
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n°1a

Data: 23/07/2020
Agg.: 03/03/2021



COMUNE DI
PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 18

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.
Art.2, punto1 - L.R.6/2019

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

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

1. **PREMESSA**

Con la redazione della presente Variante si è provveduto ad effettuare la ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano i singoli beni a vincoli sia di natura espropriativa che procedurali.

Per rispondere alle richieste di legge e per valutare l'opportunità della riproposizione dei vincoli su aree non ancora espropriate o della riconferma di previsioni insediative soggette a vincolo di piano attuativo, si è operato come di seguito esposto.

2. **RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

2.1 Il quadro complessivo della situazione di fatto e di progetto è riportato sulle Tavole RA.1 ed RA.2 "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/*Localizzazione delle Attrezzature e della viabilità e trasporti*", in scala 1:5000

Essa riporta l'evidenziazione delle Aree acquisite, delle Aree con vincolo decaduto da reiterare, delle Aree con vincolo decaduto non confermate e delle Aree di nuova individuazione.

Delle Aree con vincolo decaduto da reiterare e delle Aree di nuova individuazione sono riportate di seguito specifiche schede.

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

2.1.1 SCHEDATURA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO
REITERAZIONI E NUOVE INDIVIDUAZIONI-

COMUNE DI PREMARIACCO

P 14

1. - VIABILITA' E TRASPORTI

1.1 - PARCHEGGI DI RELAZIONE (P)

Località: Ippis



STATO DI ATTUAZIONE

Superficie non acquisita.

PREVISIONE DI PRGC

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di parcheggio, perchè tale attrezzatura è carente in questo settore urbano.

La scelta ricade su quest'area perchè localizzata in posizione centrale rispetto agli insediamenti misti residenziali/commerciali a cui supporto è destinata, oltre che per la morfologia e l'accessibilità.

COMUNE DI PREMARIACCO

Va 3

5. -ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

5.1 -VERDE DI ARREDO URBANO (Va)

Località: Premariacco

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

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di verde di arredo urbano, perchè collocata all'incrocio tra più viabilità, con finalità di miglioramento della qualità urbana.

COMUNE DI PREMARIACCO

Va 8

5. -ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

5.1 -VERDE DI ARREDO URBANO (Va)

Località: Orsaria

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

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

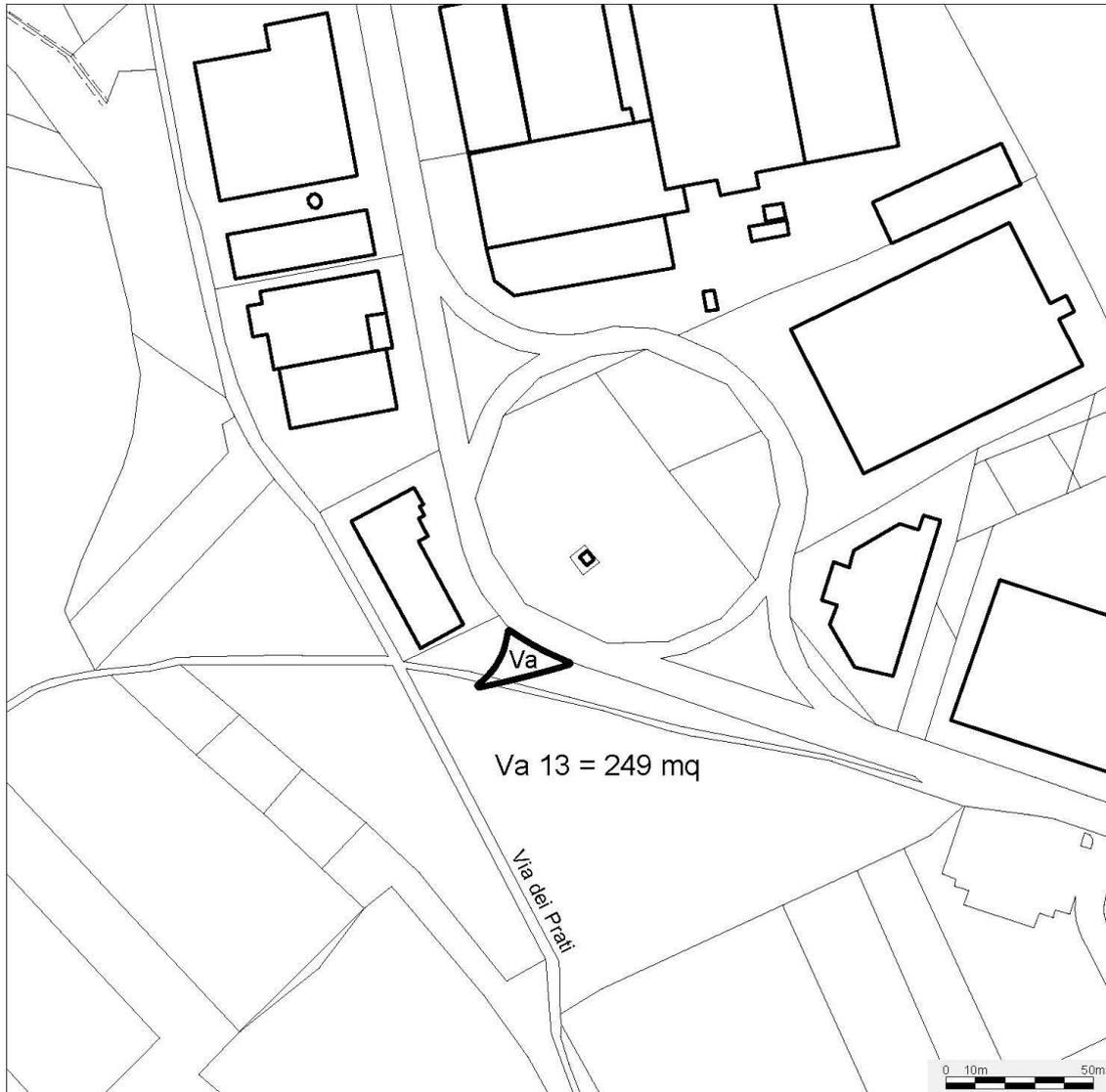
Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di verde di arredo urbano, per qualificare sul piano ambientale un'area di risulta necessaria a garantire la continuità di percorso tra più attrezzature contigue, al fine di realizzare un percorso connettivo pubblico.

COMUNE DI PREMARIACCO

Va 13

5. -ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO
5.1 -VERDE DI ARREDO URBANO (Va)

Località: Zona industriale di Azzano

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

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di verde di arredo urbano perchè, collocata all'interno del nuovo innesto viario tra la zona D1 e via dei Prati, migliora e completa la qualità urbana della zona, in analogia alle altre aree analoghe ivi presenti.

COMUNE DI PREMARIACCO

Va 14

5. -ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO 5.1 -VERDE DI ARREDO URBANO (Va)

Località: Orsaria

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

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

Si intende riconfermare sull'area in oggetto la previsione di verde di arredo urbano, per risolvere compiutamente con adeguata composizione di verde la piazza sulla quale si attesta, caratterizzata da diverse funzioni sociali e di relazione.

La scelta ricade su quest'area perchè è la più idonea per la sua localizzazione in quanto situata in posizione strategica rispetto ai servizi da realizzare ed anche perchè permette di arricchire le visuali prospettiche.

COMUNE DI PREMARIACCO

S 1

5. - ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

5.4 - ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO (S)

Località: Orsaria



STATO DI ATTUAZIONE

Superficie non acquisita.

PREVISIONE DI PRGC

Il vincolo viene riproposto.

Motivazione della reiterazione

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

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

COMUNE DI PREMARIACCO

V 1

A. - VIABILITA' E TRASPORTI

A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Premariacco

**PREVISIONE DI PRGC**

Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

La scelta di sottoporre a vincolo questa strada urbana, attestata su via Canarin e già delineata nella sua forma, discende dalla necessità di assegnarle una corretta funzionalità e consentire la realizzazione delle necessarie infrastrutture di cui la zona non è fornita.

COMUNE DI PREMARIACCO

V 2

A. - VIABILITA' E TRASPORTI

A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Premariacco



PREVISIONE DI PRGC

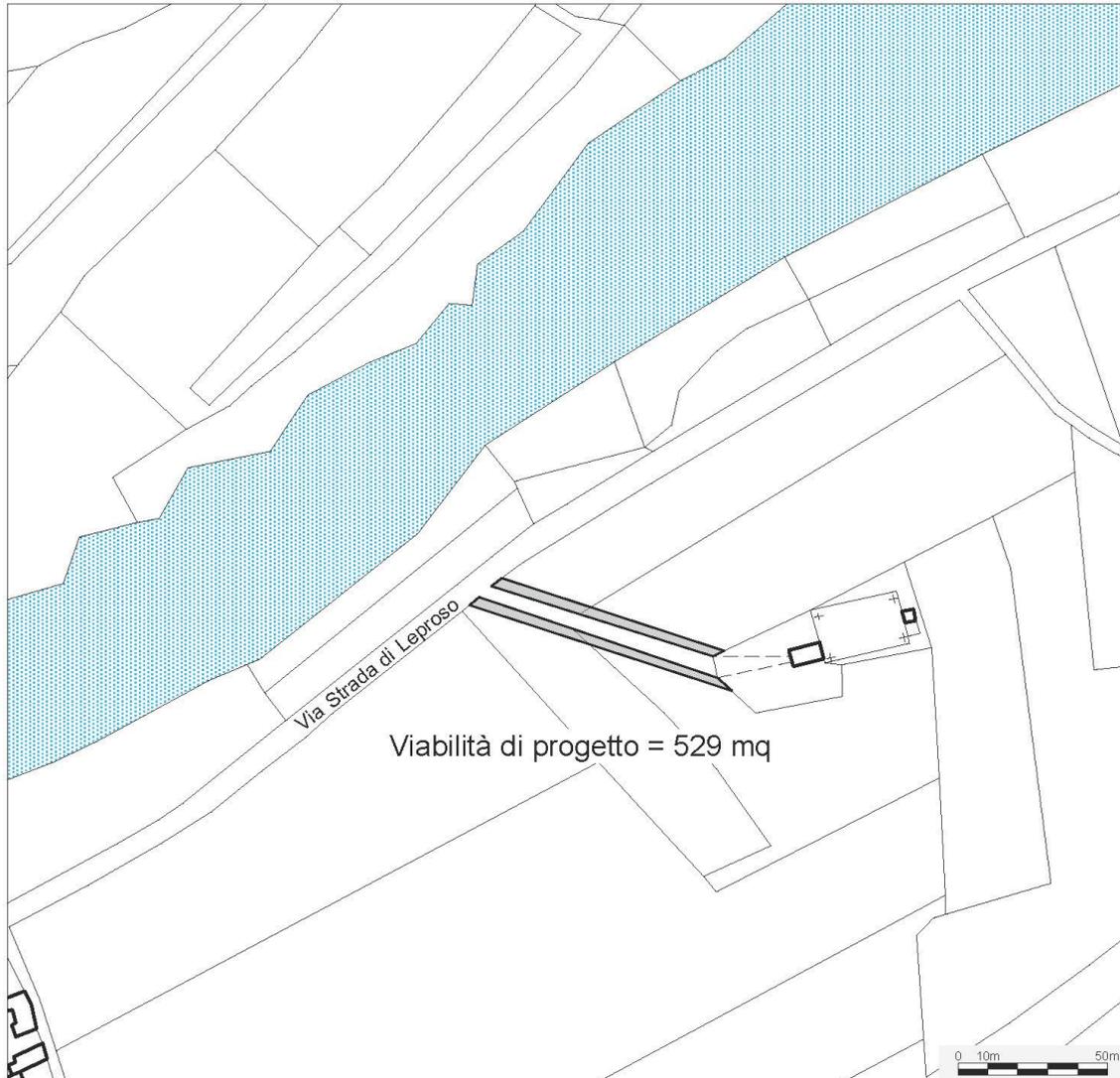
Viene imposto un nuovo vincolo.

Motivazione del vincolo

Il presente vincolo viene imposto per consentire il collegamento pedonale tra gli insediamenti residenziali esistenti e l'area a verde di quartiere (Giardin grande) esistente lungo via Ponte Romano, offrendo un percorso sicuro.

COMUNE DI PREMARIACCO

V 3

A. - VIABILITA' E TRASPORTI
A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI**Località: Leproso****STATO DI ATTUAZIONE***Superficie non acquisita.***PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

Il vincolo viene riconfermato per consentire un collegamento più funzionale tra la viabilità principale e l'attrezzatura del cimitero, adeguandone anche il fondo stradale.

COMUNE DI PREMARIACCO

V 4

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

Località: Premariacco

**STATO DI ATTUAZIONE**

Superficie non acquisita.

PREVISIONE DI PRGC

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

La scelta di riconfermare il vincolo su queste aree destinate a rettifica stradale è dovuta alla necessità di ricalibrare la limitata sezione di questo tratto di via San Giusto, ampliando l'attuale carreggiata verso ovest, consentendo di migliorare la funzionalità e l'accessibilità agli insediamenti limitrofi.

COMUNE DI PREMARIACCO

V 5

A. - VIABILITA' E TRASPORTI

A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Orsaria

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

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

Si intende riconfermare sulle aree in oggetto la previsione di nuova viabilità in quanto consente di connettere in maniera adeguata e più funzionale il centro di Orsaria con la nuova rotonda realizzata sulla S.P. n°14.

COMUNE DI PREMARIACCO

V 6

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

Località: Orsaria

**STATO DI ATTUAZIONE**

Superficie non acquisita.

PREVISIONE DI PRGC

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

La previsione di riconfermare sulle aree interessate l'intervento di ampliamento del tratto di S.P.14 ricadente in comune di Premariacco, deriva dalla necessità di adeguarne il limitato calibro, con lo scopo di garantire maggiori scorrevolezza e sicurezza.

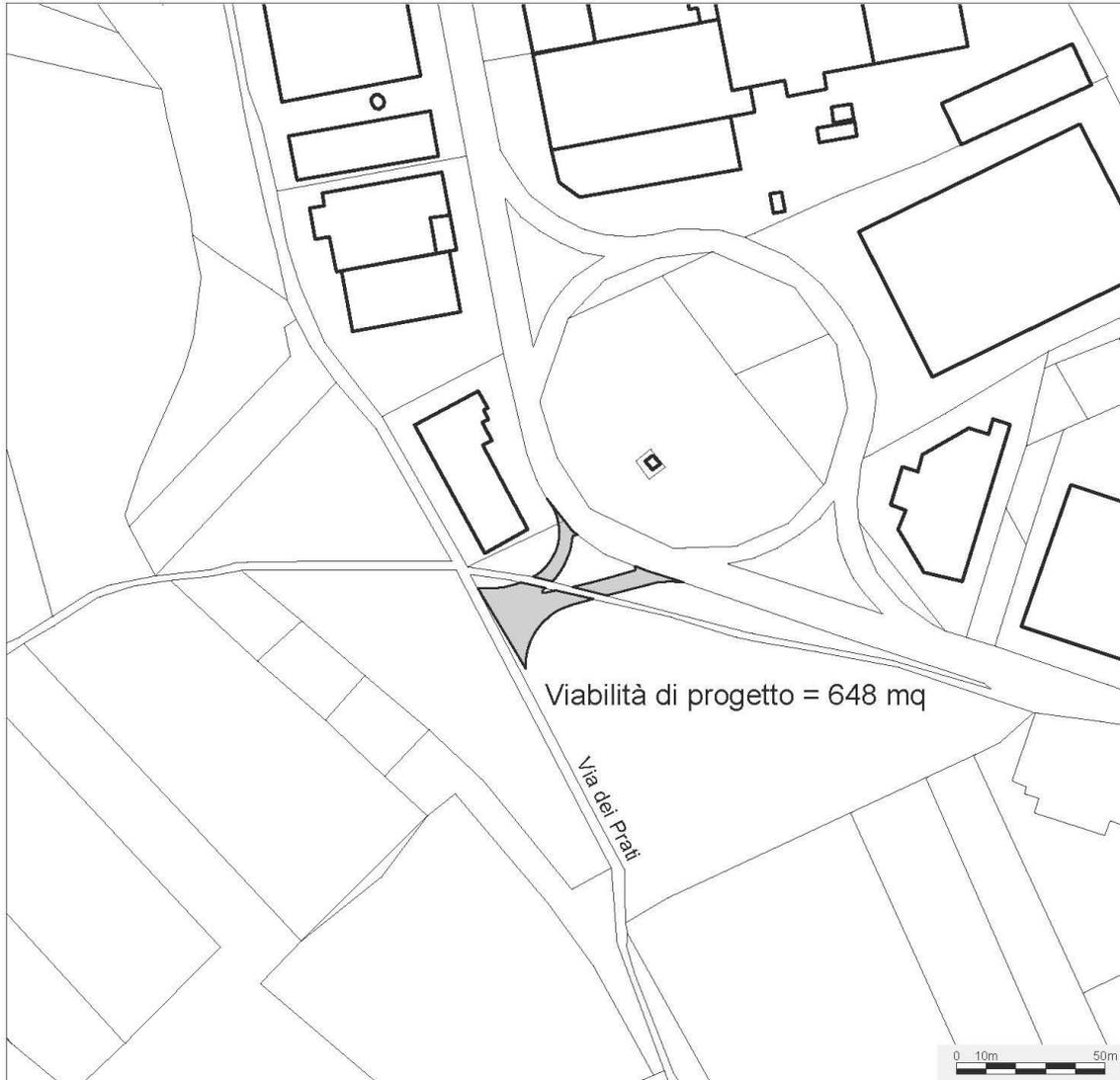
COMUNE DI PREMARIACCO

V 7

A. - VIABILITA' E TRASPORTI

A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Zona industriale di Azzano

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

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

Il vincolo viene riconfermato per connettere la viabilità di servizio della zona industriale con via dei Prati, attualmente poco funzionale.

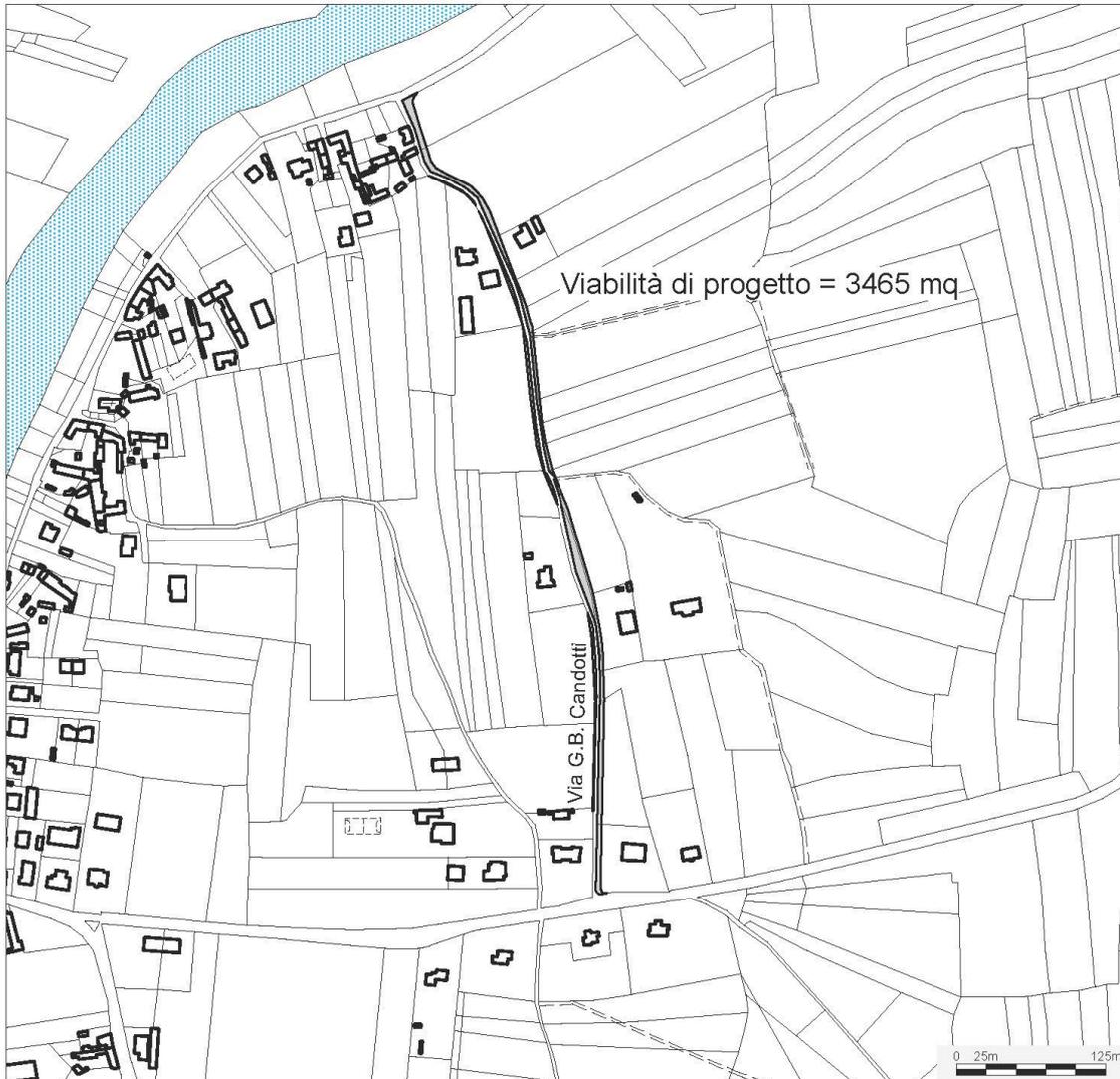
COMUNE DI PREMARIACCO

V 8

A. - VIABILITA' E TRASPORTI

A.1 - VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

Località: Leproso

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

Il vincolo viene riproposto

Motivazione della reiterazione

La previsione di riconfermare sulle aree interessate l'intervento di ampliamento del tratto di via G. B. Candotti, deriva dalla necessità di allargarne la carreggiata per garantire maggiori scorrevolezza e sicurezza.

2.2.1 VERIFICA STANDARD E CONCLUSIONI

La verifica degli standard è stata effettuata sul valore dell'insediabilità teorica di n. 4.578, abitanti fissata dal Piano

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

COMUNE DI PREMARIACCO

STANDARD URBANISTICI (D.P.G.R. 20 APRILE 1995, n° 126/Pres.)

1. VIABILITA' E TRASPORTI

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
1. VIABILITA' E TRASPORTI								
1.1 Parcheggi di relazione	8.515	–	–	2.045	–	–	8.515	2.045
TOTALE COMPLESSIVO	8.515	0	0	2.045	0	0	8.515	2.045

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA								
2.1 Edifici per il culto ed il ministero pastorale	–	–	–	–	25.633	–	25.633	0
2.2 Edifici per uffici amministrativi - Pubblica sicurezza	3.591	–	–	–	–	–	3.591	0
2.3 Centro civico sociale	7.096	–	–	–	–	–	7.096	0
2.4 Teatro	1.454	–	–	–	–	–	1.454	0
TOTALE COMPLESSIVO	12.141	0	0	0	25.633	0	37.774	0

3. ISTRUZIONE

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
3. ISTRUZIONE								
3.1 Asilo nido e Scuola materna	2.056	–	–	–	–	–	2.056	0
3.2 Scuola elementare	12.482	–	–	–	–	–	12.482	0
3.3 Scuola media	10.625	–	–	–	–	–	10.625	0
TOTALE COMPLESSIVO	25.163	0	0	0	0	0	25.163	0

4. ASSISTENZA E SANITA'

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
4. ASSISTENZA E SANITA'								
4.1 Attrezzature sanitarie di base	30	–	–	–	–	–	30	0
4.2 Cimitero	22.107	–	–	–	–	–	22.107	0
TOTALE COMPLESSIVO	22.137	0	0	0	0	0	22.137	0

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO								
5.1 Verde di arredo urbano	23.231	–	4.228	–	–	–	27.459	0
5.2 Nucleo elementare di verde	6.779	–	–	–	–	–	6.779	0
5.3 Verde di quartiere	15.083	–	–	–	–	–	15.083	0
5.4 Sport e spettacoli all'aperto	50.892	–	–	19.349	–	–	50.892	19.349
TOTALE COMPLESSIVO	95.985	0	4.228	19.349	0	23.908	100.213	19.349

6. SERVIZI TECNOLOGICI

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO		TOTALE	
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto
6. SERVIZI TECNOLOGICI								
6.1 Gas, elettricità, trasporto pubblico locale ecc...	–	–	–	–	17.374	–	17.374	0
6.2 Impianti di depurazione acque reflue	11.421	–	–	–	–	–	11.421	0
6.3 Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecologiche)	3.201	–	–	–	–	–	3.201	0
TOTALE COMPLESSIVO	14.622	0	0	0	17.374	0	31.996	0

RIEPILOGO GENERALE**Abitanti: 4.578**

PROGETTO	Standard regionali	Superficie	In Norm.	Totale area	Standard Progetto
1. VIABILITA' E TRASPORTI					
1.1 Parcheggi di relazione		10.560	5.895	16.455	
	3,00	10.560	5.895	16.455	13.734
2. CULTO VITA ASSOCIATIVA E CULTURA					
2.1 Edifici per il culto ed il ministero pastorale		25.633	0	25.633	
2.2 Edifici per uffici amministrativi - pubblica sicurezza		3.591	0	3.591	
2.3 Centro civico sociale		7.096	0	7.096	
2.4 Teatro		1.454	0	1.454	
	1,50	37.774	0	37.774	6.867
3. ISTRUZIONE					
3.1 Asilo nido e Scuola materna		2.056	0	2.056	
3.2 Scuola elementare		12.482	0	12.482	
3.3 Scuola media		10.625	0	10.625	
	2,00	25.163	0	25.163	9.156
4. ASSISTENZA E SANITÀ					
4.1 Attrezzature sanitarie di base		30	0	30	
4.2 Cimitero		22.107	0	22.107	
	1,50	22.137	0	22.137	6.867
5. VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO					
5.1 Verde di arredo urbano		27.459	0	27.459	
5.2 Nucleo elementare di verde		6.779	2.908	9.687	
5.3 Verde di quartiere		15.083	21.000	36.083	
5.4 Sport e spettacoli all'aperto		70.241	0	70.241	
	6,00	119.562	23.908	143.470	27.468
6. SERVIZI TECNOLOGICI					
6.1 Gas, elettricità, trasporto pubblico locale ecc		17.374	0	17.374	
6.2 Impianti di depurazione acque reflue		11.421	0	11.421	
6.3 Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecolog.)		3.201	0	3.201	
	0,00	31.996	0	31.996	0
TOTALE	14,00	247.192	29.803	276.995	64.092

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

Per quanto attiene ai vincoli procedurali, si è provveduto innanzitutto ad esaminare lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, valutando l'opportunità di una loro riproposizione nel caso in cui non avessero ancora avuto attuazione, per poi apporre un nuovo vincolo sulle nuove aree introdotte dalla Variante.

Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulla Tavola RP "Ricognizione dei vincoli procedurali/Localizzazione dei PAC", in scala 1:5000 che evidenzia i PAC già attuati, i PAC con vincoli decaduti non confermati, e quelli che hanno subito modifiche di perimetro.

Inoltre si è provveduto ad approntare una schedatura degli ambiti di piano particolareggiato non ancora attuati, con la motivazione della loro reiterazione.

3.1 SCHEDATURA VINCOLI PROCEDURALI

-REITERAZIONI-

COMUNE DI PREMARIACCO

1

P.A.C.: (in zona T/A)**Località: Premariacco**

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

**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale, nella nuova conformazione su questo ambito, con l'obiettivo di riqualificare l'area, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per funzioni insediative residenziali da integrare nel contesto urbanistico esistente.

COMUNE DI PREMARIACCO

2

P.A.C.: (in zona C)**Località: Premariacco**

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

**Commento: reiterazione**

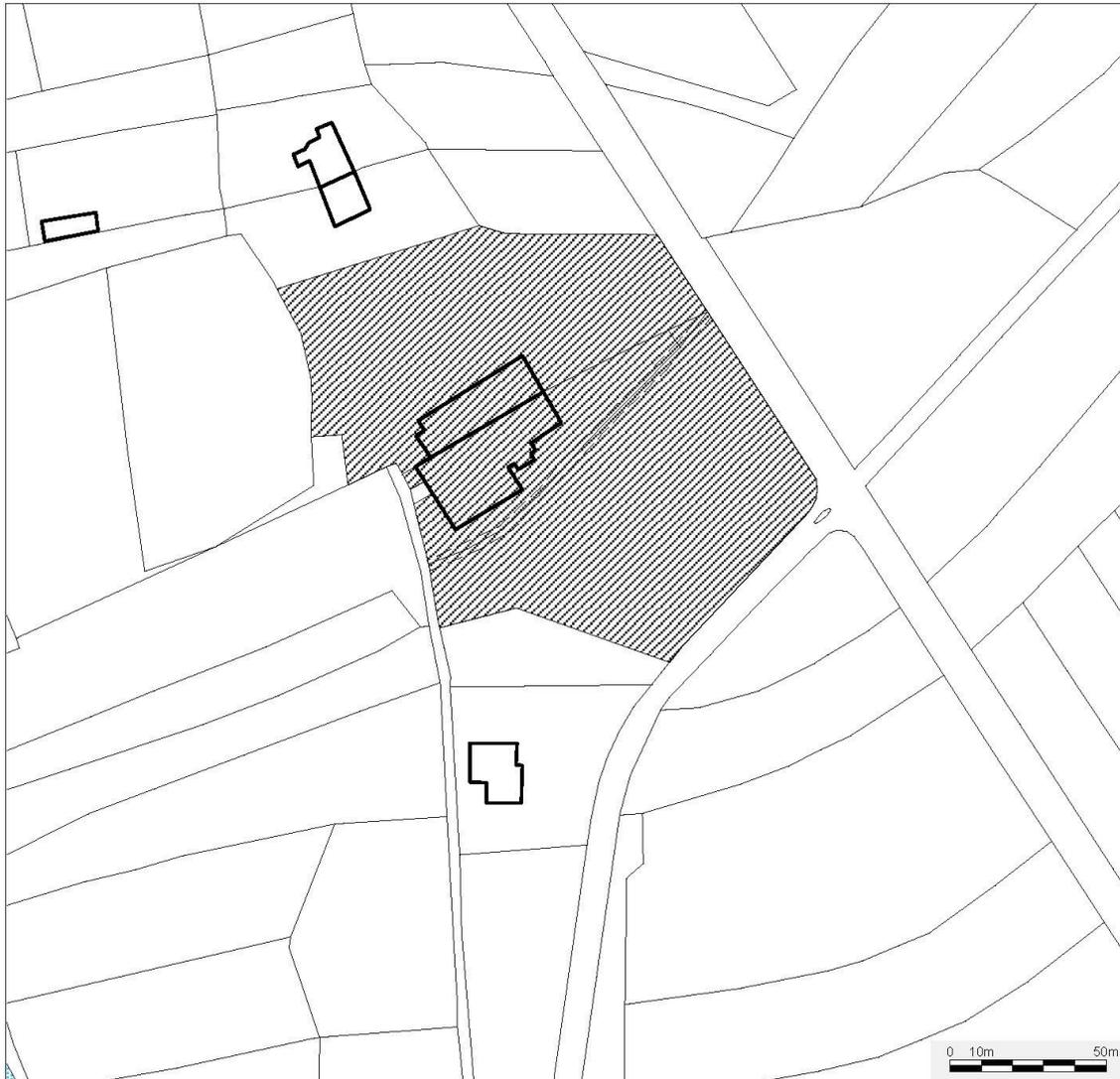
Si conferma il vincolo procedurale su questo ambito con lo scopo di integrare l'offerta di aree residenziali lungo questa direttrice di sviluppo urbano, che presenta una evidente vocazione insediativa, andando così a completare il disegno urbanistico di questa parte di abitato. L'area stessa è libera da edificazioni, pianeggiante, dotata in adiacenza di tutte le reti tecnologiche necessarie, nonché di agevole utilizzazione.

COMUNE DI PREMARIACCO

3

P.A.C.: (in zona T/C)**Località: Lungo la s.p. n°48 tra il Capoluogo e Ippolis**

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

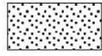
**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale, su questa area, con l'obiettivo di riqualificarla attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per funzioni insediative residenziali a basso impatto per consentire il suo corretto inserimento nell'ambiente circostante.

COMUNE DI PREMARIACCO

4

P.A.C.: (in zona D1/H)**Località: Orsaria**

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

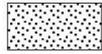
**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale su questa area perchè si riconosce la sua vocazione produttiva in un contesto omogeneo, con l'obiettivo di creare un'entità strutturata, organizzata e integrativa del contesto industriale esistente.

COMUNE DI PREMARIACCO

5

P.A.C.: (in zona T/B)**Località: Paderno**

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

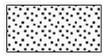
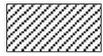
**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale, con l'obiettivo di riqualificare l'area, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per funzioni insediative residenziali, consolidando il disegno urbanistico in quella parte di territorio.

COMUNE DI PREMARIACCO

6

P.A.C.: (in zona C)**Località: Ipplis**

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

**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale su questo ambito con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree residenziali in un settore della frazione già a ciò vocato.

Esso si pone ad integrazione di analoghi insediamenti completandone il disegno urbanistico.

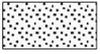
L'area stessa è libera da edificazioni, pianeggiante, dotata in adiacenza di tutte le reti tecnologiche necessarie, nonchè di agevole utilizzazione.

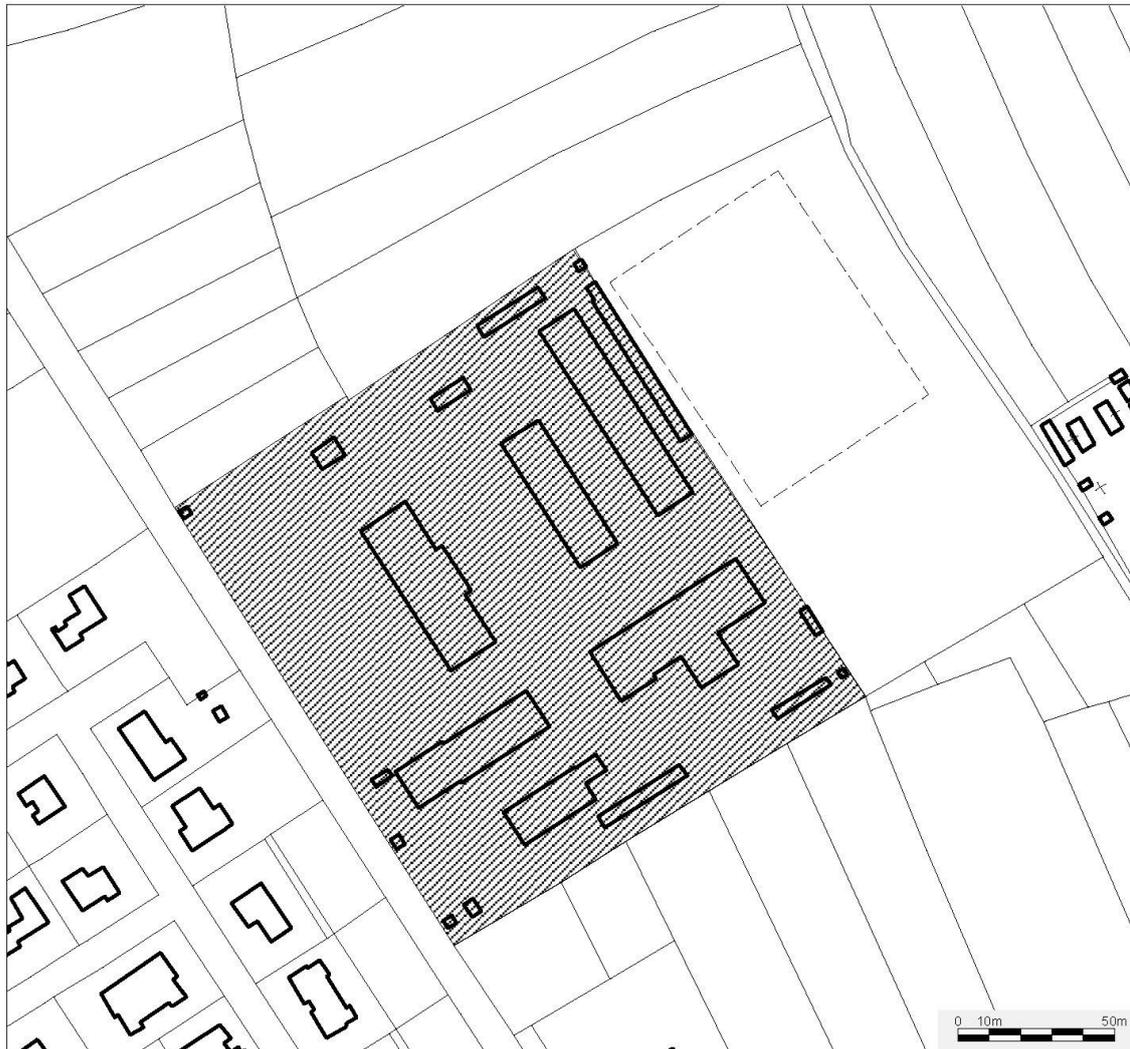
COMUNE DI PREMARIACCO



P.A.C.: (in zona C)

Località: Ipplis

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



Commento: reiterazione

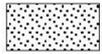
Si conferma il vincolo procedurale su tutto l'ambito con l'obiettivo di riqualificare, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, gli spazi disponibili per funzioni insediative residenziali, da integrare in un contesto urbanistico edilizio di più recente sviluppo.

La sua ubicazione lungo la viabilità principale garantisce un facile accesso e la dotazione di tutte le reti tecnologiche necessarie.

COMUNE DI PREMARIACCO

8

P.A.C.: (in zona C)**Località: Leproso**

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

**Commento: reiterazione**

Si conferma il vincolo procedurale su questo ambito con l'obiettivo di integrare l'offerta di aree residenziali nella frazione.

Esso si pone a completamento di analoghi insediamenti, in una zona facilmente accessibile dalla viabilità principale e dotata di tutte le reti tecnologiche necessarie.