

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
<b>DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e LAVORI PUBBLICI</b>	
tel + 39 040 377 4721 fax + 39 040 377 4732	dir.territorio@regione.fvg.it I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

**PARERE**  
**N. 034/13**  
**D.D. 08.07.2013**

**Oggetto:**

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

Comune di Zoppola.  
Variante n. 40 al Piano regolatore generale  
comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 2 del 26/3/2013.

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 Zoppola ha adottato la variante n. 40 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. 18 del 23/7/2012.

La Giunta regionale, con delibera n. 2297 del 21/12/2012, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, la riserva vincolante proposta dal Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici di cui al parere n. 044/12 del 14/12/2012.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 4 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Zoppola, con deliberazione n. 2 del 26/3/2013, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento della riserva regionale e all'accoglimento totale di n. 3 osservazioni/opposizioni.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in data 30/4/2013, con nota comunale prot. n. 8268 del 26/4/2013.

Gli elementi della presente variante n. 40 al PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, riguardano gli elaborati adottati, che pur non essendo materialmente allegati alla deliberazione di approvazione n. 2 del 26/3/2013 vengono dalla stessa considerati facenti parte integrante della documentazione di approvazione della variante.

E', inoltre, stato approvato l'elaborato: "Relazione approvazione" contenente le modifiche ed integrazioni agli elaborati adottati apportate - in sede di approvazione da parte del Consiglio comunale - in seguito al superamento della riserva regionale, all'accoglimento delle osservazioni/opposizioni e all'accoglimento del parere dell'ASS n. 6.

## **CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA**

### **Riserva formulata dalla Giunta regionale**

*"La presente variante è stata predisposta per risolvere la problematica data dal patrimonio edilizio esistente in zona agricola con destinazioni d'uso improprie rispetto alla zona agricola stessa. Con la stessa si dà attuazione alle specifiche direttive approvate dal Consiglio comunale e si completa, in modo organico, quanto delineato nella precedente variante n. 31 al PRGC.*

*Attraverso un puntuale censimento del patrimonio edilizio esistente in zona agricola avente destinazione d'uso impropria, svolto sulla base di specifici criteri (di ordine urbanistico, edilizio, ambientale e paesaggistico), la variante ha definito tre distinte fattispecie di patrimonio edificato in zona agricola:*

- *edifici puntuali collocati a ridosso del tessuto insediativo costituente l'agglomerato urbano;*
- *edifici costituenti nuclei collocati in ambito extraurbano;*
- *edifici puntuali collocati in aree agricole.*

*Nel primo caso la variante ha riclassificato nove ambiti (edifici con relativa area di pertinenza) in zona B3 – Ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di compimento e manutenzione; nel secondo caso il nucleo extraurbano localizzato a Poincico in via Paludo è stato individuato in zona B4 – Ambiti dei nuclei extraurbani.*

*Per quanto riguarda l'ultima fattispecie, sono stati individuati 39 edifici, con relativi corpi pertinenziali, rispondenti ai criteri scelti e con la finalità di consentire operazioni di riuso e di riorganizzazione insediativa. Per ciascuno di essi è stata predisposta una scheda nella quale sono indicati: la tipologia, lo stato di conservazione, il numero degli alloggi, i corpi pertinenziali, l'inserimento ambientale e, in alcuni casi, anche norme particolari a cui dovranno attenersi gli interventi consentiti.*

*Inoltre, è stata prevista una norma specifica che consente interventi manutentivi e di ristrutturazione dell'esistente, nonchè un ampliamento, una tantum, di 350 mc per alloggio atto a migliorare le condizioni igieniche e ambientali e a razionalizzare l'uso dei fabbricati e dei suoli; la distanza dalle strade è indicata in 6 m. È consentita, a predefinite condizioni, la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva.*

*A proposito della terza fattispecie sopra descritta, pur condividendo l'impostazione generale delle modifiche proposte ed in particolare l'individuazione degli edifici schedati, si rileva tuttavia che tre edifici, con relativa area di pertinenza, afferenti le schede nn. 29, 37 e 39 si ritrovano all'interno della fascia di rispetto della SS 13 Pontebbana.*

*Tale viabilità è classificata dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, approvato con D.P.Reg. n. 300/Pres. del 16/12/2011 ed entrato in vigore il 4/1/2012, di primo livello di collegamento regionale e nazionale; per la stessa è prevista la ristrutturazione e riqualificazione anche nel tratto ricadente nel territorio comunale e la relativa fascia di rispetto è di 40 m, che trova applicazione sia all'interno che all'esterno dei centri abitati.*

*Comunque la L.R. 19/2009, art. 35, comma 3, ammette "l'ampliamento degli edifici e delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 mc di volume utile, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario".*

*Pertanto, alla luce di quanto sopra evidenziato, si ritiene che per gli edifici di cui alle schede nn. 29, 37 e 39 la distanza dalla SS 13 debba essere portata da 6 a 40 m (pari, cioè, all'ampiezza della fascia di rispetto); fermo restando che all'interno della fascia di rispetto possono essere consentiti gli interventi sui fabbricati esistenti,*

*nonchè l'ampliamento nella misura e con le condizioni stabilite dal sopra citato art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009. Di conseguenza si formula una riserva affinché l'Amministrazione comunale ricalibri le previsioni della presente variante in base alle prescrizioni sopra riportate."*

### **Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale**

L'origine della riserva vincolante trova motivazione dal fatto che per: *"... tre edifici con relativa area di pertinenza, afferenti le schede 29, 37 e 39, si ritrovano all'interno della fascia di rispetto della SS 13 Pontebbana. Tale viabilità è classificata dal Piano Regionale delle infrastrutture e trasporto.... La cui fascia di rispetto è di ml 40, che trova applicazione sia all'esterno che all'interno dei centri abitati."*

Ne deriva da ciò una riserva vincolante affinché l'amministrazione comunale proceda, per gli edifici elencati nelle schede menzionate, a portare la distanza da m 6 a m 40 fermo restando che, all'interno della fascia di rispetto, possono essere consentiti gli interventi sui fabbricati esistenti nonché gli ampliamenti nella misura stabilita dall'art. 35 della L.R. 19/2009, comma 3, che ammette: *"l'ampliamento degli edifici esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite di 200 m3 di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario"*.

Ne deriva da ciò che le schede 29, 37, e 39 di fatto non risultano incompatibili purché gli ampliamenti previsti rispettino il dettato dell'art. 35 della L.R. 19/2009 sopra richiamato. In questo senso la riserva si ritiene superabile con la semplice integrazione della disciplina particolare delle specifiche schede ottenibile attraverso l'aggiunta del seguente periodo: *"L'ampliamento è ammesso purché limitato a non più di 200 m3 di volume utile per unità e purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario della SS 13"*.

Con le motivazioni espresse, gli aggiornamenti normativi apportati alla disciplina particolare delle schede 29, 37, e 39 la riserva si ritiene superata.

### **Considerazioni sul superamento della riserva**

Con la riserva formulata si chiedeva di riportare la distanza dalla SS 13 da 6 a 40 m per gli interventi consentiti dalle schede nn. 29, 37 e 39, compreso l'ampliamento, ferme restando le condizioni stabilite dall'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009. Tale articolo prescrive, oltre al resto, che gli ampliamenti previsti nella fascia di rispetto della viabilità debbano essere assentiti dall'Ente proprietario o gestore della viabilità medesima e che debbano essere riferiti agli edifici o alle unità immobiliari esistenti.

Mentre la norma approvata dal Comune indica che l'ampliamento è ammesso purché limitato a non più di 200 mc per unità e non prevede, per l'ampliamento stesso, il previo assenso dell'Ente proprietario o gestore della strada.

Ora, considerato che la norma come approvata non risulta perfettamente aderente alla definizione della legge, si ritiene che la stessa debba essere integrata, secondo l'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009, precisando che l'ampliamento, nel limite massimo di 200 mc di volume utile, si riferisce agli edifici o alle unità immobiliari esistenti, come definiti nell'art. 3 della legge stessa, e che dovrà essere assentito dall'Ente proprietario o gestore della strada.

### **ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante sono state presentate n. 4 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini, di cui n. 3 sono state 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. 40 al PRGC.

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" ed "Esame delle osservazioni/opposizioni", la variante n. 40 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Zoppola, approvata con deliberazione consiliare n. 2 del 26/3/2013, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione della seguente modifica:

- Nel paragrafo "Norme particolari" delle schede nn. 29, 37 e 39: sostituire nelle 1a e 2a riga le parole: "L'ampliamento è ammesso purchè limitato a non più di 200 m3 di volume utile per unità", con quanto segue: *"Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti nel limite massimo complessivo di 200 mc di volume utile"*.

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

F.to dott. Dario Danese

VISTO: IL PRESIDENTE