



BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

TRIESTE, 15 maggio 1995

L. 2.500

DIREZIONE E REDAZIONE: PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - TRIESTE - PIAZZA UNITÀ D'ITALIA, 1 - TEL. 3773607

AMMINISTRAZIONE: SERVIZIO DEL PROVVEDITORATO - TRIESTE - VIA CARDUCCI, 6 - TEL. 3772037

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO: Canone annuo indivisibile L. 80.000 - decorrenza dell'abbonamento 1 gennaio - 31 dicembre - le copie di numeri arretrati verranno spedite a coloro che avranno effettuato il versamento del canone entro il 31 marzo. Un fascicolo per l'anno corrente lire 2.500; fascicoli con oltre 100 pagine: L. 2.500 ogni 100 pagine o frazione di almeno 50 pagine; fascicoli arretrati il doppio. All'estero prezzi raddoppiati. I numeri esauriti sono riprodotti in copia fotostatica. I fascicoli disguidati dovranno essere richiesti entro 30 giorni dalla data di pubblicazione. INSERZIONI: Le richieste di «inserzioni» vanno indirizzate esclusivamente alla DIREZIONE DEL BOLLETTINO UFFICIALE presso la SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - TRIESTE - PIAZZA UNITÀ D'ITALIA, 1. Il testo da pubblicare deve essere dattiloscritto su carta bollata o, in caso di esenzione dalla tassa, su carta uso bollo. Il costo dell'inserzione viene determinato come segue: L. 5.000 (IVA inclusa) a centimetro (arrotondato per eccesso) di testo stampato, riferito alla finitura di separazione (max cm. 24) della pagina in colonne ed alla linea divisoria di inizio/fine avviso. Il costo complessivo viene determinato dal Servizio del provveditorato che ne richiederà il rimborso all'inserzionista. Il canone degli abbonamenti e il costo delle inserzioni devono essere versati, a mezzo modulo di c/c postale a quattro sezioni, sul c/c postale n. 238345, intestato a: CASSA DI RISPARMIO DI TRIESTE «TESORERIA REGIONALE» - L'attestazione dell'avvenuto versamento deve essere inviata alla REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA - SERVIZIO DEL PROVVEDITORATO - VIA CARDUCCI N. 6 - TRIESTE - IL BOLLETTINO UFFICIALE DELL'ANNO IN CORSO È IN VENDITA PRESSO: LIBRERIA ITALO SVEVO, CORSO ITALIA 9/I GALLERIA ROSSONI - TRIESTE - RIVA ARTIGRAFICHE SPA - VIA MALASPINA, 1 - TRIESTE - CARTOLERIA A. BENEDETTI & FIGLIO, VIA MERCATO VECCHIO 13 - UDINE - CARTOLIBRERIA ANTONINI, VIA MAZZINI 16 - GORIZIA - LIBRERIA MINERVA, PIAZZA XX SETTEMBRE - PORDENONE - IL BOLLETTINO UFFICIALE DELLE ANNATE PRECEDENTI È IN VENDITA PRESSO LA «RIVA ARTIGRAFICHE SPA».

Il «Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia» si pubblica in Trieste di regola il mercoledì; nel caso di festività la pubblicazione avviene il primo giorno feriale successivo. La suddivisione in parti, l'individuazione degli atti oggetto di pubblicazione, le modalità ed i termini delle richieste di inserzione e delle relative pubblicazioni sono contenuti nelle norme regolamentari emanate con decreto del Presidente della Giunta 8 febbraio 1982, n. 043/Pres., pubblicato in B.U.R. 17 marzo 1982, n. 26, modificato con D.P.G.R. 15 novembre 1991, n. 0565/Pres., pubblicato in B.U.R. 10 marzo 1992, n. 33 e con D.P.G.R. 23 dicembre 1991, n. 0627/Pres., pubblicato in B.U.R. n. 50 del 22 aprile 1992.

Per quanto in esso non previsto si applicano le norme statali o regionali in materia di pubblicità degli atti.

SOMMARIO

PARTE PRIMA

LEGGI, REGOLAMENTI E ATTI DELLA REGIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Revisione degli standard urbanistici regionali.

pag. 3530

PARTE PRIMA

LEGGI, REGOLAMENTI E ATTI DELLA REGIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Revisione degli standard urbanistici regionali.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO che il Piano urbanistico regionale generale, approvato con D.P.G.R. n. 0826/Pres. del 15.9.1978, definisce al capo 3° del titolo III delle norme di attuazione gli "standard o rapporti tra gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio e quelli destinati agli insediamenti residenziali o produttivi, da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato per zone omogenee";

PREMESSO che l'art. 124 della legge regionale 19.11.1991 n. 52 dispone che l'Amministrazione regionale provveda all'adeguamento degli indirizzi e dei criteri metodologici relativi agli standard urbanistici per servizi ed impianti pubblici da osservarsi nella redazione di piani di grado subordinato, ed altresì al necessario conseguente adeguamento dei contenuti delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale;

ATTESO che l'Amministrazione regionale ha affidato, con apposita convenzione, un incarico di studio sullo specifico tema degli standard urbanistici regionali e delle previsioni insediative che ne sono il fondamento;

ATTESO che nell'ambito del predetto studio, per poter accertare le difficoltà attuative e gestionali nonché le domande emergenti per un aggiornamento ed un miglioramento dell'impianto degli standard urbanistici regionali, si è svolta una indagine specifica presso i Comuni che ha consentito di evidenziare alcune delle esigenze che maggiormente sono sentite in sede locale;

CONSIDERATO che l'indagine e lo studio svolti hanno consentito di meglio focalizzare gli obiettivi principali dell'aggiornamento e del rinnovamento della metodologia e dell'impianto complessivo degli standard urbanistici regionali, obiettivi che possono così essere sintetizzati:

- migliorare e ricalibrare il vecchio impianto, pur mantenendo quelle qualità che avevano già differenziato, in senso positivo, l'esperienza regionale rispetto allo schema nazionale proposto dai Decreti Ministeriali del 1968;
- rivedere e meglio articolare categorie e voci che compongono gli standard, eliminando quelle che si sono rivelate ridondanti o inutili, muovendosi tendenzialmente verso una riduzione quantitativa di alcuni valori;
- differenziare lo standard comunale per le diverse aree e realtà territoriali che caratterizzano la Regione;
- riportare lo standard ai soli servizi di livello comunale, eliminando dall'impianto ogni possibile confusione o sovrapposizione con i servizi di interesse generale di livello sovracomunale; l'operazione, difficile da proporre nel 1978, è oggi resa possibile anche dal diffondersi, avvenuto nel frattempo, della pianificazione di settore;

- tendere, nei limiti concessi da un provvedimento sugli standard, ad introdurre elementi di impostazione qualitativa, consentendo anche ai Comuni l'integrazione con criteri qualitativi, ubicativi, funzionali e prestazionali calibrati sulle esigenze locali;
- migliorare e raffinare il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica degli strumenti urbanistici comunali, con alcune forti semplificazioni per i Comuni minori, innalzando anche, contemporaneamente, il livello delle analisi urbanistiche preliminari come, ad esempio, le analisi tipologiche e le analisi connesse allo stato attuale delle urbanizzazioni;
- introdurre criteri più avanzati per il dimensionamento degli strumenti urbanistici, legandoli anche al calcolo del fabbisogno residenziale ed orientandoli al contenimento del consumo dei suoli ed alla disincentivazione delle espansioni ad indici territoriali e fondiari troppo bassi;

ATTESO che la Direzione regionale della pianificazione territoriale, conclusa la fase di indagine conoscitiva, approfondimento e verifica delle tematiche relative e connesse agli standard urbanistici regionali, è pervenuta alla redazione della bozza di decreto del Presidente della Giunta Regionale recante "Revisione degli standard urbanistici regionali. Art. 124 L.R. n. 52 del 19 novembre 1991 recante norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica", di data 15.5.1992;

VISTA la deliberazione n. 2626 del 28.5.1992, con cui la Giunta Regionale ha approvato la predetta bozza di decreto di revisione degli standard urbanistici regionali ed ha autorizzato l'avvio della procedura di consultazione preliminare, prevista dall'art. 124 della L.R. 52/1991, con i Comuni della Regione e con la competente Commissione del Consiglio regionale;

VISTA la nota prot. PT/5353 del 2.6.1992, con cui la predetta bozza di decreto è stata trasmessa ai Comuni, al fine di acquisire in merito il parere preliminare di competenza;

VISTA la nota prot. PT/5529 del 5.6.1992, con cui la predetta bozza di decreto è stata trasmessa al Consiglio regionale, al fine di acquisire in merito il parere preliminare della competente Commissione consiliare;

ATTESO che la Direzione regionale della pianificazione territoriale ha raccolto i pareri dei Comuni ed i contributi conoscitivi spontanei espressi in ordine alla predetta bozza di decreto, nonché le proprie valutazioni su di essi, in un documento, di data aprile 1993, dal titolo "Risultanze delle consultazioni relative alla bozza di decreto del Presidente della Giunta Regionale recante 'Revisione degli standard urbanistici regionali'";

CONSIDERATO che la Direzione regionale della pianificazione territoriale, a seguito di un'approfondita valutazione di tali pareri e contributi, considerati un apporto utile alla verifica ed approfondimento degli indirizzi e criteri relativi agli standard urbanistici, ha provveduto al perfezionamento delle disposizioni della bozza di decreto in argomento;

RITENUTO inoltre di intendere reso in senso favorevole il parere dei Comuni che non hanno partecipato alla procedura di consultazione preliminare, ai sensi dell'art. 124 co. 2 della L.R. 52/1991;

VISTO l'estratto del verbale della seduta n. 59 del 2.11.1994, in cui la IV Commissione permanente del Consiglio regionale ha espresso a maggioranza parere favorevole, subordinatamente al recepimento delle indicazioni e delle modifiche ed integrazioni testuali ivi indicate, in ordine alla bozza di D.P.G.R. di revisione degli standard urbanistici regionali, così come perfezionata dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale in seguito all'esame dei pareri e dei contributi pervenuti nella fase di consultazione preliminare;

VISTO il processo verbale della seduta del 13.5.1993, in cui il Comitato dipartimentale per il territorio e l'ambiente ha espresso all'unanimità parere favorevole in ordine alla bozza di decreto di revisione degli standard urbanistici regionali;

ATTESO che la Direzione regionale della pianificazione territoriale ha apportato alla bozza di decreto in argomento alcune modifiche, tenendo presenti le indicazioni ed integrazioni proposte dalla IV Commissione permanente del Consiglio regionale; con le valutazioni riportate nella relazione illustrativa del nuovo testo;

RILEVATO che per il principio del "tempus regit actum" le varianti ai P.R.G.C., già adottate alla data di entrata in vigore del presente decreto, dovrebbero essere oggetto di riserva vincolante da parte della Giunta Regionale per violazione delle nuove norme vigenti del Piano urbanistico regionale generale;

CHE analogamente per il suddetto principio le varianti ai R.E.P.F. non potrebbero essere approvate;

CHE a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi standard scaturirebbe la necessità della riadozione delle varianti agli strumenti urbanistici generali comunali in itinere;

RITENUTO che tali conseguenze siano in contrasto con il principio di economicità dell'attività amministrativa;

CONSIDERATA l'opportunità di escludere l'efficacia dei nuovi standard dall'iter di approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali comunali già adottate alla data di entrata in vigore del presente decreto;

SU conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 1689 del 10.4.1995;

D E C R E T A

1. E' approvato, quale parte integrante e contestuale del presente decreto, l'allegato documento recante "Revisione degli standard urbanistici regionali", di data novembre 1994, redatto dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale, ai sensi dell'art. 124 della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52;
2. Il presente provvedimento sarà trasmesso, per la registrazione, alla Delegazione della Corte dei Conti di Trieste;
3. Il presente decreto entra in vigore dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
4. Le disposizioni del presente decreto non si applicano alle varianti agli strumenti urbanistici comunali generali già adottate alla data individuata al precedente punto 3.

Trieste, 20 APR. 1995

GUERRA

*Registrato alla Corte dei conti, Trieste, addì 2 maggio 1995
Atti della Regione Friuli-Venezia Giulia, Registro 1, foglio 218*

Indice**Capo I Disposizioni generali**

- Art. 1 Finalità generali
- Art. 2 Campo di applicazione
- Art. 3 Criteri generali ed indirizzi per il dimensionamento degli strumenti urbanistici
- Art. 4 Criteri generali ed indirizzi per il calcolo del fabbisogno abitativo
- Art. 5 Aree edificate ed aree urbanizzate

Capo II Disposizioni per le zone a destinazione residenziale

- Art. 6 Aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive nelle zone a destinazione residenziale
- Art. 7 Aree territoriali
- Art. 8 Capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici
- Art. 9 Categorie di servizi ed attrezzature collettive
- Art. 10 Attrezzature per la viabilità ed i trasporti
- Art. 11 Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
- Art. 12 Attrezzature per l'istruzione
- Art. 13 Attrezzature per l'assistenza e la sanità
- Art. 14 Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
- Art. 15 Servizi tecnologici
- Art. 16 Aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale

Capo III Disposizioni per le zone a destinazione produttiva

- Art. 17 Aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive nelle zone a destinazione industriale ed artigianale
- Art. 18 Aree da riservare a parcheggi nelle zone a destinazione commerciale
- Art. 19 Aree da riservare a parcheggi nelle zone a destinazione direzionale

Capo IV Modifiche ed integrazioni al capo 4 del titolo III delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale

- Art. 20 Disposizioni per la viabilità ciclabile e pedonale

Capo V Disposizioni comuni e finali

- Art. 21 Servizi ed attrezzature collettive ubicati in edifici non propri

REVISIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI REGIONALI**CAPO I****DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1****Finalità generali**

1. Al fine di tener conto della evoluzione delle caratteristiche strutturali della popolazione regionale registrate nell'ultimo decennio, nonché delle conseguenti mutate esigenze in termini di fabbisogno di servizi ed attrezzature collettive, il presente decreto, approvato in attuazione dell'articolo 124 della legge regionale 19 novembre 1991 n. 52, contiene, in attesa del nuovo piano territoriale regionale che costituirà la sede ove organizzare l'intero complesso dei servizi e delle attrezzature collettive di interesse regionale, secondo quanto disposto dal titolo I, capo I, della citata legge regionale n. 52 del 1991, modifiche ed integrazioni alle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978, con particolare riguardo ai rapporti tra gli spazi da riservare a servizi ed attrezzature collettive e quelli destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, da osservarsi nella formazione degli strumenti urbanistici comunali.
2. E' abrogato il capo III del titolo III delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale.
3. I criteri metodologici relativi al dimensionamento degli strumenti urbanistici di cui al punto 2 dell'allegato A delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale sono sostituiti dalle disposizioni del presente decreto.

Art. 2**Campo di applicazione**

1. Le disposizioni del presente decreto trovano applicazione:
 - 1) in sede di revisione degli strumenti urbanistici generali vigenti, secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 36 della legge regionale n. 52 del 1991, per i quali si siano verificate le condizioni di cui al comma 1 dello stesso articolo;
 - 2) in sede di formazione dei piani regolatori generali comunali, secondo quanto disposto dall'art. 40 della citata legge regionale n. 52 del 1991, per i comuni dotati di programma di fabbricazione;
 - 3) nelle ipotesi previste dall'art. 125 della legge regionale n. 52 del 1991.

Art. 3**Criteri generali ed indirizzi per il dimensionamento degli strumenti urbanistici**

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali di cui all'art. 2, dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indirizzi per il dimensionamento delle relative previsioni insediative residenziali:

- 1) **Criteri generali.**

Il dimensionamento degli strumenti urbanistici generali dovrà essere impostato su criteri di minimizzazione e contenimento delle nuove espansioni e dei loro costi complessivi, con particolare attenzione al contenimento del consumo del suolo e delle aree agricole produttive ed alla salvaguardia rigorosa dei beni paesistico-ambientali. Dovranno pertanto essere privilegiate ed incentivate le operazioni di trasformazione e riqualificazione urbanistica delle aree urbanizzate esistenti, degradate o abbandonate. Dovranno essere altresì privilegiate e incentivate le operazioni di completamento di aree semiurbanizzate o di aree di probabile od accertata prossima urbanizzazione.

Il dimensionamento degli strumenti urbanistici generali dovrà, inoltre, essere sempre giustificato, quantitativamente e funzionalmente, da accertati e verificati fabbisogni locali (arretrati e futuri) o da fabbisogni indotti da accertati o programmati interventi pubblici o privati, calcolati sulla base di previsioni decennali.

Dovranno essere disincentivate - anche mediante il ricorso ad oneri di urbanizzazione secondaria maggiorati - le espansioni edilizie a bassa densità e ad alto consumo di suolo.

- 2) **Indirizzi specifici per il dimensionamento.**

Nella formazione degli strumenti urbanistici generali dovranno essere osservati i seguenti indirizzi:

- a) lo strumento urbanistico comunale dovrà essere dimensionato in base ai fabbisogni locali di sviluppo previsti e calcolati su un arco temporale di 10 anni computato dalla data di adozione del piano;
- b) il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico generale dovrà essere commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello futuro previsto per il decennio. Il fabbisogno abitativo dovrà essere calcolato e quantificato solo per la quota parte che lo strumento urbanistico generale programma di poter affrontare e soddisfare concretamente nel decennio; per il calcolo del fabbisogno abitativo potrà farsi riferimento ai criteri ed indirizzi orientativi indicati al successivo articolo 4;
- c) 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, elevabile 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 insediative eccezionali e temporanee.

Art. 4**Criteri generali ed indirizzi per il calcolo del fabbisogno abitativo**

1. Il dimensionamento residenziale degli strumenti urbanistici generali dovrà essere configurato in presenza di valutazioni in merito al fabbisogno abitativo relativo al decennio previsionale, valutato a partire dalla data di adozione dello strumento urbanistico. A titolo orientativo, e ferme rimanendo eventuali difformi determinazioni metodologiche da parte dei Comuni, il calcolo del fabbisogno abitativo potrà essere effettuato come di seguito esposto con riferimento alla sola quota parte che il Comune presume di soddisfare nell'arco decennale di operatività dello strumento urbanistico.
2. Per la determinazione delle voci componenti il calcolo del fabbisogno si farà riferimento, oltre che ai dati censuari più recenti, ad una rilevazione tipologico-edilizia diretta, almeno per campioni significativi. Il calcolo sarà effettuato sia per stanze (come da definizione ISTAT) che per abitazioni e si articolerà in:

SCHEMA INDICATIVO DI CALCOLO**1) Fabbisogno arretrato o pregresso**

Questa categoria è formata dalle seguenti voci:

- a) eventuali abitazioni improprie da eliminare
In questa voce sono comprese tutte le abitazioni e tutte le stanze improprie, occupate, che non offrono quei requisiti qualitativi minimi tali da poterle fare considerare abitazioni accettabili, nè recuperabili, e che pertanto possono essere solo eliminate;
- b) eventuali abitazioni in condizioni statico-igieniche non recuperabili
In questa voce sono comprese tutte le abitazioni e tutte le stanze, occupate, che si presentano in condizioni statico-igieniche precarie tali da non poter essere considerate abitabili nè recuperabili e che pertanto debbono essere eliminate;
- c) abitazioni da ristrutturare o recuperare
In questa voce sono compresi tutti i fabbisogni (positivi e negativi) creati da operazioni edilizie di ristrutturazione o di recupero in corso;
- d) sovraffollamento
In questa voce sono compresi tutti i fabbisogni positivi creati dall'obiettivo di eliminare condizioni di sovraffollamento inaccettabili;
- e) coabitazioni
In questa voce sono compresi tutti i fabbisogni positivi creati dall'obiettivo di eliminazione di eventuali fenomeni di coabitazione;

2) Fabbisogno soddisfatto

In questa categoria sono comprese tutte le abitazioni e tutte le stanze, costruite, finite ed abitabili, collocate in edifici consolidati, di accettabile standard abitativo ed edilizio, per i quali non si prevedano sostanziali variazioni nel decennio, nè di tipo edilizio-volumetrico, nè riguardo all'utilizzo ed all'affollamento. Queste quantità possono essere corrette relativamente a due voci:

- a) sottoaffollamento recuperabile
Possono essere collocate in questa voce le eventuali abitazioni o stanze recuperabili in conseguenza di una variazione in aumento dell'indice di affollamento nell'ambito degli edifici esistenti conseguentemente a tendenze sia spontanee che programmate;
 - b) non occupato
Possono essere collocate in questa voce le quantità di stanze o di appartamenti ubicati entro l'edilizia esistente ancora invenduti o non affittati, che superino il livello di sfritto o di invenduto ritenuto fisiologico nella realtà locale;
- 3) Fabbisogno futuro
- Questa categoria è formata dalle seguenti voci:
- a) saldo naturale
Vengono collocati in questa voce i valori positivi o negativi derivanti dalle previsioni decennali sul saldo naturale della popolazione;
 - b) saldo migratorio
Vengono collocati in questa voce i valori positivi o negativi derivanti dalle previsioni decennali sul saldo migratorio compresi i saldi positivi probabilmente indotti da interventi (produttivi o di altra natura) collocati entro o nelle vicinanze del Comune, capaci di creare un flusso migratorio aggiuntivo che si collocherà probabilmente entro il territorio comunale;
 - c) interventi residenziali programmati
Vengono collocate in questa voce le quantità di fabbisogno locale soddisfatte da interventi residenziali, pubblici o privati, di accertata e sicura realizzazione nel decennio;
 - d) obsolescenza o trasformazioni sopravvenienti
Vengono collocate in questa voce le quantità di fabbisogno aggiuntivo create da perdite di abitazioni o stanze previste nel decennio a causa di obsolescenza edilizia, operazioni di recupero o di ristrutturazione, trasformazioni da usi residenziali in altri usi.

Art. 5

Aree edificate e aree urbanizzate

1. Ai fini della formazione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni rappresentano, con opportuna simbologia, su una planimetria raffigurante uno stato di fatto dell'intero territorio comunale, aggiornato alla data di formazione dello strumento urbanistico, le aree edificate e le aree urbanizzate sulla base dei seguenti criteri:
 - 1) si considerano edificate tutte le aree del territorio comunale coperte da edifici esistenti, adibiti a qualsiasi uso, e le relative aree di pertinenza fondiaria;
 - 2) si considerano urbanizzate quelle parti del territorio formate da aree totalmente o prevalentemente edificate che risultino rispondere contestualmente ai seguenti tre requisiti:
 - a) essere formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale e dai relativi servizi e spazi pubblici in esse compresi;

- b) essere formate da isolati o lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognatura e dell'approvvigionamento idrico. I Comuni, oltre a criteri più restrittivi, possono, in relazione alle caratteristiche insediative del proprio territorio, definire diverse modalità di soddisfacimento dei servizi di fognatura e di acquedotto.
 - c) gli isolati o i lotti contermini devono essere serviti e godere di una alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive di urbanizzazione secondaria;
- 3) sulla predetta planimetria il Comune rappresenta anche le reti dell'urbanizzazione primaria esistenti alla stessa data e le relative aree completamente o incompletamente servite e le opere di urbanizzazione secondaria esistenti.
2. Questo elaborato cartografico costituisce documentazione obbligatoria dello strumento urbanistico generale.
3. Per la determinazione delle zone omogenee B di cui al Titolo III, capo I, delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale vigente, i Comuni dovranno tenere prioritariamente conto della situazione risultante dalla individuazione delle aree urbanizzate, come configurate nel precedente comma 1.

CAPO II

DISPOSIZIONI PER LE ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 6

Aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive nelle zone a destinazione residenziale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali dovranno essere individuate adeguate aree da riservare alla realizzazione di servizi ed attrezzature collettive in relazione alle previsioni di sviluppo residenziale del predetto strumento urbanistico, con l'osservanza delle disposizioni del presente decreto.
2. Nell'ipotesi prevista al precedente comma 1, fermo rimanendo il rispetto degli indirizzi e criteri metodologici indicati nei successivi articoli, i rapporti standard fra gli spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e la capacità insediativa teorica di quelli destinati ad insediamenti residenziali, non potranno comunque essere inferiori a quelli indicati nell'allegata tabella 1.
3. Nel caso di strumenti urbanistici generali relativi ai Comuni costieri e montani di rilevanza turistica, di cui agli allegati B e C al presente decreto, fermo rimanendo il rispetto dei rapporti standard fra gli spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e la capacità insediativa teorica massima di quelli destinati agli insediamenti residenziali, per quanto concerne le attrezzature per la viabilità e trasporti, il verde, lo sport, gli spettacoli all'aperto ed i servizi tecnologici, il dimensionamento delle rimanenti attrezzature, indicate nella tabella 1, potrà essere formulato sulla base della popolazione residente stabile prevista dallo strumento urbanistico.

Art. 7**Aree territoriali**

1. I rapporti standard indicati nella tabella 1 sono articolati secondo le seguenti aree territoriali:
 - A) sono compresi in tale area i Comuni di rilevanza regionale costituiti dai Comuni capoluogo di provincia ed i Comuni contermini appartenenti alle rispettive aree di conurbazione, nonché dai Comuni di rilevanza sovracomunale indicati nell'allegato A al presente decreto;
 - B) sono compresi in tale area i Comuni costieri di rilevanza turistica indicati nell'allegato B;
 - C) sono compresi in tale area i Comuni montani di rilevanza turistica indicati nell'allegato C;
 - D) sono compresi in tale area i Comuni appartenenti alla zona altimetrica di pianura, secondo la classificazione ISTAT, con la eccezione dei Comuni eventualmente appartenenti alle precedenti aree territoriali;
 - E) sono compresi in tale area i Comuni appartenenti alla zona altimetrica di collina e montagna, secondo la classificazione ISTAT, con la eccezione dei Comuni eventualmente appartenenti alle precedenti aree territoriali.

Art. 8**Capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici**

1. I Comuni, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, devono dedicare particolare attenzione al calcolo della capacità insediativa residenziale teorica massima, tenendo conto, fatte salve eventuali difformi motivate determinazioni metodologiche, dei criteri ed indirizzi orientativi contenuti nel presente articolo, con l'eccezione di quanto disposto ai successivi commi 2 e 3 che ha efficacia vincolante.
2. I Comuni, con popolazione superiore a 5.000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale esteso sia al territorio edificato-urbanizzato che alle aree di espansione.
3. I Comuni, con popolazione inferiore od uguale a 5.000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, con la eccezione dei Comuni indicati negli elenchi contenuti negli allegati A, B e C al presente decreto, che dovranno effettuare il calcolo secondo quanto disposto dal precedente comma, effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle aree di espansione, mentre assumono, per le aree edificate ed urbanizzate di cui al precedente art. 5, la popolazione residente come capacità insediativa.

4. Al fine di orientare il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica massima degli strumenti urbanistici, nei successivi commi sono indicati alcuni indirizzi che potranno essere tenuti presenti nello svolgimento degli adempimenti comunali. Il calcolo della capacità insediativa teorica costituisce parte integrante della relazione di piano.
5. La capacità insediativa residenziale teorica massima dello strumento urbanistico esprime la quantità massima di abitanti insediabili nelle zone a destinazione residenziale, assoluta o prevalente, previste o confermate dallo strumento, calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle diverse zone, divisi per il volume unitario per stanza (mc/stanza) stabilito per le diverse zone in base alle tipologie residenziali prevalenti confermate o previste dal piano e moltiplicati per i relativi indici di affollamento (ab/stanza) previsti per le diverse zone.
6. Per il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica massima potrà farsi riferimento allo schema indicativo di calcolo sinteticamente evidenziato nell'allegata tabella 2.
7. Con riferimento a tale schema indicativo di calcolo, i Comuni suddividono le aree edificate, le urbanizzate e le aree di espansione in unità territoriali di riferimento, utili per tutte le operazioni di calcolo di seguito descritte (colonna 1). Tali unità territoriali di riferimento devono essere sufficientemente piccole (isolati, aree sottoposte a piano attuativo, aree di omogenea destinazione funzionale e di omogeneo regime normativo) e devono anche essere sufficientemente omogenee dal punto di vista della prevalenza delle tipologie edilizie (esistenti e confermate o previste dal nuovo strumento urbanistico). Per quanto riguarda le aree edificate, la suddivisione in unità territoriali di riferimento potrà essere effettuata per la totalità dell'ambito o per campioni, purché sufficientemente rappresentativi e tali, comunque, da rappresentare tutte le tipologie edilizie significative (sia esistenti e confermate dallo strumento urbanistico che previste) nei vari azzonamenti funzionali. La planimetria, sulla quale vengono riportate le unità territoriali di riferimento, costituisce un allegato dello strumento urbanistico.
8. In base agli indici di fabbricabilità stabiliti dallo strumento urbanistico (colonna 3), si calcolano, per i diversi azzonamenti con previste funzioni residenziali, i volumi edificabili teorici massimi (colonna 4). Da questi volumi complessivi si estraggono i volumi realmente utilizzabili per la residenza scartando tutti quelli adibiti ad altre funzioni. I volumi residenziali previsti dallo strumento urbanistico (colonna 8) vengono articolati in volumi residenziali esistenti e confermati e volumi aggiuntivi residenziali previsti nelle diverse zone (colonne 5 e 7). I volumi residenziali esistenti e confermati dallo strumento urbanistico, devono essere depurati oltre che dalle quote di funzioni non residenziali consentite o prescritte dalle norme del piano, dalle quote di prevista trasformazione spontanea da residenza in altre funzioni non residenziali e da previste demolizioni mentre ad essi vanno aggiunte le prevedibili quote volumetriche derivate da operazioni di recupero di volumi per usi residenziali, nonché da sopralzi od ampliamenti consentiti. I volumi aggiuntivi residenziali previsti vanno depurati dalle quote di funzioni non residenziali consentite o prescritte dalle norme dello strumento urbanistico.

9. La trasformazione dei volumi aggiuntivi residenziali previsti (colonna 7) in stanze o vani utili (come da definizione Istat) è effettuata ricorrendo al volume unitario per stanza (mc./st.) calcolato per le diverse tipologie previste dallo strumento urbanistico nelle diverse unità territoriali di riferimento (colonne 9 e 10). Il totale delle stanze residenziali esistenti e previste dal piano è riportato a colonna 11. Il Comune, per ogni unità territoriale di riferimento, formula previsioni, sull'arco decennale, del prevedibile indice di affollamento (ab./stanza) tenendo anche conto delle diverse tipologie edilizie previste dallo strumento urbanistico e delle diverse destinazioni funzionali prevalenti. La capacità insediativa residenziale teorica massima si ottiene, per ogni unità di riferimento, dal prodotto della colonna 11 per la colonna 12. I totali parziali e generali vengono riportati in colonna 13. I Comuni che hanno operato per campioni, estendono il calcolo all'intero ambito di piano.

Art. 9

Categorie di servizi ed attrezzature collettive

1. Le categorie dei servizi e delle attrezzature collettive che devono essere previste nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, con l'osservanza dei rapporti standard fra le aree destinate ad essi e la capacità insediativa teorica residenziale massima dello strumento urbanistico, indicati nell'allegata tabella 1, sono:
 - 1) attrezzature per la viabilità e trasporti
 - 2) attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
 - 3) attrezzature per l'istruzione
 - 4) attrezzature per l'assistenza e la sanità
 - 5) attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
 - 6) servizi tecnologici.
2. Le voci che sono comprese in tali categorie sono specificate nei successivi articoli. Il rispetto dei rapporti standard previsti nell'ambito della tabella 1 dovrà essere verificato per i valori complessivi di ciascuna delle categorie e per il totale complessivo e non per le singole voci che le compongono. Le superfici destinate a servizi ed attrezzature collettive, esistenti e previsti, nell'ambito delle aree edificate od urbanizzate, di cui al precedente art. 5, possono essere computate, ai fini del rispetto dei valori standard, di cui alla tabella 1, in misura doppia di quella effettiva.
3. Nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali i Comuni, oltre alle aree da riservare ai servizi ed alle attrezzature collettive di cui ai precedenti commi, devono prevedere aree da destinare a quei servizi ed attrezzature collettive, generalmente di interesse sovracomunale, non relazionabili alla capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici, ma la cui presenza è necessaria in relazione ad una logica di organizzazione delle gerarchie urbane e delle reti di mobilità. Tali servizi ed attrezzature collettive, la cui presenza è da relazionare alle specifiche indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione regionale di settore, secondo quanto disposto dai successivi articoli, sono:
 - 1) parcheggio di interscambio
 - 2) stazione di autolinee
 - 3) centro culturale
 - 4) teatro
 - 5) centro scolastico di scuola media-superiore
 - 6) università

- 7) servizio sanitario poliambulatoriale
 - 8) ospedale
 - 9) parco territoriale.
4. Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive di cui ai precedenti commi devono essere dimensionate prevedendo, nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici, la presenza, di norma, di una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio secondo quanto disposto dai successivi articoli, per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 10

Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

1. Anche al fine di dare organica attuazione alle disposizioni del presente decreto le attrezzature per la viabilità ed i trasporti da prevedere nell'ambito degli strumenti urbanistici generali devono essere articolate nelle seguenti categorie:
 - a) parcheggi stanziali
 - b) parcheggi di relazione
 - c) parcheggi di interscambio
 - d) stazione per autolinee extraurbane
2. I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della legge n. 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge n. 122 del 1989. Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989. Secondo quanto disposto dalla predetta legge, le relative aree destinate al parcheggio non potranno essere previste in misura inferiore ad un metro quadro ogni dieci metri cubi di costruzione. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui alla tabella 1.
3. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere, nelle zone a destinazione residenziale, adeguate aree da riservare a parcheggi di relazione con l'osservanza dei rapporti standard indicati nella tabella 1. Tali aree, aggiuntive a quelle destinate ai parcheggi stanziali, di cui al precedente comma, sono destinate a parcheggi a servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità. Tali parcheggi di relazione, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della legge regionale n. 52/91, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio. Nel caso di zone sottoposte all'obbligo della preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi, la localizzazione di spazi da destinare a parcheggi di relazione può essere demandata a tali strumenti, fermo rimanendo il computo parametrico delle relative aree ai fini del rispetto degli standard di cui alla tabella 1.

4. Oltre alle aree da riservare a parcheggi di relazione, da dimensionare nel rispetto dei rapporti standard di cui alla tabella 1, i Comuni, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere ulteriori aree da destinare ad attrezzature a servizio della viabilità e trasporti, non relazionabili alla capacità insediativa teorica dei piani, quali i parcheggi di interscambio. I parcheggi d'interscambio hanno la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi fra i vari mezzi e modi di trasporto. Le relative aree sono poste normalmente in corrispondenza dei nodi dei sistemi di trasporto collettivo urbano ed extraurbano e vanno ubicate, ove possibile, fuori dai centri e dalle zone di interesse storico-ambientale. La previsione di aree da riservare a parcheggio d'interscambio dovrà essere fatta in accordo con quanto previsto dal piano regionale e dai piani di bacino per il trasporto pubblico locale ovvero dai piani comunali di traffico di cui alla legge regionale n. 41 del 21 ottobre 1986. Ogni Comune dotato di stazione ferroviaria dovrà prevedere, di norma, un parcheggio di interscambio nelle immediate adiacenze di tale infrastruttura. Le aree destinate a parcheggio di interscambio non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma rimanendo, in sede di formazione dello strumento urbanistico, la possibilità di definire specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali in accordo con la programmazione di settore.

5. Oltre alle aree da destinare a parcheggi, secondo le indicazioni dei precedenti commi, gli strumenti urbanistici generali dovranno riservare, in armonia con le indicazioni del piano regionale per il trasporto pubblico locale, dei piani di bacino per il trasporto pubblico locale e dei piani comunali di traffico, adeguate aree da riservare a stazione per le autolinee a servizio del trasporto pubblico locale extraurbano. Le aree destinate a tali attrezzature non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma rimanendo la possibilità di definire in sede di formazione dello strumento urbanistico specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali.

Art. 11

Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

1. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere adeguate aree da riservare ad attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura con l'osservanza dei rapporti standard indicati nella tabella 1.

2. Nell'ambito di tali attrezzature possono essere compresi:
 - 1) gli edifici per il culto
 - 2) gli uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, etc.
 - 3) centro civico e sociale
 - 4) biblioteca pubblica od aperta al pubblico.

3. Oltre alle aree da riservare alle precedenti attrezzature, da dimensionare nel rispetto dei rapporti standard di cui alla tabella 1, i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono prevedere, secondo le indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione regionale di settore, aree da destinare ad attrezzature a servizio delle attività culturali quali:
 - 1) centro culturale
 - 2) teatro.
4. Le aree destinate alle attrezzature di cui al comma 3 non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma rimanendo la possibilità di definire in sede di formazione dello strumento urbanistico specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali in accordo con la programmazione regionale di settore.
5. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di cui al presente articolo ovvero in prossimità delle stesse, gli strumenti urbanistici generali od attuativi dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione, con riferimento alla classificazione di cui al comma 1 del precedente articolo 10, in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale di cui al precedente comma 2, ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature di interesse sovracomunale di cui al precedente comma 3.
6. Le percentuali di cui al precedente comma possono essere ridotte fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 12

Attrezzature per l'istruzione

1. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere adeguate aree da riservare sia alle attrezzature per l'assistenza psico-pedagogica all'infanzia, che per l'istruzione, con l'osservanza dei rapporti standard indicati alla tabella 1.
2. Nell'ambito delle attrezzature per l'assistenza psico-pedagogica all'infanzia, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:
 - 1) l'asilo nido
 - 2) la scuola materna.

3. Nell'ambito delle attrezzature per l'istruzione, con l'osservanza degli indirizzi e direttive contenuti nella programmazione regionale di settore, possono essere comprese le seguenti attrezzature:
 - 1) la scuola elementare
 - 2) la scuola media inferiore

4. Oltre alle aree da riservare alle precedenti attrezzature, da dimensionare nel rispetto dei rapporti standard di cui alla tabella 1, i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono prevedere, secondo le indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione regionale di settore, aree da riservare ad attrezzature per la scuola media superiore e per l'università. Le aree riservate alle attrezzature di cui al presente comma non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma rimanendo la possibilità di definire in sede di formazione dello strumento urbanistico specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali in accordo con la programmazione regionale di settore.

5. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di cui al presente articolo ovvero in prossimità delle stesse, gli strumenti urbanistici generali od attuativi dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione, con riferimento alla classificazione di cui al comma 1 dell'articolo 10, in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale di cui ai precedenti commi 2 e 3, ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature di interesse sovracomunale di cui al precedente comma 4.

6. Le percentuali di cui al precedente comma possono essere ridotte fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 13

Attrezzature per l'assistenza e la sanità

1. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere adeguate aree da riservare alle attrezzature per l'assistenza e la sanità, con l'osservanza dei rapporti standard indicati alla tabella 1.
2. Nell'ambito delle attrezzature per l'assistenza, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:
 - 1) attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva quali:
 - a) consultorio familiare
 - b) comunità per minori
 - c) centri di aggregazione giovanile
 - d) soggiorno per vacanza per minori
 - e) centri di prima accoglienza.

- 2) attrezzature per l'assistenza agli anziani quali:
 - a) centro diurno
 - b) strutture residenziali per anziani
 - c) residenze di assistenza sociale.
- 3) attrezzature per l'assistenza ai disabili quali:
 - a) centri diurni per disabili
 - b) strutture residenziali per disabili.
3. Nell'ambito delle attrezzature per la sanità e l'igiene, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:
 - 1) attrezzature sanitarie di base
 - 2) cimitero.
4. Oltre alle aree da riservare alle precedenti attrezzature, da dimensionare nel rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono prevedere, secondo le indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione socio-assistenziale e sanitaria regionale, ulteriori aree da riservare ad attrezzature di interesse sovracomunale quali:
 - 1) servizio sanitario poliambulatoriale
 - 2) ospedale
5. Le aree riservate alle attrezzature di cui al comma 4 non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma restando, in sede di formazione dello strumento urbanistico, la possibilità di definire specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali, in accordo con la programmazione sanitaria ed ospedaliera regionale.
6. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive di cui al presente articolo ovvero in prossimità delle stesse, gli strumenti urbanistici generali od attuativi dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione, con riferimento alla classificazione di cui al comma 1 del precedente articolo 10, in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature di interesse comunale di cui ai precedenti commi 2 e 3, ed in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature di interesse sovracomunale di cui al precedente comma 4.
7. Le percentuali di cui al precedente comma possono essere ridotte fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 14

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

1. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere adeguate aree da riservare alle attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, con l'osservanza dei rapporti standard indicati alla tabella 1.
2. Nell'ambito delle attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, possono essere compresi:

- 1) il verde di connettivo
 - 2) il verde di arredo urbano
 - 3) il nucleo elementare di verde
 - 4) il verde di quartiere
 - 5) il parco urbano
 - 6) le attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto.
3. Le aree riservate a tali attrezzature dai Comuni devono essere organizzate come un organico "sistema urbano" del verde e delle attrezzature per il tempo libero e lo sport, ovvero come insieme di aree prevalentemente attrezzate a verde, nonché come insieme di spazi destinati o recuperabili per le attività ricreative, sportive e del tempo libero, funzionalmente integrati in un tessuto unitario e possibilmente continuo.
4. Per verde di connettivo si intende quella specifica componente di un sistema del verde che costituisce il collegamento fisico continuo fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani od esterni al tessuto urbano. Possono essere considerati come facenti parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le piste miste ciclo-pedonali, alberate almeno su di un lato. Possono far parte di tali fasce di territorio non solo le piste ed i percorsi ma anche tutte le aree laterali di protezione ed integrazione, variamente destinate ed utilizzate con vari tipi di verde, ed il suolo libero naturale, anche attraverso il recupero di aree marginali secondarie e non altrimenti utilizzabili entro i tessuti urbanizzati e semiurbanizzati. Per poter essere conteggiate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, le aree riservate a tale tipo di attrezzature devono essere specificatamente destinate e vincolate a tale uso dallo strumento urbanistico generale.
5. Possono essere comprese nell'ambito del verde di arredo urbano tutte quelle aree, non destinate o non usate promiscuamente anche per parcheggi e spazi di sosta, quali: aiuole, aiuole alberate, aiuole alberate facenti parte di viali alberati, ed altri spazi destinati e mantenuti a verde, a nullo o a basso grado di attrezzatura.
6. I nuclei elementari di verde, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria, sono costituiti da quelle aree verdi a diretto servizio delle abitazioni con presenza di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport per un massimo del 30% della superficie complessiva.
7. Rientrano nell'ambito della voce "verde di quartiere" tutte quelle tipologie di verde con utenza a scala urbana e di quartiere, caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (max 5% della superficie complessiva); le aree destinate a verde di quartiere devono essere caratterizzate dalla presenza di alberi ed arbusti prevalentemente di origine autoctona e di una certa rusticità e devono essere diffuse nel tessuto urbanizzato o nelle aree di espansione.
8. Rientrano nell'ambito della voce "parchi urbani" i parchi urbani veri e propri come tradizionalmente intesi. Tali attrezzature che dovranno essere previste in particolare nelle principali aree urbane regionali, oltre alle tradizionali caratteristiche di alta qualificazione progettuale delle aree verdi organizzate, devono essere caratterizzate da requisiti minimi dimensionali, con una dimensione, di norma, non inferiore ai 2÷3 ha. Essi dovranno essere previsti, oltre che in aree idonee sotto il profilo ecologico-ambientale anche in luoghi agevolmente accessibili con il trasporto pubblico. Le attrezzature consentite devono essere esclusivamente rivolte ad agevolarne la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto con particolare riguardo ad un'utenza formata da giovani ed anziani.

9. Oltre alle aree da riservare alle precedenti attrezzature, da dimensionare nel rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, possono prevedere, secondo le indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione di settore, aree da riservare a parco territoriale, in ambito territoriale di particolare valore ambientale e paesistico. Le aree destinate a parco territoriale non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla tabella 1, ferma rimanendo, in sede di formazione dello strumento urbanistico, la possibilità di definire specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali, in accordo con la programmazione di settore per la loro organizzazione ed attrezzatura.
10. Rientrano nell'ambito della voce "attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto di livello urbano" tutte quelle attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto, purchè di proprietà pubblica o di uso pubblico, localizzate e dimensionate per una utenza di livello urbano.
11. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport ed agli spettacoli all'aperto ovvero in prossimità delle stesse, gli strumenti urbanistici generali od attuativi dovranno prevedere adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione, di cui al precedente art. 10, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 15

Servizi tecnologici

1. I Comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere adeguate aree da riservare a servizi tecnologici.
2. Nell'ambito dei servizi tecnologici possono essere compresi:
 - 1) gli impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, mercati coperti, etc.
 - 2) l'impianto di depurazione delle acque reflue
 - 3) la discarica controllata di seconda categoria tipo A.
3. Oltre alle aree da riservare ai precedenti servizi, i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, devono prevedere secondo le indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della pianificazione regionale e provinciale di settore, aree da riservare alla realizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti. Resta ferma, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, la formulazione di specifici criteri dimensionali, ubicativi, qualitativi e prestazionali in accordo con la pianificazione suddetta.
4. Le aree destinate ai servizi, di cui ai commi 2 e 3, devono essere di norma circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed anti-rumore.

Art. 16

Aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali o degli strumenti attuativi, nelle zone a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di previsione di esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a parcheggi; tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100 m di percorso, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita da riservare a parcheggio stanziale e di relazione nel caso di localizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.
2. Qualora un esercizio commerciale al dettaglio venga localizzato all'interno di un contesto urbano con le caratteristiche della zona omogenea A (centro storico), la quantità di cui al comma 1 può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza di 200 m di percorso.
3. Nel caso di localizzazione di esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, le aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione devono essere reperite in misura complessivamente non inferiore a quella definita dall'allegata tabella n. 3 parte A, per gli esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita che non abbiano le caratteristiche tali da richiedere la previsione di una specifica zona omogenea Hc secondo le indicazioni della legge regionale n. 41 del 1990 recante "Piano regionale del Commercio e prescrizioni urbanistiche". Qualora tali esercizi commerciali si localizzino all'interno di un contesto urbano con le caratteristiche della zona omogenea A (centro storico) le aree da riservare a parcheggio possono essere reperite entro una distanza di 200 m di percorso.
4. In presenza di piani per il traffico, di cui alla legge regionale n. 41 del 1986, o di programmi urbani dei parcheggi di cui alla legge n. 122 del 1989, o di piani particolareggiati relativi al centro storico, che predispongano lo studio dettagliato della accessibilità, dell'organizzazione dei parcheggi in rapporto alle funzioni residenziali - commerciali e di servizio ed eventuali progetti di pedonalizzazione, la distanza entro cui possono essere localizzati i parcheggi di cui ai commi 2 e 3 è definita in 500 m di percorso e può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale.
5. I parcheggi per gli esercizi despecializzati alimentari superiori a 400 mq di superficie di vendita e per gli ipermercati devono, comunque, trovarsi all'interno del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
6. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano al caso di edifici di nuova realizzazione od in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento, l'ampliamento degli esercizi commerciali, con l'esclusione degli esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita per i quali tali disposizioni si applicano esclusivamente al caso di edifici di nuova realizzazione.
7. I parcheggi di relazione di cui al presente articolo sono aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal precedente articolo 10.

CAPO III

DISPOSIZIONI PER LE ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 17

Aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive nelle zone a destinazione industriale ed artigianale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali o degli strumenti attuativi, nelle nuove zone a specifica destinazione industriale ed artigianale dovranno essere individuate adeguate aree da riservare ad attrezzature sociali, verde pubblico ed a parcheggi.
2. Quando non sia altrimenti soddisfatto il relativo fabbisogno, nell'ambito di tali zone dovranno essere previste adeguate aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive quali:
 - 1) infermeria
 - 2) mensa
 - 3) verde attrezzato
 - 4) uffici consorziali ove previsti.
3. Nell'ambito delle zone di cui ai precedenti commi gli strumenti urbanistici generali od attuativi dovranno prevedere, nel caso di interventi di nuova realizzazione, adeguati spazi da riservare a:
 - 1) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dall'art. 41 sexies della legge 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122 del 1989;
 - 2) parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.

Art. 18

Aree da riservare a parcheggi nelle zone a destinazione commerciale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali o degli strumenti attuativi, nelle zone a specifica destinazione commerciale, nel caso di edifici di nuova realizzazione e di interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia per esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita, dovranno essere individuate adeguate aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso;
2. Nel caso di previsione di esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, le aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione devono essere reperite:

- 1) in misura non inferiore a quella definita dalla tabella n. 3 parte A, in caso di previsione di esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq di superficie di vendita che non abbiano le caratteristiche per cui devono essere inseriti all'interno della specifica zona omogenea Hc;
 - 2) in misura non inferiore a quella definita dalla tabella n. 3 parte B, in caso di previsione di centri commerciali al dettaglio o di esercizi commerciali superiori a 400 mq di superficie di vendita e con superficie coperta complessiva superiore a 5000 mq, che devono essere inseriti all'interno della specifica zona omogenea Hc prevista dalla legge regionale 41 del 1990.
3. Qualora una zona a destinazione commerciale o una zona omogenea Hc, vengano localizzate all'interno di un contesto urbano con le caratteristiche della zona omogenea A (centro storico), i parcheggi come quantificati dal presente articolo, possono essere localizzati, in caso di accertata impossibilità di diversa soluzione, entro una distanza di 200 m di percorso, ferma restando la localizzazione dei parcheggi, per eventuali esercizi despecializzati alimentari superiori a 400 mq di superficie di vendita e per gli ipermercati, che devono comunque trovarsi all'interno della zona commerciale individuata.
 4. In presenza di piani per il traffico di cui alla legge regionale n. 41 del 1986 o di programmi urbani dei parcheggi di cui alla legge n. 122 del 1989 o di piani particolareggiati relativi al centro storico, che predispongano lo studio dettagliato della accessibilità, dell'organizzazione dei parcheggi in rapporto alle funzioni residenziali - commerciali e di servizio ed eventuali progetti di pedonalizzazione, la distanza entro cui possono essere localizzati i parcheggi di cui al presente articolo è definita in 500 m di percorso e può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale.
 5. I parcheggi di cui al comma 1 e 2 ed i percorsi pedonali, ciclabili od automobilistici interni alle zone a destinazione commerciale, di norma devono essere alberati; i lotti devono essere altresì circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.
 6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione o trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio o per l'ampliamento degli esercizi commerciali.
 7. Nel caso di edifici destinati al commercio all'ingrosso e depositi, lo spazio da destinare a parcheggio stanziale e di relazione deve essere previsto in misura non inferiore al 60% della superficie utile dell'edificio.

Art. 19

Aree da riservare a parcheggi nelle zone a destinazione direzionale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali o degli strumenti attuativi, nelle zone a specifica destinazione direzionale, nel caso di interventi di nuova realizzazione e per gli altri interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia, dovranno essere individuate adeguate aree da riservare a:

- 1) parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti. Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art. 41 sexies della legge 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122 del 1989;
- 2) parcheggi di relazione di cui al precedente art. 10, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

CAPO IV

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL CAPO 4 DEL TITOLO III DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO REGIONALE GENERALE

Art. 20

Disposizioni per la viabilità ciclabile e pedonale

1. Nella formazione degli strumenti urbanistici generali o degli strumenti attuativi, dovranno essere previsti adeguati spazi da riservare alla viabilità ciclabile e pedonale.
2. Tale viabilità deve tendere ad assumere i contenuti di una rete organica di mobilità alternativa ai mezzi motorizzati; deve inoltre, di norma, essere prevista in aree diverse da quelle destinate alla viabilità automobilistica e, ove possibile, in connessione con gli spazi destinati ad attrezzature per il verde e lo sport di cui al precedente art. 14.

CAPO V

DISPOSIZIONI COMUNI E FINALI

Art. 21

Servizi ed attrezzature collettive ubicati in edifici non propri

1. I servizi e le attrezzature collettive previsti nel presente decreto, anche se ubicati entro edifici non propri ed in aree non esclusivamente destinate ad essi, o ubicati in edifici polifunzionali esistenti o di progetto, possono essere conteggiati come standard, in misura della loro superficie utile esistente o di progetto, purchè lo strumento urbanistico accerti e documenti l'idoneità funzionale e qualitativa delle soluzioni adottate.

Allegato A

Comuni di rilevanza regionale e sovracomunale

Provincia di Gorizia

Gorizia, Cormons, Gradisca d'Isonzo, Monfalcone, Mossa, Ronchi dei Legionari, Savogna d'Isonzo, Staranzano.

Provincia di Pordenone

Pordenone, Cordenons, Casarsa della Delizia, Fontanafredda, Maniago, Porcia, Roveredo in Piano, Sacile, San Vito al Tagliamento, Spilimbergo.

Provincia di Trieste

Trieste, Duino-Aurisina, Muggia, San Dorligo della Valle.

Provincia di Udine

Udine, Campoformido, Cervignano del Friuli, Cividale del Friuli, Codroipo, Gemona del Friuli, Latisana, Martignacco, Palmanova, Pasian di Prato, Pavia di Udine, Pozzuolo del Friuli, Pradamano, Povoletto, Reana del Roiale, Remanzacco, San Daniele del Friuli, Tarcento, Tavagnacco, Tarvisio, Tolmezzo, Tricesimo.

Allegato B

Comuni costieri di rilevanza turistica

Grado, Lignano Sabbiadoro.

Allegato C

Comuni montani di rilevanza turistica (1).

Provincia di Pordenone

Aviano.

Provincia di Udine

Arta Terme, Chiusaforte, Forni Avoltri, Forni di Sopra, Malborghetto-Valbruna, Ravascletto, Resiutta, Rigolato, Sauris.

(1) Comuni montani, non appartenenti alla categoria dei Comuni di rilevanza sovracomunale, di cui al precedente allegato A, con numero di stanze in strutture alberghiere superiori a 100 per 1.000 abitanti residenti al 31.12.1990.

Tab. 1 Valori standard fra spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e spazi destinati agli insediamenti residenziali (mq/ab)

Servizi ed attrezzature collettive	Classi di capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici																																							
	fino a 5.000 abitanti					da 5.000 a 10.000 abitanti					da 10.000 a 20.000 abitanti					da 20.000 a 50.000 abitanti					da 50.000 a 100.000 abitanti					oltre 100.000 abitanti														
	Aree territoriali					Aree territoriali					Aree territoriali					Aree territoriali					Aree territoriali					Aree territoriali														
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E					
Attrezzature per la viabilità ed i trasporti	3,00	3,00	3,00	3,00	2,50	3,00	3,00	3,00	3,00	2,50	3,50	3,50	3,50	3,50	2,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	5,00	3,50			
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	2,50	2,50	2,50	1,50	1,50	2,50	2,50	2,50	2,50	1,50	2,50	2,50	2,50	2,50	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			
Attrezzature per l'istruzione	2,50	2,50	2,50	2,00	2,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50				3,50	3,50			
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	2,00	2,00	2,00	2,00	1,50	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00				3,00	3,00			
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	7,00	7,00	7,00	6,00	5,00	12,00	12,00	12,00	12,00	7,00	12,00	12,00	12,00	12,00	7,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00				15,00	15,00			
TOTALI	16,50	16,50	16,50	14,00	12,50	23,00	23,00	23,00	23,50	16,50	23,50	23,50	23,50	23,50	17,00	23,50	23,50	23,50	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00				29,50	28,00			

A. Comuni di rilevanza regionale e sovracomunale di cui all'allegato A
 B. Comuni costieri di rilevanza turistica di cui all'allegato B
 C. Comuni montani di rilevanza turistica di cui all'allegato C
 D. Comuni di pianura
 E. Comuni di montagna e collina

Tab. 3 Dotazione di parcheggi per tipologie e dimensioni degli esercizi commerciali di grande distribuzione (1) in rapporto alla localizzazione

Tipologie e dimensioni degli esercizi di grande distribuzione	A Esercizi in zona commerciale o residenziale		B Esercizi che devono essere localizzati in zona Hc			
	Esercizi di grande distribuzione inferiori a 5.000 mq superficie coperta complessiva (2)		Esercizi di grande distribuzione superiori a 5.000 mq superficie coperta complessiva			
Localizzazione	fuori centro storico (4)	in centro storico (4)	fuori centro storico (4)	fuori centro storico (4)	in centro storico (4)	
						esercizi con vaste superfici di esposizione (3)
	qualsiasi localizzazione	fuori zona residenziale (5)	in zona residenziale (5)			
				200%	100%	250%
Percentuale minima di parcheggi rispetto alla superficie di vendita dell'esercizio						100%

- (1) Esercizi commerciali di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq.
- (2) Esercizi di grande distribuzione che non superano i 5.000 mq di superficie coperta complessiva, intesa come somma della superficie coperta dei singoli piani dell'edificio destinati ad attività commerciale, inclusi gli spazi accessori, con esclusione solo della eventuale superficie destinata a parcheggio coperto.
- (3) Esercizi di grande distribuzione destinati alla vendita di prodotti per la casa, per lo sport, il tempo libero, lo svago, oppure di beni strumentali, definiti all'art. 9 lettera B, punto 3c del Piano regionale del Commercio approvato con D.P.G.R. n. 0130/Pres. del 9 aprile 1991, che hanno vaste superfici di esposizione delle merci e basso concorso di pubblico.
- (4) Si intende la localizzazione all'interno o all'esterno del centro storico, cioè di un contesto di interesse storico-artistico e di pregio ambientale, come individuato dall'Amministrazione comunale nella formazione dello strumento urbanistico.
- (5) Si intende la localizzazione all'interno o all'esterno del contesto urbano costituito dalle aree edificate od urbanizzate e dalle aree di espansione, con esclusione del centro storico definito al punto (4).

