



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. 033/13
D.D. 18.06.2013

Oggetto:

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

Comune di Tarcento.
Variante n. 30 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 14 del 25/3/2013.

IL DIRETTORE 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 Tarcento ha adottato la variante n. 30 al Piano regolatore generale comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63, comma 1, della L.R. 5/2007 e dell'art. 32, comma 1, della L.R. 52/1991, con deliberazione consiliare n. 97 del 23/12/2011.

La Giunta regionale, con delibera n. 1214 del 28/6/2012, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, le riserve vincolanti proposte dal Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici di cui al parere n. 025/12 del 26/6/2012.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 49 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Tarcento, con deliberazione n. 14 del 25/3/2013, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e all'accoglimento totale o parziale di n. 33 osservazioni/opposizioni.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in date 12/4/2013 e 16/4/2013, rispettivamente con note prot. n. 8151/10-12 del 12/4/2013 e n. 8298/10-12 del 15/4/2013.

Gli elementi della presente variante n. 30 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. 14 del 25/3/2013 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 integrazione in sede di approvazione da parte del Consiglio comunale a seguito del superamento delle riserve regionali e delle osservazioni/opposizioni:

- Relazione per il superamento delle riserve vincolanti;
- Osservazioni ed opposizioni;
- Tav. Aree edificate e urbanizzate, scala 1:10.000;
- Tav. Ricognizione edifici allo stato di rudere lungo la viabilità comunale, scala 1:10.000;
- Tav. Analisi dei nuclei storici;
- Zonizzazione, scala 1:5.000, tavole nord e sud;
- Zonizzazione, scala 1:2.000, tav. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA

1. aree edificate ed aree urbanizzate

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Una delle modifiche della variante ha riguardato la predisposizione di una nuova planimetria contenente le aree edificate e le aree urbanizzate. Rispetto all’elaborato vigente, oltre al cambiamento della base cartografica, sono state operate diverse variazioni al perimetro delle aree urbanizzate.

A tal proposito la normativa sovraordinata (art. 5 del DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995 “Revisione degli standard urbanistici regionali”) prevede che venga elaborata una planimetria raffigurante uno stato di fatto dell’intero territorio comunale con individuate “le aree edificate e le aree urbanizzate sulla base dei seguenti criteri:

- si considerano edificate tutte le aree del territorio comunale coperte da edifici esistenti, adibiti a qualsiasi uso, e le relative aree di pertinenza fondiaria;
- 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 agglomerati compatti, contigui e consolidati 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 fognature e dell’approvvigionamento idrico ...;
 - 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 ...”.

Confrontando i contenuti dell’elaborato “Aree edificate e urbanizzate” con le indicazioni normative citate, ne emerge che nelle aree urbanizzate insistono funzioni insediative non compatibili con la definizione stessa – quali: il PIP e le zone D3 di Collalto, parte della zona D3.2 a sud di Molinis, la zona D3.2 a sud della mod. CS7 di Molinis, le zone D3 ad est delle scuole di Aprato - nonché ambiti di aree per servizi ed attrezzature collettive esterni dal contesto prevalentemente edificato – come ad esempio l’ambito di zone S a sud di Aprato, parte dell’area del cimitero del capoluogo, la zona S4-UOG a nord del capoluogo.

Inoltre, si rileva che, nella parte centrale di Collerumiz e ad ovest del PIP e delle zone D3 di Collalto, le aree urbanizzate non risultano formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale.

Ora, considerato che il DPGR sopra citato ha individuato una metodologia atta ad indirizzare il riconoscimento delle zone residenziali di completamento B, che integra e completa il concetto della copertura della superficie fondiaria prescritta dal PURG, introducendo il criterio dell’assetto urbanistico degli insediamenti, si ritiene di formulare la riserva n. 1 affinché l’Amministrazione comunale riveda i contenuti di questo elaborato alla luce di quanto sopra esposto.”

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione concorda con quanto osservato pertanto provvede ad aggiornare l’elaborato “Aree edificate e aree urbanizzate” in conformità con quanto prescritto e con l’art. 5 del DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995.

In particolare si escludono dal perimetro di "Area edificata ed urbanizzata" le aree corrispondenti a:

- Zone D2 e D3 a Collalto;
- Zone D3 a Molinis;
- Zone D3, S5(spo) e S3(se) ad Aprato;
- Zone S(cim) e S4(uog) in Capoluogo;
- Zone E4.1 e V intercluse a Collerumiz.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

2. zone A

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"La modifica più rilevante della variante all'esame riguarda la riclassificazione della maggior parte delle zone A, del capoluogo e delle frazioni, in zone B0 e VP per verde privato, allo scopo di semplificare la procedura togliendo l'obbligo di piano attuativo per gli interventi che eccedono la ristrutturazione edilizia. Nelle zone B0 sono consentiti interventi di ampliamento, nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione urbanistica.

Nel merito il PURG individua un centro storico primario a Tarcento, nuclei di interesse ambientale di tipo A a: Collerumiz, Loneriaco, Molinis, Segnacco, Sedilis e Villafredda, nonché un castello a Coja.

Nell'art. 21 delle NdA, sempre del PURG, si specifica che "i centri storici primari della Regione" sono "costituiti da quei centri e quelle zone ove la complessità ed integrità dell'impianto urbanistico, l'elevata qualità architettonica delle strutture edilizie, i valori urbani in essi contenuti sono tali da costituire una vera e propria unità. La pianificazione di grado subordinato dovrà, per tali centri, promuovere studi atti ad individuare l'ottimale valorizzazione del complesso inteso come un tutto organico"; che "i nuclei di interesse ambientale di tipo A" sono "costituiti, in genere, da unità frazionali a carattere prevalentemente agricolo, contraddistinti da un impianto storico compiuto ma non particolarmente complesso, con scarsa frequenza di emergenze architettoniche e con assenza di compromissioni dei caratteri edilizi delle case rurali tradizionali. La pianificazione di grado subordinato dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi rurali regionali sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali, sia nelle implicazioni di natura sociale ed economica" e che per "i castelli ... la pianificazione di grado subordinato dovrà promuovere azioni di salvaguardia e di recupero a fini culturali e sociali, estendendo gli interventi di vincolo e salvaguardia a tutta l'area circostante organicamente legata al complesso".

Si precisa, inoltre, che "i Comuni, nell'ambito dei quali il presente Piano localizza la presenza di centri storici primari, ... castelli ... sono tenuti entro un anno dall'approvazione del presente piano a procedere alla perimetrazione ... delle zone di interesse storico, artistico e di pregio ambientale", che "nelle zone perimetrate, sino all'approvazione dei relativi piani particolareggiati, è fatto divieto di procedere a nuove edificazioni, sopraelevazioni, ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente; sono ammessi, con semplice licenza edilizia, solo opere di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti" e che "nella predisposizione dei piani di grado subordinato, le parti di tali centri, nuclei, castelli ... devono essere indicati come zona omogenea A con l'osservanza delle direttive contenute nel successivo art. 34". Si ricorda che l'art. 34 prescrive che gli interventi nelle zone A si attuano previa predisposizione di un piano attuativo e che in assenza dello stesso sono ammesse opere di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti.

Tutto ciò era stato pensato e previsto prima dell'evento sismico del maggio 1976 e, infatti, per i Comuni disastri e gravemente danneggiati come quello di Tarcento, l'art. 61 Norme finali delle NdA del PUR prevedeva che "entro sei mesi dall'approvazione del presente Piano l'Amministrazione regionale procede ad una ricognizione dei danni arrecati ... dal sisma ... al fine di fornire, con apposita variante al PUR, direttive per una organica ricostruzione del territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture danneggiate dal terremoto". Tale ricognizione non è mai stata fatta.

Già la Giunta regionale, in sede di espressione delle riserve sul PRGC di adeguamento alla L.R. 52/1991 (deliberazione n. 4516 del 14/10/1996), a fronte di una riclassificazione indiscriminata di diversi ambiti da zona A in zona B, aveva messo in luce la necessità di procedere ad una ricognizione per dare risposta alla definizione e alla ricerca di elementi di qualità storica finalizzati all'individuazione del centro storico e di conseguenza prevedere una zonizzazione, con relativa normativa, adeguata a tutelare e salvaguardare il patrimonio storico esistente. In sostanza si richiedeva di riconsiderare

tutto il centro storico di Tarcento - dando attuazione alle indicazioni del PURG in merito ad una "ottimale valorizzazione del complesso inteso come un tutto organico" – ripensando alla classificazione di edifici o di complessi di edifici, particolari dal punto di vista architettonico e tipologico, che non erano stati compresi in zona A.

D'altra parte, nel Documento "Pianificazione comunale dei nuclei urbani di più antica formazione" predisposto dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale nel 1996 per l'adozione da parte dell'ex Comitato Tecnico Regionale di adeguati criteri per l'esame delle previsioni urbanistiche concernenti la pianificazione dei nuclei urbani di più antico impianto, è stato ritenuto che per alcune tipologie di centri storici (centri storici con elevato grado di trasformazione e nuclei ambientali di tipo A e B), l'obbligo di piano attuativo potesse essere superato tramite "un'analisi storica approfondita sull'impianto urbanistico degli insediamenti antichi e sviluppando attraverso l'analisi tipologica e formale una catalogazione dei caratteri morfologici degli insediamenti medesimi e delle loro parti", che porti a "prevedere una classificazione delle aree e degli immobili ivi compresi" facendo corrispondere ad ogni area e/o immobile un intervento preciso.

Ora, per dare attuazione alle indicazioni del PURG sopra ricordate, pur essendo Tarcento ancora definito come centro storico primario, si ritiene possibile estendere allo stesso, proprio perchè ha subito diverse trasformazioni prima per effetto del sisma e poi della ricostruzione, il percorso individuato dal Documento di cui sopra, in quanto è proprio la constatazione delle trasformazioni subite che consente di poter assimilarne l'attuazione alle altre tipologie di centri storici.

Detto ciò, è comunque necessario che per superare completamente il ricorso allo strumento attuativo - prescritto nelle zone A per interventi che superino il restauro - all'interno della variante si devono ritrovare i contenuti progettuali più di dettaglio propri della pianificazione di tipo attuativo.

Peraltro, a proposito della riclassificazione da zona A in zone B0 e VP dei nuclei storici delle frazioni, si ritiene comunque applicabile il percorso operativo sopra individuato dal Documento.

In conclusione, alla luce di quanto sopra argomentato, si ritiene di sollevare la riserva n. 2 affinché l'Amministrazione comunale sulla scorta del citato Documento:

- approfondisca l'analisi sull'impianto urbanistico del centro storico di Tarcento e sui nuclei storici delle frazioni, nonché l'analisi tipologica e formale sugli edifici che li compongono, con il fine di far meglio emergere le qualità intrinseche del tessuto edilizio e le funzioni che attualmente assumono le relative aree di pertinenza;
- preveda una classificazione come zona A0 delle aree e degli immobili compresi nel centro storico e nei nuclei storici facendo corrispondere ad ogni area/immobile un intervento preciso, tale da assicurare la tutela dei valori ambientali ivi ritrovati e atto a giustificare il superamento della pianificazione attuativa. In quest'ottica gli interventi proposti dovranno essere prevalentemente circoscritti a quelli di tipo conservativo, limitando la demolizione con ricostruzione e la eventuale nuova edificazione ad oggettive e documentate situazioni ed escludendo la ristrutturazione urbanistica. Inoltre, le definizioni delle categorie di intervento dovranno essere conformi a quelle definite dalla L.R. 19/2009 (Codice dell'edilizia);
- incrementi i contenuti dell'abaco adottato attraverso l'inserimento di caratteristiche tipologiche, particolari costruttivi e tipologia dei materiali per consentire l'attuazione dei diversi interventi."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La riserva è accettata in tutte le sue parti, di seguito analizzate con maggior dettaglio. Documenti integrativi a quanto riportato nel successivo paragrafo sono:

- Tavole di zonizzazione in scala 1:2000/1:5000;
- Tavola di analisi dei nuclei storici;
- Abaco degli esempi.

Approfondimenti sull'impianto urbanistico

Si è approfondita l'analisi sull'impianto urbanistico del centro storico di Tarcento e dei nuclei storici delle frazioni, allo scopo di superare la riserva.

L'analisi morfologica, tipologica e formale sugli edifici, ha permesso di individuare criteri trasformativi più precisi rispetto a quelli adottati. Per specificare l'approfondimento dell'analisi e la definizione di criteri trasformativi si è prodotta la tavola di Analisi dei nuclei storici.

Di seguito un compendio delle considerazioni che si sono potute effettuare sulla base dello studio dello stato dei luoghi.

Nella tavola di Analisi dei nuclei storici sono evidenziati, sulla base dell'ortofoto, gli edifici costituenti il tessuto storico comunale. L'edificato è distinto in corpi principali, a destinazione d'uso residenziale, e corpi annessi, di servizio.

Dall'analisi, in base al posizionamento dell'edificato sul lotto, al rapporto con la strada e il verde, si sono indicati i corpi principali e gli annessi descritti nelle loro caratteristiche e nelle loro possibilità di trasformazione.

E' stato possibile distinguere:

1. Corpi principali:

1.1 in linea

a) fronte strada: l'edificio residenziale è parallelo alla strada, sul retro si trovano la corte e la braida coltivata. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato;

b) ortogonali alla strada: l'edificio residenziale si attesta con il fronte minore sulla strada. A lato si trovano la corte e la braida coltivata. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato;

c) arretrati alla strada: l'edificio residenziale è arretrato e parallelo alla strada. Gli annessi si posizionano, rispetto all'abitazione, in modo parallelo, ortogonale o allineato;

d) linea articolata: l'edificio residenziale presenta una configurazione planimetrica a forma di linea spezzata. Gli spazi di servizio sono solitamente inclusi nel volume edilizio complesso.

1.2. Corpi isolati risalenti agli inizi '900 o di recente costruzione. Gli annessi si posizionano, solitamente, addossati all'edificio principale o ai margini del lotto.

2. Annessi:

a) ordinati, allineamento da perseguire: gli edifici di servizio si posizionano sul lotto paralleli, ortogonali o in linea con l'edificio principale. Si prescrive che eventuali nuovi corpi vengano edificati seguendo gli stessi criteri dei preesistenti. È il caso più frequente;

b) disordinati, allineamento proposto: non si riconosce la logica compositiva degli edifici di servizio rispetto all'edificio principale. Si propone che eventuali nuovi corpi vengano edificati seguendo criteri di allineamento con i preesistenti.

Vengono inoltre indicati gli edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale, già disciplinati dall'art. 28 delle norme di attuazione.

Per semplicità di lettura, i nuclei storici sono individuati con la stessa sigla e perimetro delle tavole di zonizzazione e sono, oltre al Capoluogo:

Frazioni di Pianura

- Collalto
- Segnacco
- Molinis
- Loneriaco

Nuclei di collina

- Collerumiz
- Noglareda
- Villin
- Useunt
- Liussi
- Patuchis

Sebbene la variante dei nuclei storici abbia interessato anche la frazione di collina di Malemaseria, non si riporta in quanto le modifiche hanno riguardato l'introduzione di due aree di verde privato.

Classificazione in zona A0

L'analisi morfo-tipologica ha permesso di far meglio emergere le qualità intrinseche del tessuto edilizio e le funzioni che attualmente assumono le relative aree di pertinenza. Inoltre è stata propedeutica alla classificazione di tutte le aree in zona A0, così distinte:

- A0.1 che presentano un assetto dei corpi di fabbrica tipica dell'edilizia storica, ordinata, da confermare;
- A0.2 analoghe ad A0.1 per i corpi di fabbrica principali ma che devono essere riorganizzate per i volumi accessori;
- A0.3 che sono scarsamente costruite, possono essere integrate secondo un disegno rispettoso dell'assetto consolidato circostante;
- A0.4 le parti del Capoluogo, completamente sviluppate e densamente edificate in cui è presente una qualità edilizia diffusa.

Tale suddivisione opera unitamente alla tavola di analisi dei centri storici, che assume valore prescrittivo. Permette di far corrispondere ad ogni area/immobile un intervento preciso per assicurare la tutela dei valori ambientali ivi ritrovati e permette il superamento della pianificazione attuativa.

I criteri di intervento introdotti, hanno lo scopo di consolidare la morfologia del tessuto storico e permettere incrementi congruenti. Sono indicati nelle tavole di analisi dei nuclei storici in relazione alle tipologie già analizzate.

In particolare, nella tavola di analisi dei nuclei storici:

1. l'ampliamento o il completamento del corpo di fabbrica viene indicato in relazione alla distinzione corpo principale o annesso per assicurare dimensioni e forme che mantengano le tipologie originarie;
2. gli allineamenti sono indicati schematicamente. Il progetto, verificato l'inserimento nel contesto, individuerà la precisa dimensione nel rispetto della direzione indicata;
3. gli ampliamenti dei corpi isolati possono avvenire nel rispetto del tessuto circostante, se non diversamente specificato con gli allineamenti indicati nella tavola di analisi dei nuclei storici;
4. tutti corpi di fabbrica possono assumere le destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto degli indici previsti per la sottozona.

Gli interventi ammessi sono prevalentemente circoscritti a quelli di tipo conservativo, limitando la demolizione agli edifici accessori collabenti o difformi. La nuova edificazione è ammessa, ad esclusione delle zone A0.1, ed è comunque indirizzata attraverso le prescrizioni tipologiche che si trovano nella tavola di Analisi dei nuclei storici e le prescrizioni formali dell'Abaco. Le definizioni delle categorie di intervento sono conformi a quelle definite dalla L.R. 19/2009 (Codice dell'edilizia).

Sottozona Interventi ammessi

A0.1	ampliamento, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo
A0.2	nuova costruzione
A0.3	ampliamento
A0.4	ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

E' comunque esclusa la ristrutturazione urbanistica e la trasformazione territoriale. La demolizione è ammessa, in caso di precarietà statica o difformità dalle caratteristiche tipiche storiche, per gli accessori in zone A0.1 e A0.2.

La modifica della relazione di flessibilità e delle NdA per l'introduzione delle zone A0, avviene tenendo comunque presente:

- la necessità, da parte dell'Amministrazione, di non modificare gli indici o introdurre norme eccessivamente restrittive o difformi dalle previgenti. Ciò è giustificato dalla volontà di tutelare i privati cittadini che in questa fase non possono presentare osservazioni/opposizioni allo strumento urbanistico;
- i recentissimi indirizzi normativi regionali. La L.R. 26/2012 modifica la L.R. 19/2009 agli artt. 58 e 60, che permettono interventi di varia natura su edifici esistenti anche in zone A e B0.

Considerazioni sul superamento della riserva

Per rispondere alla riserva formulata il Comune ha operato un approfondimento sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico del capoluogo e nei nuclei delle frazioni volto ad identificare le caratteristiche del tessuto insediativo storico.

Tale analisi, svolta sulla base dell'ortofoto, ha consentito di distinguere la tipologia costruttiva (fronte strada, ortogonale alla strada, arretrata rispetto alla strada, in linea articolata e in corpo isolato) sia dei corpi principali che degli annessi e ha permesso di far emergere le qualità e le caratteristiche del tessuto edilizio ed è stata propedeutica alla riclassificazione delle aree del centro storico del capoluogo e dei nuclei delle frazioni da zona B0, come adottata, in zona A0.

La zona A0 è stata poi suddivisa, in base alle qualità e caratteristiche del tessuto, in ambiti di zone A0.1, A0.2, A0.3 ed A0.4. A ciascuna di queste zone vengono assegnate categorie di intervento e indici. La base per identificare i singoli interventi è costituita dalla tavola "Analisi dei nuclei storici", che assume per ciò valore prescrittivo; mentre le caratteristiche tipologiche e costruttive per i diversi interventi fanno capo ad apposito Abaco.

Riguardo a quanto sopra esposto, si osserva che l'individuazione delle zone A0 effettuata dal Comune non corrisponde appieno alle indicazioni fornite nel Documento "Pianificazione comunale dei nuclei urbani di più antica formazione" - citato nella riserva - che prevede una articolazione delle diverse zone A0 facendo corrispondere ad ogni area/immobile una precisa categoria di intervento.

Tuttavia, tenuto conto che il Comune di Tarcento ha subito diverse trasformazioni prima per effetto del sisma e poi della ricostruzione, si può ritenere nel complesso superato quest'aspetto, avuta considerazione del fatto che in questo Comune l'oggetto della tutela e salvaguardia è rappresentato più dall'impianto urbanistico e relativo tessuto insediativo nel suo complesso che non dai singoli edifici che per la maggior parte sono stati ricostruiti. Comunque, i singoli edifici meritevoli di tutela e salvaguardia sono già classificati nel piano come zone A.

Si ritiene necessario, invece, integrare la flessibilità e la normativa predisposte per la zona A0 con quanto prescrive il PURG (art. 34 delle Nda) in relazione all'indice di fabbricabilità fondiaria per le nuove costruzioni, laddove precisa che lo stesso "non dovrà in nessun caso superare ... i 5 mc/mq".

3. zone B

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Con la variante in oggetto sono state individuate come zona B diverse aree, sia libere che già edificate; tra queste si pone l'attenzione in particolare sulle modifiche: n. 3 a Collalto, n. 10 a Molinis, n. 14e nel capoluogo e n. CS6 a Collerumiz con due lotti staccati.

Tra queste si riconoscono due fattispecie: la prima (mod. n. 10) riguarda un lotto libero retrostante ad un'area S1 per parcheggi privati e risultante privo di accessibilità da viabilità esistente o di progetto; la seconda comprende aree isolate da altre zone residenziali, che sono libere (mod. n. CS6) o parzialmente libere (mod. n. 3) o già edificate (mod. n. 14e).

Per le modifiche sopra descritte si richiama quello che la normativa regionale vigente prevede in proposito. L'art. 33 delle Nda del PURG precisa che la zona omogenea B sia costituita dalle "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ... ; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ... ad 1/8 della superficie fondiaria della zona".

Peraltro, il DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995 "Revisione degli standard urbanistici regionali" ha individuato una metodologia atta ad indirizzare il riconoscimento delle zone residenziali B di completamento, che integra e completa il concetto della copertura della superficie fondiaria, sopraccitato, introducendo il criterio dell'assetto urbanistico degli insediamenti. Infatti il suo articolo 5 prevede che venga elaborata una planimetria raffigurante uno stato di fatto dell'intero territorio comunale con individuate le aree edificate e le aree urbanizzate sulla base degli specifici criteri già riportati nella precedente riserva n. 1.

Inoltre, si precisa che "per la determinazione delle zone omogenee B di cui al Titolo III ... delle norme di attuazione del PUR, i Comuni dovranno tenere prioritariamente conto della situazione risultante dall'individuazione delle aree urbanizzate".

In aggiunta a quanto sopra evidenziato, si ricorda anche che le zone territoriali omogenee, secondo la disciplina urbanistica vigente, definiscono "parti del territorio" che abbiano, appunto, caratteristiche omogenee e non singole aree come nel caso delle modifiche nn. CS6, 3 e 14e.

Ora, confrontando la tipologia delle cinque zone B all'esame in base a quanto argomentato, si ritiene che l'Amministrazione comunale:

- *debba ripensare all'individuazione delle zone B di cui ai nn. CS6, 3 e 14e in quanto risultano non possedere la caratteristica di zona omogenea e, nel caso del n. CS6, non avendo neppure le caratteristiche di cui all'art. 33 delle Nda del PURG per essere individuata come zona B;*
- *debba dare conto – ai sensi dell'art. 5 del DPGR n. 126/1995 - dell'accessibilità della zona B1 mod. n. 10 da viabilità urbana, in quanto ne risulta priva.*

A tal fine si solleva la riserva n. 3."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Modifica n. CS6

La zona verde di connessione collega un possibile completamento del borgo con edifici che rispettano le caratteristiche tipologiche e l'orientamento dell'esistente.

Si individua il nucleo storico e si differenzia dall'intorno di più recente costruzione considerato che l'area è urbanizzata ai sensi dell'art. 5 comma 1, punto 2, lettera b) del DPGR n. 126/1995.

Modifica n. 3

Si evidenzia che l'area interessata accede su viabilità urbanizzata ai sensi dell'art. 5 comma 1, lettera b) del DPGR n. 126/1995 ed è parzialmente edificata.

Modifica n. 14e

La variante prende atto di edifici esistenti e consolidati con ampie zone di verde privato pertinenziale alle abitazioni. I lotti sono urbanizzati come risulta dalla tavola relativa e sono accessibili direttamente dalla viabilità pubblica.

Modifica n. 10

La variante riguarda un'area che interesserà l'ampliamento dell'edificato del lotto attiguo (nella foto è l'edificio verde). I due lotti sono della stessa proprietà.

Si intende soddisfatto l'art. 5 del DPGR n. 126/95 con l'accessibilità al lotto interessato dalla variante attraverso l'accesso esistente. Si precisa inoltre che il parcheggio è di proprietà privata e di uso pubblico comunque sufficiente per le attività e residenze presenti.

Inoltre, sul lato opposto della viabilità è presente un ampio parcheggio a servizio dell'intera area.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e variato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di riserva riguardante le modifiche CS6, 10 e 14e.

Invece, per quanto riguarda la modifica n. 3, si ritiene di ribadire quanto argomentato nella riserva concernente il fatto che la zona B2 in questione non possiede la caratteristica di zona omogenea essendo localizzata in mezzo alla zona agricola E4.1 ed isolata da altre zone residenziali.

Conseguentemente, è necessario riclassificare tale zona B2 in zona E4.1 di interesse agricolo paesaggistico normale.

4. zone agricole

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Per quanto riguarda il settore agricolo, la variante in oggetto introduce nelle NdA una norma a carattere derogatorio che consente di trasformare il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, in residenza, anche ai non imprenditori agricoli a titolo principale.

A questo punto è utile fare una premessa che consenta di inquadrare la problematica nel contesto della normativa sovraordinata.

In primo luogo l'art. 29 della L.R. 52/1991 indica tra i compiti del PRGC: "... la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico ed ambientale; ... il soddisfacimento del fabbisogno abitativo ... da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento ... del patrimonio edilizio esistente; l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato ...".

D'altra parte il PURG assegna alle zone E funzioni produttive agricole. Tali funzioni assumono un ruolo determinante sia sul piano economico, sia come elemento di equilibrio territoriale.

In particolare l'art. 38 specifica che nelle zone agricole di tipo E sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti edifici produttivi ed edifici per la residenza del conduttore agricolo a titolo principale. Inoltre l'art. 36 della L.R. 19/2009 (Codice dell'edilizia) consente, tramite l'ampliamento e la ristrutturazione di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva destinata a residenza per i parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale.

In base a quanto sopra, si ritiene che l'approccio progettuale da mettere a punto per poter enucleare dalla zona agricola il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso "impropria" debba passare attraverso la proposizione di adeguati interventi di recupero che derivino:

- *dalla predisposizione di specifici criteri di scelta degli edifici da recuperare o ampliare a fini residenziali che tengano conto, tra l'altro, del grado di infrastrutturazione esistente rispetto alla rappresentazione delle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 5 del DPGR n. 126/1995, dei caratteri edilizi e delle emergenze architettoniche ed ambientali, della localizzazione, consistenza e salvaguardia delle risorse naturali che qualificano il contesto territoriale nel quale sono ubicati gli edifici da recuperare;*
- *da un censimento con schedatura puntuale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola con destinazione d'uso "impropria" che corrisponda ai suddetti criteri operativi;*
- *dalla predisposizione di specifici criteri progettuali atti a garantire, nella realizzazione degli interventi di recupero, la salvaguardia delle caratteristiche edilizie, ambientali e naturali preesistenti.*

In questo modo risulteranno gli edifici a cui è possibile riconoscere una destinazione d'uso diversa da quella agricola e a cui, di conseguenza, è fattibile attribuire particolari classificazioni urbanistiche e normative.

Ovviamente tale previsione riveste carattere strutturale, considerati i rapporti con le diverse funzioni di piano, e come tale entra a far parte del piano struttura con ben precisi obiettivi, strategie e flessibilità.

In definitiva, considerando in particolare che la variante all'esame non si configura come generale ma di tipo puntuale, in quanto esplica i suoi effetti solo su quanto modificato in sede di adozione, il percorso sopra delineato potrà essere messo a punto unicamente nell'ambito di una prossima variante.

Di conseguenza, alla luce di tutto quanto sopra argomentato, si ritiene necessario sollevare la riserva n. 4a affinché l'Amministrazione comunale stralci la norma adottata.

Con la presente variante è stata sostituita la tabella n. 2, allegata alle NdA, relativa alle distanze degli allevamenti zootecnici nelle zone agricole, con quella applicata dall'ASS competente per territorio; e sono stati stralciati, dagli articoli delle zone E3, E4.1 ed E4.2, i riferimenti alle distanze tra gli allevamenti zootecnici e le diverse zone omogenee di PRGC calcolati in base al numero di UBA.

Inoltre, nella Relazione di flessibilità è stata introdotta la possibilità di variare detta tabella in coerenza con nuove determinazioni dell'ASS competente.

A proposito di allevamenti zootecnici, si rileva che la normativa sovraordinata vigente stabilisce: all'art. 38 delle NdA del PURG che tra gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale e i centri abitati sia garantita una distanza non inferiore a 300 ml.; mentre la L.R. 13/2000 tratta della distanza che devono mantenere gli ampliamenti delle zone A e B da allevamenti di consistenza superiore a 50 UBA.

Per dare attuazione a quanto sopra, è necessario innanzi tutto che sia chiarito se nel territorio comunale possono insediarsi allevamenti zootecnici a carattere industriale. In secondo luogo la tabella deve contenere, come quella vigente, un riferimento agli UBA corrispondenti ai capi di bestiame.

Di conseguenza si solleva la riserva n. 4b affinché l'Amministrazione comunale ricalibri alla luce di quanto sopra espresso la tabella n. 2 Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo, le modifiche operate agli articoli delle zone E3, E4.1 ed E4.2 e la relativa modifica della Relazione di flessibilità."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Riserva n. 4a

L'Amministrazione non ritiene opportuno procedere allo stralcio delle NdA quanto piuttosto stabilire dei limiti che assicurino una trasformazione sostenibile. Ritiene infatti che le necessità espresse dai residenti siano di ridotta entità, per fini individuali e in condizioni favorevoli per quanto riguarda l'accessibilità e i servizi. Tali richieste sono urgenti e per questo motivo non differibili a tempi non prevedibili di una nuova variante al PRGC. E' inoltre da tener presente la Direttiva comunale che sostiene con l'adozione le aspettative della popolazione in merito.

La mediazione che si propone riduce sostanzialmente le possibilità inizialmente previste e quindi anche gli effetti rispetto all'insediabilità, agli indirizzi di Piano per cui l'impianto normativo è nella sostanza di deroga rispetto all'assetto del Piano stesso.

Da qui la considerazione di non modificare il Piano Struttura, Relazione di Flessibilità e l'insediabilità.

I limiti che l'Amministrazione si impone consistono nel:

- prevedere la trasformazione e l'ampliamento solo per edifici adiacenti alla viabilità pubblica, di comprovata accessibilità e distanti al massimo dalla viabilità pubblica 30 m o 20 m se ricadenti nel perimetro di territorio montano come definito dalla L.R. 33/2002;
- definire quindi comportamenti diversi nelle zone di pianura o di montagna per quella che è la morfologia e la qualità ambientale dei luoghi;
- concordare che l'approccio progettuale da mettere a punto debba essere maggiormente precisato integrando i criteri progettuali per la realizzazione degli interventi di recupero, la salvaguardia delle caratteristiche edilizie, ambientali e naturali preesistenti.

Pertanto, a fronte di tali precisi criteri all'Amministrazione pare superfluo effettuare un censimento con schedatura puntuale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola con destinazione d'uso "impropria": la ristrettezza dei criteri introdotti fa sì che gli edifici beneficiari della norma siano in numero talmente esiguo da far rivestire alla variante un carattere non strutturale.

Vengono esclusi infatti gli edifici in aree agricole boschive non infrastrutturate che hanno mantenuto un maggior valore ambientale. Per converso gli edifici in cui si ammette l'intervento si trovano adiacenti alle strade, esistenti e allo stato di rudere, il cui riatto migliora gli ambiti percettivi ambientali.

Al fine di analizzare a livello qualitativo gli ambiti cui la norma si rivolge è stata predisposta una tavola "Ricognizione degli edifici allo stato di rudere lungo la viabilità comunale" che illustra:

- l'entità delle zone agricole;
- i tracciati della viabilità pubblica;
- la localizzazione e la consistenza dell'edificato;
- il limite di territorio montano ai sensi della L.R. 33/2002.

Si possono effettuare alcune considerazioni generali.

In pianura gli edifici esistenti in area agricola:

- risultano disposti lungo la viabilità che conduce alle frazioni principali o in prossimità delle stesse;
- sono per la maggior parte in buono stato di conservazione, già destinati a residenza per gli agricoltori a titolo principale o a servizio di attività economiche;
- i ruderi dotati delle caratteristiche di accessibilità, distanza dalla viabilità pari a 30 m, reti tecnologiche sono poche unità.

In montagna gli edifici esistenti in area agricola:

- sono sorti all'interno del territorio boschivo, collegati alla viabilità pubblica attraverso piste forestali o sentieri, difficilmente raggiungibili;
- sono sorti in prossimità dei nuclei abitati, lungo la viabilità pubblica;
- i ruderi dotati delle caratteristiche di accessibilità, distanza dalla viabilità pari a 20 m, reti tecnologiche sono poche unità.

Rispetto ai parametri suggeriti si precisa:

Grado di infrastrutturazione

Si ricorda che la var. 30 adottata ha già previsto all'art. 31, co. 7 lettere a) e b) precisi requisiti infrastrutturali.

Si ritiene opportuno fare riferimento alla rappresentazione delle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 5 del DPGR n. 126/1995 per l'individuazione dei servizi a rete, comunque si demanda la verifica all'analisi della richiesta di titolo abilitativo: ai sensi del Regolamento di attuazione L.R. 19/2009, Allegato B, Scheda 4 il richiedente deve comunque fornire:

- planimetria dei servizi a rete;
- relazione illustrativa ed elaborati grafici relativi al sistema di scarico delle acque reflue.

Localizzazione

Si ricorda che la var. 30 adottata all'art. 34, co. 7.c) definisce i requisiti di localizzazione a livello geostatico. Si limita, come sopra motivato, l'applicabilità della norma agli edifici di comprovata accessibilità distanti al massimo dalla viabilità pubblica 30 m o 20 m se ricadenti nel perimetro di territorio montano come definito dalla L.R. 33/2002.

Alfine di interpretare correttamente quanto previsto si introduce quindi l'indicazione del limite di territorio montano nelle tavole di zonizzazione, tale perimetro viene recepito grazie ai file digitali scaricabili dal Portale Irdat Fvg.

Salvaguardia delle risorse naturali

La salvaguardia delle risorse è perseguita attraverso:

- i criteri di localizzazione e di grado di infrastrutturazione;
- i criteri di mitigazione ambientale già stabiliti in norma;
- la presentazione di un rilievo fotografico con indicazione dei coni visivi che permetteranno di verificare l'inserimento nell'eventuale vicinanza di emergenze architettoniche.

Caratteri edilizi

Si propone:

- di riservare gli interventi a edifici che abbiano consistenza tale da raggiungere, attraverso la ristrutturazione, i requisiti igienico sanitari necessari secondo le leggi sovraordinate di settore;
- di assoggettare gli interventi all'Abaco degli esempi che pone criteri relativi alla qualità dell'edificio e del suo inserimento.

Pertanto, a fronte di tali precisi criteri all'Amministrazione pare superfluo effettuare un censimento con schedatura puntuale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola con destinazione d'uso "impropria": la ristrettezza dei criteri introdotti fa sì che gli edifici beneficiari della norma siano in numero talmente esiguo da far rivestire alla variante un carattere puntuale.

In successiva variante l'Amministrazione potrà procedere ad un'analisi più estesa, secondo le indicazioni della riserva.

L'Amministrazione comunale concorda nel chiarire la disciplina relativa alle distanze dagli allevamenti zootecnici. A tal proposito si precisa che gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono attualmente ammessi dalle Nda nelle zone:

- E3 fino a 50 Uba ai sensi dell'art. 18 co. A) 3.1
- E4.1 fino a 50 Uba ai sensi dell'art. 19 co. A) 1.1 .b
- E4.2 fino a 50 Uba ai sensi dell'art. 20 co. A) 1.1 .b

Si evidenzia perciò in grassetto sulla tabella adottata il rispetto dell'art 38 delle Nda del PURG.

Considerazioni sul superamento della riserva

A fronte della modifica adottata con la variante in questione – norma a carattere derogatorio che consente di trasformare il patrimonio edilizio esistente (compresi i ruderi) in zona agricola, in residenza, anche ai non imprenditori agricoli a titolo principale – la riserva n. 4a formulata indicava un percorso metodologico da mettere a punto per poter enucleare dalla zona agricola il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso "impropria".

Si indicava che tale approccio progettuale avrebbe dovuto passare attraverso la proposizione di adeguati interventi di recupero derivanti: dalla predisposizione di specifici criteri di scelta degli edifici da recuperare o ampliare a fini residenziali – quali: il grado di infrastrutturazione esistente, i caratteri edilizi e le emergenze architettoniche e ambientali, la localizzazione rispetto alle risorse naturali del contesto territoriale – da un censimento con schedatura puntuale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola con destinazione d'uso "impropria" rispondente ai suddetti criteri e dalla predisposizione di specifici criteri progettuali atti a garantire la salvaguardia delle caratteristiche edilizie, ambientali e naturali preesistenti.

La riserva considerava, poi, che, essendo la variante all'esame di tipo puntuale (in quanto esplica i suoi effetti solo su quanto modificato in sede di adozione), il percorso delineato avrebbe potuto essere messo a punto unicamente nell'ambito di una prossima variante; anche in virtù del fatto che i contenuti di questa variante rivestono carattere strutturale e come tali entrano a far parte del piano struttura con precisi obiettivi, strategie e flessibilità.

Di conseguenza si richiedeva all'Amministrazione comunale di stralciare la norma adottata.

Nella propria controdeduzione il Comune specifica che *"non ritiene opportuno procedere allo stralcio delle Nda quanto piuttosto stabilire dei limiti che assicurino una trasformazione sostenibile"*.

I limiti proposti consistono: nel prevedere la trasformazione e l'ampliamento solo per gli edifici adiacenti alla viabilità pubblica o distanti al massimo 20 o 30 metri e nell'integrare i criteri progettuali per la realizzazione degli interventi di recupero, la salvaguardia delle caratteristiche edilizie, ambientali e naturali preesistenti.

Viene, inoltre, redatta la planimetria "Ricognizione degli edifici allo stato di rudere lungo la viabilità comunale" in scala 1:10.000 raffigurante l'edificato distinto in zone agricole e in zone di tipo non agricolo, la viabilità pubblica e il limite del territorio montano.

Il Comune precisa anche che, dato l'esiguo numero di edifici interessati dalla norma tale da far rivestire alla variante un carattere puntuale, pare superfluo effettuare un censimento con schedatura e modificare il piano struttura, la relazione di flessibilità e l'insediabilità.

Rispetto alla controdeduzione del Comune, si evidenzia innanzi tutto che la norma, come adottata ed approvata, consente la trasformazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola in residenza, e specifica che l'abitazione può essere ricavata nel rudere solo se questo corrisponde a determinate caratteristiche. In sede di approvazione sono stati inseriti ulteriori limiti a queste caratteristiche e ne sono state integrate altre.

In secondo luogo si osserva che nella planimetria "Ricognizione degli edifici allo stato di rudere lungo la viabilità comunale" sopra citata non risultano individuati gli edifici allo stato di rudere di cui al titolo e che, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione, gli edifici esistenti – visto che la norma adottata parla di edifici esistenti compresi i ruderi - non sono poche unità bensì molte decine, soprattutto se si considera che il limite di distanza dalla strada vale solo per i ruderi.

Comunque, a parte le suddette precisazioni, quanto modificato ed argomentato dal Comune in sede di approvazione non consente di superare la riserva formulata, non solo perchè – come, peraltro, precisato nella riserva stessa – il percorso metodologico di tipo ricognitivo richiesto può essere messo a punto solo con una variante che consideri, almeno per quest'aspetto, tutto il territorio comunale (mentre la variante in questione è di tipo puntuale), ma soprattutto per quanto concerne il fatto che, in fase di approvazione, non possono essere introdotti criteri limitativi o aspetti che non erano presenti nella variante adottata.

Inoltre, va aggiunto che un altro elemento di cui tenere conto nel procedere ad una ricognizione/individuazione come sopra delineata, riguarda la valutazione del rapporto, in termini qualitativi e quantitativi, con l'insediabilità del piano già prevista nelle zone residenziali. In altre parole l'insediabilità derivante da questi edifici con destinazione d'uso residenziale va a sommarsi a quella delle zone prettamente residenziali, per cui sarà da valutare, in primo luogo, quanta parte del fabbisogno può essere soddisfatta da questi edifici con destinazione d'uso residenziale a scapito delle zone residenziali vere e proprie. A tal proposito l'art. 3 del DPGR 126/1995 specifica che "a) lo strumento urbanistico comunale dovrà essere dimensionato in base ai fabbisogni ... previsti e calcolati su un arco temporale di 10 anni ...; b) il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico generale dovrà essere commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello futuro previsto per il decennio ...".

In secondo luogo va tenuto conto che "il PRGC è finalizzato a garantire ... c) 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" (art. 29 della L.R. 52/1991). Ciò sta a significare che l'insediabilità del piano va ritrovata per la maggior parte all'interno degli spazi e del patrimonio edilizio esistente nei centri abitati.

Ora, alla luce di quanto sopra argomentato, si ritiene, ribadendo quanto espresso nella riserva, necessario stralciare dall'art. 31 – Deroghe, l'intero punto 7.

Con quanto argomentato e modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva n. 4b.

5. normativa

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Una delle modifiche operate dalla variante alle norme di attuazione riguarda la deroga della distanza dalle strade per gli interventi consentiti nelle zone B4 localizzate in territorio montano. Tra le distanze indicate dalla norma c'è anche quella da "strada statale".

A tal proposito si ricorda che in data 4/1/2012 è entrato in vigore il "Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica" e che una delle viabilità statali che attraversano il comune di Tarcento è la SS 13 individuata nel piano stesso come "viabilità di primo livello". Ciò comporta, ai sensi dell'art. 6, comma 14, della L.R. 18/2011, l'obbligo "per il Comune e gli altri enti territorialmente interessati, titolari di potestà pianificatoria, di adeguare gli strumenti urbanistici di grado subordinato" al piano stesso. Inoltre, secondo il comma 15 dell'art. 6 della citata legge, "A decorrere dalla data di efficacia dei piani di cui al comma 11 è sospesa ogni determinazione comunale sulle domande di rilascio dei titoli abilitativi edilizi che siano in contrasto con le previsioni degli atti di pianificazione stessi, limitatamente alle aree individuate per la realizzazione delle opere medesime, per il periodo massimo di tre anni."

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'Amministrazione comunale adegui il proprio strumento urbanistico, limitatamente alla modifica sopra esposta, alle disposizioni contenute nella L.R. 18/2011, art. 6, comma 14.

Per quanto riguarda le altre tipologie di strade, visto che la norma adottata consente di derogare dalle distanze stabilite previa valutazione caso per caso da parte del Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale, si ritiene che, per garantire la trasparenza e l'univocità nell'applicazione di detta disposizione, siano individuati i criteri relativi alle diverse fattispecie riscontrabili.

A tali fini si solleva la riserva n. 5."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione Comunale riconosce la necessità di integrare le NdA indicando univocamente i criteri che consentono di derogare alle distanze dalla viabilità nelle zone B4 - nel territorio montano di cui alla L.R. 33/2002.

Si precisa inoltre che la SS 13 individuata nel "Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle merci e della Logistica" come viabilità di primo livello non è interessata dagli interventi consentiti in deroga alla distanza dalle strade nelle zone B4 in territorio montano di cui alla L.R. 33/2002 citata, in quanto la SS 13 non è localizzata nel territorio montano.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante sono state presentate n. 49 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale, di cui n. 33 sono state accolte o parzialmente accolte.

L'istruttoria di competenza si limita alla verifica di eventuali conflitti tra le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni/opposizioni e gli obiettivi e strategie del piano, nel qual caso non sarebbe possibile confermare l'esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 32, comma 8 bis, della L.R. 52/1991.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie della variante n. 30 al PRGC.

Tuttavia, nel corso dell'istruttoria stessa si è evidenziato che tra le osservazioni accolte o parzialmente accolte ve ne sono due che riguardano aree che non sono oggetto di variante. In particolare: con l'osservazione n. 35, punto 9, si è richiesto di rettificare il perimetro del parco del Torre nei pressi della modifica n. 16; mentre con l'osservazione n. 35, punto 10, è stato chiesto di togliere il perimetro del PPR (PP2) a Zomeais nord.

Altro discorso riguarda le osservazioni nn. 11 e 34 con le quali si è richiesto di spostare rispettivamente: la zona BC, localizzata ad Aprato (mod. n. 5) e la zona B1, localizzata a Noglareda (mod. n. 33), dalle aree come adottate ad altre vicine. Tali osservazioni risultano pertinenti in quanto formulate su area oggetto di variante, ma quello che esubera dall'oggetto della variante è invece l'effetto urbanistico del loro accoglimento. Infatti lo spostamento della zona BC e della zona B1 dalle aree adottate con la variante ad altre crea, di fatto, due nuove modifiche che come tali non sono oggetto della variante adottata.

Per ambedue le fattispecie sopra illustrate si ricorda che nel caso di una variante parziale, come è stata classificata la presente variante, le osservazioni e le riserve possono essere effettuate – e quindi accolte dall'Amministrazione comunale – solo sui contenuti modificati con l'adozione dello strumento urbanistico stesso (art. 32, comma 8 bis, della L.R. 52/1991). Da ciò deriva che le modifiche inserite con l'accoglimento delle quattro osservazioni sopra descritte non attengono ai contenuti della variante o perchè riguardano aree non trattate dalla stessa o perchè l'accoglimento dà luogo a nuove modifiche. In quest'ultimo caso si evidenzia, in particolare, che le nuove modifiche, al contrario di tutte le altre adottate, non hanno seguito l'iter procedurale e la pubblicità ad esso connessa come previsto dalla legislazione vigente in materia (L.R. 52/1991, art. 32).

Peraltro, a proposito dell'osservazione n. 34 inerente la modifica n. 33, si osserva che il parere del Servizio geologico, reso per la variante in questione, ha limitato l'edificabilità alla sola porzione occidentale del mappale (cioè la zona B1 come adottata), visto che il lotto stesso era già stato interessato da fenomeni di instabilità in occasione dell'alluvione del 1998.

Si ritiene, pertanto, che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni nn. 11, 34, 35, punti 9 e 10, non possono essere confermate.

MODIFICHE NON OGGETTO DI VARIANTE

Con l'approvazione della presente variante sono state introdotte nelle tavole di zonizzazione e nella normativa diverse modifiche che non rientrano tra quelle adottate, come sotto specificato.

Infatti, nell'elaborato "Relazione per il superamento delle riserve vincolanti", nel paragrafo "Integrazioni cartografiche e normative tra adozione ed approvazione" si specifica che nella zonizzazione sono state inserite le modifiche afferenti le varianti al PRGC nn. 29, 31, 32 e 33 e il Piano comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile, mentre nella normativa le modifiche introdotte discendono dalle varianti nn. 29 e 31. Inoltre, è stato modificato l'art. 30 – Sicurezza geologica idraulica e le tavole di zonizzazione introducendo una sigla per indicare le aree che sono soggette a prescrizioni derivanti dal parere geologico della variante in questione.

Ora, ricordato che la presente variante è stata classificata come variante parziale – come indicato anche nella Relazione della variante stessa – in quanto propone modifiche puntuali solo per alcuni ambiti della zonizzazione e per alcuni articoli delle NdA e che, nel caso di una variante parziale, le osservazioni e le riserve possono essere effettuate solo sui contenuti modificati con l'adozione dello strumento urbanistico stesso e che in fase di approvazione possono essere introdotte modifiche unicamente ascrivibili all'accoglimento di osservazioni/opposizioni o riserve regionali - come precisa l'art. 32, comma 8 bis, della L.R. 52/1991: "... la Giunta

regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale ... (di approvazione dello strumento urbanistico) limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni ... , nonché per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve" - si ritiene che le modifiche sopra elencate debbano essere stralciate inquanto non rientrano tra le modifiche adottate ancorchè, come nel caso delle modifiche dell'art. 30 e delle tavole di zonizzazione, preordinate a rendere più esplicita l'applicazione delle prescrizioni derivanti dal parere geologico.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Considerazioni e valutazioni sulla variante approvata", "Esame delle osservazioni/opposizioni" e "Modifiche non oggetto di variante", la variante n. 30 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Tarcento, approvata con deliberazione consiliare n. 14 del 25/3/2013, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

2. zone A

- Nell'elaborato "Obiettivi, strategie, limiti di flessibilità", nel paragrafo 1. Nuclei tipici storici, nel punto 1.3 Limiti di flessibilità, aggiungere alla fine del comma 5, quanto segue: *Fermo restando che per gli interventi di nuova costruzione non si dovrà superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq.*
- Nell'art. 4 bis Zona A0.1 – A0.2 – A0.3 – A0.4 – di conservazione tipologica e di interesse ambientale, in C) Indici, nella lettera d) indice di fabbricabilità fondiaria, aggiungere alla fine dei punti 1) e 3), quanto segue: *e, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq;*

3. zone B

Riclassificare la zona B2 estensiva di cui alla modifica n. 3 in zona E4.1 di interesse agricolo paesaggistico normale.

4. zone agricole

Nell'art. 31 – Deroghe, stralciare l'intero punto 7.

Osservazioni/opposizioni

Le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni nn. 11, 34, 35 punti 9 e 10, non sono confermate.

Modifiche non oggetto di variante

Le modifiche alla zonizzazione e alla normativa derivanti dalle varianti al PRGC nn. 29, 31, 32 e 33 e dal Piano comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile, nonché quelle afferenti l'art. 30 – Sicurezza geologica idraulica e le tavole di zonizzazione dove sono state individuate con una sigla le aree soggette a prescrizioni derivanti dal parere geologico della variante in questione, non sono confermate.

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

F.to dott. Dario Danese

VISTO: IL PRESIDENTE