



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. 037/13
D.D. 15.07.2013

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.

Comune di Valvasone.
Variante n. 28 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 12 del 15.05.2013.

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.

Premesse

Il Comune di Valvasone è dotato di Piano regolatore generale comunale, adeguato alle indicazioni del Piano urbanistico regionale generale e, con l'entrata in vigore della variante n. 8 in data 31.12.1998, alle disposizioni della L.R. 52/1991.

Con la variante n. 27, entrata in vigore il 13.09.2012, l'Amministrazione comunale ha operato tra l'altro la ricognizione dei vincoli urbanistici, reiterandone l'efficacia per quelli ritenuti necessari per l'attuazione del piano. I vincoli preordinati all'esproprio di singoli beni immobili nonché i vincoli procedurali di inedificabilità inerenti le aree assoggettate a piano attuativo risultano pertanto efficaci.

Ciò premesso, il Consiglio comunale di Valvasone con propria deliberazione n. 19 del 31.08.2012 ha adottato la variante n. 28 al PRGC.

L'avviso di adozione della variante n. 28 al PRGC è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 50 del 12.12.2012.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 3 osservazioni/opposizioni di privati cittadini entro i termini previsti per legge.

Inoltre la Giunta regionale, entro il termine previsto dall'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007, ha espresso con propria deliberazione n. 326 del 06.03.2013 le proprie riserve vincolanti, motivate dal contrasto fra il piano e le norme vigenti o le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, facendo proprio il parere del Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 07/13 del 22.02.2013.

Il Consiglio comunale di Valvasone, con deliberazione n. 12 del 15.05.2013, si è pronunciato motivatamente sulle riserve regionali e sulle osservazioni/opposizioni, approvando la variante allo strumento urbanistico suddetto ed introducendo negli elaborati tecnici le modifiche conseguenti al recepimento delle riserve nonché al parziale accoglimento delle osservazioni/opposizioni presentate alla variante stessa.

La documentazione tecnica inerente l'approvazione della presente variante n. 28 - così come puntualmente elencata nella relativa deliberazione n. 12/2013 - è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in data 27.05.2013, con nota del Comune di Valvasone n. 3749 del 23.05.2013.

Verifica del superamento delle riserve

Come sopra ricordato, la Giunta regionale, con propria deliberazione n. 326 del 06.03.2013, ha espresso le proprie riserve vincolanti sulla variante adottata. Esse attengono ai seguenti argomenti:

Riserva **R.1** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva finalizzata a conoscere i dati e le modalità di calcolo che hanno portato ad esprimere il dato utilizzato di 470 mc. quale dimensione media degli alloggi nel Comune.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si ricorda che in Relazione di variante veniva espresso il dato medio per gli edifici a residenza unifamiliare (di circa 600 mc) e quello delle abitazioni aggregate o in linea (di circa 340 mc). Viene ora aggiunto che i valori numerici tra le due tipologie di edifici si equivalgono, ed in forza di un tanto viene indicato che il dato medio di 470 è ricavabile dalla media aritmetica dei due ricordati valori.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le precisazioni sopra riportate si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.2** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva finalizzata ad ottenere esplicita indicazione adeguatamente motivata della fattispecie in base alla quale nella variante n. 28 si è operato il calcolo del fabbisogno abitativo ex novo rispetto alla variante n. 15 del 2005, e ad ottenere - qualora venga confermato che trattasi dell'applicazione del comma 3, articolo 2 del DPGR 126/1995 - l'esposizione degli eventi evolutivi della popolazione, con variazioni sensibili nella composizione della stessa, diversi da quelli ipotizzati in sede di formazione della variante n. 27, coordinando dette indicazioni con il nuovo dimensionamento delle aree residenziali come contenuto nella variante n. 28.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale ritiene che la variante n. 28 abbia i presupposti per pervenire ad una nuova valutazione del dimensionamento abitativo di PRGC in quanto: (a) trattasi di variante di revisione del PRGC vigente, (b) vi sono stati eventi evolutivi della popolazione.

Riguardo il punto (a) - variante di revisione - nella controdeduzione viene esplicitato come il Comune abbia affidato l'incarico per la revisione del PRGC anche nella considerazione che i vincoli preordinati all'esproprio risultavano decaduti dal 2010 e che la previsione dimensionale (fabbisogno abitativo e C.I.R.T.M.) risaliva alla variante n. 15 del 1998, riferendosi peraltro alla proiezione decennale 1999 - 2008.

Viene espresso come l'Amministrazione comunale abbia ritenuto di suddividere gli esiti della revisione del PRGC in due fasi di approvazione, con iter diversificati, nella considerazione che l'art. 17, co. 1, lett. f) del D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008 indica "non sostanziali" le varianti che hanno ad oggetto la revisione dei vincoli urbanistici e procedurali.

La revisione dello strumento urbanistico è stata dunque separata in due varianti:

- la n. 27 che tratta tra l'altro della revisione dei vincoli, adottata con iter semplificato al fine di ottenere con tempistiche più brevi la piena operatività;
- la n. 28 in argomento, adottata con iter ordinario e quindi sottoposta al parere regionale.

Considerato quanto sopra, l'Amministrazione comunale ritiene che la variante n. 28 possa ricadere nella fattispecie di cui al co. 1, art. 2 del DPGR n. 0126/Pres. dd. 20.04.1995.

Riguardo il punto (b) - eventi evolutivi della popolazione - con la controdeduzione sono stati compiuti approfondimenti delle analisi già presenti nella Relazione di adozione della variante n. 28, soprattutto esplicitando come nel 2011 rispetto al 2001 si possa riscontrare un incremento percentuale della popolazione classificata "giovane" e un decremento della popolazione classificata "anziana", rilevando in particolare che nel periodo l'indice di vecchiaia (rapporto percentuale tra ultrasessantacinquenni e giovani fino a 14 anni) è passato da 171,4 a 154,5, soprattutto a seguito dell'aumento della popolazione straniera determinato da fenomeni di immigrazione.

Considerazioni sul superamento della riserva

Preliminarmente si ricorda che dall'articolo 2 del citato DPGR 126/1995, titolato "Campo di applicazione", si evince che le disposizioni del decreto trovano applicazione:

1. in sede di revisione degli strumenti urbanistici generali vigenti, per i quali sia cessata l'efficacia dei vincoli preordinati agli espropri;
2. in sede di sostituzione del Piano di Fabbricazione comunale;
3. nelle ipotesi previste dall'art. 125 della L.R. 52/1991 e dunque quando il Comune provvisto di strumento urbanistico generale adeguato al PURG proceda alla revisione dello strumento urbanistico generale vigente, avendo riscontrato eventi evolutivi della popolazione, con decrementi o variazioni sensibili nella composizione della stessa, diversi da quelli ipotizzati in sede di formazione dello strumento urbanistico vigente.

Come esposto in precedenza, l'Amministrazione comunale ritiene che la variante n. 28 abbia i presupposti per pervenire ad una nuova valutazione del dimensionamento abitativo di PRGC, sia in quanto (a) trattasi di variante di revisione del PRGC vigente, sia in quanto (b) vi sono stati eventi evolutivi della popolazione.

Riguardo il punto (a) l'Amministrazione comunale ha ricordato di aver provveduto ad affidare un incarico per la revisione dello strumento urbanistico generale che comprendeva in particolare la reiterazione dei vincoli espropriativi decaduti, e che il previgente dimensionamento - di norma decennale - era proiettato fino al trascorso 2008, risultando quindi superato.

In applicazione dell'art. 17, co. 1, lett. f) del D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008, l'Amministrazione comunale ha dunque approvato in data 31.08.2012 la variante n. 27,

inerente la revisione dei vincoli urbanistici e procedurali ma non il dimensionamento abitativo, elemento ritenuto "eccedente la definizione di variante non sostanziale".

Al riguardo si ribadisce che la revisione del dimensionamento abitativo è certamente contemplata quando sia operata in sede di revisione degli strumenti urbanistici con vincoli espropriativi decaduti, per quanto previsto all'art. 2 del citato DPGR 126/1995.

Dunque non si ritiene corretto quanto espresso nel superamento della riserva, laddove si indica il dimensionamento essere un contenuto che "eccede la definizione di variante non sostanziale" e che dunque sia elemento da sottoporre al controllo regionale.

Da ciò consegue che il nuovo dimensionamento abitativo operato con la variante n. 28 in argomento non può considerarsi effettuato "in sede di revisione dello strumento urbanistico generale vigente per il quale sia cessata l'efficacia dei vincoli preordinati agli espropri", in quanto i vincoli - al momento dell'adozione della variante n. 28 - risultavano perfettamente efficaci a seguito dell'approvazione della precedente variante n. 27.

Era dunque in occasione della variante n. 27 di reiterazione dei vincoli decaduti che il Comune avrebbe potuto provvedere a riformulare il fabbisogno residenziale e quindi l'insediabilità teorica del vigente PRGC, nonostante la semplificazione procedurale prevista per questa tipologia di varianti dall'art. 17 del D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008.

In definitiva - riguardo il punto (a) della controdeduzione - non essendo stato aggiornato il fabbisogno abitativo con la variante n. 27, non si poteva provvedere ad un tanto con la variante n. 28 in argomento, poiché non era legittimata ad affrontare il tema della reiterazione dei vincoli essendo stati appena rinnovati e dunque efficaci.

L'altro punto - (b) - per il quale l'Amministrazione ritiene corretto riformulare l'insediabilità del Piano attiene il comma 3 dell'art. 2 del DPGR 126/1995 "eventi evolutivi della popolazione".

Si osserva tuttavia che tali eventi evolutivi vanno verificati rispetto a quelli "ipotizzati in sede di formazione dello strumento urbanistico vigente", che al momento dell'adozione della variante n. 28 era la variante n. 27 al PRGC, approvata nell'agosto 2012, per cui - a rigore - gli eventi evolutivi da relazionare avrebbero dovuto essere quelli intervenuti successivamente a detta data.

Tutti gli approfondimenti compiuti - pur condivisibili nel merito - riguardano invece l'evoluzione nella popolazione tra il 2001 e il 2011.

Quanto sopra esposto porterebbe a ritenere insufficienti le controdeduzioni messe a punto dall'Amministrazione comunale riguardo alla riserva n. 2.

Tuttavia non si può sottacere che la sostanza dell'operazione compiuta, la revisione del dimensionamento abitativo, sia meritevole di considerazione nel merito, in virtù di quanto espresso nella controdeduzione riguardo all'evoluzione della popolazione comunale.

Infatti la controdeduzione può anche essere intesa come espressione implicita che nello strumento urbanistico vigente - la variante n. 27 - siano state impropriamente riproposte le ipotesi già espresse nel PRGC del 1998 riguardo l'evoluzione della popolazione comunale, in luogo degli eventi evolutivi della popolazione avvenuti dal 2001 al 2011 dettagliatamente descritti sia nella relazione della variante n. 28 sia in sede di controdeduzione alle riserve, e dei quali non si fa menzione nella variante n. 27.

Un tanto a maggior ragione in quanto il calcolo del fabbisogno abitativo è di norma decennale, rendendosi quindi comprensibile la necessità di una sua rideterminazione, come in effetti è stato svolto dalla variante n. 28.

Con le precisazioni sopra riportate si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.3** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva affinché venga ripristinata la previgente zona A2 riguardo agli “edifici storici di località S. Gaetano” ovvero siano approfondite le valutazioni compiute, esplicitando le motivazioni che rendono irrealizzabile per la parte ora riclassificata in zona E6 la previsione del PRGC vigente, di “evitare trasformazioni che compromettano i valori espressi e orientare gli interventi al ripristino o all’integrazione in sintonia con le caratteristiche del manufatto di interesse storico, tipologico, ambientale”.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale compie un approfondimento istruttorio, allegando una planimetria tratta dal catasto austriaco e documentazione fotografica, tramite la quale evidenzia come il complesso storico sia costituito dal solo fabbricato principale, mentre i fabbricati rurali che vengono riclassificati, oltre ad essere esterni al complesso residenziale, hanno esclusive funzioni inerenti l’attività agricola in atto, piuttosto che la residenza.

Conclude la controdeduzione ritenendo che tali fabbricati siano propri della zona E e che la loro permanenza e/o trasformazione non comprometta i valori del manufatto di interesse storico.

Considerazioni sul superamento della riserva.

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.4** formulata dalla Giunta regionale

Ricordando l’orientamento che il PRGC vigente prevede per l’intervento edilizio nelle zone A0 di loc. Torricella e loc. Fornasini, viene ritenuto necessario un approfondimento analitico maggiore che meglio espliciti le valutazioni evidentemente compiute per tutti gli edifici presenti nella nuova zona omogenea - la zona B3 -, valutazioni che hanno portato a ritenere opportuna l’introduzione di una nuova zona omogenea, nella quale individuare alcuni specifici edifici da sottoporre a solo restauro e risanamento conservativo.

Ciò per motivare le individuazioni compiute (edifici campiti in nero), ma soprattutto per verificare se - oltre agli edifici di rilevanza storico-architettonica e ambientale conclamata - vi sia altro edificato non del tutto compromesso e che possa ancora essere indirizzato verso un restauro/recupero in sintonia con i caratteri originali della località, piuttosto che verso una trasformazione in stile contemporaneo, perseguendo dunque l’indicazione in tal senso contenuta nel vigente PRGC riguardo l’edificato delle località in argomento.

La riserva viene dunque espressa al fine di ripristinare la zonizzazione previgente, ovvero:

- esplicitare le analisi nei confronti di tutti gli edifici posti nelle località Torricella e Fornasini oggetto di variante ai punti n. 3 e n. 4 al fine di appurare quali di essi siano effettivamente stati trasformati in modo non reversibile e quali invece possano essere ancora potenzialmente orientati ad interventi di restauro/recupero in sintonia con le caratteristiche del manufatto di interesse storico, tipologico, ambientale principale della località;
- esplicitare le motivazioni che hanno portato a far inserire gli edifici non compromessi tra quelli che, seppur in zona B3, sono da sottoporre a solo restauro e risanamento conservativo (campitura in nero uniforme in zona B3).

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale compie un approfondimento istruttorio, allegando alle controdeduzioni il rilievo fotografico degli edifici riclassificati in zona B3 nelle due località

interessate.

Esprime dunque come i complessi edificati dei quali si propone il passaggio a zona B3 risultino profondamente alterati, evidenziando al contempo come le trasformazioni e le costruzioni ammesse, nonché i materiali e le finiture, previsti per la nuova zona B3 siano compatibili con le norme di centro storico.

Indica poi che la specifica individuazione compiuta ha lo scopo di salvaguardare gli edifici che allo stato di fatto mantengono inalterati i caratteri tipologici tradizionali dell'edilizia rurale, meritevoli di conservazione nella tipologia e nei materiali.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva R.5 formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva riguardo al punto di modifica n. 7, in quanto non si ritiene che le indicazioni fornite per definire la nuova zona B in area "edificata ed urbanizzata" possano essere condivise.

Ciò in quanto non viene considerata la presenza della barriera fisica costituita dalla roggia dei Mulini e dalla strada che costeggia il lotto, fatto che impedisce al lotto stesso di essere considerabile "contermina" ad altro edificato.

La riserva indica che quanto sopra assume maggior forza quando si ricordi che l'Amministrazione, per stabilire le nuove zone B, si è attenuta unicamente alle puntuali indicazioni che il DPGR 126/1995 dà per definire le aree edificate ed urbanizzate, senza fornire un modello insediativo proprio di questa realtà territoriale, atto a sostenere il riconoscimento di zone B diverse dalla precipua saturazione delle aree edificate ed urbanizzate, secondo quanto indicato all'art. 5, punto 3, comma 1, del DPGR 126/1995.

Viene inoltre osservato che il punto in argomento è posto in ambito vincolato dal D.Lgs. 42/2004 in quanto ubicato nella fascia di rispetto di 150 metri prevista per l'acqua pubblica costituita dalla roggia dei Mulini, ma che nella cartografia di modifica della zonizzazione la mitigazione dell'impatto visivo dell'edificato è prevista solo verso il lato della roggia posto lungo la strada esistente e non verso il lato del corso d'acqua perpendicolare alla strada esistente.

Viene quindi indicato che con quanto sopra sono ribadite, in buona sostanza, le argomentazioni addotte a sostegno della valutazione negativa già espressa dalla Regione nella precedente variante n. 21 nei confronti di questo punto di modifica, atteso che il punto viene riproposto praticamente immutato.

La riserva si conclude prevedendo lo stralcio del punto di modifica, senza ulteriori richieste di pronuncia al Comune.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Pur essendo stato disposto con la riserva vincolante suddetta lo stralcio del punto in argomento, l'Amministrazione comunale ha comunque ritenuto di pronunciarsi nel merito.

Il Comune tuttavia non riconsidera le valutazioni formulate a riguardo delle indicazioni fornite nella fase di adozione della variante per definire la zona B in argomento quale "edificata ed urbanizzata" essendo la principale motivazione dello stralcio del punto di modifica.

Compie invece un excursus storico sulla formazione del centro abitato di Valvasone che si

conclude con l'elaborazione di uno schema delle modalità con cui si è realizzata l'espansione urbana nel Comune secondo modelli insediativi e modalità che sono denominate rispettivamente "nucleo di antico impianto", "intervento urbanistico-edilizio strutturato" ed "espansione recente lungo la viabilità principale".

In base ad un tanto viene indicato che l'intervento proposto è inquadrabile in quest'ultima modalità di espansione lungo la viabilità principale e - ritenendo già dimostrata la situazione di area edificata ed urbanizzata ai sensi del DPGR 126/1995 per il punto di variante - provvede a confermare la scelta di piano.

Infine, in accoglimento a quanto espresso riguardo al vincolo ambientale e all'opposizione n. 3, si provvede alla traslazione verso sud dell'area edificabile prevista dal punto di variante, individuando sul fronte strada del lato nord un'area verde privata con l'obbligo di realizzare una siepe.

Considerazioni sul superamento della riserva

Il Comune aveva presentato in fase di adozione un documento intitolato "Verifica dei parametri di PURG e L.R. 5/2007 per le nuove zone B" (Allegato 6), tramite il quale aveva inteso dimostrare che le nuove zone B individuate dalla variante n. 28 rispondono ai requisiti previsti dall'art. 33 delle norme di attuazione del PURG e dal D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008, e che pertanto le stesse potevano essere incluse tra le zone di completamento residenziale dello strumento urbanistico, in particolare quali zone B.

Anche in forza di tale documento, con la variante n. 28 sono state individuate sette nuove aree esterne il perimetro delle "aree urbanizzate", da destinare ad "Area degli insediamenti residenziali", e tramite il citato Allegato 6 è stata fornita dimostrazione che tali nuove aree residenziali possono - in zonizzazione - classificarsi zone B, in quanto rispondenti ai citati criteri a tal fine previsti dalle norme sopra descritte.

L'individuazione delle suddette nuove aree residenziali non ha comportato la necessità di aggiornare il perimetro delle aree urbanizzate vigenti - anche considerata l'entità dei punti di variante operati - in quanto l'art. 5, punto 3, co. 1, del DPGR 126/1995 prevede che i Comuni determinano le zone B prioritariamente (non dunque esclusivamente) all'interno del perimetro individuato quale area "edificata e urbanizzata".

Con la riserva viene però eccepita unicamente la dimostrazione fornita riguardo il punto di variante in argomento tramite il suddetto Allegato 6, a differenza delle analisi compiute nell'elaborato per le altre sei nuove zone B.

Ciò in quanto per detto punto di variante non è stata considerata la presenza delle barriere fisiche costituite sia dalla roggia dei Mulini che dalla strada che costeggia il lotto, situazioni che impediscono al lotto stesso di essere considerabile "contermini" a qualsiasi altro edificato, pur nelle immediate vicinanze, in quanto tali barriere impediscono alle proprietà di avere confini comuni.

Nella riserva, quale rafforzativo, si è anche evidenziata l'assenza - come già nella variante n. 21 - di un "modello insediativo", che eventualmente permettesse di giustificare il riconoscimento di zone B diverse dalla precipua saturazione delle aree edificate ed urbanizzate, sempre in quanto detta saturazione costituisce priorità ma non esclusiva modalità di azione per la determinazione delle zone B, come dispone il richiamato art. 5 del DPGR 126/1995.

Definire un modello insediativo - come riportato anche nella riserva alla precedente variante n. 21 che riguarda lo stesso punto di variante in argomento - significa riconoscere dei criteri atti a descrivere il rapporto che sussiste tra le vigenti zone B e la perimetrazione delle "aree urbanizzate" costituite da "agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale" proprie del territorio comunale.

Tali criteri permettono, in primo luogo, la perimetrazione delle "aree urbanizzate" - cartografia della quale il Comune si è dotato con la variante n. 8 di data 31.12.1998 di adeguamento ai contenuti della L.R. 52/1991 - e, secondariamente, forniscono appunto un modello, per lo sviluppo dell'edificato esternamente alle aree già definite quali "urbanizzate".

Nello specifico si trattava di elaborare uno o più modelli caratterizzanti le zone B come a suo tempo già classificate - al fine di raffrontare ad essi la nuova zona B in argomento individuabile anche esternamente al perimetro delle "aree urbanizzate" in virtù del richiamato art. 5 del DPGR 126/1995.

Viene invece fornito uno schema delle modalità tramite le quali nel Comune si sono susseguite ed accresciute le aree insediative ed il tessuto edilizio comunale, modalità peraltro analoghe a quelle riscontrabili anche in altri Comuni.

La controdeduzione dunque non affronta il punto eccepito del citato Allegato 6 e, in luogo del richiamato modello insediativo, si limita a fornire l'evidenza della presenza sul territorio comunale di un edificato diffuso e a bassa densità lungo le viabilità principali, definendo tale situazione il motivo in base al quale il punto di variante si giustifica, poiché in continuità con tale modalità di accrescimento delle aree insediative.

Si ritiene pertanto che quanto contenuto nella controdeduzione non affronti le questioni sollevate in sede di formulazione della riserva, questioni sulle quali, si ribadisce, la riserva stessa non aveva formulato al Comune alcuna richiesta di risoluzione nella fase di approvazione della presente variante.

Peraltro si deve rilevare che, da una speditiva verifica compiuta tramite le cartografie a disposizione dell'Ufficio, non si riscontra la presenza di singoli lotti di zona B non contigui ad altri, talché si ritiene che non si possa affermare la presenza di tale modello insediativo quale elemento caratterizzante dell'assetto azzonativo del sistema residenziale di completamento di questo contesto territoriale.

Si evidenzia inoltre che il punto in argomento - pur modificando il Piano struttura - è l'unico tra quelli oggetto della presente variante che riclassifica quale edificabile un'"area di interesse agricolo e paesaggistico". Si ricorda pure che per tali aree "Obiettivi e strategie" del vigente PRGC prevedono quale obiettivo generale quello di evitare ogni intervento in contrasto con il preminente interesse rivolto al permanere di valori ambientali presenti e quale obiettivo invariante quello di precludere possibilità edificatorie per la residenza o per il settore produttivo.

Pertanto, con quanto modificato e/o argomentato dal Comune e in base a quanto sopra riportato, non si può considerare superata la riserva.

Ne deriva che vanno stralciate dal Piano struttura e dalla zonizzazione le modifiche di cui al punto di variante n. 7, riportandole alla situazione previsionale previgente e cioè rispettivamente ad "area di interesse agricolo paesaggistico" e a "zona E4b".

Conseguentemente a quanto sopra non è confermata l'esecutività dell'opposizione n. 3, che riguarda un aggiustamento alla modifica operata con il punto di variante in argomento.

Riserva **R.6** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva affinché nella rappresentazione della zonizzazione che attiene il punto di variante n. 10 venga introdotta opportuna fascia di rispetto alla SS n. 13.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale provvede a modificare la zonizzazione, inserendo la fascia di

rispetto di 40 metri prevista dal PRITMML per la viabilità regionale di primo livello anche all'interno della zona B soggetta a piano attuativo oggetto del punto di variante in argomento.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.7** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva affinché le modifiche introdotte nel Piano struttura (punto 4 dell'allegato 5) in forza dei punti di variante n. 4 e n. 5 siano riportate alle esatte dimensioni previste per la modifica compiuta sulla zonizzazione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale provvede a modificare il Piano struttura, riportando ad "Ambito di interesse agricolo produttivo" quanto non strettamente individuato dalla zonizzazione di PRGC quale "Zona residenziale".

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.8** formulata dalla Giunta regionale

Viene espressa riserva affinché quanto previsto dall'art. 10 delle NTA per la categoria A03 sia messo in coerenza con il comma 1, art. 60, della L.R. 19/2009 e affinché i riferimenti previsti dal comma b) del punto 2.4 vengano coordinati alle modifiche introdotte dalla variante.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale provvede alla correzione del comma b) del punto 2.4, come richiesto.

Inoltre modifica quanto introdotto riguardo alla categoria A03, al fine di chiarire univocamente l'ambito ove vanno recuperate o traslate le volumetrie demolite.

Provvede inoltre a precisare di ritenere che l'approvazione di un Piano attuativo/particolareggiato, corredato di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, contenga tutti gli elementi per assolvere alle condizioni di cui all'art. 60, comma 1, della L.R. 19/2009.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione e le precisazioni fornite, si può ritenere superata la riserva formulata.

Riserva **R.9** formulata dalla Giunta regionale

Viene osservato riguardo alle modifiche all'art. 11 delle NTA (che attiene le zone B soggette a Piano attuativo) che occorre ricordare quanto previsto dall'art. 63 quater della L.R. 5/2007, ovvero che il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilità di cui all'articolo

63 bis, comma 7, lettera b), numero 1) della stessa L.R. 5/2007, viene anche ricordato quanto previsto dall'art. 60, commi da 2 a 4, della L.R. 19/2009 riguardo agli interventi realizzabili nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa dagli strumenti urbanistici comunali in assenza di approvazione del piano attuativo o nei casi di decadenza dello stesso.

A seguito di un tanto viene espressa riserva, affinché il punto a.1) delle norme comuni alle zone B contenuto nell'art. 11 delle NTA sia riportato alla formulazione previgente, ovvero adeguatamente riformulato nel rispetto di quanto sopra evidenziato.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale modifica il punto a.1) dell'art. 11 delle NTA, introducendo il rispetto dei limiti di flessibilità di Piano e dell'art. 32 delle NTA stesse.

Elimina inoltre il capoverso introdotto dalla variante nello stesso punto a.1), in quanto difforme dalla ricordata norma vigente.

Viene inoltre precisato che il punto a.1) dell'art. 11 in argomento non costituisce specificazione del precedente punto a), ma è singola disposizione introdotta con la variante n. 21, relativamente alle zone B assoggettate a PRPC e individuate nell'elaborato di zonizzazione.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto modificato e/o argomentato dal Comune, non si può considerare superata la riserva n. 9.

Nelle vigenti NTA l'art. 32 - che l'Amministrazione richiama nel riformulare il punto a.1) sopra descritto - attiene le possibilità di modifica del PRGC tramite approvazione di PRPC secondo le indicazioni fornite dall'art. 42, punto 2, della L.R. 52/1991, peraltro nella sua formulazione originaria, che nel tempo è stata ripetutamente modificata.

Senza ricordare l'evoluzione normativa dell'art. 42, occorre però senz'altro dire che la L.R. 52/1991 è stata abrogata dalla L.R. 5/2007 e che, pertanto, in materia trova ora applicazione solo l'art. 63 quater della L.R. 5/2007.

Si ritiene dunque che nel punto a.1) dell'art. 11 delle NTA - come riformulato in sede di approvazione della variante n. 28 - sia da sostituire la frase introdotta "sempre nel rispetto dei limiti di flessibilità di Piano e dell'art. 32 delle presenti NTA" con il riferimento al rispetto dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007, in quanto il punto come riformulato richiama una norma abrogata e in contrasto con la legislazione vigente.

Esame delle osservazioni/opposizioni

Nel periodo di pubblicazione della variante n. 28 al PRGC del Comune di Valvasone sono state presentate entro i termini n. 3 osservazioni/opposizioni di privati cittadini, delle quali solo la numero 3 è stata parzialmente accolta.

Si ritiene di non confermare l'accoglimento dell'opposizione n. 3, per quanto già esplicitato al precedente punto R.5.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Verifica del superamento delle riserve" ed "Esame delle osservazioni/opposizioni", la variante n. 28 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Valvasone, approvata con deliberazione consiliare n. 12 del 15.05.2013, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

R. 5 - L'ambito di cui al punto di variante n. 7 è da riportare alla zonizzazione vigente, cioè da zone "B1" e "Verde privato" a zona "E4b". E' inoltre da stralciare la relativa modifica operata sul Piano struttura, riportando l'ambito a quanto previgente e dunque da "area degli insediamenti residenziali" ad "area di interesse agricolo paesaggistico";

R. 9 - Nel punto a.1) dell'art. 11 delle NTA - come riformulato in sede di approvazione della variante n. 28 - è da sostituire la frase: "e sempre nel rispetto dei limiti di flessibilità di Piano e dell'art. 32 delle presenti NTA" con la frase: ", nel rispetto dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007".

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

F.to dott. Dario Danese

VISTO: IL PRESIDENTE