
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data: 04.03.2019



**COMUNE DI
MORUZZO**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 23

L.R.5/2007 e s.m.i.

- **RELAZIONE GENERALE**

1. PREMESSA

Il Comune di Moruzzo è dotato di Piano regolatore generale comunale approvato con D.P.G.R. n.0339/Pres. del 27.07.1993.

Ad esso sono state apportate ulteriori varianti fino alla n.9 che, approvata con delibera di C.C. n.9 del 18.03.2003 e la cui esecutività è stata confermata con D.P.G.R. 0275/Pres. del 5 agosto 2003, ha assunto i contenuti di Variante generale; successivamente sono state redatte altre nove varianti di minore entità fino alla n.19, anch'essa con i contenuti di Variante Generale approvata con delibera di C.C. n.23 del 6.11.2008 e la cui esecutività è stata confermata con D.P.R. n° 068 del 17.03.2009.

A questa hanno fatto seguito altre tre varianti di limitata e puntuale valenza, relative al recepimento di opere pubbliche.

A seguito delle esigenze maturate durante il periodo di gestione, l'Amministrazione comunale di Moruzzo ha inteso, attraverso il documento delle "Direttive", ricalibrare alcuni obiettivi e strategie del P.R.G.C. intervenendo sia sul disegno strutturale che su quello operativo e normativo, nell'ottica di contenere anche il consumo di suolo.

Con tali premesse viene impostata e redatta la presente Variante n.23, ai sensi della L.R.5/2007 e s.m.i.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

Il PRGC vigente ha delineato l'assetto strutturale e operativo dello sviluppo territoriale di Moruzzo, dettandone le regole per la corretta gestione.

A distanza di tempo dall'entrata in vigore della Variante Generale n. 19 avente contenuti di variante strutturale, si è reputato opportuno ridefinire soprattutto il settore residenziale e dei servizi, anche nell'ambito della reiterazione dei vincoli, data proprio la prerogativa espressa storicamente dal territorio comunale, ponendosi inoltre come obiettivo generale, ma nei limiti della tipologia di variante, il contenimento del consumo di suolo.

Tale considerazione anche in relazione all'andamento positivo trend demografico comunale che segna un consistente aumento della popolazione passando da 2.170 unità del Censimento 2001 (valore preso in considerazione dalla Variante generale) a 2.499 unità al dicembre 2017.

In tal senso, la Variante ha valutato le numerose richieste puntuali di individuazione di nuove aree pervenute e preso in considerazione solo quelle che dal punto di vista insediativo rispondono ai requisiti di continuità con il tessuto insediativo esistente ed il grado di infrastrutturazione, nel rispetto del disegno urbanistico complessivo.

Quindi, la Variante è intervenuta soprattutto sulle diffuse Zone B2 di completamento, aggiornate al nuovo assetto insediativo che ha utilizzato 50.882 m² dei 217.268 m² riconosciuti come liberi dal piano vigente, ampliandole o diminuendone la superficie, oltre che per soddisfare necessità palesate secondo i criteri sopra espressi, anche solo per riconoscere il corretto assetto proprietario o per tener conto della morfologia dei luoghi. Vi è da aggiungere che nel contempo si è ritenuto di ridurre, solo per queste zone, anche l'indice di fabbricabilità fondiaria, passando da 1,00 mc/m² a 0,80 mc/m², per compensare i valori rispetto all'intervenuto nuovo metodo di calcolo del volume previsto dalla L.R.19/2009.

Delle modifiche effettuate, le situazioni più critiche riscontrate sul piano della dotazione infrastrutturale, sono state sottoposte a convenzionamento per ottenerne la realizzazione da parte degli interessati, sulla base di specifiche richieste inserite nelle Norme di attuazione.

Allo stesso tempo, il Piano ha provveduto a riconoscere, sempre in zona B2, quelle frange di tessuto edilizio che, in seguito al processo di sviluppo insediativo, si sono venute a trovare ai margini dei centri urbani senza soluzione di continuità; questi riconoscimenti di aree già edificate hanno legittimato anche la loro integrazione con alcune aree libere per completare il disegno urbanistico e renderlo più organico.

In ogni caso, questa operazione ha trovato la sua legittimazione nella rielaborazione della tavola delle "Aree edificate e urbanizzate".

Con la stessa metodologia, si è intervenuti anche sulle “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”, anche se complessivamente in misura limitata rispetto alla Zona B2.

Allo stesso tempo la Variante ha provveduto a ridelimitare le Zone A7, sia ampliandole come nel caso di Villa del Torso a Brazzacco, dove viene così riconosciuta la vasta area di pertinenza posta a ovest, sia in riduzione come nei casi di Brazzacco ed Alnicco.

Per quanto riguarda le tre Zone C di espansione vigenti, la variante nella sua verifica sullo stato della situazione, conferma quella presente a nord di Moruzzo, attestata lungo via dei Prati, oramai in fase di completamento e quella denominata “S. Ippolito, localizzata a sud del Capoluogo sull’omonima via, che ricuce e compatta gli insediamenti ivi presenti, approvata con delibera del CC.26 del 28.02.201; elimina invece la previsione del comparto di Zona C di Alnicco, ripristinando, tranne una modesta parte a nord riclassificata in Zona B2, l’impostazione edilizia insediativa prevalente, riconoscendo quelle aree come “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica” di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti paesaggistici.

Con riferimento ai servizi pubblici, classificati in Zona S1, la relativa dotazione è stata praticamente confermata, sia sotto il profilo dimensionale che sotto quello funzionale; le poche modifiche intervenute riguardano sia limitate integrazioni alle attrezzature esistenti, con lo scopo di renderle più organiche per la destinazione d’uso prevista, sia l’eliminazione del parcheggio previsto presso il Cimitero di Moruzzo perché non ritenuto più necessario, sia l’eliminazione di un parcheggio e di un verde di quartiere all’ingresso orientale del Capoluogo, perché poco funzionali allo scopo.

Per quanto riguarda invece i servizi e attrezzature private di uso pubblico, è stata stralciata l’area di Zona S2 ubicata in via Colmalisio, a nord di Brazzacco, già destinata ad attrezzature ippico sportive, per cessata attività e riclassificata nelle Zone E4.1 ed E4.2a, in continuità con l’analoga zonizzazione ivi presente.

Altra variazione apportata riguarda la riclassificazione della Zona O – Mista residenziale/terziaria prevista nei pressi del plesso scolastico, che non ha avuto seguito a causa delle mutate situazioni di mercato, nella nuova “Zona H2 – Commerciale di previsione”, ritenendo strategica quella posizione per l’insediamento di attività commerciali che supportino le esigenze dei cittadini perché territorialmente baricentrica, mantenendo pressochè inalterata la superficie rispetto all’originaria funzione.

Trattandosi di una nuova Zona, è stato integrato il quadro normativo con l’inserimento del nuovo Art.17bis.

Per quanto riguarda le zone agricole, è stata fatta salva l’impostazione vigente; le variazioni sono legate alle modifiche apportate alle altre zone.

In conclusione, la variante ha recepito anche le prescrizioni del piano di assetto idrogeologico regionale, con l’individuazione delle aree sottoposte a Pericolosità idraulica bassa (P1).

Tutte le modifiche apportate sono nel dettaglio di seguito esposte ed evidenziate sulle TAVV.A – Stato di fatto e B – Progetto, in scala 1:4000, allegate.

Il quadro normativo è stato rivisto, oltre che nei punti conseguenti alle modifiche zonizzative apportate, anche nelle parti relative alle “Definizioni” e alla “Classificazione degli interventi”, richiamando quelle di cui all’Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i., con l’esclusione di quella relativa all’altezza e con l’introduzione del volume urbanistico per contemperare un criterio di calcolo per la misurazione del Volume, in particolare nei casi previsti di ampliamento percentuale del volume esistente e per le fattispecie che non si inquadrano nella casistica riportata dal piano.

Tutte le modifiche alle Norme di Attuazione sono evidenziate sull’elaborato “All. 2”.

In particolare si è provveduto:

- 1) ad aggiornare la cartografia di base, con le modifiche catastali intervenute e con l'introduzione degli edifici nel frattempo costruiti;
- 2) a completare la Carta dei Vincoli (TAV. A2), con l'evidenziazione dei Prati stabili, dell'adeguamento del Vincolo paesaggistico ex D.Lgs.42/2004, parte III, relativo ai corsi d'acqua, in adeguamento alla proposta Regionale e delle Aree a rischio idrogeologico in recepimento del PAIR;
- 3) a riproporre la Tavola delle Aree edificate urbanizzate, con le modifiche apportate in adeguamento all'assetto presente. (TAV. A7 – Di Raffronto);
- 4) alla ricognizione e verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e di quelli procedurali (cfr. Allegato 1a).

Inoltre sono state apportate le seguenti modifiche sostanziali:**2.1 MODIFICHE STRUTTURALI****2.1a Modifiche alla Struttura del Piano (TAV. P1) ed alla Relazione di Struttura (All.3)**

Con l'abrogazione da parte della L.R.21/2015 dell'Art.15 della L.R.12/2003, che consentiva ai Comuni con popolazione residente alla data di adozione, inferiore a 2500 abitanti il ricorso alle procedure semplificate per l'approvazione di varianti al PRGC, si è reso necessario reimpostare la Struttura del Piano e la collegata Relazione in funzione delle subentrate disposizioni legislative, con l'espressione degli obiettivi e strategie fissati dal Piano per i diversi sistemi evidenziati sul territorio.

Si è provveduto, pertanto, a sostituire integralmente i citati elaborati con i nuovi allegati.

Con specifico riferimento alla Struttura del Piano, viene allegata la tavola P1 nella versione di "di fatto" e di "Progetto" per un confronto immediato

2.2 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Dal momento che le modifiche da apportare riguardano siti puntuali, esse sono evidenziate sulla tavola della Zonizzazione con numerazione progressiva nelle due versioni di "Stato di fatto" e di "Progetto".

Di seguito sono riportate le relative puntuali descrizioni e motivazioni.

Rif. 1 MORUZZO

Modifica da "Zona B2- Residenziale di completamento" a "Zona V/E – Verde agricolo di protezione".

La riclassificazione proposta riguarda un'area ubicata nel settore sud occidentale del Capoluogo per riconoscere il corretto assetto proprietario.

Rif. 2 MORUZZO

Eliminazione del segno grafico (*) dalla Zona D3 di Moruzzo presente lungo via Stradella.

Il PRGC vigente prevede che il consolidamento dell'attività esistente avvenga con la razionalizzazione della viabilità ivi presente attraverso la realizzazione della nuova viabilità evidenziata in Zonizzazione e la sdemanializzazione del tracciato esistente.

La variazione proposta, comporta l'eliminazione di tale prescrizione.

Rif. 3a MORUZZO

Variazione da "Zona S1/P – Parcheggi di relazione" a "Zona V/E – Verde agricolo di protezione"

Il declassamento riguarda l'area destinata a parcheggio di relazione ubicata in prossimità del cimitero.

Allo stato attuale sono venuti meno gli obiettivi e le finalità prefigurate, consentendo la riclassificazione di quel terreno in Verde agricolo di protezione.

Ai fini della verifica di dotazione del relativo standard, la sua eliminazione non ne altera i valori complessivi.

Rif. 3b MORUZZO

Ampliamento del perimetro del P.A.C. del "Centro Storico" di Moruzzo.

La variante ha inteso estendere l'attuale perimetro di piano attuativo del Centro storico a comprendere un lotto di Zona A7 ubicato a sud di via Centa, ora escluso.

Tutto ciò per dare coerenza e continuità all'impostazione generale data dal piano.

Rif. 4-5-6 MORUZZO

Modifica da "Zona B2- Residenziale di completamento" a "Zona V/E – Verde agricolo di protezione".

Si tratta di lotti, situati ad ovest di Borgo Tampognacco, adiacenti a quelli su cui insistono fabbricati residenziali, individuati dal piano per l'eventuale loro consolidamento.

La variante ne propone il declassamento in Zona V/E dal momento che è venuta meno l'originaria opportunità di utilizzo di quelle aree.

Rif. 7 MORUZZO

Modifica da "Zona V/E – Verde agricolo di protezione" a "Zona B2- Residenziale di completamento".

L'area in oggetto, situata nel Borgo di Tampognacco, pressochè all'incrocio tra le Vie Tampognacco e dei Lant, viene riclassificata in zona edificabile per completare la struttura insediativa presente, in omogeneità con le aree limitrofe.

Rif. 8 BRAZZACCO

Modifica da "Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica" a "Zona A7 – Aree libere inedificabili".

Premesso che sul territorio di Moruzzo il Piano, in generale, ha ritenuto opportuno circondare le numerose presenze di nuclei e/o edifici di interesse storico ambientale con aree destinate alla tutela e valorizzazione paesaggistica di quei luoghi, la variante ha inteso continuare a perseguire tale obiettivo implementando tale tutela anche al terreno di pertinenza della Villa Del Torso, situato ad ovest della Villa stessa.

Rif. 9 MORUZZO

Modifica da "Zona A7 – Aree libere inedificabili" a "Zona S1/P/Asb/M/Ccs".

La variazione di zona riguarda l'area di servizi al cittadino presente nel nucleo centrale di Moruzzo che deve essere adeguata alle nuove necessità in termini di accessibilità e parcheggi di relazione.

Rif. 10 MORUZZO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento” e da “Zona B2- Residenziale di completamento” a “Zona A7 – Aree libere inedificabili”.

Su quest’area posta a sud di via Centa, sono state operate diverse modifiche.

La prima riguarda il riconoscimento di un’abitazione esistente in Zona propria; la seconda l’ampliamento di un lotto di Zona B2 per consentire il consolidamento di un edificio esistente; la terza per riclassificare in Zona A7 un’area fabbricabile ed un lembo di zona di verde di protezione.

Queste ultime modifiche vengono effettuate con l’obiettivo di incrementare le fasce di tutela e valorizzazione paesaggistica già presenti sotto il Castello di Moruzzo.

Rif. 11 MORUZZO

Modifica da “Zona B2- Residenziale di completamento” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” e da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La variazione in oggetto riguarda la redistribuzione della potenzialità edificatoria dall’attuale situazione che vede interessati due terreni, ad un unico lotto disposto lungo via dei Lant.

Rif. 12 - 13 MORUZZO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La variazione riguarda due modesti ampliamenti di zona B2 per consentire il consolidamento del fabbricato ivi presente.

Rif. 14 MORUZZO

Modifica da “Zona S1/P-VQ” a “Zona B2- Residenziale di completamento” e “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

All’ingresso orientale di Moruzzo, tra la S.P. 51 e via S.Ippolito, il Piano vigente ha individuato un’area da destinare a parcheggi di relazione ed a verde di quartiere.

Allo stato attuale sono venuti meno gli obiettivi e le finalità prefigurate, consentendo la riclassificazione di quel terreno per la gran parte in zona di verde di protezione ed in minima parte in Zona B2, per regolarizzare la morfologia della zona B2 esistente a sud.

Ai fini della verifica di dotazione del relativo standard, la sua eliminazione non ne altera i valori complessivi.

Rif. 15 MORUZZO

Modifica da “Zona B2- Residenziale di completamento” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

L’area in oggetto, posta lungo via S.Ippolito, si trova in posizione retrostante rispetto al lotto su cui insiste il fabbricato di proprietà. L’originaria opportunità di utilizzo della stessa per fini edificatori è venuta meno, pertanto si prevede la sua riclassificazione in Zona di verde agricolo di protezione.

Rif. 16 MORUZZO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento” e da “Zona B2- Residenziale di completamento” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

La variazione in oggetto riguarda la riclassificazione di due terreni della stessa proprietà per poter consentire il potenziamento di un’attività di pensione per gatti ivi esistente, pressocchè compensando la potenzialità edificatoria concessa dal Piano.

Rif. 17 MORUZZO

Modifica da “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

La variazione riguarda la riclassificazione in zona V/E di un modesto lotto edificabile previsto in Borgo Coranzano a consolidamento del fabbricato esistente, ma per il quale sono venute meno le condizioni di utilizzo.

Rif. 18 MORUZZO

Modifica da “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo-paesaggistica” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

Si tratta di riconoscere in zona propria l’area di pertinenza del fabbricato ivi presente in Borgo Modotto, secondo il corretto assetto proprietario.

Rif. 19 MORUZZO

Modifica da “Zona O - Mista residenziale/terziaria” a “Zona H2 – Commerciale di previsione”.

Nei pressi del plesso scolastico il PRGC vigente ha individuato una Zona mista residenziale/terziaria che non ha avuto seguito a causa delle mutate situazioni di mercato.

La variante, ritenendo comunque strategica quella posizione per l’insediamento di attività commerciali che supportino le esigenze dei cittadini perché territorialmente baricentrica, la riclassifica in zona H, mantenendo pressocchè inalterata la superficie rispetto all’originaria funzione.

Nel contempo si è provveduto a dettagliare le aree limitrofe destinate ai servizi e attrezzature collettive con le relative aree di pertinenza.

Rif. 20 BORGIO LAVIA

Modifica da “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati” a “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica”.

La variante ha inteso declassare l’area in argomento per non appesantire con ulteriori carichi insediativi quella parte di territorio attestata su una viabilità di calibro limitato e ha provveduto a introdurre il limite di rispetto stradale.

Con l’occasione viene anche riconosciuta come pubblica la viabilità esistente in frangia ai fabbricati ivi presenti.

Rif. 21 ALNICCO

Modifica da “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

La riclassificazione apportata, peraltro di contenuto sviluppo, riguarda esclusivamente il riconoscimento del corretto assetto proprietario quale pertinenza dei fabbricati ivi presenti.

Rif. 22 S. MARGHERITA DEL GRUAGNO

Modifica da “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo-paesaggistica” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

La variante riclassifica quest’area di limitate dimensioni attestata su via Telezae a completamento dell’insediamento già presente lungo la via, prima del locale Cimitero.

Rif. 23 S. MARGHERITA DEL GRUAGNO

Modifica da “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

Tale riferimento comprende due interventi: il primo, a nord, per riconoscere la presenza di un edificio residenziale con la relativa area di pertinenza ed il secondo, a sud, di nuova individuazione.

Il tutto a completamento di un’area residenziale oramai consolidata e infrastrutturata.

Rif. 24 BRAZZACCO

Modifica da “Zona S2 – per attività ippico sportive” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”, a “Zona E4.1- Ambito di preminente interesse naturalistico” e a “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica”.

Tutto l’ambito di Colmalisio, già destinato a potenziare l’attività ippico sportiva esistente, dal momento che è cessata quell’attività, viene ora riclassificato in funzione e integrazione delle zone omogenee presenti nell’intorno.

Rif. 25 BRAZZACCO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La variazione riguarda il riconoscimento di una limitata nuova fascia di terreno da accorpate alla zona residenziale esistente per consentire il consolidamento dell’edificio ivi presente.

Rif. 26 BRAZZACCO

Modifica da “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo-paesaggistica” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La Variante ha inteso completare la zona insediativa presente presso Borgo Nonesso inserendo i lotti ancora liberi presenti lungo la S.P.51, al confine con il territorio comunale di Pagnacco, in considerazione delle urbanizzazioni presenti.

Rif. 27 BRAZZACCO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La variazione riguarda la riclassificazione in zona residenziale di un lotto ubicato in posizione arretrata rispetto all’edificato esistente, ma accessibile da via Borgo Nonesso.

Rif. 28 BRAZZACCO

Modifica da “Zona A7 – Aree libere inedificabili” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La presente trasformazione di zona mira a consolidare l’insediamento presente a sud di via S.Andrea subordinandone però la realizzazione, data la situazione morfologica del sito, alla stipula di una convenzione che, nel caso specifico dovrà gestire un’altezza inferiore a quella consentita in Zona B2, l’organizzazione funzionale della viabilità e l’individuazione di opportuni parcheggi di relazione.

Rif. 29 BRAZZACCO

Modifica da “Zona B2- Residenziale di completamento” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

Il lotto in oggetto si trova nel centro della frazione, alle spalle di un parcheggio pubblico.

Il suo declassamento viene effettuato essendo ora venute meno le necessità edificatorie da parte della proprietà.

La riclassificazione in “verde agricolo di protezione” rispetta l’impostazione del Piano per aree simili.

Rif. 30 BRAZZACCO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

La variazione riguarda la riclassificazione in zona residenziale di un lotto ubicato a est della frazione, attestato lungo una viabilità privata di agevole accesso, in continuità con altri fabbricati.

Rif. 31 BRAZZACCO

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

L’area di cui trattasi è attestata su via Borgo Bassi Inferiore e la sua riclassificazione viene effettuata per completare l’insediabilità lungo quel tratto di strada già dotato delle necessarie urbanizzazioni.

Rif. 32 BRAZZACCO

Modifica da “Zona A7 – Aree libere inedificabili” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

Nella zona compresa tra via Vile Cjuzze e la S.P. 59 di Brazzacco, esiste il nucleo abitato

individuato in Zona B1 ritagliato all'interno della più vasta Zona A7. Nel caso in oggetto, la zona B1 è stata limitata al solo sedime del fabbricato, inibendo così qualsiasi possibilità di consolidamento.

Pertanto la variazione viene effettuata per riconoscere una nuova contenuta area incrementale di Zona B1 pertinenziale al fabbricato stesso.

Rif. 33 BRAZZACCO

Modifica da “Zona A7 – Aree libere inedificabili” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

All'interno della zona richiamata al Riferimento n.32, e più a sud si è presentata la necessità di ampliare la zona B1 per consentire all'attività agricola insediata di poter soddisfare le proprie necessità, nel rispetto delle prescrizioni della Zona.

Rif. 34 ALNICCO

Modifica da “Zona A7 – Aree libere inedificabili” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

Nell'area delimitata dalla Strada Belvedere e la SP 59, il Piano ha individuato un fabbricato di particolare interesse artistico e storico, con relativa area di pertinenza classificata in Zona a7. All'interno di tale zona, al suo margine settentrionale insiste una *dependance* di tipologia semplice da recuperare indipendentemente dal fabbricato principale.

Per tal motivo la variante ne riclassifica l'area di pertinenza, ma a favore della Zona B1 per controllarne lo sviluppo e gli interventi.

Conseguentemente viene ridimensionato il perimetro di piano attuativo presente.

Rif. 35 ALNICCO

Modifica da “Zona E4.2 - Ambito di valenza agricolo paesaggistica” a “Zona B2- Residenziale di completamento”.

L'area interessata dalla variante è ubicata nella zona nord/est di Alnicco, lungo Strada della Tesa che, per la sua limitata sezione, costituisce l'unico problema all'insediabilità.

Per tale motivo, la variante, nel riconoscerla in zona B2, ne subordina la realizzazione alla stipula di una convenzione che, nel caso specifico dovrà gestire l'allargamento della sede stradale e l'individuazione di opportuni parcheggi di relazione.

Rif. 36 ALNICCO

Modifica da “Zona C - Residenziale di espansione” a “Zona B2- Residenziale di completamento” e a “Zona E4.2a- Ambito di valenza agricolo paesaggistica”.

Scaduto l'interesse per la realizzazione della Zona di espansione prevista ad est di Alnicco, la Variante ha provveduto a riclassificare tutto quel comparto, parte in Zona B2, attestata lungo via dei Rimini e per la parte rimanente in Zona E4.2a, coerentemente e in continuità con l'analoga classificazione presente nell'intorno.

Rif. 37 ALNICCO

Modifica da “Zona B2- Residenziale di completamento” ed “Zona E4.2a- Ambito di valenza

agricolo paesaggistica” a “Zona B1- Centri frazionali minori e nuclei storici isolati”.

Nel caso in oggetto, la variante è intervenuta sia per omogeneizzare dal punto di vista zonizzativo l'area di proprietà e pertinenza del fabbricato interessato come Zona B1, sia per incrementarne la superficie per venire incontro alle esigenze della proprietà.

Riferimenti di cui alle lettere A e B

Sono state così segnalate le seguenti rettifiche stradali che la variante non intende confermare:

- A) a Santa Margherita del Gruagno, per la viabilità secondaria posta lungo il fianco orientale della collina.
 B) a Brazzacco, lungo la SP59, all'altezza delle intersezioni di questa con via Borgo Bassi Inferiore e via dei Fabbri.

Riepilogo

Di seguito viene proposto un prospetto riepilogativo di raffronto con le previsioni vigenti.

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 23	Superficie in più
1	Moruzzo	B2	- 475 m ²	V/E	+475 m ²
2		Eliminazione simbolo asterisco (*) da Zona D3			
3a		S1/P	- 1.094 m ²	V/E	+ 1.094 m ² .
3b		Modifica perimetro P.A.C.			
4		B2	- 568 m ²	V/E	+ 568 m ²
5		B2	- 341 m ²	V/E	+ 341 m ²
6		B2	- 812 m ²	V/E	+ 812 m ²
7		V/E	- 1.546 m ²	B2	+ 1.546 m ²
8	Brazzacco	E4.2a	- 11.835 m ²	A7	+ 11.835 m ²
9	Moruzzo	A7	- 707 m ²	Zona S1/P	+ 362 m ²
				Zona S1 Asb/M/Ccs	+ 345 m ²
10		V/E	- 2.263 m ²	B2	+ 1.210 m ²
		B2	- 1.094 m ²	A7	+ 2.147 m ²
11		B2	- 710 m ²	V/E	+ 710 m ²
		V/E	- 506 m ²	B2	+ 506 m ²
12		V/E	- 379 m ²	B2	+ 379 m ²
13		V/E	- 239 m ²	B2	+ 239 m ²
14		S1/P-VQ	- 2.291 m ²	B2	+ 256 m ²
				V/E	+ 2.035 m ²
15		B2	- 692 m ²	V/E	+ 692 m ²
16		V/E	- 2.727 m ²	B2	+ 2.727 m ²
		B2	- 1.928 m ²	V/E	+ 1.928 m ²
17		B1	- 167 m ²	V/E	+ 167 m ²

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 23	Superficie in più
18		E4.2a	- 1.091 m ²	B1	+ 1.091 m ²
19		Mista O	- 5.055m ²	H2	+ 5.261 m ²
		S1/ST/t	- 206 m ²		
20	Borgo Lavia	B1	- 1.645 m ²	E4.2a	+ 1.416 m ²
				Viabilità	+ 229 m ²
21	Alnicco	E4.2a	- 220 m ²	B1	+ 220 m ²
22	S. Margherita	E4.2a	- 547 m ²	B1	+ 547 m ²
23		E4.2a	- 8.709 m ²	B2	+ 8.709 m ²
24	Brazzacco	S2	- 50.585 m ²	B1	+ 1.476 m ²
				E4.1	+ 21.921 m ²
				E4.2a	+ 27.188 m ²
25		V/E	- 195 m ²	B2	+ 195 m ²
26		E4.2a	- 4.130 m ²	B2	+ 4.130 m ²
27		V/E	- 1.111 m ²	B2	+ 1.111 m ²
28		A7	- 3.337 m ²	B2	+ 3.337 m ²
29		B2	- 1.674 m ²	V/E	+ 1.674 m ²
30		V/E	- 954 m ²	B2	+ 954 m ²
31		V/E	- 2.072 m ²	B2	+ 2.072 m ²
32		A7	- 574 m ²	B1	+ 574 m ²
33		A7	- 3.587 m ²	B1	+ 3.587 m ²
34	Alnicco	A7	- 2.086 m ²	B1	+ 2.086 m ²
35		E4.2a	- 3.740 m ²	B2	+ 3.740 m ²
36		C	- 19.397 m ²	B2	+ 1.585 m ²
				E4.2a	+ 17.812 m ²
37		B2	- 526 m ²	B1	+ 1.186 m ²
		E4.2a	- 660 m ²		

Considerazioni

I casi innanzi esposti riguardano tutte le modifiche puntuali apportate dalla Variante.

Ai fini del bilancio delle superfici interessate, dall'esame delle stesse emergono le seguenti casistiche:

- 1) Riconoscimento in zona propria di aree con fabbricati esistenti attualmente classificati in zona agricola (riferimenti nn.10,23,24,34).
Per tali aree, non si ritiene debba essere conteggiata la superficie trattandosi appunto di aree già edificate.
- 2) Ampliamenti di superficie residenziale previsti in adeguamento al corretto assetto proprietario o per consentire il consolidamento di edifici esistenti (riferimenti nn. 12,13,18,21,25,32).
Anche per tali aree, non si ritiene debba essere conteggiata la superficie trattandosi appunto di modeste estensioni di superficie residenziale funzionali all'ampliamento edilizio del fabbricato esistente.

Nuove individuazioni (riferimenti nn.7,11,14,16,22,26,27,28,30,31,33,35,36,37), tutte da conteggiare.

Pertanto:

Zona A7	: -707+2.147-3.337-574-3.587-2.086+1 1.835= +3.691 m²
Zona B1	: -167-1.645+547+3.587+1.186= +3.508 m²
Zona B2	:-475-568-341-812+1.546-1.094-710+506+256-692+2.727- 1.928+4.130+1.111+3.337-1.674+954+2.072+3.740+1.585-526 = +13.144 m²
Zona C	= -19.397 m²
Zona Mista O	= -5.055 m²
Zona H2	= +5.261 m²
Zona E4.1	= +21.921 m²
Zona E4.2a	: -1.091+1.416-547-8.709+27.188-4.130-3.740+17.812-660-11.835- -220 = +15.484 m²
Zona V/E	: +475+1.094+568+341+812-1.546-2263+710-506-379-239+2.035+692- -2.727+1.928+167-195-1.111+1.674-954-2.072= -1.496 m²
Zona S1	: -1.094+362+345-2.291-206= -2.884 m²
Zona S2	= -50.585m²

In conclusione, relativamente alle sole zone residenziali B e C, in valore assoluto il nuovo assetto urbanistico ha previsto un **decremento di 2.745 m²**, a favore soprattutto delle Zone A7, E4.1a ed E4.2a.

3.1 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO SU UN ARCO DI PREVISIONE DI SVILUPPO ABITATIVO DECENNALE

Propedeutica al calcolo del fabbisogno ed al dimensionamento di piano, è l'indagine sugli elementi che stanno alla base delle proiezioni in oggetto.

A. Demografia

L'analisi storica dei dati relativi alla popolazione evidenzia che al censimento del 2011 (ultimo censimento ISTAT in ordine cronologico), la popolazione residente nel Comune di Moruzzo ammontava a 2.401 unità, con un incremento in valore assoluto rispetto al Censimento 1991 di 273 unità, mentre al dicembre 2017, secondo i dati forniti dal Comune, le unità risultavano pari a 2.499 con una ulteriore crescita di 98 unità rispetto al 2011 (TAB. 1).

Passando in rassegna i dati relativi agli anni 2001-2017 si rileva un andamento praticamente e costantemente positivo, se si eccettuano gli anni il 2005 e 2014, (cfr. dati forniti dal Comune riportati in TAB. 2) dovuto quasi esclusivamente al saldo migratorio.

DATI DEMOGRAFICI

TAB. 1 - Popolazione residente nel Comune di REANA DEL ROJALE ai censimenti 1991 e 2001 e al Dicembre 2017

ANNI CENSUARI	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE assoluta	DECENNALE percentuale
1991	2.128	-----	-----
2001	2.172	+44	+ 2,00-----
2011	2.401	+ 229	+ 11,00
31.12.2017	2.499	+ 98	+ 4,00

TAB. 2 - Popolazione residente dal 2001 al dicembre 2017

ANNI	RESIDENTI	VARIAZ. assoluta	SALDO NATURALE	SALDO MIGR. RIO
2001	2.172	-----	-----	-----
2002	2.188	+16	-8	+24
2003	2.198	+10	-4	+14
2004	2.240	+42	-4	+46
2005	2.238	-2	0	-2
2006	2.278	+40	-8	+48
2007	2.309	+31	+3	+28
2008	2.337	+28	0	+28
2009	2.341	+4	-13	+17
2010	2.366	+25	-2	+27
2011	2.401	+35	-4	+41
2012	2.438	+37	+1	+36
2013	2.451	+13	+3	+10
2014	2.449	- 2	+1	-3
2015	2.456	+7	- 8	+15
2016	2.480	+24	- 12	+36
31.12.2017	2.499	+19	-12	+31

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Dai dati desunti ancora dai censimenti e da quelli forniti dal Comune sulla composizione della popolazione per classi di età (TAB. 3), si desume che la popolazione in età scolare (da 6 a 24 anni) al censimento 2011 ammontava a 423 unità, contro le 389 unità registrate con il censimento del 1991 e che al dicembre 2017 il numero si fissa su 454 unità, confermando la sostanziale stabilizzazione dei valori demografici generali.

TAB. 3 - Struttura della popolazione

ANNI	Cens. 2001	Cens. 2011	31.12.2017
meno di 5	83	105	98
5 - 14	193	235	246
15 - 24	196	188	208

NUMERO FAMIGLIE

All'aumento della popolazione scolare fa riscontro la crescita del numero delle famiglie, con un aumento di 127 unità nel decennio 2001/2011 (con una media di 12,70 nuove famiglie/anno) ed un ulteriore incremento di 51 unità nei sei anni successivi (con una media complessiva nei sedici anni di 17,80 nuove famiglie anno).

A tale costante aumento di nuove famiglie, corrisponde una sensibile diminuzione della loro dimensione media. (TAB. 5)

TAB. 4 - Numero delle famiglie e loro dimensione media (componenti/fam)

ANNO	n° FAMIGLIE	n° componenti	DIM. MEDIA
1991	765	2.128	2,79
2001	867	2.167	2,50
2011	994	2.405	2,42
31.12.2017	1045	2.499	2,40

SITUAZIONE EDILIZIO-ABITATIVA

Per ciò che riguarda la situazione edilizio-abitativa, non essendoci dati più recenti, si fa riferimento ai dati dei censimenti ufficiali.

Pertanto, la tabella ISTAT riguardante le abitazioni in complesso, le stanze e dimensione media delle abitazioni ai censimenti 1991 - 2011, fa rilevare i seguenti valori (TAB. 5):

TAB. 5 – Abitazioni/stanze

ANNO	n° abitazioni		n° stanze		dim. media abitazioni	
	occupate	non occupate	occupate	non occupate	occupate	non occupate
1991	749	82	4.041	515	5,40	6,28
2001	975	94	5.265	592	5,40	6,30
2011	1.142	101	6.002	637	5,40	6,31

L'incremento delle abitazioni occupate è stato, tra il 1991 e il 2011, pari a 167 unità, mentre il numero delle stanze occupate è aumentato di 737 unità.

Infine, la dimensione media delle abitazioni occupate è rimasta pressochè invariata.

TAB. 6 - Indice di affollamento

ANNO	n° abitanti/n° stanze occupate
1991	2.128/ 4.041 = 0,53 ab/stanza
2001	2.172 / 5.265 = 0,42 ab/stanza
2017	2.499 / 6.002 = 0,42 ab/stanza

L'indice di affollamento, a parte il 1991, si mantiene pressochè costante negli ultimi 16 anni considerati, fissandolo in 0,42.

TAB. 7 - Coabitazione

ANNO	n° famiglie/n° ab. occupate
1991	765/749 = 1,02
2001	867/975 = 0,89
2017	1.045/1.142 = 0,92

Per quanto riguarda l'indice di coabitazione, il valore relativo è sempre rimasto vicino all'unità avendo registrato un andamento parallelo sia il numero delle abitazioni occupate che quello delle famiglie.

Numero matrimoni

ANNO 2017	CIVILI	RELIGIOSI	TOTALE
Celebrati nel Comune	7	11	18
Celebrati fuori Comune	3	2	5
TOTALE	10	13	23

B. Calcolo del fabbisogno abitativo su un arco di previsione di sviluppo abitativo decennale

Prima di iniziare il calcolo del dimensionamento pare opportuno richiamare i valori standard demografico-abitativi emersi dal censimento ISTAT 2001 e riportati in altro capitolo della presente relazione:

- Numero abitazioni: na.1.142
- Numero famiglie: nf 1.045
- Dimensione media delle abitazioni occupate: dma=5,40
- Indice di affollamento: iaf=0,42 abitanti/stanza
- Dimensione media delle famiglie: dmf=2,40 persone

1. Il fabbisogno abitativo

Il fabbisogno abitativo complessivo è costituito dal numero delle stanze necessarie per soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie, in modo da consentire uno standard minimo abitativo soddisfacente al nuovo fabbisogno, riferito ad un preciso arco di tempo.

Esso si compone del:

1.1 Fabbisogno arretrato

In questa categoria ritroviamo:

a - abitazioni in condizioni statiche-igieniche e funzionali non recuperabili

Dall'indagine condotta sul patrimonio edilizio "storico" del Comune emergono alcune situazioni di edifici occupati in stato di degrado statico-igienico e funzionale, tali da richiederne la sostituzione.

Il loro numero ammonta a 10 unità.

Pertanto, assumendo gli standard abitativi precedentemente richiamati, il fabbisogno si concretizza nella necessità di reperire **55 stanze** (na 10xdma 5,40 =54,80 stanze).

b - sovrappollamento

L'esame della situazione edilizio-abitativa del Comune evidenzia che l'indice di affollamento è inferiore di circa la metà rispetto allo standard di 1 abitante/stanza, per cui sembra che da questo punto di vista non ci sia fabbisogno arretrato.

Tuttavia, considerando che l'indice di affollamento deriva da una proiezione puramente statistica dei dati riguardante il numero degli abitanti e quello delle stanze occupate, non si può escludere a priori che esistano casi di sovrappollamento, che nella fattispecie si ipotizza possano corrispondere a 8 nuclei familiari con un fabbisogno di **46 stanze** (nf 8xdmf 2,40/iaf 0,42=45,72 stanze).

1.2 Fabbisogno soddisfatto

In questa categoria sono comprese tutte le altre abitazioni che risultano di buon livello sia per quanto riguarda l'aspetto qualitativo che lo standard abitativo.

L'unica variabile è costituita dalle abitazioni non occupate, che tuttavia rientrano nei livelli fisiologici.

1.3 Fabbisogno futuro

1.3.1 Incremento della popolazione per saldo naturale e saldo migratorio

L'andamento demografico del Comune di Moruzzo manifesta una tendenza positivamente stabilizzata riscontrabile dal 2001, con solo due annate leggermente negative.

Passando in rassegna gli ultimi sedici anni (2001/2017), si registra un incremento di 327 unità, con una media di circa 20,44 abitanti/anno.

La componente positiva dell'incremento è derivata, nella quasi totalità delle annate, dal solo saldo migratorio (+396 unità) che compensa abbondantemente la negatività del saldo naturale. Tale valore positivo è dovuto a varie componenti favorevoli, tra cui la buona posizione geografica rispetto alla città, la qualità paesaggistica e ambientale complessiva, l'esistenza di efficienti reti di collegamento, la qualità dei servizi.

A) Saldo naturale

Come sopra evidenziato il saldo naturale risulta negativo, così come si può presupporre rimanga anche per il prossimo decennio.

Pertanto questa voce non contribuisce alla formazione di ulteriore fabbisogno abitativo.

B) Saldo migratorio

Confermando anche per i prossimi dieci anni questo trend incrementale medio di 25 nuovi abitanti/anno (396 unità/16anni=24,75 abitanti/anno), in rapporto all'indice di affollamento adottato di 0,42 abitanti/stanza, il fabbisogno ammonta a circa **595 stanze** ($n_{25xanni10}=250$ abitanti/iaf $0,42=595,24$ stanze).

1.3.2 Aumento del numero delle famiglie

I dati ISTAT relativi al numero delle famiglie segnalano un aumento, negli anni 2001/2017, di 178 unità, con una media nei sedici anni di 11,13 famiglie/anno, sempre in conseguenza di una costante tendenza positiva.

Ciò autorizza ad ipotizzare anche per i prossimi dieci anni il trend incrementale medio rilevato di 11 nuove famiglie/anno; in rapporto quindi alla dimensione media delle famiglie di 2,40 persone, questo valore comporta circa 264 nuovi abitanti ($n_{11xanni10x\text{dmf } 2,40}=264$ ab.).

Questo dato va tuttavia verificato sia alla luce del saldo migratorio, che fornisce un valore di 250 nuove unità nel decennio, a prima vista già comprensivo dell'incremento legato alle nuove famiglie, sia in considerazione del fatto che anche a Moruzzo si registra il fenomeno della riduzione del numero dei componenti familiari, passato da 2,79 nel 1991 a 2,50 nel 2001 a 2,40 nel 2017, che evidenzia appunto una modifica della composizione familiare, legata vuoi alla formazione di nuovi nuclei familiari per contrazione di matrimonio (l'assetto della struttura della popolazione vede al censimento 2011 un numero di ragazzi di età compresa fra 15 e 24 anni di 188 unità), vuoi per scissione del nucleo familiare originario.

Pertanto, la componente dell'incremento per nuovi nuclei creati per matrimonio e scissione delle famiglie è rappresentata per difetto da 76 abitanti ($264\text{ab} - 188\text{ab}=76\text{ab}$).

Confermando, comunque, il dato stesso (76 abitanti), per trasformazione si hanno **181 stanze** ($76\text{ab}/\text{iaf}0,42=180,96$ stanze).

1.3.3 Migrazioni interne

Le migrazioni interne dalle frazioni verso il Capoluogo e viceversa non danno luogo a dinamiche suscettibili alla determinazione di fabbisogno abitativo.

1.3.4 Obsolescenza di parte del patrimonio edilizio

Vengono contemplate in questa voce le perdite di abitazioni dovute all'obsolescenza edilizia di edifici occupati che, nell'arco del decennio, diventano irrecuperabili, richiedendo quindi la disponibilità di adeguate aree sulle quali realizzare i fabbricati sostitutivi.

Si può presupporre che tale numero si attesti sulla media di una abitazione all'anno, con un totale nel decennio di 9 unità e con fabbisogno di **116 stanze** ($n_{9xdma\ 5,40}/\text{iaf}\ 0,42=115,72$ stanze).

CONCLUSIONI

Sommando i vari elementi della domanda abitativa si ottiene il fabbisogno di stanze per il decennio 2016/2026 che vale **993 stanze**.

Riepilogando

1)	FABBISOGNO ARRETRATO		
	a) per abitazioni non recuperabili	=	55 stanze
	b) per sovraffollamento	=	46 stanze
2)	FABBISOGNO FUTURO		
	a) per incremento popolazione	=	595 stanze
	b) per aumento n° famiglie	=	181 stanze
	c) per obsolescenza	=	116 stanze
	Sommano		993 stanze

3.2 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Piano intende soddisfare le esigenze su esposte, ricercando la possibilità insediativa attraverso il reperimento di nuove stanze in funzione delle caratteristiche delle zone urbanistiche individuate, come segue:

a) ZONA A in genere

Per tutte le Zone A presenti si prescinde dal calcolo del dimensionamento perché si riferisce a edifici di interesse storico architettonico culturale e ambientale che, per tal motivo, mantengono inalterato il numero di stanze.

b) ZONA B1

Per le zone B1 si prescinde dal calcolo analitico del dimensionamento, ma si prevede l'assorbimento di una quota di 220 stanze tra interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di contenute nuove costruzioni.

c) ZONA B2

Per tale zona è importante segnalare come, nei nove anni dall'entrata in vigore della Variante generale n.19, la superficie delle Zone B2 libere si sia ridotta da 217.268 mq a 166.386 mq per subentrata nuova edificazione. Considerando che la presente variante riconosce nuovi 12.417mq, ma nel contempo ha ridotto l'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,00 mc/m² a 0,80 mc/m², il numero di stanze che ne deriva, tenuto conto del sottoutilizzo riconosciuto e dell'inerzia all'attuazione, ammonta a 451 stanze.

d) ZONA C

Per le difficoltà gestionali incontrate e per la conseguente inerzia ad essere attuata, delle due nuove Zone C di espansione previste a Moruzzo e Alnicco, è stata confermata solo quella di Moruzzo, in quanto già avviata la progettazione ed in parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

Viene confermato anche il comparto posto lungo via dei Prati, oramai in fase di completamento, considerando per esso, in questo contesto, le aree ancora libere dall'edificazione

Complessivamente la superficie libera riconosciuta dalla Variante ammonta a 20.703 m² che, considerata la difficoltà generale al decollo, comporta il ricavo di 53 stanze.

e) ZONA O

Anche in questo caso, delle due aree previste a Moruzzo e Alnicco, la Variante ha confermato solo la seconda avendo riclassificato la prima in Zona H2, secondo le scelte dell'Amministrazione comunale. Per essa, data anche la modesta superficie oltre all'inevitabile inerzia, la Variante ha previsto un apporto di 14 stanze.

Il calcolo relativo alla quantificazione del numero delle stanze reperibili in base alle potenzialità su esposte è il seguente, utilizzando quale valore dell'indice di utilizzazione quello reale derivante dalle indagini a campione:

ZONE	Sup.	la	lb	lf.	Vol.	Vol. resid.		mc/st.	stanze
	mq	%	%	medio mc/mq mc/ha	totale mc	%	mc		n°
B1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	220
B2 libere	178.803	30%	10%	0,80	90.117	80%	72.094	160	451
C libere	20.703		40%	8.000	9.937	80%	7.950	150	53
O	8.192		80%	13.000	2.130	85%	1.810	130	14
Totale stanze									738

la = indice di abbattimento per sottoutilizzo e sfridi

lb = indice di abbattimento per inerzia all'attuazione

A fronte di un fabbisogno abitativo di 993 stanze, il dimensionamento di piano assorbe il fabbisogno di 738 stanze, lasciando la differenza di 255 unità per futuri eventuali bisogni.

Verifica ex Art.3, lett.c) del DPGR 0126/95

In relazione alla verifica dell'incidenza percentuale della Superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale (Zona C+Zona O per analogia funzionale) rispetto alla Superficie territoriale complessiva delle Zone omogenee A + B, essa si attesta su un valore pari al 2,02%, ($41.774/714.493+1.349.074=2,02\%$) inferiore quindi al 15% fissato dal DPGR 0126/95 per i Comuni con popolazione residente inferiore a 5.000 abitanti e in presenza di dinamica demografica positiva.

3.3 CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Il calcolo relativo alla capacità insediativa residenziale, in considerazione dei disposti del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/04/1995, Art.8, co.3, è effettuato solo relativamente alle aree di espansione, mentre assume - per le aree edificate ed urbanizzate - la popolazione residente, utilizzando quale valore dell'indice di affollamento 0,42 ab/stanza e come indice di utilizzazione, quello reale derivante dalle analisi a campione rilevate dai dati forniti dal Comune.

Nel dettaglio il calcolo è il seguente:

- Zone edificate e urbanizzate
Per tutti i volumi ricadenti in tali zone l'insediabilità di progetto coincide con il numero degli abitanti residenti al 31.12.2017 che complessivamente ammontano a **2.499unità**.
- Zona B1
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 220 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,42 ab/stanza, si ha una insediabilità di **92 abitanti**.

- Zona B2 libere
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 451 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,42 ab/stanza, si ha una insediabilità di **190 abitanti**.
- Zona C libere
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 53 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,42 ab/stanza, si ha una insediabilità di **22 abitanti**.

CONSIDERAZIONI FINALI

Il calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima è rappresentata nella seguente tabella riferita all'intero Comune.

Il totale complessivo prevede una insediabilità teorica di 2.809 unità, con un incremento nel decennio di 240 abitanti rispetto al precedente dimensionamento di 2.569 abitanti.

COMUNE DI MORUZZO

ZONE	Sup.	la	lb	If.	Vol.	Vol. resid.		mc/st.	stanze	Ind. Affoll.	abit.	
	mq	%	%	medio mc/mq mc/ha	totale mc	%	mc					n°
Aree edificate e urbanizzate												2.499
B1	-----	----	----	----	----	---	----	----	220	0,42		92
B2 libere	178.803	30%	10%	0,80	90.117	80%	72.094	160	451	0,42		190
C libere	20.703		40%	8.000	9.937	80%	7.950	150	53	0,42		22
O	8.192		80%	13.000	2.130	85%	1.810	130	14	0,42		6
Totale abitanti											2.809	

4. ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI: VERIFICA STANDARD

La verifica degli standard è stata effettuata secondo quanto richiesto dal D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/4/1995 relativo alla revisione degli standard urbanistici regionali, in considerazione del fatto che il Comune di Moruzzo rientra tra i Comuni con popolazione fino a 5000 abitanti e ricade nell'area territoriale D.

In particolare:

Attrezzature per la viabilità e i trasporti

Lo standard relativo ai parcheggi di relazione è soddisfatto, sia a livello generale che di ogni singola frazione, considerando la superficie esistente, quella di progetto anche relative ai parcheggi privati di uso pubblico, nonché le previsioni di normativa, dove lo standard è richiesto.

In questa categoria non sono state invece conteggiate, né individuate sulla cartografia, le aree a parcheggio ricavate lungo le viabilità urbane.

Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

Date le funzioni comprese all'interno di questa categoria di servizi e attrezzature collettive, lo standard è soddisfatto nella sua complessità, con la presenza degli edifici per il culto e opere parrocchiali in ogni frazione e degli uffici amministrativi concentrati nel Capoluogo e precisamente nel Municipio e le sale del centro civico sociale ubicate parte nel Municipio e parte a S.Margherita del Gruagno.

Attrezzature per l'istruzione

Tali attrezzature, che nella fattispecie riguardano l'asilo nido e la scuola dell'infanzia, la scuola primaria, sono già esistenti e concentrate nel plesso scolastico ad est del Capoluogo ed assolvono abbondantemente al relativo standard.

Attrezzature per l'assistenza e la sanità

A tale categoria appartengono:

- Le attrezzature sanitarie di base con l'ambulatorio medico ubicato nel Municipio.
- I cimiteri di Moruzzo e S.Margherita del Gruagno.
- Centro diurno per anziani a S.Margherita del Gruagno.
- Centro di aggregazione giovanile a S.Margherita del Gruagno.

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

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

A questa categoria appartengono:

- Il nucleo elementare di verde, in parte già esistente nel caso di lottizzazioni già attuate e per la parte rimanente previsto in normativa per i piani particolareggiati a carattere residenziale.
- Il verde di quartiere, in parte già acquisito (area nei pressi del campo sportivo di Moruzzo) e di nuova individuazione, ad Alnicco, tra Alnicco e Brazzacco e a S.Margherita del Gruagno).
- Il verde di arredo urbano riguarda aiuole (ex Fornace a nord del Capoluogo, Moruzzo, già acquisita) ed aree adiacenti ad attrezzature private di uso pubblico a Brazzacco.
- Le aree per le attività sportive e gli spettacoli all'aperto sono individuate a Moruzzo (campo di calcio) presso il plesso scolastico (campi di tennis), ad Alnicco e S.Margherita del Gruagno (da definire nelle specifiche attrezzature).

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Attrezzature per servizi tecnologici

A questa categoria appartengono:

Gli impianti di depurazione delle acque reflue - ubicati nella parte occidentale del territorio comunale, attorno al Capoluogo.

- Il magazzino comunale ubicato nel plesso scolastico.
- La piazzola ecologica ubicata a nord di Alnicco.

Sono inoltre esistenti e distribuite su tutto il territorio, cabine e centraline elettriche di trasformazione, stazioni di pompaggio e sollevamento, cabine per metanodotto, ecc.

RIEPILOGO GENERALE**Abitanti 2.809**

PROGETTO	Standard regionali	Superficie	In Norm.	Totale area	Standard Progetto
1. VIABILITA' E TRASPORTI					
1.1 Parcheggi di relazione		17.946	1.170	19.116	
	3,00	17.946	1.170	19.116	8.427
2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA					
2.1 Edifici per il culto e le opere parrocchiali		7.669	0	7.669	
2.2 Edifici per uffici amministrativi		1.737	0	1.737	
2.3 Centro civico sociale		10.015	0	10.015	
	1,50	19.421	0	19.421	4.214
3. ISTRUZIONE					
3.1 Asilo nido		3.855	0	3.855	
3.2 Scuola dell'infanzia		14.965	0	14.965	
3.3 Scuola primaria		31.789	0	31.789	
	2,00	50.609	0	50.609	5.618
4. ASSISTENZA E SANITÀ					
4.1 Attrezzature sanitarie di base		198	0	198	
4.2 Centro diurno per anziani		2.404	0	2.404	
4.3 Centro di aggregazione giovanile		2.404	0	2.404	
4.4 Cimitero		10.725	0	10.725	
	1,50	15.731	0	15.731	4.214
5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO					
5.1 Nucleo elementare di verde		1.681	807	2.488	
5.2 Verde di quartiere		41.684	0	41.684	
5.3 Verde di arredo urbano		783	0	783	
5.4 Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto		30.101	0	30.101	
	6,00	74.249	807	75.056	16.854
6. SERVIZI TECNOLOGICI					
6.1 Impianto di depurazione acque reflue		5.995	0	5.995	
6.2 Cabina elettrica		88	0	88	
6.3 Sicurezza idraulica		797	0	797	
6.4 Magazzino comunale		4.658	0	4.658	
6.5 Piazzola ecologica		1.690	0	1.690	
6.6 Centralina telefonica		1.175	0	1.175	
	0,00	14.403	0	14.403	0
TOTALE	14,00	192.359	1.977	194.336	39.326

N.B. Per calcolare gli STANDARD DI PROGETTO moltiplica gli ABITANTI per gli STANDARD REGIONALI

INDICE

1	- PREMESSA	pag.	2
2	- OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE	pag.	2
2.1	- MODIFICHE STRUTTURALI	pag.	4
2.2	- MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE	pag.	4
3.1	- CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO SU UN ARCO DI PREVISIONE DI SVILUPPO ABITATIVO DECENNALE	pag.	14
3.2	- DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	pag.	20
3.3	- CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA	pag.	21
4	- ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI: VERIFICA STANDARD	pag.	23