

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
<b>DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ</b>	
tel + 39 040 3774721 fax + 39 040 3774732	territorio@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

**PARERE**  
**N. 058/13**  
**D.D. 09.12.2013**

**Oggetto:**

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

Comune di Trasaghis.  
Variante n. 18 al Piano regolatore generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 33 del 30.09.2013.

**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 Trasaghis è dotato di Piano regolatore generale comunale (PRGC) adeguato alla L.R. 52/1991, reso esecutivo con il DPGR n. 0118/Pres. del 13.04.1995.

Riguardo alla validità dei vincoli urbanistici il Comune ha adempiuto al disposto di cui all'art. 36 della L.R. 52/1991 con la Variante n. 8 al PRGC, entrata in vigore il 22.11.2007, e la validità dei vincoli di PRGC è pertanto venuta meno per decorrenza del termine temporale quinquennale.

Il Consiglio comunale di Trasaghis ha adottato la Variante n. 18 al PRGC con propria deliberazione n. 45 del 26.11.2012, il cui avviso di adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 8 del 20.02.2013.

Non risulta che a seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione siano state presentate osservazioni od opposizioni al riguardo.

La Giunta regionale, entro il termine previsto dall'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007 e s.m.i., ha espresso con propria deliberazione n. 857 del 17.05.2013 alcune riserve vincolanti,

motivate dal contrasto fra la Variante 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. 027/13 del 14.05.2013.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Trasaghis , con deliberazione n. 33 del 30.09.2013, si è pronunciato motivatamente sulle riserve regionali, approvando la Variante allo strumento urbanistico suddetto ed introducendo negli elaborati tecnici le modifiche conseguenti al superamento delle riserve.

La documentazione relativa all'approvazione della descritta Variante n. 18 è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in data 10.10.2013, con nota del Comune di Trasaghis n. 4631/1961 del 08.10.2013, ed è stata successivamente integrata con nota pervenuta a mezzo e-mail in data 06.11.2013.

## Verifica del superamento delle riserve

Come sopra ricordato, la Giunta regionale con propria deliberazione n. 857 del 17.05.2013 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 ad ottenere che sia recepita la prescrizione contenuta nel parere espresso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna con atto n. 61/2012 del 24.09.2012, il quale - relativamente all'area 18 della Variante in argomento - prevede venga recepita nelle norme di attuazione del Piano in argomento, ai sensi dell'art. 10, comma 4 bis, della L.R. 27/1988, l'indicazione della "sopraelevazione del piano di calpestio di almeno 50 cm dal piano di campagna ed il divieto della realizzazione di vani interrati".

### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale provvede ad integrare il corpus normativo con l'indicazione richiesta.

Seppur in Relazione non sia indicato l'articolo delle NTA ove l'indicazione richiesta viene inserita, si ritiene che non possa che trattarsi dell'articolo 11 (Zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale, D.2), ove la stessa indicazione è già presente riguardo all'ampliamento operato con la variante n. 1).

### Considerazioni sul superamento della riserva.

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

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

Viene espressa riserva, finalizzata ad ottenere che sia messo in coerenza quanto previsto dalla vigente Struttura di piano con la modifica apportata alla zonizzazione attraverso il punto di variante n. 10.

Ciò in quanto l'introduzione della nuova zona C1 - per la sua collocazione spaziale - realizza un asse di espansione urbana verso sud che costituisce elemento strutturale di novità, da mettere in coerenza con l'antitetico elemento strutturale definito "Fascia ad orti e ricoveri agricoli che limita l'espansione urbana abitativa".

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale ricorda che il punto di variante è riproposizione di una zona C1 già contenuta nella Variante n. 9 al PRGC e che anche in tale occasione le riserve vincolanti contenevano analoga richiesta di adeguamento dell'elaborato "Struttura del piano".

La zona C1 in argomento venne stralciata in sede di approvazione della Variante n. 9, ma la modifica all'elaborato "Struttura del piano" allora presentato a seguito della riserva venne invece fatta salva.

Considerato un tanto, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare l'elaborato così come già modificato nella Variante n. 9 al PRGC.

#### Considerazioni sul superamento della riserva.

La modifica introdotta con la Variante n. 9 all'elaborato "Struttura del piano" consistette in una minima modifica all'elemento strutturale definito "Fascia ad orti e ricoveri agricoli" che limita l'espansione urbana abitativa al fine di assicurare la non contrastanza con la previsione di espansione urbana successivamente stralciata.

Si dà atto che tramite quanto già compiuto nella ricordata Variante n. 9 la previsione della nuova area di espansione di cui al punto di variante n. 10 può considerarsi non in contrasto con le indicazioni della Struttura di piano, e poiché l'Amministrazione comunale conferma l'elaborato stesso come vigente si può ritenere superata la riserva formulata.

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

Viene espressa riserva affinché il punto di variante n. 20 sia stralciato, ripristinando la previgente zona E4 sulla zonizzazione.

Brevemente, il punto di variante n. 20 consiste nella riclassificazione in zona B3 di un ambito di complessivi mq 1.530, tutelato ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 in quanto ricadente nella fascia di rispetto di 150 metri prevista per i corsi d'acqua pubblici.

Viene rilevato nella riserva che il punto di variante in argomento non risulta rispondere alle indicazioni fornite nell'art. 5, co. 1, del DPGR 20.04.1995, n. 0126/Pres., anche in quanto il Comune non è dotato della planimetria raffigurante le "aree edificate ed urbanizzate".

Viene inoltre espressa la mancata tutela paesaggistica del corso d'acqua limitrofo al punto di variante, rilevando in particolare che non è stata prevista alcuna mitigazione riguardo all'impatto visivo provocato dalla nuova edificazione prevista.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

Nella Relazione sulle riserve - dopo la premessa che l'assenza della planimetria raffigurante le "aree edificate ed urbanizzate" è dovuta all'entrata in vigore dell'obbligo successivamente all'adozione dello strumento urbanistico - viene compiuta una ricognizione dello stato di fatto degli insediamenti residenziali, al fine di descrivere alcuni tratti caratteristici del modello insediativo presente nel territorio comunale e ciò per sopperire nella circostanza contingente all'assenza di una visione completa del territorio tramite detto modello.

In esito a quanto compiuto - che consiste in una analisi grafica e descrittiva - viene rilevata nel territorio comunale l'esistenza di un limitato fenomeno di "case sparse" (secondo la definizione ISTAT) illustrandone le motivazioni.

Dette case sparse - prosegue l'analisi - sono dotate delle principali opere di urbanizzazione ed allacciate alla rete fognaria ed energetica, sono presenti sia nelle zone urbane che nelle zone agricole, e costituiscono "eccezione" rispetto alla struttura insediativa dei centri abitati la quale normalmente è definita "compatta".

Riporta ancora il documento, che è intenzione dell'Amministrazione comunale compiere in sede di futura Variante generale al PRGC una più accurata verifica del fenomeno, che

comunque è considerato “eccezione” rispetto alla strategia normalmente praticata di contenimento dell’espansione residenziale e del contrasto al consumo di suolo. In considerazione di quanto riscontrato e descritto, l’Amministrazione conclude ritenendo di confermare l’edificabilità prevista nella scheda 20 della Variante, al fine del riconoscimento quale residenziale della volumetria già esistente e dell’introduzione del modesto ampliamento previsto, dovuto a esigenze familiari del proprietario dell’edificio esistente. Riguardo alla tutela paesaggistica del corso d’acqua limitrofo al punto di variante, nulla invece viene detto nella controdeduzione comunale.

#### Considerazioni sul superamento della riserva.

La Relazione documenta la presenza nel modello insediativo comunale di episodi di case sparse, definiti quali eccezioni all’usuale modello compatto, situazione cui viene ricondotto il punto di variante in argomento al fine di giustificarne il riconoscimento a zona edificabile esprimendo, al contempo, che la nuova e modesta edificazione prevista deriva dalle sopravvenute esigenze familiari dei proprietari dell’edificio preesistente.

Con l’analisi compiuta e sopra descritta si può ritenere superata la riserva formulata per quanto attiene la sua prima parte e dunque il riconoscimento dell’ambito a zona B3. Tuttavia si deve ribadire che nulla viene detto riguardo alla richiesta mitigazione dell’impatto visivo che la nuova edificazione comporta sul limitrofo fiume, bene soggetto a tutela paesaggistica, e che pertanto in merito a tale aspetto la riserva non si può considerare superata.

L’art. 15 delle NTA del PRGC già prevede talune disposizioni sulle zone e fasce a vincolo speciale, tra le quali quelle sottoposte a vincolo paesaggistico, prescrivendo - tra l’altro - che non vengano introdotte “significative trasformazioni delle visuali prospettiche su luoghi significativi del paesaggio e dell’ambiente urbano”.

Si ritiene necessario che, per ottemperare alla riserva, tale disposizione di carattere generale sia integrata con una specifica indicazione a riguardo dell’ambito in argomento, in particolare per quanto attiene l’impatto visivo che la nuova edificazione comporta rispetto al corso d’acqua tutelato.

Pertanto, il capoverso “Vincolo Paesaggistico” dell’articolo 15 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC va integrato con quanto segue:

“La nuova edificazione resa possibile sui mappali nn. 384, 773 e 2723 in Alesso dalla Variante n. 18 al PRGC, potrà essere realizzata solo provvedendo anche ad una adeguata mitigazione dell’impatto visivo del nuovo edificato nei confronti del limitrofo torrente Leale.”

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

Riguardo all’ampliamento delle zone per servizi ed attrezzature collettive è stato rilevato che i punti di variante nn. 14 e 16 gravano in tutto o in parte su delle proprietà private e ciò nonostante i vincoli preordinati all’esproprio siano decaduti e la disciplina urbanistica vigente (art. 23 della L.R. 5/2007) specifichi che: “le previsioni del POC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all’esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per espropriazione degli immobili entro cinque anni dall’entrata in vigore del POC medesimo. ... Nelle more della reiterazione dei vincoli non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all’esproprio aree destinate a servizi”.

Viene dunque sollevata riserva vincolante, affinché i punti di variante n. 14 e n. 16 siano stralciati ripristinando le rispettive zonizzazioni previgenti, ovvero - per quanto riguarda il punto n. 16 - il perimetro del punto di variante sia modificato affinché corrisponda all’area già di proprietà comunale o, ancora, sia provveduto ad opportunamente integrare la normativa con l’indicazione che alla realizzazione di quanto previsto dai punti di variante n. 14 e n. 16 in

argomento si procederà senza ricorrere ad espropriazioni.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

Nella Relazione sulle riserve - dopo la premessa che non rientra tra gli obiettivi della variante la revisione dei vincoli preordinati agli espropri - si espone come sia già stato raggiunto accordo bonario con il proprietario per l'acquisizione dei terreni non di proprietà comunale e necessari per l'attuazione del punto di variante n. 14, mentre siano state assunte le preliminari intese propedeutiche alla sottoscrizione dell'accordo bonario per quelli necessari all'attuazione del punto di variante n. 16.

Si ritiene che un tanto renda chiara la volontà dell'Amministrazione comunale di non usare sistemi coercitivi per l'acquisizione dei terreni in argomento, venendo quindi meno sia la necessità di provvedere alla procedura espropriativa che di stralciare le previsioni dei due punti di variante.

Per tali motivi i due punti di variante vengono confermati.

#### Considerazioni sul superamento della riserva.

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

#### Riserva **R.5** formulata dalla Giunta regionale.

Tramite il punto n. 17 della Variante in argomento, che consiste nella bonifica di circa 1.500 mq del lago di Cavazzo detto anche dei Tre Comuni, si intende ricavare uno spazio che possa essere adibito a luogo di atterraggio di parapendii.

Viene rilevato che seppur esaurientemente illustrate nella Relazione della Variante, le necessarie indicazioni normative - anche per quanto attiene l'aspetto paesaggistico - non sono contenute nell'elaborato Norme tecniche di Attuazione e a tale riguardo viene formulata riserva.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale provvede ad introdurre nelle Norme di esecuzione del PCS "Parco del Tagliamento: la parte nord" - che disciplinano il parco attrezzato del lago (RP 10) - le specifiche prescrizioni previste nella Relazione della Variante per la realizzazione dell'area di atterraggio parapendii, integrando gli "interventi di progetto" previsti dall'articolo 47 di dette Norme di esecuzione.

Vengono inoltre esposte le motivazioni per le quali l'Amministrazione comunale ritiene non sia necessario raggiungere le intese con l'Ente proprietario del bene, in osservanza dell'articolo 63 bis, comma 13, della L.R. 5/2007, riassumibili nel fatto che il soggetto proprietario del bene demaniale è stato specificatamente messo a conoscenza di quanto l'Amministrazione comunale intende realizzare e del necessario cambio della destinazione d'uso da attuare sull'area.

#### Considerazioni sul superamento della riserva.

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

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

Riguardo alle modifiche compiute alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, viene osservato che mentre le disposizioni di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 19/2009 sono state

integralmente recepite, l'art. 5 è stato introdotto nelle NTA con talune omissioni, ad esempio per la categoria "direzionale", oltre che con una diversa organizzazione rispetto alla norma regionale.

Viene ricordato quanto espresso nella Relazione di Variante e cioè come il Comune abbia inteso recepire i citati articoli della L.R. 19/2009 "ridotti ed adattati alle esigenze di gestione urbanistica del comune di Trasaghis" e viene dato atto che tale necessità pare anche plausibile, ma che occorre distinguere tale esigenza da quanto esattamente fissato nelle citate norme regionali, anche per ottenere trasparenza massima.

Viene pertanto posta riserva, affinché in testa all'art. 3 ter delle NTA sia introdotta l'indicazione che "Ferme restando le definizioni d'uso degli immobili di cui alla L.R. 19/2009, nell'ambito dello strumento urbanistico comunale tali definizioni vengono adeguate alle esigenze di gestione urbanistica del Comune, al fine di considerarne solamente quelle pertinenti alla realtà locale."

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale provvede ad introdurre in testa all'articolo 3 ter delle NTA quanto richiesto.

#### 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 posta riserva affinché la deroga al parametro dell'altezza massima nelle zone Bo introdotta all'art. 8 delle NTA venga riscritta, in quanto l'articolo 35 del PURG indica per le zone B che "l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche".

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale riformula le modifiche introdotte all'art. 8 delle NTA, prevedendo che nonostante la deroga introdotta al parametro dell'altezza la nuova edificazione non possa superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

#### Considerazioni sul superamento della riserva.

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

## Esame delle osservazioni/opposizioni

Nel periodo di pubblicazione della Variante n. 18 al PRGC di Trasaghis non risulta siano pervenute osservazioni od opposizioni.

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. 18 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Trasaghis, approvata con deliberazione consiliare n. 33 del 30.09.2013, sia meritevole di conferma di esecutività con l’introduzione della seguente modifica:

R. 3 - Il capoverso “Vincolo Paesaggistico” dell’articolo 15 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC va integrato con quanto segue:

“La nuova edificazione resa possibile sui mappali nn. 384, 773 e 2723 in Alesso dalla Variante n. 18 al PRGC, potrà essere realizzata solo provvedendo anche ad una adeguata mitigazione dell’impatto visivo del nuovo edificato nei confronti del limitrofo torrente Leale.”.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE