

## **INDICE**

**1. La premessa**

**2. I vincoli preordinati all'esproprio**

**3. I vincoli procedurali**

**4. La ricognizione e revisione dei vincoli preordinati all'esproprio e procedurali**

**5. Il riepilogo dimensionale**

**6. Le modifiche alla normativa**

**7. La questione paesaggistica**

**Allegato: riepilogo quantità in flessibilità**



## 1. LA PREMESSA

La Corte Costituzionale, con la sentenza 55 del 1968, stabiliva che non era possibile, senza la previsione di un indennizzo, mantenere un'area soggetta a tempo indeterminato ad un vincolo di inedificabilità in vista di un futuro esproprio, come era invece statuito dalla legge urbanistica 1150 del 1942.

Questo concetto andava a salvaguardare un aspetto importante della proprietà, (*ius aedificandi*), che altrimenti si troverebbe svuotata e ciò in contrasto con lo spirito costituzionale; vero è, però, che questa sentenza metteva in grave crisi le pubbliche amministrazioni, poiché risulta oltremodo improbabile che le stesse riescano a realizzare tutte le opere pubbliche previste negli strumenti urbanistici negli anni immediatamente successivi alla loro approvazione.

Tali concetti sono stati, poi, ripresi e rafforzati con l'ulteriore pronuncia n. 179 del 20.05.1999. Nello stesso tempo, occorre sottolineare come sia *“propria della potestà pianificatoria la possibilità di rinnovare nel tempo i vincoli su beni individuati, purché, come ritenuto dalla giurisprudenza amministrativa, risulti adeguatamente motivata in relazione alle effettive esigenze urbanistiche.”* (sentenza 575/1989). E ancora, la reiterazione dei vincoli, anche con diversa destinazione, *“è costituzionalmente legittima a condizione che l'esercizio di detta potestà non determini situazioni incompatibili con la garanzia della proprietà secondo i principi affermati dalle sentenze n. 6 del 1966 e n. 55 del 1968.”* (sentenza 575/1989).

Normativamente, la conseguenza di tale *summa* di pronunce, fu, principalmente, l'adozione della legge 1187 del 1968 che all'articolo 2 così recita *“le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono*

*su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati."*

Infine, l'entrata in vigore della normativa sugli espropri (DPR 327/2001), ha comportato l'abrogazione della legge 1187/1968, ma il suo contenuto è stato trasfuso nella nuova normativa; in sostanza tali disposizioni stabiliscono che il vincolo ha durata di cinque anni e che dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, salva la previsione di un non meglio precisato risarcimento a favore del proprietario.

Anche l'Amministrazione regionale ha provveduto a legiferare in tal senso attraverso la legge regionale 23.02.2007, n. 5, specificatamente con l'art. 23.

Le motivazioni poste dall'Amministrazione comunale a sostegno dell'adozione del presente strumento urbanistico nascono, quindi, dall'esigenza di ottemperare a quanto disposto dal richiamato art. 23 della L.R. 5/2007.

Vi è però da segnalare l'importante decisione n. 7 del 24.05.2007 dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato; l'elemento di maggior rilievo di detta sentenza riguarda l'autonomia del provvedimento amministrativo di reiterazione rispetto alla previsione al proprio interno, del *quantum* dell'indennizzo. Da ciò ne discerne che gli atti che prevedono la reiterazione dei vincoli non possono essere ritenuti illegittimi per il solo fatto di non indicare, sin dall'origine, la previsione di un indennizzo in favore del proprietario dell'area interessata dal vincolo medesimo. Testualmente si

*legge “Nel quadro normativo vigente, dunque, 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.”*

*E ancora “...il quale ha previsto che - a seguito della reiterazione il proprietario possa attivare un procedimento amministrativo nel corso del quale egli ha l'onere di provare “l'entità del danno effettivamente prodotto”, quale presupposto processuale necessario per poter agire innanzi alla corte d'appello.”*

## 2. I VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

L'ultima reiterazione dei vincoli (sia preordinati all'esproprio sia procedurali) è stata effettuata dal Comune di Fagagna con la variante n. 32 al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con deliberazione consiliare n. n. 41 del 31.08.2000 e divenuta esecutiva con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 45 del 08.11.2000, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 3003 del 13.10.2010. Nei confronti di questo aspetto, ribadendo quanto riportato al paragrafo 1, si ribadisce che ai sensi dell'art. 23 della L.R. 5/2007, cessata l'efficacia quinquennale dei vincoli, il Comune è tenuto ad adottare una variante al P.R.G.C. finalizzata a verificare lo stato di attuazione del Piano stesso attraverso la ricognizione delle previsioni urbanistiche che assoggettano singoli beni a vincolo di natura espropriativi e ad apportare le variazioni eventualmente ritenute necessarie, nonché a determinare il conseguente fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale.

Inoltre, l'art. 2, comma 1, del D.P.G.R. 126/Pres. del 20.04.1995, stabilisce che in sede di revisione degli strumenti urbanistici generali vigenti, si applichino le disposizioni del Decreto stesso in merito al dimensionamento del Piano e al calcolo della capacità insediativi teorica.

La variante in oggetto ha inteso ottemperare a tali disposizioni nei seguenti termini:

- ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano singoli beni a vincolo di natura espropriativi, attraverso l'individuazione cartografica delle aree attuate e di quelle non attuate;
- verifica dell'attuale fabbisogno di aree "pubbliche" legato all'insediabilità teorica residenziale prevista dal vigente Piano;

- definizione del progetto urbanistico che ne consegue con l'individuazione delle aree che si ritengono ancora indispensabili a perseguire la finalità di dotare il territorio comunale di una quantità e qualità di servizi di livello, attraverso la reiterazione del vincolo urbanistico;
- verifica di eventuale nuova dotazione delle attrezzature collettive secondo i dettami prevista dal richiamato D.P.G.R. 126/1995.

### **3. I VINCOLI PROCEDURALI**

Nei confronti di questo aspetto, si premette che il Comune è tenuto ad adottare una variante al P.R.G.C. finalizzata a verificare lo stato di attuazione del Piano stesso anche attraverso la ricognizione delle previsioni urbanistiche che assoggettano singole aree a vincolo procedurale di inedificabilità e ad apportare le variazioni eventualmente ritenute necessarie.

Quindi, con la presente variante, si è provveduto a:

- identificare specificatamente le categorie urbanistiche soggette a pianificazione attuativa con i vincoli procedurali decaduti;
- reiterare il vincolo procedurale in merito all'interesse pubblico.

#### 4. LA RICOGNIZIONE E REVISIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO E PROCEDURALI

Dall'allegato 4 della variante n. 13 al PRGC (Dimensionamento dello strumento urbanistico attraverso la CIRTM), emerge che la capacità insediativa teorica massima per il Comune di Fagagna è pari a 9.800 abitanti; pertanto, con l'applicazione dei valori standard fra spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e spazi destinati agli insediamenti residenziali, stabiliti dalla tabella 1 del D.P.G.R. 20.04.1995, n. 0126, si ha la seguente dotazione minima di servizi ed attrezzature collettive:

STANDARD URBANISTICI			
Servizi ed attrezzature collettive	Capacità insediativa teorica da 5.000 a 10.000 abitanti – area territoriale “E”		
	mq/abitanti	n. abitanti	mq standard
1. viabilità e trasporti	2,50	9.800	24.500
2. culto, vita associativa e cultura	1,50	9.800	14.700
3. istruzione e assistenza	3,50	9.800	34.300
4. sanità e igiene	1,50	9.800	14.700
5. verde, sport, spettacoli all'aperto	5,00	9.800	49.000

Con l'ultima variante relativa alla revisione e reiterazione dei vincoli (n. 32), il Comune di Fagagna disponeva del seguente quadro dimensionale:

STANDARD URBANISTICI					
Servizi ed attrezzature collettive	n. ab.	mq/ab	mq standard	var. 32	
				totale	mq/ab.
1. viabilità e trasporti	9.800	2,50	24.500	53.260	5,43
2. culto, vita associativa e	9.800	1,50	14.700	61.421	6,27
3. istruzione e assistenza	9.800	3,50	34.300	42.995	4,39
4. sanità e igiene	9.800	1,50	14.700	69.560	7,10
5. verde, sport, spettacoli all'aperto	9.800	5,00	49.000	266.810	27,22

Le tavole R1-5 della presente variante individuano le aree assoggettate a zone per attrezzature e servizi e quelle soggette a pianificazione particolareggiata e le suddivide, con apposita campitura, tra quelle realizzate e quelle per le quali non è ancora stata data attuazione (o la stessa è attualmente in corso). Per le zone soggetto a piano attuativo preventivo si è scelto (per evitare di caricare inutilmente gli elaborati), di individuare solo quelle non completamente attuate.

Come si può ben notare la maggior parte delle aree soggette ad opere pubbliche o comunque di pubblica utilità, sono state realizzate, per cui verranno, ovviamente, riconfermate.

Relativamente alle aree ancora da disciplinare esecutivamente, si formulano le seguenti, puntali considerazioni:

#### TAV. P1

Restano da realizzare 2 previsioni e precisamente:

VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO VIA DEI GELSI – VIA FARLA.

Il tempo trascorso dall'imposizione del vincolo, ha portato alla constatazione che tale tratto stradale non sia più determinante per il collegamento del nucleo di Villaverde all'abitato di Madrisio e, pertanto, tale previsione viene stralciata.

#### PRPC ZONA UMIDA DEI QUADRI

Il vincolo viene riproposto stante la valenza ambientale e paesaggistica dell'ambito; nelle norme tecniche di attuazione viene aggiunta la possibilità di realizzare, all'interno delle strutture esistenti, la sede del comando locale del corpo forestale della regione.

#### TAV. P2

Restano da realizzare 9 aree e precisamente:

PRPC ZONA A2 (LA NUOVA OLANDA, BORGO PALUDO, CASTELLO, ASQUINI, SUORE, PECILE) E PRPC ZONA A4 BORGO RIOLO

Questo aree, assieme alle due ubicate in via Udine, sono gli ultimi piani di zona A da formare; la presente variante li conferma intendendo perseguire gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle valenze storiche, paesaggistiche, ambientali e storiche, che una pianificazione attuativa ha più possibilità di raggiungere. Si segnala unicamente una modestissima rettifica del perimetro del piano denominato "Asquini" volta ad inserire una porzione di fabbricato attualmente ricadente nell'ambito adiacente, al fine di riconfigurare l'assetto proprietario; entrambi i piani attuativi sono classificati in zona "A" per cui non si hanno mutamenti di destinazione urbanistica.

ZONA C1.1

Le opere di urbanizzazione sono in fase di completamento ed a breve, previo opportuno collaudo, verranno cedute al Comune.

VERDE PUBBLICO "COLLE DEL CARDINALE"

Tale area ricade, in gran parte, nella perimetrazione fissata dalla ex Legge 1497/1939 (ora D.Lgs 42/2004, parte terza), quale zona a valenza paesaggistica. La presente variante ne conferma il contorno (identificandone l'ambito più importante) e la procedura al fine dell'attuazione del parco.

TAV. P3

Restano da realizzare le seguenti aree:

VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO VIA COMELLI – VIA SAN APOLINNARE.

La previsione viene confermata poiché permette una più agevole fruizione dell'intorno.

#### VIABILITÀ INTERNA ZONA INDUSTRIALE

L'opera è attualmente in corso di definizione ed andrà a collegarsi con la realizzata arteria del PRPC C1.1

#### VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO VIA SCHIRATTI – VIA BORTOLOTTI

La previsione viene confermata poiché permette una più agevole fruizione dell'intorno.

#### VIABILITÀ ZONA INDUSTRIALE

Viene riconfermato il tracciato viario (derivante da passata previsione sovraordinata) in attesa di una sua ricollocazione sulla base del nuovo Piano regionale delle Infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica.

#### CENTRO SPORTIVO SECONDARIO

Viene prevista una viabilità di collegamento tra via Schiratti e la costruenda viabilità interna alla zona industriale; al fine di rendere più regolare la porzione rimanente dell'ambito, lo stesso viene ridotto con conseguente riclassificazione della parte stralciata nella contigua zona B1 per una superficie di circa 1.800 mq.

#### PIAZZOLA ECOLOGICA VIA TONUCCI

La previsione non viene confermata poiché è operante il Centro di raccolta di via Comelli (che viene pertanto individuato); il sedime viene riconvertito nella naturale e confinante zona industriale comunale e nucleo artigianale di Madrisio – D2 con un incremento di superficie ininfluente (mq. 1.165).

#### PARCHEGGI DI VIA RIVIERA – VIA CJASE DA L'AIAR

La struttura è stata realizzata, ma non ancora ceduta (è in corso di definizione tale fase finale) e, in attesa di tale passaggio, viene ancora confermata la previsione.

## PRPC ZONA A2 VIA UDINE NORD E PRPC ZONA A4 VIA UDINE SUD

Entrambi i vincoli procedurali vengono riconfermati poiché con il piano attuativo si raggiungono in misura più efficace gli obiettivi di salvaguardia delle qualità tipologiche ed architettoniche e di uno sviluppo guidato.

### TAV. P4

Restano da realizzare 5 aree e precisamente:

#### VIABILITA' ZONA C1.4 – C1.5

L'asta viaria è stata parzialmente realizzata (C1.5) e, pertanto, viene confermata la previsione per dare giusto compimento al nucleo abitato.

#### VIABILITÀ PRPC C1.2

L'asse viario in parola è derivante dalla lottizzazione C1.2; attualmente le opere di urbanizzazione di tale comparto (tra le quali la strada *de quo*) sono in fase di collaudo. In attesa delle definizioni di tale incombenza, si ripropone il vincolo.

#### VERDE PUBBLICO

Tale area è stata oggetto di una recente variante (n. 40) e ne viene confermata la validità quale giusto coronamento con la limitrofa struttura.

#### ZONA C1.3 E ZONA C1.4

Entrambi questi ambiti (posti quasi a ridosso l'uno con l'altro) soggetti a pianificazione particolareggiata vengono confermati per dare completezza alla zona e (PRPC C1.4) per chiudere il discorso della viabilità aperto con la confinante area C1.5

### TAV. P5

Rimangono da dare attuazione le seguenti 3 aree:

#### AREA SPORTIVA VIA DEI RONCS

Si conferma la previsione al fine di dare giusto compimento all'intero comparto sportivo della zona.

## CIMITERO

La previsione viene confermata quale asse per un futuro ampliamento della struttura.

## ZONA C1.4

L'area non è stata attuata e stante la localizzazione centrale della stessa, si conferma la previsione del piano attuativo.

E' stato inoltre inserito graficamente l'ulteriore tratto di pista ciclabile realizzato.

### 4.1 NUOVI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

La presente variante non introduce alcuna nuova area da assoggettare a procedura espropriativa.

### 4.2 NUOVI VINCOLI PROCEDURALI

La presente variante non introduce alcuna nuova area da assoggettare a procedura attuativa.

Dal punto di vista quantitativo, le variazioni apportate comportano superfici aggiuntive in zona B1 e D2 irrisorie e, comunque, all'interno del limite di flessibilità stabiliti in sede di variante n. 13; la tabella posta in calce riporta i vari dimensionamenti avvenuti durante le varie modifiche succedutesi negli anni, all'impianto progettuale.

## 5. IL RIEPILOGO DIMENSIONALE

Come conclusione delle considerazioni sopra esposte emerge il seguente, aggiornato, quadro che dimostra come siano raggiunte le dimensioni minime richieste dalla normativa regionale:

Servizi ed attrezzature collettive	n. ab.	mq/ab	mq standard	var. 41	
				totale	mq/ab.
1. viabilità e trasporti	9.800	2,50	24.500	51.156	5,22
2. culto, vita associativa e	9.800	1,50	14.700	61.328	6,26
3. istruzione e assistenza	9.800	3,50	34.300	42.995	4,39
4. sanità e igiene	9.800	1,50	14.700	69.560	7,10
5. verde, sport, spettacoli all'aperto	9.800	5,00	49.000	264.323	26,97

derivante dalle seguenti sottovoci:

## SAC 1 - VIABILITÀ E TRASPORTI

<b>Identificativo</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie</b>
A1/1	P.ZZA UNITÁ	7.420
A1/2	VIA FRIULI	1.120
A1/3	VIA S.GIOVANNI IN COLLE	2.350
A1/4	VIA PECILE - VIA UDINE	3.220
A1/5	VIA DEI FISTULARI	1.400
A1/6	VIA SELVUZZIS	1.265
A1/8	VIA RIVIERA	1.600
A1/9	VIA DEI FAGGI	1.400
A1/10	VIA CASTELLO	51
DA B1/7	CHIESA SAN ANDREA	260
DA B1/9	CHIESA SANTI COSMA E DAMIANO	375
DA B1/10	CHIESA SANTI PIETRO E PAOLO	535
DA B3/3	CENTRO CULTURALE	1.240
DA B3/5	RICREATORIO DON BOSCO	645
DA B3/7	CJASE DI CATINE	630
DA B4/2	CJASE COCEL	845
DA C2/3	SCUOLA MATERNA - CICONICCO	270
DA D1/1	DISTRETTO SOCIO SANITARIO E ANZIANI	820
DA D3/1	CIMITERO FAGAGNA	2.580
DA D3/2	CIMITERO CICONICCO	1.070
DA D3/3	CIMITERO VILLALTA	3.100
DA D3/4	CIMITERO BATTAGLIA	320
DA D3/5	CIMITERO MADRISIO	1.320
DA E3/1	VIA DEL TABACCO	360
DA E4/1	CJASTENAR	800
DA E5/1	COLLE DEL CARDINALE	945
DA E6/1	VIA COMELLI	8.640
DA E6/2	VIA SCHIRATTI	3.000
DA E6/4	VIA DEI COLLI	1.065
DA E6/5	VIA DEI RONCS	1.265
DA E6/8	VIA BATTAGLIA	1.245
<b>TOTALE</b>		<b>51.156</b>

## SAC 2 - CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

<b>Identificativo</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie</b>
B1/1	CHIESA SAN GIACOMO	2.370
B1/2	CHIESA SAN MICHELE	263
B1/3	CHIESA SAN LEONARDO	567
B1/4	CHESA SANTA MARIA ASSUNTA	1.621
B1/6	CHIESA SANTO STEFANO	510
B1/7	CHIESA SAN ANDREA	1.454
B1/8	CHIESA DI TAVIELE	2.051
B1/9	CHIESA SANTI COSMA E DAMIANO	1.950
B1/10	CHIESA SANTI PIETRO E PAOLO	1.785
B1/11	CHIESA SAN ROCCO	174
B2/1	SEDE MUNICIPALE	1.740
B2/2	CASERMA CARABINIERI	1.740
B2/3	ISTITUTO AERONAUTICO E PROT. CIVILE	21.076
B3/1	CASA DELLA GIOVENTU'	4.035
B3/2	CENTRO PARROCCHIALE	4.190
B3/3	CENTRO CULTURALE POLIVALENTE	1.600
B3/4	CASA DELLA COMUNITÁ	689
B3/5	RICREATORIO DON BOSCO	3.555
B3/6	CENTRO ATTIVITA' VOLONTARIATO	2.933
B3/7	CJASE DI CATINE	970
B4/1	BIBLIOTECA COMUNALE	100
B4/2	CJASE COCEL	5.955
TOTALE		<b>61.328</b>

## SAC 3 - ISTRUZIONE

<b>Identificativo</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie</b>
C2/1	MATERNA FAGAGNA	11.750
C2/2	MATERNA MADRISIO	1.800
C2/3	MATERNA CICONICCO	2.250
C3/1	PRIMARIA FAGAGNA	2.080
C3/2	PRIMARIA FAGAGNA	7.210
C3/3	PRIMARIA CICONICCO	10.480
C4/1	SECONDARIA PRIMO GRADO	7.425
TOTALE		<b>42.995</b>

## SAC 4 - ASSISTENZA E SANITA'

<i>Identificativo</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Superficie</i>
D1/1	DISTRETTO SOCIO SANITARIO E ANZIANI	40.200
D3/1	CIMITERO FAGAGNA	12.890
D3/2	CIMITERO CICONICCO	5.200
D3/3	CIMITERO VILLALTA	4.735
D3/4	CIMITERO BATTAGLIA	2.980
D3/5	CIMITERO MADRISIO	3.555
TOTALE		<b>69.560</b>

## SAC 5 - VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

<b>Identificativo</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie</b>
E3/1	VIA DEL TABACCO	2.300
E3/2	VIA UDINE	3.470
E3/3	VIA DEGLI ONTANI	2.650
E3/4	VIA PELLIS	88
E4/1	PARCO CJASTENAR	50.085
E4/2	MADRISIO	4.450
E5/1	PARCO COLLE DEL CARDINALE	69.025
E6/1	CENTRO SPROTIVO VIA COMELLI	51.945
E6/2	CENTRO SPORTIVO VIA SCHIRATTI	27.350
E6/3	AREA SPORTIVA VIA DEI PINI	3.435
E6/4	PALESTRA VIA DEI COLLI	5.910
E6/5	AREA SPORTIVA VIA DEI RONCS	21.985
E6/6	AREA SPORTIVA VIA DEI RONCS	2.950
E6/7	AREA SPORTIVA VIA CASALI FLORIT	11.210
E6/8	AREA SPORTIVA VIA BATTAGLIA	7.640
TOTALE		<b>264.323</b>

## 6. LE MODIFICHE ALLA NORMATIVA

Le, seppur minime, modifiche apportate, comportano come inevitabile corollario, l'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le modifiche sono le seguenti:

- è stata introdotta la denominazione dei due piani particolareggiati da attuare in via Udine (Via Udine nord e Via Udine sud); (art. 7)

### **LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P3 - Zonizzazione della Zona industriale Capoluogo**

#### PIANI ATTUATIVI APPROVATI ED ATTUATI

- Zona B3.1 - Lottizzazione Anna Bortolotti, approvata con DC n.81 del 25.11.1977
- Zona B3.2 - Lottizzazione Riviera, approvata con DC n.2 del 25.10.1987

#### PIANI ATTUATIVI APPROVATI

- Zona C1.1 – PRPC Nigris (Via Pecile), approvato con DC n.50 del 09.09.2002
- Zona C1.2 – PRPC Schiratti, approvato con DC n.58 del 15.12.2003
- Zona D.2 Industriale comunale - PRPC approvato con DC n. 53 del 30.09.02 (comprende e riconosce PIP 1, DC n.99 del 28.10.1993 e PIP 2, DC n.21 del 28.04.1999) e successive 3 varianti (variante 1 approvata con DC n. 8 del 03.04.2003; variante 2 approvata con DC n.59 del 04.07.2005; variante 3 approvata con DC n.64 del 29.08.2005).

#### PIANI ATTUATIVI DA FORMARE

- Zona A2 (Via Udine nord)
- Zona A4 (Via Udine sud)

- sono stati indicati gli estremi dell'approvazione del PRPC di via Lope; (art. 7)

### **LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, S. Giovanni**

#### PIANI ATTUATIVI APPROVATI

- PRPC dei borghi rurali di antica formazione di Madrisio, Battaglia e S.Giovanni in Colle (zone 4A, 4B,4C,4D,4E,4F,4G,4H,4I,4L,4M di borgo Madrisio; 4N e 4O di S.Giovanni in Colle e 7A,7B,7C e 7D di Battaglia), approvato con DC n.61 del 30.11.2006.
- Zona C1.5 – PRPC Sottocolle (S.Giovanni in Colle Sud), approvato con DC n.77 del 29.09.2005
- Zona C1.2 – PRPC Via Lope, approvato con DC n. 16 del 22.04.2009

- è stato aggiornato l'elenco delle aree con destinazione a spazi per attrezzature e servizi; (art. 37)

#### **A1 - parcheggi di relazione**

- A1/1 - Parcheggi di piazza Unità di Italia
- A1/2 - Parcheggi di piazza di S.Giovanni in Colle
- A1/3 - Parcheggi zona ex Peep
- A1/4 - Parcheggi di via Pecile
- A1/5 - Parcheggi della lott. Faro
- A1/6 - Parcheggi di via Selvuzzis

A1/7 - Parcheggi ed ecopiazzola di Ciconicco (attrezzatura abolita)  
A1/8-E4 - Parcheggi e verde della ex lottizzazione Riviera...(\*)  
(\*) identificato in cartografia e quantificato in scheda come superficie a parcheggio”  
A1/9 – Parcheggi di via dei Faggi  
**A1/10 – Parcheggi di via Castello**

**E3 - Nucleo elementare di verde**

E3/1 - Nucleo el. di verde del capoluogo  
E3/2 - Nucleo el. di verde della lottizzazione Faro  
E3/3 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione di Villaverde.  
**E3/4 – Nucleo el. di verde di Ciconicco**

**F - Servizi tecnologici**

**F1 - Impianti vari**

F1/1-Ecopiazzola della zona industriale del capoluogo  
F1/2-Ecopiazzola di Ciconicco

- è stata inserita nella funzione G1/1 (oasi faunistica dei Quadri), la possibilità di realizzare la sede della struttura decentrata del corpo forestale regionale; (art. 37)

**G - Attrezzature di interesse sovracomunale**

**G1 - Parco territoriale**

**G1/1 - Oasi faunistica dei Quadri**

L'Oasi è l'accesso alla zona umida dei Quadri, soggetta a piano attuativo (cfr. art.35 delle NdiA) e caratterizzata dalla presenza di una molteplicità di laghetti di taglio geometrico in coincidenza delle cave di argilla; sull'area, che agisce come cerniera tra lo spazio esterno e quello di pregio ecologico ambientale d'intorno (è chiamata a delinearne la transizione) si prevede di realizzare la parte più attrezzata, con parcheggi di relazione, un centro visita (per la lettura e il riconoscimento dei valori d'ambito) destinato anche alla gestione del parco, con posto di ristoro e servizi, percorsi pedonali di visita, anche con modeste costruzioni di servizio, tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica) **e la stazione forestale.**

- viene eliminato il richiamo all'intervento di nuova viabilità Villaverde – Madrisio; (art. 39)

~~Un analogo intervento sulla viabilità minore riguarda un nuovo collegamento diretto ad integrare Villa Verde con la frazione di Madrisio Battaglia.~~

- inoltre, in considerazione del fatto che la Regione Friuli Venezia Giulia ha approvato le misura di conservazione e sviluppo (MCS) dei 32 SIC della regione biogeografica continentale è stato inserito un apposito richiamo (art. 35)
- L'area è interessata dal:
  - SIC – IT3320022 Quadri di Fagagna (sito costituito da prati umidi e vasche create artificialmente per l'estrazione dell'argilla, che in seguito si sono riempite con l'acqua di falda);

In tale ambito sono vigenti le misure di conservazione e sviluppo approvate con DGR n. 546 del 28.03.2013.

## 7. LA QUESTIONE PAESAGGISTICA

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 11.11.2009, n. 19, "Codice regionale dell'edilizia", gli aspetti paesaggistico-ambientali degli strumenti urbanistici e delle loro varianti vengono ora gestiti dalle singole amministrazioni locali (art. 61, comma 4), in attesa della stesura del prossimo piano territoriale regionale che avrà anche i contenuti di Piano Paesaggistico da redigere secondo le indicazioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156 della norma nazionale sopracitata, sono sottoposti alle disposizioni Della parte terza del "Codice Urbani", per il loro interesse paesaggistico:

- *i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- *le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- *i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- i vulcani;
- le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Fagagna, gli elementi di vincoli sono rappresentati nelle singole tavole di azzonamento.

Essendo la presente variante rivolta alla revisione e reiterazione dei vincoli, esplica i suoi effetti su ampie fasce di territorio ed, inevitabilmente, alcune di queste aree ricadono all'interno di quelle porzioni di territorio che la normativa di cui sopra pone sotto tutela.

Come si è però evidenziato, il presente strumento urbanistico non include nuove aree né a vincolo preordinato all'esproprio né a vincolo procedurale; anzi vengono ridotte alcune previsioni (viabilità a Villaverde, piazzola ecologica in zona industriale) ed altre vengono mutate di funzione.

In ogni caso, le uniche variazioni effettuate riguardano immobili posti all'esterno delle aree sottoposte a tutela, mentre non vi sono variazioni – rispetto alle considerazioni svolte con la variante n. 32 – per le rimanenti zone.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che la variante in oggetto e le opere di mitigazioni che il Piano comunque prevede, operi in compatibilità rispetto ai

valori paesaggistici riconosciuti dai singoli vincoli e con coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, poiché va rimarcato il fatto che la realizzazione delle opere ricadenti in area soggetta al vincolo è subordinata ad autorizzazione paesaggistica puntuale, garantendo, così, una disamina completa ed esaustiva dell'intervento.

Fagagna dicembre 2013

Il progettista  
arch. Paolo Martina