione di grado subordinato.
- Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres. (Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della LR 23 febbraio 2007, n. 5).
- LR 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia).
- Decreto del Presidente della giunta regionale 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali) richiamato da

La legislazione regionale, nel rispetto delle modifiche ed integrazioni alla L.R. 5/2007 è, di fatto, ritornata al vecchio PURG che resta l'unico piano sovraordinato di riferimento.

Normativa di riferimento

Il riferimento fondamentale del presente P:R:G:C: è, dunque, l'art. 63 bis della L.R. 5/2007, cos' come modificato dalla L.R. 12/2008.

L.R. 5/2007 Art. 63 bis

(Norme transitorie per la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR)

1. La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti (Piani Regolatori Generali Comunali), che non rientrano nelle fattispecie di cui all'articolo 63 e all'articolo 17 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 (Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5), è soggetta ai contenuti e alle procedure stabiliti dal presente articolo.

2. Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue i seguenti obiettivi:

a) la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;

b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;

c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;

d) l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

3. Lo strumento urbanistico generale contiene:

a) gli obiettivi e le strategie, anche suddivisi per ambiti territoriali, che l'Amministrazione comunale intende perseguire con il piano per la definizione degli interventi di attuazione, nonché di revisione o aggiornamento del piano medesimo;

b) il recepimento, con le necessarie verifiche, precisazioni e integrazioni delle direttive e delle prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;

c) la definizione degli interventi per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole, paesistiche e storiche, con l'indicazione dei vincoli di conservazione imposti da normative sovraordinate;

d) la ricognizione delle zone di recupero e gli elementi che giustificano, in subordine, l'eventuale previsione di zone di espansione in relazione alle esigenze insediative previste dallo strumento urbanistico generale;

e) lo studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio al fine di poter valutare la compatibilità ambientale delle previsioni di piano;

f) l'individuazione delle aree del territorio comunale adibite a zone con caratteristiche omogenee in riferimento all'uso, alla preesistente edificazione, alla densità insediativa, alle infrastrutture e alle opere di urbanizzazione; tali elementi sono definiti con riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti e a quelle compatibili indicate dallo strumento urbanistico generale per ciascuna zona;

g) la disciplina delle aree soggette alla pianificazione e gestione degli enti pubblici ai quali le leggi statali e regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali degli stessi;

h) la disciplina delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e

attrezzature di interesse collettivo e sociale sulla base del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 126 (Revisione degli standard urbanistici regionali);

i) l'individuazione delle infrastrutture stradali, ferroviarie, di navigazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico, i presidi igienici e i relativi impianti, le reti tecnologiche di comunicazione.

4. Con lo strumento urbanistico generale 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 e impianti di interesse pubblico;

c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose.

5. Nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque sempre ammessi, salvo espliciti divieti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.

6. Lo strumento urbanistico generale contiene l'individuazione degli ambiti in cui l'attuazione avviene attraverso la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) o di altri strumenti attuativi.

7. Lo strumento urbanistico generale disciplina l'uso del territorio con strumenti grafici, normativi e descrittivi:

a) sono strumenti grafici:

1) la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e dell'edificato aggiornato, nonché la perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale;

2) la rappresentazione schematica della strategia del piano che risulti dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano;

3) le planimetrie di progetto;

b) sono strumenti normativi e descrittivi:

1) le schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali e la relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo; la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 10 per cento, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi, con esclusione di

riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale; per i Comuni con popolazione residente inferiore ai 15.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento, la flessibilità può consentire variazioni fino al 20 per cento;

2) la relazione con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del piano;

3) le norme tecniche di attuazione.

8. Il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale e delle sue varianti che incidono sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a). Le direttive vengono portate a conoscenza dell'Amministrazione regionale, delle Amministrazioni statali interessate, degli enti e delle aziende che esercitano pubblici servizi, nonché dei Comuni contermini.

9. Il progetto di strumento urbanistico generale o una sua variante è adottato dal Consiglio comunale ed è inviato all'Amministrazione regionale che ne dà avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

10. Lo strumento urbanistico generale adottato, dopo la pubblicazione di cui al comma 9, è depositato presso il Comune per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prenderne visione. Del deposito viene data notizia con apposito avviso pubblicato nell'Albo comunale e mediante inserzione su almeno un quotidiano locale o sul sito web del Comune. Nei Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti tale forma di pubblicità può essere sostituita dall'affissione di manifesti.

11. Entro il periodo di deposito chiunque può presentare al Comune osservazioni. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dallo strumento urbanistico generale possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente.

12. Nei novanta giorni successivi alla data di ricezione della deliberazione esecutiva di adozione, la Giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, nonché il Ministero per i beni e le attività culturali, qualora siano interessati beni vincolati ai sensi della Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche, può comunicare al Comune le proprie riserve vincolanti motivate:

a) dall'eventuale contrasto fra il piano con le norme vigenti e con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;

b) dalla necessità di tutela e valorizzazione del paesaggio, qualora siano interessati

beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, e di quella di complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della Parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, secondo le prescrizioni del Ministero per i beni e le attività culturali.

13. Nel corso del medesimo periodo, il Comune deve raggiungere con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, nonché le intese con gli enti pubblici di cui al comma 3, lettera g), nei limiti della competenza degli enti stessi.

14. Il Consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 12, approva lo strumento urbanistico generale, con deliberazione da pubblicarsi, per estratto, a cura dell'Amministrazione regionale, sul Bollettino Ufficiale della Regione, qualora:

a) non vi sia la necessità di raggiungere le intese di cui al comma 13 o le stesse siano già raggiunte;

b) non siano state presentate opposizioni e osservazioni;

c) non siano state formulate riserve dalla Giunta regionale.

15. Qualora siano state formulate riserve dalla Giunta regionale o siano state presentate opposizioni e osservazioni sullo strumento urbanistico generale, il Consiglio comunale, si pronuncia motivatamente sulle stesse e approva lo strumento urbanistico generale eventualmente modificato in accoglimento di esse, ovvero decide la sua rielaborazione. La riadozione è comunque necessaria quando le modifiche da apportare siano tali da incidere sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a), ovvero le intese di cui al comma 13 non siano raggiunte.

16. La deliberazione del Consiglio comunale e i relativi atti, di cui al comma 15, sono inviati all'Amministrazione regionale. La Giunta regionale ne conferma l'esecutività con deliberazione che viene pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

17. Ferma restando la disposizione di cui al comma 18, la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 15, limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni che confliggano con gli obiettivi e le strategie di cui al comma 3, lettera a), nonché per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve regionali.

18. Qualora non risultino superate le riserve di cui al comma 15, il Presidente della

Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, entro sessanta giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 15, con proprio decreto, dispone l'introduzione nello strumento urbanistico generale approvato delle modifiche ritenute indispensabili e ne conferma l'esecutività, ovvero, nell'ipotesi di cui al comma 15, secondo periodo, ne dispone la rielaborazione. L'avviso del decreto del Presidente della Regione è pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

19. Nei procedimenti di cui ai commi 12 e 18 trovano applicazione i capi I e II del titolo I della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), e successive modifiche.

20. I piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, sono strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico e ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante al medesimo purché rientrino nella flessibilità di cui al comma 7, lettera b), numero 1); in caso contrario, sono osservate le procedure di adozione e approvazione previste dal presente articolo.

21. La procedura di formazione degli strumenti urbanistici generali e delle loro varianti dei Comuni classificati montani ai sensi della legge regionale o aventi una popolazione residente inferiore a 2.500 abitanti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 30 aprile 2003, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2003), è disciplinata dall'articolo 17 del decreto del Presidente della Regione 86/2008, purché non vengano modificate le previsioni dell'articolo 10, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia).

22. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante non sostanziale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Regione 86/2008.

Elaborati di piano

Il presente P.R.G.C. si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati dattiloscritti

All. 1 Relazione generale di piano

All. 2 Norme di attuazione

All. 3 Rapporto preliminare di VAS

Tavole grafiche di analisi

Sintesi dell'analisi dell'area urbana

Tav. A01 - Centro storico di Plasencis (1:10.000)

S01 – Schedatura edifici centro storico di Plasencis

Tav. A02 - Centro storico di Savalons (1:10.000)

S02 – Schedatura edifici centro storico di Savalons

Tav. A03 - Centro storico di San Marco (1:10.000)

S03 – Schedatura edifici centro storico di San Marco

Tav. A04 - Centro storico di Mereto di Tomba (1:10.000)

S04 – Schedatura edifici centro storico di Mereto di Tomba

Tav. A05 - Centro storico di Tomba (1:10.000)

S05 – Schedatura edifici centro storico di Tomba

Tav. A06 - Centro storico di Pantianicco (1:10.000)

S06 – Schedatura edifici centro storico di Pantianicco

Sintesi dell'analisi della aree urbanizzate, attrezzature e servizi

Tav. A07 - Savalons - Plasencis - San Marco (1:5.000)

Tav. A08 - Mereto di Tomba - Zona AR del Castelliere (1:5.000)

Tav. A09 - Loc. Castelliere - Tomba (1:5.000)

Tav. A10 - Pantianicco (1:5.000)

Sintesi dell'analisi sugli insediamenti produttivi

Tav. A11 - Parte nord (1:10.000)

Tav. A12 - Parte sud (1:10.000)

Sintesi dell'analisi delle aree vincolate e tutelate

Tav. A13 - Ambiti a nord	(1:2.000)
Tav. A14 - Ambiti a sud	(1:2.000)
Sintesi dell'analisi della viabilità	
Tav. A15 - Parte nord	(1:10.000)
Tav. A16 - Parte sud	(1:10.000)
Sintesi dell'analisi sull'impianto urbano storico	
Tav. A17 - Savalons - Plasencis - San Marco	(1:10.000)
Tav. A18 - Mereto - Pantianicco - Tomba	(1:10.000)
Sintesi dell'analisi dell'uso del suolo	
Tav. A19 - Parte nord	(1:10.000)
Tav. A20 - Parte sud	(1:10.000)
Reti tecnologiche	
Tav. A21 - Illuminazione pubblica – Enel	(1:10.000)
Tav. A22 - Fognatura – Acquedotto	(1:10.000)
Tav. A23 - Gas – Telefono	(1:10.000)
Sintesi dell'analisi e trasformabilità	
Tav. A24 – Ambito comunale	(1:10.000)
Tavole grafiche di progetto	
Tav. P1 - Piano Struttura	(1:10.000)
Zonizzazione	
Tav. P2.1 - Porzione nord	(1:5.000)
Tav. P2.2 - Porzione sud	(1:5.000)
Tav. P3 - Zonizzazione: legenda	(1:2.000 - tavole dalla 1 alla 21)
SC1 – Inquadramento vincoli puntuali e procedurali	(1:10.000)
SC2 – Schedatura vincoli puntuali e procedurali	
Studio geologico per la var. gen. al PRG del Comune di Mereto di Tomba.	
Carta della pericolosità geologica e idraulica	

QUADRO DI ANALISI

Sintesi delle analisi urbanistiche e trasformabilità' di progetto

Sintesi e trasformabilità

Sulla base delle analisi effettuate, è stato costruito un documento di sintesi e di trasformabilità che ha come obiettivo sintetizzare in un unico organico i limiti, le suscettibilità e le vocazioni del territorio interessato e che, anticipando alcuni criteri progettuali, evidenzia il grado di trasformabilità del territorio stesso ovvero i vincoli alla modificabilità.

Prendendo in esame tutte le problematiche individuate dall'analisi, ovvero gli approfondimenti riguardanti gli aspetti fisici, morfologici, tipologici ed ambientali, l'elaborato di sintesi (Elaborato A24) mette in evidenza gli elementi costitutivi della struttura insediativa, facendo emergere in maniera organica le problematiche, gli elementi fisici caratterizzanti la specifica realtà locale e le risorse di cui è dotata comprendendo anche tutti gli aspetti ambientali e naturali significativi.

Gli elementi e gli assunti problematici caratterizzanti la struttura insediativa, individuati attraverso l'analisi, ai quali il Piano dovrà trovare soluzione, sono sintetizzati nei punti che seguono.

Aspetti insediativi urbani

- presenza di elementi insediativi puntuali di valore storico e paesaggistico, come il mulino Romano, il mulino Lupieri ed anche i mulini De Cecco e Bunello, il borgo di Pantianicco, ma anche gli altri nuclei storici espressione della così detta "società del sasso", Palazzo Cavarzerani a San Marco, Casa Someda de Marco a Mereto capoluogo ed i relativi parchi, la chiesa di San Antonio Abate nei pressi di Pantianicco, di San Rocco a Tomba;
- identificazione delle aree insediative di antica formazione trasformate, corrispondenti anche ai nuclei storici frazionali con permanenze storiche e funzioni residenziali e miste (Elaborati da A01 a A06 e S01 a S06);
- presenza di aree per attrezzature e servizi, come ad esempio la zona sportiva di Plasencis e quella nei pressi della zona industriale del capoluogo, che nell'ambito comunale assumono un ruolo caratterizzante;
- individuazione delle aree residenziali di formazione recente, collocate sia nel capoluogo che nelle frazioni;
- identificazione di aree, posizionate in vicinanza di quelle storiche consolidate o delle aree residenziali recenti o tra le due, sufficientemente omogenee, suscettibili di uno sviluppo insediativo di ricucitura;

- indicazione della necessità di una salvaguardia, delle viste panoramiche;
- individuazione di elementi da sottoporre a particolari cautele per l'impatto con il contesto urbano, ambientale e/o paesaggistico.

Aspetti insediativi produttivi

- presenza di aree destinate a insediamenti produttivi industriali ben definite e con un ruolo importante nel contesto economico locale e comprensoriale;
- presenza di aree industriali e artigianali suscettibili di miglioramento;
- esigenze di protezione e filtro delle aree produttive dalle aree di valenza ambientale.

Aree artigianali esistenti: oltre all'area artigianale sita a nord dell'abitato di Tomba, sono state puntualmente censite le aziende artigianali operanti nel territorio comunale. Di seguito si riporta l'elenco di tali aziende, la loro localizzazione ed il relativo ramo di attività:

Elenco attività produttive esistenti

(Attività censite con circolare della PGR n.3 del 02.07.1990 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali e artigianali")

Denominazione	Via	Ramo - Attività
Linzi Mauro	Trento e Trieste	Metalli: lavorazione
La Cerealtecnica	Div.Julia 18	Cereali: essicazione
Piccoli Dino	Via Duca d'Aosta 15	Metalli: lavorazione
Toppano Franco	Via Aquileia 1	Metalli (carpenteria): lavorazione
Burlone Ermes	Via della Selva 1	Auto: officina
Nigris Umberto	Via Mon. ai caduti 27	Auto: carrozzeria, socc. stradale
C.D.B. Cosmetici	Loc. Castelliere	Cosmetici: produzione
Biofarma cosmetica srl	Loc. Castelliere	Cosmetici: produzione
Nucci Mauro	Loc. Castelliere	-
Frisano Daniele	Via Div.Julia 14	-
Toppano Valdino	Via Roma 2	Prodotti in ceramica
Cisilino Nelvis	Via San Rocco 10	-
Ushuaia snc	Via Angoris 7	Arredamento
Chiesa Alfredo	Via C. Percoto	Costruzioni
Chi Cerca Trova di Caille	Via C. Percoto	-
Manzon Ennio	Via A. Moro	Costruzioni
Cisilino Luigi	Via Felice della Rovere	-
Toppano Valdino e C. snc	Via Eligio Bertolissi	-
Agraria Moderna	Via del Corno	Cereali: essicazione, deposito

Aspetti storici- paesaggistici e archeologici

- presenza di elementi storici di epoca preistorica, quali il Castelliere e il tumulo tombale localmente conosciuto come la “Tumbare” nei pressi dell’abitato di Tomba, di elevato interesse storico, ambientale e paesaggistico da proteggere e da valorizzare;
- ambiti di rinvenimenti archeologici di epoca romana, testimonianza di un territorio abitato fin da tempi antichi.

Aspetti ambientali e paesaggistici

- presenza di aree rurali che presentano un elevato interesse ambientale e paesaggistico da proteggere e da valorizzare, come l’area posta a nord del capoluogo limitrofa al torrente Corno;
- presenza di corsi d’acqua i cui ambiti andranno salvaguardati nelle loro componenti ambientali;
- individuazione delle aree che presentano ancora i caratteri di paesaggio agricolo tradizionale, da proteggere nelle valenze morfologiche e paesaggistiche;
- presenza di aree agricole da valorizzare per il loro valore morfologico-ambientale.

Aspetti connettivi

- presa atto della caduta di funzionalità della viabilità extralocale che benché ancora sufficiente, è in sofferenza per qualità del servizio;
- presenza di nodi viabilistici che presentano problemi funzionali o di integrazione nel contesto, da migliorare funzionalmente e qualitativamente;
- individuazione della viabilità da migliorare sotto l’aspetto funzionale e paesaggistico;
- permanenza e ripristino della viabilità storica di tipo locale.

Le problematiche sopra descritte determinano l’esigenza di individuare strategie per delineare le modificazioni necessarie per migliorare utilizzo del territorio. Pertanto il documento di sintesi e trasformabilità ha un evidente contenuto operativo ed indica suscettività e vincoli per produrre un appropriato disegno del territorio.

Considerazioni per l'azione progettuale

Di seguito vengono descritti gli elementi che caratterizzano le vocazioni ed i gradi di vincolo che devono essere considerati per confluire attraverso un'azione propositiva, nel progetto di struttura del Piano, come obiettivi invarianti:

- caratterizzare e valorizzare i nuclei storici conservando le caratteristiche tipologiche ancora presenti;
- razionalizzare e riqualificare in forma adeguata le aree insediative storiche trasformate, come complemento alle aree di centro paese;
- completare le aree per le attrezzature ed i servizi, per lo sport ed il tempo libero nella loro localizzazione, migliorandole nell'integrazione urbana;
- privilegiare, nella previsione di uno sviluppo insediativo, le zone di espansione che rispondono alle esigenze di saldatura e di ricucitura dell'attuale assetto urbano;
- tutelare le risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche presenti, prevedendo ambiti di tutela agricoli in grado di definire un'unità paesaggistica con le aree urbanizzate di antica formazione;
- migliorare il sistema delle relazioni viabilistiche, sia sotto l'aspetto funzionale per un miglioramento del traffico veicolare di attraversamento, sia dal punto di vista dell'inserimento ambientale;
- riqualificare la viabilità locale, definendo una gerarchia funzionale nella struttura urbana, prevedendo modalità di spostamento alternative, quali piste ciclabili.

Analisi sugli insediamenti industriali

Dalla presente analisi sugli insediamenti produttivi a carattere artigianale - industriale presenti sul territorio comunale, emergono due situazioni: una organizzata, l'altra retaggio del passato a libera localizzazione sul territorio. Quest'ultima situazione ha provocato delle diseconomie territoriali, sintetizzabili nei seguenti punti:

- Frammentazione generale del territorio;
- Infittimento delle reti infrastrutturali, frammentando ancor più il territorio;
- Moltiplicazione dei costi di infrastrutturazione, quando il livello infrastrutturale a servizio degli insediamenti produttivi non è già adeguato;
- Conflittualità e incompatibilità tra destinazioni d'uso del suolo alternative e compresenti;
- Problemi di congestione dei flussi di traffico di merci e persone;
- Costi di degrado ambientale e, soprattutto, maggiore difficoltà nel ridurli, diventando più difficile l'approntamento di impianti e di servizi di uso collettivo.

Negli ultimi anni si è verificato un cambio di tendenza grazie alle attività produttive all'interno di un'area (Zona D3), posta in zona baricentrica rispetto al territorio comunale, tra l'abitato di Mereto e quello di San Marco, prevista dal PRG vigente.

In zona adiacente, una posta più a sud, limitrofa al campo sportivo, l'altra a nord della strada Provinciale n.60, sono individuate due zone di espansione (Zona D2) all'interno delle quali, troveranno collocazione nuovi insediamenti produttivi ed a tale scopo sono già state presentate bozze dei progetti dei piani particolareggiati. Tali aree industriali di nuova realizzazione, vanno considerate sotto il profilo urbanistico, in stretta connessione con l'area industriale limitrofa ed inoltre tale soluzione comporterà anche la razionalizzazione degli ingressi a tali ambiti per mezzo di rotatorie stradali che saranno a vantaggio anche della vicina zona sportiva.

L'analisi delle componenti urbanistiche evidenzia una sostanziale compatibilità dell'individuazione proposta con la situazione territoriale del contesto. La costituzione di una zona industriale di consistente dimensione nell'area individuata appare realisticamente come l'unica soluzione proponibile all'interno del territorio comunale; essa infatti risulta fisicamente distinta dall'area residenziale, lontana dalle zone individuate come aree di tutela ambientale e contigua alla viabilità di collegamento extraurbano.

Ciò che comunque pare evidente e che si ritiene di dover ribadire, è l'opportunità di ridefinire in modo unitario l'intero sistema delle aree destinate agli insediamenti produttivi, al fine di riconoscere nella nuova area di espansione, un sistema produttivo integrato centrale per l'economia della zona e di garantire la massima funzionalità da una parte e dall'altra una attenta tutela ambientale, evitando le dispersioni sul territorio.

Il censimento degli insediamenti produttivi esistenti, è stato condotto secondo un criterio finalizzato ad assumere le informazioni necessarie alla definizione delle tipologie di imprese insediate; i dati emersi da tale censimento hanno permesso di evidenziare eventuali incompatibilità tra tipo di insediamento e localizzazione dello stesso all'interno del territorio.

La seguente verifica di compatibilità è stata effettuata seguendo i criteri illustrati nella circolare della Presidenza della Giunta Regionale n. 3 del 02.07.1990 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali e artigianali".

Dal punto di vista operativo si è ritenuto di censire le unità locali rappresentate graficamente nell'allegata Tavola di analisi "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TAV. 11A e 12A" :

Di seguito si riporta l'elenco delle attività produttive censite con la metodologia di cui al punto precedente. Appare tuttavia chiaro che non tutte le attività in essere hanno ritenuto di aderire al censimento e pertanto non compaiono in tale elenco.

Elenco attività rilevate con circolare n.3

Denominazione	Via	Ramo - Attività
Linzi Mauro	Trento e Trieste	Metalli: lavorazione
La Cerealtecnica	Div.Julia 18	Cereali: essiccazione
Piccoli Dino	Via Duca d'Aosta 15	Metalli: lavorazione
Toppano Franco	Via Aquileia 1	Metalli (carpenteria): lavorazione
Burlone Ermes	Via della Selva 1	Auto: officina
Nigris Umberto	Via Mon. ai caduti 27	Auto: carrozzeria, socc. stradale
C.D.B. Cosmetici	Loc. Castelliere	Cosmetici: produzione
Biofarma cosmetica srl	Loc. Castelliere	Cosmetici: produzione

Nucci Mauro	Loc. Castelliere	-
Frisano Daniele	Via Div. Julia 14	-
Bertoli Tamara	Via Roma 2	Prodotti in ceramica
Cisilino Nelvis	Via San Rocco 10	-
Ushuaia snc	Via Angoris 7	Arredamento
Chiesa Alfredo	Via C. Percoto	Costruzioni
Chi Cerca Trova di Caille	Via C. Percoto	-
Manzon Ennio	Via A. Moro	Costruzioni
Cisilino Luigi	Via Felice della Rovere	-
Toppano Valdino e C. snc	Via Eligio Bertolissi	-
Agraria Moderna	Via del Corno	Cereali: essiccazione, deposito

Trattasi di:

- 1) Unità produttive locali sparse già consolidate e presenti nel vigente P.R.G. come Zona D3 puntuali;
- 2) Singole unità produttive organizzate all'interno di un ambito attuativo di piano particolareggiato e quindi rientranti in un'area a specifica vocazione artigianale e industriale – Zona D3, già attrezzata e urbanizzata.

Le brevi note di sintesi riportate dalle schede di analisi contengono, in una prima parte le valutazioni sulle caratteristiche generali dell'attività, in una seconda parte le caratteristiche edilizio-urbanistiche, problemi-esigenze e previsioni ed infine cenni sul ciclo produttivo.

QUADRO DI RIFERIMENTO

Le direttive

“Il consiglio comunale impartisce con propria deliberazione, le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo PRG che incidono sugli OBIETTIVI e sulle STRATEGIE di cui all’art. 30, comma 1, lettera a) [contenuti ed elementi del PRGC]” (art.31 L.R.52/91).

Il PRGC di Mereto di Tomba è stato adottato con delibera consigliare n° 36 del 12.06.1998, approvato con delibera consigliare n°25 del 24.05.2000 e reso esecutivo con DPGR n° 0458/Pres del 13.12.2000 ed entrato in vigore il 04.01.2001. Successivamente, allo strumento urbanistico, sono state apportate 14 varianti che hanno avuto per oggetto sia aspetti azzonativi che normativi del Piano ma che non hanno inciso in modo significativo sugli obiettivi e sulle strategie che il Piano stesso aveva individuato. Con delibera n°25 del 22.04.2009 il Consiglio Comunale di Mereto di Tomba ha provveduto ad approvare la variante che aveva per contenuti la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali in conformità dell’art. 36 della L.R. n° 52/91.

La necessità di dotarsi di un nuovo piano regolatore generale prende le mosse da diverse questioni. Il periodo intercorso dalla variante di adeguamento alla L.R 52/91, ha evidenziato che i contenuti e le previsioni del precedente piano non corrispondono pienamente alle esigenze del territorio. Evidenziando carenze interessanti sia il territorio fisico che le attività economiche.

- Il P.R.G.C. vigente è stato in gran parte attuato nelle sue previsioni e non appare dunque più soddisfare le esigenze concrete né dei cittadini, né dell’Amministrazione.
- Negli ultimi anni i temi urbanistici sono cambiati e una diversa sensibilità degli amministratori e degli abitanti pone al centro della riflessione pianificatoria questioni che necessitano analisi e progetti nuovi, sulla base di alcune “parole chiave”: “qualità”, “sviluppo e competitività”, “ruolo nell’area del medio friuli”, “risorse ambientali”.

Alcuni di questi temi erano stati già messi in evidenza in occasione della stesura della variante vigente del progetto del nuovo piano e riguardano in particolare il Sistema della residenza, il Sistema della produzione e l’inquadramento territoriale.

Infine è emersa la volontà di dotarsi di uno strumento aggiornato e contemporaneo, che coinvolga l’intera popolazione attraverso strumenti di partecipazione. Una prima fase di analisi ha portato a chiarire punti di forza e criticità nello sviluppo attuale, attraverso due operazioni: la ricognizione delle immagini più condivise del territorio comunale e l’analisi dello stato fisico dei luoghi e delle dinamiche statistiche che evidenziano le tendenze in corso.

Le immagini

Nella prima fase di analisi il processo di partecipazione ha evidenziato alcune immagini,

sia positive che negative, che chiariscono aspettative, problemi e desideri degli abitanti e dei soggetti che operano sul territorio:

Immagini positive, i punti di forza del comune:

CASA E LAVORO, la vicinanza tra le zone produttive e residenziali è percepita come una qualità aggiunta, per il ridotto pendolarismo casa-lavoro, che trattiene e attira le imprese;

Il carattere di “PAESE”, inteso come senso di comunità, relazione diretta con le aree verdi coltivate, presenza di punti di riferimento e aggregazione, è percepito come una qualità di vita che molte frazioni hanno mantenuto.

Immagini negative: le criticità

Un COMUNE DORMITORIO, una PERIFERIA DI UDINE. Tale percezione è legata in particolare alla espansione edilizia recente e ai caratteri di questa espansione, in particolare per quanto riguarda la frazione di San Marco e Plasencis;

UN TERRITORIO IN TRASFORMAZIONE: percezione diffusa è che il comune stia attraversando un periodo di scarso dinamismo principalmente dovuto a strumenti urbanistici poco attenti, sia dal punto di vista dell’assetto fisico che economico che della qualità ambientale.

Le tendenze in corso

Le immagini emerse corrispondono alle analisi dei dati e del territorio che hanno evidenziato alcune tendenze in corso alla scala vasta, sia per quanto riguarda l’evoluzione della struttura insediativa, che sta cancellando alcuni riferimenti passati e il legame con gli elementi del paesaggio, sia per quanto riguarda le dinamiche demografiche e gli spostamenti della popolazione in rapida evoluzione, specie verso altri comuni, sia per quanto riguarda la formazione di un nuovo sistema di centralità territoriale legato alle infrastrutture. Le impressioni rilevate nella prima fase sono state utilizzate per evidenziare problemi e prospettive relativi alle tendenze, mostrandone criticità e impatti possibili.

Un’ottica ribaltata

Il Piano dovrà emergere da una riflessione impostata su un ribaltamento dell’ottica progettuale. A partire dalla “carta delle identità” e degli “ambienti e paesaggi” dovrà essere prestata attenzione alla verifica degli impatti delle trasformazioni sugli elementi sensibili. Particolare attenzione dovrà essere prestata al rafforzamento delle identità delle frazioni evitando la saldatura edificata tra di esse laddove ancora possibile.

I temi del piano

1. “ Un piano per il rafforzamento delle identità’ ”

obiettivo del Piano:

Il piano si pone come punto prioritario la definizione di una nuova identità del comune,

capace di conservare alcuni elementi essenziali dell'identità preesistente, tutelando al massimo le risorse più genuinamente tradizionali ma, allo stesso tempo, introducendo nuovi possibili luoghi di identità, specificamente orientati al tema dell'innovazione e quindi alle nuove generazioni di residenti, imprenditori e lavoratori (ad es. progetti di riduzione di costi energetici, anche nel settore abitativo; interventi orientati al "leisure" quotidiano locale, con spazi di svago e tempo libero, ecc.)

linee guida:

L'intenzione progettuale si esplica nel contrastare le tendenze di disgregazione dei centri abitati, contrastare la formazione di agglomerati urbani indifferenziati a scala comunale e a scala territoriale, definendo un preciso disegno di sviluppo.

Aspetto fondamentale è Favorire il recupero e riutilizzo a scopi abitativi dei centri storici adeguandoli alle nuove esigenze.

Fondamentale è Il ruolo degli **spazi aperti** nella definizione di questo disegno e nel rafforzamento delle identità.

Viste di pregio, percezione e vicinanza del verde agricolo e naturale, materiali costitutivi del paesaggio sono riconosciuti come elementi costitutivi dell'identità.

- Mantenere a scala vasta le pause nell'edificato che permettono di "definire i diversi luoghi", di riconoscere diversi borghi.
- Rafforzare il livello percettivo del "verde da vedere" che lega l'abitato al paesaggio rafforzandone l'identità e la qualità percepita
- Incrementare a livello sociale il "verde da vivere" sotto forma di parchi pubblici, rete pedonale e ciclabile di spazi aperti pubblici permettendo la creazione di luoghi di aggregazione sociale
- Incrementare lo svago e tempo libero per residenza.

2. " Un piano per l'ambiente e per il paesaggio "

obiettivo del Piano:

Il Piano si pone gli obiettivi di assumere i temi legati all'ambiente e al paesaggio come prioritari nella stesura del disegno, come elementi che concorrono alla qualità e competitività del territorio, ma anche come risposta alle nuove problematiche di tipo ecologico ed energetico.

Passare dalle politiche di conservazione rispetto alla trasformazione dei luoghi verso una logica di "riscoperta", soprattutto per quel che riguarda gli spazi aperti e i residui di naturalità in rapporto ai paesaggi di appartenenza, secondo quanto ribadito dalla Convenzione europea del paesaggio, e favorire la salvaguardia del sistema ambientale inteso come costruzione di progetto ambientale a più dimensioni con particolare attenzione ai diversi paesaggi (aree agricole, aree boscate, aree a prato, ecc.) e non l'attuazione di una semplice salvaguardia.

linee guida:

- Preservare gli ambiti ad elevata naturalità (prati stabili);

- Preservare le visuali panoramiche;
- Valutare il funzionamento del sistema ecologico nel suo complesso;
- Individuare i luoghi di valenza ambientale territoriale, capaci di definire una struttura di riferimento a scala vasta;
- Proseguire gli interventi di creazione di reti di collegamenti pedonali e ciclabili estesa a scala territoriale e connessi con la valorizzazione delle attività agricole ;
- Tutelare e favorire la salvaguardia (anche a scopi didattici) del patrimonio archeologico esistente.
- Incentivare i temi legati al risparmio energetico nei suoi diversi aspetti.

3. “ Un piano per l’abitare “

Obiettivo del Piano:

Il Piano si pone come obiettivo di mantenere o aumentare la qualità dell’abitare, nel senso della qualità edilizia, architettonica e degli spazi aperti residenziali; garantire la residenzialità individuando sia operazioni di recupero del patrimonio esistente, che ricuciture urbane con piccoli completamenti.

Obiettivo equiordinato del Piano è inoltre una attenta distribuzione delle zone di nuova espansione, calibrata ai contesti specifici, e finalizzata al completamento e rafforzamento dell’identità delle frazioni ed in continuità con i sistemi insediativi esistenti.

linee guida:

- Rivedere gli indici di edificazione delle zone edificabili, eventualmente differenziandoli in base alle situazioni locali e ai paesaggi urbanizzati ed agricoli di contorno;
- Valutare la consistenza degli attuali perimetri delle zone A, e prevedere un più specifico o dettagliato strumento attuativo per l’attuazione delle previsioni di piano per queste zone;
- Ipotizzare eventuali soluzioni strategiche che abbiano la capacità di realizzare un progetto di Comune innovativo dal punto di vista dell’attrattività e la residenzialità (anche attraverso un’applicazione guidata di modelli di insediamento residenziale ad elevata qualità ambientale ed estetica);
- Ipotizzare eventuali soluzioni di riassetto urbanistico e sviluppo residenziale dei borghi e del capoluogo, in particolare degli abitati di San Marco, Plasencis e Pantianicco.
- Introdurre criteri o incentivi per la qualità edilizia.
- Rivedere il sistema della viabilità con particolare attenzione alla ridefinizione delle reti infrastrutturali legate alla residenza.

4. “Un piano per il sostegno della produttività’ ”

obiettivo del Piano:

Il Piano si pone come fondamentale mantenere e o aumentare la qualità delle aree produttive, in particolare lungo l’asse della strada provinciale Via Divisione Julia che

connette l'abitato di Mereto a San Marco in direzione Udine.

Prioritario è catalogare ed individuare tra le attività esistenti quelli compatibili con la residenza ed eventualmente prevederne il trasferimento di quelle che risultino non conciliabili.

linee guida:

- Rivedere la normativa relativa con particolare attenzione per la riconsiderazione dei parametri quantitativi, al fine di favorire una densificazione delle realtà esistenti, in un'ottica di risparmio del suolo;
- Individuare nuove aree per lo sviluppo artigianale ed industriale;
- Valutare la compatibilità delle attività già esistenti sul territorio in rapporto alla residenza;
- Valutare la trasformazione per un utilizzo più integrato delle aree produttive o dismesse (ex-essicatoio) anche attraverso adeguati strumenti di perequazione urbanistica;
- Valutare l'opportunità di individuare una diversa localizzazione per l'eventuale trasferimento delle attività zootecniche esistenti o di nuova formazione.

I modi della variante generale

Stante quanto enunciato nelle pagine precedenti la variante generale dovrà nel concreto occuparsi di:

- A. Utilizzare una procedura "partecipata" con la popolazione locale al fine di ottenere una fotografia attuale delle esigenze e delle aspettative;
- B. Definire gli elaborati di analisi a supporto delle scelte progettuali;
- C. Verificare la necessità di mantenere o individuare nuovi vincoli preordinati all'esproprio conseguenti alla nuova previsione di servizi ed attrezzature di interesse collettivo;
- D. Verificare vincoli procedurali e puntuali;
- E. Ridefinire il fabbisogno abitativo e la Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima;
- F. Verificare il soddisfacimento degli standard urbanistici;
- G. Apportare modifiche agli elaborati di zonizzazione derivanti dalle scelte connesse ai temi esposti nelle pagine precedenti anche con l'eventuale ripermetroazione (e ridefinizione normativa) delle zone soggette a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata fino alla loro eventuale eliminazione.
- H. Apportare modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione fino ad una loro eventuale riscrittura completa;
- I. Elaborare la planimetria di Piano Struttura, la relazione relativa alla Definizione degli Obiettivi e delle Strategie e la Relazione di Flessibilità dove non adeguati al perseguimento delle finalità esposte nelle pagine

ADEMPIMENTI DI LEGGE

La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali

I vincoli espropriativi, o preordinati all'esproprio, previsti dal P.R.G.C. su beni privati consistono generalmente nell'individuazione di una destinazione urbanistica del bene a servizi ed attrezzature collettive. La destinazione urbanistica deve essere del tipo che presupponga l'intervento pubblico ed escluda 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 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:

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

I vincoli espropriativi decadono quando non sia iniziata la procedura espropriativa e depositata l'indennità entro 5 anni.

I vincoli procedurali consistono generalmente in un divieto di edificazione in assenza di piano attuativo.

I vincoli procedurali decadono quando il piano attuativo previsto non è stato adottato, né con iniziativa privata né con iniziativa pubblica, entro 5 anni.

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

La revisione consiste nella verifica della motivazione dei vincoli e si esprime nella decisione di reiterazione o modifica delle previsioni vigenti. Può essere contemplata anche l'introduzione di nuovi vincoli.

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di motivarne l'eventuale reiterazione, non la soppressione.

Per i vincoli espropriativi decaduti le motivazioni generali per la loro reiterazione sono opportunità di un controllo dettagliato delle trasformazioni incidenti in misura rilevante sul territorio.

Le zone di vincolo reiterato, essendo state comunque compiute valutazioni e assunte decisioni, possono essere oggetto di osservazione o opposizione anche se non modificate dalla pianificazione generale.

Per le aree nelle quali non si intende reiterare il vincolo si procede ad apportare le modifiche direttamente nella tavola di zonizzazione del PRGC, riclassificandole in zone omogenee compatibili con il contesto nel quale si inseriscono.

I vincoli sono così suddivisi (AL2):

- vincoli espropriativi puntuali o preordinati all'esproprio, ulteriormente distinti tra:
 - attrezzature e servizi collettivi;
 - viabilità;
 - vincoli procedurali.

Rispetto ai Piani precedenti, i vincoli possono essere confermati o reiterati; può inoltre essere introdotto un nuovo vincolo, secondo il seguente schema:

proprietà pubblica (attuato / non attuato) → confermato

proprietà privata (attuato / non attuato) → reiterato

nuovo vincolo (attuato / non attuato) → nuova introduzione

Analisi dei vincoli

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

Per informazioni aggiuntive e per la loro localizzazione si rimanda all'allegato A2 che riporta le specifiche schede di individuazione dei vincoli.

Per quel che concerne i vincoli espropriativi alla viabilità e i vincoli procedurali, le schede sono state elaborate in una versione più semplice rispetto a quelle dei vincoli espropriativi per attrezzature e servizi collettivi. Esse riportano i dati relativi alla descrizione del vincolo, la localizzazione, la superficie in mq, i dati catastali, il livello di attuazione, la previsione, la motivazione e le eventuali note. Per la viabilità viene indicata anche la proprietà delle aree interessate dal vincolo in oggetto (sempre privata).

1 Attrezzature e servizi collettivi

Delle aree prima analizzate nel censimento, quelle sottoposte a vincolo puntuale sono quelle riportate nella tabella sottostante (tab. 3).

Si tratta di 7 vincoli, di cui 4 reiterazioni, 2 nuove introduzioni e un ampliamento di un servizio di proprietà pubblica (scuola elementare) su parte di un lotto di proprietà privata (di prossima acquisizione da parte del Comune).

2 Vincoli alla viabilità

3 Vincoli procedurali

Verifica dimensionale dei servizi e delle attrezzature collettive

Seguono le tabelle inerenti il dimensionamento dei servizi e delle attrezzature collettive, con riferimento a 2.898 abitanti insediabili.

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Livello urbano e extraurbano da standard

	mq	mq tot.
> Viabilità e trasporti		
P parcheggio di relazione	28.443,63	
		28.443,63
> Culto, cultura e vita associativa		
CH chiesa	17.881,28	
DD edifici per i diritti democratici e la vita associativa	3.070,78	
CC centro civico e sociale	13.247,80	
B biblioteca	1.093,20	
		35.293,06
Istruzione		
SM scuola materna (d'infanzia)	2.965,57	
SE scuola elementare (primaria)	4.677,43	
		7.643,00
Assistenza, sanità e assistenza	371,72	
SR attrezzature sanitarie locali	36.364,73	
CM cimitero		
		36.736,45
Verde, sport, spettacoli all'aperto		
G nucleo elementare di verde e aree gioco verde connettivo e di arredo urbano	7.372,85	
VQ verde di quartiere	66.970,13	
SP sport e spettacoli all'aperto	14.104,04	
		88.477,02
AP aree per la piantumazione	31.646,33	
		31.646,33
Servizi tecnologici		
DP Depuratore	20.297,33	
IT Impianti tecnologici, gas elettricità, trasporti pubblici	8.659,17	
IT non soggetti ad esproprio	20.811,69	

Ird Impianti per la raccolta dei rifiuti	1.140,76	
PT Poste e telegrafo	795,88	
		795,88
AR Ambiti di interesse archeologico	88.858,35	88.858,35
totale complessivo	332.126,34	
totale servizi di livello urbano (escluso servizi tecnologici)		196.563,16

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE URBANE - VERIFICA DIMENSIONALE

<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	2.910	3,00	8.730	28.443	9,77
Culto, vita associativa e cultura	2.910	1,50	4.365	35.293	12,13
Istruzione	2.910	2,00	5.820	7.643	2,63
Assistenza e sanità	2.910	1,50	4.365	36.736	12,62
Verde, sport e spettacoli all'aperto	2.910	6,00	17.460	88.477	30,40
<i>Totale</i>			40.740	196.592	
<i>differenza in mq</i>				+ 155.852	

Caratteristiche:

> abitanti 2910

> comune di pianura

Come si può constatare dalla verifica dimensionale, gli standard a livello urbano risultano ampiamente soddisfatti: 40.740 mq richiesti, 196.592 quelli rilevati, con una differenza in positivo di 155.852 mq.

La verifica dimensionale soddisfa i criteri di cui al DPGR n° 0126/Pres./1995.

Studio geologico

L'indagine geologica a corredo del P.R.G.C. di Mereto di tomba, della quale riportiamo un breve estratto, ha ricevuto il parere geologico positivo n. 47/2013 della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna in data 19.09.2013, Prot. N 0029671/P-I.

Terreni

I terreni presenti nel territorio comunale di Mereto di Tomba sono costituiti principalmente da ghiaie, sabbie e ciottoli solitamente ben arrotondati, e subordinata frazione fine limo-argillosa; la litologia è prevalentemente calcareo dolomitica con presenza di ampia eterogeneità di litotipi. I sedimenti sono generalmente strutturati in lenti e livelli di dimensioni variabili per estensione, spessore e granulometria; varia è anche la cementazione che si riscontra, debole a bassa profondità, media e forte oltre i 20-25 m dal piano di campagna, ove sono comuni i conglomerati.

Suoli

I suoli presenti nel territorio comunale sono poco profondi, nonostante l'azione pedogenetica si sia protratta per un tempo abbastanza lungo non ha portato ad un significativo sviluppo del profilo a causa della granulometria grossolana e della natura prevalentemente carbonatica dei materiali. Gli orizzonti superficiali e sottosuperficiali, a tessitura franca o franco-sabbiosa con presenza di scheletro, risultano parzialmente decarbonatati. I suoli presentano colore marrone con tonalità rossastre, dovute alla presenza di ossidi di ferro che si sono liberati per alterazione dei silicati. Lo spessore dei suoli è mediamente maggiore (tra 40 e 70 cm) nella piana terrazzata e minore (tra 30 e 40 cm) nella piana del Corno.

Torrente Corno

Il torrente Corno subisce cospicue perdite nell'attraversamento dei terreni permeabili dell'Alta Pianura; è soggetto prelievi e restituzioni in vari punti id opera del Consorzio Ledra-Tagliamento, normalmente ha deflussi modesti; risente però prontamente degli eventi pluviometrici con portate che non di rado raggiungono alcune decine di mc/s. Tra Mereto di Tomba e Pantianicco il torrente Corno ha subito le maggiori modifiche negli ultimi 150-200 anni. In questo tratto, era presente anche un'isoletta che, nel 1920 era costituita prevalentemente da terreni coltivati.

6.1.1 La vegetazione

La vegetazione presente lungo le sponde del Fiume Corno è fondamentalmente ascrivibile alle formazioni planiziali di ontano nero, anche se per le diverse sfaccettature ambientali, edafiche e per la pesante pressione antropica esercitata da lungo tempo collocano questi ambienti in una situazione intermedia di transizione con i quercu capineti planiziali.

Il corredo vegetazionale che caratterizza questi ambienti vede una diffusa partecipazione al piano dominante dell'ontano nero, del pioppo comune, del platano, dall'orniello, del salice bianco e della robinia, mentre il piano arbustivo si contraddistingue, in linea generale, per la presenza dell'acero campestre, del nocciolo, del sambuco, della sanguinella e del biancospino. Nelle stazioni più termofile, al piano dominato, si osserva una diffusa ed abbondante partecipazione dell'alloro, del ligustro, del pungitopo e della palma nana.

I popolamenti forestali che caratterizzano le sponde del torrente Corno vengono attualmente governati a ceduo ed a fustaia transitoria. Le piante che compongono queste associazioni si caratterizzano per una struttura somatica soddisfacente, con una tessitura grossolana ed una distribuzione fondamentalmente monoplana. Nel piano arboreo sporadici sono gli elementi di grosse dimensioni, collocati in prossimità di zone non soggette ad utilizzazione da molto tempo, manifestano evidenti segnali di deperimento, con marcescenza diffusa e indebolimento dell'apparato aereo.

Queste piante a fine ciclo, risultano invece molto importanti per l'ecologia della zona in quanto costituiscono zone di nutrizione per picidi e posatoi per rapaci in genere che estendono i loro ambienti di caccia nelle zone agricole contermini. La configurazione strutturale del soprassuolo è notevolmente influenzata dall'attuale gestione che vede utilizzazioni su piccole e medie superfici con trattamento a taglio raso. Questa forma di gestione, se pur economicamente vantaggiosa, va a scapito della naturalità dei soprassuoli che vedono una proliferazione incontrastata della robinia e del rovo ed una regressione associativa delle specie più consone di questi ambienti, quali l'ontano nero, il platano e l'acero campestre.

QUADRO DI PROGETTO

Obiettivi, Strategie E Limiti Di Flessibilita'

La struttura del P.R.G.C. (Tavole di progetto P01) individua per grandi temi quattro sistemi funzionali complessi, rappresentativi dei processi relazionali esistenti; essi si identificano in:

- 1. Sistema insediativo residenziale**
- 2. Sistema produttivo**
- 3. Sistema ambientale**
- 4. Sistema relazionale**

All'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni funzionali che li compongono, precisando ed esplicitando per esse gli obiettivi e le strategie che si pone il P.R.G.C. e nel contempo stabilendo il grado ed i parametri di "flessibilità" consentiti per prevedere l'attuazione, la revisione e l'aggiornamento del Piano stesso.

Si precisa che all'interno dei sistemi sopra indicati, sono state definite e normate solo le previsioni aventi carattere strutturale.

Per tutte le previsioni non trattate a livello di "Struttura", ma individuate comunque in "Zonizzazione", valgono i criteri di flessibilità e gestione riportate al paragrafo 5) della presente relazione.

Elementi invarianti e gradi di flessibilita'

Sistema insediativo residenziale

Complessi edilizi di valore storico - architettonico

1- Obiettivi:

Tutela, recupero, e riqualificazione.

Valorizzazione del ruolo residenziale.

2- Strategie:

Conservazione e sviluppo controllato di struttura urbanistica e morfologia edilizia.

Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi.

Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.

Applicazione delle prescrizioni contenute nell'Abaco.

3- Limiti di flessibilità:

a) Zona A (A1, A2-6 e A7):

è riducibile del 10% complessivamente, per:

1.1 - parti costituenti pertinenza di opere esistenti classificate diversamente e prive di specifico interesse storico e/o artistico o di pregio ambientale;

1.2 - inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive o per nuova viabilità.

è incrementabile del 10% complessivamente, per parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari aventi caratteristiche tipologiche e/o storiche compatibili.

è modificabile in una sottozona, fino al 10% complessivamente, per:

3.1 - da A1 → A7 per aree libere;

3.2 - da A7 → A per aree di edifici e loro pertinenza immediata.

è rettificabile in sottozona, fino al 10% complessivamente, per adeguamento a confine fisico o di proprietà.

le destinazioni d'uso delle zone A sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da residenza o per inserire opere compatibili.

le eventuali disposizioni per la formazione di PAC in zona A non sono modificabili.

Ambiti degli insediamenti storici trasformati

1- Obiettivi:

Recupero e riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

Soddisfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.

2- Strategie:

Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio storico già trasformato esistente mediante previsioni per indici costruttivi e modalità di attuazione.

Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.

Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico ed edilizio esistente privi di rilevante interesse ambientale.

Articolazione in zona O e zone B con sottozone corrispondenti a:

- **B0: insediamento preminentemente storico, anche se alterato di completamento dei nuclei storici;**
- **B1/O: insediamento preminentemente storico, anche se trasformato da riqualificare e reintegrare nel tessuto storico;**

Miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature collettive.

Mantenimento in zona B0 e B1/O di morfologia tipica storica.

3- Limiti di flessibilità:

zona B0 e B1/O:

è riducibile del 10% complessivamente, per:

1.1 - trasformazione in zona per insediamenti diversa. Per zona B0 la zona per insediamenti diversa può essere solo zona A2-6, diversamente solo per parti costituenti pertinenza di insediamenti esistenti classificati diversamente prive di specifico interesse storico-documentale;

1.2 - riconoscere correttamente l'assetto proprietario delle aree interessate;

1.3 - enucleare aree aventi caratteristiche eterogenee rispetto a quelle della zona B0;

1.4 - trasformazione in zona per servizi ed attrezzature collettive e viabilità;

1.5 - trasformazione in zona agricola o di verde privato, solo per aree libere da edifici classificate B1/O.

La riduzione può essere compensata con inserimento di zona B altrove;

è ampliabile del 10% complessivamente, per:

3.1 - consentire l'impostazione degli interventi edilizi di recupero e di quelli di nuova edificazione secondo modelli compositivi omogenei con l'esistente e per riconoscere correttamente l'assetto catastale delle aree interessate. Tale ampliamento non riduce le zone A

Le norme di attuazione possono essere variate per favorire in modo più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici, nonché la nuova edificazione, con riferimento agli obiettivi invariati del piano.

zona O:

E' ammessa la riduzione della superficie, contenuta entro il limite del 20% della superficie individuata sulla Zonizzazione per l'ambito di Plasencis, mentre la riduzione per l'ambito della zona O di Tomba il limite fissato è 50% ad esclusivo vantaggio della zona A.

La riduzione di superficie comporta il ridimensionamento proporzionale dei volumi realizzabili e delle quantità di aree pubbliche da conferire. Inoltre la riduzione può comportare anche la completa dismissione dell'ambito e l'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona VP.

Le norme di attuazione non possono essere variate.

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.A.C.

Ambiti degli insediamenti edificati recenti

1- Obiettivi:

Recupero, completamento, riqualificazione e sviluppo del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

Soddisfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.

Ottimizzazione di uso e completamento di urbanizzazioni.

2- Strategie:

Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi e modalità di attuazione.

Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.

Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico ed edilizio esistente privi di rilevante interesse ambientale.

Articolazione zone B con sottozone corrispondenti a zona:

B2: insediamento recente e di completamento;

B3: insediamento recente a corona dei nuclei abitati.

Localizzazione di zona B preminentemente in area urbanizzata.

Localizzazione di zona C preminentemente in area di completamento di insediamenti residenziali esistenti.

Miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature collettive.

Costituzione di zona VP (di verde privato) corrispondente alle aree di protezione di insediamenti, infrastrutture e beni paesaggistici.

Insedimento preminentemente residenziale esistente corrisponde preminentemente alle zone B2 e ad altre connesse;

Insedimento preminentemente residenziale di progetto corrisponde a zona C esistente;

Insedimento preminentemente residenziale prevedibile corrisponde a zona C potenziale. La sua individuazione in strategia di piano non

esclude la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di classificazione dell'area in zona diversa.

3- Limiti di flessibilità:

zona B2 e B3:

è ampliabile del 10% complessivamente ed all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo così come individuato sulla tavola della Struttura del piano, e secondo i seguenti criteri e strategie:

1.1 - quando viene saturato il 20% delle aree B2 libere indicate dal P.R.G.C., può essere re-individuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%, per tenere conto delle morfologie dei lotti.

I successivi incrementi di Zona B sono consentiti, fino al tetto ammesso. Tale superficie, qualora superi la dimensione di 3.000mq, non può essere individuata in forma aggregata come Zona B2, e nel qual caso si deve ricorrere all'individuazione di una Zona C;

1.2 - nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2, B3 (e C) dovranno essere ubicate in adiacenza e contiguità di aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo e lo sviluppo futuro delle aree rimanenti a ciò destinate, ed essere servite da viabilità.

E' consentita la rilocalizzazione delle aree di Zona B2 e B3 libere, ferma restando la loro superficie complessiva e sempre all'interno del limite di massimo sviluppo così come individuato sulla tavola della Struttura del piano. Sono vincolanti i seguenti criteri:

2.1 - La rilocalizzazione di Zona B2 e B3 non può essere ammessa, in forma aggregata come Zona B qualora superi la dimensione di 3.000mq, nel qual caso si deve ricorrere all'individuazione di una nuova Zona C;

2.2 - nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2, B3 e C dovranno essere ubicate in adiacenza e contiguità di aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo e lo sviluppo futuro delle aree rimanenti a ciò destinate, ed essere servite da viabilità;

2.3 - nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2, B3 potranno essere individuate in ambiti parzialmente edificati qualora la superficie coperta degli edifici esistenti dell'area di rilocalizzazione risulti minimo il 20% dell'area stessa e nel limite di una superficie unitaria totale inferiore a 3.000 mq.

E' ammessa la riduzione di superficie a vantaggio delle Zone B0-B1/O-C-VP-E4.1-E6

Le norme di attuazione possono essere variate per favorire le condizioni insediative planivolumetriche degli edifici, senza interferire con le valenze ambientali e paesaggistiche degli insediamenti storici e delle emergenze naturalistiche.

zona C:

è riducibile del 10% complessivamente, oltre trasformazione in zona B di zona C totalmente o parzialmente edificata nei termini previsti dal PUR. La riduzione non costituente trasformazione in zona B può essere compensata con inserimento della zona C altrove; è incrementabile del 10% complessivamente oltre alla compensazione di zona C soppressa e/o trasformata in altra zona.

L'incremento, anche compensativo, è realizzato in area di insediamento preminentemente residenziale esistente o prevedibile.

Quando viene saturato il 30% dell'edificabilità del complesso degli ambiti di piano attuativo individuati dal P.R.G.C., può essere re-individuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%.

L'incremento non compensativo è ammesso:

2.1 - fino al 10% di ogni singolo ambito di PAC in ogni tempo per adeguamento a stato di luoghi o di proprietà o per fini di interesse pubblico;

2.2 - indipendente dal limite di cui al precedente punto 1) solo se di iniziativa pubblica dopo saturazione per almeno 1/8 di almeno il 50% della superficie fondiaria complessiva di zona C. Negli ambiti privi di PAC è assunta convenzionalmente una superficie fondiaria pari alla superficie territoriale diminuita della superficie corrispondente ad aree per opere di urbanizzazione previste dal P.R.G.C.

nuovi comparti di Zona C e/o l'ampliamento di quelli esistenti non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere rimanenti ed in particolare deve essere favorita la loro integrazione relazionale con il contesto esistente;

sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione, entro il limite del 10% delle superfici dei singoli comparti e ferma restando la superficie complessiva, sempre all'interno del limite di massimo sviluppo così come individuato sulla tavola della Struttura del piano, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.

Le norme di attuazione possono essere variate per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona C.

Le modifiche citate, sono attuabili anche direttamente con il P.A.C. con esclusione dei procedure che richiedono azioni di compensazione con rilocalizzazione in altro ambito che non sia direttamente collegato con quello in argomento.

zona VP e V:

**è riducibile per incremento di zone diverse e per viabilità;
è incrementabile del 10%, per:**

2.1 - protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;

2.2 - protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;

2.3 - salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;

2.4 - costituzione di spazi di servizio e ornamento di insediamenti;

Le destinazioni d'uso di zone B, C e V sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da residenza o per inserire opere compatibili.

Le altezze sono incrementabili:

in zone B e V fino al 10%;

in zone C fino al 30%.

L'indice di fabbricabilità di zona B è incrementabile del 20%.

Le disposizioni particolari di zona B0 e B1/O per tipologia e criteri costruttivi sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse storico documentale del tessuto urbanistico ed edilizio.

Ambiti di riqualificazione urbanistica

1- Obiettivi

riqualificare sul piano ambientale e paesaggistico le aree oggi interessate da funzioni incompatibili con il contesto e da fabbricati aventi morfologia incongruente con il tessuto edilizio contermini.

2- Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

il riconoscimento di volumetrie e forme di utilizzo adeguate che rendano conveniente la riqualificazione fisica e funzionale dell'insediamento produttivo preesistente, nell'interesse generale del recupero ad un uso compatibile con il contesto insediativo, ambientale e paesaggistico in cui sono collocate, nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo.

La zona di riqualificazione urbanistica corrisponde a zona T.

3- Flessibilità

Non è consentito l'ampliamento delle superfici dei singoli ambiti individuati sulla Zonizzazione.

E' ammessa la riduzione della superficie di ogni ambito con le seguenti precisazioni:

Ambito di Plasencis:

1.1 - Effettuabile, entro il limite del 50%, solo nelle parti meridionale e orientale dell'ambito, a condizione che non venga enucleato il sedime del fabbricato produttivo esistente.

1.2 - La riduzione non incide sulla quantità di aree pubbliche da conferire fissata dalla norma.

1.3 - L'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona omogenea VP.

Ambito di Mereto di Tomba:

2.1 - Effettuabile, entro il limite del 20%, solo nelle parti meridionale e/o orientale dell'ambito, a condizione che non venga enucleato il sedime del fabbricato produttivo esistente ad eccezione di quello prospiciente la SP60.

2.2 - La riduzione non incide sulla quantità di aree pubbliche da conferire fissata dalla norma.

2.3 - L'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona omogenea VP.

Le norme di attuazione non possono essere variate.

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

Servizi e attrezzature collettive

Obiettivi:

Costituzione di servizi per popolazione e attività.

Valorizzazione del ruolo residenziale dei centri abitati.

Strategie:

Fissazione di servizi e attrezzature collettive in aree idonee per dimensione e accessibilità.

Localizzazione di servizi e attrezzature collettive, salvo motivate eccezioni:

in genere: interni o contigui agli insediamenti;

**per impianti sportivi comportanti afflusso notevole di pubblico:
accessibili facilmente;**

Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.

La zona per servizio e attrezzatura collettiva corrisponde alle zone S.

Limiti di flessibilità:

zona S:

è riducibile del 10% complessivamente, purché siano rispettati gli standard urbanistici regionali. La riduzione può essere compensata con inserimento di zona S altrove;

è incrementabile del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona S soppressa o trasformata in altra zona per insediamenti, anche per costituire tipologie nuove;

è modificabile in sottozona e/o di percentuali di sottozone, purché siano rispettati gli standard urbanistici regionali. Le modifiche rispettano le norme di distanza previste dalla legge per la tutela della salute pubblica.

Le destinazioni d'uso di zona S sono modificabili per inserire opere complementari e compatibili.

Le disposizioni particolari di zona S sono modificabili per necessità funzionale, miglioramento ambientale o adeguamento a stato dei luoghi.

Sistema produttivo

Ambiti di sviluppo artigianale industriale

Obiettivi:

Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.

Rilocalizzazione di attività esistenti da area impropria, in particolare da centri abitati.

Insediamiento di attività nuove.

Costituzione di una massa di attività capace di giustificare servizi efficienti.

Controllo e limitazione di impatto ambientale.

Ottenimento di economie interne ed esterne.

Costituzione di collegamento agevolato alla strada SP60.

Costituzione di viabilità di servizio utile anche per insediamenti produttivi esistenti.

Strategie:

Concentrazione e sviluppo di zone specializzate;

Costituzione di servizi per imprese e addetti;

Localizzazione in area avente relazioni significative con il territorio per viabilità e infrastrutture;

Costituzione di nuovo innesto a rotatoria tra la viabilità di servizio alla zona produttiva di previsione o prevedibile e la SP60;

Costituzione di viabilità di servizio presso insediamenti produttivi esistenti;

Insedimento industriale previsto corrisponde a zona D2 esistente;

Insedimento industriale prevedibile corrisponde a zona D2 potenziale. La sua individuazione in strategia di piano non esclude la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di classificazione dell'area a zona diversa.

Limiti di flessibilità:

zona D2:

è riducibile del 10% complessivamente, oltre trasformazione in zona D3 di zona D2 occupata. La riduzione non costituente trasformazione in zona D3 può essere compensata con incremento inserimento di zona D2 altrove;

è incrementabile:

2.1 - del 10% complessivamente, oltre alla compensazione di zona D2 soppressa o trasformata in altra zona per insediamenti diversa da D3. L'incremento anche compensativo è realizzato in area di insediamento industriale prevedibile o zona D2 esistente;

2.2- previa verifica di compatibilità di cui alla circolare regionale 3/1990;

2.3- previo parere dell'Ass;

2.4- fino a vicinanza a zone residenziali massima di m 150.

Le destinazioni d'uso di zona D2 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato o per escludere o limitare industrie insalubri o per inserire opere compatibili.

L'altezza di zona D2 è incrementabile fino al 30%.

La distanza da strada provinciale non è riducibile.

Insedimenti industriali esistenti

Obiettivi:

Riconoscimento e sviluppo di attività industriali e artigianali e altre connesse o compatibili in insediamenti esistenti compatibili o riconducibili a compatibilità con il contesto territoriale.

Riqualificazione produttiva e ambientale.

Strategie:

Riconoscimento con zona industriale di insediamenti produttivi rilevanti esistenti in area idonea.

Fissazione di norme per adeguamento produttivo, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.

Insedimento industriale esistente corrisponde a zona D3.

Limiti di flessibilità:

zona D3:

è riducibile del 10% complessivamente. La riduzione di zona D3 può essere compensata con inserimento di zona D3 altrove;

è incrementabile:

2.1 - del 10% complessivamente, oltre che per trasformazione di zona D2 occupata, e oltre compensazione di zona D3 soppressa o trasformata in altra zona. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D3 esistente o per trasformazione di zona D2 esistente;

2.2 - previa verifica di compatibilità di cui alla circolare regionale 3/1990.

Le destinazioni d'uso di zona D3 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato o per escludere o limitare industrie insalubri o per inserire opere compatibili.

L'altezza di zona D3 è incrementabile fino al 10%.

La distanza da strada provinciale non è riducibile.

Ambiti di interesse agricolo

Obiettivi:

Tutela e sviluppo di funzione agricola produttiva.

Tutela e valorizzazione del territorio.

Promozione economica e sociale compatibile con la funzione agricola.

Strategie:

Riserva di aree a uso preminentemente agricolo.

Recupero di edifici esistenti.

Ammissione di attività ricettive/ricreative.

Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo corrispondono preminentemente alle zone E5 ed E6.

Limiti di flessibilità:

zone E6:

sono riducibili per:

1.1 - opere pubbliche o di interesse pubblico;

1.2 - incremento di zone diverse;

sono incrementabili;

sono modificabili secondo stato di fatto e vocazione.

L'incremento di zona E6 è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture.

Le destinazioni d'uso delle zone E6 sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da agricole o per inserire opere pubbliche, eventualmente localizzate compatibili.

Le altezze in zona E6 sono incrementabili fino al 20%.

Le disposizioni particolari sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse paesaggistico delle aree per:

7.1 - piani di riordino fondiario;

7.2 - progetti per opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa di esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale.

Sistema ambientale

Ambiti di interesse agricolo-paesaggistico

Obiettivi:

Tutela e sviluppo della funzione agricola produttiva.

Conservazione, recupero e sviluppo del paesaggio e dell'ambiente tipico.

Salvaguardia delle valenze naturalistiche e paesaggistiche ancora presenti con particolare riguardo al territorio lungo i corsi d'acqua.

Promuovere interventi di rilevanza urbanistico-ambientale finalizzate alle attività sportive, ricreative e turistiche.

Strategie:

Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di boschi, prati, aree di corsi d'acqua.

L'ambito di interesse agricolo-paesaggistico corrisponde preminentemente alla zona omogenea E4.1.

Limiti di flessibilità:

zona E4.1:

è riducibile del 2% complessivamente, per:

3.1 - opere di interesse pubblico;

3.2 - adeguamento a stato dei luoghi;

3.3 - incremento di zone diverse, fino a m 20 dai corsi d'acqua nel caso di riconoscimento di insediamenti esistenti da riqualificare;

è incrementabile del 10% complessivamente. L'incremento è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture.

Le destinazioni d'uso di zona E4.1 sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti il paesaggio o per inserire opere compatibili.

Le altezze in zona E4.1 sono incrementabili, rispetto le esistenti, fino al 10%.

Le procedure e gli interventi ammessi in zona E4.1 sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse paesaggistico delle aree.

L'ambito compreso nella zona E4.1 posto a nord del centro abitato del capoluogo, a confine con il territorio del comune di Coseano, perimetrato con apposita simbologia (linea tratteggiata marrone) potrà essere destinata ad attrezzature sportive, ricreative e turistiche a verde, parcheggio e servizi collegati. Tale ambito non è computabile ai fini del raggiungimento della dotazione di aree a standard urbanistici. L'ambito si attua con Piano Attuativo unitario.

zone E5:

sono riducibili per:

1.1 - opere pubbliche o di interesse pubblico;

1.2 - incremento di zone diverse;

sono incrementabili;

sono modificabili secondo stato di fatto e vocazione.

L'incremento di zona E5 è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture e per tutela di opere di infrastrutturazione agraria.

Le destinazioni d'uso di zone E5 sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da agricole o per inserire opere pubbliche, eventualmente localizzate compatibili.

Le altezze in zone E5 ed E6 sono incrementabili fino al 20%.

Le disposizioni particolari sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse paesaggistico delle aree per:

12.1 - piani di riordino fondiario;

12.2 - progetti per opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa di esondazioni, riordino fondiario e riassetto territoriale.

Ambiti di interesse archeologico

Obiettivi:

Riconoscere e tutelare tali aree per il rilevante carattere storico-culturale che esse rivestono e promuovere le necessarie ricerche;

Salvaguardia delle valenze naturalistiche e paesaggistiche ancora presenti.

Strategie:

la salvaguardia dei valori storici e ambientali come espressi nei decreti specifici.

L'ambito di interesse archeologico corrisponde a zona AR.

Flessibilità

Sono consentiti ampliamenti di superficie nei confronti delle zone contigue per rendere più funzionali le finalità della delimitazione dell'ambito stesso.

Non è ammessa la riduzione della superficie individuata.

Le norme di attuazione non sono modificabili.

Sistema relazionale

Viabilità locale comprensoriale

Obiettivi:

Miglioramento dei collegamenti locali;

Individuazione problematiche e miglioramento delle intersezioni tra le viabilità dello stesso o diverso grado.

Razionalizzazione degli passaggi viabilisti nei centri abitati.

Strategie:

Adeguamento di caratteristiche.

Costituzione di collegamenti tra zone produttive nuove o di previsione e la viabilità sovracomunale per una migliore integrazione anche con il tessuto urbano.

Costituzione ove necessario di tronchi nuovi.

Limiti di flessibilità:

Sono ammesse modifiche e integrazioni di viabilità comprensoriale o di collegamento per:

trasformazione o adeguamento di intersezioni o realizzazione di opere di servizio e arredo;

adeguamento a stato di fatto;

adeguamento a progetto di ente realizzatore;

spostamenti di tracciato fino a distanza di metri 400;

inserimento e soppressione di tratti di lunghezza fino a metri 400, e più se in PAC;

adeguamento di caratteristiche geometriche;

trasformazione di viabilità prevista in viabilità esistente, dopo realizzata.

Viabilità locale urbana e di quartiere

Obiettivi:

Miglioramento o costituzione di collegamenti puntuali.

Strategie:

Adeguamento di caratteristiche.

Costituzione ove necessario di nuovi tronchi.

Limiti di flessibilità:

Sono ammesse modifiche e integrazioni di viabilità di quartiere per:

adeguamento a stato di fatto;

spostamenti di tracciato;

trasformazione o adeguamento di intersezioni;

inserimento o soppressione di tratti di lunghezza fino a metri 400, e più se in PAC;

adeguamento di caratteristiche geometriche;

realizzazione di opere di servizio e arredo;

trasformazione di viabilità prevista in viabilità esistente, dopo realizzata.

Percorsi ciclabili

Obiettivi:

Costituzione di servizio urbano e turistico.

Valorizzazione del territorio.

Strategie:

Collegamento di centri abitati, servizi ed attrezzature collettive e aree di interesse storico e paesaggistico.

Inserimento di territorio comunale in itinerario di interesse provinciale.

Limiti di flessibilità:

Sono ammesse modifiche e integrazioni della rete di percorsi ciclabili per:

adeguamento a stato di fatto;

spostamenti di tracciato;

trasformazione o adeguamento di intersezioni;

inserimento e soppressione di tratti di lunghezza fino a metri 2.000, e più se in PAC, purché siano assicurati comunque i servizi urbani e turistici;

adeguamento per previsione di collegamento intercomunale;

adeguamento di caratteristiche geometriche;

realizzazione di opere di servizio e arredo;

trasformazione di percorso previsto in percorso esistente, dopo realizzato.

Storia - Arte – Ambiente

Obiettivi:

Tutela e valorizzazione del territorio.

Strategie:

Fissazione di limiti o procedure di intervento.

Limiti di flessibilità:

L'indicazione di alberi di interesse paesaggistico è modificabile.

L'indicazione di edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale è modificabile. Per soppressione è necessario parere della Soprintendenza per i Baappsad Bap o Prp Pac. Ove la procedura sia intrapresa mediante parere decorsi inutilmente 30 giorni dalla trasmissione della richiesta di parere può procedersi anche in assenza di questo.

L'indicazione di siti archeologici è modificabile. Per soppressione è necessario parere della Soprintendenza per i Baappsad Beni archeologici. Decorsi inutilmente 30 giorni dalla trasmissione della richiesta di parere, può procedersi anche in assenza di questo.

Le disposizioni particolari per i corsi d'acqua sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse paesaggistico.

Flessibilità di gestione

Vincoli diversi

Obiettivi:

Controllo di trasformazioni.

Strategia:

Fissazione di limiti o procedure di intervento.

Limiti di flessibilità:

I perimetri di PAC sono modificabili per:

- adeguamento a modifiche di zone;**
- ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse;**
- esclusione di aree fisicamente o funzionalmente non connesse, non più del 10% della superficie compresa dal POC;**
- divisione di uno in più ambiti di PAC, in zone C e D2 e altre connesse purché sia assicurata la possibilità di allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento.**
- accorpamento in uno di più ambiti di PAC;**
- soppressione, modifica o inserimento di perimetro di PAC previgente in area di PAC oggetto rispettivamente di revoca, variante o formazione.**

Il perimetro di PAC previgente in area in cui il PAC è formato può sostituire il perimetro di PAC previsto.

Perimetri di PAC nuovi sono comunque inseribili conseguentemente a modifiche di zone o norme comportanti aumento di carico insediativo o necessità di controllo puntuale.

I limiti di distanza conseguenti a leggi, regolamenti o determinazioni diverse sono modificabili, riducibili o incrementabili conseguentemente alle leggi, regolamenti o determinazioni e a modifiche aventi ad oggetto opere che ne costituiscono la causa.

L'indicazione di acqua è modificabile per adeguamento a stato di fatto o progetto di ente realizzatore di opere. Le diverse zone interessate possono essere modificate conseguentemente, indipendentemente dai limiti di flessibilità loro specifici.

E' ammesso l'inserimento in aree determinate già previste dal POC o inserite mediante i limiti di flessibilità di vincoli per il rispetto di destinazioni d'uso determinate e comprese tra le destinazioni d'uso già previste dal POC o inserite per realizzare opere compatibili, anche mediante individuazione grafica.

Le norme di attuazione sono modificabili, eccetto che per incremento di indici di fabbricabilità e rapporti di copertura, fermo restando quanto previsto per le zone B, e salvo il rispetto di limiti di flessibilità diversi.

Correzioni (grafiche e scritte) - Adeguamento di cartografia di base

Obiettivi:

Correzione di aspetti errori materiali.

Adeguamento di carta di base ad atti esterni.

Aggiornamento di stato di fatto.

Strategia:

Rettifiche e integrazioni puntuali.

Rettifica, adeguamento e aggiornamento di elaborati.

Limiti di flessibilità:

Gli errori materiali di P.R.G.C. sono correggibili.

La cartografia di base di P.R.G.C. è adeguabile allo stato di fatto.

I riferimenti ad atti esterni al P.R.G.C. sono modificabili corrispondentemente alla modifica degli atti esterni.

Varie

La rappresentazione grafica in strategia di piano di elementi vale come localizzazione di massima.

Gli elementi puntuali rappresentati in strategia di piano sono da considerarsi i principali. Gli obiettivi, le strategie ed i limiti di flessibilità valgono anche per gli elementi secondari anche se non rappresentati graficamente o non distinti dai principali.

Obiettivi, strategie, limiti di flessibilità e strategia di piano sono modificabili.

Riduzioni, compensazioni e incrementi di zone sono riferiti alla zonizzazione divenuta esecutiva contestualmente ai limiti di flessibilità. Ove le modifiche inserite mediante i limiti di flessibilità siano successivamente introdotte con variante, formata con procedura comportante esame regionale, le riduzioni, compensazioni e incrementi di zone possono riprendere a valere rispetto alle previsioni modificate con la variante formata con la procedura comportante esame regionale.

Restano salvi ulteriori limiti per modifiche di PRG attraverso PAC stabiliti da norme di attuazione.

Il PAC può modificare il POC anche all'esterno del suo perimetro, per adeguamento di previsioni per aree da esso escluse o con esso connesse.

La previsione di servizi ed attrezzature collettive e viabilità interne a PAC di zone C e D2 o in PAC diversi, non costituisce modifica di POC, e

non è soggetta a limiti di flessibilità e pertanto non è computata ai fini di riduzione o incremento di zone.

Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati.

Le modifiche rientranti nei limiti di flessibilità possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica di strategia di piano.

Glossa:

Ass = Azienda per i servizi sanitari.

Baappsad = Beni archeolo, architet, paesag, patrim storico artistico demo etno antropol.

Bap = Beni architettonici e paesaggistici.

Pac = Piano attuativo / piano regolatore particolareggiato.

Prg = Piano regolatore generale comunale.

Prp = Piano regolatore particolareggiato.

Fabbisogno e dimensionamento degli insediamenti residenziali

Stima del fabbisogno insediativo e del dimensionamento degli insediamenti residenziali

Stando ai dati reperibili sul web relativi al 2012, a Mereto di Tomba risultano 2.698 abitazioni occupate da 1.127 famiglie, cioè circa 2,4 abitazioni a famiglia, l'entità del patrimonio edilizio esistente, quindi, è decisamente superiore alla popolazione per cui si potrebbe pensare che nei prossimi anni a Mereto di Tomba non vi sarà un bisogno abitativo da soddisfare.

In realtà, per gli attuali meccanismi del mercato edilizio (domanda economicamente debole non soddisfatta) e per le articolate dinamiche della popolazione (per cui anche se è in diminuzione, si può avere la formazione di nuove famiglie), esisterà sempre un fabbisogno abitativo, per quanto minimo, da soddisfare.

Il fabbisogno abitativo è costituito dal numero di stanze necessario a soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie, in modo da raggiungere lo standard minimo ammissibile in un determinato contesto territoriale e per un periodo di tempo.

Come stabilito nell'allegato 1, punto 4, del DPR 086/Pres./2008, al fine del calcolo della capacità insediativa residenziale (CIR) in sede di redazione del piano operativo comunale vengono prese in considerazione solo le aree di espansione e si assume, per le aree urbanizzate ed edificate, la popolazione residente. Si specifica che lo schema di calcolo proposto soddisfa anche quello indicato dal DPG 0126/1995.

Per quel che concerne i dati si fa riferimento alla parte finale della relazione di piano Dati statistici.

Calcolo capacità insediativa residenziale teorica massima (CIRTM)

Conformemente dell'art. 8 del DPG 0126/Pres./1995 ed ai sensi dell'allegato 1 punto 4 del DPR 086/Pres./2008, la capacità insediativa teorica in sede di Piano Regolatore Generale Comunale viene valutata solo relativamente alle aree di espansione (zone C), non considerando pertanto altri elementi (es. lotti liberi in zona B, abitazioni in disuso, ecc.) e prendendo come riferimento per le aree edificate ed urbanizzate la popolazione residente (2.695 ab.). La capacità insediativa residenziale esprime la quantità massima di abitanti insediabili nelle zone a destinazione residenziale,

calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle zone (in questo caso solo di tipo C).

Tali volumi sono divisi per il volume unitario per stanza (mc/stanza) e moltiplicati per i relativi indici di affollamento (ab./stanza) previsti.

In base agli indici di fabbricabilità stabiliti dallo strumento di pianificazione (colonna 3), si calcolano per le zone C i volumi edificabili teorici massimi (colonna 4). I volumi residenziali previsti dagli strumenti di pianificazione (colonna 8) vengono articolati in volumi residenziali esistenti e confermati e volumi aggiuntivi residenziali previsti nelle diverse zone (colonne 5 e 7).

La trasformazione dei volumi aggiuntivi residenziali previsti in stanze o vani utili (come da definizione ISTAT) è fatta ricorrendo al volume unitario per stanza (mc/st. = 190) calcolato per le zone C individuate.

Il totale delle stanze residenziali esistenti e previste è riportato a colonna 11.

Viene definito come di seguito l'indice di affollamento (ab./stanza = 0,5)

Nel 2007 risultavano 5.338 stanze in abitazioni occupate da residenti, delle quali 4.848 (il 91%) era in proprietà.

Tenendo conto del numero di abitanti residenti il rapporto abitanti/stanza risultava $2.749/5.338 = 0,51$. In pratica ogni abitante ha a disposizione 2 stanze per abitazione.

Non avendo a disposizione ufficialmente i dati del recente censimento del 2011, per stabilire il rapporto abitanti/stanza si sono adoperati i dati estrapolati dalla tabella ce01.7.2.a. emessa dell'ASL relativa al 2007.

Il ricorso a questi fornisce un quadro comunque attendibile in quanto si ritiene che dal 2007 al 2011 il numero di stanze non sia certo diminuito, mentre il numero degli abitanti residenti è diminuito, anche se di poco, dai 2.749 del 2007 si è passati ai 2.695 del 2011.

Nel 2011 il numero di abitazioni era pari a 1.271 ed il numero di abitanti a 2.695. Il rapporto abitante/abitazione si attestava su $2.695/1.271 = 2,12$ abitanti per abitazione;

il che significa, tenendo conto del rapporto abitante/stanza, che ogni abitazione ha, in media, 4,25 stanze.

La capacità insediativa residenziale si ottiene dal prodotto della colonna 11 per la colonna 12. I totali parziali e generali vengono riportati in colonna 13.

In tal modo dai volumi residenziali previsti pari a 77.198 mq si ottengono 466 stanze e, applicando l'indice di affollamento, 203 abitanti insediabili; una percentuale del 7,5% rispetto agli abitanti del 2011.

La capacità residenziale teorica di piano soddisfa 2.898 abitanti insediabili.

Tab. 2 Capacità insediativa residenziale teorica massima

Aree edificate urbanizzate												
1 Unità di riferimento	2 Superficie territoriale	3 Indice di fabbricabilità territoriale	4 Volumi edificabili teorici massimi di piano	5 Volumi residenziali esistenti e confermati	6 Stanze residenziali esistenti e confermate	7 Volumi aggiuntivi residenziali previsti	8 (5 + 7) Volumi residenziali di piano	9 mc unitari per stanza (per tipologie esistenti e previste) mc/st.	10 Stanze aggiuntive di piano	11 (6 + 10) TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste n° st.	12 Indice di affollamento previsto ab./st.	13 C.I.R.T.M. abitanti
da 1 a....	mq	mc/mq	mc	mc	n° st.	mc	mc	mc/st.	n° st.	n° st.	ab./st.	abitanti
Totale parziale												2.695
TOTALI GENERALI												2.695

Aree di espansione												
1 Unità di riferimento	2 Superficie territoriale	3 Indice di fabbricabilità territoriale	4 Volumi edificabili teorici massimi di piano	5 Volumi residenziali esistenti e confermati	6 Stanze residenziali esistenti e confermate	7 Volumi aggiuntivi residenziali previsti	8 (5 + 7) Volumi residenziali di piano	9 mc unitari per stanza (per tipologie esistenti e previste) mc/st.	10 Stanze aggiuntive di piano	11 (6 + 10) TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste n° st.	12 Indice di affollamento previsto ab./st.	13 C.I.R.T.M. abitanti
da 1 a....	mq	mc/mq	mc	mc	n° st.	mc	mc	mc/st.	n° st.	n° st.	ab./st.	abitanti
1	4.463	1,00	4.463				4.463					
2	13.750	1,00	13.750				13.750					
3	7.208	1,00	7.208				7.208					
4	8.626	1,00	8.626				8.626					
5	6.268	1,00	6.268				6.268					
6	8.153		8.153				8.153					
7	7.578	1,00	7.578				7.578					
8	5.893		5.893				5.893					
9	6.292		6.292				6.292					
10	8.967	1,00	8.967				8.967					
Totale parziale	77.198		77.198				77.198	190,00	406,31	406,00	0,50	203,00
TOTALI GENERALI												

Zonizzazione.

Il completamento del processo di formazione del Nuovo PRGC si compie nella zonizzazione del territorio comunale e nella formulazione delle norme tecniche di attuazione ad essa riferite.

La zonizzazione viene proposta a tre diverse scale, a seconda del grado di precisione necessario a stabilire la corretta individuazione delle varie aree interessate.

Le tavole P2.1 e P2.2 Zonizzazione scala 1:5000, redatta su base catastale e la tavola P3 redatta su base catastale in scala 1:2000 individuano la zonizzazione di progetto del Nuovo PRGC nelle seguenti definizioni:

- Zona omogenea A, costituita dell'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e comprendente le ulteriori categorie ""A1 Immobili soggetti a restauro conservativo, "A2-6 Centri storici conservati ed "A7 Aree libere inedificabili";

- Zona omogenea B, costituita dalle aree edificate e parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, comprendente le ulteriori categorie : "B0 - Completamento dei nuclei storici", "B1/O - Storiche di tipo misto trasformate da riqualificare", "B1/O - Storiche di tipo misto trasformate da riqualificare soggette a PPRPC", "B2 - Residenziale di completamento", "B2/U - Residenziale di completamento a ridotto grado di urbanizzazione", "B3 - Residenziale di completamento di tipo estensivo", "B3 - Residenziale di completamento di tipo estensivo soggette a PRPC";

- Zona omogenea C, costituita dalle parti in edificate del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali e definita "C - Aree residenziali di espansione"

- Zona omogenea D, costituita dalle aree interessate dagli insediamenti produttivi esistenti e dalle aree destinate ad insediamenti artigianali e commerciali, suddivisa in "D2 - Industriale e artigianale di interesse comprensoriale", e "D3 - Insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti";

- Zona omogenea E, costituita dagli ambiti ad uso agricolo, distinta in "E4_1 - Ambiti dei corsi d'acqua", "E5 - Ambito di preminente interesse agricolo", "E6- Ambito di interesse agricolo"

- Zona omogenea O costituita dall'area individuata come "O Riqualficazione urbanistica ambientale";

- Zona omogenea T costituita dall'area individuata come " Trasformazione e riqualficazione urbanistica e ambientale";

- Zona omogenea VP costituita dall'area individuata come " Verde privato, orti e giardini di relazione con i centri abitati ";

- Zona omogenea S formata dalle aree per servizi ed attrezzature collettive, con le seguenti funzioni:

Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

P Parcheggi di relazione

Attrezzature per il culto e la vita associativa e la cultura

CH Edifici per il culto (chiese)

DD Edifici per i diritti democratici e la vita associativa

B Biblioteca

CC Centro civico e sociale

Attrezzature per l'istruzione

SN Asilo nido

SM Scuola materna

SE Scuola elementare

Attrezzature per l'assistenza e la sanità

SR Attrezzature sanitarie di base

CM Cimitero

Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

G Nucleo elementare di verde ed aree gioco per bambini

VQ Verde di quartiere
SP Sport e spettacoli all'aperto
AP Aree per la piantumazione

Servizi tecnologici

DP Depuratore
IT Impianti tecnologici, gas elettricità, trasporti pubblici
Ird Impianti per la raccolta dei rifiuti

A completamento delle indicazioni di piano vengono individuate anche:

- “Ambito del Torrente Corno”, “Aree fluviali e di pertinenza fluviale del Torrente Corno”, “Aree soggette ad alta pericolosità idraulica del Torrente Corno”, “Aree soggette a media pericolosità idraulica del Torrente Corno”, “Aree soggette a bassa pericolosità idraulica del Torrente Corno”, “Aree soggette ad allagamento”, “Fascia di tutela idraulica (3 fasce)” e “Visuale prospettica libera”.

Verifica dimensionale dei servizi e delle attrezzature collettive

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Livello urbano e extraurbano da standard

	mq	mq tot.
> Viabilità e trasporti		
P parcheggio di relazione	28.443,63	
		28.443,63
> Culto, cultura e vita associativa		
CH chiesa	17.881,28	
DD edifici per i diritti democratici e la vita associativa	3.070,78	
CC centro civico e sociale	13.247,80	
B biblioteca	1.093,20	
		35.293,06
Istruzione		
SM scuola materna (d'infanzia)	2.965,57	
SE scuola elementare (primaria)	4.677,43	
		7.643,00
Assistenza, sanità e assistenza	371,72	
SR attrezzature sanitarie locali	36.364,73	
CM cimitero		
		36.736,45
Verde, sport, spettacoli all'aperto		
G nucleo elementare di verde e aree gioco verde connettivo e di arredo urbano	7.372,85	
VQ verde di quartiere	66.970,13	
SP sport e spettacoli all'aperto	14.104,04	
		88.477,02
AP aree per la piantumazione	31.646,33	
		31.646,33
Servizi tecnologici		
DP Depuratore	20.297,33	
IT Impianti tecnologici, gas elettricità, trasporti pubblici	8.659,17	
IT non soggetti ad esproprio	20.811,69	
Ird Impianti per la raccolta dei rifiuti	1.140,76	
PT Poste e telegrafo	795,88	
		795,88
AR Ambiti di interesse archeologico	88.858,35	88.858,35
totale complessivo	332.126,34	
totale servizi di livello urbano (escluso servizi tecnologici)		196.563,16

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE URBANE - VERIFICA DIMENSIONALE

Tabella inerente la verifica dimensionale dei servizi e delle attrezzature collettive, con riferimento a 2.898 abitanti insediabili (vedi calcolo della C.I.R.T.M.).

tipologie	n. abitanti	mq/ab in norma	mq standard	mq rilevati	mq/ab
Viabilità e trasporti	2.898	3,00	8.730	28.443	9,77
Culto, vita associativa e cultura	2.898	1,50	4.365	35.293	12,13
Istruzione	2.898	2,00	5.820	7.643	2,63
Assistenza e sanità	2.898	1,50	4.365	36.736	12,62
Verde, sport e spettacoli all'aperto	2.898	6,00	17.460	88.477	30,40
Totale			40.740	196.592	
differenza in mq				+ 155.852	

Caratteristiche del Comune:

abitanti massimi insediabili 2.898910

Comune di pianura come individuato dalla lettera D della tab. 1 del D.P.G.R. 0126/95.

Come si può constatare dalla verifica dimensionale, gli standard a livello urbano risultano ampiamente soddisfatti: 40.740 mq richiesti, 196.592 quelli rilevati, con una differenza in positivo di 155.852 mq.

La verifica dimensionale soddisfa i criteri di cui al DPGR n° 0126/Pres./1995.

Programma di attuazione delle previsioni di piano.

L'art. 63 bis, comma 7, lettera a), punto 2) della L.R. 5/2007 e smi inserisce il programma di attuazione delle previsioni del piano come un argomento obbligatorio da trattare nella stesura della relazione di PRGC anche se le previsioni urbanistiche di piano, non essendo finanziate in alcun modo, sono una pura espressione della volontà politica di un'Amministrazione comunale.

La validità programmatica delle previsioni di piano, non risultando certa la fonte finanziaria e le normative restrittive vigenti in materia di spesa pubblica, dovrà senz'altro essere

trattata all'interno dei programmi economici pluriennali del Comune, sede certamente più opportuna e più consona, nella quale si potrà effettuare stime e programmazioni più attendibili.

Il Comune di Mereto di Tomba è proprietario della gran parte delle aree destinate a servizi ed attrezzature collettive indicate nel PRGC, all'infuori di una piccola zona verde a ridosso di via dei Bersaglieri di proprietà di Autovie Venete. L'acquisizione di quest'area non dovrebbe comportare problemi di sorta, risultano più ardue le valutazioni e le previsioni relative alle opere di sistemazione dell'ex scuola elementare a centro civico e sociale ed alle altre realizzazioni previste.

Riferimento alla validità del vincolo ed all'attuazione degli espropri.

Come stabilito dalla L.R. 5/2007 i vincoli procedurali ed urbanistici imposti con il Piano Regolatore Generale Comunale avranno durata pari a cinque anni. Nel caso in cui non siano stati approvati i piani attuativi previsti o iniziate le procedure per gli espropri l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di reiterare tali vincoli secondo le disposizioni di legge vigenti al momento della sopraggiunta inefficacia dei vincoli in questione.
