



## 1. **PREMESSA**

Con la redazione del presente P.R.G.C. si è provveduto ad effettuare la ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano i singoli beni a vincoli sia di natura espropriativa che procedurali.

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

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

2.1 Il quadro complessivo delle singole attrezzature previste dal PRGC vigente è rappresentato sulle Tavole R.1 e R.2 "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/Localizzazione delle Attrezzature", in scala 1:3000, con la relativa estensione e con l'evidenziazione delle previsioni con vincolo decaduto da reiterare.

Il Piano ha ritenuto di riconfermare:

- l'area relativa a "Edifici per uffici amministrativi" a San Odorico;
- l'area destinata alle "Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto" nel Capoluogo, a consolidamento di quella esistente;
- le aree lungo la Roggia di San Odorico, destinate ad ospitare punti di osservazione faunistica;
- l'area di supporto all'Impianto di depurazione acque reflue" di San Odorico;
- le aree per la realizzazione di tre rettifiche stradali.

Tutte queste previsioni sono motivate e illustrate sulle schede di seguito allegate.

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

**2.3 SCHEDATURA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**  
**- REITERAZIONI -**

# COMUNE DI FLAIBANO

M 2

## 2. -CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA 2.2 -EDIFICI PER UFFICI AMMINISTRATIVI (M)

Località: San Odorico

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

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di uffici amministrativi, per dotare questa frazione dei servizi basilari.

La scelta ricade su questa area per la tipologia e funzionalità della struttura edilizia esistente.

# COMUNE DI FLAIBANO

S 2

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO  
5.4 -ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI  
SPETTACOLI ALL'APERTO (S)

Località: Capoluogo

**STATO DI ATTUAZIONE**

*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

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

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

# COMUNE DI FLAIBANO

Pof 1

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO  
5.6 -PUNTO DI OSSERVAZIONE FAUNISTICA

Località: San Odorico

**STATO DI ATTUAZIONE**

*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di punto di osservazione faunistica, per riconoscere uno spazio dedicato all'avvistamento faunistico e all'attività ittiologica sportiva, già utilizzata per gli scopi citati e perchè particolarmente idonea, vista la collocazione appropriata sia dal punto di vista vegetazionale che per la prossimità al corso della Roggia di San Odorico.

# COMUNE DI FLAIBANO

Pof 2

5. -VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO  
5.6 -PUNTO DI OSSERVAZIONE FAUNISTICA

Località: San Odorico

**STATO DI ATTUAZIONE**

*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di punto di osservazione faunistica, per riconoscere uno spazio dedicato all'avvistamento faunistico e all'attività ittologica sportiva, già utilizzata per gli scopi citati e perchè particolarmente idonea, vista la collocazione appropriata sia dal punto di vista vegetazionale che per la prossimità al corso della Roggia di San Odorico.

# COMUNE DI FLAIBANO

ST/d 3

## 6. -SERVIZI TECNOLOGICI

Località: San Odorico

### 6.2 -IMPIANTO DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE (ST/d)



#### **STATO DI ATTUAZIONE**

*Superficie non acquisita.*

#### **PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene reiterato.

#### **Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di impianto di depurazione, per consolidare l'area di pertinenza del depuratore esistente e poter realizzare opere complementari allo stesso.

La scelta ricade su quest'area perchè permette di assicurare la necessaria continuità tra le aree poste a nord e sud di quella in esame, aventi la specifica destinazione, ma anche per morfologia, adeguata accessibilità e funzionalità.

# COMUNE DI FLAIBANO

A

A. -VIABILITA' E TRASPORTI

Località: Capoluogo

A.1 -VIABILITA'/RETTIFICHE STRADALI

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

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica e adeguamento di strade esistenti di limitato calibro, per migliorare la funzionalità relazionale e la scorrevolezza tra l'abitato frazionale e l'area cimiteriale.

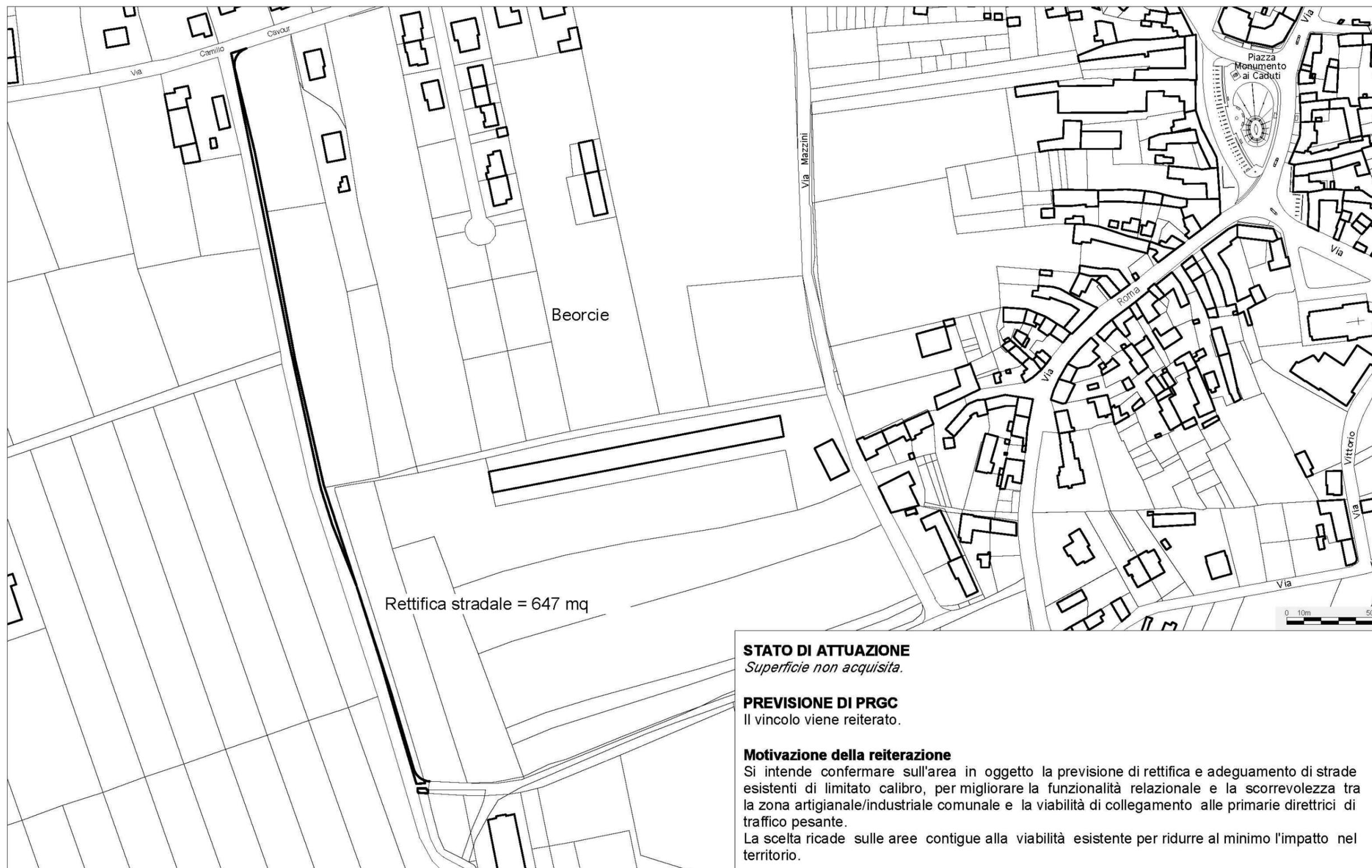
La scelta ricade sulle aree contigue alla viabilità esistente per ridurre al minimo l'impatto nel territorio.

# COMUNE DI FLAIBANO

B

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

Località: Capoluogo



# COMUNE DI FLAIBANO

C

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

Località: San Odorico

**STATO DI ATTUAZIONE**

*Superficie non acquisita.*

**PREVISIONE DI PRGC**

Il vincolo viene reiterato.

**Motivazione della reiterazione**

Si intende confermare sull'area in oggetto la previsione di rettifica e adeguamento di strade esistenti di limitato calibro, per migliorare la funzionalità e sicurezza tra via delle Alpi e via San Daniele in località San Odorico.

L'allargamento è previsto verso est perchè l'area è libera da edificazione.

## **2.2.1 VERIFICA STANDARD E CONCLUSIONI**

La verifica degli standard è stata effettuata sul valore dell'insediabilità teorica di n. 1.297 abitanti, fissata dal Piano.

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

**COMUNE DI FLAIBANO**  
**STANDARD URBANISTICI (D.P.G.R. 20 Aprile 1995, n°0126/Pres.)**

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>1. VIABILITÀ E TRASPORTI</b>									
1.1 Parcheggi di relazione	5.985	0	0	0	0	0	5.985	0	<b>5.985</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	5.985	0	0	0	0	0	5.985	0	<b>5.985</b>

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA</b>									
2.1 Edifici per il culto e le opere parrocchiali	0	0	0	0	4.203	0	4.203	0	<b>4.203</b>
2.2 Edifici per uffici amministrativi	1.644	0	0	0	0	0	1.644	0	<b>1.644</b>
2.3 Centro civico sociale	2.198	0	0	0	0	0	2.198	0	<b>2.198</b>
2.4 Biblioteca	80	0	0	0	0	0	80	0	<b>80</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	3.922	0	0	0	4.203	0	8.125	0	<b>8.125</b>

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>3. ISTRUZIONE</b>									
3.1 Asilo nido/parascolastico	2.084	0	0	0	0	0	2.084	0	<b>2.084</b>
3.2 Scuola materna	2.258	0	0	0	0	0	2.258	0	<b>2.258</b>
3.3 Scuola primaria	2.427	0	0	0	0	0	2.427	0	<b>2.427</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	6.769	0	0	0	0	0	6.769	0	<b>6.769</b>

**COMUNE DI FLAIBANO**  
**STANDARD URBANISTICI (D.P.G.R. 20 Aprile 1995,**  
**n°0126/Pres.)**

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>4. ASSISTENZA E SANITÀ</b>									
4.1 Attrezzature sanitarie	198	0	0	0	0	0	198	0	<b>198</b>
4.2 Cimitero	10.929	0	0	0	0	0	10.929	0	<b>10.929</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>11.127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.127</b>	<b>0</b>	<b>11.127</b>

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO</b>									
5.1 Nucleo elementare di verde	270	0	0	0	0	0	270	0	<b>270</b>
5.2 Verde di arredo urbano	1.638	0	0	0	0	0	1.638	0	<b>1.638</b>
5.3 Verde di quartiere	1.083	0	0	0	0	0	1.083	0	<b>1.083</b>
5.4 Attrezzature per lo sport	34.616	0	0	12.957	0	0	34.616	12.957	<b>47.573</b>
5.5 Piazza	2.521	0	0	0	0	0	2.521	0	<b>2.521</b>
5.6 Punto di osservazione faunistica				1.486				1.486	<b>1.486</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>40.128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.128</b>	<b>14.443</b>	<b>54.571</b>

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	SUP. ACQUISITA		SUP. NON ACQUISITA		SUP. NON SOGGETTA AD ESPROPRIO (PRIVATA DI USO PUBBLICO)		TOTALI		
	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	
<b>6. SERVIZI TECNOLOGICI</b>									
6.1 Acquedotto	0	0	0	0	403	0	403	0	<b>403</b>
6.2 Depuratore	22.400	0	0	749	0	0	22.400	749	<b>23.149</b>
6.3 Centrale di compressione gas Flaibano	0	0	0	0	322.553	0	322.553	0	<b>322.553</b>
6.4 Cabine metano	0	0	0	0	5.495	0	5.495	0	<b>5.495</b>
6.5 Magazzino comunale	3.289	0	0	0	0	0	3.289	0	<b>3.289</b>
6.6 Piazzola ecologica	1.842	0	0	0	0	0	1.842	0	<b>1.842</b>
6.7 Cabine telecom	0	0	0	0	1.146	0	1.146	0	<b>1.146</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>27.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>749</b>	<b>329.597</b>	<b>0</b>	<b>357.128</b>	<b>749</b>	<b>357.877</b>

RIEPILOGO GENERALE					Abitanti	1.297
PROGETTO	Standard regionali	Superficie	in Norm.	Totale area	Standard progetto	
<b>1. VIABILITÀ E TRASPORTI</b>						
1.1 Parcheggi di relazione		5.985	770	6.755		
	<b>3,00</b>	<b>5.985</b>	<b>770</b>	<b>6.755</b>	<b>3.891</b>	
<b>2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA</b>						
2.1 Edifici per il culto e le opere parrocchiali		4.203	0	4.203		
2.2 Edifici per uffici amministrativi		1.644	0	1.644		
2.3 Centro civico sociale		2.198	0	2.198		
2.4 Biblioteca		80	0	80		
	<b>1,50</b>	<b>8.125</b>	<b>0</b>	<b>8.125</b>	<b>1.946</b>	
<b>3. ISTRUZIONE</b>						
3.1 Asilo nido/Parascolastico		2.084	0	2.084		
3.2 Scuola materna		2.258	0	2.258		
3.3 Scuola primaria		2.427	0	2.427		
	<b>2,00</b>	<b>6.769</b>	<b>0</b>	<b>6.769</b>	<b>2.594</b>	
<b>4. ASSISTENZA E SANITÀ</b>						
4.1 Attrezzature sanitarie di base		198	0	198		
4.2 Cimitero		10.929	0	10.929		
	<b>1,50</b>	<b>11.127</b>	<b>0</b>	<b>11.127</b>	<b>1.946</b>	
<b>5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO</b>						
5.1 Nucleo elementare di verde		270	1.267	1.537		
5.2 Verde di arredo urbano		1.638	0	1.638		
5.3 Verde di quartiere		1.083	0	1.083		
5.4 Attrezzature per lo sport		47.573	0	47.573		
5.5 Piazza		2.521	0	2.521		
5.6 Punto di osservazione faunistica		1.486	0	1.486		
	<b>6,00</b>	<b>54.571</b>	<b>1.267</b>	<b>55.838</b>	<b>7.782</b>	
<b>6. SERVIZI TECNOLOGICI</b>						
6.1 Acquedotto		403	0	403		
6.2 Depuratore		23.149	0	23.149		
6.3 Centrale di compressione gas Flaibano		322.553	0	322.553		
6.4 Cabine metano		5.495	0	5.495		
6.5 Magazzino comunale		3.289	0	3.289		
6.6 Piazzola ecologica		1.842	0	1.842		
6.7 Cabine Telecom		1.146	0	1.146		
	<b>0,00</b>	<b>357.877</b>	<b>0</b>	<b>357.877</b>	<b>0</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>14,00</b>	<b>444.454</b>	<b>2.037</b>	<b>446.491</b>	<b>18.158</b>	

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

Per quanto attiene ai vincoli procedurali, si è provveduto innanzitutto ad esaminare lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, valutando l'opportunità di una loro riproposizione nel caso in cui non avessero ancora avuto attuazione.

Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulle Tavole R.1 e R.2 "Ricognizione dei vincoli procedurali/Localizzazione dei PAC", in scala 1:3000.

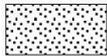
Inoltre si è provveduto ad approntare una schedatura degli ambiti di piano particolareggiato non ancora attuati (n. 3 ambiti di Zona C) e (n. 1 ambito di Zona D2), con la motivazione della loro reiterazione.

**3.1 SCHEDATURA VINCOLI PROCEDURALI**  
**-REITERAZIONI-**

# COMUNE DI FLAIBANO

1

**P.R.P.C.: (in Zona C)****Località: FLAIBANO**

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

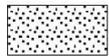
**Commento: Reiterazione**

Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento perchè presenta spiccata vocazione insediativa, per morfologia, dimensione, accessibilità ed anche per la finalità di ricucitura del tessuto edilizio urbanistico sfrangiato confermine, che consente un corretto completamento del disegno urbanistico in loco.

# COMUNE DI FLAIBANO

2

**P.R.P.C.: (Zona C)****Località: FLAIBANO**

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

**Commento: Reiterazione**

Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento perchè presenta spiccata vocazione insediativa, per morfologia, dimensione, accessibilità ed anche per la finalità di completamento del tessuto edilizio urbanistico in loco.

# COMUNE DI FLAIBANO

3

**P.R.P.C.: (Zona C)****Località: FLAIBANO**

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

**Commento: Reiterazione**

Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento perchè manifesta condizioni di funzionalità, accessibilità e adeguata conformazione morfologica oltre a garantire l'ispessimento insediativo in un contesto caratterizzato da edificazione puntuale e disorganica.

L'ubicazione, infine, risulta strategica rispetto alla viabilità locale, perchè ne è prevista la strutturazione, senza peraltro incidere sulla scorrevolezza e sicurezza degli assi di supporto.

# COMUNE DI FLAIBANO

4

**P.R.P.C.: (Zona D2)****Località: SAN ODORICO**

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

**Commento: Reiterazione**

Il piano conferma il vincolo procedurale sull'area in argomento con l'obiettivo di integrare la disponibilità di aree produttive nel territorio comunale.

La scelta ricade su quest'area perchè direttamente relazionata con la viabilità regionale di Primo livello, in posizione idonea rispetto al tipo di attività prevista.