



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Fiumicello Villa Vicentina

ELABORATO

**REL
PRG**

Piano Regolatore Generale Comunale

RELAZIONE PRGC

**AMMINISTRAZIONE DI
FIUMICELLO VILLA VICENTINA:**

Sindaco

Dijust Alessandro

Assessore Pianificazione Territoriale

Marco Ustulin

**AREA TECNICA,
URBANISTICA E AMBIENTE:**

Responsabile

Ing. Marzia Decorte

**Adeguate al VERBALE
CONFERENZA DI
SERVIZI
22/02/2024**

Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

appo udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

PROGETTISTA, VAS E VINCA:

Pian. Gianluca Ramo

collaborazione VAS e VINCA

Pian. Gabriele Velcich

ASPETTI ARCHEOLOGICI:

Dott. Archeologo Claudio Cotrufo

OTTOBRE 2026

Sommario

PREMESSE	3
DIRETTIVE	6
OBBIETTIVI DEL PIANO	8
CRITERI GENERALI E CONSUMO DEL SUOLO	9
ANALISI DEMOGRAFICHE.....	11
ABITAZIONI	22
FABBISOGNO ABITATIVO.....	25
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA	35
APPROFONDIMENTI CAPACITA' RESIDUA E LIVELLI DI SATURAZIONE DELLE ZONE	36
CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO TRA FABBISOGNO ABITATIVO E CIRTM.....	47
SOSTENIBILTA' DELLE ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	48
LE PREVISIONI VIGENTI.....	48
IL NUOVO PRGC.....	51
DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	57
MODIFICHE ZONIZZATIVE	68

PREMESSE

I cittadini e le amministrazioni di due “ex comuni” di Fiumicello e Villa Vicentina hanno deciso la fusione dei due enti territoriali in un unico Ente; tale decisione ha dato il via ad un percorso molto importante per l’integrazione tra le due precedenti entità decise nel portare avanti l’impegno di una complessa operazione di unione, revisione ed omologazione delle due precedenti strutture amministrative e inevitabilmente anche della strumentazione urbanistica dei due precedenti comuni.

La fusione dei due precedenti comuni per necessità e per completezza della fusione deve coincidere con la fusione e la creazione di un unico Piano Regolatore che avrà l’obiettivo di governare in modo univoco le trasformazioni edilizie ed infrastrutturali, ma anche di salvaguardare in modo complessivo e integrato gli elementi di qualità ambientale, architettonica e monumentale.

Lo strumento urbanistico di Fiumicello Villa Vicentina percorrerà la strada già segnata dell’integrazione territoriale cercando di omogeneizzare le definizioni, le valutazioni, le regole, i dimensionamenti e tutte le componenti analitiche/progettuali dei due precedenti strumenti; il nuovo strumento sarà quindi fusione dei precedenti dispositivi, omologazione delle parti comuni ed allineabili e integrazione/progettazione delle parti da rinnovare e aggiornare.

Il disegno territoriale che si otterrà sarà di tipo generale senza mostrarsi come una semplice somma di due parti, ma costruendosi sull’unione e la fusione/integrazione sia formale che nei contenuti.

Il 1° febbraio 2018 è stato istituito il comune di Fiumicello Villa Vicentina, in provincia di Udine, mediante la fusione dei comuni contigui di Fiumicello e di Villa Vicentina.

Lo ha sancito la Legge Regionale n.48 del 28 dicembre 2017, pubblicata sul 5° S.O. del 5 gennaio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia n.1 del 3 gennaio 2018.

Il precedente Comune di Fiumicello è dotato di Piano Regolatore vigente con costituito dalla variante n. 16 al P.R.G.C. approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 27.11.2014, pubblicata sul B.U.R. del 17.06.2015 aggiornata con la variante n. 18 al P.R.G.C. approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 17.06.2019, pubblicata sul B.U.R. del 31.07.2019 e il precedente Comune di Villa Vicentina è dotato a sua volta di uno specifico strumento urbanistico approvato con costituito dalla variante n° 1 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 18.08.2000, pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 50 dd. 13.12.2000, aggiornato con le successive varianti:

- n° 2 al P.R.G.C., approvato con deliberazione consiliare n° 26 del 18.07.2001;
- n° 3 al P.R.G.C. approvato con deliberazione consiliare n° 43 dd. 03.11.2005;
- n. 4 al P.R.G.C., revocata con deliberazione consiliare n° 18 del 23.05.2005;
- n. 5 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 19 dd. 23.05.2005;
- n. 6 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 50 del 30.11.2007;
- n. 7 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 53 del 19.12.2006;
- n. 8 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 54 del 19.12.2006;
- n. 9 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 11 del 27.02.2007;
- n. 10 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 55 del 19.12.2006;

- n. 11 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 51 del 22.12.2007;
- n. 12 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 52 del 22.12.2007;
- n. 14 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 13 del 27.04.2009;
- n. 15 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 21 del 10.08.2010;
- n. 16 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 10 del 28.02.2011;
- n. 17 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 30 del 30.09.2011;
- n. 18 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 30.11.2011;
- n. 19 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n° 31 del 30.09.2011.
- n. 20 al P.R.G.C., approvata con delibera di Consiglio n. 31 del 30.05.2022;
- n. 21 al P.R.G.C., approvata con delibera di Consiglio n. 70 del 29.12.2022;
- n. 22 al P.R.G.C., approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 23.03.2023;
- n. 23 al P.R.G.C., approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 28.09.2023;
- n. 24 al P.R.G.C., approvata la variante n. 24 al piano con delibera del Consiglio comunale n. 5 del 03.03.2026.

Si ritiene fondamentale per la gestione del territorio e la gestione degli aspetti urbanistici degli uffici tecnici dotare il nuovo Comune di Fiumicello Villa Vicentina di un proprio strumento urbanistico generale che funga da punto di partenza urbanistico per le scelte e lo sviluppo e la tutela del territorio in modo analogo e uniforme.

Non è da sottovalutare il fatto che le eventuali Varianti future che siano esse parziali, generali o necessari ad adeguamenti per disposizioni sovraordinate, non possono essere portate avanti in modo disgiunto tra i due comuni ma devono essere portate avanti in forma di nuovo Ente Territoriale.

La nuova concezione del PRGC deve puntare al un piano capace di programmare e governare le trasformazioni del territorio in funzione delle esigenze della collettività.

Il nuovo PRGC si deve relazionare con la strumentazione precedente e deve confrontarsi con lo stato di fatto delle due precedenti entità territoriali, rapportandosi con il “nuovo” territorio perseguendo le politiche di sostenibilità ambientale e di sviluppo sostenibile.

Il nuovo Piano Regolatore si struttura come da disposizioni legislative regionali in materia di urbanistica nei due livelli: strategico e operativo.

Per quanto riguarda il livello strategico il Piano si occuperà di esaminare per poi gestire e valorizzare, tutte le potenzialità che il territorio è in grado di esprimere, con particolare riferimento al recupero e alla rigenerazione dell'esistente, sia che si tratti di aree industriali dismesse o di tessuto urbano vetusto o che necessità di ricuciture; inoltre il piano punterà alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici e paesaggistici, progettando lo sviluppo del territorio nel suo complesso anche in rapporto con le aree di espansione e gli interventi di trasformazione del territorio.

Per quanto riguarda il livello operativo il piano è tenuto a gestire le fasi del presente e le fasi a medio termine, rapportandosi con la normativa in materia di urbanistica e con le esigenze specifiche di scala urbana che il territorio manifesta.

Si perseguiranno i seguenti obiettivi generali:

- valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- incentivazione dei processi di recupero delle aree dismesse e/o sottoutilizzate;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione del paesaggio agrario;
- consolidamento dei nuclei esistenti;
- sviluppo del territorio in modo sostenibile e mirato alle reali esigenze urbane e di disegno urbano;
- sviluppo in settori specifici capaci di delineare le tendenze e le potenzialità presenti e future;
- riqualificazione degli spazi pubblici e del contesto paesaggistico ed ambientale nel quale i fabbricati sono inseriti.

Essenzialmente si affronteranno alcuni temi strategici come l'intervento prioritario nei confronti dell'esistente e degli ambiti urbani già edificati, in rapporto con l'assetto urbanistico territoriale nel suo complesso sia valutando lo stato dei servizi esistenti e di progetto, che valutando la "forma urbis" che si vuole perseguire.

Di importanza fondamentale saranno le linee di tutela a carattere paesaggistico per i beni sottoposti o meno a tutela (adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale), per i beni a carattere architettonico e monumentali (sia a carattere puntuale che di contesti), per il territorio agricolo vocato o meno alla produzione agricola e per le aree con valori naturalistici e ambientali di pregio puntuale o diffuso.

DIRETTIVE

L'amministrazione comunale di Fiumicello Villa Vicentina si è dotata di Direttive per la redazione del PRGC mediante l'approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 03/07/2020; il testo che segue deriva dall'allegato alla Delibera citata.

Le direttive che definiscono le linee strutturali di orientamento del PRGC sono in generale le seguenti:

- consolidamento e riqualificazione dei centri abitati e delle frazioni esistenti;
- Gestione e pianificazione dei tessuti di antico impianto, di formazione recente e in programmazione;
- Valorizzazione dei valori presenti e delle aree di pregio sia dal punto di vista storico, monumentale e architettonico che dal punto di vista agricolo, naturalistico ed ambientale;
- Definizione delle linee di sviluppo e gestione per le aree produttive, artigianali e commerciali;
- Strutturazione del territorio sulle principali vie di comunicazione e sui servizi pubblici;
- Tutela dell'edificazione di pregio per il contesto agricolo, del fiume Isonzo e delle risorgive che sul territorio formano la rete idrica che danno nome e pregio biologico al territorio e dei valori paesaggistici diffusi come fossi, filari, colture arboree/agrarie e le visuali di pregio, e comunque degli ambiti che conservano la struttura agraria tipica.
- Sviluppo e gestione del settore produttivo primario e delle aree agricole e industriali.
- Omologazione della strumentazione urbanistica della località di Fiumicello e di Villa Vicentina procedendo mediante un'analisi dello stato di fatto della strumentazione urbanistica e del territorio nel suo complesso per giungere alla definizione di uno strumento univoco sia dal punto di vista normativo, cartografico e soprattutto urbanistico/progettuale. Tale aspetto si riferisce alla parte strutturale come a quella operativa;
- Predisposizione di un nuovo e unico Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), un documento al passo con i tempi che aggiorni e superi i vecchi piani attualmente in vigore e che raccolga nuove esigenze e varianti di piano sul territorio nel suo insieme in modo da dare impulso adeguato allo sviluppo del nuovo Comune;
- Adeguamento del Piano Regolatore alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale;
- Sviluppare una serie strutturata di incontri con la popolazione e gli attori principali del territorio per aumentare il coinvolgimento interno e collaborativo in questa fase delicata di fusione degli strumenti urbanistici;
- realizzazione di un sistema informativo territoriale che rappresenti la strumentazione urbanistica comunale mediante delle banche dati georeferenziate (formato shape) e visualizzabili mediante il software GIS Quantum GIS Opensource.

Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue i seguenti obiettivi:

- la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;

- un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;
- il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
- l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

OBBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi del PRGC sono sintetizzabili come segue:

- Il rispetto per l'ambiente coordinato allo sviluppo sostenibile di una comunità;
- Prevedere strategie finalizzate alla conservazione ed al potenziamento delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali che abbiamo a disposizione;
- Promozione di contenuti in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali anche mediante la condivisione di elementi innovativi attraverso la comunicazione del concetto di impronta ambientale;
- Rafforzamento della consistenza dei "patrimoni" naturali, ambientali, storici e archeologici, degli insediamenti e delle aree rurali è centrale nelle politiche a livello regionale in termini di conservazione e rigenerazione;
- promuovere la tutela e gestione della Riserva Naturale Regionale della Foce dell'Isonzo mediante azioni di salvaguardia dell'area di golena, il ripristino ove necessario di ambiti di pregio vegetazionale e faunistico, l'applicazione del piano di gestione dell'area protetta SIC/ZPS "Foce dell'Isonzo- Isola della Cona" per garantire l'equilibrio tra le attività agricole e la tutela del sito;
- Pianificare una piantumazione costante di nuovi alberi e determinare nuovi corridoi biologici con aree di rinaturalizzazione come indicato dalle guide del Piano Paesaggistico Regionale;
- Valutazione delle aree di espansione in rapporto alla capacità insediativa e alle necessità specifiche (aree di espansione a carattere residenziale e non solo), anche attraverso un'attenta revisione delle future zone di espansione edilizia che evitino l'ulteriore erosione di terreni a vocazione agricola e che prendano in considerazione aree da recuperare ai cittadini come le caserme di Villa Vicentina;
- Valutazione delle aree a standard in rapporto ai centri urbani e all'assetto territoriale, sia in rapporto alle esigenze dei cittadini (residenza e standard collettivi) sia in riferimento alle attività produttive e commerciali;
- Tutela del Territorio dal punto di vista naturalistico, storico monumentale, identitario e paesaggistico. Particolare attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con attenzione ai valori architettonici e di pregio ambientale, ripensando alle trasformazioni edilizie sia dal punto di vista estetico/formale che per le funzioni insediabili;
- Valutazione dello stato delle infrastrutture esistenti con particolare riferimento alle possibili trasformazioni future in relazione alla rete principali e secondarie.
- Perseguimento nel PRGC dei contenuti espressi del PPR sia per quanto riguarda la parte statutaria e con particolare riferimento alla PARTE STRATEGICA delle RETI: rete dei beni culturali, rete della mobilità lenta e rete ecologica.

CRITERI GENERALI E CONSUMO DEL SUOLO

Lo Strumento Urbanistico ed il suo dimensionamento sono stati basati sulla minimizzazione delle previsioni rapportate solo alle reali necessità e alle necessità attuative di breve periodo; nel rapporto tra Piano Struttura e Piano Operativo si sono effettuate le scelte in modo da rappresentare nel livello strutturale le scelte di lungo periodo o le scelte che si potranno attuare a determinate condizioni, mentre nel livello operativo si sono rappresentate le scelte di breve e medio periodo, quelle per le quali si prevede una fase attuativa più prossima.

Le scelte strutturate in questo modo sono finalizzate ai criteri di minimizzazione e contenimento delle espansioni e dei loro costi complessivi, nell'ottica generale del consumo del suolo rispetto alla risorsa territorio (aree agricole, aree ambientali e di valore paesaggistico).

Le scelte progettuali fondamentali sono:

- preservare i valori storici, architettonici e monumentali dei contesti e dei complessi di valore;
- consolidare le zone già antropizzate (sia a carattere residenziale che produttivo, commerciale) eventualmente intervento con azioni finalizzate alla risoluzione di problemi già esistenti
- minimizzare le trasformazioni del territorio gestendole nel duplice livello strutturale e operativo
- salvaguardare il territorio aperto sia per le attività agricole che per le aree di valore ambientale e paesaggistico

Le zone omogenee consolidate, ove possibile e necessario, attueranno anche misure per la loro rigenerazione e la loro riqualificazione, con interventi finalizzati al riuso dell'esistente e alla riqualificazione delle aree dismesse e degradate.

Il dimensionamento del PRGC è rapportato all'arco temporale di 10 anni.

Il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico è stato commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e al fabbisogno abitativo stimato per il futuro.

Come indicato dal DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres l'incidenza della superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale rispetto alle zone ad intervento diretto di tipo A e B, non potrà superare il 10% nel caso di comuni che dimostrino andamento demografico nullo o negativo.

Le aree di espansione corrispondenti a trasformazioni future che comportano consumo di suolo sono così descritte e dimensionate:

- CONSUMO DI SUOLO: Aree di espansione complessive tra residenziali, commerciali e produttivo/artigianale = 222.274 mq
- AREE CONSOLIDATE: Aree consolidate o destinate ad intervento edilizio diretto nel PRGC vigente = 3.430.792 mq

- AREE LIBERE: le aree libere o comunque non edificate nel territorio comunale sono = 19.654.612 mq;
- TERRITORIO COMUNALE: Estensione complessiva dei limiti comunali = 23.307.678 mq

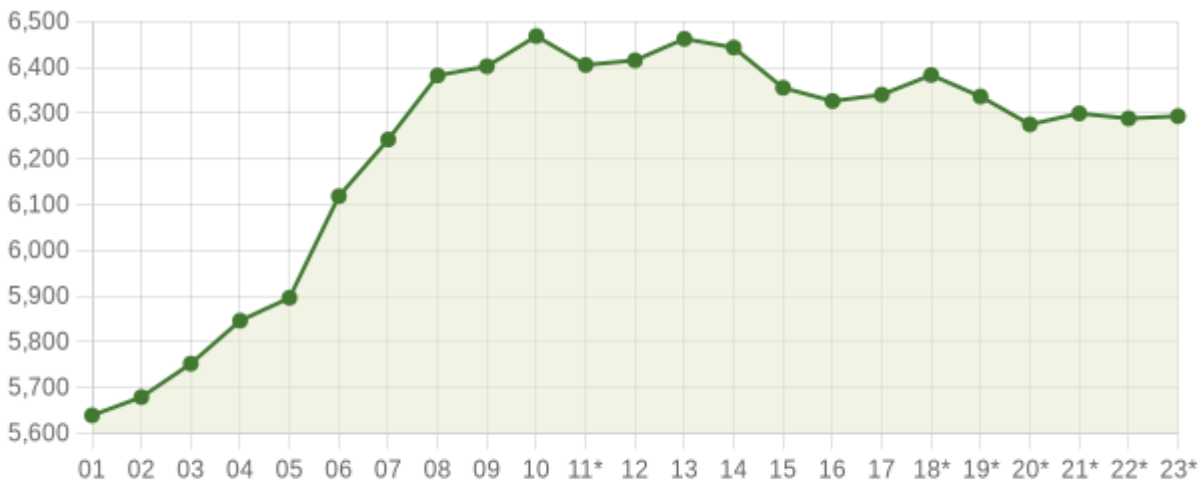
Pertanto il rapporto tra le aree è il seguente:

- $\text{AREE TRASFORMATE} / \text{AREE CONSOLIDATE} = 6,5 \%$
- $\text{AREE TRASFORMATE} / \text{AREE LIBERE} = 1,1 \%$
- $\text{AREE TRASFORMATE} / \text{TERRITORIO COMUNALE} = 0,95 \%$

ANALISI DEMOGRAFICHE

Nel grafico sottostante si rappresenta l'andamento della popolazione nel Comune di Fiumicello Villa Vicentina dal 2001 al 2023.

Per gli anni precedenti alla costituzione del Comune di Fiumicello Villa Vicentina sono stati sommati i valori delle due entità amministrative preesistenti.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA (UD) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	5.639	(-)	(-)	(-)	(-)
2002	31 dic	5.679	+40	+0,71%	(-)	(-)
2003	31 dic	5.752	+73	+1,29%	2.294	2,51
2004	31 dic	5.846	+94	+1,63%	2.367	2,47
2005	31 dic	5.896	+50	+0,86%	2.400	2,46
2006	31 dic	6.118	+222	+3,77%	2.510	2,44
2007	31 dic	6.242	+124	+2,03%	2.593	2,41
2008	31 dic	6.382	+140	+2,24%	2.677	2,38
2009	31 dic	6.402	+20	+0,31%	2.713	2,36
2010	31 dic	6.468	+66	+1,03%	2.757	2,35
2011 (*)	8 ott	6.465	-3	-0,05%	2.758	2,34

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2011 ⁽²⁾	9 ott	6.408	-57	-0,88%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dic	6.405	-63	-0,97%	2.752	2,33
2012	31 dic	6.415	+10	+0,16%	2.746	2,34
2013	31 dic	6.462	+47	+0,73%	2.767	2,34
2014	31 dic	6.443	-19	-0,29%	2.775	2,32
2015	31 dic	6.355	-88	-1,37%	2.749	2,31
2016	31 dic	6.326	-29	-0,46%	2.755	2,30
2017	31 dic	6.340	+14	+0,22%	2.771	2,29
2018*	31 dic	6.383	+43	+0,68%	2.811	2,26
2019*	31 dic	6.336	-47	-0,74%	2.822,07	2,24
2020*	31 dic	6.275	-61	-0,96%	2.826	2,22
2021*	31 dic	6.299	+24	+0,38%	2.826	2,23
2022*	31 dic	6.288	-11	-0,17%	2.839	2,21
2023*	31 dic	6.293	+5	+0,08%	2.838	2,22

Cittadini al 31/03/2025 = 6.256 abitanti

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

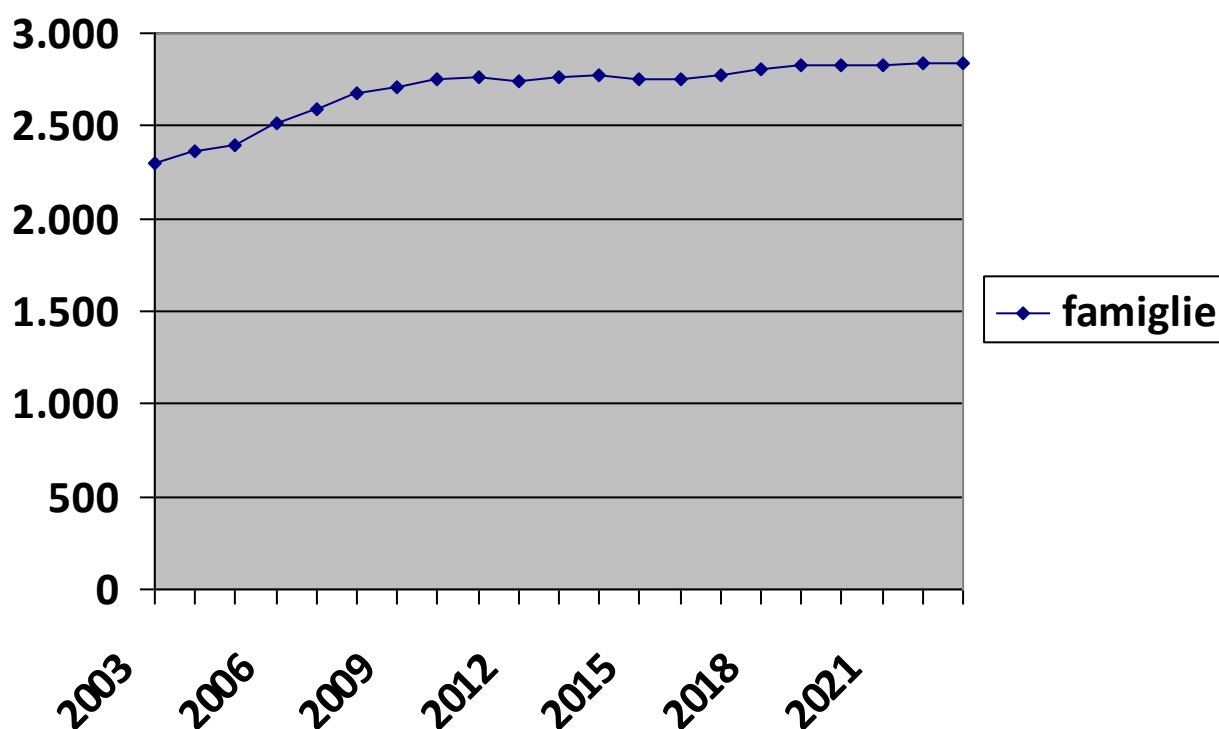
(*) popolazione post-censimento

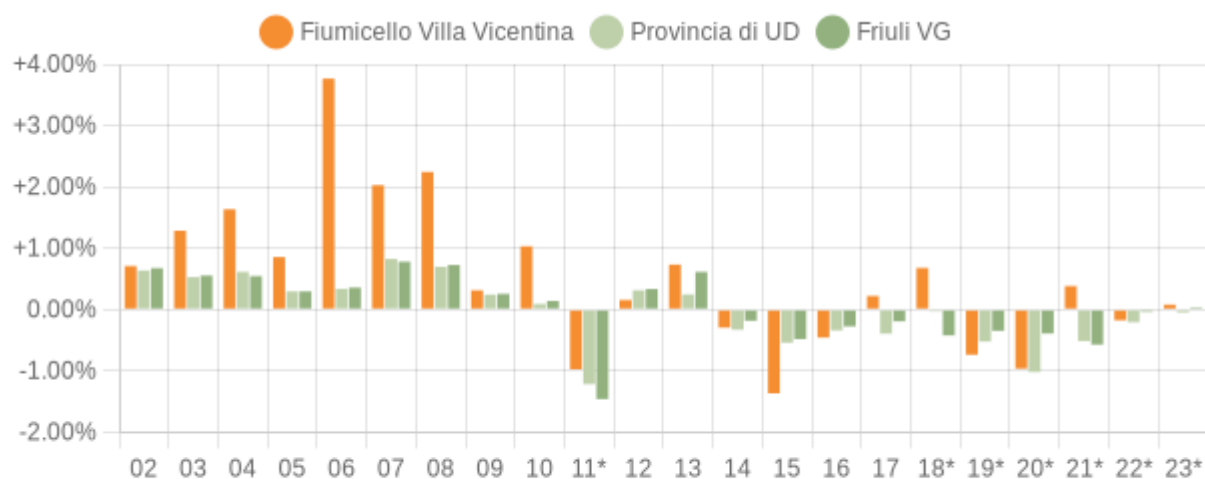
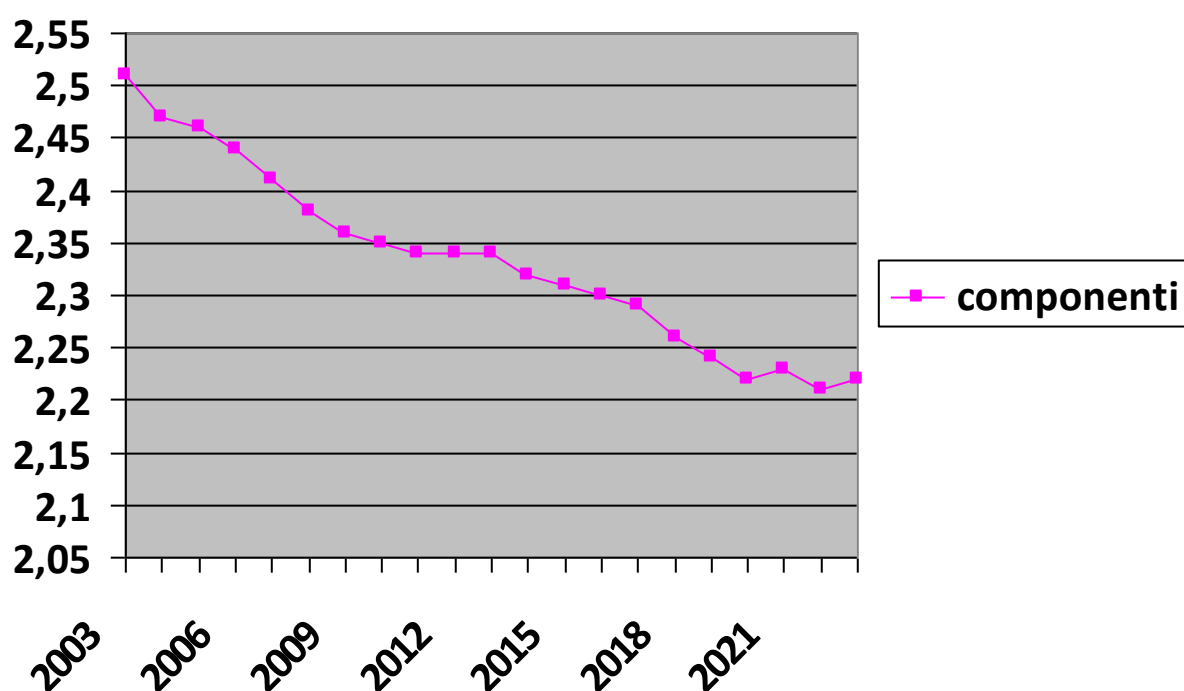
(-) dati non riportati perché a carattere relativo e non assoluto, pertanto non riproducibili ad inizio serie

In riferimento a tale tabella possiamo effettuare alcune considerazioni:

- Dal 2001 al 2010 la popolazione è stata sempre in aumento con un delta di PIU' 829 ABITANTI – AUMENTO ANNO 92 ABITANTI MEDI;
- Dal 2010 al 2023 la popolazione è diminuita, seppur con qualche oscillazione, in modo lieve ma costante comportando un MENO 175 ABITANTI – DIMINUIZIONE ANNO 11,6 ABITANTI MEDI;

- Significativo anche il dato relativo all'andamento del numero delle famiglie in relazione alla loro composizione media e al numero di abitanti: dal 2003 ad oggi il numero delle famiglie è sempre in costante aumento FAMIGLIE PIU' 544 UNITA', mentre dal 2003 ad oggi il numero di componenti medi cala da 2,5 COMPONENTI MEDI A 2,22 COMPONENTI MEDI PER FAMIGLIA;
- Quest'ultimo dato comporta che, anche se con una diminuzione relativa di popolazione, la domanda di abitazioni per nuovi nuclei familiari è in aumento essendo relazionata alla necessità di avere per ogni nucleo familiare almeno un'unità immobiliare/abitazione di residenza. Al tempo stesso si rileva che la diminuzione dei componenti medi per nucleo familiare è relazionata all'invecchiamenti della popolazione e alla mancanza di nuovi nati.





Variazione percentuale della popolazione

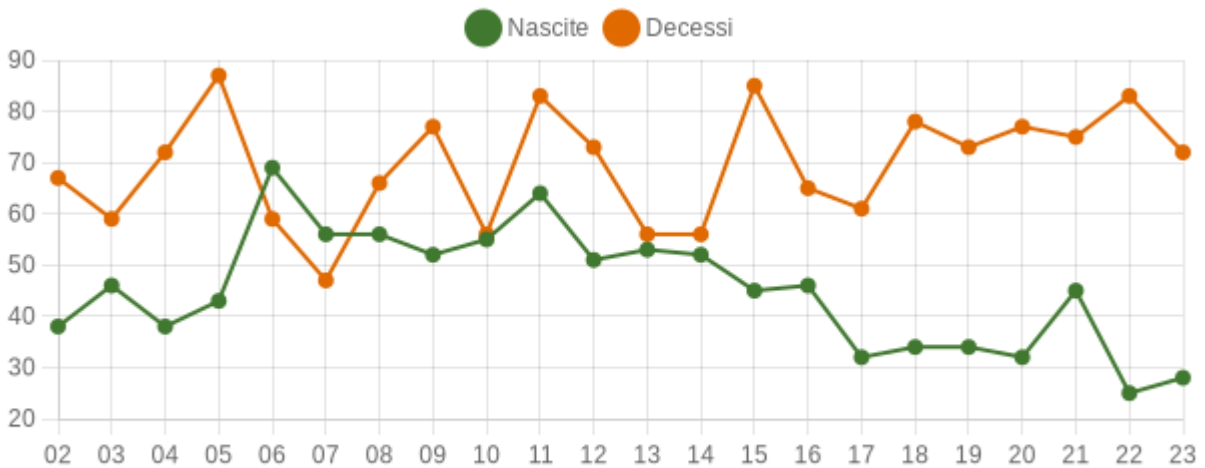
COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA (UD) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Le variazioni annuali della popolazione di Fiumicello Villa Vicentina espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Udine e della regione Friuli Venezia Giulia.

SALDO NATURALE

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA (UD) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2023. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gen - 31 dic	38	-	67	-	-29
2003	1 gen - 31 dic	46	+8	59	-8	-13
2004	1 gen - 31 dic	38	-8	72	+13	-34
2005	1 gen - 31 dic	43	+5	87	+15	-44
2006	1 gen - 31 dic	69	+26	59	-28	+10
2007	1 gen - 31 dic	56	-13	47	-12	+9
2008	1 gen - 31 dic	56	0	66	+19	-10
2009	1 gen - 31 dic	52	-4	77	+11	-25
2010	1 gen - 31 dic	55	+3	56	-21	-1
2011 ⁽¹⁾	1 gen - 8 ott	49	-6	64	+8	-15
2011 ⁽²⁾	9 ott - 31 dic	15	-34	19	-45	-4
2011 ⁽³⁾	1 gen - 31 dic	64	+9	83	+27	-19
2012	1 gen - 31 dic	51	-13	73	-10	-22
2013	1 gen - 31 dic	53	+2	56	-17	-3
2014	1 gen - 31 dic	52	-1	56	0	-4
2015	1 gen - 31 dic	45	-7	85	+29	-40

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2016	1 gen - 31 dic	46	+1	65	-20	-19
2017	1 gen - 31 dic	32	-14	61	-4	-29
2018*	1 gen - 31 dic	34	+2	78	+17	-44
2019*	1 gen - 31 dic	34	0	73	-5	-39
2020*	1 gen - 31 dic	32	-2	77	+4	-45
2021*	1 gen - 31 dic	45	+13	75	-2	-30
2022*	1 gen - 31 dic	25	-20	83	+8	-58
2023*	1 gen - 31 dic	28	+3	72	-11	-44

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

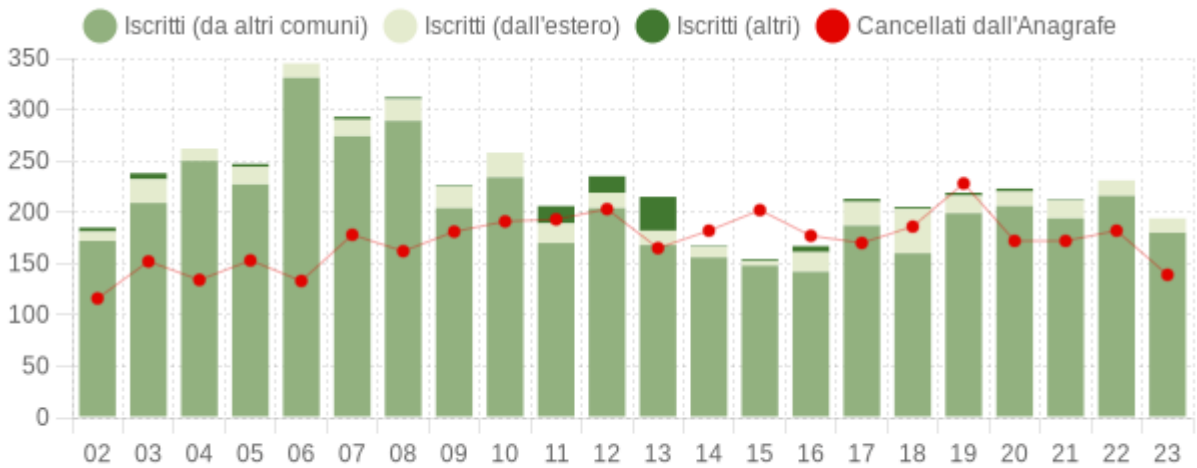
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti

(*) popolazione post-censimento

MOVIMENTI MIGRATORI

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Fiumicello Villa Vicentina negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione
COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA (UD) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2023. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno gen-dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	172	9	4	116	0	0	+9	+69
2003	209	23	6	141	4	7	+19	+86
2004	250	12	0	133	0	1	+12	+128
2005	227	17	3	145	3	5	+14	+94
2006	331	14	0	130	1	2	+13	+212
2007	274	16	3	171	3	4	+13	+115
2008	289	21	2	151	7	4	+14	+150
2009	204	21	1	169	8	4	+13	+45
2010	234	24	0	176	9	6	+15	+67
2011 ⁽¹⁾	126	15	0	118	7	4	+8	+12
2011 ⁽²⁾	44	4	17	58	6	0	-2	+1
2011 ⁽³⁾	170	19	17	176	13	4	+6	+13
2012	204	15	16	182	10	11	+5	+32
2013	168	14	33	121	16	28	-2	+50
2014	156	10	1	164	16	2	-6	-15
2015	148	4	2	183	6	13	-2	-48
2016	142	19	6	158	10	9	+9	-10
2017	187	23	3	149	12	9	+11	+43
2018*	160	43	2	157	11	18	+32	+19
2019*	199	17	3	195	23	10	-6	-9
2020*	206	14	3	152	16	4	-2	+51
2021*	194	17	1	163	6	3	+11	+40
2022*	216	15	-	172	10	-	+5	+49
2023*	180	14	-	132	7	-	+7	+55

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gen al 31 dic). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Dal 2014 al 2023 c'è stato un AUMENTO IN RIFERIMENTO AL FLUSSO MIGRATORIO = PIU' 175 UNITA (per 2,2 componenti medi a famiglia = 80 famiglie)

In sintesi possiamo valutare quanto segue:

MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

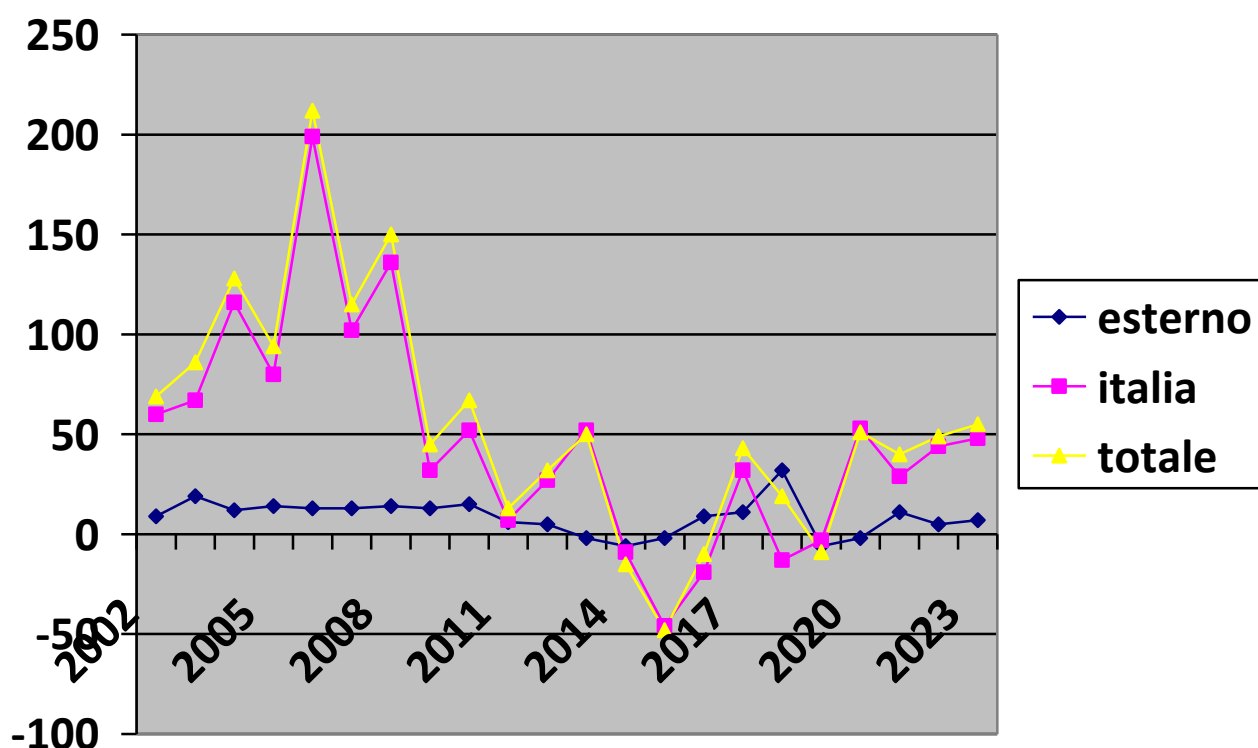
- L'andamento non è costante nel corso degli anni ma presenta in generale un trend che vede i decessi annui in lieve aumento (da 67 nel 2003 a 83 nel 2022) mentre le nascite subiscono un forte calo specialmente dal 2006 in poi arrivando da 69 nascituri a 28 nel 2023).
- Sono comunque dati che evidenziano una dinamicità a livello comunale anche se il saldo naturale negli ultimi 21 anni è sempre stato negativo (ad esclusione del 2006/2007) presentando punte negative di anche MENO 58 nel 2022.

FLUSSO MIGRATORIO

Dalla lettura dei flussi migratori risulta evidente che il saldo migratorio con l'estero influisce in parte sull'andamento demografico mentre il flusso migratorio derivante degli altri comuni influisce maggiormente.

	SALDO MIGRATORIO		
	ESTERO	ITALIA	TOTALE
2002	9	60	69
2003	19	67	86
2004	12	116	128
2005	14	80	94
2006	13	199	212
2007	13	102	115
2008	14	136	150
2009	13	32	45
2010	15	52	67
2011	6	7	13
2012	5	27	32
2013	-2	52	50
2014	-6	-9	-15
2015	-2	-46	-48
2016	9	-19	-10

2017	11	32	43
2018	32	-13	19
2019	-6	-3	-9
2020	-2	53	51
2021	11	29	40
2022	5	44	49
2023	7	48	55



Il trend dei flussi migratori si caratterizza per una forte crescita registrata nel corso dei primi anni 2000, in seguito ridottasi per intensità, ma restando pur sempre meritevole di attenzione nei suoi valori; si sta infatti manifestando una tendenza alla tenuta del saldo e una propensione a registrare stime in aumento.

Sinonimo evidente, questo, di una qualità della vita del Comune per la quale il territorio di Fiumicello Villa Vicentina, ad oggi viene percepito e inteso come una delle aree della regione, in cui il grado di ospitalità, i livelli di servizi e le condizioni di stanzialità inducono a considerarla contesto favorevole all'arrivo di nuovi abitanti.

A fronte di ciò, pare più che opportuno voler perseguire attraverso il nuovo PRGC linee di investimento prioritarie di tipo qualitativo sul territorio e soprattutto a vantaggio del tessuto socio insediativo, proprio per essere in grado di riscontrare le richieste provenienti dall'utenza della struttura territoriale, sia per necessità di carattere residenziale abitativo, sia connesse ai luoghi di lavoro.

Dall'analisi dei dati riportate nelle pagine precedenti e successive si può notare che:

- popolazione in lieve diminuzione nell'ultimo decennio ma rispetto al 2000 c'è stato un aumento considerevole;

- aumento delle famiglie insediate con contestuale necessità di aumento della residenzialità (domanda e offerta di abitazioni prime case) e necessità di sviluppo qualitativo di servizi;
- saldo migratorio fortemente caratterizzato dalla presenza di flussi migratori di popolazione che si trasferisce a Fiumicello Villa Vicentina in arrivo da altri comuni (di minore importanza il flusso di popolazione dall'estero)

Tali dati dimostrano un'attrattività del comune e al contempo la necessità di prevedere ABITAZIONI e SERVIZI PUBBLICI capaci di rispondere alle esigenze della popolazione.

ABITAZIONI

Dai dati ISTAT in materia di stanze e abitazioni riferite al territorio comunale si riportano i seguenti dati.

abitazione occupata da persone residenti suddivise per numero di stanze - 2011							
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 e più stanze	Totale abitazioni
Fiumicello(*)	25	165	259	645	601	479	2174
Villa Vicentina (*)	8	26	58	159	168	138	557
Fiumicello Villa Vicentina	33	191	317	804	769	617	2731

(*) = si riportano i dati separati per le precedenti unità amministrative perché i dati ISTAT sono datati 2011, anno precedente alla fusione.

Nella seguente tabella si riportano i dati ISTAT riferiti alle abitazioni occupate da persone residenti suddivise per numero di gabinetti.

abitazione occupata da persone residenti suddivise per numero di gabinetti - 2011				
	1 gabinetto	2 o più gabinetti	Nessun gabinetto	Totale abitazioni
Fiumicello(*)	1167	1004	3	2174
Villa Vicentina (*)	277	277	3	557
Fiumicello Villa Vicentina	1444	1281	6	2731

Nella seguente tabella si riportano i dati ISTAT riferiti alle abitazioni occupate da persone residenti suddivise per numero di impianti doccia e/o vasche da bagno.

abitazione occupata da persone residenti suddivise per numero di impianti doccia e/o vasche da bagno - 2011				
	1 un impianto doccia e/o	2 o più impianti doccia e/o vasche da	Nessun impianto doccia e/o vasche da bagno	Totale abitazioni

	vasche da bagno	bagno		
Fiumicello(*)	1206	963	5	2174
Villa Vicentina (*)	302	252	3	557
Fiumicello Villa Vicentina	1508	1215	8	2731

Nella seguente tabella si riportano i dati ISTAT riferiti alle abitazioni occupate da persone residenti suddivise per disponibilità e tipo di servizi.

abitazione occupata da persone residenti suddivise per disponibilità e tipo di servizi - 2011			
	acqua potabile	impianto di riscaldamento	Acqua calda
Fiumicello(*)	2163	2132	2156
Villa Vicentina (*)	552	541	553
Fiumicello Villa Vicentina	2715	2673	2709

Dalla tabella su riportata emerge che su 2731 abitazioni solo lo 0,1 % risulta non essere dotato di gabinetti o impianti doccia e/o vasche da bagno, da ciò emerge il livello qualitativo e di servizi esistenti sulle abitazioni.

Elaborando i dati ISTAT si riportano di seguito i dati relativi alle abitazioni esistenti nel territorio Comunale di Fiumicello Villa Vicentina ed anche le superfici delle abitazioni per mq occupate da persone residenti.

Alloggi per epoca di costruzione - 2011										
	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	totale
Fiumicello(*)	254	224	281	361	443	219	121	273	309	2485
Villa Vicentina (*)	106	50	59	105	61	59	97	32	35	604
Fiumicello Villa Vicentina	360	274	340	466	504	278	218	305	344	3089

superfici delle abitazioni per mq occupate da persone residenti - 2011			
	superficie delle abitazioni (mq)	Totale abitazioni	Superficie mq/abitazione
Fiumicello(*)	226339	2174	105
Villa Vicentina (*)	60812	557	110
Fiumicello Villa Vicentina	287151	2731	106

Nella tabella seguente si riportano gli edifici esistenti suddivisi per il loro stato d'uso.

numero di edifici (valori assoluti) suddivisi per il loro stato d'uso - 2011				Abitazioni occupate da residenti in rapporto agli edifici	
	utilizzati	Non utilizzati	totale	abitazioni	Abitazioni per ogni edificio (media)
Fiumicello(*)	1340	19	1359	2174	1,59
Villa Vicentina (*)	353	8	361	557	1,54
Fiumicello Villa Vicentina	1693	27	1720	2731	1,58

FABBISOGNO ABITATIVO

L'individuazione dei fabbisogni residenziali in termini abitativi, preordinata al dimensionamento delle zone destinate dal nuovo PRGC a soddisfare l'esigenza della popolazione comunale almeno per il prossimo decennio, segue i criteri metodologici del DPGR 0126 del 1995.

Nelle elaborazioni analitiche che seguono si prendono in considerazione dati in possesso del Comune e fonti ISTAT.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2003	31 dic	5.752	2.294	2,51
2010	31 dic	6.468	2.757	2,35
2023	31 dic	6.293	2.838	2,22

Nella precedente tabella si evidenziano i dati maggiormente rilevanti dal 2003 ad oggi, ovvero:

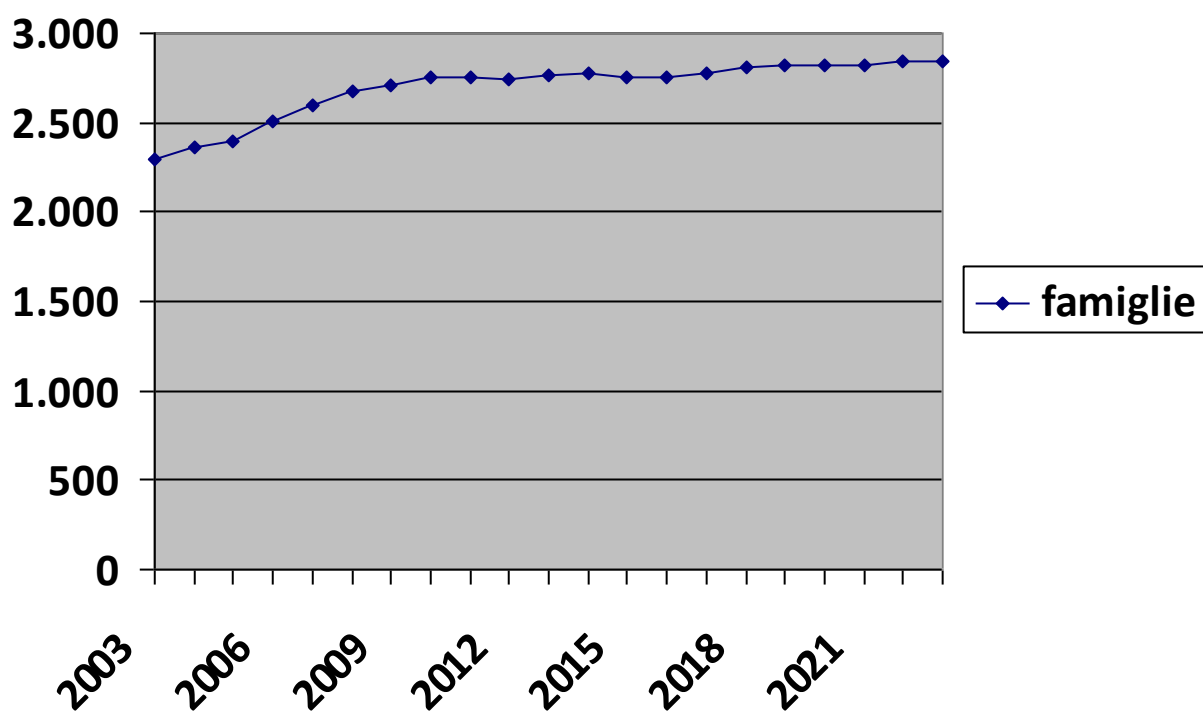
- picco massimo di popolazione registrata nel 2010 con 6.468 unità;
- numero massimo di famiglie rilevato nel 2023 con 2.838 nuclei
- sempre nel 2023 si rileva il valore più basso riferito a componenti medi per famiglia

Dalle precedenti tabelle sull'andamento demografico (la prima, più in generale evidenzia il trend comunale, partendo dal 2001 mentre la seconda evidenzia le annate con valori più significativi) emerge come la riduzione del n. abitanti sostanzialmente stia interessando il territorio in esame da circa quindici anni, pur avendo registrato alcune temporanee inversioni di tendenza negli anni 2012 e 2013, 2017 e 2018, e 2020, momenti in cui il dato riferito alla popolazione ha espresso, rispetto a quello dell'anno precedente, un modesto incremento.

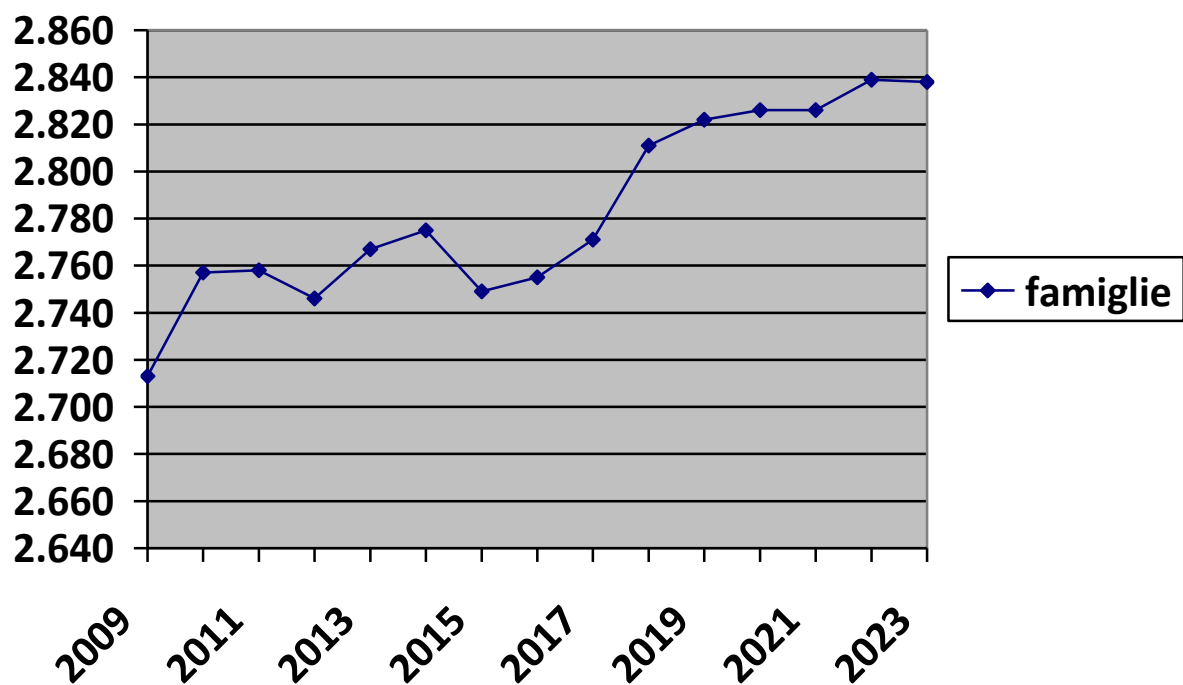
Alla riduzione demografica delineata, si contrappone un diverso andamento per quanto riguarda le famiglie insediate sul territorio comunale: nello stesso periodo considerato, infatti, il numero delle famiglie ha visto un, seppur modesto, aumento da leggersi in correlazione con l'altra stima riportata nelle tabelle, quella del numero medio dei componenti. Tale ultimo valore, non solo per Fiumicello Villa Vicentina, ma in genere sull'intero territorio regionale, oramai da tempo si sta presentando in diminuzione se confrontato con le stime dei primi anni '90.

E' evidente che se la tendenza al progressivo rialzo del numero dei nuclei familiari residenti, come ad oggi constatata, dovesse costituire anche in proiezione futura un elemento di caratterizzazione della demografia sul territorio di Fiumicello Villa Vicentina (valutata in riferimento ai flussi migratori in atto per arrivi specialmente da altri comuni), si ritiene che la tendenza stessa possa essere considerata in quanto afferente all'approfondimento delle dinamiche demografiche nel contesto delle stime del fabbisogno abitativo futuro del nuovo PRGC.

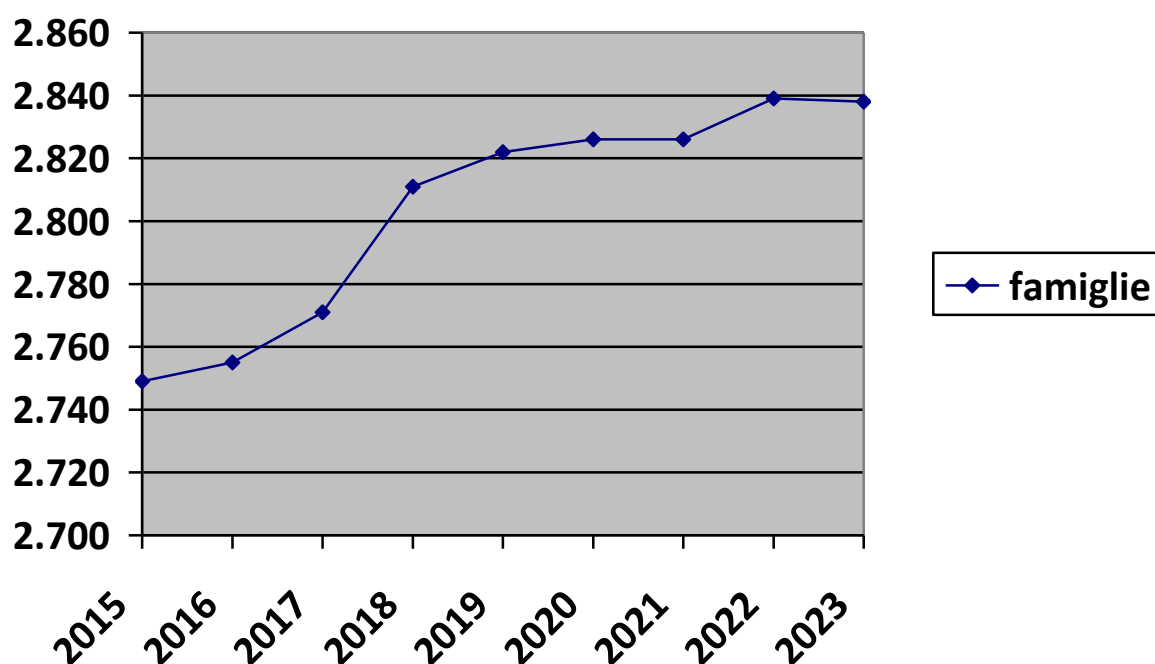
Analizzate e interpretate le serie storiche dei dati demografici sul territorio comunale, si valuta che l'evoluzione del numero dei componenti familiari rappresenti, per il tessuto socio insediativo di Fiumicello Villa Vicentina, anche per il prossimo decennio, sia una delle informazioni di cui tener conto nella definizione dei fabbisogni da porsi alla base del nuovo strumento urbanistico comunale: la cosa da valutare maggiormente è il rapporto tra POPOLAZIONE / NUMERO DI FAMIGLIE e media componenti famiglia.



NUMERO DEI NUCLEI FAMILIARI Dal 2003 ad oggi



NUMERO DEI NUCLEI FAMILIARI Dal 2009 ad oggi



NUMERO DEI NUCLEI FAMILIARI Dal 2015 ad oggi

I grafici riportati evidenziano il numero sempre crescente di NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI.

Effettuando una valutazione delle dinamiche in atto e proiettandole nel futuro si può ragionevolmente affermare che:

- i valori sui flussi migratori in atto e sulle loro proiezioni si mostrano SEMPRE POSITIVI in particolare flussi derivanti da altri comuni;
- il numero delle famiglie in costante aumento anche a fronte della diminuzione della popolazione;
- i due aspetti sopra riportati ci disegnano una prospettiva futura (eventualmente anche in rallentamento) ma comunque sempre positiva, prospettando una crescita del numero delle famiglie con contestuale necessità di nuove abitazioni.

TREND =

- ANDAMENTO DELLE FAMIGLIE dal 2003: complessivamente PIU' 544 annualmente PIU' 28,6 unità
- ANDAMENTO DELLE FAMIGLIE dal 2011: complessivamente PIU' 86 annualmente PIU' 7,2 unità.

Il trend si consolida come in costante aumento con curva in rallentamento stabile.

Si ritiene plausibile affermare che l'andamento registrati dai dati sovraesposti non si vada ad esaurire ma si mantenga con una tendenza regolare allineata agli anni precedenti.

La spinta dell'amministrazione che sta alla base della fusione dei due comuni ha condizionato una propulsione intrinseca a livello comunale tale che a livello sociale e dei servizi si sono sviluppate azioni e attività di livello che si protrarranno anche nei prossimi anni.

Lo scenario derivante dalla fusione dei due comuni e dalla visione di lungo periodo dell'amministrazione pone l'orizzonte demografico capace di proiettare la crescita dei nuclei familiari anche per il futuro poiché si valuta il perdurare delle condizioni favorevoli di attrattività messa in campo dal comune di Fiumicello villa Vicentina.

A fronte di tali considerazioni (soprattutto in considerazione dell'aumento del numero di famiglie) si desume che ci sia necessità di un maggior numero di abitazioni.

Preso in considerazione dunque il riferimento all'andamento positivo del numero delle famiglie, risulta possibile prefigurarne uno scenario per i prossimi anni e contestualmente, ipotizzare in termini di alloggi corrispondenti, la volumetria teorica necessaria a soddisfare le esigenze dei nuovi nuclei familiari. Pare sostenibile pertanto elaborare alcune valutazioni e quindi prospettare quanto segue:

Presupponendo che il dato di + 71 dell'ultimo DECENNIO si possa plausibilmente proiettare ridimensionandolo anche per il decennio futuro si precisa quanto segue:

il dato si ridimensiona prevedendo una crescita ridotta del 20 %;

Una stima plausibile pare possibile prevedendo 57 NUOVI NUCLEI FAMILIARI.

- 57 FAMIGLIE = media di 2,2 abitanti = 125 abitanti
- Superfici abitazioni occupate da residenti = 226.339 mq (ex comune di Fiumicello)
- Abitazioni occupate da residenti = 2.174 (ex comune di Fiumicello)
- VALORE NETTO Abitazione media (valori netti) = 104 mq (valore lordo per abitazione computato con un incremento medio del 30% rispetto al valore netto = 135 mq * 3,5 ml di altezza = 480 mc complessivi per abitazione)
- Numero di stanze medio per abitazione = 4,4 stanze/abitazione (dati medi istat)
- 57 famiglie = 57 nuovi alloggi = 57 * 480 mc = 27.360 mc

In riferimento al FLUSSO MIGRATORIO si precisa quanto segue:

Dal 2014 al 2023 c'è stato un AUMENTO IN RIFERIMENTO AL FLUSSO MIGRATORIO = PIU' 175 UNITA (per 2,2 componenti medi a famiglia = 80 famiglie)

Tale dinamica si ritiene possa essere prospettata anche per il prossimo decennio, specialmente se calcolato con il valore dei nuovi nuclei familiari.

Ai sensi del DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres., art. 4, nella tabella che segue, si descrivono e si prendono in considerazione in forma più ampia e analitica, tutte le voci e i contenuti funzionali alla definizione dei fabbisogni residenziali (pertanto, anche quelli attinenti al patrimonio edilizio, al suo grado di utilizzo e alle programmazioni comunali residenziali d'intervento già promosse sul territorio), nelle loro articolazioni temporali.

FABBISOGNO ARRETRATO O PREGRESSO – Art. 4 comma 2) punto 1	
A	Abitazioni improprie da eliminare
	Fra gli edifici, immobili e stanze presenti nel territorio comunale, non vi sono episodi che, a fronte della mancanza di requisiti minimi qualitativi, necessitino di una loro eliminazione. Vi sono alcuni casi puntuali di abitazioni datate che richiedono una riqualificazione, ma per queste si ritiene che le norme tecniche di attuazione del nuovo PRGC congiunte ai meccanismi messi in atto per il rinnovamento immobiliare e l'efficientamento energetico, offrano una soluzione idonea per il recupero edilizio. Dai dati in possesso si evince lo stato degli immobili e il loro livello di abitabilità al 2021: • Abitazioni occupate: 2.801 nel 2021 • Abitazione non occupate: 498 nel 2021 • Abitazioni TOTALI: 3.299 nel 2021 Nonostante ciò, la conoscenza diretta di fonte comunale per gli anni successivi permette di asserire che la quasi interezza delle abitazioni e degli alloggi sono occupati e in buone condizioni. La percentuale di ABITAZIONI NON OCCUPATE per il comune è di 15% sul totale mentre a livello PROVINCIALE si attesta al 28 %, si nota il dato ampiamente positivo misurato in PERCENTUALE DI ABITAZIONI OCCUPATE rispetto al totale.
B	Abitazioni in condizioni statico-igieniche non recuperabili
	Fra gli edifici, immobili e stanze presenti nel territorio comunale, non vi sono episodi di condizioni statico-igieniche non recuperabili. Vi sono alcuni casi, in prevalenza, isolati, di abitazioni datate non in condizioni statico-igieniche ottimali: attraverso la normativa del nuovo PRGC congiunta ai meccanismi messi in atto per la riqualificazione e l'efficientamento energetico, si reputa di poter concorrere al recupero edilizio e al miglioramento tecnologico delle abitazioni. I dati in possesso riferiscono ufficialmente della situazione al 2011 e riconfermata nel 2021 (anni di censimento delle abitazioni) ma nonostante ciò, la conoscenza diretta di fonte comunale per gli anni successivi permette di asserire che la quasi interezza delle abitazioni e degli alloggi risulta occupata e si trova in una buona condizione tecnica.
C	Abitazioni da ristrutturare o recuperare
	Non vi sono operazioni edilizie rilevabili in rapporto ad interventi di ristrutturazione o recupero in corso capaci di determinare un'incidenza significativa dei fabbisogni abitativi.

D	Sovraffollamento
	Dall'analisi del rapporto tra la popolazione residente e le zone edificabili esistenti (soprattutto per le zone ad intervento diretto) non si dimostrano casi di sovraffollamento.
	Al riguardo, si sottolinea che l'indice di Affollamento Teorico delle stanze, si attesta su una stima al di sotto del 30%. Il 30 % è stato calcolato mettendo in rapporto il numero di stanze per abitazione in rapporto ai componenti del nucleo familiare: Ad un nucleo di 2 unità corrisponde in media un'abitazione di 3 stanze, al tempo stesso per nuclei di 3 familiari le stanze salgono a 4 (valori minimi di riferimento).
E	Coabitazioni
	Non vi sono fabbisogni positivi derivanti dalla necessità di eliminare fenomeni di coabitazione.

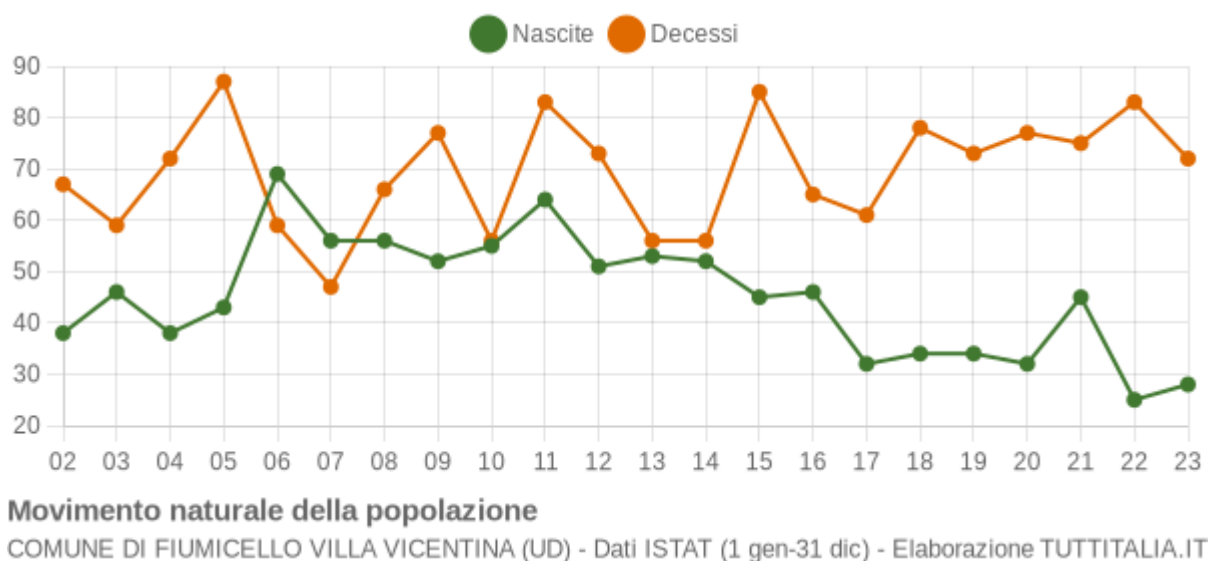
FABBISOGNO SODDISFATTO – Art. 4 comma 2) punto 2	
In rapporto al fabbisogno abitativo soddisfatto, si richiama l'attenzione sulle abitazioni esistenti in zone residenziali, ossia in quelle zone dove la residenza risulta funzione esclusiva o preminente (zone A, B, C). Vedasi gli approfondimenti a temine del presente capitolo.	
A	Sovraffollamento recuperabile
	Dall'analisi dei dati ISTAT e dalle indagini dirette sul territorio, non emergono casi di sovraffollamento.
B	Non occupato
	Dalle tabelle di riferimento, già richiamate al FABBISOGNO ARRETRATO E PREGRESSO, emerge che solo per una percentuale del 15 % rispetto al totale, gli edifici risultano non utilizzati. Il calcolo è stato effettuato mettendo in relazione le abitazioni occupate dai residenti e gli edifici non utilizzati, ipotizzando che quegli edifici non utilizzati vengano occupati con lo stesso rapporto esistente. Pertanto è possibile stimare che negli edifici esistenti, ma non utilizzati si possano recuperare alcune residenze. Si precisa che per abitazioni non occupate si intendono le abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente, a fronte di ciò si ritiene che sul totale delle ABITAZIONI NON OCCUPATE vi siano un 9 % che essendo in stato di DEGRADO/ NON UTILIZZO potrebbero essere oggetto di RECUPERO E NUOVA INSEDIAMENTO (trattasi della media delle abitazioni a livello provinciale senza impianti di riscaldamento). Partendo da quel 9 % si considera che nel breve periodo solamente 1/3 possa essere recuperato rispetto alle abitazioni NON OCCUPATE = 3%; pertanto il 3% delle abitazioni non occupate si attesta a 15 abitazioni. Poiché per ogni abitazione esistente si collocano in media 2,2 persone nel 2023 la stima complessiva definitiva è di $15 * 2,2 = 33$ abitanti da localizzare in abitazioni esistenti, ma non occupate.

FABBISOGNO FUTURO – Art. 4 comma 2) punto 3
A Saldo naturale

I dati analizzati e già commentati nel precedente capitolo **ANDAMENTO DEMOGRAFICO** danno conto di una sensibile crescita della popolazione, dal 2002 al 2011.

	nati	decessi	Saldo naturale
2002	38	67	- 29
2011	64	83	- 19
2021	45	75	- 30
2023	28	72	-44

Dal 2011 al 2023 la situazione demografica ha assunto una configurazione diversa, in generale con tendenza alla diminuzione del dato di riferimento, seppur alternando in alcune annate dei valori positivi rispetto ai saldi naturali degli anni precedenti.

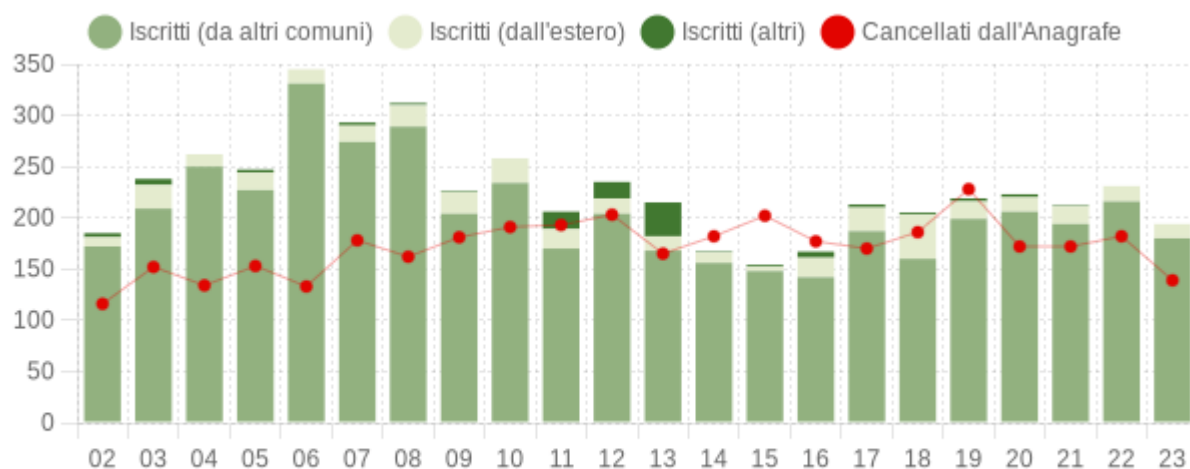

B Saldo migratorio

Il saldo migratorio è la differenza tra gli iscritti e i cancellati del medesimo comune.

	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio
--	----------	------------	------------------

			TOTALE
2002	185	116	+ 69
2011	206	193	+ 13
2021	212	172	+40
2023	194	139	+55

Dati più approfonditi nel capitolo specifico.



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA (UD) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dalla precedente tabella e dai dati riportati anche in precedenza si fa notare che a fronte di un saldo naturale in tendenza calante ci si confronta con un SALDO MIGRATORIO sempre positivo sia valutato anno per anno che in trend di prospettiva.

Tali dati sottolineano l'attrattiva del comune poiché il saldo migratorio è motivato da specifiche dinamiche vantaggiose nell'insediarsi in un territorio rispetto che ad un altro, in questo caso si evince che a saldo naturale negativo (dinamiche intrinseche di popolazione residente) si contrappone un saldo migratorio fortemente positivo che dipende da scelte derivanti dall'esterno determinate dalla forte attrattiva del Comune anche rispetto ad altre realtà limitrofe.

Dal 2014 al 2023 c'è stato un AUMENTO IN RIFERIMENTO AL FLUSSO MIGRATORIO = PIU' 175 UNITA (per 2,2 componenti medi a famiglia = 80 famiglie)

C	Interventi residenziali programmati
	Si fa riferimento a quelle previsioni di espansione residenziale non ancora operativamente attivate ma motivatamente inquadrate dalla volontà dell'amministrazione comunale entro i programmi strategici di mandato (interventi edilizia strategici programmati/attuati). Non sono presenti interventi di questo tipo.

D	Obsolescenza o trasformazioni sopravvenenti
	A fronte delle misure nazionali finalizzate al recupero dell'esistente e alla riqualificazione edilizia ed urbanistica non si stima che si possa individuare per il futuro episodi che rientrano in questa categoria; non vi saranno perdite di stanza o di abitazioni in questo senso.

In relazione alle indicazioni contenute nel DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres si ritiene di aver soddisfatto i contenuti previsti come indicati dall'Art. 4.

In sintesi il nuovo **FABBISOGNO ABITATIVO** è così espresso:

NUOVI NUCLEI FAMILIARI = 57 UNITA' AGGIUNTE NEI PROSSIMI 10 ANNI

NUMERO 1 ABITAZIONE per NUCLEO FAMILIARE

480 MC AD ABITAZIONE

57 famiglie = 57 nuovi alloggi = $57 * 480 \text{ mc} = 27.360 \text{ mc}$

Ai quali si aggiungono le previsioni relative al FLUSSO MIGRATORIO

+ 175 residenti = + 80 NUCLEI FAMILIARI = + 80 nuovi alloggi = $80 * 480 \text{ mc} = 38.400 \text{ mc}$

Ai quali si sottraggono le valutazioni in relazione al FABBISOGNO SODDISFATTO (lettera b) NON OCCUPATO

- 33 ABITANTI = - 15 NUCLEI FAMILIARI = - 15 ABITAZIONI = $15 * 480 \text{ mc} = 7.200 \text{ mc}$

FABBISOGNO ABITATIVO	
Nuclei familiari aggiuntivi	122
Abitazioni aggiuntive	122

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Ai fini del calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (CIRTM), la dimensione delle zone non sature o ancora da edificare (zone ad intervento diretto o indiretto), è oggetto di esame conoscitivo accurato per comprendere i termini della effettiva potenzialità edificatoria delle superfici considerate, in funzione del necessario soddisfacimento di gran parte delle esigenze insediative residenziali del prossimo decennio (standard assunto a riferimento dal Comune: 120 mc/abitante).

Sappiamo che per la classe demografica cui appartiene il comune di Fiumicello Villa Vicentina, in sede di definizione della CIRTM, in via generale ad essere considerate non debbono essere le sole superfici di PRGC libere o parzialmente realizzate, ma la ricognizione della disponibilità a concorrere alle esigenze insediative deve interessare e coinvolgere anche le aree attuate e occupate, in particolare per verificare se, e in quali misure, le stesse possano eventualmente - ove i/ nuovo PRGC le assoggetti a particolari interventi di natura edilizia e/o urbanistica - assorbire volumetrie aggiuntive e quindi offrire nuovi alloggi.

Tuttavia, va altrettanto riconosciuto che nell'ambito delle indicazioni metodologiche del DPGR 0126 del 1995, pare ammissibile poter seguire e assumere delle linee applicative orientate (pur sempre nella coerenza con i principi e le finalità generali del decreto citato), a seconda delle particolari caratteristiche del sistema abitativo locale e degli andamenti della struttura socio insediativa comunale, nonché in ragione della volontà del Comune ad operare contestualmente sia con criteri di risparmio di suolo, sia salvaguardando il più possibile il proprio modello abitativo e sociale; un modello abitativo, quello del comune di Fiumicello Villa Vicentina, che si contraddistingue largamente per un'edilizia residenziale non particolarmente densa, spesso associata a superfici di lotto libere riservate a verde pertinenziale e che per questo non pone certamente come priorità, per il prossimo decennio, la formazione di aggregati abitativi costituiti da una forte concentrazione di alloggi.

Si può comprendere, dunque, come a fronte di condizioni d'assetto urbanistico locale, opportunamente analizzate e comprovate, che manifestino una bassa o nulla "propensione e/o potenzialità" all'incremento volumetrico esistente (per esempio, aree sature o quasi, cui il PRGC conferisca classificazioni urbanistiche e norme attuative prettamente volte alla conservazione degli immobili, ovvero altre aree che sebbene di edificazione recente, lo strumento urbanistico comunale le inquadri e le riconfermi sostanzialmente nei rapporti di copertura e di edificabilità esistenti, ivi comprese le relative pertinenze funzionali, ecc.), tali situazioni territoriali possano motivatamente proporsi come configurazioni compiute, definite e soddisfatte in relazione al rapporto fabbisogno/offerta abitativa.

Non si reputa, pertanto, che da tali situazioni, anche se a fronte di eventuali futuri interventi rigenerativi, possano derivare nuove stime volumetriche teoriche significative oltre a quelle delle quantità attuali.

Allo scopo di evidenziare nel dettaglio l'indagine condotta sul territorio comunale, gli esiti della stessa e le conclusioni interpretative cui il Comune è pervenuto, si riportano di seguito gli approfondimenti effettuati.

APPROFONDIMENTI CAPACITA' RESIDUA E LIVELLI DI SATURAZIONE DELLE ZONE

Al fine di approfondire le analisi e le considerazioni sullo stato di fatto in relazione alle potenzialità inesprese e non realizzato nel rapporto tra stato di fatto del PRGC vigente e livelli di realizzazione/saturazione della potenzialità sono state effettuate le seguenti valutazioni:

SATURAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI TIPO A e B

Valutazione in riferimento alle zone di tipo A e B e relative sottozone per verificare i loro livelli di attuazione e saturazione, per valutare la consistenza del costruito e il residuo.

Per questi approfondimenti è stata utilizzata la seguente metodologia.

Mettendo in rapporto le zone edificabili di tipo residenziale con l'edificato derivante dal DBT aggiornato si sono effettuati i seguenti calcoli:

1. Calcolo delle zone omogenee come AREA in mq MOLTIPLICANDO poi le zone per l'indice di riferimento
2. Ottenimento della POTENZIALITA' volumetrica massima per ogni ZTO verificando il calcolo diretto tra $SUPERFICIE * INDICE = VOLUME\ URBANISTICO\ EDIFICABILE\ MASSIMO$
3. Successivamente è stato calcolato il volume di ogni EDIFICIO DBT assumendo le geometrie della CTR AGGIORNATA alle quali è stato attribuito il valore AREA (come ingombro al suolo della relativa geometria) ed il valore ALTEZZA (dati presente tra gli attributi del DBT)
4. Proseguendo sono stati sommati tutti gli edifici appartenenti ad ogni singola zona omogenea, così facendo è stato possibile capire quale era il volume complessivo esistente per ogni zona omogenea. La procedura è iniziata attribuendo ad ogni GEOMETRIA DI ZTO un ID attribuendo poi il medesimo ID anche agli EDIFICI DBT presenti, in tal modo poi sono stati sommati i volumi degli edifici con tutti gli ID uguali, potendo poi infine collegare le GEOMETRIE DI OGNI ZTO (e i relativi volumi massimi potenziali) con i volumi sommati di tutti gli edifici esistenti
5. Al valore del volume degli edifici è stato aggiunto un correttivo capace di "correggere" eventuali discrepanze tra volume urbanistico e volume geometrico (vuoto per pieno) che in tutti i casi indagati comprende un volume lordo che aumenta rispetto al VOLUME URBANISTICO mediamente di 30 %
6. Proseguendo abbiamo potuto valutare se il VOLUME DI OGNI ZTO era stato effettivamente edificato o se vi era ancora qualche residuo.

Inoltre è stato effettuato anche il calcolo del RAPPORTO DI COPERTURA mettendo in relazione le aree degli edifici di ogni singola zona omogenea con l'area complessiva della zona omogenea; l'obiettivo era quello di dare un'ulteriore lettura sulla saturazione del lotto anche in relazione al RAPPORTO DI COPERTURA poiché in molti casi è utile verificare il livello di utilizzazione anche in base al RAPPORTO DI COPERTURA.

Nella cartografia allegata "SATURAZIONE ZONE EDIFICABILI" si illustrano graficamente i lotti e le volumi del PRGC ancora da edificare, nella medesima tavola si illustrano anche le ZTO SATURE e ZTO CHE IN PARTE PRESENTANO LOTTI NON COMPLETAMENTE SATURI.

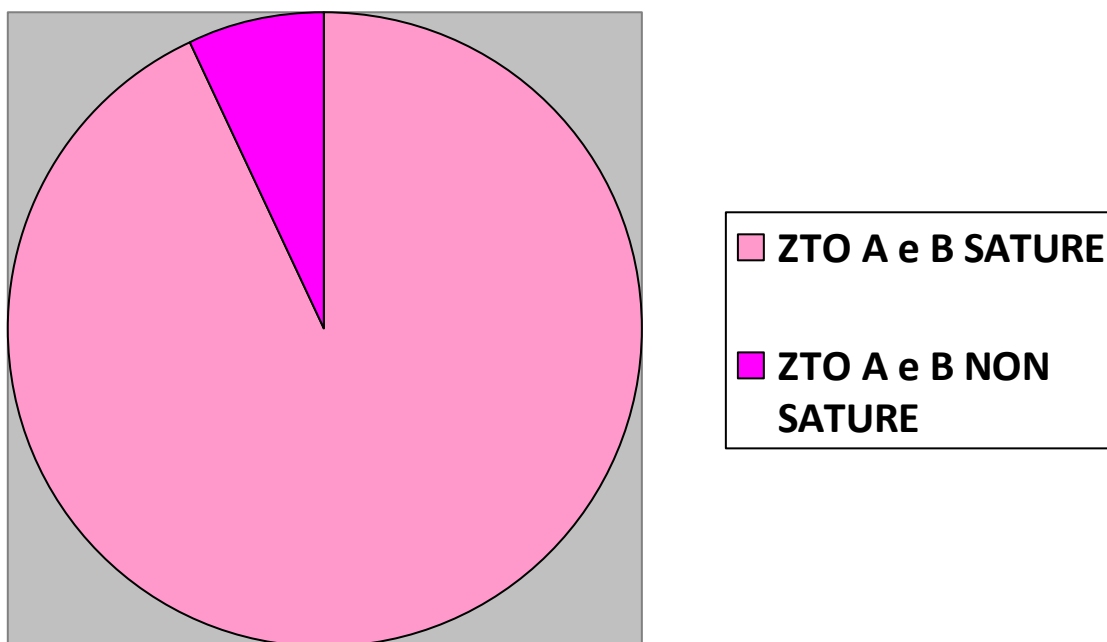
La saturazione è stata ottenuta mediante la differenza di valore tra POTENZIALITA' EDIFICATORIA del PRGC (zona per zona) e i VOLUMI ESISTENTI DA DBT, a tale elaborazione è stata unita anche la valutazione in relazione al RAPPORTO DI COPERTURA, ove nei casi in cui i MC residui erano POSITIVI MA VICINO ALLO ZERO si sono considerati comunque lotti saturi se il RAPPORTO DI COPERTURA ERA PIU' ALTO DELLA MEDIA. Ulteriori aggiustamenti caso per caso sono stati effettuati andando a verificare se i LOTTI LIBERI presenti erano eventualmente edificabili o se per loro natura e conformazione erano inedificabili escludendo ad esempio: le pertinenze per loro natura e conformazione non destinabili a edificazione, le aree verdi delle ex lottizzazioni, la presenza di vincoli di distanza o di strade di accesso anche se inserite in zone residenziali o pertinenziali.

Alfine di rendere maggiormente aderente allo stato di fatto in rapporto al calcolo della VOLUMETRIA ESISTENTE / POTENZIALE, la volumetria esistente calcolata su DBT è stata corretta in diminuzione del 30 % (escludendo dal calcolo eventuali volumi lordi tra cui vani tecnici, ecc.).

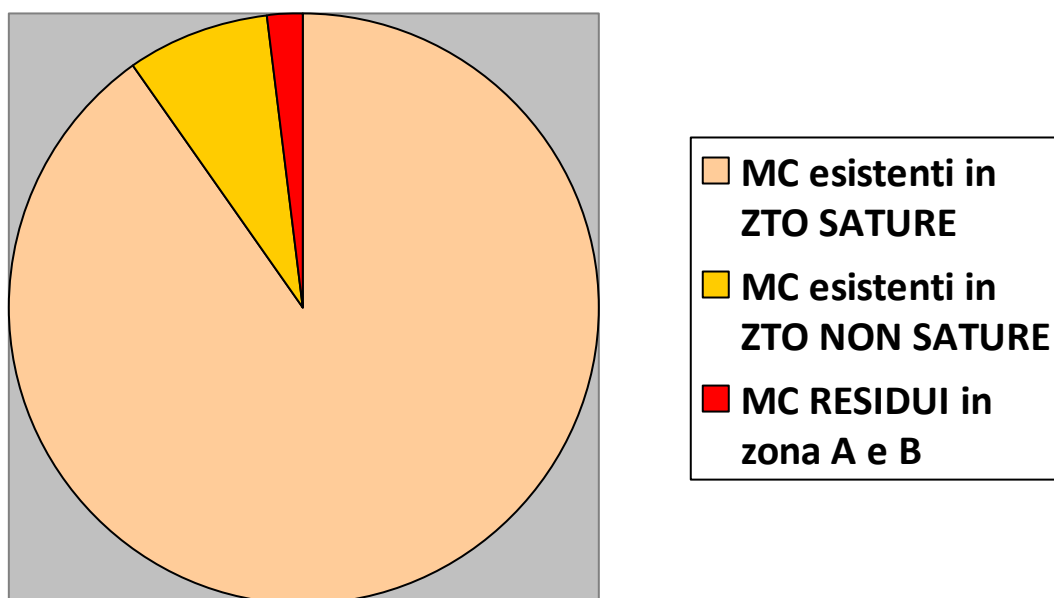
Inoltre è stata fatta una valutazione CASO PER CASO andando ad individuare quelle ZONE OMOGENEE che non si presentavano come interamente sature, in tal senso siamo andati a verificar ei lotti minimi e la loro capacità edificatoria sia in rapporto alla conformazione del lotto, delle distanze minime, delle geometrie e delle specificità del lotto; così facendo siamo andati ad individuare area per area i lotti liberi dimensionandoli correttamente in relazione alle loro potenzialità ancora inesprese.

In sintesi quanto è emerso riporta i seguenti dati:

DIMENSIONI AREALI DI ZONE OMOGENEE DI PRGC: ZONE SATURE E NON COMPLETAMENTE SATURE	
ZONE DI TIPO A e B e relative sottozone: SATURE	1.611.061 mq
ZONE DI TIPO A e B e relative sottozone: che presentano lotti in parte non ancora SATURI	120.820 mq
ZONE DI TIPO A e B e relative sottozone	1.731.881 mq

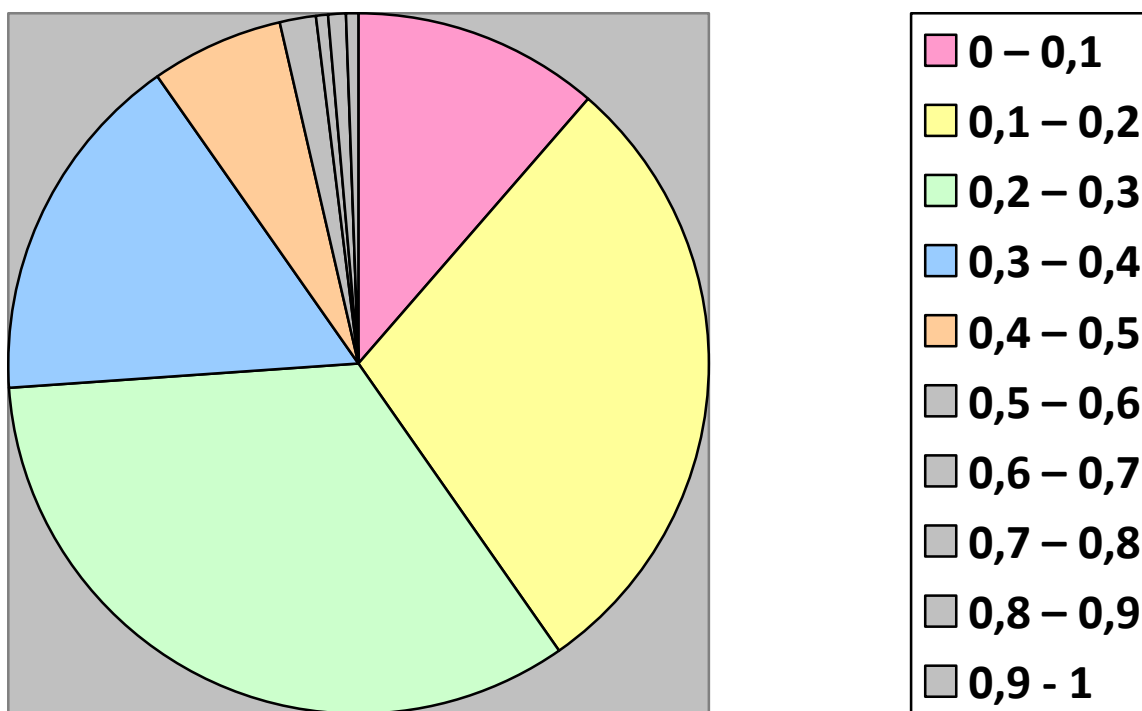


VOLUMETRIE ESISTENTI IN ZONE SATURE E IN ZONE IN VIA DI SATURAZIONE POTENZIALITA' INESPRESSE: RESIDUO DI PRGC	
METRI CUBI ESISTENTI IN ZONE DI TIPO A e B CONTENUTE NEL PRGC – IN ZONE SATURE	2.342.476 mc
METRI CUBI ESISTENTI IN ZONE DI TIPO A e B CONTENUTE NEL PRGC – IN ZONE NON SATURE	86.655 mc
MC ESISTENTI IN ZONE A E B =	2.429.131 mc
METRI CUBI RESIDUI (in zone non sature) IN ZONE DI TIPO A e B CONTENUTE NEL PRGC	110.752 mc



In riferimento alle analisi effettuate sul RAPPORTO DI COPERTURA possiamo esprimere le seguenti considerazioni:

Indicatore: COPERTURA	RAPPORTO	DI	Zone omogenee ASSOLUTE	Zone omogenee PERCENTUALI
0 – 0,1			25	11
0,1 – 0,2			63	29
0,2 – 0,3			74	34
0,3 – 0,4			36	16
0,4 – 0,5			13	6
0,5 – 0,6			4	2
0,6 – 0,7			1	0
0,7 – 0,8			2	1
0,8 – 0,9			0	0
0,9 - 1			1	0



Come si evince dalla tabella i valori con RC superiore a 0,5 sono da considerarsi valori anomali e non rientranti in dati che posso fare statistica, ma riconducibili a fenomeni puntuali con caratteristiche specifiche (l'edificio esistente si riferisce ad un lotto di appartenenza circoscritto alla proprietà esistente e che molto si avvicina alla completa copertura).

Si evince inoltre che il 60% dei lotti ha superato il RC del 20% e l' 88% ha superato il 10 %.

SATURAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI TIPO C

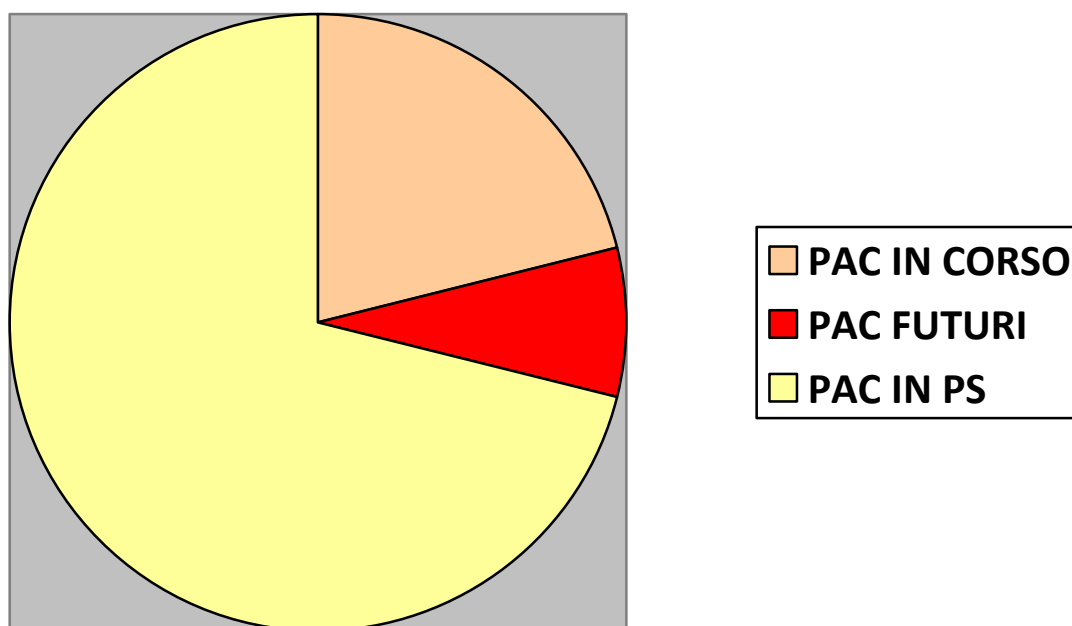
Valutazione in riferimento alle zone di tipo C per verificare i loro livelli di attuazione e saturazione, per valutare la consistenza del costruito e il residuo.

Per questi approfondimenti è stata utilizzata la seguente metodologia.

1. Verifica delle zone IN CORSO DI ATTUAZIONE zone di tipo C soggette a PAC
2. Verifica delle zone NON ATTUATE ma presenti nel PIANO OPERATIVO zone di tipo C soggette a PAC
3. Verifica delle zone di ESPANSIONE RESIDENZIALI da attuarsi nel lungo periodo e presenti unicamente nel PIANO STRUTTURA
4. Per tutte queste aree si sono individuati i lotti liberi (nel caso si tratti di PAC in corso) e le aree soggette a PAC non ancora partite (vedasi la cartografia "SATURAZIONE ZONE EDIFICABILI")
5. Mettendo in relazione l'indice potenziale con le aree di cui al punto precedente, abbiamo poi calcolato il volume ancora da EDIFICARE contenuto nelle aree di espansione residenziale (sia nel PO che nel PS).

Dai calcoli effettuati si evince quanto segue:

	Estensione complessiva	Volumetria potenziale prevista nelle zone C
PREVISIONI DEL PIANO OPERATIVO		
Lotti liberi nelle zone di tipo C in PAC IN CORSO DI ATTUAZIONE	10.544 mq	8.438 mc
PAC presenti nel PO ma non ancora attuati	3.818 mq	3.055 mc
PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURA		
ESPANSIONE RESIDENZIALE presenti nel PS ma non nel PIANO OPERATIVO	35.567 mq	28.452 mc



RAPPORTO TRA VOLUMETRI ESISTENTI E POPOLAZIONE RESIDENTE

Per sviluppare un ragionamento cosciente e consapevole del rapporto tra le volumetrie esistenti e la popolazione residente è necessario rapportare i volumi complessivi con la cittadinanza, al fine di approfondire i MC PROCAPITE per ogni abitazione.

Le fonti ISTAT del 2011 (non vi sono dati aggiornati a riguardo ma questi aspetti sono rimasti invariati) indicavano le seguenti STANZE complessive nel comune di FUMICELLO VILLA VICENTINA = 12.746 stanze

Su base ISTAT le superfici delle abitazioni presenti nel comune sono 287.151, che se rapportati alle abitazioni totali = 2.731 ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI si ottiene un VALORE MEDIO DI ABITAZIONE OCCUPATA DA RESIDENTE di 104 mq.

Stimando tale valore come SUPERFICI NETTE lo si incrementa di un 30 % portando la superficie per ALLOGGIO a 135 mq per alloggio.

Il volume LORDO STIMATO e rapportato ai giorni attuali è di 480 MC per abitazione

In relazione alla popolazione residente e alla composizione delle famiglie risulta che:

- POPOLAZIONE / ALLOGGI = 2,2 (abitanti ad alloggio)

Dividendo i MC PER ABITAZIONE per COMPONENTE MEDIO DEL NUCLEO FAMILIARE si ottiene che vi sono:

- 218 MC LORDI PROCAPITE CITTADINO (480 MC : 2,2)

Come indicato dall'Art. 8 comma 2 del DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres, essendo un Comune con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, la stima della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima è effettuata sia sulle zone già edificate/urbanizzate (aree ad intervento diretto ma ancora non realizzate) sia sulle zone oggetto di espansione.

Trattandosi di nuovo PRGC dopo la fusione che ha portato all'istituzione del Comune di Fiumicello Villa Vicentina, è necessario rivalutare attentamente lo stato di attuazione dei due PRGC vigenti, per proporre quindi la previsione urbanistica e strategica inquadrata nella nuova dimensione territoriale.

	ZTO	Area	Indice	Mc
PRGC INTERVENTO DIRETTO	A e B0, B1.1, B1.2 e B2	120.820 mq	Vario	36.358
PRGC AREE DI ESPANSIONE	C e C1	14.362	0,8	11.490
			Totale PO	47.848

I presenti dati sono riconducibili alle tabelle elaborate nei capitoli specifici.

PRGC (livello operativo) = Ne risulta una volumetria di progetto di 47.848 mc a carattere residenziale.

- Zone A e B = 36.358 mc

Si stima che in ambito residenziale ci siano parte di volumi che non verranno comunque utilizzati per motivazioni che esulano dalle questioni urbanistiche/edilizie come al tempo stesso vi sono volumi in zona

residenziale che non vengono utilizzati a tali scopi ma hanno funzioni compatibili con la residenza (commercio, servizi privati, ecc...)

Calcolando che alcuni di questi volumi non sono sul mercato o comunque non saranno destinate all'edificazione si corregge il dato in lieve diminuzione con un valore del MENO 15 % = 30.904 MC

- Zone di espansione di tipo C = 11.490 mc

Per lo sviluppo del territorio comunale, il PRGC ritiene di riconfermare le previsioni di espansione residenziale come riportate in azionamento, considerato che i corrispondenti ambiti risultano di piccole dimensioni e necessariamente finalizzati sia al consolidamento del centro urbano, sia all'integrazione dell'offerta di alloggi per esigenze abitative, completando così la dotazione riconducibile al patrimonio edilizio esistente e all'attuazione delle zone ad intervento diretto. Con una precedente variante urbanistica, si era già provveduto ad eliminare una zona residenziale di estesa dimensione, soggetta a formazione di PAC.

	Mc residenziali di progetto	ABITAZIONI 480 MC media	Componenti medi famiglia	Abitanti teorici di progetto
PO Intervento diretto	30.904	64	2,22	142
PO aree di espansione	11.490	24	2,22	53
		88 abitazioni 88 famiglie		195 unità

Ne deriva che gli abitanti teorici di progetto RIFERITI ALLE ZONE B E C sono stimati in 195 unità.
195 unità = 88 famiglie medie.

Si è preso come riferimento per i componenti medi a famiglia il valore del 2023 = 2,2 anche se probabilmente tale valore nel prossimo decennio si attesterà più prossimo a 2,1.

In rapporto alle valutazioni che hanno portato alla definizione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima si precisa che:

- entrando nel dettaglio di tali dati è possibile stabilire che le zone ad intervento diretto “30.904 MC” sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative contingenti e localizzate in aree già servite di reti e infrastrutture, pertanto confermate nel livello urbanistico del Piano Operativo;
- 11.490 MC invece sono demandate alla stesura di un piano Attuativo Comunale che doti di infrastrutture le suddette aree.

ZTO	Area	%	volume	%	Note
Zone di tipo B	120.820 mq	89	30904 mc	74 %	Zone oggetto di edificazione residenziale già attuabili (attuazione in modo diretto).
Zone di tipo C e C1 già in corso	14.362 mq	11	11490 mc	26 %	Zone oggetto di trasformazione ed espansione residenziale già attuabili o attuabili nel breve periodo poiché già in corso di realizzazione-
	135.182 mq		42394 mc		

- Come si evince dalla tabella sopra riportata 74 % delle previsioni di nuove residenze nel PRGC è derivato da previsioni già attuabili in modo diretto: per tali aree le possibilità di revisione sono limitate e quindi vengono RIBADITE E RIPROPOSTE; le zone C derivano da previsioni ad oggi già esistenti ed anche in gran parte attivate e pertanto vengono riconfermate.

In conclusione la CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA prevista nel PRGC è data dalla somma tra ABITANTI RESIDENTI + ABITANTI TEORICI IN ZONE B E C.

$$\begin{aligned} & \text{CIRTM} \\ & = \\ & \text{CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA} \\ & = \\ & \text{195 ABITANTI TEORICI + 6.256 RESIDENTI (marzo 2025) = 6451 ABITANTI PREVISTI} \end{aligned}$$

La previsione di nuove edificazioni per **195 NUOVI ABITANTI TEORICI** appare quantificata in modo commisurato se si considera che:

- il trend dei residenti, dovuto particolarmente al saldo migratorio, possa essere ragionevolmente assunto anche per gli anni successivi, in ragione del fatto che, come descritto in precedenza, il comune ha un ruolo di attrattore rispetto ad altri comuni, ed in relazione ai principali dati sulla popolazione e sulla demografia di seguito descritti:
 - Andamento della popolazione dal 2013 al 2023 = MENO 169 UNITA'
 - Andamento delle famiglie dal 2013 al 2023 = AUMENTO DI 71 UNITA'
 - Composizione media della famiglie dal 2013 al 2023 = componenti medi da 2,34 a 2,22 (diminuzione di 0,12)
 - Saldo naturale dal 2013 al 2023 = MENO 352 UNITA'
 - Saldo migratorio dal 2013 al 2023 = AUMENTO DI 175 UNITA'
- Assumendo il TREND per i prossimi anni come la tendenza già dimostrata dal 2013 al 2023, assumendo che al contempo non potrà avere uno sviluppo con il medesimo ritmo ma è possibile stimare un rallentamento parziale, si ritiene che UNA CAPACITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA DI 195 ABITANTI TEORICI in relazione anche alle **71 FAMIGLIE PREVISTE** sia commisurata con le caratteristiche del comune e con le previsioni del PRGC.

Si precisa inoltre che una percentuale di invenduto nelle aree di espansione residenziale debba essere valutato come una sorta di quota minima naturale derivata dal fatto che il mercato non risponde pienamente al rapporto tra domanda e offerta, sia nel numero degli alloggi ma anche in rapporto alla loro tipologia, alla loro localizzazione, alle loro caratteristiche generali e al momento in cui vengono poste sul mercato.

INCIDENZA PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELLE ZONE C RISPETTO A QUELLA DELLE ZONE A E B, DI CUI ALL'ART.3, CO.2 LETTERA C) DEL DPGR 0126/1995:

Come indicato dalla lettera c) del comma 2 del DPGR succitato

“l’incidenza percentuale della superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale (zona omogenea C) rispetto alla superficie territoriale complessiva delle zone omogenee A e B, di cui al titolo III, capo I, delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale, non potrà essere superiore al 10% nel caso di comuni con dinamica demografica nulla o negativa, elevabili al 15% nel caso di comuni con popolazione residente inferiore a 5.000 abitanti ed in presenza di dinamica demografica positiva.

Tali limiti massimi potranno essere derogati in presenza di dimostrate esigenze eccezionali e temporanee.”

A seguito di quanto riportato si precisa che:

- Il comune di Fiumicello Villa Vicentina è un comune con abitanti superiori alle 5.000 unità;
- Il comune di Fiumicello Villa Vicentina ha una dinamica demografica che oscilla tra un andamento NULLO O NEGATIVO, ovvero:
 - Dal 2003 al 2013 DIFFERENZA = PIU' 710 (andamento positivo)
 - Dal 2003 al 2023 DIFFERENZA = PIU' 541 (andamento positivo)
 - Dal 2013 al 2023 DIFFERENZA = MENO 150 (andamento negativo)

Il trend su esposto mostra come nel PENULTIMO DECENNIO c'è stata una grossa crescita della popolazione comunale, sostenuta anche nell'arco dell'ULTIMO VENTENNIO anche fronte di un ULTIMO DECENNIO 2013-2023 di lieve decrescita (decrescita comunque inferiore a molti comuni della Regione dovuta alla fusione dei due comuni, alla posizione nel contesto territoriale del comune, alle vie di comunicazione e all'offerta abitativa e di servizi collettivi di qualità).

Pertanto il comune di Fiumicello Villa Vicentina rientra nelle casistica in cui *“l’incidenza percentuale della superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale (zona omogenea C) rispetto alla superficie territoriale complessiva delle zone omogenee A e B, [...] non potrà essere superiore al 10%”* poiché si tratta di un comune con una dinamica demografica nulla o negativa.

Come indicato dal DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres l'incidenza della superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale rispetto alle zone ad intervento diretto di tipo A e B, non potrà superare il 10% nel caso di comuni che dimostrino andamento demografico nullo o negativo, quindi:

- Estensione complessiva dei limiti comunali 28.839.892 mq
- Dimensione delle aree complessive vigenti di tipo A e B = 1.731.881 mq (escludendo le zone Be classificate come edificato esistente a carattere di consolidato in ambito agricolo)
- 10% limite di incidenza come definito dal DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres = 173.188 mq
- Le aree di espansione ad oggi presenti nel PRGC, LIVELLO OPERATIVO, sono equivalenti a **40.793** mq
- Il valore di **40.793** mq risulta inferiore al 10% come da soglia limite

In relazione alle indicazioni contenute nel DPGR 20/04/1995 n. 126/Pres si ritiene che i contenuti e la quantificazione delle AREE DI ESPANSIONE rispetto alle zone A e B esistenti soddisfi e rispetti i limiti previsti come indicati dall'Art. 3.

CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO TRA FABBISOGNO ABITATIVO E CIRTM

Come espresso nei capitoli precedenti il FABBISOGNO ABITATIVO stima;

- una proiezione di 57 FAMIGLIE NEI PROSSIMI 10 ANNI che corrispondono a 27.360 MC di fabbisogno
- Ai quali si aggiungono le previsioni relative al FLUSSO MIGRATORIO che corrispondono a + 175 residenti = + 80 NUCLEI FAMILIARI = + 80 nuovi alloggi = $80 * 480 \text{ mc} = 38.400 \text{ mc}$
- Ai quali si sottraggono le valutazioni in relazione al FABBISOGNO SODDISFATTO (lettera b) NON OCCUPATO corrispondenti a = - 33 ABITANTI = - 15 NUCLEI FAMILIARI = - 15 ABITAZIONI = $15 * 480 \text{ mc} = 7.200 \text{ mc}$

La CIRTM al contempo stima 89 FAMIGLIE corrispondenti a 195 nuovi abitanti per 42.394 mc.

A fronte delle analisi prodotte, delle valutazioni redatti e delle considerazioni espresse si ritiene che il rapporto tra FABBISOGNO ABITATIVO e CIRTM sia sostenibile in relazione al dimensionamento complessivo del PRGC.

SOSTENIBILTA' DELLE ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

LE PREVISIONI VIGENTI

Lo stato vigente delle zone produttive D e commerciali H nel territorio di Fiumicello Villa Vicentina presenta l'aggregato complesso e articolato lungo la Strada Statale 14, oltre a qualche zona artigianale isolata ubicata su via Palazzatto e via Aquilela (aventi carattere puntuale). Sulla SS 14 si attesta gran parte delle attività commerciali e artigianali-industriali in zona propria. Nell'ambito della classificazione urbanistica di zona D e H sono comprese situazioni di edilizia esistente e consolidata e aree di prevista trasformazione non ancora infrastrutturate.

Nel dettaglio, questa la configurazione vigente del settore produttivo e commerciale sul territorio comunale:

Zone di tipo D2	Presente solo una zona di tipo D2 localizzata tra la zona industriale lungo al SS 14 e la ferrovia. Tale zone ad oggi è quasi interamente satura per la realizzazione di molteplici impianti fotovoltaici.
Zone di Tipo D3 Zone di tipo artigianale/produttivo esistenti	Zone sature dal punto di vista edificatorio. Una delle zone D3 (servizio alle attività nautiche), non risulta posizionata sulla SS 14, ma su via Palazzatto sul canale Isonzato. Le zone D3 'in linea generale risultano utilizzate e occupate. Le delocalizzazioni e i trasferimenti di attività avvenute nei periodi precedenti, hanno visto, a breve, la sostituzione delle attività cessate, con anche costituzioni e nuovi insediamenti produttivi. In tal senso, l'insieme complessivo delle zone D3, può dirsi privo di situazioni di sottoutilizzo. In sede di questa variante ove si trattano i temi della CONFORMAZIONE AL PPR sono state messe in norma alcune indicazione in riferimento al morfotipo specifico alfine di mitigare e disciplinare gli interventi in questo senso anche dal punto di vista della riqualificazione energetica.
Zone di tipo D3-H3 Zone di tipo misto commerciale - artigianale/produttivo esistenti	Zone localizzate anche su via Aquileia (oltre che lungo la Strada Statale 14). Tutti i lotti di riferimento, sono volumetricamente saturi. Fra essi, figura una superficie di 15.800 mq, occupata da un edificio dismesso e in stato di avanzato degrado per il quale il PRGC prevede la possibilità di riconversione/riutilizzo. Le zone D3-H3 in linea generale risultano utilizzate e occupate. Le delocalizzazioni e i trasferimenti di attività avvenute nei periodi precedenti, hanno visto, a breve, la sostituzione delle attività cessate, con altre costituzioni e nuovi insediamenti produttivi. In tal senso l'insieme complessivo delle zone D3-H3, può dirsi privo

	di situazioni di sottoutilizzo. In sede di questa variante ove si trattano i temi della CONFORMAZIONE AL PPR sono state messe in norma alcune indicazioni in riferimento al morfotipo specifico al fine di mitigare e disciplinare gli interventi in questo senso anche dal punto di vista della riqualificazione energetica.
Zone di Tipo H3 e H3.1 Zone di tipo commerciale esistenti	Localizzate lungo la Strada Statale 14 a ridosso e nei pressi delle altre zone H esistenti. Lo strumento urbanistico vigente, all'interno della classificazione H, ricomprende anche le sottozone di tipo H3.1 per le norme ammettono che la vendita al dettaglio non sia considerata come funzione esclusiva, l'attività in essere rappresenta comunque un uso (per esempio la ristorazione) che se anche non affine si considera come complementare e compatibile anche ai sensi del PURG. In sede di questa variante ove si trattano i temi della CONFORMAZIONE AL PPR sono state messe in norma alcune indicazioni in riferimento al morfotipo specifico al fine di mitigare e disciplinare gli interventi in questo senso anche dal punto di vista della riqualificazione energetica.

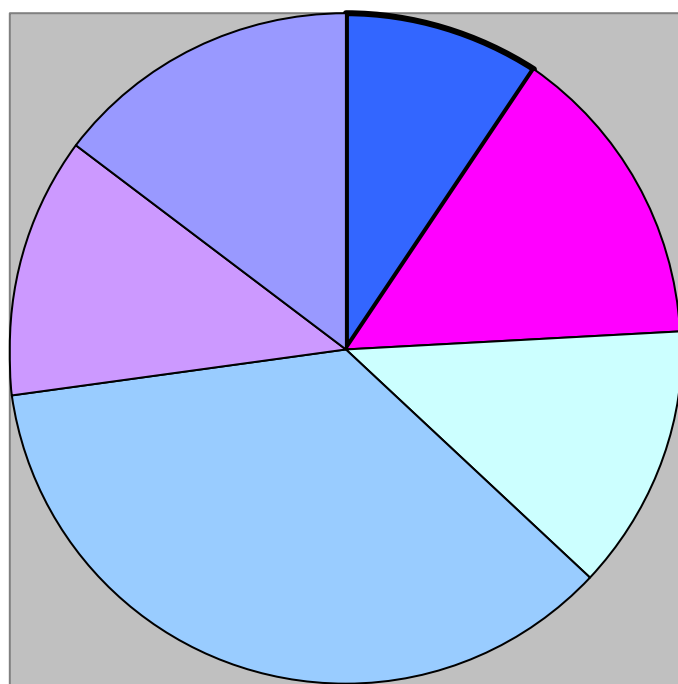
Oltre agli insediamenti presenti nelle zone proprie sopra indicate, esistono molteplici attività economiche diffuse sul territorio le quali, essendo compatibili con la residenza, sono localizzate all'interno delle zone di tipo residenziale (trattasi di attività commerciali di vicinato o con superfici di vendita ridotte); allo scopo di valutare il rapporto tra zone H e D esistenti e zone H e D in progetto è significativo soffermarci sulle attività in zona propria.

Attività esistenti in zona propria di TIPO H	25 attività
Attività esistenti in zona propria di TIPO D	23 attività

Nella tabella di seguito per ognuna di esse, vengono indicati gli stati di attuazione, dimensioni e rapporti di copertura previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Zona omogenea	tipologia	Estensione in mq	Rapporto di copertura
PIANO STRUTTURA			
Produttivo di espansione	Previsto nel PS Future zone D2	66.631	0.5
Commerciale di espansione	Previsto nel PS Future zone H2	102.033	0.5
PIANO OPERATIVO			

D2	progetto	88.196	0.5
D3	Edificata – attività esistente	250.454	0.5
D3-H3	Edificata – attività esistente	71.579	0.6
	Edificata – immobile dismesso	15.880	0.6
H3 e H3.1	Edificata – attività esistente	102.507	0.6



Per quanto riguarda le zone di espansione D2 si precisa che:

- in riferimento alla domanda endogena è stata effettuata nell’ambito dell’avvio dei lavori di formazione del nuovo PRGC una ricognizione delle necessità rappresentate dagli attori presenti del territorio. Valutate le richieste pervenute in Comune, è emerso che nessun soggetto interessato alle attività commerciali o produttive ha presentato richieste di integrazione o modifica all’azzoneamento o alla disciplina normativa vigente per rimodularne i contenuti dimostrando che vi è l’interesse e la volontà di mantenere le previsioni del PRGC come da PRGC VIGENTE;

- per quanto riguarda la domanda esogena non sono giunte istanze all'Amministrazione riferite ad eventuali trasferimenti o nuovi insediamenti da realizzarsi nel territorio comunale.

IL NUOVO PRGC

Nonostante dalla fase partecipativa e propedeutica all'impostazione del presente nuovo PRGC avviata dal Comune, in particolare dalla consultazione dell'imprenditoria attiva nei settori commerciali, industriale e artigianali, non siano emerse particolari e dettagliate manifestazioni d'interesse volte a esprimere esigenze ulteriori al fine del rafforzamento dell'offerta del settore, il Comune ritiene congruo da un lato non prevedere NUOVE ZONE DI TRASFORMAZIONE RISPETTO AL PRGC VIGENTE dall'altro lato ritiene utile CONFERMARE LE PREVISIONI ESISTENTI al fine di non compromettere sviluppi eventuali e futuri.

Il Comune esprime la volontà di riproporre all'interno del PRGC l'assetto urbanistico già fortemente consolidato che pone le zone COMMERCIALI PRODUTTIVE ARTIGIANALI lungo la SS14 senza permettere sviluppi ulteriori e diffusi; questa scelta è strategica e si pone l'intento di disegnare lo sviluppo in modo organizzato.

Tale configurazione è finalizzata a creare una polarità funzionale organizzata in un contesto proprio e con infrastrutture funzionali e attrattive, creando un polo integrato e riconoscibile per tali attività, servizi e funzioni, forte a tal punto da svolgere un ruolo attrattivo.

In tale modo verrebbero così incentivate all'investimento sul territorio per renderlo maggiormente attrezzato e qualificato in quanto a fornitura e offerta di servizi commerciali, alla lavorazione artigianale e delle manifatture congiuntamente alla produzione di componentistica industriale.

In particolare, le ragioni che supportano tale determinazione comunale si possono ricondurre alle seguenti valutazioni:

- è nelle aspettative dell'Amministrazione comunale, arrivare a constatare, anche se non nell'immediato, ma per fasi progressive, una crescita del comparto economico/produttivo identificabile nel vocato contesto insediativo infrastrutturato sulla SS 14, peraltro posto all'attenzione anche come valore di PPR essendo da questo riconosciuto come particolare morfotipo insediativo = INSEDIAMENTI LINEARI E STRADA MERCATO;
- per le dinamiche di sviluppo degli impianti fotovoltaici a terra, molte delle superfici produttive vigenti destinate all'espansione industriale, in tempi recenti sono state private del loro significato (sviluppo delle attività e creazione di nuovi posti di lavoro = creazione di economie e attrattività per il territorio) a seguito dell'approvazione in CONFERENZE DI SERVIZI di progetti di INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI nonostante anche il disaccordo comunale. L'estratto cartografico allegato esplicita l'estensione delle aree assoggettate ad impianti fotovoltaici disegnando una stato di fatto autorizzato e/o in corso di autorizzazione che stravolge e determina differenti scenari futuri rispetto a quanto disciplinato dalla zonizzazione (vedasi cartografia con IMPIANTI FOTOVOLTAICI). Come si evince dalla mappa allegata l'intera estensione delle aree D e H non ancora realizzate è quasi per la sua totalità destinata ad impianti fotovoltaici lanciando allo sviluppo del settore ben pochi margini;
- Le aree assoggettate allo sviluppo produttivo/commerciale ad oggi nello strumento urbanistico vigente sono quantificabili in 88.196 mq D2 + 15.880 mq di D3-H3 (presenti nel PO); di queste aree 96.000 mq circa sono già state convertite ad usi di produzione energetica a fotovoltaico essendo in corso ormai le fasi per la loro costruzione.

- Ne risulta che il 92 % individuato come zone produttiva propria ad oggi nella sostanza non può essere utilizzato per tale scopo, zone che il Comune aveva individuato come tali ma che nella realtà dei fatti sono sature e inutilizzabili per tale scopo.
- Per tali zone il comune aveva indicato una determinata vocazione urbanistica individuando nella loro realizzazione il perseguimento dell'interesse pubblico legato alla creazione di produttività, indotto e posti di lavoro, ad oggi tali presupposti sono disattesi per cause che esulano dal settore economico e dalla scelte del comune.

Il perseguimento dell'interesse pubblico avrebbe portato al potenziamento dell'aggregato sulla SS 14 rendendolo ancor più competitivo grazie alla realizzazione di nuove unità produttive, ad oggi invece risulta utilizzato diversamente, tale utilizzo è il risultato di attuazione di disposizioni normative con le quali il comune non si è manifestato concorde essendo tali previsioni non inserite all'interno di un disegno urbanistico di assetto territoriale ma essendo mera applicazione di normative sovraordinate che non hanno tenuto conto della coerenza urbanistica e di assetto territoriale.

- La realizzazione di impianti fotovoltaici di fatto ha pregiudicato e sta precludendo il raggiungimento dei propositi e delle finalità strategiche economiche sia di scala locale comunale che sovralocale (visto il rapporti con Ruda e San Canzian d'Isonzo e la presenza della SS14) su cui il Comune aveva da tempo deciso di puntare e che ancora oggi reputa di dovere concretizzare come target di miglioramento strutturale e socio insediativo del proprio territorio.

Il sostanziale e sensibile depotenziamento produttivo subito dell'ambito industriale vigente, induce dunque il comune a conservare e riproporre nel nuovo PRGC le zone D già previste (rappresentandone alcune nel PIANO STRUTTURA e altre nel PIANO PERATIVO) riponendo su di esse ed evidentemente su quelle che al momento non risultano ancora essere state oggetto di approvazioni di progetti fotovoltaici, le aspettative di consolidamento e sviluppo del comparto artigianale-industriale locale e dell'intorno territoriale.

- la riconferma delle previsioni già definite nei vigenti strumenti urbanistici comunali, prende ancora più forza in rapporto alle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale riferite alla messa in sicurezza della SS 14 e alla viabilità di progetto nell'ex tracciato ferroviario. Il Comune punta a rafforzare la vocazione dell'area sulla Statale sia per indirizzare fortemente le scelte di consolidamento e ampliamento produttiva commerciale in un ambito già a tal fine organizzato e caratterizzato, ma anche per disincentivare la localizzazione o l'eventuale richiesta di nuove aree, altrove, salvaguardando così i territori naturali e le aree discoste da quelle urbanizzate e più baricentriche;
- in riferimento alla previsione di riconversione dell'ex tracciato ferroviario, in viabilità di servizio alle zone produttive, si ricorda che a nord della zona industriale, nei luoghi dove è previsto il nuovo tracciato ferroviario, il limitrofo comune di Ruda prevede la realizzazione di un impianto produttivo. Le previsioni del vicino comune di Ruda "Incontrano" evidentemente le finalità e le volontà di investimento territoriale dell'Amministrazione di Fiumicello Villa Vicentina, coordinandosi reciprocamente nell'intento di rafforzare l'area commerciale produttiva lungo la SS 14, di potenziare la viabilità di connessione, e di dar luogo, pertanto, a un aggregato plurifunzionale consolidato ben servito da infrastrutture viabilistiche;
- la conferma e il rafforzamento del "polo produttivo commerciale" identificabile come strada mercato (di cui al morfotipo insediamenti lineari), si "allinea" alle scelte strategiche effettuate anche da altri comuni che gravitano sulla SS 14. Oltre che con il limitrofo comune di RUDA, è possibile percepire assonanze con le scelte azzonative assunte nei PRGC dei comuni di Cervignano del Friuli e di San Canzian di Isonzo, ove il servizio diretto offerto da una viabilità primaria appare elemento di indubbio valore aggiunto per la fruizione degli insediamenti che vi si attestano.

In riferimento alla tabella sopra esposta è possibile definire i seguenti rapporti tra zone D e H consolidate e zone D e H di futura espansione, mettendole in relazione anche con il numero di attività presenti e insediabili.

ZONA OMOGENEA	Livelli di attuazione	Estensione in mq	SC max	potenzialità	Attività insediate	Attività insediabili per Rc
PIANO STRUTTURA						
Produttivo di espansione	PIANO STRUTTURA	66.631	0.5	33.315		5 Insediate con il medesimo rapporto delle esistenti
Commerciale di espansione	PIANO STRUTTURA	102.033	0.5	51.016		14 Insediate con il medesimo rapporto delle esistenti
D2	Da infrastrutturare	88.196	0.5 (*)	44.098		7 Insediate con il medesimo rapporto delle esistenti
D3 e parte delle D3-H3	Edificata attività esistente	– 250.454 43.729 (50% delle d3-h3 totali)	0.5(*) 0.6	125.227 26.237	23 Una ogni 6.585 mq di Sup Coperta	
H3 e parte delle D3-H3	Edificata attività esistente	– 102.507 43.729 (50% delle d3-h3 totali)	0.6	61.504 26.237	25 Una ogni 3.509 mq di Sup Coperta	

* = dati ricavati dalle banche dati comunali come numero di aziende e attività commerciali insediate nelle suddette zone

(*) in riferimento al valore di RC di 0,5 si fa notare tale valore come aspetto positivo che in parte giustifica la necessità di mantenere l'interesse delle previsioni vigenti, poiché nelle norme attuali di PRGC tali aree hanno una potenzialità di RC MAX di 0,7 che in questa sede si diminuisce a 0,5, facendo quindi un ragionamento sulla ridimensione delle capacità edificatorie e anche sulla qualità delle nuove edificazioni che si andranno eventualmente a realizzare (si mantengono le attuali previsioni di PRGC ma ridimensionandone la saturazione in RC dei lotti = maggiore qualità dell'ambito).

A seguito delle considerazioni fatte si precisa che oltre alle aree già oggetto di TRAFORMAZIONE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DEGLIIMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA vi sono ulteriori aree attenzionate e per le quali (seppur senza progetto in itinere) c'è l'interesse a realizzare il fotovoltaico; tali aree si costituiscono con le seguenti dimensioni:

- ipotesi di fattibilità di fotovoltaico ULTERIORE per le zone di tipo D2 = 41.125 mq
- ipotesi di fattibilità di fotovoltaico ULTERIORE per le zone di tipo H2 = 76.463 mq

Con la concretizzazione di tali scenari si otterrebbe un'ulteriore riduzione delle zone soggette a sviluppo produttivo/artigianale e commerciale facendo scendere ancora di più le aree ove poter prevedere nuove aree di insediamento.

Una riduzione a tali dimensioni comporterebbe concretamente la completa saturazione delle zone di espansione di tipo artigianale/produttivo e anche di tipo commerciale.

Comportando, se così fosse, praticamente un azzeramento della possibilità di investimento, tramite nuovi edifici, nel settore commerciale e ammettendo nelle zone D ancora delle trasformazioni e urbanizzazioni ma dimensionalmente, in misura nettamente più contenuta di quanto ci si potesse aspettare stando alle previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente.

Certo, in questo contesto si sta parlando di ipotesi e di possibili (e non auspicati) scenari, e non di fatti o procedimenti già compiuti e definiti: l'Amministrazione comunale di Fiumicello Villa Vicentina intende infatti continuare ad esercitare le sue competenze al contraddittorio e la sua autorità all'espressione di dinieghi, allorché le iniziative che dovessero essere presentate non dovessero trovare alcuna condivisione riguardo alla programmazione territoriale già deliberata e definita in sede locale.

E' nella convinzione di questa amministrazione comunale che il futuro del settore commerciale – industriale – artigianale nel territorio di Fiumicello villa Vicentina, come già accennato, possa progressivamente ritrovare livelli di sviluppo e attrattività qualificando così la struttura sociale, economica e dell'abitare nel suo complesso, contribuendo anche al miglioramento della qualità della vita generale e dell'offerta del mercato del lavoro.

Per questo si riconfermano nel PRGC le previsioni urbanistiche già definite nel PRGC vigente inserendole in una scelta in primis STRATEGICA prima che OPERATIVA.

Ragioni di tale scelta e volontà derivano:

- dalla prospettiva e da alcuni indicatori generali che porterebbero a intravedere la possibilità che il periodo di crisi congiunturale (nazionale e mondiale), si stia allentando perlomeno se riferito ad alcuni settori specifici;
- da uno scenario che si rinnoverà per effetto di alcune opere che si andranno a realizzare o a completare sul territorio e delle quali il sistema economico produttivo locale e sovralocale trarrà indubbio supporto (tra Cui l'adeguamento della viabilità, la messa in sicurezza della SS 14, la realizzazione della terza corsia autostradale) e della conseguente incentivazione a consolidarsi e rafforzarsi sui luoghi attualmente interessati, ossia principalmente sulla strada statale, evitando nel contempo ulteriori urbanizzazione e consumo di suolo in aree più integre.

Unendo le scelte comunali di una contenuta previsione di nuove aree dedicate alla residenza, peraltro ubicate in luoghi attigui alle aree già edificate (obiettivo preminente: consolidamento dei centri esistenti), alla riconferma della previsione delle aree produttive/commerciali di espansione a ciò vocate come da strumento urbanistico

vigente, il Comune attraverso il nuovo PRGC intende perseguire un modello territoriale e sociale ispirato e informato ai seguenti principi e capisaldi:

- consolidamento dei centri abitati e delle aree urbane in genere, contingentando le nuove previsioni per interventi di minima;
- rafforzamento del carattere artigianale e produttivo delle aree lungo la SS 14, concentrando in quei luoghi anche gli eventuali ampliamenti per consolidare un ambito già vocato; preclusione a tendenze verso ulteriori insediamenti che necessitano di importanti interventi di urbanizzazione ex novo e/o in forma diffusa su altri siti del territorio comunale;
- salvaguardia efficace, a seguito di quanto già affermato nei punti precedenti, sia delle aree libere agricole come aree a forte identità storica e locale, sia delle aree a carattere ambientale e naturalistico.

In riferimento alle aree a standard previsti per le zone produttive si precise che le zone esistenti già ottemperano alle dotazioni richieste in riferimento agli interventi realizzati e alle attività insediate, mentre le nuove zone produttive e commerciali soggette a PAC realizzeranno nei termini di legge le dotazioni richieste sia a livello di infrastrutture collettive che dotazioni interne ad ogni singolo lotto.

Le strutture commerciali e produttive esistenti presentano già una buona dotazione di servizi (parcheggi in primis) e di infrastrutture di viabilità; le opere presenti sono sufficienti rispetto allo stato attuale e saranno potenziate in rapporto dimensionale alle nuove zone da realizzarsi.

La realizzazione di rotatorie lungo la SS 14 e il progetto di conversione della linea ferroviaria (a seguito dello spostamento del tracciato come indicato nel Piano Struttura del nuovo PRGC) sono interventi finalizzati al rafforzamento della Strada Statale esistente sia dal punto di vista della sua funzionalità, che della sua sicurezza.

Nel Piano Struttura sono rappresentate tutte le scelte di sviluppo STRATEGICO delle aree commerciali e produttive che il comune ha già posto in atto o che ritiene possano concretizzarsi (trasferendole prima dal PS alla zonizzazione) nella prossima fase di gestione del presente NUOVO PRGC.

Tolta la grande area di tipo D2 presente nel PO ma ormai interamente soggetta a IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA il PRGC prevede zone di espansione PRODUTTIVO/ARTIGIANALE solamente nel PIANO STRUTTURA.

Dal punto di vista delle aree commerciali e produttivo/artigianali si sottolinea che le scelte strategiche previste nel PIANO STRUTTURA e declinate poi nel PIANO OPERATIVO sono motivate dalle presenti considerazioni:

- il comune ha la forte caratteristica di avere tutte le attività commerciali e artigianali situate lungo la SS 14 individuata in tale senso anche come morfotipo;
- ad oggi le aree di questa tipologia sono completamente sature di edificazione;
- un PAC esteso ove si poteva prevedere nuova espansione produttiva e artigianale è stato quasi interamente convertito alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, limitando pertanto i livelli occupazionali e di espansione artigianale e produttiva;
- Le aree di espansione a carattere commerciale, produttivo e artigianale sono localizzate in una posizione congrua sia dal punto di vista urbanistico, che paesaggistico e ambientale e sono ben fornite di infrastrutture;

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Ai sensi del DPGR 0126 del 15/05/1995 i servizi da prevedere nel Piano Regolatore Generale Comunale si dimensionano come dalla tabella seguente.

Classi di capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici: Comuni da 5.000 a 10.000 abitanti		
Comuni di pianura di cui all'Area territoriale da DPGR lett. D		
N.	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	STANDARD MQ/AB.
1	Attrezzature per la viabilità e i trasporti	3,00
2	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50
3	Attrezzature per l'istruzione	3,50
4	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,50
5	Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.	7,00
	Totali	16,50

Nella tabella seguente si riporta il calcolo del fabbisogno teorico di standard in rapporto ai servizi e alle attrezzature collettive ad oggi previste nel PRGC.

Come Valori degli abitanti teorici si prende il dato degli abitanti ai quali si aggiungono gli abitanti insediabili massimi a seguito della presente variante (+ 350 abitanti aggiuntivi) ottenendo una Capacità Insediativa Residenziale Massima Teorica di 6.649 unità.

VERIFICA DEGLI STANDARD PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE					
N.	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	MQ/AB.	MQ da PRGC	MQ/STANDARD per ABITANTI TEORICI 6.643 unità	DIFFERENZA in MQ
1	Attrezzature per la viabilità e i trasporti	3,00	52.269	19.929	32.340
2	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50	58.242	9.965	48.278
3	Attrezzature per	3,50	26.293	23.251	3.043

	l'istruzione				
4	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,50	26.336	9.965	16.372
5	Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.	7,00	175.845	46.501	129.344
	TOTALE	16,5	338.985	109.610	229.376

Dalla tabella riportata si evince che tutti i livelli di STANDARD sono raggiunti sia in rapporto alla suddivisione specifica che classi di servizi ed attrezzature collettive che come quota complessiva generale.

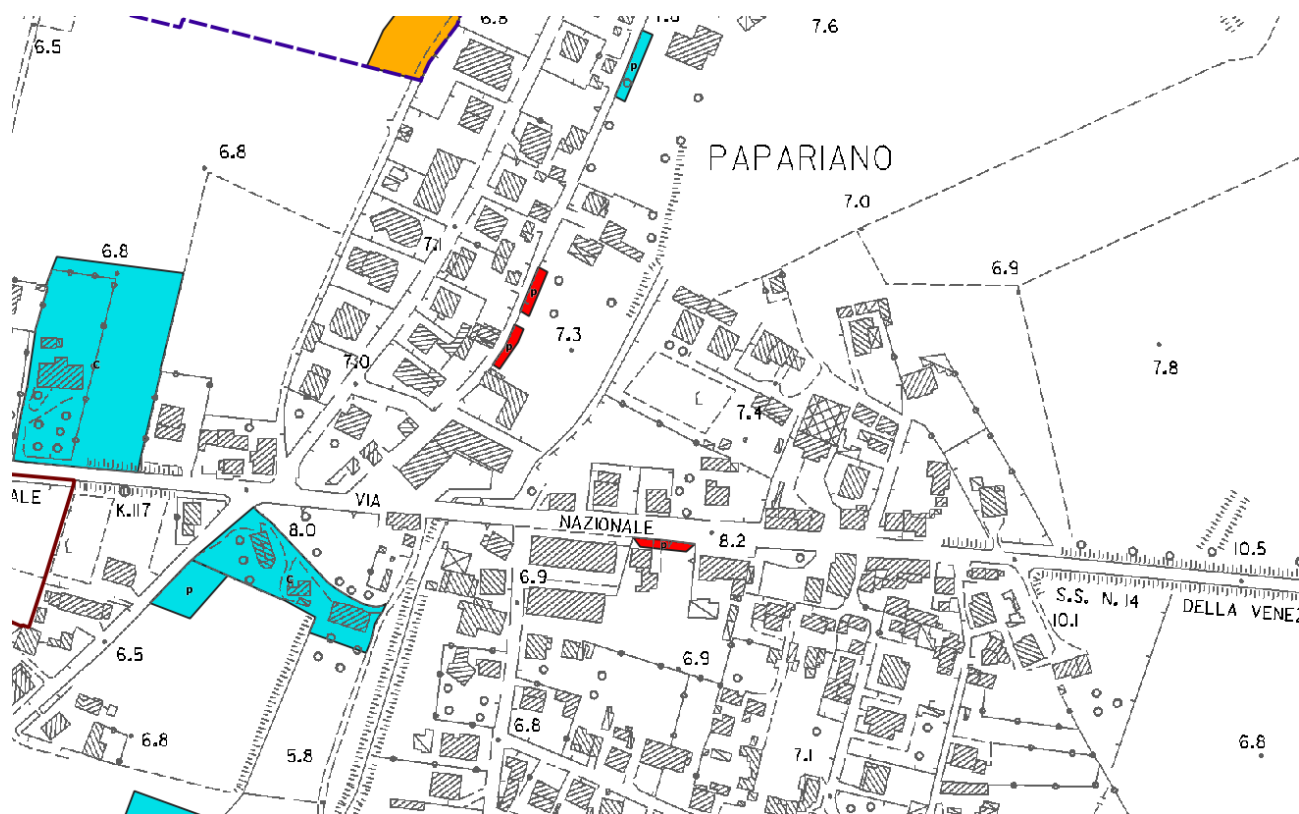
In rapporto alla necessità della REVISIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO è stata redatta una specifica cartografia ove si illustrano le zone soggette a PAC di progetto e si descrive lo stato di attuazione e di progetto delle zone a standard.

Il PRGC conferma le previsioni vigenti riconfermando i le aree a servizi e proponendo alcune aree vigenti non ancora attuate aree per le quali il vincolo espropriativo viene reiterato.

Si precisa che:

- di seguito si inseriscono gli approfondimenti riferiti alle aree per le quali si provvede alla reiterazione (si inseriscono le giustificazioni area per area);
- nel presente PRGC non si introducono nuovi vincoli rispetto allo stato vigente e non vi sono stralci di previsioni inattuate;
- per quanto riguarda la VIABILITA' DI PROGETTO si riconfermano le previsione di viabilità di progetto contenute dei PRGC vigenti localizzandole lungo la SS 14 e un tratto a nord del centro abitato di Villa Vicentina (si allegano gli estratti e le relative descrizioni).

Le aree per le quali si reitera il vincolo sono le seguenti, di seguito si riporta anche la motivazione specifica che giustifica la reiterazione.



Località: PAPARIANO

Indirizzo: VIA NAZIONALE SS14 e via ERMELLINO

Tipologia: SERVIZI A PARCHEGGIO

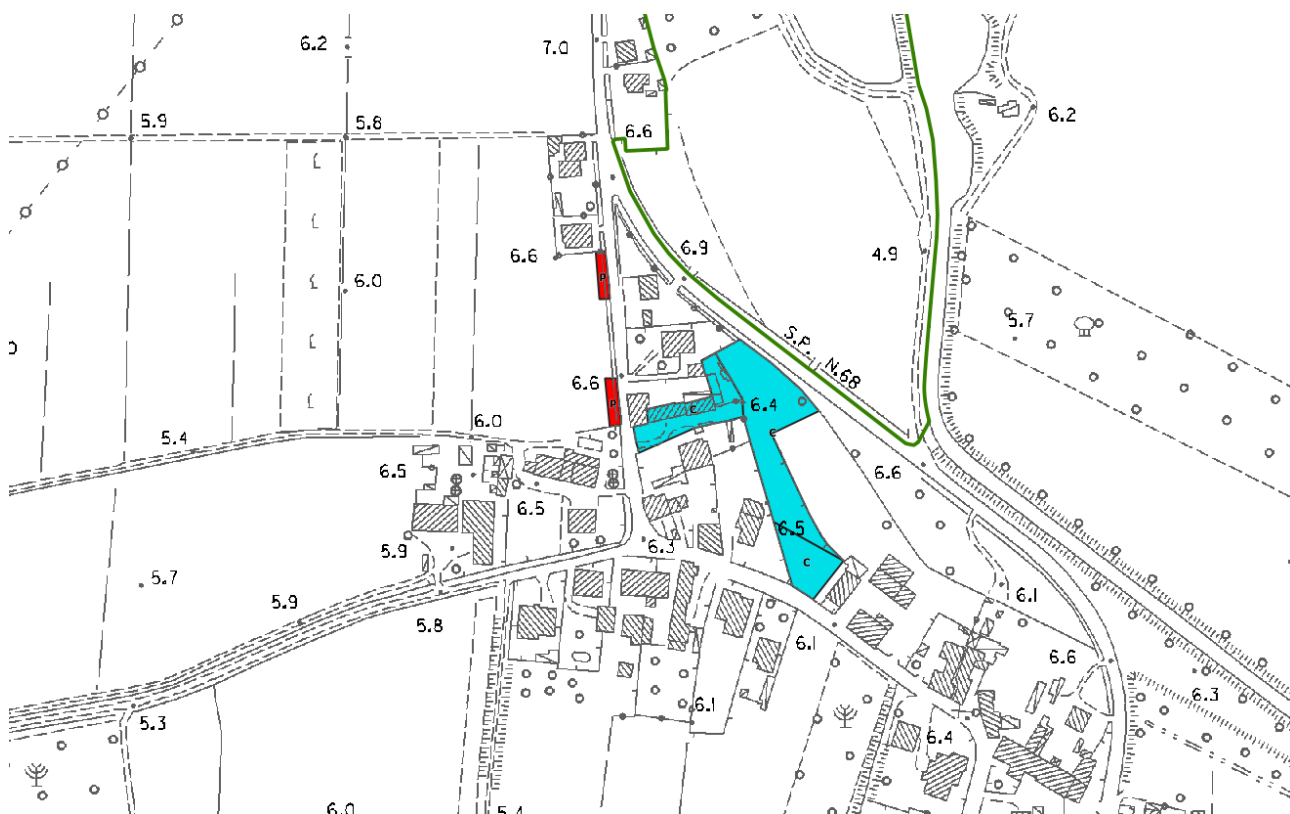
Descrizione:

Presenza di 3 servizi destinati a parcheggio finalizzati al soddisfacimento delle esigenze legate alla viabilità per i residenti della località di papariano.

Sia nella strada statale che nella laterale vi è la mancanza di parcheggi ad utilizzo dei residenti pertanto si ritiene fondamentale mantenere la previsione di parcheggi di progetto per dotare la viabilità (sia principale che di servizio alle abitazioni) di servizi adeguati anche in rapporto alle infrastrutture esistenti.

La dimensione dei servizi varia dai 145 mq, ai 122 mq e 140 mq, dimensioni che soddisfano in modo puntuale e capillare le esigenze di sosta in rapporto ai parcheggi di relazione in area residenziale.

Si ritiene di reiterare i parcheggi di previsione proprio in questa zona perché in corrispondenza della viabilità lungo cui si organizza e si struttura il centro di Papariano, con ruolo strategico per le aree residenziali.



Località: BORGO SANT'ANTONIO

Indirizzo: via BORC SANT'ANTONIO

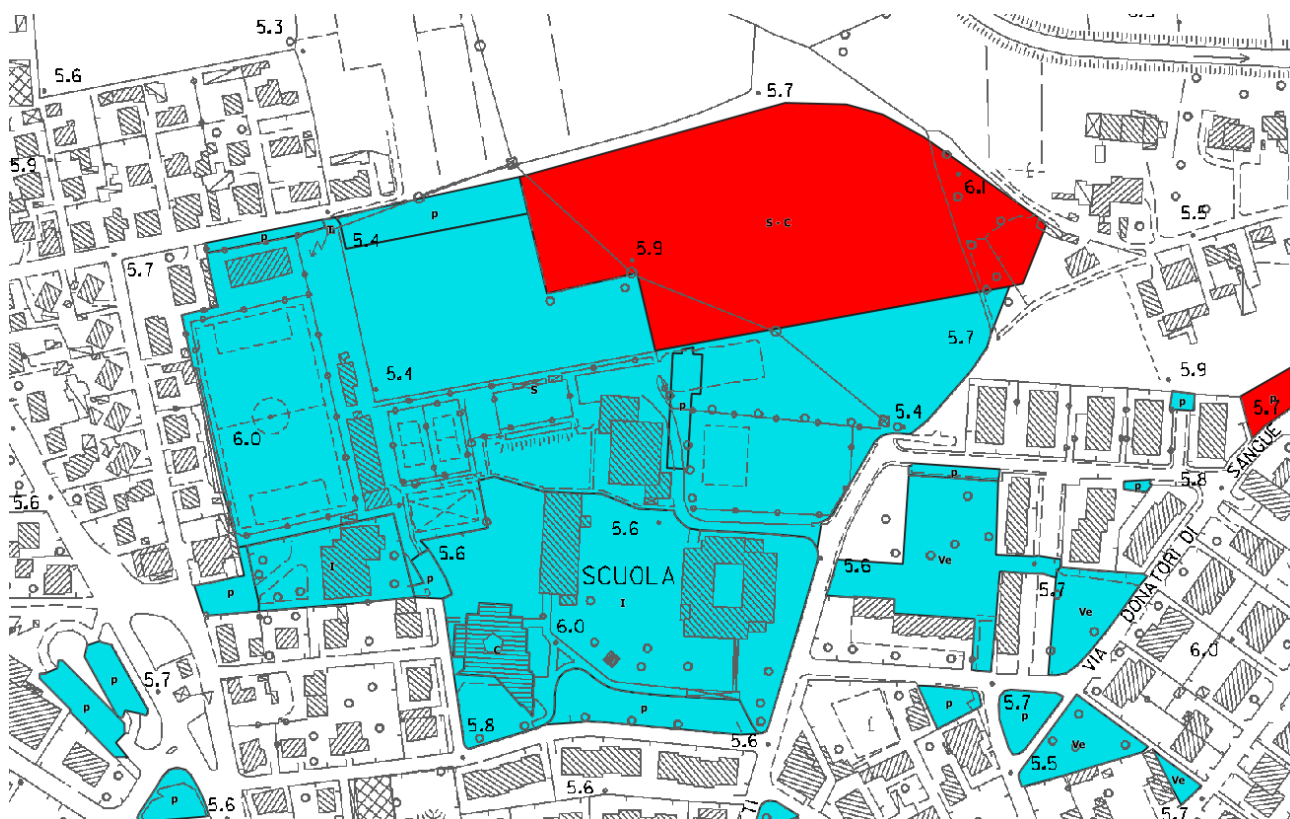
Tipologia: SERVIZI A PARCHEGGIO

Descrizione:

Presenza di 2 servizi destinati a parcheggio finalizzati al soddisfacimento delle esigenze legate alla viabilità per i residenti della località di Borgo Sant'Antonio.

Nel borgo vi è la mancanza di parcheggi a servizio dei residenti anche in rapporto all'area destinata a servizi (esistenti) presente nelle vicinanze.

La dimensione dei servizi varia dai 145 mq e 162 mq, dimensioni che soddisfano in modo puntuale e capillare le esigenze di sosta in rapporto ai parcheggi di relazione in area residenziale.



Località: SAN VALENTINO

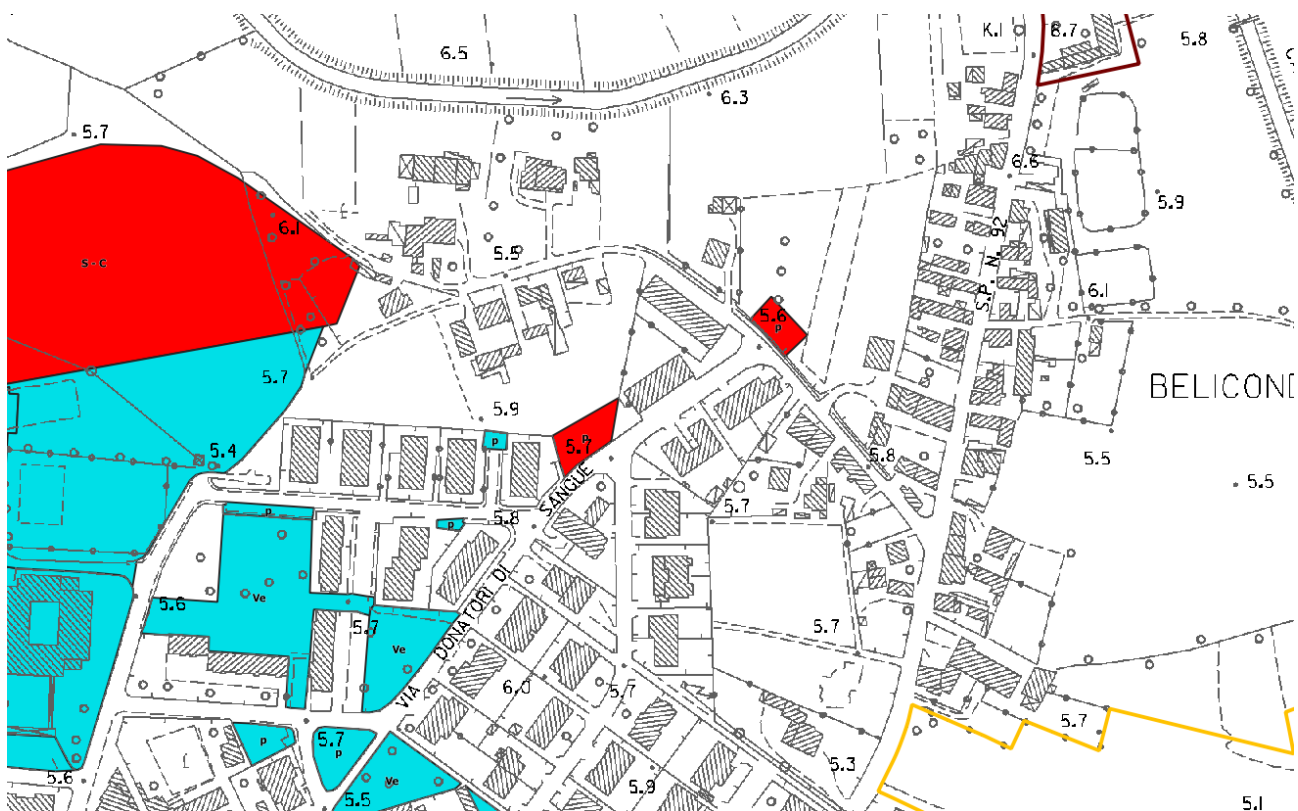
Indirizzo: via GIUSEPPE VERDI (zona scuole e impianti sportivi)

Tipologia: SERVIZI COLLETTIVI E SPORT (24.654 mq)

Descrizione:

Sul retro dell'area delle SCUOLE e dell'area SPORTIVA di San Valentino si reitera il vincolo preordinato all'esproprio di questa estesa area a fronte delle seguenti esigenze/condizioni:

- l'area si trova a ridosso dei principali servizi sportivi, ricreativi e di istruzione del centro di San Valentino;
- l'area già ad oggi è connotata e configurata come area destinata a polo di servizi collettivi esistenti;
- l'area ancora da realizzare è dotata delle infrastrutture necessarie per la sua fruizione quali viabilità esistente e adeguati parcheggi di relazione;
- vi è l'esigenza di rafforzare questo polo di servizi poiché si tratta del centro principale per le attività di questa tipologia nel comune.



Località: SAN VALENTINO (beliconda)

Indirizzo: via RONCO DEI BACI e VIA DONATORI DI SANGUE

Tipologia: SERVIZI A PARCHEGGIO

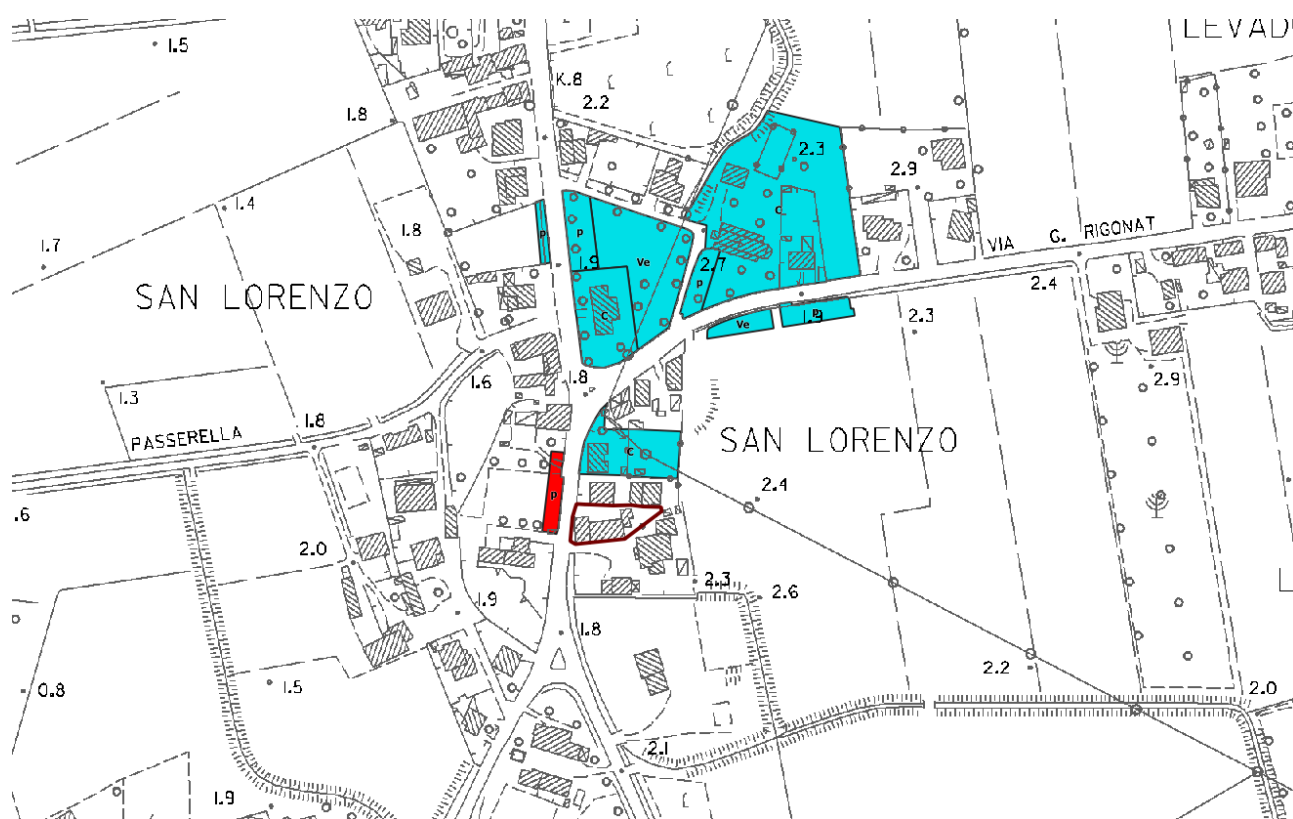
Descrizione:

Presenza di 2 servizi destinati a parcheggio finalizzati al soddisfacimento delle esigenze legate alla viabilità per i residenti della località a est del centro di San Valentino.

In quest'area vi è edificazione derivante da differenti periodi storici, derivante da interventi edilizi diretti o da interventi unitari conclusi da tempo.

Vi è la necessità di riconfermare in queste aree libere la presenza di servizi a parcheggio di progetto per dotare la zona di parcheggi (dotazione che risulta scarsa) in modo da adeguare la qualità delle aree alle esigenze di fruizione.

Si ritiene necessario perseguire l'aumento di parcheggi in tali aree in rapporto alla popolazione insediata in questa zona.



Località: SAN LORENZO

Indirizzo: via SAN LORENZO

Tipologia: SERVIZI A PARCHEGGIO (341 mq)

Descrizione:

Nel PRGC si mantiene la previsione di un parcheggio di progetto per il centro di San Lorenzo per i seguenti motivi:

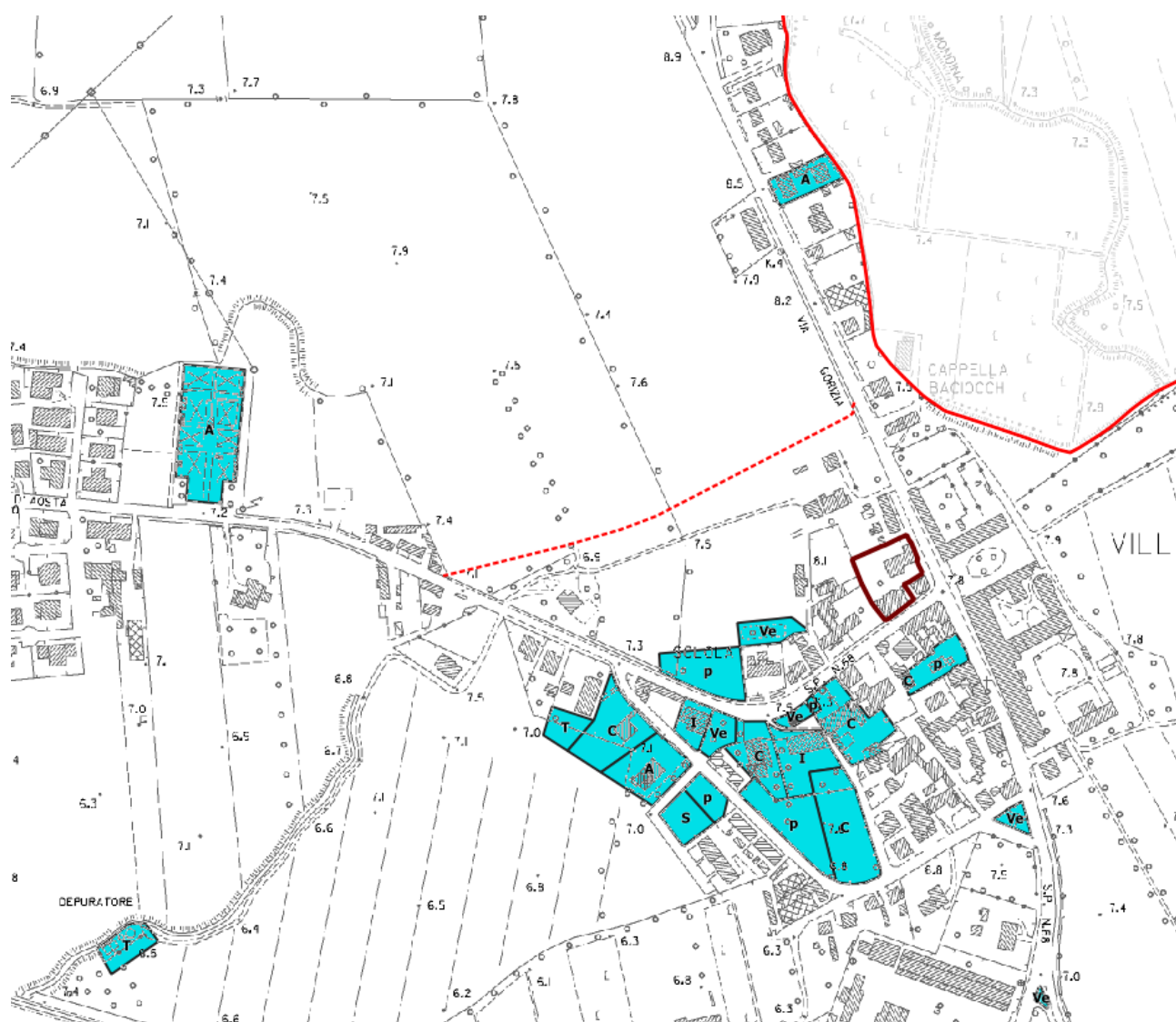
il parcheggio è localizzato lungo la viabilità principale della frazione;

il parcheggio di progetto si prevede nei pressi del centro della frazione in zona limitrofa ai servizi esistenti, alla scuola, alle aree verdi e alla chiesa;

il parcheggio sarebbe in relazione alla viabilità di accesso al centro e di gestione dei flussi interni e di attraversamento fungendo da servizio collettivo strategico anche per la sicurezza;

tale vincolo reiterato è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze legate alla viabilità per i residenti della località.

per quanto riguarda la VIABILITA' DI PROGETTO si riconfermano le previsioni di viabilità di progetto contenute nei PRGC vigenti localizzandole lungo la SS 14 e un tratto a nord del centro abitato di Villa Vicentina (si allegano gli estratti e le relative descrizioni).



Località: VILLA VICENTINA

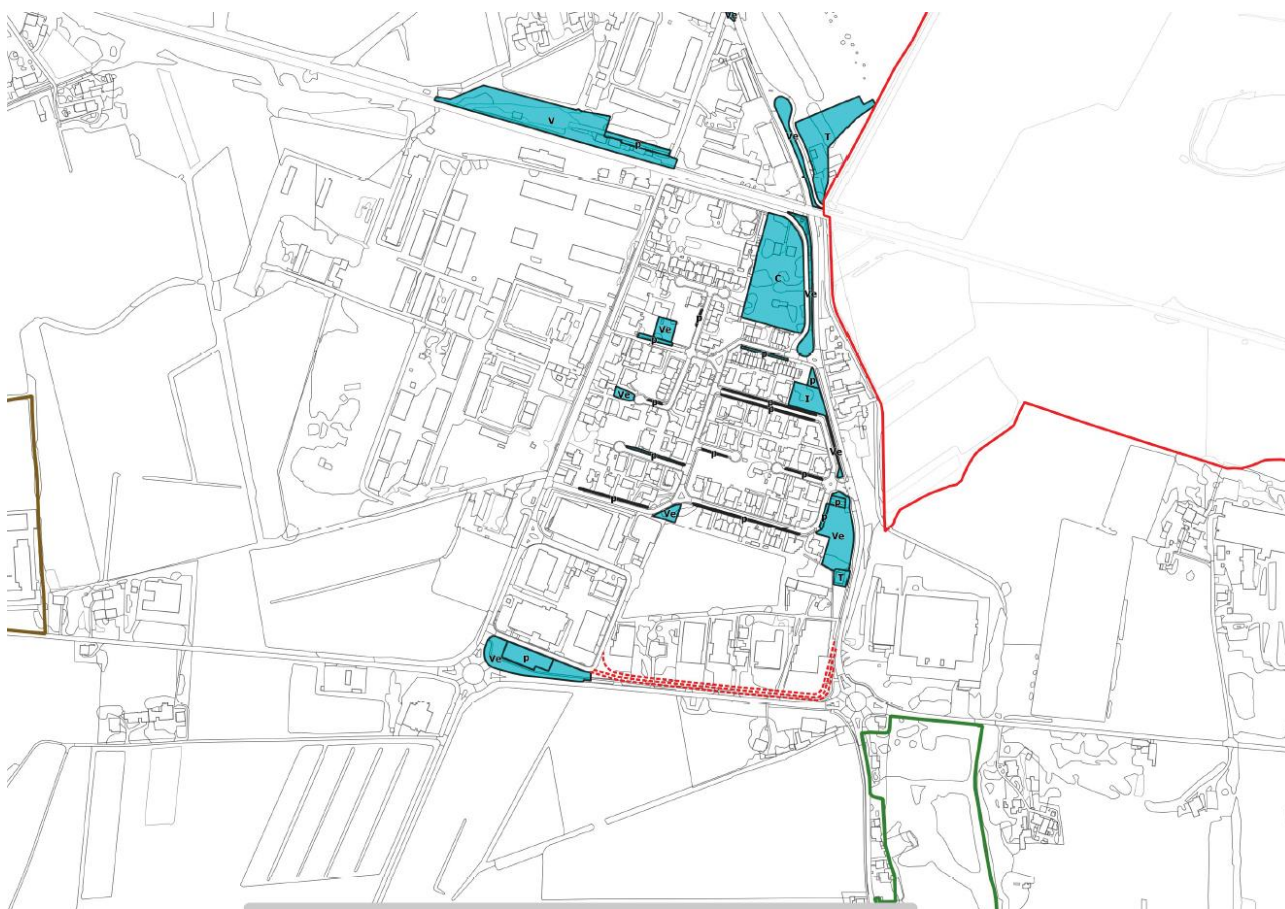
Indirizzo: tra via DUCA D'AOSTA e la STRADA PROVINCIALE 8

Tipologia: VIABILITA' DI PROGETTO

Descrizione:

Nel PRGC si ritiene utile mantenere questa previsione di viabilità di progetto al fine di dotare l'area a ridosso del centro di Villa Vicentina di una viabilità che permetta di fare da bypass al centro e gestire i flussi veicolari verso nord e verso ovest.

Tale previsione è inserita all'interno di un Piano Attuativo Comunale a carattere residenziale.



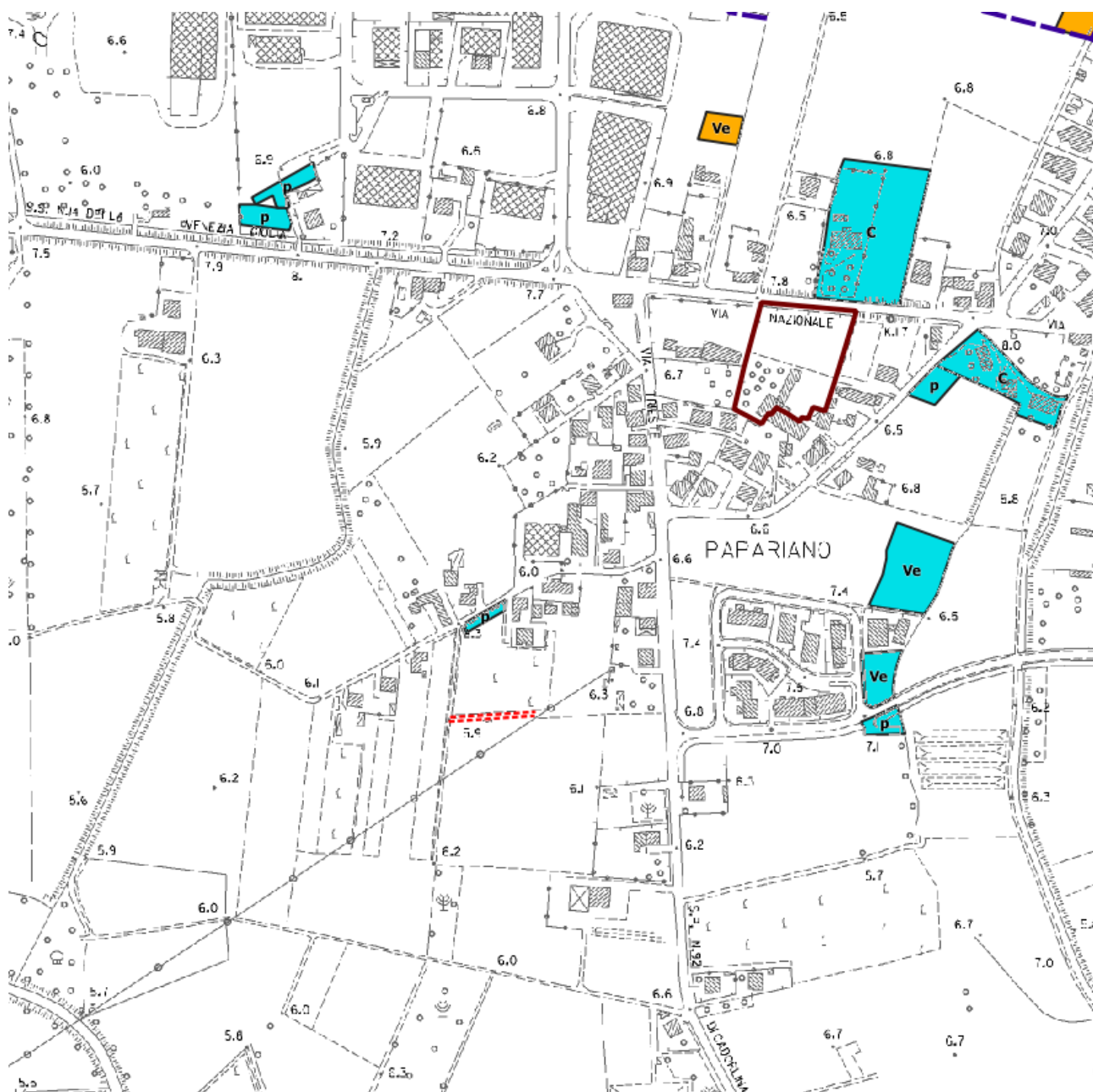
Località: FIUMICELLO / PAPARIANO

Indirizzo: via NAZIONALE

Tipologia: VIABILITA' DI PROGETTO

Descrizione:

Si ritiene utile il mantenimento di questa viabilità di progetto per indirizzare la progettazione dei collegamenti verso una soluzione che sgravi la SS14 da carichi e flussi interni alle zone edificate o di espansione, realizzando una sorta di complanare di servizio.



Località: FIUMICELLO / PAPARIANO

Indirizzo: via BARONE

Tipologia: VIABILITA' DI PROGETTO

Descrizione:

Si ritiene utile il mantenimento di questa viabilità di progetto per indirizzare la progettazione della zona di tipo B1.1 convenzionata, nel PRGC si indica la zona come di espansione ad intervento diretto soggetta a convezione; al fine di mantenere la possibilità di attraversare l'area edificata anche in relazione di eventuali sviluppi edificatori connessi/limitrofi si mantiene l'indicazione di viabilità di PROGETTO da attuarsi mediante convenzione con il privato proprietario della restante parte del lotto.

MODIFICHE ZONIZZATIVE

Per quanto riguarda le modifiche al PRGC di carattere zonizzativo, oltre a quelle di carattere paesaggistico definite in sede di conformazione al PPR, la presente variante introduce le seguenti trasformazioni di suolo da sottoporre ad analisi geologica/idraulica:

- 01 - ZONA AGRICOLA E6 (ambiti di interesse agricolo) in una zona di tipo Be (nucleo residenziale in ambito agricolo)
MQ = 8.136
- 02 - di tipo AGRICOLO E8 (aree di interesse agricolo) in una zona di tipo B1.2 (Ambito città consolidata-area residenza densa)
MQ = 3.923
- 04 - ZONA AGRICOLA E4 (aree di interesse agricolo, sistemi agrari non riordinati) in una zona di tipo Be (zona residenziale in ambito agricolo)
MQ = 39.505
- 05 - ZONA AGRICOLA E5 (aree di interesse agricolo-paesaggistico, sistemi agrari riordinati) e Bo (ambito della città antica, edifici di interesse storico) in una zona di tipo Be (nucleo residenziale in ambito agricolo)
MQ = 11.650

Di seguito si riportano gli estratti comparati.

01





