REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 39

R **Relazione illustrativa**

Il professionista incaricato:
Dott. Pian. PAOLO DE CLARA

Collaboratrice:
Dott. Pian. PATRIZIA DEL ROSSO

Data: Settembre 2019

PLAND
PAESAGGIO AMBIENTE URBANISTICA

via Baldasseria Bassa, 160
33100 – Udine
www.pland.it – info@pland.it

INDICE

CAP. 1 - Contenuti della variante e iter procedurale di approvazione 3
1.1 Premessa 3

CAP. 2 - Previsione della popolazione e fabbisogno abitativo 5
2.1 Premessa 5
2.2 Abitanti e famiglie 5
2.3 Le abitazioni e stanze 7
2.4 Livello di attuazione del piano 8
2.5 Previsioni demografiche 9
2.6 Fabbisogno abitativo 10
2.6.1 Calcolo della capacità insediativa residenziale massima teorica (CIRMT) 13

CAP. 3 - La revisione dei vincoli 16
3.1 Premesse 16
3.2 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali 16
3.3 Analisi dei vincoli 18
3.3.1 Reiterazione dei vincoli espropriativi: attrezzature puntuali e servizi (S) 18
3.3.2 Reiterazione dei vincoli espropriativi: la viabilità (V) 18
3.3.3 Reiterazione dei vincoli procedurali (P) 18
3.4 Verifica dimensionale dei servizi e delle attrezzature collettive 19

CAP. 4 - Modifiche azzonative 21
4.1 Premessa 21
4.1.1 Trasposizione grafica 22
4.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli 23
4.3 Modifiche conseguenti alle richieste dei privati cittadini 25
4.4 Modifiche conseguenti al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Regionali (PAIR) 29
4.5 Modifiche all'apparato normativo 30

ALLEGATI

- Tabelle:
  - tab. A1 - pop. residente: movimento demografico – saldi naturale e migratorio (2008-2017)
  - tab. A2 - famiglie e componenti (2008-2017)
  - tab. A3 - la pianificazione attuativa di espansione residenziale
- Glossario

(documenti separati)

AL.01 – Reiterazione dei vincoli - Schede di individuazione

AL.02 – Modifiche azzonative

A - Asseverazioni

(elaborati riferiti alle NTA)

N1 – Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate

N2 – Norme tecniche di attuazione – Testo coordinato *(dopo approvazione variante)*

(ulteriori documenti - tavola)

P - PAIR Classi di pericolosità

CAP. 1
Contenuti della variante e iter procedurale di approvazione

1.1 Premessa

Il Comune di Magnano in Riviera è dotato di PRGC, nella forma della variante generale al PRGC. approvata con delibera di CC n. 24 del 12/04/2007.
Successivamente sono state apportate diverse varianti regolarmente adottate e definitivamente approvate. Con la variante n° 35, adottata con delibera consiliare n°16 del 19/04/2012 e approvata con delibera consiliare n. 29 del 23/08/2012, divenuta esecutiva il giorno stesso, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali che allo stato attuale risultano ampiamente decaduti.

Con la variante in essere, la n° 39, si vuole pertanto effettuare una revisione dei vincoli decaduti e, nel contempo, apportare alcune lievi modifiche allo strumento urbanistico generale vigente, accogliendo alcune istanze richieste dai privati cittadini e dall'A.C. ritenute congrue con gli obiettivi e le strategie del piano vigente.

Per quel che concerne la parte relativa alla revisione dei vincoli, al fine di consentire un corretto dimensionamento delle aree a servizio strutturato sulle reali esigenze della popolazione insediabile sul territorio comunale ed in base al reale livello di attuazione del PRGC vigente, si è provveduto a:
- analizzare l'andamento demografico della popolazione e definire la previsione demografica nei prossimi dieci anni;
- effettuare una verifica del livello di attuazione del piano con particolare riferimento ai comparti edificatori ed alle eventuali opere pubbliche acquisite al patrimonio comunale;
- definire, mediante schede, tutti i vincoli espropriativi e procedurali che si è ritenuto opportuno reiterare, restituiti nell'allegato ***AL.01***.

Le modifiche puntuali alla zonizzazione sono riportate nell'allegato ***AL.02***, dove, per ciascuna di esse, sono contenute le schede di individuazione e modifica riferite principalmente a due questioni:
- revisione dei vincoli (indicate con lett. V);
- accoglimento delle richieste dei privati cittadini e dell'A.C. (indicate con lett. M).

Ulteriori modifiche riguardano altresì il recepimento del PAIR (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali) quale strumento sovraordinato per cui viene elaborata una nuova carta dei vincoli riferita a quelli di natura idrogeologica, denominata ***P-PAIR***, e un aggiornamento della normativa ricomprendendo le prescrizioni dello stesso strumento regionale. L'aggiornamento normativo è verificabile nell'allegato ***N1*** – *Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate*.

La variante in essere introduce altresì delle lievi variazioni alle Norme tecniche di attuazione, rintracciabili sempre sull'allegato ***N1***.

Importante rilevare che con la variante n. 39 è stata infine apportata una trasposizione cartografica della zonizzazione di piano (alla variante vigente n. 38) sulla nuova base catastale e riorganizzato le tavole di output. Detta trasposizione è stata effettuata dallo Studio Deimos Slr e ha comportato, in taluni casi, delle limitatissime correzioni di perimetri di zona omogenea per farli coincidere con la nuova base catastale.

Dal punto di vista procedurale, essa si configura come una variante che rispetta gli obiettivi e strategie di piano vigente e rientra nelle fattispecie di "livello comunale" di cui al comma 1,

dell'art. 63bis sexties della LR 05/2007 (come modificato dalla LR 06/2019). Nello specifico interessa le seguenti lettere del comma citato e, nella colonna a destra dello schema sotto riportato, si riportano le modifiche afferenti ciascuna lettera:

LR 5/2007 - Art. 63 bis sexties, comma 1 1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie: *(indicate solo le lettere toccate dalla presente variante)*		**Rif. Mod.**
c)	Le modifiche alle norme di attuazione, (…), la correzione di errori materiali di elaborati cartografici o la sostituzione della base cartografica (…) in assenza di incrementi di indici di edificabilità territoriale e fondiaria e rapporto di copertura;	TRASP. CART. AGG. NTA
e)	L'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;	M1 - M2 - M4 - M5
f)	L'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione della pubblica viabilità, servizi e attrezzature collettive o alte opere pubbliche o per servizi pubblici e di pubblica utilità;	R1 - R2 - R3 - R4 - R5
g)	La revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;	R6 - R7 - R8 - M3
h)	Le modifiche normative e cartografiche per adeguare il piano regolatore vigente ai piani e regolamenti statali, regionali, di settore;	M6 PAIR
i)	Recepimento di piani comunali di settore entro i limiti indicati nelle lettere precedenti.	PAIR

CAP. 2
Previsione della popolazione e fabbisogno abitativo

2.1 Premessa

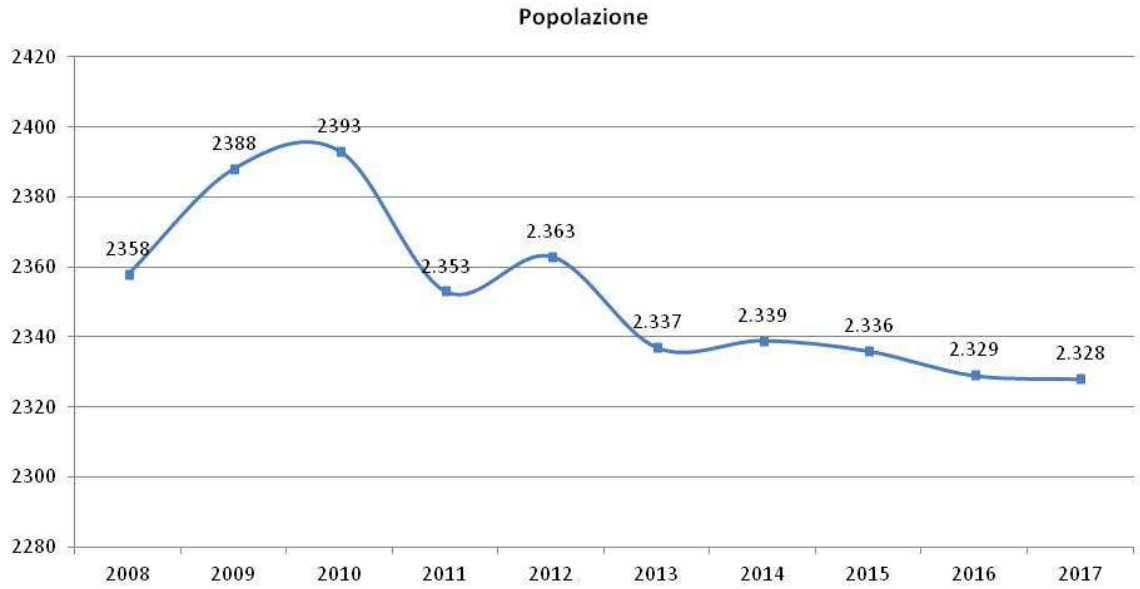
In questo capitolo vengono descritte le dinamiche demografiche, analizzando l'andamento della popolazione residente e i saldi demografici, al fine di dedurre il trend futuro di sviluppo e determinare poi gli abitanti teorici insediabili. Vengono analizzati i dati sulle abitazioni per poter ricavare parametri da utilizzare nella stima del fabbisogno abitativo futuro e si effettua il calcolo della capacità teorica residenziale di piano per determinare gli abitanti teorici insediabili secondo le previsioni del piano regolatore. Viene effettuato uno studio sul livello di attuazione del piano in merito ai comparti edificatori ad attuazione indiretta, ossia le cosiddette "zona C" ed alle altre zone soggette a piano attuativo.

I dati inerenti la popolazione e le abitazioni fanno riferimento al Censimento ISTAT del 2011 (alla data del 9 ottobre) e al Bilancio demografico ISTAT per gli anni 2008-2017 (alla data del 31/12).

Alcune terminologie utilizzate trovano esplicazione nel "Glossario" allegato al presente documento; le tabelle di seguito citate sono allegate in calce al presente documento.

2.2 Abitanti e famiglie

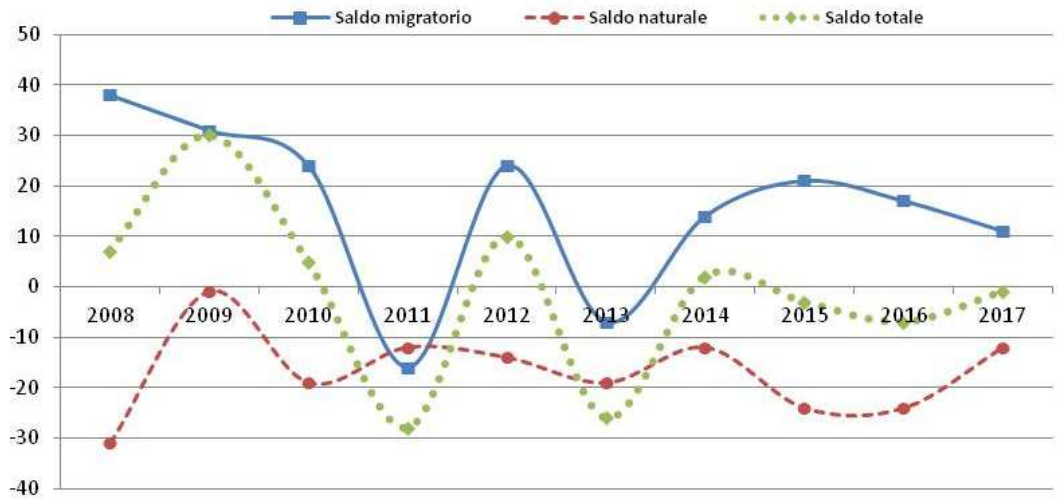
Secondo i dati ISTAT (Bilancio demografico), al 31/12/2017 gli abitanti di Magnano in Riviera ammontano a 2.328 unità (tab. A1).



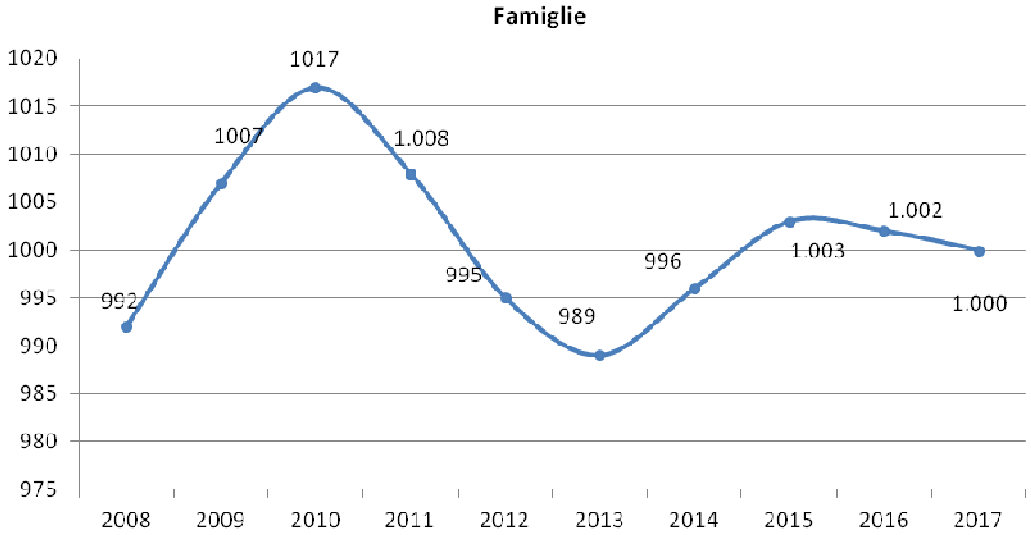
Analizzando l'arco temporale dal 2008 al 2017, la popolazione diminuisce nel complesso di -30 abitanti, il -1,27%. Nel complesso, l'andamento cresce fino al 2010, per poi scendere e, con eccezione del 2012 in cui c'è un lieve aumento di unità, continua progressivamente a diminuire fino a raggiungere quota 2.328 nel 2017.

Il saldo migratorio nel periodo considerato è piuttosto oscillante: quasi sempre positivo con valori negativi negli anni 2011 e 2013. Si muove entro un range compreso tra +38 (2008) e -16 (2011), con un guadagno complessivo di +157 abitanti, circa 16 nuovi abitanti in media all'anno.

Il saldo naturale invece è sempre negativo; oscilla in un range di valori variabili da -1 a -31, con una perdita complessiva di -168 abitanti, ossia una media annua di -17 abitanti. Ciò conferma il trend secondo cui le nascite sono decisamente minori rispetto le morti e, conseguentemente, evidenzia il progressivo invecchiamento della popolazione.



Per quanto concerne il saldo totale, dato dalla somma dei due saldi prima descritti, si rileva che nell'insieme è negativo e pari a -11 abitanti complessivi, con la perdita media di circa un cittadino all'anno.



Dal 2008 al 2017 il numero di famiglie aumenta nel complesso di 8 unità (0,8%) e nel 2017 si attesta su 1.000 nuclei (Tab. A2). Il numero medio di componenti per famiglia diminuisce nel tempo: da 2.35 del 2008 scende al 2.30 del 2017. In pratica si tratta soprattutto di single e coppie - giovani o vecchie – con pochi figli. Evoluzione dovuta fondamentalmente ai fenomeni sociali che dal dopoguerra ad oggi hanno portato ad una trasformazione della famiglia contadina, con un alto numero di componenti, alla polverizzazione attuale, configurata con un numero sempre più limitato di figli. Da tenere presente il progressivo invecchiamento della popolazione prima enunciato che porterà tendenzialmente sempre più verso nuclei appartenenti alla terza età.

Questi dati risultano assai significativi per indicare le tipologie abitative che sarà opportuno prevedere nel prossimo futuro al fine di soddisfare una domanda abitativa composta da nuclei familiari di dimensioni davvero ridotte, composti prevalentemente da coppie anziane o giovani

(al massimo con un figlio) e single. Si segnala ulteriormente il dramma del calo della natalità, del mancato ricambio generazionale e di tutto ciò che può comportare in una società, con l'auspicio che la situazione possa migliorare con l'aiuto di politiche dedicate.

2.3 Le abitazioni e stanze

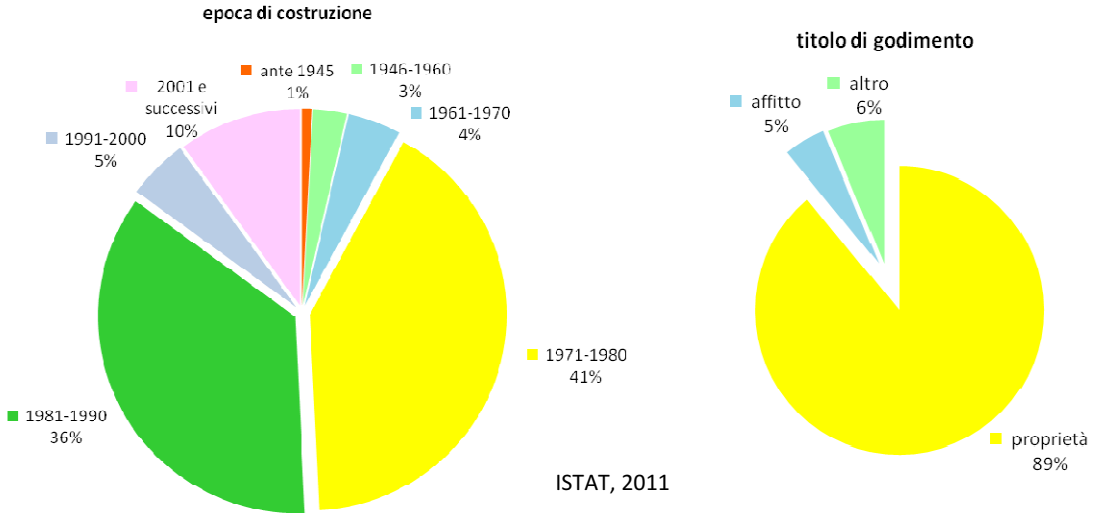
I dati del censimento ISTAT indicano che le abitazioni totali all'anno 2011 sono 1.127, di cui 984 sono occupate da persone residenti; le restanti 143 sono spartite tra quelle occupate da persone non residenti e quelle vuote (in totale circa il 12,7%). Un dato che può essere legato ai movimenti della popolazione ma anche essere considerato come quota di sfitto o di disuso fisiologico per la realtà considerata. C'è inoltre da specificare che molte unità immobiliari costituivano e costituiscono tuttora una "seconda abitazione" per molti emigranti, conseguentemente non è facile distinguere tra quelle effettivamente vuote e quelle utilizzate solo temporaneamente e per brevi periodi.

Di quelle occupate[1] tutte sono dotate di acqua potabile, di servizi igienici e di impianto doccia/vasca, 10 sono sprovviste del riscaldamento e 5 dell'acqua calda.

Pur riconoscendo che tali caratteristiche potrebbero riguardare stesse abitazioni - ossia un alloggio che nel contempo è senza acqua calda e riscaldamento -, sommando tutte le abitazioni sprovviste di servizi, esse rappresentano al massimo l'1,3% del patrimonio edilizio esistente occupato: un dato davvero limitato e contenuto, riferito a pochi episodi.

Nel 2011, il numero di stanze per ciascuna abitazione occupata si attesta sulla media di 4,69 (dato stimato)[2], dato leggermente inferiore rispetto a quello provinciale di 4,73. Come si può notare dallo schema sotto riportato, le più numerose sono le abitazioni con 5, seguite da quelle con 6 o più stanze. La superficie media delle abitazioni risulta essere di circa 111 mq.

Stanze						
1	2	3	4	5	6 e +	Totale
6	31	102	244	336	265	984
Abitazioni occupate						*ISTAT, 2011*



[1] I dati sono disponibili solo per le abitazioni occupate da persone residenti (ISTAT, 2011).
[2] Si rileva infatti che il Censimento ISTAT del 2011 contiene i dati relativi alle stanze dati solo per i grandi comuni e province, quindi per Magnano in Riviera non è reperibile e per questo si è reso necessario stimarlo mediante moltiplicazione tra il numero di stanze e gli alloggi occupati.

Per quel che concerne il titolo di godimento, l' 89% delle abitazioni nel 2011 è di proprietà, il 5% in affitto e il 6% rientra in casistiche diverse.

Relativamente all'epoca di costruzione delle abitazioni, si rileva immediatamente che il comune è stato drammaticamente colpito dal terremoto del 1976 che ha provocato enormi danni e crolli al patrimonio edilizio. Si nota infatti che fino agli '70 gli edifici presenti sul territorio raggiungono appena il 10% del patrimonio totale. Negli anni successivi agli anni '70, presumibilmente dopo il 1976, l'attività edilizia riprende, realizzando il 41% del patrimonio edilizio; tale crescita prosegue anche nel decennio successivo, negli anni '80, con il 36% delle costruzioni; in questi due decenni si va sostanzialmente a configurare - e, soprattutto, riconfigurare post evento sismico - l'assetto attuale del comune. I decenni successivi sono meno prolifici, attestandosi sul 5% nel periodo 1991-2000 e 10% negli anni successivi al 2001.
Pochissimi sono pertanto i casi di edifici storici e con più di 50 anni di età (circa 8%); i fabbricati sono relativamente recenti, anche se potrebbero abbisognare di interventi manutentivi. Inoltre la ricostruzione post sisma ha consentito di adottare dei modelli abitativi maggiormente consoni alla esigenze dei nuclei familiari, pertanto risulta limitata la possibilità di incrementare le unità abitative con interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente.

L'indice di affollamento e di coabitazione vengono, infine, presi in considerazione nel paragrafo 2.6, punto 1 (lett. c, d).

2.4 Livello di attuazione del piano

Nel presente paragrafo si riporta in breve sintesi il livello di attuazione del PRGC. Si è tentato così di effettuare un lavoro di sistematizzazione della questione a livello comunale, effettuando un'analisi sull'attuazione dei comparti edificatori previsti dal piano vigente sia di espansione residenziale che di tipo produttivo / commerciale, con specifica tra quelli attuati e quelli non attuati.

Tale lavoro di sistematizzazione si è dimostrato per certi versi lacunoso in quanto, visto che alcuni piani risalgono a diversi anni fa, non sempre è stato possibile reperire tutte le informazioni. Il lavoro comunque restituisce lo stato di fatto della situazione vigente e costituisce, quindi, una buona base da cui partire.

Per i piani "attuati" si fa riferimento a quegli ambiti con iter procedurale iniziato e quindi aventi almeno la delibera di adozione/approvazione dello stesso. Facendo riferimento alla tab. A3 (allegata in calce al presente documento), in totale risultano esserci 14 piani attuati: 10 di espansione residenziale e 4 di espansione produttiva / commerciale.

Per quanto concerne i piani attuati di origini residenziale tra di essi si ascrivono le cosiddette zone C (5 ambiti complessivi); si riconoscono altresì degli ambiti: in zona A1/A7 afferente al restauro del Castello di Prampero, in zona B1a (Borgo Chiesa e Borgo Foransi) relativi ai piani di ricostruzione del patrimonio edilizio esistente, e in attuale zona B2 (Capoluogo A e Mattiussi), ossia ex zone C riclassificate in zona B2 con varianti precedenti in quanto il livello di attuazione era avanzato. Per nessuno di essi è però possibile stralciare il perimetro di piano particolareggiato in quanto in nessun caso si verifica la contestuale presenza del programma edilizio totalmente completato e delle opere di urbanizzazione collaudate e cedute all'A.C.

Per quanto riguarda i piani attuati di origine produttiva /commerciale, si contano 4 ambiti; trattasi della zona produttiva "Zire" in zona di PRGC vigente D3 con perimetro di piano attuativo, e di 3 PRPC in zona produttiva individuati con la numerazione 1 – 2 – 3:

1. L'area produttiva n. 1 riguarda le seguenti zone, come individuate nel PRPC originale: zona D3 – aree industriali, artigianali già insediate, zona DH2.A – aree miste industriali, artigianali e

commerciali libere, zona DH2.B – aree miste industriali, artigianali e commerciali insediate, zona H3 – aree commerciali insediate e zone a servizi collettivi e si attesta su Via Nazionale nel tratto più a nord del territorio comunale, verso Artegna.

2. L'area produttiva n. 2 concerne le seguenti zone, come individuate nel PRPC originale: zona DH2.A – aree miste industriali, artigianali e commerciali libere, zona DH2.B – aree miste industriali, artigianali e commerciali insediate, zona H3 – aree commerciali insediate e zone a servizi collettivi e si attesta sulla via Nazionale, in località Bueriis;
3. L'area produttiva n. 3 riguarda le seguenti zone, come individuate nel PRPC originale: zona D3 – aree industriali, artigianali già insediate, zona DH2 – aree miste industriali, artigianali e commerciali libere, zona DH3 – aree miste industriali, artigianali e commerciali insediate, zona H3 – aree commerciali insediate e zone a servizi collettivi.

Detti ambiti produttivi si articolavano successivamente in eventuali piani di utilizzo e specificazione, i quali non tutti hanno trovato completa attuazione. Con la variante in oggetto i relativi piani vengono mantenuti al fine di dare completa attuazione alla parte edilizia residua mancante o a quella afferente le opere di urbanizzazione (completamento/cessione ad A.C.). Anche l'area riferita al PRPC Zire non subisce modifiche rispetto lo stato vigente, in quanto presenta una capacità produttiva residua e le opere di urbanizzazione, benché realizzate, non risultano cedute.

In riferimento ai piani non attuati, si contano 8 ambiti complessivi: 3 in zona C di espansione residenziale, uno in zona B3, 3 in zona produttiva (ampliamento area prod. n. 1 e n. 3 e zona D2), l'ultimo in zona agricola di tipo E4.d-E4.e.

Detti piani vengono qui confermati, con eccezione di quello afferente alla zona D2, che subirà una riclassificazione, meglio specificata nel capitolo riferito alla modifiche azzonative.

Infine, riguardo le opere pubbliche realizzate da parte dall'Amministrazione comunale o recentemente cedute alla stessa, non si rilevano casi da segnalare.

2.5 Previsioni demografiche

Per la stima della popolazione futura viene proposto un calcolo che si basa sul fabbisogno futuro stimato nel prossimo decennio sul territorio comunale in funzione dell'incremento della popolazione. A tal fine si usa la seguente formula dell'interesse semplice:

$$P_n = P_o * [1 + (r/100) * n]$$

P_n = popolazione futura dopo n anni;
P_o = popolazione attuale;
$r = R/ P_P * 100$ = saggio di variazione percentuale della popolazione;
$R = (P_o - P_P) / S$ = variazione media annua della popolazione negli anni precedenti.

Si esegue il calcolo facendo riferimento alla variazione di popolazione registrata negli ultimi 10 anni e si proietta il saggio di crescita per i prossimi dieci.

Determinazione del saggio di crescita:

P_p = 2.358 ab. al 2008

P_o = 2.328 ab. al 2017

$R = (P_o - P_p) / S$ = variazione media annua nella popolazione negli anni precedenti

S = n. anni tra P_p e P_o = 10

R = -3

r = (R/ P_p)*100 = saggio di variazione percentuale della popolazione

r = (-3/2.358)*100 = 0,127%

n = numero di anni tra P_o e P_n, assunto pari a 10. Si proietta cosi il saggio per i prossimi 10 anni.

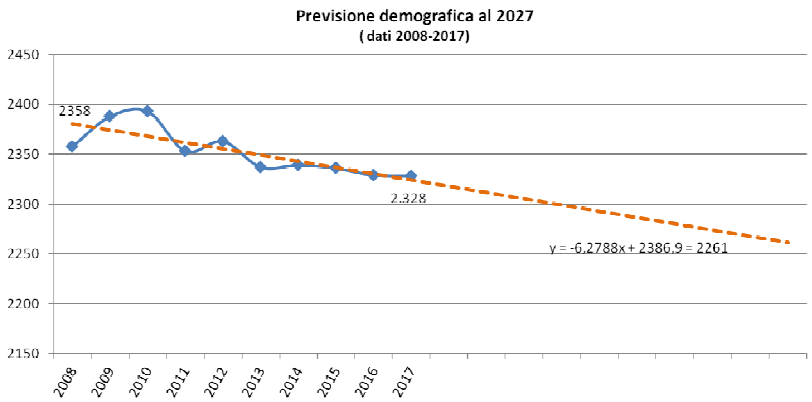
$$P_n = P_o * (1 + (r/100) * n)$$

P_n = 2.328 *[1 + (-0.127/100)*10] = **2.298 abitanti al 2027**

Deriva pertanto che la popolazione al 2027 di Magnano in Riviera è stimata a **2.298** abitanti, con una diminuzione -30 persone rispetto al dato attuale.

Calcolando invece la popolazione teorica al 2027 con l'ausilio di un programma dedicato, si ottiene la seguente equazione lineare (grafico sotto riportato):

$$y = -6{,}2788x + 2386{,}9 = \mathbf{2.261}$$



dove x = 20, cioè il numero di anni da 2008 a 2027.

Con questo metodo, gli abitanti teorici sono 2.261 con una diminuzione di -67abitanti rispetto all'anno 2017. Come si può constatare, i due metodi si discostano di circa 37 unità.

Ipotizzando così la permanenza del trend moderatamente positivo anche per il prossimo decennio e considerando la media tra i due valori ottenuti, **gli abitanti teorici stimati al 2027 risulterebbero 2.280.** Una differenza di -48 abitanti in meno rispetto al dato attuale, con un decremento della popolazione del -2%.

Si tratta dunque di previsioni congiunte che vogliono indicare, sulla base della popolazione residente in un determinato periodo storico, la futura tendenza in campo demografico per gli anni successivi. Va specificato che eventi non pronosticabili potrebbero naturalmente influire in modo diverso sul trend ipotizzato.

2.6 Fabbisogno abitativo

Nello stabilire il fabbisogno insediativo e la capacità insediativa teorica massima di piano (CIRMT) ci si avvarrà delle disposizione contenute nel DPG n. 126/Pres./1995.

Il fabbisogno abitativo è costituito dal numero di stanze necessario a soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie, in modo da raggiungere lo standard minimo ammissibile in un determinato contesto territoriale e per un periodo di tempo, generalmente 10 anni.

Il decreto fa distinzione tra:

1. il fabbisogno arretrato o pregresso che corrisponde al numero di vani occorrente al momento attuale a soddisfare la domanda di quella parte di famiglie che vive ancora in condizioni abitative insufficienti e che costituisce la domanda socialmente più debole, dato che non è stata finora in grado di provvedere alle proprie necessità abitative. Verranno quindi analizzate:

- le eventuali abitazioni improprie da eliminare (abitazione e stanze improprie, occupate, che non offrono i requisiti qualitativi minimi per poter essere considerate abitazioni accettabili e/o recuperabili e che pertanto possono essere solo eliminate).
- Eventuali abitazioni in condizione igienico-statiche non recuperabili (abitazioni e stanze occupate che si presentano in condizioni igienico-statiche precarie tali da poter essere considerate abitazioni accettabili e/o recuperabili e che pertanto possono essere solo eliminate).
- Abitazioni da ristrutturare e da recuperare (fabbisogni creati da operazioni edilizie di ristrutturazione o recupero in corso).
- Sovraffollamento (fabbisogni positivi per eliminare le situazioni di sovraffollamento inaccettabili).
- Coabitazione (fabbisogni positivi per eliminare le situazioni di coabitazione inaccettabili).

2. Il fabbisogno soddisfatto che corrisponde al numero di abitazioni e stanze, costruite, finite e abitabili. Si esaminano quindi:
   - Sottoaffollamento recuperabile (abitazioni e stanze recuperabili in conseguenza ad una variazione in aumento dell'indice di affollamento).
   - Non occupato (stanze o abitazioni vuote, ossia invendute o sfitte, che superino il livello di sfitto/invenduto ritenuto fisiologico per la realtà locale analizzata).
3. Il fabbisogno futuro, ossia:
   - Saldo naturale e migratorio (dinamica demografica).
   - Interventi residenziali programmati (pubblici o privati).
   - Obsolescenza o trasformazioni sopravvenienti (abitazioni o stanze in perdita o in aggiunta nel decennio a causa dell'obsolescenza edilizia, di operazioni di recupero o trasformazione da usi residenziali ad altri).
   - Aumento del numero dei nuclei familiari.

In base alle caratteristiche del Comune, si procederà ora a dare risposta ai punti precedentemente individuati, arrivando a definire la capacità insediativa teorica di piano.

1. Fabbisogno arretrato

a . eventuali abitazioni improprie da eliminare

Non ci sono casi e quindi non calcolate ai fini del presente calcolo.

b. eventuali abitazioni in condizioni statico-igieniche non recuperabili

I dati del censimento del 2011 stabilivano che tutte le abitazioni occupate sono dotate di acqua potabile, di servizi igienici e di impianto doccia/vasca, 10 sono sprovviste del riscaldamento e 5 dell'acqua calda (cfr. cap. 2.3). Pur riconoscendo che tali caratteristiche potrebbero riguardare stesse abitazioni - ossia un alloggio che nel contempo è senza riscaldamento e acqua calda - sommando tutte le abitazioni sprovviste di servizi, si contano 15 abitazioni.

Valutato gli interventi che dovrebbero essere realizzati per rendere tali alloggi recuperabili in termini igienico-sanitari, visto che detti interventi potrebbero essere agevolmente e facilmente apportati al fine di risanare le abitazioni, si reputa che gli alloggi possono essere ampiamente recuperati e quindi non si ascrivono esempi in condizioni statico-igienico non recuperabili.

c. affollamento

L'indice di affollamento, ossia il rapporto tra il numero di componenti delle famiglie[3] e il numero di stanze occupate, è pari (almeno) a **0,51** abitanti/stanza, indicando così che ciascun abitante può disporre in media di circa due stanze (cfr. cap. 2.3). Si specifica che il dato relativo alle stanze occupate è stato reperito mediante stima, moltiplicando le stanze per abitazione occupate indicate nello schema a pag. 7 (non sono infatti presenti dati Istat ufficiali).

Non risultano esserci così casi in questo senso.

d. coabitazioni

L'indice di coabitazione, che indica il rapporto tra il numero di famiglie residenti e il numero di alloggi occupati, è lievemente maggiore di 1 (1,014), registrando situazioni di coabitazione per **14** casi[4].

Visto il periodo storico e la crisi economica che ha ostacolato di fatto la nascita di nuovi nuclei familiari indipendenti, considerando che ogni nucleo familiare abbisogna di un alloggio, si ritiene di valutare tale dato ai fini del calcolo in atto.

2. Fabbisogno soddisfatto

a. abitazioni non occupate

Per quel che concerne il fabbisogno soddisfatto si fa riferimento alle abitazioni non occupate, non potendo fare stime in merito ai casi di sottoaffollamento recuperabile. Le abitazioni non occupate vengono conteggiate nei dati Istat assieme alle abitazioni occupate da persone non residenti e si tratta di 143 casi complessivi. Per tale motivo si ritiene di togliere il 30% dal conteggio complessivo poiché riferito a quegli alloggi occupati da persone non residenti. Infatti il territorio di Magnano è stato oggetto di fenomeni migratori per cui diverse famiglie hanno conservato l'alloggio di proprietà per ritornarci in periodi di vacanza o in pensione (cosiddetta "seconda casa"). Si ottiene cosi la cifra stimata di 100 unità riferita agli alloggi vuoti. Supposto che ad oggi il 50% degli stessi abbia trovato occupazione, la restante parte si può pensare sia ancora dismessa, pari a 50 alloggi. Valutato che una ulteriore quota pari al 20% faccia parte dello sfitto o invenduto fisiologico per il territorio in analisi, pari dunque a 10 abitazioni, le rimanenti sono da considerare ai fini del presente calcolo: si tratta di **40** abitazioni in disuso.

3. Fabbisogno futuro

a. dinamica e previsione demografica

Corrisponde al numero di stanze necessario a soddisfare le esigenze abitative dovute alla dinamica demografica nell'arco di tempo considerato, cioè al 2027.

La popolazione teorica insediabile nell'arco di tempo considerato è stata stimata in **2.280 abitanti**, con un decremento rispetto al dato attuale di -48 unità (cfr. par. 2.4).

Con il presente calcolo, non sono pertanto previsti abitanti aggiuntivi.

b. domanda conseguente all'incremento del numero di nuclei familiari

Verificato che nel paragrafo 2.2 che nel periodo considerato l'andamento della popolazione registra una diminuzione (-30 ab.), mentre quello dei nuclei familiari tende ad aumentare (+8 fam.), si ritiene utile proiettare quest'ultimo dato al prossimo decennio per definirne il comportamento dei nuclei familiari.

[3] Popolazione residente al 2011.
[4] Cifra ottenuta mediante sottrazione tra il numero delle famiglie residenti e il numero degli alloggi occupati al 2011 (998-984).

Ipotizzando che nel prossimo futuro rimanga un trend analogo a quello del decennio 2008-2017, tendente perciò ad un limite massimo fisiologico di 2,20 abitanti/famiglia in base ai dati raccolti[5], si ottiene:

Popolazione stimata residente al 2027 = 2.280 abitanti

Numero famiglie al 2027 = 2.280/2,20 = 1.036

Numero famiglie al 2017 = 1000

Famiglie future = +36

Valutato che ciascuna famiglia necessita di un alloggio, il fabbisogno insediativo aggiuntivo è pertanto di **+36** abitazioni.

In conclusione, come da schema sotto riportato, sottraendo alla dotazione di alloggi allo stato attuale (abitazioni non occupate) il fabbisogno prima calcolato (casi di coabitazione e richiesta di alloggi per incremento dei nuclei familiari), si ottiene una fabbisogno abitativo futuro pari a 10 alloggi necessari.

Schema riepilogativo	
Descrizione	**Alloggi**
Abitazioni improprie	-
Abitazioni non recuperabili	-
Affollamento	-
Coabitazioni	-14
Abitazioni non occupate (vuote)	+40
Incremento dei nuclei familiari e degli alloggi nel prossimo decennio (prev. demografica)	-36
Totale	*-10*

2.6.1 Calcolo della capacità insediativa residenziale massima teorica (CIRMT)

Il DPG n. 126/Pres./1995 all'art. 8, comma 3, stabilisce che *"i Comuni, con popolazione inferiore od uguale a 5000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, (…) effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle aree di espansione, mentre assumono per le aree edificate ed urbanizzate (…) la popolazione residente come capacità insediativa"*.

Segue poi la tabella relativa alla CIRMT, suddivisa in due parti per le aree edificate ed urbanizzate, dove in questo caso si assume la popolazione residente come capacità insediativa, e per le aree di espansione, dove si analizzano i piani non attuati.

a. Aree di espansione

Per quel che concerne gli interventi previsti dallo strumento urbanistico all'interno delle aree di espansione residenziale, si considerano le cosiddette zone C, quelle aree cioè soggette ad intervento indiretto per la loro attuazione e che non siano state sottoposte a iter procedurale; vengono esaminate così le zone C non attuate e senza iter procedurale in corso.
Dall'analisi condotta (tab. A3), emerge che vi sono 3 piani in zona C non ancora attuati: uno in Borgo Muinis (Billerio), uno in Borgo Foranesi (Billerio) e uno in Borgo Zurini (Bueriis); Considerato che quest'ultimo piano non viene confermato e sarà riclassificato con la presente

[5] Nel 2017, n. medio componenti per famiglia è pari a 2,3 (cfr. tab. A2).; nel decennio 2008-2017 il n. medio per famiglia è sceso progressivamente da 2,35 a 2,30 con una diminuzione di -0,5. A ulteriore tutela, si alza detta diminuzione a 0,1 e quindi si porta il limite fisiologico a 2,2 (dai 2,3 attuali) .

variante, il volume edificabile disponibile complessivo è pari 8.550 mc (cfr. schema sotto riportato).

Si applica il parametro indicato nella relazione illustrativa della variante n. 36 (cfr. pag. 25) per quanto riguarda il volume unitario per stanza, mentre l'indice di affollamento viene aggiornato in base al dato reperito mediante il Censimento Istat al 2011.

indice di affollamento = **0,5** abitanti/stanza
mc /stanza ad abitante = **120**

z.t.o.	località	It	mq	mc	stanze	ab. insediabili
C	Borgo Muinis	0,8	5.924,63	4.739,70	39	20
C	Borgo Foranesi	0,8	4.762,55	3.810,04	32	16
Totale			*10.687,18*	*8.549,74*	*71*	*36*

In questo modo si ottiene che con le attuali previsioni di piano risultano insediabili ulteriori 36 abitanti.

Pertanto il fabbisogno futuro, trova totale soddisfazione all'interno delle succitate previsioni: infatti, le -10 abitazioni previste al punto 3, sono pari a 47 stanze[6], e rientrano quindi nelle 71 previste.

Si ricorda, infine, che anche in altri ambiti in zona C in corso di attuazione sono presenti dei lotti liberi che concorrono a generare ulteriore capacità insediativa residua.

b. Tabella CIRMT

La tabella riporta il ragionamento finora esposto.

Nello specifico, la capacità insediativa residenziale massima teorica indica la quantità massima di abitanti insediabili nelle zone a destinazione residenziale, calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle zone (aree di nuova espansione residenziale di tipo C).
Tali volumi sono divisi per il volume unitario per stanza (mc/stanza) e moltiplicati per i relativi indici di affollamento (ab./stanza) previsti. In base agli indici di fabbricabilità stabiliti dallo strumento di pianificazione (colonna 3), si calcolano per le diverse zone i volumi edificabili teorici massimi (colonna 4). I volumi residenziali previsti dagli strumenti di pianificazione (colonna 8) vengono articolati in volumi residenziali esistenti e confermati, e volumi aggiuntivi residenziali previsti nelle diverse zone (colonne 5 e 7). La trasformazione dei volumi aggiuntivi residenziali previsti in stanze o vani utili (come da definizione ISTAT) è fatta ricorrendo al volume unitario per stanza (mc/st. = 120) calcolato per le zone C individuate. Il totale delle stanze residenziali esistenti e previste è riportato a colonna 11. Viene definito in base al punto 1c della presente relazione l'indice di affollamento (ab./stanza = 0,5). La capacità insediativa residenziale si ottiene dal prodotto della colonna 11 per la colonna 12. I totali parziali e generali vengono riportati in colonna 13.

Come anzidetto, per le aree edificate ed urbanizzate si assume la capacità insediativa pari alla popolazione residente (2.328), mentre per le aree di espansione il calcolo porta 36 abitanti aggiuntivi; dalla relativa somma la capacità teorica secondo le previsioni del piano vigente ammonta a 2.364 abitanti insediabili.

[6] Dato Istat (stima): 4,69 stanze ad abitazione.

Calcolo della capacità insediativa residenziale teorica massima attuale (CIRTM) - Tabella

Aree edificate - urbanizzate

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi residenziali esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi residenziali di piano (5+7)	m^3 unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze	Totale stanze residenziali esistenti e previste (6+10)	Indice di affollamento previsto	CIR
	m^2	m^3/m^2	m^3	m^3	n. stanze	m^3	m^3	m^3/stanza	n. stanze	n. stanze totali	ab./stanza	abitanti 2017
parziale												*2.328*

Aree di espansione

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Unità di riferimento (cfr. schede comparti)	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi residenziali esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi residenziali di piano (4-5)	m^3 unitari per stanza previste	Stanze	Totale stanze residenziali previste (solo 10)	Indice di affollamento previsto	CIR
	m^2	m^3/m^2	m^3	m^3	n. stanze	m^3	m^3	m^3/stanza	n. stanze	n. stanze totali	ab./stanza	abitanti
C - Borgo Muinis	5.925	0,8	4.740					120	39	39	0,5	20
C - Borgo Foranesi	4.763	0,8	3.810					120	32	32	0,5	16
Parziale	*10.687*		*8.550*							*71*		*36*

CIRMT = 2.364 abitanti insediabili

CAP. 3
La revisione dei vincoli

3.1 Premesse

I contenuti del presente capitolo riguardano nella sostanza la revisione dei vincoli procedurali ed espropriativi che risultano decaduti.

Viene innanzitutto elaborata un'analisi dello stato dei servizi e delle attrezzature collettive presenti nel territorio al fine di capire quali aree siano di proprietà comunale e quali invece non lo siano, e debbano pertanto essere reiterate qualora l'A.C. intendesse confermare il servizio ad uso collettivo.

Sulla base dell'analisi del piano regolatore vigente, è possibile individuare quali siano le viabilità di progetto eventualmente da confermare. Sulla base dell'analisi compiuta in merito all'attuazione dei comparti edificatori, di quelle aree cioè la cui realizzazione è demandata alla preventiva formazione di piani attuativi, è possibile definire quali ambiti possano essere oggetto di reiterazione.

Vengono così predisposte delle schede di individuazione dei vincoli espropriativi e procedurali sulle quali l'Amministrazione è chiamata ad esprimere il proprio parere di conferma, con conseguente proposta di variante per quelle aree dove non si intende reiterarne la previsione d'uso. Vengono, infine, proposte le modifiche al piano conseguenti alla mancata reiterazione dei vincoli (cfr. cap. 4).

Il presente elaborato per la reiterazione dei vincoli viene redatto ai sensi dell'art. 23, dell'art. 63bis comma 4 e 5 della LR 05/2007, nonché sulla base delle indicazioni della IV circolare esplicativa della L.R. 52/1991, che si ritengono tuttora valide dal punto di vista tecnico-disciplinare, in quanto esplicative di norme pedissequamente riportate nel quadro normativo regionale vigente.

3.2 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali

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

Sono ugualmente considerati vincoli espropriativi quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto delle proprietà, mediante vincolo di inedificabilità assoluta, a meno che non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro caratteristiche intrinseche.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, la LR 05/2007, art. 63bis, comma 4, che stabilisce che con il PRGC possono essere posti vincoli di inedificabilità relativamente a:

a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;
b) protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;

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

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

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

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

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

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

Sono invece:

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

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

Per i vincoli espropriativi decaduti, una tra le motivazioni generali per la reiterazione è quella che riguarda l'opportunità di un controllo dettagliato delle trasformazioni incidenti in misura rilevante sul territorio.

Le aree per servizi ed attrezzature collettive connesse con zone fabbricabili o servizi ed attrezzature collettive già previste e oggetto di piano regolatore particolareggiato sono sottoposte allo stesso regime considerandole parte integrante di quelle.

Circa le zone di vincolo reiterato, avendosi comunque compiuto valutazioni e assunto decisioni, esse possono essere oggetto di osservazione o opposizione anche se non modificate dalla variante.

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

3.3 Analisi dei vincoli

In questo paragrafo si riporta sinteticamente l'elenco dei vincoli che la presente variante reitera (cfr. ***AL.01*** – *Reiterazione dei vincoli - Schede di individuazione*).

3.3.1 Reiterazione dei vincoli espropriativi: attrezzature puntuali e servizi (S)

Facendo riferimento alle schede di cui all'allegato ***AL.01***, si riporta l'elenco delle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo che si intende reiterare (n. 4 schede). La proprietà è privata. Le motivazioni sono espresse nelle singole schede.

N.	SIGLA	DESCRIZIONE	LOCALITA'	AREA	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1S	1.1	Parcheggio	Borgo Calderon	560,40	Non attuato	Reiterato
2S	5.3	Sport e spettacoli all'aperto	Bueriis	8.982,89	Non attuato	Reiterato
3S	5.3	Sport e spettacoli all'aperto	Bueriis	7.396,34	Non attuato	Reiterato
4S	5.2	Verde di quartiere	Bueriis	4.281,20	Non attuato	Reiterato

Si tratta di aree sostanzialmente a completamento di servizi esistenti o di progetto. Le superfici complessive ammontano a 21.220,83 mq che dovranno essere acquisiti dall'Amministrazione comunale nel prossimo quinquennio, comprendendo i relativi interventi nel piano triennale delle opere pubbliche.

3.3.2 Reiterazione dei vincoli espropriativi: la viabilità (V)

Il vincolo interessa solamente due tratti: una porzione di viabilità in Borgo Cignini e la pista ciclopedonale di interesse sovracomunale che riguarda anche i comuni limitrofi.

N.	Z.T.O. PRGC	LOCALITA'	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1V	Strada comunale	Borgo Cignini	Attuato	Reiterato
2V	Percorso ciclabile previsto	Pressi SR13	Non attuato	Reiterato

Le aree sottoposte a vincolo alla viabilità sono di proprietà privata. L'area di cui alla scheda 1V risulta essere attuata, l'intenzione dell'AC è quella di acquisirne la proprietà al fine di mettere in sicurezza il tratto realizzando altresì un voltatesta.

3.3.3 Reiterazione dei vincoli procedurali (P)

Dall'esame del livello di attuazione del piano regolatore in merito edificazione indiretta emerge che 7 sono le aree ricomprese in piani attuativi non ancora attuati da reiterare[7]. Visto il vincolo pregresso e la loro inattuazione, si ritiene di reiterare tali comparti per ulteriori 5 anni. La motivazione è espressa nella scheda di reiterazione del vincolo stesso.

N.	Z.T.O. PRGC	LOCALIZZAZIONE	PROPRIETA'	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1P	Z.t.o. F2-F4	Bueriis	Privata	Non attuato	Reiterato
2P	Z.t.o. C	Borgo dai Muinis	Privata	Non attuato	Reiterato
3P	Z.t.o. C	Borgo Foranesi	Privata	Non attuato	Reiterato
4P	Z.t.o. DH2	Pressi SR 13 (Nord)	Privata	Non attuato	Reiterato
5P	Z.t.o. DH2	Pressi SR13 (Sud)	Privata	Non attuato	Reiterato
6P	Z.t.o. E4.d	A nord di via Buia	Mista	Non attuato	Reiterato

[7] Rispetto alla tabella A3, non viene reiterato il piano attuativo riferito alla zona B3 poiché riguarda solamente proprietà private e l'eventuale realizzazione a fini residenziali, non prevedendo opere di urbanizzazione. Riguarda in pratica solamente la procedura di attuazione su cui l'A.C. vuole avere il controllo per quanto concerne l'unitarietà del comparto.

7P	Z.t.o. E4.e	A nord di via Buia	Mista	Non attuato	Reiterato

I comparti qui schedati e reiterati riguardano le seguenti destinazioni d'uso: "zona omogenea C – insediamenti abitativi di espansione"; "zona DH2 – insediamenti industriali, artigianali, commerciali" in ampliamento alle aree produttive 1 e 3; zone destinate ad usi agricoli e forestali, ossia nello specifico "E4.d – aree agricole e paesaggistiche ricreative", "E4.e – aree agricole e paesaggistiche – ambientali" e zone omogenee F2 ed F4 di tutela ambientale.

Per quanto riguarda gli ambiti in zona E4.d-E4.e sono reiterati per consentire la realizzazione del Parco comprensoriale della Comunità Montana delle Valli del Torre, avente obiettivi di fruizione ricreativa dell'ambiente naturale.

3.4 Verifica dimensionale dei servizi e delle attrezzature collettive

Per quel che concerne i servizi, come si può constatare dalla tab. 1, il Comune presenta un buona dotazione di servizi. Da una prima analisi della zonizzazione del PRGC, le aree destinate a servizi e attrezzature collettive risultano ben strutturate sia in termini quantitativi che qualitativi. Le superfici complessivamente ammontano a 210.682 mq totali.

C'è da rilevare che i servizi extra standard non vengono computati ai fini degli standard di livello locale. Non vengono pertanto conteggiate le superfici afferenti tutti i servizi tecnologici, ossia il magazzino, il depuratore e la discarica (rispettivamente 6.1, 6.2, 6.3). Per quanto concerne i servizi di livello sovra locale sono riconducibili alla piscina/centro benessere "Aquarius" (5.3*) e alla struttura residenziale per anziani "Zaffiro" (4.1*), entrambi da escludersi dal presente conteggio poiché non riconducibili al solo ambito urbano/comunale[8].

Si osserva che gli standard a livello urbano, di cui al DPGR n. 126/Pres./1995, risultano ampiamente soddisfatti sia per ciascuna tipologia di servizio che complessivamente (tab. 2 relativa alla verifica dimensionale): quasi 30.000 mq la superficie richiesta dalla norma, quella rilevata da PRGC è pari a 148.542 mq, in pratica 5 volte in più rispetto a quella richiesta, con una differenza in positivo di quasi 119.000 mq.

La categoria che presenta lo standard minore è quella riferita alla "viabilità e trasporti" con 3,57 mq/ab., che soddisfa ugualmente lo standard imposto dalla norma (2,50) con un esubero di +1,07 mq/ab.; la categoria che presenta lo standard maggiore è quella del "verde, sport e spettacoli all'aperto", con uno standard derivante dal Piano regolatore pari a 38,99 mq/ab. a fronte di una richiesta della norma di 5,00 mq/ab., e pertanto con un esubero di quasi 34,00 mq/ab., indicatore della forte connotazione verde del comune.

Si precisa, infine, che detto dimensionamento dei servizi viene sviluppato per una capacità insediativa residenziale massima teorica di piano (CIRMT) stimata pari a 2.364 abitanti (cfr. cap. 2.5.1 e relativa tabella); si sottolinea però che detto calcolo risulta essere soddisfatto anche per una capacità insediativa maggiore, di 3.000 abitanti.

[8] Cfr. pag. 28, "Aggiornamento legenda".

TAB. 1 - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE
Livello urbano da standard ed extra standard

>	**Viabilità e trasporti**	mq	*mq tot.*	*mq standard*
1.1	parcheggio	8.437,39		
			8.437,39	*8.437,39*
>	**Culto, cultura e vita associativa**			
2.1	culto	10.337,81		
2.2	uffici amministrativi locali	2.046,24		
2.3	centro civico e sociale - sedi assoc. volontar.	5.464,79		
			17.848,84	*17.848,84*
>	**Istruzione**			
3.1	asilo nido	vd. tot. parz.		
3.2	scuola materna (dell'infanzia)	vd. tot. parz.		
3.3	scuola elementare (primaria)	vd. tot. parz.		
			13.640,70	*13.640,70*
>	**Assistenza, sanità e igiene**			
4.1	strutture assistenziali e residenziali per anziani (*)	10.465,69		
4.2	cimitero	16.433,90		
			26.899,59	*16.433,90*
>	**Verde, sport, spettacoli all'aperto**			
5.1	nucleo elementare di verde	4.209,74		
5.2	verde di quartiere	10.319,29		
5.3	attrezzature per lo sport e spettacoli all'aperto	77.652,25		
5.3	attrezzature per lo sport e spettacoli all'aperto (*)	10.774,68		
			102.955,96	*92.181,28*
>	**Servizi tecnologici non soggetti a verifica degli standard (*)**			
6.1	magazzino	17.406,59		
6.2	depuratore	8.179,52		
6.3	discariche controllate II cat. tipo A (inerti)	15.313,33		
			40.899,44	0,00
(*) extra standard		**Tot.**	**210.681,91**	**148.542,10**

TAB. 2 - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE URBANE - VERIFICA DIMENSIONALE AI SENSI DEL DPG N. 0126/PRES./1995

tipologie	*n. abitanti*	*mq/ab in norma*	*mq standard*	*mq rilevati PRGC*	*mq/ab. PRGC*	*esubero*
Viabilità e trasporti	2.364	2,50	5.910,00	8.437,39	3,57	*1,07*
Culto, cultura, vita associativa	2.364	1,50	3.546,00	17.848,84	7,55	*6,05*
Istruzione	2.364	2,00	4.728,00	13.640,70	5,77	*3,77*
Assistenza, sanità ed igiene	2.364	1,50	3.546,00	16.433,90	6,95	*5,45*
Verde, sport e spettacoli all'aperto	2.364	5,00	11.820,00	92.181,28	38,99	*33,99*
Totale		*12,50*	*29.550,00*	*148.542,10*		
			differenza in mq	*118.992,10*		

caratteristiche:
Comune di montagna e collina - area territoriale 'E' < 5.000 ab.
CIRMT pari a 2.364 abitanti insediabili

CAP. 4
Modifiche azzonative

4.1 Premessa

Le modifiche apportate con la presente variante al piano vigente sono di diversa tipologia. Per quel che concerne quelle apportate alla parte grafica del piano si distinguono principalmente quelle:

- conseguenti alla revisione dei vincoli (individuate con lettere R nell'***AL.02***);
- conseguenti all'accoglimento di richieste presentate da privati cittadini e dell'A.C. (individuate con lettere M nell'***AL.02***);
- conseguenti al recepimento del PAIR.

Per le prime due tipologie, ne viene riportato un estratto cartografico nell'***AL.02***_*Modifiche alla zonizzazione* dove sono individuate le schede di individuazione e di modifica in riferimento alle tavole di zonizzazione del piano in scala 1:2.000 (base catastale).

In riferimento alla revisione dei vincoli, la mancata reiterazione comporta la ridefinizione della destinazione d'uso delle aree non più ricomprese all'interno delle zone per servizi con la conseguente modifica della tavola di zonizzazione del PRGC. Il criterio seguito per attribuire una nuova classificazione di zona alle aree oggetto di variante si basa sul principio secondo cui la nuova destinazione d'uso della ex area servizi si deve rapportare a quella delle aree contigue. In questa categoria rientrano non solo le modifiche derivanti dalla mancata reiterazione dei vincoli, ma anche quelle per l'introduzione di nuovi servizi.

Il secondo tipo modifiche riguarda le richieste avanzate dai privati cittadini o dall'Ufficio tecnico che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere poiché non in contrasto con gli obiettivi e le strategie che ha assunto e perché assimilabili alla tipologia di "varianti di livello comunale" ai sensi della LR 05/2007 art. 63sexies, comma 1; essendo analizzate singolarmente, si rimanda direttamente all'apposito paragrafo descrittivo.

Il terzo tipo di trasformazioni consegue al recepimento del PAIR (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali), il quale comporta l'introduzione di una ulteriore tavola di piano in merito ai vincoli ivi previsti, denominata **P-PAIR**, e delle modifiche all'apparato normativo che verranno individuate nell'allegato ***N1***_*Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate*.

Ulteriori modifiche all'assetto del piano vigente, non contemplate in quelle in precedenza citate ma spesso da esse derivanti, sono quelle normative, che aggiornano cioè le norme di attuazione vigenti. Vengono infatti approntate delle lievi modifiche alle norme vigenti, come meglio successivamente descritte, consultabili nell'allegato ***N1***.

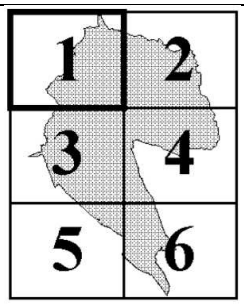
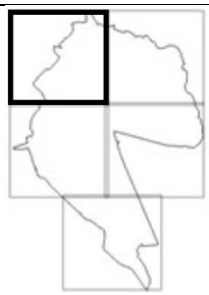
Si precisa altresì che con la trasposizione del piano da una base grafica ad una più recente sono stati apportati dei leggeri adeguamenti di perimetro di zona. La procedura è descritta nel paragrafo seguente 4.1.1.

4.1.1 Trasposizione grafica

Si relaziona che con la presente variante è stata realizzata una trasposizione grafica della zonizzazione su una nuova base catastale. Detta trasposizione, elaborata dalla Deimos Engineering Srl, ha generato delle lievissime modifiche di adattamento dei perimetri delle zone omogenee per adeguarli correttamente alla particelle catastali (ove possibile, senza generare discrepanze con l'azzonamento vigente).

Una criticità che è emersa con la succitata trasposizione è stata quella della corretta individuazione dei corsi d'acqua: infatti si rilevano delle sostanziali differenze tra quanto indicato come corso d'acqua dalla base catastale e quanto segnalato in zonizzazione vigente. La criticità dovrà comunque essere risolta in fase di adeguamento/conformazione del piano vigente al Piano paesaggistico regionale. Per ora, questa criticità viene superata mantenendo i perimetri presenti nella zonizzazione vigente.

Rispetto all'informatizzazione operata dalla Società incaricata, è stata avviata una rivisitazione dell'impostazione data alla suddivisione del territorio comunale attualmente organizzata su 6 tavole in scala 1.2000. Si è inteso proporre una suddivisione del territorio comunale su 5 tavole in scala 1.2000, con la modalità individuata nello schema sotto riportato.

Attuale impostazione tavole zonizzazione	Nuova impostazione tavole zonizzazione
	

4.2 Modifiche conseguenti alla revisione dei vincoli

Modifica R1

La modifica R1 consiste nell'introduzione di una nuova zona a servizi in località Borgo Cignini e nasce dall'esigenza di mettere in sicurezza un tratto stradale esistente – Via Dante Alighieri – ancora di proprietà privata. La modifica è strettamente collegata alla scheda di reiterazione del vincolo 1V la quale è volta a razionalizzare gli accessi presenti sulla strada citata, mettendo altresì in sicurezza il tratto con un voltatesta.

Al fine di consentire detta messa in sicurezza e al fine di regolarizzare il sistema delle proprietà, l'area oggetto di variante viene modificata in nucleo elementare di verde, sinergicamente all'apposizione del vincolo sul tratto stradale adiacente. La riclassificazione consiste:

- da "Zona a verde privato"
  a "Zona S - 5.1 Nucleo elementare di verde" per 239,18 mq.

Modifica R2

La modifica R2 riguarda un riconoscimento dello stato di fatto, e per dare congruenza con quanto realizzato (area festeggiamenti) su una porzione dell'area indicata in planimetria, si aggiunge una ulteriore sigla ai servizi già presenti:

- a "Zona omogenea S – 1.1 Parcheggio e 5.1 Nucleo elementare di verde" aggiunta di "Zona omogenea S – 5.3 Sport e spettacoli all'aperto".

Modifica R3

Al fine di dare espansione all'area cimiteriale comunale, prossima alla saturazione, viene introdotta la seguente modifica funzionale alla fase progettuale:

- da "Zona E4.a – Aree agricole normali"
  a "Zona omogenea S - 4.2 Cimitero" per mq 382,32.

Il vigente Piano struttura comunale ricomprende nella sua interezza anche l'ampliamento previsto, ovvero, dall'elaborato grafico a disposizione del Comune di Magnano in Riviera, esclusivamente in formato cartaceo, la scala a cui si rileva tale area e considerata l'esiguità della superficie in esame fa presupporre che la stessa sia ricompresa in larga parte in zona Servizi, facendo ricadere la modifica solo a livello operativo e non anche a livello strutturale. Consultato lo studio geologico allegato al vigente PRGC e per quanto sopra, fatte salve le necessarie valutazioni di carattere geologico da espletarsi in sede progettuale, si ritiene che la riclassificazione possa essere inserita a livello operativo e non necessiti della richiesta di parere geologico.

Modifica R4

Si tratta del recepimento del progetto promosso dalla Provincia di Udine e dalla Regione FVG in merito all'"Intervento di messa in sicurezza tratto opere di sostegno a monte della SP 117 frazione di Billerio in Comune di Magnano in Riviera al km 1+300".

Viene così previsto l'allargamento della sede stradale SP 117 Billerio come indicato nell'allegato grafico per mq 68,06.

Modifica R5

La modifica prevede l'allargamento della sede stradale di via Lago (Bueriis) al fine di consentire la realizzazione dei marciapiedi, oggi mancanti, per mq 76,93.

Modifica R6

A seguito dell'entrata in vigore del PAIR[9], le disposizioni di cui all'art. 8 commi 1-2 delle Nta di detto Piano stabiliscono rispettivamente che:

co.1 Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.
co.2 Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta approvazione del Piano (8/02/2017).

La trasposizione dei perimetri delle classi di pericolosità idraulica nel vigente PRGC ha fatto emerge una previsione azzonativa in contrasto con il suddetto Piano ed in particolare: l'area produttiva D2 "Insediamenti a libera localizzazione" di espansione rispetto alla limitrofa zona D2 "insediamenti singoli esistenti" ricade in parte in classe di pericolosità P2 "classe di pericolosità idraulica media" e in parte in classe P3 "classe di pericolosità idraulica elevata".

Verificate le disposizioni normative vigenti del PAIR e visto che tale zona produttiva ricade in aree a pericolosità idraulica P2 e P3, l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAIR comporta lo stralcio dell'area D2 a livello operativo con la seguente riclassificazione:

- da "Zona omogenea D2 – Insediamenti a libera localizzazione"
  a "Zona omogenea E4.a – Area agricole normali" per mq 34.869,78.

L'area viene mantenuta a livello strutturale, stabilito che l'eventuale nuovo inserimento a livello operativo possa determinarsi al solo ed esclusivo superamento delle classificazione di pericolosità attribuita dal PAIR e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia urbanistica per la varianti al Piano regolatori generali comunali.

Modifica R7

La modifica R7 riguarda il riconoscimento dello stato di fatto, ossia lo stato di avanzata realizzazione di un piano attuativo di espansione residenziale sito in via Prampero. Considerata l'approvazione del piano nel 2006, si rende necessario aggiornare la zonizzazione con la seguente modifica:

- da "P.R.P.C. previsto, perimetro"
  a "P.R.P.C. adottato o approvato, perimetro".

Modifica R8

La modifica in esame consegue alla mancata reiterazione dei vincoli espropriativi su un'area sita nella strada di collegamento tra via Pra di Coss e Via Julia Augusta, località Bueriis.

[9] Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali, approvato con DPReg. n. 28 di data 01/02/2017, pubblicato sul suppl. ord. n. 7 al BUR n. 06/2017.

L'area è attualmente riconosciuta in parte in zona servizi a "nucleo elementare di verde" e in parte a "parcheggio". Visto che detta previsione non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione poiché considerata superata, si riclassifica, conformemente all'intorno, nel modo seguente per complessivi 2.857,13 mq:

- da "Zona S - 5.1 Nucleo elementare di verde"
  a "Zona a verde privato";
- da "Zona S - 1.1 Parcheggio"
  a "Zona a verde privato".

Preso altresì atto del fatto che la viabilità limitrofa risulta realizzata, si effettua infine un riconoscimento dello stato di fatto e si riclassifica:

- da "strade previste"
  a "strade comunale e altre".

4.3 Modifiche conseguenti alle richieste dei privati cittadini

Modifica M1

La richiesta, di prot. n. 120 del 09/01/2014, interessa il mappale n. 31 del Fg. 8, in via Curià (Bueriis), attualmente individuato dal Piano vigente in zona a verde privato. Per esso si chiede la trasformazione in zona residenziale di tipo B2 per l'edificazione di una civile abitazione.

Considerato che l'area in esame è limitrofa ad una cortina edilizia fronte strada individuata dalla zonizzazione vigente in zona residenziale di tipo B1.a, visto che si tratta di un'area già urbanizzata con collegamento alle principali reti tecnologiche, si ritiene di accogliere la richiesta.

Esaminate inoltre le caratteristiche proprie della zona come da NTA vigenti, si ritiene consona una trasformazione in zona di tipo B2 poiché comprendente "le parti di zona omogenea B costituite da aree libere urbanizzate intercluse o contigue a zone edificate" (art. 20 NTA). Visto che nulla osta ad una trasformazione di questo tipo, si procede così a riclassificare nel seguente modo:

- da "Zona omogenea a verde privato"
  a "Zona omogenea B – Sottozona B2" per mq 417,56.

Modifica M2

La richiesta, di prot. n. 21 del 11/04/2016, interessa il mappale n. 684 del Fg. 3, sito in via Divisione Julia, attualmente individuato dal Piano vigente in zona residenziale di tipo B.1b, per il quale si chiede la trasformazione in verde privato.

Considerato che l'area in esame attualmente è un prato con alcuni alberi da frutto e che nulla osta ad una trasformazione come richiesta, si ritiene pertanto di procedere ad un riconoscimento dello stato di fatto e di riclassificare nel modo seguente:

- da "Zona omogenea B – sottozona B1.b"
  a "Zona a verde privato" per mq 316,26.

Modifica M3

La modifica in esame deriva da due richieste, rispettivamente di prot. n. 29 e n. 30 del 21/02/2019, interessanti catastalmente le pp.cc. n. 1572 e 1345 del Fg. 7, localizzate in

via Borose (Bueriis). I lotti sono attualmente classificati in "zona omogenea C – insediamenti abitativi di espansione" di Borgo Zurini, la quale zona ricomprende anche il mappale limitrofo n. 1564 (non espressamente indicato nelle istanze di modifica).

Le richieste citate chiedono la trasformazione in area non edificabile e quindi la non reiterazione del vincolo procedurale per zona C.

Considerato preliminarmente che l'A.C. sostiene sempre il risparmio di consumo del suolo favorendo invece l'utilizzo di ambiti già compromessi, verificato che il fabbisogno futuro previsto per il prossimo decennio per il Comune trova soddisfazione all'interno delle previsioni di espansione residenziale di tipo C di Borgo Foranensi e Borgo Muinis (cfr. cap. 2.5.1), visto che le opere di urbanizzazione rientranti all'interno del perimetro di P.R.P.C. di Borgo Zurini relative alla strada di accesso sono già state realizzate dalla A.C. e acquisite al patrimonio comunale, risulta che detta previsione in zona C può essere considerata già soddisfatta.

Inoltre si reputa che procedere ad una ridefinizione del perimetro di P.R.P.C. estromettendo dalla zona C le sole particelle di cui alle citate richieste di variante non avrebbe senso per via della limitatezza della superficie rimanente che non giustificherebbe il ricorso ad un piano attuativo per la sua attuazione, anche alla luce della già realizzata strada di collegamento.

Con queste motivazioni si procede a riclassificare l'interno comparto edificatorio, non confermandone pertanto il vincolo procedurale, nel seguente modo:

- da "Zona omogenea C – Insediamenti abitativi di espansione"
  a "Zona a verde privato" per mq 5.440,65
  con eliminazione perimetro di P.R.P.C. previsto.

Si specifica, infine, che la previsione di zona C viene variata solo a livello operativo mentre rimane a livello strutturale, per cui, qualora ci fosse l'esigenza dimostrata di aumentare il fabbisogno insediativo, detta previsione potrà essere calata a livello operativo mediante una variante, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti al configurarsi di tale necessità.

<u>Modifica M4</u>

L'istanza, di prot. n. 33 del 23/04/2019, interessa le pp.cc. n. 673, 674, 1519 del Fg. 3, site nei pressi di via Roma, attualmente classificate dal Piano vigente in zona residenziale di tipo B.1b, per le quali si chiede la trasformazione in verde privato.

Considerato che:
- l'area in esame è retrostante la via principale;
- visto che attualmente è un prato con coltivazioni ortive;
- dato che l'area è troppo esigua per permettere l'edificazioni di una nuova unità abitativa e l'ampliamento del fabbricato esistente e prospiciente via Roma;
nulla osta ad una trasformazione come richiesta e si procede a riclassificare l'area nel modo seguente:

- da "Zona omogenea B – sottozona B1.b"
  a "Zona a verde privato" per mq 613,39.

Modifica M5

La richiesta, di prot. n. 35 del 11/06/2019, interessa le pp.cc. n. 1022, 735 del Fg. 3, in via Prampero, attualmente individuate dal Piano vigente in zona a verde privato. Per esse si chiede la trasformazione in zona residenziale per l'edificazione di una civile abitazione.

Considerato che l'area in esame è limitrofa ad una cortina edilizia fronte strada individuata dalla zonizzazione vigente in zona residenziale di tipo B1.b, visto che si tratta di un'area già urbanizzata con collegamento alle principali reti tecnologiche e con accesso proprio, si ritiene di accogliere la richiesta.

Esaminate inoltre le caratteristiche proprie della zona omogenea come da NTA vigenti, si ritiene consona una trasformazione in zona di tipo B1.b, come quelle limitrofe, in quanto assimilabile a quelle "aree di recente formazione, caratterizzate dalla presenza di edificazioni con tipologia a "blocco" destinate per lo più ad ospitare unità abitative mono e bifamiliari" (art. 19 NTA).

Si procede così a riclassificare nel seguente modo:

- da "Zona omogenea a verde privato"
  a "Zona omogenea B – Sottozona B1.b" per mq 1.022,74.

Modifica M6

In recepimento del PRITMML (Piano regionale delle infrastruttura di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica)[10], che declassa la SR n. 356, si procede ad aggiornare la sua fascia di rispetto portandola da 40 m ora indicati dal PRGC a 30 m. Infatti, visto che si stratta di una "Strada extraurbana secondaria di tipo C", la fascia di rispetto viene conseguentemente ridimensionata, secondo quanto previsto dal *Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*, art. 26, co. 2), lett. c)[11] e altresì rinominata come SR n. 356 di Cividale (non più tarcentina), così come risulta dal database reperibile sul sito FVG Strade[12].

In conseguenza a ciò, vengono modificati l'art. 42 e l'art. 45 delle vigenti NTA, come di seguito indicato, e viene altresì aggiornata la legenda delle tavole di zonizzazione.

Art. 42 - Rete stradale

Definizione

La viabilità viene registrata secondo la seguente classificazione:

1. Viabilità primaria di interesse regionale

   Strada~~e~~ Nazionale~~i~~ ~~e regionali~~

   a) strada ~~regionale~~ statale n.13 Pontebbana
   ~~b) strada statale n.356 Tarcentina~~

2. Viabilità secondaria di interesse regionale

   Strada regionale

   a) strada regionale n.356 di Cividale

[10] PRITMML approvato con Dpreg. n. 300 del 16.12.2011.
[11] D.P.R. n° 495 del 16/12/1992 e s.m.i.
[12] Monografia strade: http://www.fvgstrade.it/cms/data/pages/000041.aspx

2. Viabilità comprensoriale

Strade comprensoriali

a) strada provinciale pedemontana
b) strada provinciale per Buia

3. Viabilità urbana
a) strade urbane di collegamento

(omissis)

Art. 45 - Distanza dalle strade

Definizione

Il limite di rispetto delle strade, esistenti e di progetto, vengono in sede di P.R.G.C., articolati corrispondentemente alla classificazione di cui all'art.41 come di seguito riportate:

1. Strade statali e regionali
   - strada~~e regionali~~ statali n.13 ~~e n.356~~ ml. 40,00
   - strada regionale n.356 ml. 30,00
2. Strade comprensoriali
   - interne al centro abitato ml. 5,00
   - esterne al centro abitato ml. 20,00
3. Strade urbane di collegamento
   - interne al centro abitato ml. 5,00
   - esterne al centro abitato ml. 15,00

(omissis)

Aggiornamento della legenda

A seguito delle modifiche di cui alla presente variante, si rende necessario aggiornare la legenda delle tavole di zonizzazione. Nello specifico si tratta:

- con la mod. M6, a cui si rimanda, si prevede la riformulazione della viabilità della legenda in "viabilità di primo livello e regionale" con aggiornamento della fascia di rispetto della "strada regionale n. 356 di Cividale – rispetto m. 30", ai sensi dei contenuti del PRITMML e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;
- con il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi collettivi è stato rilevato un errore materiale riferito all'errata classificazione di due aree a servizi: l'area della piscina/centro benessere "Aquarius" e l'area della struttura residenziale per anziani "Zaffiro", attualmente classificate in zona a servizi di livello locale. Visto il carattere sovra comunale che rivestono, si rettifica portandole dal livello comunale a standard al livello sovra comunale extra standard. Per questo motivo in zonizzazione viene aggiunto un asterisco che va ad individuare i servizi di tipo extra standard, ovvero, i due servizi citati. Si specifica altresì che, sebbene venga apportata questa riclassificazione, gli standard per i servizi di livello locale, di cui al DPReg. 126/pres./1995, vengono comunque soddisfatti, come esplicitato al cap. 3.4.

4.4 Modifiche conseguenti al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Regionali (PAIR)

La tavola denominata "**P-PAIR** pericolosità idrogeologica" recepisce il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Regionale (PAIR), approvato con DPReg. 28/2017 e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 7 al BUR n. 6/2017.

Nella tavola sono riconosciute con apposite perimetrazioni le aree sottoposte a pericolosità idraulica e geologica con indicazione delle classe di pericolosità.

Per quanto concerne le classi di pericolosità del PAIR, esse variano da 1 a 4 nel seguente modo:

Per. Idraulica		**Per. geologica**	
Classi	*Pericolosità*	*Classi*	*Pericolosità*
P1	Bassa	(P1)	(Bassa)
P2	Media	P2	Media
P3	Elevata	P3	Elevata
(P4)	(Molto elevata)	P4	Molto elevata
F	Area fluviali	-	-

Rispetto allo schema sopra indicato, nel territorio di Magnano in Riviera non si riscontrano ambiti soggetti a pericolosità idraulica di tipo P4 - molto elevata, né ambiti soggetti pericolosità geologica di tipo P1 - bassa. Gli ambiti sottoposti a tutela geologica sono localizzati nella zona a Nord del comune, nella Riviera, mentre quelli idraulici riguardano le aree contermini ai torrenti Urana e Soima.

La tavola individua altresì gli elementi di rischio (classe R3 – rischio elevato) su cui porre attenzione e le opere di difesa già attuate.

Per ciascuna delle classi di pericolosità definite, si identifica il regime di vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia ed, eventualmente, gli interventi di mitigazione e le misure di protezione civile. Essi sono trattati più specificatamente nelle norme di attuazione (cfr. ***N1**_Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate*), dove per ogni zona omogenea ricadente all'interno delle suddette perimetrazioni (cfr. tabella sottostante) viene riportato un comma ad hoc che rimanda alle prescrizioni del PAIR. Dette prescrizioni vengono introdotte con un articolo apposito, ossia l'art. **10bis** delle NTA, nella forma dell'allegato ***N1***. Nell'articolo citato si fa altresì riferimento all'**allegato 1** delle NTA dove viene riportato lo stralcio delle norme del PAIR.

Si specifica, infine, che nel territorio comunale non si rinvengono "zone di attenzione", ossia quelle aree che sono oggetto di studio e per le quali non è ancora stata definita una classe di pericolosità.

Zone omogenee interessate dalle perimetrazioni di pericolosità idrogeologica con riferimento all'articolo delle NTA aggiornato	
Art.	*Descrizione*
02	Elaborati di piano
03	Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia
04	Interventi aventi solo rilevanza edilizia
10	Sicurezza geologica
10bis	Ambito soggetti a pericolosità idrogeologica PAIR *(nuova introduzione)*
19	Zona omogenea B - sottozona B1.b
20	Sottozona B2
23	Zone a verde privato
25	Zona omogenea D2 - sottozona D2-PA

27	Zona omogenea H3
30	Zona omogenea E2
32	Sottozona E4.a
33	Sottozona E4.b
34	Sottozona E4.c
37	Zona omogenea F2
38	Zona omogenea F4
41	Sottozona S/b
47	Distanze da corsi e specchi d'acqua
54	Aree di interesse archeologico
All. 1	Stralcio delle NTA del PAIR *(nuova introduzione)*

Si ritiene, infine, di non aggiornare in questa sede la tavola dei vincoli territoriali del piano vigente, in quanto non disponibile in formato digitale e sarà pertanto informatizzata e oggetto di totale revisione con la prossima conformazione al PPR.

4.5 Modifiche all'apparato normativo

Con la presente variante si provvede pure ad apportare alcune modifiche non sostanziali alle norme tecniche di attuazione ed indirizzate a:

- migliorare l'impostazione grafica anche e soprattutto ai fini di facilitare la comprensione e corretta interpretazione delle norme;
- aggiornare ed adeguare alcune disposizioni alle norme vigenti ad esse sovraordinate;
- predisporre di un sistema di rinvio dinamico dei parametri edilizi, delle relative modalità di calcolo e delle destinazioni d'uso definiti dalla L.R. 19/2009 e relativo regolamento di attuazione, che prevede di riportare il testo delle definizioni legislative regionali in nota a piè pagina in modo da consentirne l'aggiornamento ogni qual volta vengano modificate dalla Regione, senza la predisposizione di una variante urbanistica;
- introdurre nelle zone residenziali la possibilità di consentire la predisposizione volontaria di piani attuativi anche nelle aree in cui le norme non lo prescrivono;
- ammettere alcuni interventi che le caratteristiche della zone interessate e le impostazioni delle relative norme consentirebbero, ma che, probabilmente per mera dimenticanza, non sono stati esplicitati;
- migliorare la comprensibilità del testo ad evitare difficoltà interpretative.

Dette modifiche sono consultabile nel documento ***N1**_Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate.*

Tabelle

ALLEGATI

Tab. A1 Popolazione residente: movimento demografico - saldi naturali e migratori totali (valori assoluti 2008-2017)

anno	residenti al 31/12	movimento naturale			movimento migratorio			*saldo totale*	*tasso var. annuale %*
		nati	morti	*saldo*	immigrati	emigrati	*saldo*		
2008	2358	14	45	*-31*	103	65	*38*	*7*	*0,30*
2009	2388	26	27	*-1*	91	60	*31*	*30*	*1,26*
2010	2393	20	39	*-19*	107	83	*24*	*5*	*0,21*
2011	2.353	15	27	*-12*	60	76	*-16*	*-28*	*-1,19*
2012	2.363	22	36	*-14*	88	64	*24*	*10*	*0,42*
2013	2.337	16	35	*-19*	51	58	*-7*	*-26*	*-1,11*
2014	2.339	15	27	*-12*	87	73	*14*	*2*	*0,09*
2015	2.336	14	38	*-24*	76	55	*21*	*-3*	*-0,13*
2016	2.329	10	34	*-24*	71	54	*17*	*-7*	*-0,30*
2017	2.328	15	27	*-12*	65	54	*11*	*-1*	*-0,04*

Tab. A2 Famiglie e componenti (2008-2017)

anno	n. fam.	n. medio comp.
2008	992	2,35
2009	1007	2,35
2010	1017	2,33
2011	1.008	2,31
2012	995	2,35
2013	989	2,34
2014	996	2,32
2015	1.003	2,30
2016	1.002	2,31
2017	1.000	2,30

Fonte: Dati ISTAT (Bilancio demografico – 2008-2017)

Tab. A3 - Pianificazione Attuativa

Piani attuati

n.	tipo	nome	via	data approvazione	data convenzione	data collaudo	zto	indice mc/mq	sup. terr. (mq)	volume di prog. (mc)	var.	attuazione	L	OOUU	lotti liberi
1	PdL	**MAGNALINA**	Capolouogo Via Cividina	10/06/1984 30/09/1992 11/05/1994	si		C	0,8	9.440	7.550	2	attuato	c	realizzate, non cedute	0
2	PdL	**BUERIIS**	Bueriis Via Berduce	21/11/2003	11/11/2004	*	C	0,8	13.348	10.670		in corso	b	realizzate, non cedute	11/14
3	PRPC	**ZIRE**	Billerio Via Zire	09/08/1999		25/05/2011+	D2		19960			parz. attuato	a-c	realizzate, non cedute	1
4	PdL	**CAPOLUOGO A**	Capolouogo Via Faeit	30/09/1992	31/12/1993	*	B2	0,8	8.910	7.100		parz. attuato	b	realizzate, non cedute	2/7
5	PdL	**MATTIUSSI**	Capoluogo Via Verdi	12/05/1989	10/05/1990		B2	0,8	12.040	8.128		parz. attuato	b	realizzate, non cedute	4/11
6	Pdl	**BORGO POLLA**	Billerio Borgo Urana	03/05/1999	14/12/1999		C	0,8	6.282	5.025		bloccato	-	parz. realizzate	6/6
7	PRPC	**CASTELLO DI PRAMPERO**	Billerio	24/08/2001	###	###	A1-A7		###	###		in corso	b	###	###
8	PRPC	**BORGO CHIESA**	Bueriis	21/11/2003	###	###	B1a		###	###		in corso	b	###	###
9	PRPC	**BORGO FORANSI**	Billerio	21/03/2011	###	###	B1a		###	###		in corso	b	###	###
10	PRPC	**SOLARIS**	Via Prampero Billerio	30/05/2006	28/11/2006	°	C	0,8	8.703	6.367		attuato	c	realizzate, non cedute totalmente	1

11	PRPC	**VIA MARCONI**	Capoluogo Via Marconi	29/11/1999	27/06/2000	*	C	0,8	11.537	9.230		attuato	c	realizzate, non cedute totalmente	#####
12	PRPC	**AREA PRODUTTIVA 1**	Capoluogo Via Nazionale	01/06/2001			[]	40%[1]	177.068			parz. attuato	a-c	parz. realizzate	1
13	PRPC	**AREA PRODUTTIVA 2**	Bueriis Via Nazionale	01/06/2001			[]	40%[1]	48.194			parz. attuato	a-c	realizzate e non da cedere	1
14	PRPC	**AREA PRODUTTIVA 3**	Bueriis Via Nazionale	01/04/2001			[]	40%[1]	172.000			parz. attuato	a-c	parz. realizzate	3

Legenda

a	intervento con quota non ancora insediata
b	intervento in corso
c	opere di urbanizzazione da realizzare e/o cedere

* = polizza fideiussoria svincolata quindi opere realizzate
° = polizza fideiussoria presente
+ = certificato di regolare esecuzione
[] = zone diverse di tipo D e H
[1] = QF

Piani non attuati

n.	tipo	nome	localizzazione	data approvazione	data convenzione	data collaudo	zto		sup. terr. (mq)	volume di prog. (mc)	It	attuazione	L	OOUU	lotti liberi
1	PAC	**zona C**	Billerio Borgo Muinis												
2	PAC	**zona C**	Billerio Borgo Foranesi												
3	PAC	**Zona C**	Bueriis Borgo Zurini												
4	PAC	**Zona B3 con perimetro p.a.**	Capoluogo Via Sottomonte												
5	PAC	**Area prod. 1 - Ampliamento**	Via Nazionale												
6	PAC	**Area prod. 3 - Ampliamento**	Via Nazionale												
7	PAC	**D2**	Via Buia												
8	PAC	**E4.d-E4.e**	Via Buia												

Fonte: Dati reperiti presso Ufficio tecnico comunale

Glossario

ALLEGATI

DEFINIZIONI IN MERITO AI DATI ISTAT

Abitazione
Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori):
- costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.);
- dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.), che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni, o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.);
- separato da altre unità abitative da pareti;
- inserito in un edificio.

Altro tipo di alloggio
Alloggio non classificabile come abitazione che, al momento del censimento, risulta occupato:
- da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento;
- solo da persone non residenti.

Ne sono esempi:
- le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container;
- le baracche, le capanne, le casupole;
- le grotte;
- le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine;
- gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.

Dimensione media dell'abitazione
E' il rapporto tra il n. di stanze occupate e il n. di abitazioni occupate.

Dimensione media della famiglia

E' il rapporto tra il n. di residenti e il n. di famiglie.

Edificio
Si intende per edificio una costruzione:
- di regola di concezione ed esecuzione unitaria;
- dotata di una propria struttura indipendente;
- contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze;
- delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture;
- dotata di almeno un accesso dall'esterno.

Famiglia
E' costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero. La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

Indice di affollamento
E' il rapporto tra il n. di componenti delle famiglie residenti abitanti e il n. di stanze occupate.

Indice di coabitazione
E' il rapporto tra il n. di famiglie residenti e il n. di alloggi occupati. Si verificano situazioni di coabitazione se il rapporto è > 1.

Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti
È il rapporto tra la superficie (espressa in metri quadrati) delle abitazioni occupate da persone residenti e il numero di persone residenti in abitazione.

Numero di occupanti per stanza
È il rapporto tra il numero di persone residenti in abitazione e il numero di stanze delle abitazioni occupate da persone residenti (comprese le cucine).

Numero di stanze per abitazione
È il rapporto tra il numero di stanze delle abitazioni (comprese le cucine) e il numero di abitazioni.

Numero medio di componenti per famiglia
E' il rapporto avente a numeratore il totale dei residenti in famiglia e a denominatore il totale delle famiglie.
Occupanti una abitazione/stanza
Fa riferimento al numero delle sole persone residenti che occupano l'abitazione/stanza.

Popolazione residente
Per ciascun comune è costituita dalle persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero.

Stanza
Si intende un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. Sebbene le cucine, i cucinini, i vani accessori e i bagni non siano stati conteggiati tra le stanze al momento della rilevazione, il numero di stanze riportato nelle tavole è comprensivo del numero di cucine.

Stanza ad uso professionale
Sono stanze ad uso professionale quelle utilizzate esclusivamente per attività professionali di una o più delle persone che dimorano nell'abitazione; ad esempio lo studio di un libero professionista, l'ufficio di un lavoratore autonomo, il laboratorio di un artigiano e qualsiasi stanza in cui venga esclusivamente esercitata una professione o un mestiere.

Stato di conservazione dell'edificio
Si riferisce alle condizioni fisiche dell'edificio, sia interne che esterne.

Stato di occupazione dell'abitazione
Una abitazione può essere:
- occupata da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento;
- occupata solo da persone non residenti;
- non occupata.

Superficie media delle abitazioni
È il rapporto tra la somma della superficie delle abitazioni e il numero di abitazioni.

Fonte : ISTAT