

Comune di Corno di Rosazzo  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(Revisione dei vincoli e altro)

# **RELAZIONE.**

## INDICE

<b>A)</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
 <b>B) STATO DI FATTO.</b>		
<b>B 1)</b>	<b>IL TERRITORIO .....</b>	<b>4</b>
<b>B 1.1)</b>	<b>GENERALITÀ .....</b>	<b>4</b>
<b>B 1.2)</b>	<b>IL PAESAGGIO .....</b>	<b>7</b>
<b>B 2)</b>	<b>LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA .....</b>	<b>9</b>
<b>B 3)</b>	<b>LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO .....</b>	<b>11</b>
<b>B 4)</b>	<b>LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PUBBLICI .....</b>	<b>12</b>
<b>B 4.1)</b>	<b>VIABILITÀ E TRASPORTI .....</b>	<b>12</b>
<b>B 4.2)</b>	<b>CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA .....</b>	<b>13</b>
<b>B 4.3)</b>	<b>ISTRUZIONE .....</b>	<b>14</b>
<b>B 4.4)</b>	<b>ASSISTENZA E SANITÀ .....</b>	<b>15</b>
<b>B 4.5)</b>	<b>VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO .....</b>	<b>16</b>
<b>B 4.6)</b>	<b>VARIE .....</b>	<b>17</b>
<b>B 5)</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI .....</b>	<b>18</b>
<b>B 6)</b>	<b>PIANI URBANISTICI .....</b>	<b>19</b>
<b>B 6.1)</b>	<b>PIANI SOVRAORDINATI .....</b>	<b>19</b>
<b>B 6.2)</b>	<b>IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....</b>	<b>21</b>
<b>B 6.3)</b>	<b>PIANI ATTUATIVI .....</b>	<b>23</b>
<b>B 6.4)</b>	<b>PIANI DI SETTORE .....</b>	<b>24</b>
<b>B 7)</b>	<b>PROGRAMMI DEL COMUNE A BREVE TERMINE .....</b>	<b>25</b>
 <b>C) VARIANTE.</b>		
<b>C 1)</b>	<b>REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI .....</b>	<b>26</b>
<b>C 2)</b>	<b>SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE .....</b>	<b>34</b>
<b>C 3)</b>	<b>VIABILITÀ .....</b>	<b>35</b>
<b>C 4)</b>	<b>RESIDENZA .....</b>	<b>36</b>
<b>C 4.1)</b>	<b>OBIETTIVI E PREVISIONI .....</b>	<b>36</b>
<b>C 4.2)</b>	<b>CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA .....</b>	<b>38</b>
<b>C 4.3)</b>	<b>VERIFICA DEGLI STANDARDS .....</b>	<b>41</b>
<b>C 5)</b>	<b>VARIE .....</b>	<b>42</b>
<b>C 6)</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>43</b>
<b>C 7)</b>	<b>STRATEGIA DI PIANO .....</b>	<b>48</b>
 <b>D)</b>	 <b>DIRETTIVE ATTUATE .....</b>	 <b>49</b>
 <b>E)</b>	 <b>ELENCO DI ELABORATI .....</b>	 <b>50</b>
 <b>F) TABELLE.</b>		
<b>1.</b>	<b>VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI .....</b>	<b>52</b>
<b>2.</b>	<b>CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO .....</b>	<b>64</b>
<b>3.</b>	<b>SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS .....</b>	<b>65</b>

**A) PREMESSA.**

A Corno di Rosazzo vige un **piano regolatore generale comunale** è adeguato alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali).

L'adeguamento è stato compiuto mediante la variante n. **5**, entrata in vigore nell'anno **2000**.

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

Tra queste è rilevante la n. **16**, di revisione dei vincoli, entrata in vigore nell'anno **2006**.

Considerato che i **vincoli** espropriativi e procedurali sono generalmente nuovamente **decaduti** per decorso quinquennio, necessita nuovamente la loro revisione.

Esigenze o opportunità emerse o maturate intervenute, nuove norme sovraordinate e nuove valutazioni motivano **modifiche ulteriori**.

La variante qui presentata ha effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il resto valgono il piano **vigente** e varianti altre eventualmente **adottate**.

## B) STATO DI FATTO.

### B 1) IL TERRITORIO.

#### B 1.1) GENERALITÀ.

Il territorio di Corno di Rosazzo è nei **Colli orientali** del Friuli, a sud-est di Udine, a confine, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Premariacco, Cividale, Prepotto, Dolegna del Collio, Cormòns, San Giovanni al Natisone e Manzano.

A **est** il confine comunale coincide con quello **provinciale** di Udine, e poco più oltre con quello statale con la **Slovenia**.

La **superficie** complessiva è di ettari **1.246**.

Il territorio è **collinare** a nord-ovest (Rosazzo) e nord-est (Gramogliano), e **pianeggiante** nella restante parte.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **61** a metri **120**.

A Corno capoluogo, centrale al territorio, in area pianeggiante, l'**altitudine** è di circa m **90**.

In **pianura** il terreno è di substrati **ghiaiosi** ricoperti o misti ad uno strato di materiale **terroso** alterato di spessore vario, tra 30 centimetri e un metro.

Questa circostanza determina uno stato di **fertilità diversificato**, da scarso a ottimo.

Nel territorio di Corno di Rosazzo sono presenti **boschi** e **corsi d'acqua** rilevanti.

I **boschi** interessano particolarmente aree **collinari**.

La superficie dei boschi è di circa **90** ettari.

I corsi d'acqua rilevanti sono il torrente **Corno** e il fiume **Judrio**, correnti entrambi in senso **nord-sud**.

Il primo è nella parte centrale, lambente a ovest Corno capoluogo.

Il secondo è al confine comunale est.

A sud-ovest nel territorio vi è una **cava** esaurita, parzialmente utilizzata poi per **discarica** di rifiuti solidi urbani, chiusa.

Gli insediamenti consistono nei **centri abitati** di Corno, Quattroventi, Sant'Andrat, Visinale e la parte di Cascina Rinaldi ricadente nel comune di Corno di Rosazzo, situata a cavallo con San Giovanni al Natisone.

A questi si aggiungono i **nuclei** di Noax, Casali Gallo e **case sparse**.

Corno, Quattroventi e Sant'Andrat costituiscono oggi di fatto un sistema **urbano continuo**.

Corno di Rosazzo è in un contesto territoriale rispondente generalmente alla logica della **centuriazione** romana, strutturata secondo una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (**cardo**) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della pianificazione agraria dell'epoca.

In quest'area tuttavia, in ragione dell'**abbandono** a partire dal **3°** secolo dopo Cristo, le tracce di organizzazione del territorio di quell'epoca è andata generalmente perduta.

Ciò che può essere riscontrabile è la **viabilità principale** nord-sud e est-ovest, orientata come sopra indicato.

Gli **insediamenti storici**, aventi origine attorno all'anno **1000**, sono localizzati presso corsi d'acqua, utili per l'uso umano e l'allevamento di bestiame.

L'impianto è **medievale**, rispondente alla logica del sistema **accentrato**.

Nel corso dei secoli gli insediamenti si sono evoluti restando comunque **accentrati**, tipicamente con un edificato **continuo lungo strada e corte** interna, e poi **rustici e orti**.

Fenomeni relativamente recenti sono il **carattere puntiforme** e la **dispersione** dell'**edilizia residenziale recente** nella periferia dei centri abitati, e anche oltre, in particolare lungo le direttrici viarie.

Rilevante è oggi il passaggio centrale al territorio, in senso nord - sud della strada **regionale 356** (di **Cividale**), andante da Cividale a Cormons.

Oltre il **confine** sud ovest corre una strada di grande comunicazione, la **regionale 56** (di **Gorizia**), andante da Udine a Trieste passando per Gorizia.

**Fiancheggiante** la strada **regionale 56** (di **Gorizia**) corre la **ferrovia** Udine - Gorizia - Trieste.

Di interesse per i trasporti è anche la strada **provinciale 29** (del **Collio**), corrente in senso est - ovest, a sud del territorio, dalla **regionale 56** (di **Gorizia**) al confine provinciale con Gorizia, verso il **confine** statale con la **Slovenia**.

Il comune è dotato dei **servizi pubblici** essenziali, gran parte dei quali, per uffici amministrativi, biblioteca, istruzione, sport, posta, farmacia, sono concentrati a Corno capoluogo.

Nel comune vi sono **insediamenti produttivi**, storicamente di dimensione piccola e media, compresi o marginali ai **centri abitati**, e determinanti qui una **commistione** di **funzioni** produttive e residenziali.

Attività produttive storiche, poi venute meno, erano una **fornace** di **calce**, a Sant'Andrat, e due **mulini**, uno a Sant'Andrat e uno a Visinale.

Nello spazio agrario sono presenti le strutture produttive di alcune **aziende agricole**, con attività di deposito, magazzino, lavorazione di prodotti, e alcune di allevamento zootecnico.

Tra le strutture produttive agricole sono rilevanti le **cantine**, variamente localizzate, e un **allevamento zootecnico** a sud est, in località Cascina Rinaldi.

Nel comune sono presenti anche diverse **infrastrutture energetiche** pesanti: particolarmente un **elettrodotto** aereo di alta tensione e un **oleodotto**, a sud-ovest.

## B 1.2) IL PAESAGGIO.

Il territorio di Corno di Rosazzo può distinguersi paesaggisticamente in due parti: una dell'**alta pianura** friulana di antica colonizzazione agraria, a sud, e una delle **colline**, a nord, poco più vasta.

Le **componenti strutturali** del paesaggio della parte di **alta pianura** sono:

- a) morfologia **pianeggiante**, con una pendenza media da nord a sud di circa l'**otto** per mille;
- b) struttura insediativa originariamente **policentrica**, costituita da centri abitati relativamente compatti e distanziati, collegati tra loro e ai centri abitati circostanti da una fitta rete stradale.  
Corno capoluogo, Quattroventi e Sant'Andrat sono venuti costituendo nel tempo un **sistema insediativo unico**;
- c) tipologie urbanistiche ed edilizie a edificazione preminentemente **continua** verso strada e **corte** interna nei **nuclei storici**, e **puntiformi** nelle aree di **espansione**;
- d) presenza di **corsi d'acqua** naturali;
- e) presenza di **boschi** lungo i corsi d'acqua;
- f) tessiture agrarie tendenti dall'**intensivo** all'**estensivo**;
- g) presenza di colture agrarie preminentemente **seminative**;
- h) presenza consistente di coltura legnosa della **vite**;
- i) presenza di **prati stabili naturali**;
- j) presenza di **insediamenti produttivi**, nei centri abitati e isolati;
- l) presenza di una **cava** a cielo aperto, parzialmente utilizzata poi per **discarica** di rifiuti solidi urbani, chiusa, a sud ovest;
- m) presenza di **elettrodotti aerei** di media tensione, e uno anche di **alta tensione**, nella punta a sud ovest.

Le parti più antiche dei centri abitati, dei nuclei e delle case sparse mantengono la tipologia insediativa tradizionale, caratterizzata da case a **corte**, spesso allineate lungo strade **sinuose**, variamente incrociate.

Gli edifici sono normalmente a **due** o **tre** piani.

Qui sono presenti anche **palazzi** e **ville d'epoca**, anche con **parco**.

In particolare sono rilevanti **Villa Cabassi**, a Corno capoluogo, e **complessi varî** anche isolati.

Attorno ai nuclei storici, e particolarmente per Corno capoluogo, Sant'Andrat e Visinale, si è avuta un'**espansione** preminentemente **residenziale** caratterizzata da blocchi edilizi preminentemente **puntiformi**, di altezza relativamente contenuta.

Il fenomeno è particolarmente evidente a **Corno capoluogo**, dove le tipologie sono anche a schiera o comunque in linea.

Le stesse **tipologie** insediative **storiche** sono, nel contesto delle trasformazioni degli ultimi decenni, relativamente **conservate**.

Nello spazio **agrario** sono tuttora generalmente leggibili le caratteristiche tipiche storiche, consistenti in relativa **varietà** di **colture**, campi di **geometria**

**varia** e chiusi da **filari** arborei e/o arbustivi, pur in presenza di una tendenza all'uniformazione delle colture e alla spoliatura dalle componenti arboree e arbustive.

Caratteristica è la presenza di **prati stabili naturali**, formazioni erbacee caratteristiche di aree magredili, particolarmente estesi nella parte **sud ovest** del territorio, specie presso il fiume Judrio.

Fatti importanti nel paesaggio agrario sono il fiume **Judrio** e il torrente **Corno**, costituenti con le loro pertinenze boschive ambiti di notevole interesse **paesaggistico e naturalistico**.

Le due acque costituiscono di fatto **corridoi ecologici** di notevole biodiversità animale e vegetale, all'interno di un paesaggio di pianura generalmente trasformato.

Le **componenti strutturali** del paesaggio della parte settentrionale del comune, di **collina**, sono:

- a) morfologia dei luoghi **ondulata**, con pendî di **varia gradazione**;
- b) frazionamento e alternanza di paesaggi tipici di **bosco e vigneto**;
- c) presenza di **terrazzamenti** per la coltura della **vite**;
- d) presenza di elementi **insediativi storici** (abitazioni e rustici);
- e) presenza di alcuni **prati stabili naturali**.

Il **bosco** è generalmente ceduo di **latifoglie** miste.

Complessivamente i luoghi di collina sono di elevate **panoramicità e valore scenico**.

Nella parte nord ovest del territorio comunale, presso Noax, esiste un **roccolo**, di interesse storico e paesaggistico.

Elementi particolarmente rilevanti dal punto di vista storico-artistico o documentale del Comune sono:

- a) **nuclei** storici centrali agli abitati;
- b) **chiese** e chiesette, nei centri abitati e isolate;
- c) **palazzi e ville**, anche con parco, nei centri abitati e isolate.

Le opere più **impattanti** sul territorio sono gli **insediamenti industriali** e artigianali sparsi.

Opere di impatto paesaggistico sono anche gli **elettrodotti**, specie uno di **alta tensione**, corrente nella parte sud-ovest del comune.



## B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al **31 12 2011** è complessivamente di **3.284** abitanti.

Rispetto all'anno **2001** vi è un leggero **calo**, confermato nell'ultimo triennio.

Il centro maggiore è **Corno** capoluogo, costituente peraltro oggi un sistema unico con Quattroventi e Sant'Andrat.

Tra i settori di attività della **popolazione** prevale nel comune all'anno 2001 quello di **industria** (889), seguito da **servizi** (406), **commercio** (173) e **agricoltura** (83).

I residenti **occupati** all'anno 2001 sono **1.561**, il **47%** dei residenti totali, percentuale superiore alla media provinciale, che è di circa il **42%**.

Le **unità locali**, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, all'anno 2001 occupano **1.018** addetti, **543** meno dei residenti occupati.

Le unità locali extragricole operano preminentemente nell'**industria** (addetti 531), nei **servizi** (205), nel **commercio** (136), e nelle **istituzioni** (63).

Le **abitazioni** totali nel comune all'anno 2011 sono circa **1.465**.

Delle **1.320** abitazioni dell'anno 2001: **1.227** erano **occupate**, e **91**, il **7%**, non occupate.

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

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

I **servizi** sono quelli della pubblica amministrazione o privati, la maggior parte dei quali sono a Corno **capoluogo** (privati: banche 3, posta 1, farmacia 1, ambulatorio medico 1, ambulatorio dentistico 1, studi professionali, servizi alla casa e alla persona).

Le imprese **industriali** o **artigianali** di rilievo territoriale nel comune sono circa 100.

La loro localizzazione è in **pianura**, **sparse**, preminentemente a sud, presso la strada **provinciale 29** (del **Collio**), attraversante Quattroventi e Sant'Andrat, o presso strada comunale più a sud, parallela a questa, attraversante Visinale.

Tra i **rami** di attività industriali o artigianali prevale quello di lavorazione del **legno** e produzione di **sedie**.

Il settore della sedia e del mobile in generale accusa negli ultimi anni un periodo di flessione, soprattutto per la concorrenza di paesi esteri.

Alcuni insediamenti sono **inattivi**.

Le attività **commerciali** sono di dimensione limitata, preminentemente a servizio della popolazione residente e delle imprese locali.

Un **nucleo** rilevante è a Corno, verso Sant'Andrat.

A Visinale vi è un esercizio alimentare di discreta consistenza.

Discreta è la presenza di **esercizi pubblici** (trattorie, bar), tipicamente legata alla produzione locale di **vino**.

Le **aziende agricole** all'anno 2010 sono **64, 2** in meno rispetto all'anno 2000.

Le colture più diffuse sono le **legnose agrarie** (ettari 250, di cui 249 vite).

Seguono le colture seminative (ettari 183, in calo).

I **prati** sono di consistenza discreta (ettari 39).

L'allevamento è minimo, se non uno **avicolo**, presso Cascina Rinaldi, a sud ovest.

Cinque aziende agricole hanno anche **agriturismo**, aggiuntivo rispetto ad altre strutture di pernottamento di altri soggetti diversamente classificate.

### B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di:

- a) viabilità di **primo livello regionale**, costituita dalla strada **regionale 356** (di Cividale), corrente in senso nord-sud, andante da Cividale a Cormòns;
- b) viabilità **comprensoriale**, costituita principalmente dalla parte di strada **provinciale 29** (del Collio) andante dalla strada **regionale 56** (di Gorizia), a ovest, al confine comunale e provinciale con Gorizia, a est, verso il **confine** statale con la **Slovenia**, nella parte meridionale del territorio.
- c) viabilità di **collegamento** e di **quartiere**.

Oltre il **confine** sud ovest corre una strada di grande comunicazione, la **regionale 56** (di **Gorizia**), andante da Udine a Trieste passando per Gorizia. **Fiancheggiante** la strada **regionale 56** (di **Gorizia**) corre la **ferrovia** Udine - Gorizia - Trieste.

La strada **provinciale 356** (di **Cividale**), nel tratto attraversante il comune:

- a) ha un volume di traffico nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo di 577 veicoli leggeri equivalenti;
- b) ha un livello di **saturazione** nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo del 20%;
- c) ha una sezione trasversale di **2 corsie**;
- d) ha una quantità di **accessi laterali** non canalizzati.

La **fonte** dei dati cui alle lettere **a)** e **b)** è il **piano regionale** integrato dei **trasporti**, della mobilità delle merci e della logistica.

Il traffico da nord da e per la strada **regionale 56** (di **Gorizia**) generalmente **circonvalta** a **ovest** il centro abitato mediante una **strada locale**.

Nel comune esistono diversi **percorsi ciclabili** su sede propria e promiscui.

## **B 4) LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PUBBLICI.**

### **B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.**

Specifiche aree per **sosta** di veicoli esistono generalmente presso nuclei storici, in strada, o presso i principali servizi ed attrezzature collettive. Altri piccoli nuclei sono nelle zone residenziali di lottizzazione.

Lungo la **strada regionale 356** (di **Cividale**) a Corno capoluogo, verso nord, è presente una stazione di **servizio stradale**.

Il sistema dei **mezzi pubblici** su **strada** collega il comune a Udine, Cividale e Gorizia con corse giornaliere.

La stazione **ferroviaria** più vicina è a San Giovanni al Natisone, sulla linea Udine - Trieste, alla distanza di circa **5** chilometri.

**B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.**

I centri e nuclei di Corno, Sant'Andrat e Visinale hanno una chiesa primaria per il **culto** cattolico, in area centrale.

Altre piccole chiese sono in aree di insediamenti minori o aperte, a Corno, Noax, Gramogliano, Casali Gallo.

Gli **uffici amministrativi** sono concentrati a Corno capoluogo.

Gli spazi di **vita associativa** a Corno capoluogo sono Villa Cabassi e municipio.

A Visinale e Sant'Andrat funzionano sale parrocchiali.

La **biblioteca** è a Corno capoluogo, nella Villa Cabassi.

La sede della **protezione civile** è a Corno capoluogo, presso il magazzino comunale.

Per **sicurezza pubblica** il comune fa riferimento alla stazione di Carabinieri di San Giovanni al Natisone.

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

**B 4.3) ISTRUZIONE.**

Non esiste **asilo nido**.

A Corno capoluogo esiste una scuola per l'**infanzia**.

La scuola **elementare** è ugualmente a Corno capoluogo, unica per l'intero comune.

Per scuola media **inferiore** il comune fa riferimento a **San Giovanni al Natisone, Cividale e Cormòns**.

Per scuole **medie superiori** il comune fa riferimento preminentemente a **Udine, Cividale e Gorizia**.

#### **B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ.**

Per **assistenza** e **sanità** esiste a Corno capoluogo un servizio comunale.

Il **cimitero** è unico per l'intero comune, a Visinale.

Tre **cimiteri**, uno a Corno capoluogo, uno a Sant'Andrat e uno a Visinale, sono dismessi.

Il comune ricade nel territorio dell'**Azienda** per i servizi sanitari n. **4, Medio Friuli**.

Gli **ospedali** più vicini sono a Cividale e a Udine, alla distanza di circa 13 e 20 chilometri rispettivamente.

**B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO.**

Aree di **verde** elementare sono a Corno capoluogo, in area centrale, e presso i principali servizi ed attrezzature collettive e in zone di lottizzazione.

Per **sport** esiste un'area rilevante a Corno capoluogo, in centro.

L'area è usata anche per **festeggiamenti**.

Un'area specifica per **festeggiamenti** è a Sant'Andrat, a est.

Sul territorio operano diverse **associazioni** sportive.



**B 4.6) VARIE.**

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

Nel comune arriva la linea di **banda larga**, con una centralina a Sant'Andrat.

Per **depurazione** vi è un impianto di unico, a **Visinale**.

Il **magazzino comunale** è a Corno capoluogo, presso l'area sportiva.

Una piazzola **ecologica** attrezzata (o ecopiazzola) è tra Sant'Andrat e Visinale.

Nel comune esistono diverse stazioni radiobase per **telefonia mobile**.

Il servizio di raccolta dei **rifiuti urbani** è svolto da una **società**, di cui è partecipe il Comune, che conferisce il materiale a impianti di lavorazione diversi.

In località Cascina Rinaldi è attivo un impianto di produzione di energia elettrica a **biogas**.

## B 5) VINCOLI TERRITORIALI.

I **vincoli territoriali** presenti nel territorio di Corno di Rosazzo consistono in:

**a)** vincolo **culturale** di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda.

Il vincolo riguarda le cose immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali e ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente o risalenti ad oltre 70 anni, fino a verifica, e le cose immobili dichiarate.

Cose **dichiarate** sono:

- 1) Casa Torriani, già Catemario, con annessi, a Corno;
- 2) Villa Cabassi, a Corno.

Cose **comunque vincolate** sono:

- 1) Chiesa di Madonna d' Aiuto a Corno;
- 2) Chiesa di Santa Maria Assunta a Corno;
- 3) Chiesa di San Giacomo a Noax;
- 4) Chiesa di San Leonardo a Gramogliano;
- 5) Chiesa antica a Sant'Andrat;
- 6) Chiesa di San Martino a Visinale;
- 7) Chiesa di San Michele a Casali Gallo;

**b)** vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza.

Il vincolo può riguardare nel comune:

- 1) i **corsi d'acqua** iscritti in elenchi previsti dal decreto regio del 1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna.

Qui corsi d'acqua generanti il vincolo sono il torrente **Corno** e il fiume **Judrio**;

- 2) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo e rimboschimento;
- 3) le zone gravate da **usi civici**.
- 4) le zone di interesse **archeologico** individuate alla data del 1° 5 2004.

Restano salve le eccezioni di legge.

Un vincolo territoriale è anche quello gravante sui **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale compilato in esecuzione della legge regionale 9/2005.

Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti, oleodotto, strade in zona agricola.

Vincoli ulteriori sono dovuti a rischio **geostatico**, **inondazione** e **sismicità**.

## B 6) PIANI URBANISTICI.

### B 6.1) PIANI SOVRAORDINATI.

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

- a) classificazione di **Corno** capoluogo come **centro storico** con elevato grado di trasformazione;
- b) ricompensazione nel comune nell'**Isola produttiva** della **sedia**;
- c) classificazione di parte delle **colline**, a nord, come **ambiti boschivi**, a est e ovest del torrente Corno;
- d) classificazione di aree agricole come zona di interesse **agricolo-paesaggistico**, eccetto una punta a sud-ovest, classificata zona di interesse agricolo;
- e) individuazione di ambiti di **tutela ambientale**, preminentemente su ambiti **boschivi**, a nord.

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

- a) conferma della strada **regionale 356** (di **Cividale**), al centro del territorio comunale;
- b) individuazione di **nodi funzionali** (trasportistici) a Cividale, Manzano e Cormòns;
- c) costituzione di un centro di **interscambio** modale persone regionale di 2° livello a Cividale, Manzano e Cormòns;
- d) **stazioni ferroviarie** di Cividale e Cormòns.

Il **piano provinciale della viabilità** (1999) prevede essenzialmente:

- a) strada **provinciale in progetto**, dal confine con San Giovanni al Natisone fino a oltre Sant'Andrat, tra Quattroventi e Sant'Andrat a nord, e Visinale a sud;
- b) interventi sugli **incroci**;
- c) **dismissione** del **tratto** di strada provinciale **29** (del Collio) sostituita.

Il **piano provinciale della viabilità** (1999) ha valore di programma di interventi, non di piano urbanistico.

Il **piano provinciale per le piste ciclabili** (1992) prevede:

- a) un **itinerario** proveniente da **Prepotto** e diretto a **Palmanova**, a est, passante per Sant'Andrat;
- b) un **itinerario** proveniente da **Udine** e unito al precedente;
- c) un'**ipotesi** di **itinerario** partente dall'incrocio dei due precedenti verso **Cormòns - Gorizia**.

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

- a) criteri per il **dimensionamento** delle zone residenziali;

b) dotazione minima di **servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **14 m<sup>2</sup>** per ogni **abitante**.

La Provincia ha elaborato un piano per un **parco** della **vite** e del **vino** interessante il territorio dei Colli orientali del Friuli, finalizzato alla tutela e valorizzazione dell'**ambiente** e dei **prodotti** del territorio.

## **B 6.2) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.**

Il **piano regolatore generale comunale** di Corno di Rosazzo è adeguato alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali).

Il piano è entrato in vigore il **20 3 2003**, ed è stato modificato con varianti parziali.

Gli elementi principali del piano vigente sono:

**a)** classificazione con zona **A (A0)** di parti **nuclei storici** urbani, in tutti i centri abitati, o insediamenti rurali sparsi.

Per le zone A (A0) esistono **schede progettuali** allegate alle norme di attuazione del piano;

**b)** classificazione con zona **B** di gran parte del restante **edificato esistente** e aree intercluse o contigue.

La zona **B** è suddivisa in sottozone:

- 1) **B1**, di edilizia tradizionale;
- 2) **B2**, di edilizia intensiva;
- 3) **B3**, di tipologia isolata unifamiliare;
- 4) **B4**, libera edificabile;
- 5) **BO**, di orti, giardini e parchi, inedificabile.

Le zone **B1**, **B2** e **B3** ammettono preminentemente interventi su edifici esistenti.

Per 4 ambiti di zona **B4** è previsto il **convenzionamento**, per assicurare servizi ed attrezzature collettive primarie;

**c)** individuazione di alcune zone **C**, di espansione.

Le zone **C**, eccetto una, sono di **ristrutturazione urbanistica**, totalmente o parzialmente occupate da insediamenti preminentemente produttivi da recuperare e riusare;

**d)** riconoscimento o previsione mediante zone specifiche di **servizi ed attrezzature collettive**, in gran parte a servizio degli insediamenti residenziali e attuate.

Queste sono preminentemente concentrate a Corno capoluogo.

A est, presso il fiume Judrio, a cavallo della strada provinciale **29** (del Collio), il piano indica una zona di verde sportivo per il golf;

**e)** individuazione di una zona **D1**, **industriale**, di interesse regionale, a confine con San Giovanni, tra Quattroventi e Visinale.

Presso la zona sono previste ampie aree di servizi per attività produttive;

**f)** riconoscimento di insediamenti produttivi esistenti con zona **D3**, sparsa.

La zona **D3** è articolata in **tre tipologie**, con diverso grado di possibilità costruttive, in relazione all'impatto e al contesto territoriale;

**g)** riconoscimento o previsione con zona **H3** di insediamenti **commerciali** rilevanti, due a Corno, maggiori, e tre, due a Sant'Andrat e uno a Visinale, minori;

**h)** individuazione di una zona **D4**, per attività estrattive, nella punta a sud-ovest, a confine con San Giovanni;

**i)** classificazione con zona **agricola** di territorio extraurbano:

- 1) zona **E2**, ambito **boschivo**, preminentemente in aree di collina tra il torrente Corno e il fiume Judrio;
  - 2) zona **E4**, di interesse **agricolo-paesaggistico**, preminentemente aree di collina non boscate e aree di pianura presso il torrente Corno e il fiume Judrio;
  - 3) zona **E6**, di **interesse agricolo**, aree circostanti i centri abitati e un'area nella punta a sud-ovest;
  - 4) zona **E7**, **agricola di rispetto**, l'area tra Quattroventi, Sant'Andrat e Visinale.  
L'area circonda parzialmente la zona industriale di interesse regionale;
- l) previsione di tutela ambientale mediante:
- 1) zona **F2**, **boschiva** nel parco, parte di aree collinari, a nord;
  - 2) zona **F4**, **agricola-paesaggistica** nel parco, parte di aree collinari, a nord e a ovest.

Rilevanti sono anche:

- a) previsione di **nuova viabilità** dal **confine** con San Giovanni a ovest al confine con Dolegna del Collio a est, passante tra Sant'Andrat e Visinale. Questa viabilità dovrebbe sostituire parzialmente la strada **provinciale 29** (del **Collio**);
- b) previsioni di **nuova viabilità di collegamento** tra parti di insediamenti;
- c) individuazione di **piste ciclabili**, colleganti i centri abitati tra loro e il comune al più ampio contesto territoriale;
- d) riconoscimento di **infrastrutture** come **elettrodotto** di alta tensione e **oleodotto**;
- e) riconoscimento di **roccolo** di interesse paesaggistico, presso Noax.

Il piano contiene infine prescrizioni **geologiche** e **idrogeologiche**, e prescrizioni per impianto e gestione di **vigneti**.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono generalmente **decaduti**, essendo la variante di revisione ultima (n. 16) entrata in vigore nell'anno **2006**.

Il piano contiene tra l'altro:

- a) carta di **vincoli paesaggistici**;
- b) carta di **zonizzazione**;
- c) carta di **prescrizioni edificatorie**;
- d) carta di **strategia di piano**;
- e) **norme di attuazione**, con **schede** per zone **A0**;
- f) **obiettivi** invariati, **strategia** (nella variante n. 5, relazione di progetto, capitolo 1, paragrafo 1.1);
- g) **criteri** e **limiti** delle modifiche al piano generale apportabili dai piani attuativi (nella variante n. 5, relazione di progetto, capitolo 5, paragrafo 5.3).

**B 6.3) PIANI ATTUATIVI.**

Circa piani attuativi rileva che sono approvati o adottati:

- a)** piani di zone **residenziali di espansione** (4);
- b)** piano di zona **D1** (1);
- c)** piani per **attività agricole** in zone E (6);
- d)** piani per aree **tutela ambientale** (2: Bosco Romagno approvato e Rosazzo Noax adottato);
- e)** piano per **parco naturale** (1: Natisone e Corno, adottato).

**Un** piano attuativo **residenziale** (Catemario), interessante aree centrali di Corno, risalente al **1975**, è stato dichiarato **concluso**, e le sue aree poste ad attuazione diretta, con la variante n. 5 (generale).

**Nessun piano** è stato formato per le zone **CR** (di ristrutturazione urbanistica).

#### **B 6.4) PIANI DI SETTORE.**

Il Comune è dotato di:

- a) regolamento per la telefonia mobile;**
- b) piano per il traffico e piano di viabilità e del trasporto ciclabile.**

Un piano di **classificazione acustica** è in corso di formazione.



**B 7) PROGRAMMI DEL COMUNE A BREVE TERMINE.**

Il Comune ha in programma a breve termine:

- a) la riqualificazione** dei nuclei storici di **Sant'Andrat, Noax e Madonna d' Aiuto**;
- b) la realizzazione** di un **collegamento viario** tra località **Cascina Rinaldi e Casali Gallo**, alternativa a un tronco della strada **provinciale 29** (del **Collio**) attuale;
- c) la realizzazione** di una nuova **strada comunale** tra via Plebiscito e via Resistenza;
- d) la realizzazione** di percorsi **ciclabili o ciclabili - pedonali**, per Parco delle Rose e Abbazia di Rosazzo;
- e) la realizzazione** di **marciapiedi** lungo la strada **regionale 356** (di Cividale) e da via Quattroventi alla strada provinciale **29** (del Collio);
- f) il completamento** del recupero di **Villa Cabassi** (in corso);
- g) recupero e/o adeguamento** delle **scuole** dell'infanzia e elementare;
- h) un intervento** su un edificio esistente per **ricavo** di un **poliambulatorio**;
- i) interventi cimiteriali**;
- l) l'adeguamento** della **palestra** comunale, la **copertura** di un **campo di tennis** e la **costruzione** di **campi di bocce**;
- m) la sistemazione e completamento** della sede della **protezione civile e magazzino** comunale.

## C) VARIANTE.

### C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.

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

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

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

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

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

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

Il vincolo preordinato all'**esproprio** ha la durata di **cinque anni**. Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la **dichiarazione di pubblica utilità** dell'opera.

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

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

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

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

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

La decadenza **non** opera qualora i vincoli abbiano **validità permanente** in quanto imposti da disposizioni di **legge** (prima la legge regionale 52/1991, art. 30, comma 2, e poi la legge regionale 5/2007, art. 63 bis, comma 4), come rispetto cimiteriale, depuratorio, idraulico, stradale, di reti tecnologiche.

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

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

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

Le previsioni del piano regolatore generale comunale vigente assoggettanti aree a **piano attuativo** (vincolo **procedurale**) **perdono efficacia** ove questo non sia stato adottato entro **5 anni**.

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

A Corno di Rosazzo i vincoli espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti**, essendo la variante di loro revisione ultima, la n. 16, entrata in vigore nell'anno **2006**.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali necessita la loro **revisione**.

La revisione consiste nella **verifica** della motivazione dei vincoli, e si esprime nella decisione di reiterazione, rimozione o modifica delle previsioni vigenti.

Lo **stato** dei vincoli può essere:

- 1/... Vincolo espropriativo **efficace**:  
area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;
- 2/... Vincolo espropriativo **efficace**:  
area oggetto di previsione da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di convenzione con convenzione non stipulata;
- 3/... Vincolo espropriativo **efficace**:  
area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore ancorché compresa in previsione di piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;
- 4/... Vincolo espropriativo **decaduto**:  
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore non oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- 5/... Vincolo espropriativo **decaduto**:

area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;

**6/...** Vincolo espropriativo **decaduto**:

area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;

**7/...** Vincolo procedurale **efficace**:

area compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;

**8/...** Vincolo procedurale **efficace**:

area compresa in previsione di convenzione da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con convenzione non stipulata;

**9/...** Vincolo procedurale **decaduto**:

area compresa in previsione di piano attuativo da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato.

Le zone **E2**, **E7**, **F2** e **F4** possono ritenersi costituire vincolo di inedificabilità **permanente** ai fini di cui prima alla legge regionale **52/1991**, art. **30**, comma **2**, a) e poi alla legge regionale **5/2007**, art. **63 bis**, comma **4**, a).

Peraltro le zone **E2** e **E7** offrono un potenziale volumetrico utilizzabile nella zona **E6**.

A Corno di Rosazzo le indicazioni di **piste ciclabili** sono assunte **non** costituire **vincolo** espropriativo, in quanto l'area da occupare non è precisamente definita.

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

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

- a)** sono **al di fuori dello schema ablatorio-espropriativo con le connesse garanzie** (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) **realizzabile ad iniziativa privata** o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili **anche** dal soggetto **privato** e senza necessità di previa ablazione del bene. Ciò può essere il risultato di una scelta di politica programmatica tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, di dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie) **anche** attraverso l'**iniziativa privata** - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento. Si fa riferimento, ad esempio, ai **parcheggi, impianti sportivi, mercati e complessi per la distribuzione commerciale, edifici per iniziative di cura e sanitarie** o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali; in breve,

- a tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Corte costituzionale, d. 12 5 1999 - 20 5 1999, n. 179);*
- b) non** è necessario che il **piano finanziario** sia contestuale al piano regolatore (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, d. 22 12 1999, n. 24);
- c) non** è **illegittima** la norma che consenta il **divieto** di ogni **modificazione** del territorio sui **beni** di rilievo **ambientale**, senza indennizzo anche oltre il termine quinquennale, sancito per la durata dei valori urbanistici di cui all'art. 2, legge 19 novembre 1968 n. 1187; ed invero, i beni immobili aventi valore paesistico, in virtù della loro localizzazione o della loro inserzione in un complesso che ha in modo coesistente le qualità ambientali indicate dalla legge, costituiscono una **categoria** originariamente di **interesse pubblico**, la cui disciplina è **estranea** alla materia dell'**espropriazione** e relativi **indennizzi**, di cui all'art. 42, comma 3, Cost. rientrando, invece, a pieno titolo in quella del comma 2 dello stesso art. 42, che affida alla legge la disciplina dei modi di godimento della proprietà al fine di assicurarne la funzione sociale (Consiglio di Stato, s. IV, d. 8 6 2000, n. 3214);
- d)** (...) nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del **danno effettivamente** prodotto (decreto del presidente della Repubblica 327/2001, art. 39, comma 1);
- e)** i vincoli di inedificabilità assoluta a tutela dell'**ambiente**, anche se imposti per la realizzazione di un parco pubblico, **non** sono **indennizzabili** (Consiglio di Stato, s. IV, d. 15 6 2004, n. 4010);
- f)** il **vincolo** di inedificabilità di tipo **paesistico**, che rileva una **qualità insita nel bene** e può derivare da previsione di legge, per via dell'ubicazione dello stesso, si che la proprietà su di esso è da intendere limitata fin dall'origine, è da considerare vincolo **conformativo**, non soggetta a decadenza, che incide sul valore del bene in sede di determinazione dell'indennizzo per un'eventuale espropriazione, tanto da rendere irrilevante la definizione, sempre ai fini della valutazione del bene, del regime imposto su di esso dalla disciplina urbanistica, che comunque è tenuta a uniformarsi alla pianificazione paesistica (Corte di cassazione, s. I civile, d. 7 2 2006, n. 2611);
- g)** nel quadro normativo vigente ... continua a sussistere il principio per il quale gli atti dei procedimenti di adozione e di approvazione di uno strumento urbanistico, contenente un vincolo preordinato all'esproprio, **non** devono prevedere la **spettanza** di un indennizzo, fermo restando il diritto del proprietario di ottenere - in presenza dei relativi presupposti - l'indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, d. 24 5 2007, n. 7);
- h)** la **mancata previsione** di un **indennizzo** al proprietari in caso di reiterazione di vincolo preordinato a futuro esproprio - introdotto nell'ordinamento con la sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, ed ora esplicitato dall'art. 39, comma 1, d.P.R. 327/2001 - **non** è causa di **illegittimità** del provvedimento reiterativo del vincolo poiché dai principi sul raccordo tra la pianificazione urbanistica e le previsioni del bilancio emerge che la **p.a. non può impegnare somme** di cui non è certa la spettanza in

*ordine all'an ed al quantum* (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, d. 24 5 2007, n. 7);

- i) *la destinazione a parco urbano e parcheggi **non realizza** un vincolo di carattere **espropriativo** per le aree coinvolte e la conferma di tali destinazioni attraverso una variante al piano regolatore generale **non necessita** di una puntuale motivazione né della previsione di un **indennizzo**; infatti, il vincolo sostanzialmente espropriativo comporta l'azzeramento del contenuto economico del diritto di proprietà, contrariamente alle predette destinazioni che consentono la realizzazione **anche da parte di privati** delle attrezzature destinate all'uso pubblico e che sono conformi ai principi che presiedono al corretto e ordinario esercizio del potere pianificatorio (Consiglio di Stato, s. IV, d. 1 10 2007, n. 5059);*
- l) *l'art. 9 comma 4 del Dpr n. 327 del 2001 **non subordina** la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio su un immobile alla previsione di un **indennizzo** ... (Corte di cassazione - civile, s. u., d. 6 5 2009, n. 10362);*
- m) *il risarcimento del **danno** per lesione dell'interesse pretensivo ascrivibile all'illegittima reiterazione di vincoli espropriativi, **non può ridursi** alla mera deduzione della pregressa **impossibilità di utilizzare** un terreno a fini edificatori per un determinato periodo di tempo, ma deve **poggiare** sulla prova della natura **vincolata** o sostanzialmente vincolata **all'attività amministrativa successiva** alla rimozione dei vincoli espropriativi illegittimi; inoltre, il preteso danneggiato deve **provare**, anche attraverso elementi indiziari gravi, precisi e concordanti (art. 2729 c.c.), la natura e la **consistenza** dell'aspettativa di diritto ingiustamente conculcata dall'illegittimo esercizio della discrezionalità amministrativa e della sua reiterata riedizione (Consiglio di Stato, s. V, d. 6 10 2009, n. 6038);*
- n) *l'ordinamento **non impone l'indicazione** di un indennizzo nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, poiché la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata sulla base dell'istanza dell'interessato, che ha l'onere di dare prova del pregiudizio concretamente ricevuto dagli atti amministrativi (Consiglio di Stato, s. IV, d. 6 11 2009, n. 6936);*
- o) *gli atti di adozione ed approvazione di uno strumento urbanistico, recanti la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti, **non richiedono** la previsione di un **indennizzo** in favore del soggetto inciso (Consiglio di Stato, s. IV, d. 6 5 2010, n. 2627) (Commento di Rivista giuridica dell'edilizia Luglio - Agosto 2010: Orientamento che può dirsi ormai consolidato, in seguito alle concordi pronunce rese tra il 2007 ed il 2009 dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato e dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione);*
- p) *il vincolo a «**verde pubblico attrezzato**» **non ha natura espropriativa**, qualificandosi come vincolo di natura conformativa della proprietà, pertanto la sua reiterazione non necessita di una specifica motivazione (Consiglio di Stato, s. IV, d. 12 5 2010, n. 2843);*
- q) *la destinazione a zona **pubblica** per attrezzature di pubblico interesse, in virtù della realizzabilità anche ad **iniziativa privata** o promiscua, in regime di **economia di mercato**, **non** è sussumibile nello schema **ablatorio**, ma nella tipologia dei vincoli urbanistici di tipo **conformativo**, che non pongono*

*particolari limitazioni alla facoltà del proprietario e che sono riconducibili alla previsione del secondo comma dell'art. 2 Costituzione; conseguentemente tale destinazione di zona ha validità a **tempo indeterminato** (Consiglio di Stato, s. IV, d. 22 6 2011, n. 3797);*

- r) la destinazione a **parcheggio**, **non** comportando **automaticamente** l'**ablazione** dei suoli ed **ammettendo** la realizzazione anche da parte di **privati**, in regime di economia di mercato, delle relative attrezzature destinate all'uso pubblico, costituisce **vincolo conformativo**, e **non espropriativo**, della privata proprietà per cui la relativa imposizione non necessita della contestuale previsione di un **indennizzo**, né di una puntuale **motivazione** sulle ragioni poste a base della eventuale reiterazione della previsione (Consiglio di Stato, s. IV, d. 2 9 2011, n. 4951);*
- s) la destinazione ad **attrezzature ricreative, sportive** e a **verde pubblico**, ecc., data dal piano regolatore ad aree di proprietà privata, **non** comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo **espropriativo**, ma solo di un **vincolo conformativo**, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, che definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, s. IV, d. 19 1 2012, n. 244).*

Nelle aree in cui i servizi e le attrezzature collettive sono attuabili anche da **privati** in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di **economia di mercato** l'indicazione più sopra riportata di vincolo espropriativo **decaduto** è per permettere l'eventuale reiterazione ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

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

- a)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive può costituire **vincolo espropriativo** al fine di permettere al Comune l'acquisizione mediante **esproprio**;
- b)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive attuabili anche da **privati** in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di economia di mercato **non** costituisce **vincolo indennizzabile**;
- c)** la **reiterazione** di vincolo **espropriativo** dove prevista in aree aventi le caratteristiche di cui alla lettera **b)** vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

Inoltre giova avere presente per la **pianificazione futura** che:

- a)** al fine di evidenziare il carattere **conformativo** di tutti o di determinati vincoli il piano regolatore generale comunale già **esplicita** l'ammissibilità degli interventi, oltre che da parte del Comune, anche da parte di enti pubblici altri, **istituzioni riconosciute** e **privati convenzionati** (norme di attuazione, art. 28, comma 2 quater);
- b)** al fine di esaltare la possibilità per i privati di operare nelle zone di servizi ed attrezzature in regime di economia di **mercato** il piano regolatore generale comunale già permette in diverse aree **funzioni** complementari o

strumentali alle attività principali che possano rafforzare l'**interesse** o la **sostenibilità** dell'iniziativa privata (norme di attuazione, art. 28, commi 2 bis e 2 ter).

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

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

Motivazioni **generali** per la reiterazione sono:

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

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nella tabella 1, parti **3** e **4 (Mot.)**.

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

- a) *la prescrizione di piano regolatore che subordina la **facoltà** di costruire alla preventiva approvazione di un **piano** anche di **iniziativa privata**, in **alternativa** a quello di **iniziativa pubblica**, può **non** concretare un **vincolo** di **inedificabilità** assoluta e, come tale, soggetto a decadenza ai sensi dell'art. 2 legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Consiglio di Stato, s. V, d. 3 3 2004, n. 1013);*
- b) *ai fini dell'operatività del termine decadenziale quinquennale dei vincoli comportanti l'inedificabilità, occorre distinguere il caso in cui la previsione urbanistica subordini la possibilità di edificare alla preventiva formazione di un **piano** attuativo **pubblico** (imposizione di vincolo strumentale) e, quindi, suscettibile di decadenza, da quello di cui la norma sancisca la **fungibilità** di tale strumento esecutivo con un piano attuativo di iniziativa **privata**, consentendo così ai soggetti interessati di porre rimedio all'inerzia dell'amministrazione. Tale ultima situazione **non integra** un vincolo di **inedificabilità** assoluta, soggetto al regime di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968, non essendo prevista l'esclusività di un piano attuativo di iniziativa pubblica e contemplandosi invece l'alternativa suddetta. Perciò, deve ritenersi che in tali casi, il vincolo strumentale - cioè, l'obbligo del previo piano attuativo, anche di iniziativa privata - **non** sia **decaduto** per decorso del quinquennio (Tar Friuli Venezia Giulia, d. 22 11 2007, n. 749);*
- c) *la decadenza di vincoli prevista all'art. 2, comma 1, della legge n. 1187 del 1968, non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista dal piano regolatore generale, **in alternativa** al piano particolareggiato, la possibilità di ricorso ad un **piano** di lottizzazione ad iniziativa **privata**: infatti, in tali casi la possibilità di una pianificazione di livello derivato ad iniziativa privata **esclude** la configurabilità dello schema ablatorio e, dunque, la **decadenza***



*quinquennale del relativo vincolo* (Consiglio di Stato, s. IV, d. 24 3 2009, n. 1765).

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

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

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

Motivazioni **generali** per reiterazione sono:

- a) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti su insediamenti o aree di elevato **interesse storico** e/o **ambientale**;
- b) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su **morfologia**, **carico** insediativo e **relazioni** sul territorio;
- c) necessità di un controllo puntuale e di garanzie per la realizzazione di **opere di urbanizzazione** non irrilevanti da parte di privati;
- d) in zone **C**, **D1**, **F2** e **F4** il piano attuativo è previsto dal piano urbanistico regionale generale (**PUR**).

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nella tabella 1, parte 6 (**Mot.**).

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

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

## C 2) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

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

In particolare la variante sopprime le previsioni di piazzola ecologica su due minime aree a Corno capoluogo.

Le aree relative sono riclassificate in congruenza con lo **stato di fatto**, il **contesto** territoriale e le **suscettività** specifiche (mod. 3 parte, 6, 10, 13, 14, 18, 30 parte).

In aggiunta, per servizi ed attrezzature collettive la variante modifica il piano per:

- a) **riconoscere** la funzione di **istruzione** esistente (scuola elementare) (**IS**) a Corno capoluogo (mod. 7);
- b) **riconoscere** la funzione di **verde** esistente (**VS**) in luogo di parcheggio in due aree a Corno capoluogo (mod. 12, 20);
- c) **inserire** previsione di **parcheggio, assistenza e sanità e verde** in un'area centrale a Corno capoluogo (**P e AS, VS**) (mod. 15 parte).  
L'area è ampia, centrale, e può costituire la sede anche di servizi sanitari polifunzionali associati e continuativi come vengono delineandosi con le riforme istituzionali in corso;
- d) **inserire** la previsione di zona di **servizi tecnologici** (**T**) per due antenne telefoniche esistenti presso l'impianto polisportivo di Corno capoluogo (mod. 21, 24);
- e) **riconvertire a parcheggio** (**P**) un'area già destinata a piazzola ecologica, di fatto oggi verde, presso il cimitero (mod. 31 parte);
- f) **riconoscere** con zona propria (**AS**) l'area circostante al **cimitero**, già proprietà comunale (mod. 31);
- g) **inserire** l'indicazione di zona di energia da **fonti rinnovabili** (**EFR**) in località Cascina Rinaldi, ripresa dalla variante 23 (mod. 32);
- h) **prevedere** un piccolo **parcheggio** presso la chiesetta di Noax, per promuovere la frequentazione e la valorizzazione del luogo (mod. 2);
- i) **prevedere verde** in luogo di piazzola ecologica per la parte di proprietà comunale a Noax (mod. 3 parte);
- l) **integrare** l'indicazione di verde con l'indicazione di **servizio tecnologico** in un'area già attrezzata di serbatoio di acquedotto a Noax (mod. 4);
- m) **inserire** l'indicazione di un piccolo **parcheggio** esistente, a Visinale (mod. 27 parte);
- n) **riconoscere** lo stato di un'area per il **culto**, a Visinale (mod. 30 parte);
- o) **prevedere** un **parcheggio** presso una chiesetta a Gramogliano, per promuovere la frequentazione e la valorizzazione del luogo (mod. 8).

### C 3) VIABILITÀ.

Per viabilità la variante **reitera** in generale le previsioni di piano decadute, per le motivazioni generali indicate al capitolo **C1)**, e le motivazioni puntuali indicate in tabella 1.

Per un tratto di viabilità che nel piano è indicata di previsione ed è stata **realizzata** la variante modifica la simbologia da viabilità **nuova** a viabilità **esistente**, con adeguamento all'opera come realizzata (mod. 23).

In aggiunta, per viabilità la variante:

- a) **sposta** da un'area attraversante fondi agricoli a sedi stradali la previsione di un **percorso ciclabile**, utile a completare un itinerario nord-sud e est-ovest a Corno capoluogo (mod. 16 parte);
- b) **ricosce** la funzione di **viabilità** (piazza) a un'area comunale a Corno capoluogo, parte centrale (mod. 11).  
Una **minima** frazione è associata alla zona di servizi ed attrezzature collettive per **verde** contigua;
- c) **ricosce** mediante minime modifiche uno **stato** di **viabilità** esistente a Visinale (mod. 27 parte).

## C 4) RESIDENZA.

### C 4.1) OBIETTIVI E PREVISIONI.

Con l'occasione della revisione dei vincoli oggetto della variante compie un minimo assestamento delle zone per funzioni diverse, in particolare le **zone residenziali**.

Nella formazione di un piano regolatore generale è **inevitabile** che situazioni al margine degli insediamenti o anche al loro interno ma in contiguità delle aree libere maggiori siano oggetto di una valutazione relativamente **discrezionale**, e alcuni lotti o restino fuori dalle previsioni di fabbricabilità o vi siano inseriti pur se non esattamente vocati.

Peraltro nel corso del **tempo**:

- a) la **aree** fabbricabili vengono **utilizzandosi**;
- b) le **opere** di urbanizzazione vengono **estendendosi**;
- c) le **esigenze** della popolazione maturano e diventano **esplicite**.

Fermi restando gli obiettivi **generali** di piano regolatore generale comunale di **salvaguardare** i nuclei storici e di **promuovere il recupero** e adeguamento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, gli **obiettivi** di questa variante in tema di **residenza** sono:

- a) **soddisfare** il **fabbisogno** abitativo evidenziato mediante specifiche domande dalla popolazione;
- b) **riconoscere** e/o **completare** il tessuto urbanistico ed edilizio esistente;
- c) **ottimizzare** l'uso delle opere di urbanizzazione esistenti e il loro necessario completamento e la manutenzione;
- d) **calmierare** il prezzo delle aree edificabili.

Questo può contribuire a **consolidare** le comunità locali, mantenendo e incrementando la consistenza demografica.

Con questi obiettivi sono da porsi in atto tutte le azioni possibili per **favorire la residenzialità**.

Gli obiettivi sopra indicati possono raggiungersi mediante **completamento** di spazi edificati e utilizzo di spazi liberi interni o contigui al tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

La variante riconosce dunque con zona **residenziale**, zona **B4** o **B3**, alcune (poche) aree localizzate nel contesto di insediamenti preminentemente residenziali esistenti (mod. 9 parte, 19 parte, 22, 25, 27 parte, 29 parte, 33).

In due casi la zona **B** è un semplice ampliamento di lotto esistente, anche minimo, per adeguare il limite allo stato catastale (mod. 22 parte, 27 parte).

In un caso la zona **B** è ampliamento di zona **B** già prevista accompagnato da previsione normativa circa le urbanizzazioni (mod. 25).

In un altro caso la zona **B** è semplicemente spostamento dell'edificabilità da un lotto interno ad un lotto affacciato su strada, più accessibile (mod. 9).

E ancora: in due ulteriori casi la zona nuova è per una parte semplicemente cambio di tipologia, da zona **B4** a **B3** e da zona **B1** a **B4** (mod. 29 parte, 33 parte).

Una delle zone **B** nuove inserite è soggetta a obbligo di convenzione per opere di urbanizzazione (19 parte).

In tre casi la variante inserisce zona **agricola** o zona **BO** (di **verde privato**), rispettivamente per una minima area libera classificata zona **A0** nella quale sarebbe consentito dalle norme di attuazione solo l'ampliamento di edifici esistenti, e perciò inutilizzabile dalla proprietaria, a Noax (mod. 5), per una piccola area libera classificata zona **E6** agricola, ma in un contesto urbano (mod. 19 parte), e per un'area interna non direttamente affacciata sulla viabilità, a Visinale (mod. 28).

Le zone **B** del piano restano complessivamente individuate **prioritariamente** all'interno delle aree **urbanizzate**.

La variante trasforma in zona **agricola** anche una parte di area dimostratasi insuscettibile di attuazione da zona **C** (di ampliamento urbanistico) (mod. 17).

La variante sopprime, inserisce o modifica dove occorrente le indicazioni di **fascia di rispetto**.

#### **C 4.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.**

La capacità insediativa teorica del piano, considerandosi anche la nuova definizione di volume compiuta mediante modifica delle norme di attuazione (v. par. C 6, cpv. 1°, b), **augmenta** rispetto alla variante 22 di **7** abitanti.

Il calcolo della capacità insediativa teorica del piano è **compiuto** di base con la **stessa metodologia** adottata in sede di variante 21 (v. tab. 2).

In più sono state considerate:

- a) la capacità della parte **libera** di una zona **CR** (di ristrutturazione urbanistica) (CR 4);
- b) la maggiorazione per effetto di una **nuova definizione** e quindi un nuovo metodo di calcolo del **volume**.

Qui può considerarsi che nel piano regolatore generale comunale **vigente**:

- a) il volume si determina moltiplicando la superficie coperta per l'altezza;
- b) nel calcolo dell'altezza sono escluse:
  - 1) le soffitte aventi altezza massima pari o inferiore a m **2,40**;
  - 2) le parti di edificio a quota di terreno inferiore a quella stradale se il dislivello è inferiore a m **1**, e inferiore alla media se il dislivello è superiore a m **1**;
  - 3) dal calcolo del volume sono comunque esclusi:
    - 3.1) i porticati e le tettoie addossati agli edifici con uno o due lati;
    - 3.2) la metà di muri comuni;
    - 3.3) i volumi tecnici.

La legge regionale **19/2009** prevede che il volume utile corrisponde al prodotto della **superficie utile** per l'**altezza utile**.

Un punto da considerarsi ora è la significatività dell'**incidenza** del nuovo metodo di calcolo del volume sulla **capacità insediativa teorica** del piano.

In primo luogo occorre considerare che nel comune di Corno di Rosazzo negli ultimi **10** anni i lotti liberi oggetto di costruzione (**20**) sono stati **10 (50%)** per edifici di abitazione unifamiliari e **10 (50%)** per edifici di abitazione plurifamiliari.

Nei lotti di abitazione **unifamiliare** il maggiore volume realizzabile **non augmenta** il numero di abitanti.

E nelle aree **edificate** e urbanizzate è stato **già considerato** nell'intero comune un **incremento** forfettario di abitanti teoricamente insediabili di **237** unità (v. PRGC variante 20, Relazione, tab. 1).

Nei lotti di edifici di abitazione **plurifamiliari** invece valgono altre considerazioni.

La superficie **accessoria**, a cui nel nuovo metodo di calcolo non corrisponde volume utile, negli edifici di abitazione plurifamiliari è normalmente limitata a **spazi comuni**.

Per il ricovero delle **autovetture** nei lotti di edifici di abitazione plurifamiliari non viene normalmente realizzato un vano, bensì un posto auto **coperto**, **aperto** sui lati, non costituente volume.

Qui circostanze rilevanti possono essere che la definizione nuova **non comprende** nel computo:

- a) **muri e solai**;
- b) vani **scala** e vani corsa **ascensori**;
- c) **pertinenze**;
- d) **cantine e soffitte**;
- e) locali **comuni**;
- f) **autorimesse**;
- g) **lavanderie e ripostigli**.

In ordine ai singoli elementi può considerarsi che negli **edifici** di abitazione **plurifamiliari**:

- a) i **muri** e **solai** possono costituire il **15%** del volume geometrico complessivo;
- b) i vani **scala** e vani corsa **ascensori** possono costituire il **10%** del volume geometrico complessivo;
- c) normalmente non vi sono pertinenze, se non **posti auto** coperti **non** costituenti **volume**.  
Vale la pena di segnalare che locali accessori collegati direttamente all'abitazione non sono comunque pertinenze;
- d) le **cantine** e **soffitte** sono **già escluse** dal computo;
- e) **non** vi sono locali **comuni**, se non le **scale** ed eventualmente vani corsa **ascensori**;
- f) **non** vi sono **autorimesse**, ma posti auto coperti **non** costituenti **volume**;
- g) le **lavanderie** e **ripostigli** non computabili sono assunti essere quelli su un **piano diverso** dall'abitazione, tipici dell'abitazione **unifamiliare**, e non quelli interni, tipici degli edifici di abitazione plurifamiliari.

Il **maggiore volume** realizzabile a seguito del nuovo metodo di calcolo può perciò essere stimato del **25%**.

L'incidenza di questo **25%** rileva solo nei lotti che sono utilizzati per **edifici** di abitazione **plurifamiliari**, che a Corno di Rosazzo negli ultimi **10** anni sono il **50%** dei lotti totali.

Quindi verosimilmente l'**incremento** di **capacità insediativa teorica** dovuto al maggiore volume (utile) realizzabile è del **12,5%** (**50%** del **25%**).

E questo incremento, coerentemente con il sistema di calcolo della capacità insediativa residenziale previsto dal DPRG **126/1995**, art. **8**, comma **3**, va applicato alle sole **zone di espansione**.

L'incremento è di **1** unità (v. tab. 2).

La capacità insediativa teorica totale del piano, maggiorata per effetto del nuovo metodo di calcolo del volume, è di abitanti **3.931 (3.924 + 7)**, comunque minore di quella di cui alla variante **16** (di precedente revisione dei vincoli), di abitanti **4.001**.

Se ne può concludere che la **modifica** della **definizione** di volume **non incide significativamente** sulla **capacità** insediativa teorica residenziale. Conseguentemente **non** risulta necessario **modificare** gli **indici** di fabbricabilità.



### **C 4.3) VERIFICA DEGLI STANDARDS.**

La **verifica** degli **standards** per servizi ed attrezzature collettive può essere condotta secondo le indicazioni di cui al decreto regionale 126/1995, avendosi a base (v. tab. 3):

- a) capacità** insediativa teorica residenziale di piano di **3.931** abitanti;
- b) classe** di capacità insediativa teorica fino a **5.000** abitanti;
- c) area territoriale D** (comuni di **pianura**).

Un **sovradimensionamento** dei servizi ed attrezzature collettive, specie per verde, sport e spettacoli, è dovuto alla circostanza che diversi dei servizi sono esistenti.

Dei **servizi** previsti peraltro è ammessa anche l'attuazione e gestione da parte dei **privati convenzionati**, circostanza che può assicurare l'intervento di privati in regime di economia di mercato, ed **escludere** l'obbligo di **indennizzo** (v. paragrafo **C1**).

**C 5) VARIE.**

Per aspetti varî la variante:

- a) **estende** una **perimetro** di piano attuativo di zona **E4** ad un'area edificata, come da variante di piano attuativo approvata, a nord di Noax (mod. 1);
- b) **amplia** il **perimetro** di un **impianto** di produzione di energia da **fonti rinnovabili**, come da variante di autorizzazione, presso Cascina Rinaldi (mod. 34);
- c) **riporta** nella legenda di zonizzazione la voce di «**Energia da fonti rinnovabili**», a seguito della variante 23;
- d) **sostituisce** nella legenda di zonizzazione la sigla **B0** (bi zero) con la sigla **BO** (bi o);
- e) **sostituisce** nella legenda di zonizzazione la voce «**Area di concessione convenzionata**» con la voce «**Area di convenzione**»;
- f) **adeguа** nella **legenda** le voci di zone **D3** per renderle conformi alle norme di attuazione vigenti, a loro volta modificate, senza peraltro alterare i valori finali di superficie coperta;
- g) **aggiorna** la **carta di base** con le opere recenti rilevanti.  
L'aggiornamento della carta di base non ha valore regolatore.

## C 6) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante modifica le norme di attuazione per:

- a) **convertire** il modo del **titolo** degli articoli da minuscolo a maiuscolo, e **mandare** gli articoli stessi ognuno a **nuova pagina**, per facilitare la consultazione (articoli tutti);
- b) **adeguare** le **definizioni** generali alla legge regionale **19/2009** (Codice regionale 19/2009) e al regolamento regionale **18/2012** (di attuazione alla legge regionale 19/2009) (art. 4).  
Le definizioni mantengono alcune particolarità in ordine alla quota di terreno per l'altezza.  
Altre particolarità sono per realizzare un coordinamento tra parti di norme o norme e legge o regolamento regionale (art. 4);
- c) **correggere refusi** (art. 4);
- d) **rivedere** l'indicazione circa l'**epoca** cui fare riferimento quando le norme di attuazione rinviano alla situazione **esistente**, sopprimendo il riferimento alla situazione grafica della cartografia, e rinviando così di fatto alla situazione **realmente** esistente alla data di adozione della variante 5, indipendentemente dalla sua rappresentazione nel piano (art. 5);
- e) **correggere la punteggiatura** (articoli varî);
- f) **aggiungere** la specifica indicazione di zone **CR** dove trattasi di norme per zone **C**, per precisare che dove trattasi di zone **C** si intendono anche le **CR** (articoli varî);
- g) **integrare** i modi di inserimento di minime **cassette** di legno nel contesto territoriale, prevedendo anche la schermatura (art. 5);
- h) **inserire** previsioni utili alla gestione degli interventi, per **demolizione** di opere in **unione** o **aderenza** a edificio esistente di **terzi** proprietari e adozione possibile di criteri per modalità di applicazione di norme di attuazione (art. 6);
- i) **prevedere** che per modalità di applicazione di norme di attuazione il Comune possa dotarsi di **criteri propri**, e **inserire** per leggi, regolamenti e piani sovraordinati o di settore un **principio di rinvio dinamico** (art. 6).  
La previsione di criteri propri **non** è per introdurre né **modifiche** né **innovazioni**, ma solo per permettere che possano risolversi senza dovere ricorrere a procedure di variante questioni che **non** hanno **incidenza** sulla disciplina urbanistica e agiscono su quei margini di indeterminatezza che inevitabilmente sono presenti nelle norme di un piano, come nelle leggi e nei decreti statali e regionali;
- l) **revisare** l'elenco delle **destinazioni d'uso** ammesse nelle zone preminentemente residenziali, ricomprendendo tra queste le **C** e **CR**, e **integrare** in queste zone le previsioni per **parcheggi** (art. 8);
- m) **sostituire** l'organo del **Comune** preposto a una determinata funzione con l'indicazione generale di Comune, essendo le competenze specifiche definite dalla legge o dallo statuto locale (art. 8);
- n) **numerare incisi** elencati sotto lettere, e **allitterare** incisi elencato sotto commi, per facilitarne l'individuazione (art. 10, 11, 12, 13, 14 e altri);

**o) inserire** una norma di **distanza** tra **pareti finestrate** e **pareti di edifici antistanti** in zona **A0**, con esclusioni adatte a questa, ammesse essendo che nelle zone **A** non vi è un obbligo di distanza imposto da norme sovraordinate, se non del codice civile (art. 10);

**p) esplicitare** la possibilità di mantenere **attività produttive** in zona **B3**, precisando la possibilità di riavviare o mutare gli usi, anche dopo attività cessate, sotto la condizione che le attività nuove non siano insalubri o moleste (art. 13).

Il punto è che la destinazione d'uso delle opere rimane quella del titolo abilitativo, anche se l'attività viene a cessare.

Ciò che la variante si propone è perciò solo di fare chiarezza sul punto, e con l'occasione vietare nuove attività insalubri o moleste pur se in edificio produttivo;

**q) integrare** l'elenco delle **opere** da realizzare per la costruzione in un'**Area di convenzione**, **inserire** indicazioni per un'**area** ulteriore inserita in zonizzazione e **prevedere** la possibilità di **attuazione** per parti funzionali e con oneri proporzionati (art. 14);

**r) sopprimere** l'indicazione delle **destinazioni d'uso** e dei **parcheeggi** in zona **C**, essendo questa già presente come per zone **A** e **B** all'art. 8 (art. 16);

**s) precisare** che l'indice di **fabbricabilità territoriale** già previsto in zone **C** e **CR** vale come indice massimo (art. 16, 17);

**t) precisare** le caratteristiche minime delle **strade a senso unico** in zona **C** (art. 16);

**u) sopprimere** l'indicazione delle **destinazioni d'uso** in una specifica zona **CR**, già presente all'art. 8, mantenendo invece il limite percentuale massimo di residenza già previsto (art. 17);

**v) revisionare** il limite di **superficie di vendita** per le attività commerciali in zona **CR**, elevandola a m<sup>2</sup> **1.500**, ed elevando anche il limite di superficie coperta complessiva a m<sup>2</sup> **5.000**, essendo che le zone **CR** sono esattamente zone di riqualificazione urbanistica da privilegiare per le medie strutture ai sensi della legge regionale **29/2005**, art. **12** e **16** (art. 17).

Qui è da considerarsi che a **oggi** nel comune di Corno di Rosazzo **non** vi sono **supermercati**;

**z) revisionare** le indicazioni specifiche per un **comparto** (ambito) di zona **CR** (CR 4) laterale alla strada regionale **356** (di Cividale) dove questa piega verso est e poi di nuovo verso sud, in direzione Cormòns (art. 17).

Qui è stata **realizzata** anche mediante allargamento una **pista ciclabile**, e dunque la larghezza della sede stradale ha assunto un assetto stabile.

Lo stesso **piano regionale** delle infrastrutture di **trasporto**, della mobilità delle merci o della logistica individua la strada come **esistente**, senza previsione specifica di ristrutturazione.

Piuttosto, se vi fosse la necessità di sistemazione dell'intersezione tra la strada regionale **356** (di Cividale) e la strada provinciale **29** (del Collio), la variante prevede la **partecipazione** dell'attuatore del comparto (ambito) alle **spese** di questa sistemazione.

E ancora, per questo comparto (ambito), la variante sopprime l'indicazione di parcheggio specifica per la destinazione d'uso alberghiera, già presente

nell'art. 8, e prevede l'eccezione al divieto di nuovi accessi rispetto alla strada regionale **356** (di Cividale) se autorizzati dall'ente gestore della strada.

Vale la pena di segnalare che un **nuovo accesso** può anche essere l'occasione per **migliorare** lo stato attuale.

Infine per questo comparto (ambito) la variante porta l'indice di fabbricabilità da  $m^3/m^2$  **0,8** a  $m^3/m^2$  **1,00**, come la gran parte dei comparti (ambiti) altri;

- aa)** **inserire** precisazioni in ordine ai **parcheggi** pubblici in zona **CR** (art. 17);
- aa1)** **inserire** una possibilità di **demolizione** dei **forni** dell'ex fornace del comparto (ambito) **CR 6** (a Sant'Andrat) se vi è il parere favorevole della **Soprintendenza** per i beni architettonici e paesaggistici, dato lo stato di degrado delle opere, specie due torri (art. 17);
- bb)** **inserire** la possibilità di mantenere le **destinazioni d'uso produttive** nelle zone **CR**, anche riavviando o mutando gli usi, anche dopo attività cessate, purché le attività nuove non siano insalubri o moleste (art. 17).  
La previsione consegue alla presa d'atto della **congiuntura economica**, in ragione della quale, pur nella prospettiva della riconversione residenziale prevista dal piano, il Comune ritiene di **non** potere bloccare **iniziative economiche** che potrebbero fruire delle strutture esistenti.  
In ogni caso il riavvio o mutamento degli usi **non** dovrebbe comportare **effetti** rilevanti sulla **residenza**, in quanto viene inserito un preciso vincolo che le attività nuove non siano **insalubri o moleste**;
- cc)** **modificare** e **integrare** le **destinazioni d'uso** di zona **D1** (nuove aree industriali), sopprimendo alcune rindondanti, prevedendo servizi e attrezzature collettive e attività e opere tecniche e tecnologiche, e perfezionando la dicitura in ordine al commercio (art. 18);
- dd)** **rinvia** ad un **articolo** specifico per la viabilità l'indicazione di **larghezza** della **viabilità** nelle nuove aree industriali (art. 18);
- ee)** **modificare** e **integrare** le **destinazioni d'uso** di zone **D3** (insediamenti produttivi sparsi) come per zona **D1**, aggiungendovi foresterie e attività commerciali al dettaglio come previste in zone industriali e artigianali dalla legge regionale **29/2005** (art. 19);
- ff)** **ridefinire** la **terminologia** in ordine alla **superficie coperta** ammessa in zona **D3**, mantenendo le misure già previste, ma creando le condizioni affinché la sagoma planimetrica degli edifici esistenti possa essere modificata (art. 19);
- gg)** **sostituire** l'indicazione di **specifiche tipologie** con una più generale indicazione di **titolo abilitativo** o procedura diretta (art. 6, 10, 19, 20, 21, 23);
- hh)** **limitare** l'operatività della norma di **distanza** minima rispetto alle zone residenziali in zona **D3** agli edifici di specifico uso produttivo industriale e artigianale (art. 19);
- hh1)** **inserire** una **prescrizione** per l'eventuale utilizzo di un'area di **discarica**, come previsto in una determina della Provincia (determina 1122 d. 15 2 2013 dell'Area ambiente, Servizio gestione rifiuti) (art. 20);

- ii) **modificare e integrare le destinazioni d'uso** in zona **H3**, per elevare il limite di **superficie di vendita** a m<sup>3</sup> **1.500**, sopprimere alcune indicazioni con altre più appropriate e inserire la possibilità di mantenere le destinazioni d'uso produttive negli stessi termini e per le stesse motivazioni già previste per le zone **CR** (art. 21).  
Anche qui è da considerarsi che a **oggi** nel comune di Corno di Rosazzo **non** vi sono **supermercati**;
- ll) **adeguare** una definizione di intervento in **ambiti agrari** da come prevista dalla legge regionale **52/1991** a come prevista dalla legge regionale **5/2007** (art. 23, 24, 26, 27);
- mm) **attenuare il divieto di arboricoltura da cellulosa** (pioppeto), limitandolo solo alle aree distanti di zone residenziali meno di metri **100** (art. 23, 24, 27);
- nn) **adeguare** alcune **definizioni** per opere realizzabili in zona **E6** (di interesse agricolo), superate dalla legislazione, con altre più adatte rispetto alla figura del soggetto abilitabile e alle tipologie di attività da promuovere (art. 24);
- oo) **precisare** che tra le zone verso cui è da rispettarsi una **distanza** per i **pioppeti** e per gli **allevamenti zootecnici** vi è anche la **CR** (art. 27, 33);
- pp) **sopprimere** le **indicazioni** specifiche previste dal piano regolatore generale comunale per le **stazioni radio base**, rinviando la disciplina delle opere al piano di settore (art. 28, 36);
- qq) **recepire** con i necessari adattamenti le previsioni della **variante 23**, trattante la disciplina di una zona per impianti di produzione di **energia da fonti rinnovabili**;
- rr) **ammettere** in una zona già destinata a magazzino comunale la sosta regolamentata di **autocaravan**, intendendo con ciò favorire una forma di **turismo** che, sia pure **complementare**, può essere utile a diffondere la **conoscenza** e la valorizzazione del territorio (art. 28);
- ss) **ammettere** in zone per servizi ed attrezzature collettive non richiedenti forme di rispetto igienico-sanitario le c.d. case dell'acqua, per l'erogazione di acqua potabile per uso domestico (art. 28);
- tt) **sostituire** l'indicazione di **nuova viabilità di interesse regionale** con l'indicazione di nuova viabilità **locale di carattere comprensoriale** per la strada provinciale **29** (del Collio), visto che questa non è considerata dal nuovo piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (art. 29);
- tt1) **inserire prescrizioni del parere geologico** (art. 35);
- uu) **fissare** comunque un **limite** per le opere per produzione di **energia da fonti rinnovabili** anche se sono preminentemente a servizi di opere o attività della stessa zona prevista dal PRGC, salvo che dove è previsto impianto di energia da fonti rinnovabili (art. 36).  
Con questa viene anche inserita la precisazione che impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile **non previsti** da queste norme di attuazione sono espressamente **vietati**;
- vv) **sopprimere** una **nota** in ordine ai **parcheggi**, essendo il suo contenuto ricompreso nella definizione generale (tabella Parcheggi D/H);

**zz) inserire** una **scheda** nuova (C12) e **modificare** due **schede** esistenti (N4/1, N4/2, V1, V2) di zone **A0**, corrispondentemente ad altrettante modifiche di zonizzazione.

**C 7) STRATEGIA DI PIANO.**

La variante modifica la strategia di piano per renderla **congrua** con le modifiche di **zonizzazione**, secondo la rilevanza delle modifiche.

Resta salvo il principio che:

- a)** la **rappresentazione** degli elementi è **schematica** e di **massima**;
- b)** gli **elementi** ivi rappresentati sono i **principali**;
- c)** il documento può riportare previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente tutte riscontro immediato nella zonizzazione, e attuabili **se, quanto e quando** ne ricorrano le **condizioni**.



#### D) DIRETTIVE ATTUATE.

La variante costituisce **attuazione** delle **direttive** impartite dal consiglio comunale con deliberazione n. 31 d. 30 7 2007, elaborato allegato, parte **B**):

- a) lettera **a**), punti **1**), **2**), **3**);
- b) lettera **b**), punti **6**), **9**);
- c) lettera **c**), punto **2**);
- d) lettera **e**), punti **2**), **6**);
- e) lettera **f**), punto **1**), **2**), **3**), **4**);
- f) lettera **g**), punti **3**), **4**);
- g) lettera **h**), punti **1**), **2**), **4**), **10**), **13**), **16**);
- h) lettera **l**);
- i) lettera **n**), punti **4**), **5**), **7**), **9**), **12**), **13**), **16**).

L'**elaborato** di **direttive** allegato alla deliberazione del consiglio comunale n. 31 d. 30 7 2007 **esplicita** che le modifiche possono essere compiute mediante una o **più** varianti.

In ogni caso:

- a) le modifiche che **non** incidono sugli **obiettivi** e sulle **strategie** del piano;
- b) le modifiche rientranti nel concetto di varianti **non sostanziali** come definite dal regolamento di cui al decreto del presidente della Regione 86/2008, art. **17**, commi **1** e **2**;

possono **prescindere** da direttive.

**E) ELENCO DI ELABORATI.**

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

- a) fascicolo: RELAZIONE.**
- b) fascicolo: MODIFICHE.**
- c) fascicolo: NORME DI ATTUAZIONE.**
- d) tavole:**
  - 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI;**
  - 2) STRATEGIA DI PIANO;**
  - 3) ZONIZZAZIONE:**
    - 3.1) GENERALE;**
    - 3.2) CENTRI ABITATI.**



Tab. 1. VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.

**1: VINCOLO ESPROPRIATIVO EFFICACE: AREA INTERESSATA DA PREVISIONE DI PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE.**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note
1/1	S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	62.332	come vigente	(a)
1/2	S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	14.920	come vigente	(b)
1/3	S - VS Verde, sport e spettacoli all'aperto	10.828	come vigente	(c)
1/4	S - P - Viabilità e trasporti	1.338	come vigente	(d)
1/5	S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	1.798	come vigente	(e)
1/6	S - SAP - Servizi per attività produttive	7.333	come vigente	(f)
1/7	S - SAP - Servizi per attività produttive	4.444	come vigente	(g)
1/8	S - SAP - Servizi per attività produttive	8.813	come vigente	(h)
1/9	S - SAP - Servizi per attività produttive	2.104	come vigente	(i)

- (a) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(b) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(c) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(d) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.  
(e) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(f) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(g) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(h) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.  
(i) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.

**2: VINCOLO ESPROPRIATIVO EFFICACE: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE CON CONVENZIONE NON STIPULATA.**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note
2/1	Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	850	come vigente	(a)
2/2	Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	2.699	come vigente	(b)
2/3	Zona S - P - Viabilità e trasporti	429	come vigente	(c)
2/4	Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	1.501	come vigente	(d)
2/5	Zona S - P - Viabilità e trasporti	1.075	come vigente	(e)

- (a) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (b) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (c) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (d) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (e) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.

**3: VINCOLO ESPROPRIATIVO EFFICACE: AREA INTERESSATA DA PREVISIONE DI PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE ANCORCHÉ COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO APPROVATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DECADUTO.**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note
3/1	Nuova viabilità di interesse locale	2.037	come vigente	(a)
3/2	Zona S - AS - Assistenza e sanità	25	come vigente	(b)
3/3	Zona S - AS - Assistenza e sanità	464	come vigente	(c)

(a) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.

(b) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.

(c) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.

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

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note	Mot.
4/1	Zona S - E - Piazzola ecologica	168	Zona E6 di interesse agricolo		
4/2	Zona S - CC - Culto, vita associativa, cultura	442	come vigente		(1)
4/3	Zona S - CC - Culto, vita associativa, cultura	2.566	Zona A0 di interesse tipologico		
4/4	Zona S - E - Piazzola ecologica	378	come vigente		(2)
4/5	Zona S - CC - Culto, vita associativa, cultura	243	Zona S - P - Viabilità e trasporti		(3)
4/6	Zona S - P - Viabilità e trasporti	241	Zona BO verde privato		
4/7	Zona S - E - Piazzola ecologica	47	Zona BO verde privato		
4/8	Zona S - CC - Culto, vita associativa, cultura	194	come vigente (p) Zona A0 - Di interesse tipologico (p)		(4)
4/9	Zona S - T - Servizi tecnologici	87	Zona E4 di interesse agricolo paesaggistico		
4/10	Zona S - E - Piazzola ecologica	290	Zona H3 degli insediamenti commerciali		
4/11	Nuova viabilità di interesse locale	34	come vigente		(5)
4/12	Nuova viabilità di interesse locale	4	come vigente		(6)
4/13	Nuova viabilità di interesse locale	4	come vigente		(7)
4/14	Nuova viabilità di interesse locale	4	come vigente		(8)
4/15	Nuova viabilità di interesse locale	269	come vigente		(9)
4/16	Nuova viabilità di interesse locale	879	Viabilità esistente Zona E4 di interesse agricolo paesaggistico		
4/17	Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto	7.035	come vigente		(10)
4/18	Nuova viabilità di interesse locale	5.221	come vigente		(11)
4/19	Nuova viabilità di interesse locale	1.828	come vigente		(12)
4/20	Nuova viabilità di interesse locale	24	come vigente		(13)
4/21	Zona S - P - Viabilità e trasporti	1.310	come vigente		(14)
4/22	Zona S - P - Viabilità e trasporti	470	come vigente		(15)
4/23	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	129	come vigente		(16)
4/24	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	92	come vigente		(17)
4/25	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	101	come vigente		(18)
4/26	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	5.335	come vigente		(19)
4/27	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	637	come vigente		(20)
4/28	Nuova viabilità di interesse locale	2	come vigente		(21)
4/29	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	1.430	come vigente		(22)
4/30	Nuova viabilità di interesse locale	21	come vigente		(23)
4/31	Nuova viabilità di interesse locale	1	come vigente		(24)
4/32	Nuova viabilità di interesse locale Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	3.929	come vigente		(25)
4/33	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	1	come vigente		(26)
4/34	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	1.673	come vigente		(27)
4/35	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	11.719	come vigente		(28)

4/36	Zona S - CC - Culto, vita associativa, cultura	46	Zona B1 dell'edilizia tradizionale		
4/37	Nuova viabilità di interesse locale	1	come vigente		(29)
4/38	Nuova viabilità di interesse locale	460	come vigente		(30)
4/39	Nuova viabilità di interesse locale	216	come vigente		(31)

(p) parziale.

- (1) Ampliare l'area di un'attrezzatura di interesse storico esistente, costituendovi anche opere di servizio e arredo per promuovere la frequentazione e la valorizzazione.
- (2) Costituire attrezzatura/e a cui possa accedere facilmente dalla parte di territorio comunale nord.
- (3) Ampliare l'area di un'attrezzatura di interesse storico esistente, costituendovi anche opere di servizio e arredo per promuovere la frequentazione e la valorizzazione.
- (4) Realizzare continuità tra servizi ed attrezzature collettive esistenti.
- (5) Agevolare le manovre veicolari presso l'incrocio di via dei Pini con via Resistenza.
- (6) Agevolare le manovre veicolari presso l'incrocio di via dei Pini con via Resistenza.
- (7) Agevolare le manovre veicolari presso l'incrocio di via dei Pini con via Resistenza.
- (8) Creare collegamento di via dei Pini con via Quattro Venti per creare viabilità alternativa al centro per traffico locale con destinazione periferica.  
Costituire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.
- (9) Creare collegamento di via dei Pini con via Quattro Venti per creare viabilità alternativa al centro per traffico locale con destinazione periferica.  
Costituire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.
- (10) Ampliare un'attrezzatura esistente, costituendovi anche opere di servizio e arredo.
- (11) Creare collegamento di via dei Pini con via Quattro Venti per creare viabilità alternativa al centro per traffico locale con destinazione periferica.  
Costituire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.
- (12) Costituire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.
- (13) Creare collegamento di via dei Pini con via Quattro Venti per creare viabilità alternativa al centro per traffico locale con destinazione periferica.
- (14) Costituire attrezzatura/e di cui il contesto è sfornito o fornito in misura non sufficiente.
- (15) Costituire attrezzatura/e di cui il contesto è sfornito o fornito in misura non sufficiente.
- (16) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (17) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (18) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (19) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (20) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (21) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (22) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (23) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (24) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (25) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.



- (26) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (27) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (28) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.
- (29) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.
- (30) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.
- (31) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.

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

**5: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO APPROVATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DECADUTO. (R).**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note	Mot.
5/1	Nuova viabilità di interesse locale	1	come vigente		(1)
5/2	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	2.150	come vigente		(2)
5/3	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	11.022	come vigente		(3)
5/4	Nuova viabilità locale di carattere comprensoriale	941	come vigente		(4)
5/5	Nuova viabilità di interesse locale	1.291	come vigente		(5)
5/6	Nuova viabilità di interesse locale	22	come vigente		(6)
5/7	Nuova viabilità di interesse locale	290	come vigente		(7)
5/8	Nuova viabilità di interesse locale	331	come vigente		(8)
5/9	Nuova viabilità di interesse locale	259	come vigente		(9)
5/10	Nuova viabilità di interesse locale	316	come vigente		(10)
5/11	Nuova viabilità di interesse locale	866	come vigente		(11)
5/12	Nuova viabilità di interesse locale	94	come vigente		(12)

- (1) Allargare diramazione da via Diacono per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (2) Proseguire diramazione da via Diacono per realizzare collegamento con viabilità costituente possibile collegamento della strada regionale 56 con il confine comunale.  
 (3) Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.  
 (4) Allargare via Brazzano per migliorare la sicurezza del traffico. Realizzare un possibile collegamento tra la strada regionale 56 e le strade regionali 356 (di Cividale) e provinciale 29 (del Collio), volto a migliorare le relazioni con le aree di confine regionale e statale e con lo Stato di Slovenia.  
 (5) Allargare via Brazzano per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (6) Allargare via Brazzano per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (7) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (8) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (9) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (10) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (11) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.  
 (12) Allargare via Paschini per migliorare la sicurezza del traffico.

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

**6: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note	Mot.
6/1	Nuova viabilità di interesse locale	511	come vigente	(a)	(1)
6/2	Nuova viabilità di interesse locale	625	come vigente	(b)	(2)

- (a) Il vincolo è stato compreso in comparto di PRPC con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011  
 (b) Il vincolo è stato compreso in comparto di PRPC con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.

- (1) Costruire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.  
 (2) Costruire collegamento di via Plebiscito con via XXV Aprile per migliorare l'accessibilità a servizi e attrezzature collettive ivi presenti.

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

**7: VINCOLO PROCEDURALE EFFICACE: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO.**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note
7/1	Zona CR15 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(a)
7/2	Zona CR16 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(b)
7/3	Zona CR10b di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(c)
7/4	Zona CR10a di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(d)
7/5	Zona CR12 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(e)
7/6	Zona CR13 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(f)
7/7	Zona di completamento urbanistico	(...)	come vigente (p) Zona E6 di interesse agricolo (p)	(g)
7/8	Zona CR17 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(h)
7/9	Zona CR18b di ristrutturazione urbanistica Nuova viabilità di interesse locale	(...)	come vigente	(i)
7/10	Zona CR18a di ristrutturazione urbanistica Piste ciclabili	(...)	come vigente	(l)
7/11	Zona CR14 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(m)
7/12	Zona CR11a di ristrutturazione urbanistica Zona BO verde privato	(...)	come vigente	(n)
7/13	Zona CR11b di ristrutturazione urbanistica Zona BO verde privato	(...)	come vigente	(o)
7/14	Zona CR19b di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(q)
7/15	Zona CR19a di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente	(r)

(p) parziale.

- (a) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (b) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (c) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (d) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (e) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (f) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (g) Vincolo apposto con variante n. 22, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (h) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (i) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (l) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (m) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (n) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (o) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (q) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.
- (r) Vincolo apposto con variante n. 21, entrata in vigore il 14 7 2011.

**8: VINCOLO PROCEDURALE EFFICACE: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE DA PERIODO INFERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON CONVENZIONE NON STIPULATA.**

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note
8/1	Area di convenzione (1) Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto Zona B4 di completamento edilizio Zona BO verde privato	(...)	come vigente	(a)
8/2	Area di convenzione (2) Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto Zona S - P - Viabilità e trasporti. Zona B4 di completamento edilizio Zona BO verde privato Piste ciclabili	(...)	come vigente	(b)
8/3	Area di convenzione (3) Zona S - VS - Verde, sport e spettacoli all'aperto Zona B4 di completamento edilizio	(...)	come vigente (p)	(c)
8/4	Area di convenzione (4) Zona S - P - Viabilità e trasporti Zona B4 di completamento edilizio Piste ciclabili	(...)	come vigente	(d)

(p) parziale.

- (a) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (b) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (c) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.
- (d) Vincolo apposto con variante n. 20, entrata in vigore il 10 7 2008.

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

N.	Prg vigente	Sup. m <sup>2</sup>	Prg variante	Note	Mot.
9/1	Zona CR1 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(1)
9/2	Zona CR2b di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(2)
9/3	Zona CR2a di ristrutturazione urbanistica Viabilità esistente	(...)	come vigente		(3)
9/4	Zona CR3b di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(4)
9/5	Zona CR3a di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(5)
9/6	Zona CR9 i ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(6)
9/7	Zona CR8 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(7)
9/8	Zona CR6 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(8)
9/9	Zona CR4 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(9)
9/10	Zona CR5 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(10)
9/11	Zona CR7 di ristrutturazione urbanistica	(...)	come vigente		(11)

- (1) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (2) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (3) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (4) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (5) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (6) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (7) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (8) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (9) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (10) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività, tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.
- (11) Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in aree di possibile utilizzo per realizzazione di una pluralità di edifici e attività,

tenutosi conto del fatto che nel contesto di centro abitato sono necessarie cautele e valutazioni specifiche caso per caso.

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

Tab. 2. CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.

1 Unità di riferimento	2 Superficie (a)	3 Indice di fabbricabilità	4 Volume totale	5 Volume residenziale	6 Volume per stanza	7 (5:6) Stanze	8 Indice di affollamento	9 Capacità insediativa
n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	n.	ab/st	abitanti
Aree di completamento								
Zona B4	5.435	1,00	5.435					
Totale parziale			5.435	4.892 (b)	175	28	0,49	14
Aree di espansione								
Zona C	- 5.692	0,80	- 4.554					
Totale parziale			- 4.554	- 4.099 (b)	115	- 36	0,49	- 17
Aree di ristrutturazione urbanistica								
Zona CR 4	8.107	1,00	8.107					
Totale parziale			8.107	2.027 (c)	115	18	0,49	9
Totale generale								6
Maggiorazione per effetto del nuovo metodo di calcolo del volume (Totale generale + 12,5%)								1
Totale generale maggiorato								7

- (a) Fondiaria per aree di completamento e territoriali per aree di espansione.  
(b) 90% di totale, considerandosi che una parte può essere destinata a commercio, direzionalità, artigianato di servizio;  
(c) 25% di totale, da norme di attuazione, art. 17, comma 3, b).



Tab. 3. **SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS.**

Ambito	ID	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m <sup>2</sup> )	Previsione di Prg (m <sup>2</sup> )	
Generale	P	Viabilità, Trasporti	3.931	x 3,00 = 11.793	24.425	
	CC	Culto, Vita associativa, Cultura		x 1,50 = 5.897	30.900	
	IS	Istruzione		x 2,00 = 7.862	11.035	
	AS	Assistenza e sanità		x 1,50 = 5.897	26.797	
	VS	Verde, Sport, Spettacoli all'aperto		x 6,00 = 23.586	177.764	
		Totale		x 14,00 = 55.034	270.921	