



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LAVORI PUBBLICI

tel + 39 040 377 4721
fax + 39 040 377 4732

dir.territorio@regione.fvg.it
I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 030/13
D.D. 20.05.2013

Oggetto:

L.R. 5/2007, art. 63, co. 1.
L.R. 52/1991, art. 32, co. 8 bis e 9.

Comune di Manzano.
Variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale, contestuale al Piano comunale di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 29/2005.
Del. C.C. di approvazione n. 11 del 19/3/2012.

IL VICEDIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

ITER AMMINISTRATIVO

Il Comune di Manzano ha adottato la variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), contestuale al Piano comunale di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 29/2005, ai sensi dell'art. 63, comma 1, della L.R. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 32, comma 4, della L.R. 52/1991 e s.m.i., con deliberazione consiliare n. 21 del 14/4/2011.

La Giunta regionale, con delibera n. 2098 del 10/11/2011, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, alcune riserve vincolanti, facendo proprio il parere del Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 050/11 del 4/11/2011.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione non sono state presentate osservazioni/opposizioni.

Conseguentemente il Consiglio comunale, con deliberazione n. 11 del 19/3/2012, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali.

La citata deliberazione, con la relativa documentazione integrativa, è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in date 25/3/2013 e il 10/4/2013.

Gli elementi della presente variante n. 17 al PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, riguardano gli elaborati adottati e non modificati, che pur non essendo materialmente allegati alla deliberazione di approvazione n. 11 del 19/3/2012 vengono dalla stessa considerati facenti parte integrante della documentazione di approvazione della variante.

Di seguito si elencano solo gli elaborati trasmessi allo scrivente Ufficio in quanto oggetto di modifica o di integrazione in sede di approvazione da parte del Consiglio comunale a seguito del superamento delle riserve regionali:

- Relazione di sintesi conseguente le riserve regionali, del 25/11/2011;
- Strategia di Piano;
- Cartografia;
- Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità;
- Norme di attuazione;
- Studio di impatto viabilistico collegato al Piano di Settore del Commercio di cui alla L.R. 29/2005:
 - Studio del traffico, valutazioni e proposte relative alla viabilità in relazione all'ipotesi di modifica di destinazione d'uso dell'area "I2" in prossimità della fornace di Manzano;
 - Tavola scala 1/10.000 – Distanza dell'ambito di intervento rispetto ad accessi privati e intersezioni;
 - Tavola n. 1 – scala 1/10.000 & 1/25.000 – Inquadramento territoriale;
 - Tavola n. 2 -scala 1/2.000 – Localizzazione intervento;
 - Tavola n. 3 - scala 1/1.000 – Situazione di progetto.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA

1. obiettivi e strategie

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Si rileva che la variante n. 17 in esame si limita a mettere in relazione il Piano comunale di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita con la sola zonizzazione dello strumento urbanistico, mentre non si cura affatto di correlare e rendere coerenti tra loro i due livelli in cui si articola il medesimo strumento generale, cioè la strategia di piano con le previsioni azzonative. Si tratta dunque di mettere in coerenza tra loro queste componenti dello stesso strumento urbanistico, ma anche di integrare la Relazione degli obiettivi e strategie con riferimento alla zona H2.1 di nuova istituzione, altrimenti priva di esplicitazione degli obiettivi propri e delle modalità per il loro raggiungimento. Per quanto sopra rilevato, si ritiene indispensabile formulare una riserva vincolante, affinché il Comune possa colmare questa fondamentale carenza."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La riserva viene superata attraverso un'integrazione della strategia di Piano. In particolare si aggiorna la cartografia della Strategia di Piano e si integra, sulla base delle indicazioni contenute nel Piano di Settore del Commercio, il punto 10 "Insediamenti commerciali previsti" della Relazione "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" del vigente P.R.G.C.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con la riserva sollevata si richiedeva di integrare la Relazione degli obiettivi e strategie con riferimento alla zona H2.1 di nuova istituzione. Con le modifiche apportate alla norma in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Nel rispondere alla riserva, oltre agli obiettivi e strategie sono stati introdotti anche i limiti di flessibilità per la zona H2.1. Ora, considerato che tale introduzione non è ascrivibile alla riserva formulata – che richiedeva la formulazione unicamente di obiettivi e strategie – si ritiene che la stessa, ai sensi dell'art. 32, co. 8 bis, della L.R. 52/1991 laddove specifica che *“la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale (...) per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve”*, debba essere stralciata. Conseguentemente nell'elaborato *“Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità”* è da stralciare il punto 3 del paragrafo 10bis relativo ai limiti di flessibilità.

In ogni caso i limiti di flessibilità per la zona H2.1 rimangono quelli introdotti con la presente variante nelle norme di attuazione all'art. 17 bis, sezione C) Disposizioni particolari che consentono al PRPC di apportare modifiche all'ambito definito dal PRGC fino ad un massimo, in aumento o in riduzione, del 10% della sua superficie.

Il Comune potrà comunque introdurre con una successiva variante i limiti di flessibilità come approvati nell'elaborato *“Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità”*, tenendo conto che dovranno essere messi in relazione con la norma sopraccitata in modo da non creare una duplicazione della flessibilità.

2. zona O2 mista orientata commerciale

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“A proposito della zona O2 si rileva che a norma dell'art. 46 delle norme di attuazione del vigente PURG la funzione residenziale deve essere prevalente rispetto alle altre che la accompagnano. Correttamente la disciplina di zona vigente dispone che gli esercizi commerciali insediabili nella zona O2 non possano superare il 25% della superficie coperta massima insediabile. La variante, invece, abroga questo limite, facendo così discostare la disciplina urbanistica di zona dalle vigenti disposizioni normative della pianificazione sovraordinata. Si tratta dunque di ricondurre a conformità lo strumento urbanistico generale comunale con il dispositivo sovraordinato sopraccitato. A tal fine si formula una indispensabile riserva vincolante.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Per il superamento della riserva il Comune riformula l'articolo 21, punto A, comma 1, lettera c) delle NTA del PRGC.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

3. viabilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“In ordine al contenuto dell'art. 17 bis sopra esposto, si ritiene indispensabile che la norma venga espressamente integrata per prescrivere esplicitamente che l'attivazione delle grandi strutture di vendita nell'ambito della zona H2.1 è subordinata alla previa realizzazione e messa in esercizio di tutte le opere viabilistiche previste dallo Studio di impatto sulla viabilità a supporto del Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita. Un tanto per conseguire conformità con il disposto di cui all'art. 15, co. 8 della L.R. n. 29/2005 e s.m.i. A tale scopo si ritiene indispensabile formulare una riserva vincolante.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Ai fini del superamento della riserva il Comune integra l'articolo 17 bis, relativo alla nuova zona omogenea H2.1, subordinando l'attivazione delle Grandi Strutture di Vendita previste all'interno della nuova zona urbanistica alla realizzazione e messa in esercizio di tutte le opere viabilistiche indicate dallo Studio di impatto sulla viabilità allegato al Piano di Settore del Commercio. Per cui viene introdotto nell'articolo 17 bis, lettera c), il comma 2.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le modifiche apportate alla norma in sede di approvazione, si può ritenere parzialmente superata la riserva formulata.

Si rileva infatti che l'integrazione introdotta riferisce lo Studio di impatto sulla viabilità sia al Piano comunale di settore del commercio, che alla domanda di autorizzazione commerciale. Questo studio viene allegato alla domanda di autorizzazione commerciale solo nel caso di esercizi commerciali con superficie coperta complessiva fino a 5.000 mq., secondo quanto prescritto dall'Allegato C, punto 3, del D.P.Reg. n. 069/Pres. del 23/3/2007 (Regolamento di attuazione della L.R. 29/2005). Ciò riguarda pertanto altra fattispecie di esercizio commerciale rispetto a quella in questione.

Conseguentemente, si ritiene che l'art. 17 bis, lettera c), comma 2, debba essere modificato stralciando la parte che riferisce lo Studio di impatto sulla viabilità alla domanda di autorizzazione commerciale.

4. paesaggio

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"L'articolo 15 della LR n. 29/2005, al comma 7, contiene i criteri urbanistici di indirizzo cui devono informarsi gli atti di pianificazione preordinati alla localizzazione degli esercizi di grande struttura, tra questi, come in precedenza si è fatto cenno, c'è anche la congruenza dell'intervento previsto con i valori ambientali, paesaggistici ed insediativi del contesto, nel rispetto delle norme vigenti nei singoli settori.

Se l'ambito della zona H2.1 cui la variante e il piano di settore si riferiscono non è sottoposto ad alcun vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., si rileva che il vigente PRGC sulla medesima area cui si riferisce la zona H2.1 assente di edificare una minore altezza massima rispetto a quella invece ammessa dalla presente variante. D'altro canto lo scenario paesaggistico che si staglia sul fondale della zona commerciale di nuova istituzione, oltre il rilevato ferroviario, è costituito dai rilievi delle colline di Buttrio e Manzano a cui la modellazione antropica attraverso la coltivazione viticola e la limitata diffusione insediativa conferiscono una connotazione di significativa qualità. In proposito si condivide la finalità che la normativa di attuazione riferita alla zona H2.1 mette a punto, dato che contiene alcuni indirizzi orientati a sollecitare che l'organizzazione urbanistica attuativa e l'edificazione poi pervengano ad un esito che tenga conto dell'ambiente e del paesaggio circostante. Si ritiene però che le qualità intrinseche del paesaggio collinare di cui si è fatto cenno, peraltro a fronte dell'incremento della massima altezza rispetto allo strumento generale vigente, suggeriscono di approfondire i criteri di inserimento che dovrà applicare il PAC, eventualmente anche rivalutando la massima altezza realizzabile con il fine di garantire una più libera percezione dei rilievi collinari dalla SR 56. A tale scopo si ritiene indispensabile formulare una riserva vincolante."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Ai fini del superamento della riserva il Comune introduce, con riferimento alla zona H2.1 di nuova istituzione e con specifico riferimento alle significative caratteristiche paesaggistiche dei rilievi collinari presenti oltre il rilevato ferroviario, una riduzione del limite massimo di altezza realizzabile al fine di garantire una più libera percezione dei rilievi collinari dalla SR 56. In particolare, tenendo conto delle effettive esigenze di sviluppo in altezza dei fabbricati ad uso commerciale, che non necessitano di strutture sviluppate su più piani, il Comune riduce, a superamento della riserva, il limite di altezza.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con la riserva formulata si richiedeva di approfondire i criteri di inserimento dell'intervento previsto nella zona H2.1 eventualmente rivalutandone la massima altezza. Il Comune riduce l'altezza massima da 12 a 9 m.

Ora, considerato che nella norma come adottata si specifica tra i compiti del piano attuativo anche quello di armonizzare le tipologie ed i materiali con il territorio circostante, e tenuto conto di quanto argomentato e modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nel precedente paragrafo "Considerazioni e valutazioni sulla variante approvata", la variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Manzano, approvata con deliberazione consiliare n. 11 del 19/3/2012, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

1. obiettivi e strategie

Nell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità", nel paragrafo 10bis Insediamento commerciale di scala sovracomunale previsto, stralciare l'intero punto 3 Limiti di flessibilità: "1. La nuova ... edilizie ecompatibili".

3. viabilità

Nell'art. 17 bis Zona H2.1 – Commerciale, prevista, per grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 15.000, nella lettera C) Disposizioni particolari, alla fine del punto 2, stralciare le righe 11 e 12: "e/o alla domanda di autorizzazione commerciale".

Il presente parere viene reso in n.ro due originali.

F.to ing. Luciano Agapito

VISTO: IL PRESIDENTE