



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. 025/13
D.D. 15.04.2013

Oggetto:

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

Comune di Aviano.
Variante n. 71 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 1 del 28/1/2013.

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 Aviano ha adottato la variante n. 71 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, comma 9, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione consiliare n. 106 del 21/12/2011.

La Giunta regionale, con delibera n. 663 del 23/4/2012, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, alcune riserve vincolanti, facendo proprio il parere del Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 016/12 del 16/4/2012.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 20 tra osservazioni ed opposizioni di privati cittadini.

Conseguentemente il Consiglio comunale, con deliberazione n. 1 del 28/1/2013, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e all'accoglimento totale o parziale di n. 16 osservazioni/opposizioni.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in data 7/2/2013, con nota comunale prot. n. 2765 dell'1/2/2013.

Gli elementi della presente variante n. 71 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. 1 del 28/1/2013 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 sulle osservazioni/opposizioni e controdeduzioni per il superamento delle riserve regionali vincolanti, azzonamento;
- Relazione sulle osservazioni/opposizioni e controdeduzioni per il superamento delle riserve regionali vincolanti, normativa;
- Azzonamento della variante n. 71 – estratti tavole di PRGC;
- Ambiti di interesse storico e zone A;
- Norme Tecniche di Attuazione: stralcio con modifiche ed integrazioni a seguito del recepimento di osservazioni/opposizioni e riserve;
- Zonizzazione - area comunale, area urbana e frazioni in scala 1:5.000/2.000, tavole dalla 5.1 alla 5.14. Si precisa che questi elaborati non sono stati presi in considerazione nel presente esame istruttorio, in quanto non facenti parte della variante adottata. Pertanto gli stessi non possono essere oggetto del procedimento di conferma di esecutività, come specificato nel paragrafo "Modifiche introdotte con l'approvazione" del successivo capitolo "Considerazioni e valutazioni sulla variante approvata".

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA

1. parere geologico

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Si rileva che la prima parte della prescrizione formulata dal Servizio geologico in merito alla presente variante non è stata materialmente recepita nello strumento urbanistico, mentre la seconda è stata riportata in modo non preciso. Pertanto, si solleva la riserva n. 1 affinché l'Amministrazione comunale introduca interamente le prescrizioni nelle norme di attuazione."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si vuole evidenziare che il testo delle Norme Tecniche adottato, recepisce interamente i contenuti prescrittivi del parere geologico n. 69/2011 del Servizio geologico della Regione Friuli Venezia Giulia. Tale parere conteneva due prescrizioni distinte. La prima: "stante le condizioni geologiche ed idrogeologiche delle aree di variante, sono da intendersi integralmente riportate le prescrizioni ed indicazioni di cui al cap. 4 "compatibilità" e tabelle riassuntive allegate della sopra citata relazione geologica", la quale rimandava al cap. 4 della relazione geologica del dott. F. Seriani, cap. 4, che a sua volta, oltre a una serie di considerazioni geologiche e richiami normativi, evidenziava come le norme tecniche del PRGC vigente già normassero le situazioni riscontrate, con espresso richiamo agli artt. 113 e 110 del quadro normativo vigente. La seconda: "per il punto di variante 14, ricadente in aree a pericolosità idraulica P1, per le nuove edificazioni viene esclusa la realizzazione di vani interrati o seminterrati, ed il piano di calpestio del piano terra dovrà essere posto in condizioni di sicurezza in funzione dello spessore di lama d'acqua atteso", è stata recepita con la modifica degli artt. 40 e 110 delle NTA ed estesa anche al punto n. 2 (della relazione geologica), quest'ultima area considerata allagabile nel PRGC ma non nel PAI.

Si accoglie la riserva introducendo negli artt. 40, 110 e 116 le prescrizioni afferenti il parere geologico.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

2. flessibilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Con la presente variante è stata modificata la relazione di flessibilità principalmente per introdurre la flessibilità delle nuove zone individuate: B5, D5.2, D6, H3.1 e H4, nonché per specificare meglio quella delle zone A0, F4.1 e V3.

Ora, in base ai contenuti prescritti dall'art. 63 bis, comma 7, lett. b, n. 1), della L.R. 5/2007 per la Relazione di flessibilità e, in particolare, che la stessa deve essere motivata e che debbano essere escluse riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale, si ritiene che:

- *la possibilità di riclassificare le zone A0 in zone B2 possa essere consentita solo a fronte di un'analisi dettagliata che metta in luce l'assenza di caratteristiche ascrivibili alle zone A nei confronti dell'edificazione e delle parti scoperte che si intendono riclassificare. E' necessario, quindi, che ciò sia precisato nella flessibilità delle zone A0;*
 - *sia da stralciare la possibilità di riduzione delle zone F4.1, in quanto le stesse interessano superfici boscate, a prato stabile e di tutela ambientale;*
 - *sia da indicare la percentuale con cui si possono modificare le zone V3.*
- A tal fine si solleva la riserva n. 2.”*

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si accoglie la riserva introducendo nella flessibilità le modifiche richieste dalla stessa.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

3. insediabilità del piano

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“L'individuazione di nuove zone edificabili, B2, B5 ed A6, ha comportato necessariamente l'incremento del carico insediativo. Tale valutazione non è stata operata dalla variante in oggetto.

In sede istruttoria si è potuto stimare, dai dati e dai parametri contenuti nello strumento urbanistico vigente, che il valore di questo incremento risulta pari a circa 306 abitanti. A questi vanno sommati altri 327 abitanti circa derivanti dall'insediabilità delle nuove zone V3 (verdi di riserva dell'abitato), in considerazione del fatto che nel PRGC vigente anche le zone V3 concorrono al calcolo della CIT. In totale l'aumento della CIT risulta pari a 633 abitanti circa.

Ora, tenuto conto che la normativa regionale vigente in materia – DPGR 126/1995 Revisione degli standard urbanistici regionali, art. 3 – prevede che “lo strumento urbanistico comunale dovrà essere dimensionato in base ai fabbisogni locali di sviluppo previsti e calcolati su un arco temporale di 10 anni computato dalla data di adozione del piano” e che “il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico generale dovrà essere commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello futuro previsto per il decennio”, considerato inoltre che nel PRGC vigente i valori della CIT e del fabbisogno residenziale corrispondono e risultano pari a 12.100 abitanti, si ritiene di sollevare la riserva n. 3 affinché l'Amministrazione comunale dimostri la sostenibilità dell'incremento della CIT aggiornando il calcolo del fabbisogno residenziale.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

andamento demografico, dinamiche comunali

Le dinamiche relative agli aspetti demografici ed insediativi, analizzate nell'arco di dieci anni (2001-2011) e sostanzialmente a partire dall'avvio del nuovo PRGC, evidenziano fino al 2010 incrementi complessivamente positivi, anche significativi, soprattutto dal 2004 al 2009.

Pertanto, seppur si rilevi un trascurabile calo di abitanti nel 2011, si ritiene attuale e ammissibile considerare il PRGC lo strumento con il quale si avviano e assecondano gli indirizzi di sviluppo e impulso che il territorio esprime.

Un tanto, soprattutto perché il lieve decremento rilevabile nel 2011 va interpretato anche alla luce di ridotte offerte di capacità edificabile e del conseguente orientamento della domanda all'esterno del territorio comunale.

Va, altresì, rilevata la sostanziale conferma del numero di famiglie e dei componenti famiglia, con un discreto aumento dei nati. E' altrettanto veritiero che il saldo negativo degli abitanti viene confermato complessivamente a carico degli emigranti ed i motivi sono quelli citati nelle note iniziali, ovvero la oggettiva indisponibilità di offerte per edificare.

aspetti e verifiche dimensionali delle variazioni

Le modifiche introdotte con la presente variante si traducono in termini numerici di potenziale ulteriore insediabilità in circa 564 abitanti.

In apposita tabella (tabella superfici) è stato confrontato l'assetto delle superfici territoriali dell'azonamento del PRGC a partire dalla variante n. 37 (generale), con le varianti nn. 45, 63, 69 e la 71.

L'esame dello sviluppo delle aree, in particolare di quelle residenziali, a partire dalla variante n. 37 al PRGC esprime una differenza percentuale del 7% in poco più di dieci anni.

Questa tabella è rivolta a verificare l'evoluzione della classificazione azzonativa del PRGC nell'ultimo decennio e pesare l'applicazione delle regole sulla flessibilità del Piano, monitorando in tal modo il consumo di suolo programmato.

Tale raffronto - filtrato attraverso la conoscenza storica del Piano e delle sue varianti - dimostra come l'assetto del Piano si sia mantenuto sostanzialmente coerente con le premesse della Variante generale n. 37 che ha indicato la struttura del Piano.

Le varianti successive alla 37, quelle sostanziali rispetto alle modifiche apportate, hanno avuto riflessi contenuti per quanto riguarda l'estensione complessiva delle aree edificabili.

L'incremento di aree destinate alla residenza è stato complessivamente del 7%, spalmato nell'arco di poco più di dieci anni, a fronte di un incremento della popolazione del 10,80%, se si calcola al 2011; viceversa, se il calcolo viene espresso alla fine del 2010 l'incremento della popolazione è dell'11,14%. I nuclei familiari hanno avuto un incremento del 15,56% (da 3.434 nel 2001 a 4.067 nel 2011).

I dati seguenti esprimono l'effetto delle variazioni intervenute e delle valutazioni e stime complessivamente effettuabili:

- 12.066 abitanti previsti con la var. 37;
- +7%, delle aree residenziali dovuto alle varianti successive al nuovo PRGC;
- +11,00%, andamento demografico;
- +15,50%, crescita dei nuclei familiari.

Il dato insediativo teorico della var. 37 (nuovo PRGC) appare, pertanto, tuttora contenuto nella soglia determinata di 12.066 abitanti, seppur con l'aumento di 564 abitanti insediabili in seguito alle previsioni della presente variante n. 71.

L'incremento, a tal riguardo, intende rispondere alla richiesta/ricerca di aree edificabili determinata sia dalla positiva dinamica demografica sia dalle plausibili aspettative di miglioramento della condizione abitativa che costituisce l'aspirazione ed il sogno nel cassetto di molti.

Le aree edificabili incrementali si mantengono in continuità con il sistema insediativo consolidato e non sottraggono terreni particolarmente pregiati per le coltivazioni agricole. La loro collocazione, inoltre, è stata valutata con attenzione per non creare pressione sulla viabilità di interesse sovracomunale.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

4. zone A

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Le modifiche della variante ascrivibili alle zone omogenee A0 sono riconducibili a tre tipologie:

- *stralcio dalla zona A0 di due aree, localizzate ad Aviano, portandole da zona A02 (mod. n. 148) a zona B2 e da zona A06 (mod. n. B8) a zone B2 e V1;*
- *trasformazione all'interno della zona A0 di due aree (mod. n. 125 a S. Martino di Campagna e mod. n. 163 a Marsure) da zona A02 a zona A06;*
- *integrazione della zona A0 tramite la riclassificazione di un'area agricola E4.1 (mod. n. A17 a Marsure) in zona A06.*

Nello strumento urbanistico vigente le zone A02 sono costituite in prevalenza da edifici di interesse storico-ambientale soggetti ad interventi di tipo conservativo; mentre le zone A06 individuano aree libere o con edifici degradati nelle quali è prevista la nuova edificazione con indice di 2,5 mc/mq.

Per quanto concerne il territorio del comune di Aviano, si ricorda che il PURG ha individuato a Castello d'Aviano un "Centro storico primario", ad Aviano un "Centro storico con elevato grado di trasformazione", a Giais, Marsure, Selva e Villotta "Nuclei di interesse ambientale di tipo A".

Per tutte queste fattispecie il PURG – art. 22 e Allegato A delle sue NdA - prescrive la massima tutela precisando che il PRGC dovrà individuarle in zona A e dovrà estendere “gli strumenti di intervento e di controllo dal singolo edificio all’ambiente circostante ad esso legato, connettendo tali zone in un unico criterio normativo ed operativo” ed “estendere gli aspetti operativi e di intervento alla problematica del paesaggio urbano con particolare riguardo alla conservazione della topografia ambientale”.

Ciò sta a significare che va preso in esame e salvaguardato il tessuto insediativo nel suo complesso: i fabbricati vanno considerati non a sé stanti ma in rapporto a dove sono localizzati: quindi se si intende salvaguardare e tutelare fabbricati di pregio storico o architettonico, va tutelata e salvaguardata anche la loro pertinenza (pur se edificata): parco, braida, ecc., e questo è anche una delle finalità della zona A del PURG.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare la riserva n. 4a affinché l’Amministrazione comunale:

- riconsideri gli stralci delle aree oggetto delle modifiche nn. 148 e B8 dalla zona A0, valutando se le aree stesse siano identificabili con le peculiarità della zona A0 e cioè se alle stesse sia riconoscibile un qualche legame con il tessuto insediativo della restante zona A0;
- motivi le trasformazioni da zona A02 a zona A06 delle aree di cui alle mod. n. 125 e n. 163 in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo nel suo complesso.

Analogo discorso merita la terza tipologia di modifiche, quella relativa alla nuova individuazione di un ambito in zona A06 di cui alla mod. n. A17. Infatti, a diversi anni dall’adeguamento al PURG, anche per questa categoria urbanistica i piani dovrebbero già contenere analisi, valutazioni e relativa classificazione in zone omogenee dell’edificato, con relative aree di pertinenza, avente valenza di pregio storico-architettonico.

Conseguentemente, l’individuazione in zona A06 di un’area libera edificabile a ridosso di un ambito di zona A02 con edifici esistenti, come operata dalla presente variante, deve dar conto dei criteri utilizzati e dimostrare, attraverso una adeguata documentazione storico-scientifica, i valori che stanno alla base di tale scelta. Questa dimostrazione va effettuata partendo proprio dai criteri contenuti nell’Allegato A, punto 4, del PURG.

Pertanto, per i fini di cui sopra si solleva la riserva n. 4b.”

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Circa le aree poste in zona A e interessate da modifica con la variante, si sono effettuati ulteriori sopralluoghi e più mirate considerazioni, pervenendo alle conclusioni di seguito esposte.

Riserva n. 4a

Modifica n. 148, Aviano, da A02 a B2

La modifica in oggetto riguarda una semplice regolarizzazione, tramite rettifica, del perimetro della zona B2 “residenziali di consolidamento e completamento estensive” per l’accorpamento di una piccola porzione di area interna alla stessa proprietà, inserita, in quanto forse ritenuta erroneamente pertinenziale di edificio di matrice storica, nella zona A02 con cui non ha alcuna relazione.

Il livello di trasformazione dell’area interessata dalla modifica allo stato attuale risulta tale da significare, nel suo rapporto non solo funzionale, ma anche morfologico, un completo disancoraggio dall’edificato di riferimento compreso in zona A02, il quale peraltro è stato pure oggetto di evidenti e pressochè irreversibili modifiche.

La sua modesta dimensione (circa 400 mq) è tale da non produrre apprezzabile incidenza in termini di peso quantitativo. La sua marginalità rispetto al nucleo abitato è tale da non determinare alterazioni minimamente significative alla composizione del comparto edilizio oggetto di protezione storico-ambientale.

Su tali considerazioni si riconosce, pertanto, l’opportunità della conferma della modifica n. 148 introdotta con la variante 71.

Modifica B8, Aviano, da A06 a B2-V1

Fatto seguito ad una ulteriore ricognizione nel sito interessato dalla variante, si è potuto ancora prendere atto del fatto che esiste una netta separazione tra il comparto edilizio di matrice storica ricadente in zona A02, comprese le sue pertinenze, e l’area scoperta in oggetto. Il nucleo storico di riferimento ha una sua definizione conclusa, sia in termini di assetto che di elementi compositivi che lo caratterizzano. L’area in questione è semplicemente un terreno delimitato da recinzione di dubbia qualità e scarsa corrispondenza ai presupposti della conservazione che, per ubicazione e caratteristiche proprie, propone evidenti potenzialità edificatorie, anche se allo stato risulta surrettiziamente utilizzato a scopo agricolo.

Trattasi in definitiva di area libera la cui unica relazione con la zona meritevole di protezione, giustamente compresa all'interno della zona A0, è quella della contiguità, risultando comunque del tutto esterna e non prospettando alcun rapporto in qualche misura strutturale con il comparto edilizio di matrice storico-ambientale.

La scelta operata con la variante assimila l'area alla limitrofa zona residenziale a bassa densità insediativa sottostante, rappresentandone la naturale modesta estensione, mentre la fascia vincolata a verde sul fronte strada allontana fisicamente l'intervento edificatorio consentito a protezione di un contesto urbano con connotati storici più ampio. Permanendo, in maniera non sufficientemente giustificata, una eccessiva rigidità dei riferimenti compositivi per quelli che sono i già cautelativi limiti parametricamente definiti per la limitata edificazione concretamente prevedibile in zona B2, si riconosce l'opportunità di confermare la modifica con le indicazioni previste dalla variante 71. Non va sottovalutato anche il fatto che l'incidenza determinata dalla stessa sul carico insediativo è, comunque, negativa per effetto del passaggio da un indice fondiario di 2,5 mc/mq previsto per la zona A06 a quello di 1 mc/mq previsto per la zona B2.

Modifica n. 125, San Martino di Campagna, da A02 a A06

Rivisto il luogo interessato dalla variante, si è potuto riconoscere che appartiene ad un comparto edilizio di matrice storica il cui assetto si è andato, molto probabilmente, evolvendo nel tempo da sistema lineare lungo la strada di supporto urbano a sistema a pettine esteso lungo le aree interne. Il meccanismo espansivo a un certo punto si è interrotto, lasciando sul fondo un'area scoperta di apprezzabile ampiezza. Tale spazio residuale evidenzia fisicamente la disponibilità di utilizzo a scopo edificatorio. I presupposti sostenibili sono quelli di seguire le regole che hanno governato il processo evolutivo storico: la contiguità e l'allineamento con il fronte edificato, nonché i più ricorrenti riferimenti morfologici che caratterizzano l'insieme di matrice storica, anche se intaccati da vari processi di trasformazione.

Il passaggio da zona A02 a zona A06 appare sostenibile, essendo in tale zona modalità e categorie di intervento adeguatamente definite al fine di assicurare la congruità con l'edificato esistente, che viene rafforzata anche dalla trasposizione grafica in apposita scheda. Sulla base di tali argomentazioni si prevede, pertanto, la conferma della modifica prevista dalla variante.

Modifica n. 163, Marsure, da A02 a A06

Da un'ulteriore verifica del sito, preso atto della insostenibilità della modifica introdotta con la variante 71, si concorda sulle perplessità contenute nella riserva e si rinuncia alla già prevista trasformazione da A02 ad A06. L'area in oggetto viene ricollocata in zona A02.

Riserva n. 4b

Modifica A17, Marsure, da E4.1 a A02 e A06

L'edificato di matrice storica presente in loco è dotato di sia pur modeste pertinenze scoperte costituenti parte integrante dell'insieme oggetto di protezione.

Un nuovo sopralluogo ha consentito di confermare che per l'area agricola interessata dalla variante sussiste una relazione di forte contiguità con l'ambito di detto edificato, essendo parzialmente racchiusa dallo stesso.

Da ciò discende l'opportunità della scelta effettuata di stabilire un rapporto più aderente con la struttura insediativa circostante, trasformando la zona agricola, allo stato ricadente in zona E4.1, in zona A, e distinguendo la piccola area più strettamente connessa all'edificato esistente, da accorparsi in zona A02, e quella più esterna, di 520 mq, da trasferire in zona A06.

L'area oggetto di trasformazione d'uso andrà a completare l'insieme edilizio esistente con una nuova struttura edilizia rispettosa delle caratteristiche tipologiche ricorrenti in loco, con assetto definito da apposita scheda che costituisce parte integrante del piano come modificato dalla variante.

Sulla base di tali argomentazioni si prevede, pertanto, la conferma della modifica prevista dalla variante.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

5. zone B

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Con la variante in oggetto sono state individuate come zona B2 diverse aree, sia libere che già edificate; tra queste si pone l’attenzione in particolare sulla modifica n. B7 localizzata sul confine dell’abitato di Giais.

Si tratta di una vasta area libera (di circa 3.000 mq), in parte attestata su viabilità esistente e in parte priva di accessibilità da viabilità esistente o di progetto.

Per tale modifica si richiama quello che la normativa regionale vigente prevede sulla materia. 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 sopraccitato concetto della copertura della superficie fondiaria, introducendo il criterio dell’assetto urbanistico degli insediamenti.

Infatti, l’art. 5 del citato DPGR 126/1995 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 ...”.*

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”.

Ora, confrontando la tipologia della zona B2 in esame alla luce di quanto fin qui argomentato, si ritiene che debba essere dato conto – ai sensi dell’art. 5 del DPGR 126/1995 - dell’accessibilità di questa zona da viabilità urbana, inquanto la sua parte retrostante ne risulta priva, e che debba essere pure dimostrata la sua rispondenza all’art. 33 delle NdA del PURG in relazione alla copertura della superficie fondiaria.

A tal fine si solleva la riserva n. 5.”

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Modifica B7, Giais, da E a B2

Preso atto delle motivazioni che supportano la riserva n. 5, che si condividono nella sostanza, viene riconosciuta l’esigenza di subordinare gli interventi al completamento delle opere di urbanizzazione relative alla viabilità di accesso all’area, per cui si sostiene la sostituzione della zona B2 già prevista dalla variante con la zona B3 - “residenziali di completamento soggette a concessione convenzionata”, di cui all’art. 41 delle NTA del PRGC, in considerazione dell’analogia del caso in questione con quelli soggetti a specifica disciplina del piano vigente. L’area in oggetto viene individuata in zona B3.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

6. ambiti produttivi

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Per quanto concerne il settore produttivo, con la presente variante si riconosce in zona D3 un’attività artigianale esistente localizzata a S. Martino di Campagna.

Per questa modifica le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati (Allegato A, punto 6, del PURG, come esplicitato dalla Circolare n. 3/1990) richiedono la verifica della "compatibilità delle scelte di piano rispetto al contesto ambientale, urbanistico e socio-economico per quanto riguarda il riconoscimento di attività artigianali-industriali".

Questo percorso consente di individuare la possibilità o meno di consolidamenti e/o ampliamenti di attività esistenti, tenuto conto della loro localizzazione e del rapporto con le altre funzioni insistenti nell'ambito. Ciò risulta di fondamentale importanza atteso che per il caso in questione la scelta dell'Amministrazione comunale va nel senso di consolidare l'attività esistente, anziché incentivarne il trasferimento in zona urbanistica propria.

In definitiva, si ritiene di dover sollevare la riserva n. 6 affinché l'Amministrazione comunale, in base alle analisi e verifiche sopra citate, dia conto della sostenibilità della previsione proposta."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Modifica B16, San Martino di Campagna, da E5 a D3

La modifica introdotta dalla variante riguarda il riconoscimento, alla sua specifica destinazione, di un'attività artigianale attualmente ricadente in zona agricola e corrispondente ad una piccola officina esistente nel sito da oltre 50 anni. Le prestazioni dell'attività in oggetto consistono, pressoché esclusivamente, in semplici opere di riparazione e manutenzione di autoveicoli, offrendo pertanto un servizio limitato ma comunque essenziale per una frazione come San Martino di Campagna, distante dal capoluogo e non dotata urbanisticamente di zona artigianale alternativa in loco, al fine di un possibile trasferimento auspicato dallo stesso interessato.

La zona agricola in cui si localizza l'area in oggetto ricade, secondo le previsioni del PRGC vigente, nell'ambito ed in adiacenza ad una fascia ampiamente compromessa da residenza in forma sparsa, che non risulta aver apprezzabile rapporto, se non del tutto marginale e strettamente connesso alle realtà abitative, con l'attività primaria e con il suo tipico ambiente.

L'ambito agricolo risulta ancora in una certa misura riconoscibile, anche con la sua sia pur modesta portata paesaggistica, sul retro dell'area che ospita il manufatto in questione, con continuità comunque interrotta dalla recente realizzazione della variante alla SR 251.

Considerata la particolarità del caso ed il prevalente carattere di servizio della piccola azienda in oggetto, si sostiene il riconoscimento di detta attività in zona D3, classificandola però tra le attività esistenti "parzialmente compatibili" tramite inserimento di nuovo comma nello specifico articolo delle NTA, come riportato nelle relative modifiche alla disciplina del PRGC. L'area in oggetto viene mantenuta in zona D3 ma riconosciuta come "attività esistenti parzialmente compatibili".

Considerazioni sul superamento della riserva

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

7. viabilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Nell'ambito del settore viabilistico la variante in oggetto, tra l'altro, ha individuato – sia in zonizzazione che nel piano struttura – una fascia di rispetto entro la quale potrà essere localizzato il tracciato della nuova viabilità costituente la circonvallazione ovest del capoluogo.

Nella relazione della variante è precisato che tale fascia inedificabile "individua solamente un possibile percorso di attraversamento della viabilità prevista dal piano struttura, ma sarà con una successiva variante che si dovrà valutare il percorso definitivo verificandone la compatibilità ambientale oltre che quella tecnico-economica."

A proposito di quanto sopra si rileva che la normativa regionale vigente (art. 63 bis, comma 4, della L.R. 5/2007) stabilisce che con lo strumento urbanistico "possono essere posti vincoli di inedificabilità relativamente a ... b) protezione funzionale di infrastrutture". Intendendosi con ciò che possono essere individuati i tracciati, con relative fasce di rispetto, di viabilità di progetto e che questa individuazione costituisce vincolo preordinato all'esproprio che come tale è soggetto alla disciplina di decadenza dei vincoli (art. 23 della L.R. 5/2007).

Sulla scorta di quanto sopra argomentato si ritiene che la fascia di rispetto individuata come possibile campo di determinazione della futura circonvallazione ovest del capoluogo debba essere stralciata dalla zonizzazione e debbano essere stralciati parimenti i suoi riferimenti nelle norme di attuazione (artt. 80 e 85 bis).

Resterà a far parte del piano struttura e potrà essere introdotta in zonizzazione come nuova viabilità, e non come fascia di rispetto, una volta che l'Amministrazione comunale – come peraltro ha già precisato nella relazione della variante – ne avrà stabilito il percorso definitivo in seguito alle opportune verifiche di compatibilità urbanistica, ambientale ed economica.

A tal fine si solleva la riserva n. 7.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si recepisce la riserva, relativa alla futura circonvallazione ad ovest del capoluogo, stralciando dalla zonizzazione la fascia di rispetto introdotta dalla variante, ma mantenendo l'indicazione del tracciato di previsione nel Piano Struttura. Dalla normativa viene stralciato l'articolo n. 85 bis e la parte dell'articolo n. 80 contenente riferimenti alla medesima previsione.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

8. normativa

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Le variazioni operate alle norme di attuazione richiedono alcuni interventi correttivi per rendere le norme stesse conformi alle disposizioni legislative vigenti; tali modifiche costituiscono la riserva n. 8 e vengono di seguito descritte e motivate.

- a) *E' da riformulare il contenuto dell'intero art. 9 bis – Incentivi volumetrici per prestazioni energetiche di qualità in nuovi edifici, in base ai disposti di cui all'art. 37 della L.R. 19/2009 (Codice regionale dell'edilizia). In tale articolo sono specificati i limiti concedibili alle deroghe agli indici urbanistico-edilizi degli strumenti urbanistici. Inoltre, è da stralciare quanto previsto ai sensi del Dlg. 28/2011, inquanto la Regione non ha recepito i suoi contenuti come richiede l'art. 45 del medesimo laddove precisa che “sono fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale ..., che provvedono alle finalità del presente decreto legislativo ai sensi dei rispettivi statuti speciali e delle relative norme di attuazione”.*
- b) *Nell'art. 25 bis – Norme comuni per gli interventi di interesse generale, sono da introdurre le modifiche apportate in sede di adozione della variante in oggetto con l'approvazione dell'emendamento n. 1.*
- c) *Nell'art. 34 – Zona A1.2 del Colle San Giorgio, di interesse storico soggetta a restauro, vengono ampliate le destinazioni d'uso consentite per comprendere attività: alberghiere; direzionali per attività sportive, ricreative e culturali; commerciali al dettaglio; servizi ed attrezzature collettive, pubbliche e di interesse pubblico; servizi. Ora, in applicazione della normativa sovraordinata (PURG) che prescrive per le diverse zone omogenee l'insediamento di funzioni proprie, nonchè di servizi ed impianti purchè ad esse collegati – nella fattispecie la funzione è quella residenziale a cui si possono integrare anche quelle ritenute assimilabili – si ritiene che siano da stralciare le destinazioni d'uso: “servizi ed attrezzature collettive, pubbliche e di interesse pubblico” che sono già state individuate nelle apposite zone per servizi ed attrezzature collettive. Relativamente, invece, alla destinazione d'uso “servizi” va aggiunta la precisazione “connessi con le attività insediate”.*
- d) *A proposito di quanto previsto nell'art. 41 ter – Zone B5 di trasformazione estensiva convenzionata ai margini del tessuto urbano, concernente la possibilità di monetizzare le opere di urbanizzazione relative alla viabilità e alla sosta, si rileva quanto segue. Secondo la normativa vigente (art. 22, comma 2, della L.R. 19/2009) non è consentita la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in generale. Per quanto riguarda, invece, i parcheggi – laddove gli stessi costituiscano standard – è consentita, secondo i disposti dell'art. 6, comma 7, del DPR n. 018/Pres. del 20/1/2012 (Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009), la loro monetizzazione previa deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'art. 29, comma 5, della L.R. 19/2009 “qualora gli stessi non siano realizzabili a scapito degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento ...”.*
Si ritiene, pertanto, che il comma in questione sia da riformulare in base a quanto sopra evidenziato.

e) Nell'art. 50 ter – Zone D5.2 per servizi complementari alle attività estrattive, sono da introdurre le modifiche apportate in sede di adozione della variante in oggetto con l'approvazione dell'emendamento n. 2.

f) Nell'art. 51 – Zone E, disposizioni generali, si aggiunge alle destinazioni d'uso già consentite anche la commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali. Ora, considerato che l'art. 38 delle NdA del PURG prescrive che per “gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole” l'attuazione debba avvenire previa predisposizione di un piano attuativo, si ritiene che la norma sia da integrare con tale modalità attuativa.

Inoltre, si è evidenziato che l'area destinata ad attività di estrazione di inerti - localizzata a S. Martino di Campagna e perimetrata in zonizzazione – nel punto 12 dell'articolo è stata individuata come appartenente alla zona E5 di preminente interesse agricolo, mentre dal confronto operato con le tavole di zonizzazione afferenti alla variante n. 69 al PRGC, come approvata, risulta che tale area si trova in zona E4.3 di interesse agricolo-paesaggistico di S. Martino di Campagna.

Si ritiene, pertanto, che le ultime due righe del punto 12 “salvo quanto previsto nelle zone E5 all'interno degli ambiti specificatamente individuati nella cartografia (tavole di zonizzazione)” siano sostituite con quanto segue: “salvo quanto previsto nella zona E4.3 all'interno dell'ambito specificatamente individuato nella cartografia (tavole di zonizzazione).”

g) Negli artt. 53 – Zone E2.1 boschive di interesse produttivo, 54 – Zone E2.2 boschive di interesse paesaggistico, 56 – Zone E3.2 silvo-zootecniche dei versanti, viene consentita la realizzazione di piste ciclabili. Rispetto a quanto sopra la normativa vigente in materia (art. 38 delle NdA del PURG) ammette il ripristino e il consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività zootecniche e forestali e, per le sole zone E2, anche in funzione delle attività per la diffusione delle attività escursionistiche.

In ambedue le zone (E2 ed E3) si dovranno escludere rigorosamente nuovi interventi infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

In base a quanto sopra esposto si ritiene che debba essere verificata la compatibilità della realizzazione di piste ciclabili con le finalità del PURG sopra ricordate.

Nell'art. 55 – Zone E3.1 silvo-zootecniche delle malghe, sono state introdotte destinazioni d'uso – quali percorsi turistici, piste ciclabili, percorsi attrezzati e la realizzazione delle infrastrutture e dei locali di servizio connessi – che risultano non compatibili con l'art. 38 delle NdA del PURG, come già specificato nel precedente punto g).

Di conseguenza si ritiene che dal terzo alinea del punto 2 “Destinazioni d'uso e categorie di intervento” siano da stralciare le modifiche apportate con la presente variante e sia verificata la compatibilità della realizzazione di piste ciclabili con le finalità del PURG sopra ricordate.

h) Negli artt. 57 – Zone E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità, 58 – Zone E4.2 di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello, 59 – Zone E4.3 di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna, e 61 - Zone E5 di preminente interesse agricolo, si ampliano le destinazioni d'uso ammesse includendo: agriturismo, attività ludico-sportive e formative, fattoria didattica, etc.

Come già precisato nei precedenti punti della presente riserva, le zone agricole E, ai sensi dell'art. 38 e dell'Allegato A delle NdA del PURG, sono destinate ad usi agricoli e forestali; in particolare le zone E5 dovranno essere riservate esclusivamente all'attività produttiva agricola, mentre nelle zone E4 dovranno essere consentite utilizzazioni non in contrasto con il paesaggio.

In altre parole la normativa regionale sovraordinata (PURG) prescrive per le diverse zone omogenee l'insediamento di funzioni proprie, nonché di servizi ed impianti purchè ad esse collegati – nella fattispecie la funzione è quella agricola a cui si possono integrare funzioni in qualche modo assimilabili. Quindi, funzioni quali attività ludico-sportive e formative (che non riguardino aspetti legati all'attività agricola) non si ritengono compatibili con le zone agricole E4 ed E5.

Conseguentemente, si ritiene che gli articoli sopra citati siano modificati come segue:

- nell'art. 57 sia da stralciare dal punto 2 “Destinazioni d'uso e categorie di intervento”: dal terzo alinea le parole seguenti: “attività ludico-sportive e formative ... ecc.” e l'ultimo comma: “Per le attività ... dei nuovi interventi”;
- negli artt. 58 e 61: dal punto 2 “Destinazioni d'uso e categorie di intervento” sia da stralciare il quarto alinea e sia da ripristinare il quarto alinea vigente, dal punto 3 “Parametri edificatori” sia da stralciare l'ultimo comma: “Per le attività ... dei nuovi interventi”;

- nell'art. 59: dal punto 2 "Destinazioni d'uso e categorie di intervento" sia da stralciare il quinto alinea e sia da ripristinare il quinto alinea vigente, dal punto 3 "Parametri edificatori" sia da stralciare l'ultimo comma: "Per le attività ... dei nuovi interventi".
- i) Nell'art. 61 – Zone E5 di preminente interesse agricolo, nel punto 6 di "Prescrizioni particolari", si prevede che negli ambiti ricompresi e limitrofi alle attività estrattive abbandonate in assenza di recupero ambientale - individuate in zonizzazione - sia ammessa, come recupero ambientale e funzionale, la realizzazione di attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.
A tal proposito si ricorda che l'art. 38 delle NdA del PURG prevede che le zone E5 debbano essere riservate esclusivamente all'attività produttiva agricola; in particolare la norma succitata consente: "edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, edifici relativi alle strutture produttive aziendali, edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale".
D'altra parte si rileva che non è compito dello strumento urbanistico prevedere le modalità di ripristino una volta terminata un'attività estrattiva, bensì della struttura regionale competente al rilascio del provvedimento di autorizzazione all'attività di escavazione. Infatti, l'art. 15, lett. b), della L.R. 35/1986 specifica che "il provvedimento di autorizzazione: ... b) dispone sui modi e sui tempi di escavazione ed anche sui modi e sui tempi di risistemazione ambientale".
In definitiva, considerando che quanto previsto dalla variante si ponga in contrasto con la normativa regionale sopra riportata, si ritiene che sia da stralciare l'intero punto 6 di "Prescrizioni particolari".
- j) Nell'art. 71 bis – Zone H3.1 per attività commerciali esistenti soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica, è necessario aggiungere nella seconda riga del punto 2 "Destinazioni d'uso", dopo la parola "vendita", quanto segue: "dell'intera zona". Un tanto considerato che, nel caso di insediamento di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, tramite esercizio singolo o centro commerciale di grande struttura, è indispensabile, ai sensi degli artt. 13 e 15 della L.R. 29/2005, la previa predisposizione del Piano comunale di settore del commercio che potrà costituire variante allo strumento urbanistico."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

8a)

Si vuole evidenziare che la riserva si sostanzia in due diverse proposizioni. La prima, facendo espresso riferimento all'art. 37 "misure per la promozione del risparmio energetico nell'edilizia" della L.R. 19/2009 (Codice regionale dell'edilizia), che introduce una deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici, sembra sottintendere che gli strumenti stessi non possano contenere previsioni più estensive. Tale ristretta interpretazione non è condivisibile, tenuto conto che l'evoluzione normativa (nazionale e regionale) prevede la possibilità di definire a livello locale una pluralità di incentivi per migliorare la qualità energetica degli edifici (si veda l'art. 9, comma 5 bis, del Dlgs 192/2005, come modificato dal Dlgs 311/2006; l'art. 8 all. a) al D.M. 26/6/2009, come richiamato dall'art. 2, comma 1, del DPR 1/10/2009, n. 0274/Pres). A mero titolo di esempio si segnala il caso del limitrofo comune di Sacile, che ha introdotto nel proprio ordinamento, fin dal 2009, incentivi volumetrici per migliorare la qualità energetica degli edifici. La seconda richiede lo stralcio di ogni riferimento al Dlgs 28/2011 in quanto non applicabile nella Regione FVG. Nel mentre si ritiene che il Dlgs 28/2011 trovasse applicazione nella regione autonoma Friuli Venezia Giulia, come sostenuto anche dall'ARES, si ritiene la questione superata dall'entrata in vigore della L.R. 11/10/2012, n. 19, che all'art. 26 espressamente prevede l'applicazione degli artt. 11 e 12 comma 1, del citato Dlgs 28/2011.

La riserva viene accolta stralciando l'intero articolo 9 bis "Incentivi volumetrici per prestazioni energetiche di qualità in nuovi edifici".

8b)

La riserva viene accolta aggiungendo all'art. 25 bis "Norme comuni di interesse generale", i commi 4, 5 e 6 in conformità al testo introdotto, dal Consiglio Comunale, con la deliberazione di adozione della variante n. 71.

8c)

Le nuove destinazioni d'uso previste per la zona A.1.2 "del colle San Giorgio, di interesse storico soggetta a restauro", sono analoghe a quelle previste in tutte le zone A dal vigente art. 26, comma 2.

La riserva viene accolta modificando l'art. 34 Zona A.1.2 "del colle San Giorgio, di interesse storico soggetta a restauro" secondo quanto richiesto dalla riserva stessa.

8d)

Si evidenzia innanzitutto che il comma 2 dell'art. 22 della L.R. 19/2009 "presupposti per il rilascio del permesso di costruire", così recita: "Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso". Subordinatamente a ciò si evidenzia che le zone B.5 "di trasformazione estensiva convenzionata ai margini del tessuto urbano", sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria (strada, punti di sosta, acquedotto, pubblica illuminazione, ecc) e che la normativa introdotta con la variante si prefigge di migliorare e rinforzare l'urbanizzazione dell'area. D'altro canto nelle zone B il permesso di costruire è, di regola, subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia". Tale articolo, al comma 2 prevede che: "A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune". Il testo dell'art. 41 ter rende in zona B.5 di fatto obbligatorio e non facoltativo, il disposto del comma sopra citato, lasciando comunque, in caso di documentata impossibilità di intervenire direttamente nella esecuzione delle opere migliorative (allargamenti stradali, realizzazione di stalli aggiuntivi per la sosta, ristrutturazione e potenziamento dell'impianto di pubblica illuminazione, ecc.), laddove non siano nella disponibilità del richiedente idonee aree, la possibilità di ottenere il titolo abilitativo-edilizio, previa corresponsione del contributo di costruzione, il tutto in perfetta conformità all'art. 29 del Codice regionale dell'edilizia. In conclusione, essendo la zona B.5 ancorché debolmente, già urbanizzata, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni non contrasta con il disposto dell'art. 22 della L.R. 19/2009, e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione migliorative, ovvero la corresponsione del contributo di costruzione, risultano non in contrasto con i disposti dell'art. 29 della legge medesima.

Pertanto non si accoglie la riserva.

8e)

L'emendamento n. 2 introdotto dal Consiglio Comunale era già stato recepito con la deliberazione di adozione.

Comunque si accoglie la riserva introducendo nell'art. 50 ter "Zone D5.2 - per servizi complementari alle attività estrattive", le modifiche introdotte con l'emendamento.

8f1)

L'art. 38, comma 2, punto 3, delle Norme di Attuazione del PURG, che così recita: "edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole", fa esplicito riferimento agli edifici a libera localizzazione. Il punto 2 dello stesso articolo, che così recita. "edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici)", fa invece esplicito riferimento alle strutture produttive aziendali. La norma del vigente PRGC, art. 51, comma 7, fa espresso riferimento alle strutture produttive aziendali e quindi trova riferimento al punto 2 e non al punto 3 del suddetto comma 2. A tal proposito si evidenzia che la legge 59/1963 (antecedente al PURG) prevedeva la facoltà per i diretto coltivatori di vendere direttamente i propri prodotti nel rispetto delle norme sanitarie in materia di igiene degli alimenti; di qui la logica considerazione che nel novero degli annessi rustici rientrano anche i locali per la vendita dei prodotti agricoli dell'azienda. Si evidenzia inoltre che il Dlgs 228/2001 ha ulteriormente rafforzato tale possibilità di commercializzazione dei prodotti agricoli, nella logica di incentivazione della cosiddetta "filiera corta". La modifica normativa introdotta con espresso riferimento alle strutture produttive aziendali rientra pertanto in quanto disposto al comma 2, punto 2, dell'art. 38 delle NTA del PURG, e pertanto, anche alla luce dei commi successivi del medesimo articolo, tali strutture produttive aziendali non sono subordinate alla predisposizione di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata (risultano subordinati solo gli interventi di cui ai punti 3 e 4 del comma già citato). Pertanto non si accoglie la riserva.

8f2)

Si accoglie la riserva modificando l'art. 51 "Zone E - disposizioni generali secondo quanto richiesto dalla riserva stessa.

8g1)

Premesso che la vigente normativa del PRGC siccome approvata dalla Regione nel 2001, ammette già interventi per la nuova realizzazione di viabilità agro-forestale, percorsi, aree, sentieri e punti di sosta attrezzati per attività escursionistiche, turistico ricreative e sportive, nonché delle infrastrutture e locali di ricovero attinenti alle attività turistico ricreative e sportive (punto 2 dell'art. 53, e similmente negli artt. 54 e 56), in evidente estensione di quanto più restrittivamente previsto dall'art. 38 del PURG per le zona omogenea E.2 ("le norme dei piani di grado subordinato dovranno escludere rigorosamente nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico") e zona omogenea E.3 ("le norme dei piani di grado subordinato potranno ammettere interventi infrastrutturali a servizio delle attività di cui ai commi precedenti a condizioni che essi non comportino alterazioni del delicato equilibrio idrogeologico della zona stessa"). La modifica operata con l'inserimento delle parole "piste ciclabili" costituisce una precisazione più che un'innovazione vera e propria, ricadendo infatti le piste ciclabili nella più ampia, e a dire il vero vaga, casistica della viabilità agro-forestale. Tenuto conto infatti che le attività agrituristiche sono ormai a tutti gli effetti integrate con le più tradizionali attività agro-forestali, le piste ciclabili, soprattutto per favorire la pratica della mountain-bike, vengono a costituire un importante reticolo di collegamento tra e con le aziende agro-forestali. Si evidenzia inoltre che l'art. 51, punto 15, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, che così recita: "Gli interventi relativi alla viabilità agro forestale devono tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzazione, di norma, di materiali naturali (pietrame, legno, ecc.), l'inerbimento delle scarpate, ecc.", già di per sé esclude ogni intervento che possa comportare alterazione del paesaggio e al delicato equilibrio idrogeologico.

Pertanto, non si accoglie la riserva.

8g2)

Premesso che la vigente normativa del PRGC, siccome approvata dalla Regione nel 2001, ammette già interventi per la sistemazione, il ripristino e la nuova realizzazione di viabilità agro-forestale, di sentieri, di punti di sosta attrezzati per attività di monticazione, escursionistiche, turistico ricreative e sportive (sci da fondo) (punto 2, art. 55) in evidente estensione di quanto più restrittivamente previsto dall'art. 38 del PURG per le zona omogenea E.3 ("le norme dei piani di grado subordinato potranno ammettere interventi infrastrutturali a servizio delle attività di cui ai commi precedenti a condizioni che essi non comportino alterazioni del delicato equilibrio idrogeologico della zona stessa"). La modifica operata con l'inserimento delle parole "piste ciclabili" costituisce una precisazione più che un'innovazione vera e propria, ricadendo infatti le piste ciclabili nella più ampia, e a dire il vero vaga, casistica della viabilità agro-forestale. Tenuto conto infatti che le attività agrituristiche sono ormai a tutti gli effetti integrate con le più tradizionali attività agro-forestali, le piste ciclabili, soprattutto per favorire la pratica della mountain-bike, vengono a costituire un importante reticolo di collegamento tra e con le aziende agro-forestali. Si evidenzia inoltre che l'art. 51, punto 15, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC che così recita: "Gli interventi relativi alla viabilità agro forestale devono tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzazione, di norma, di materiali naturali (pietrame, legno, ecc.), l'inerbimento delle scarpate, ecc.", già di per sé esclude ogni intervento che possa comportare alterazione del paesaggio e al delicato equilibrio idrogeologico.

Pertanto, non si accoglie la riserva.

8h)

Si accoglie la riserva modificando gli artt. 57, 58, 59 e 61 secondo quanto richiesto dalla riserva stessa.

8i)

Si accoglie la riserva stralciando dall'art. 61 quanto richiesto dalla riserva stessa.

8j)

Premesso che il Comune di Aviano è già dotato del Piano Comunale di Settore del Commercio, adottato ed approvato contestualmente alla variante n. 66 al vigente PRGC, si ritiene opportuno recepire la prescrizione regionale, integrando l'art. 71 bis "zona H.3.1 per attività commerciali esistenti" con quanto richiesto dalla riserva stessa.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e/o modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di riserva di cui alle lettere : a), b), c), f) seconda parte, g), h), i) e j), mentre in relazione al resto della riserva si precisa quanto segue.

La parte di riserva di cui alla lettera e) risulta superata, tuttavia si ritiene di precisare che il testo della norma in questione è stato, poi, parzialmente modificato con l'accoglimento dell'osservazione n. 10.

Anche la prima parte della riserva di cui alla lettera f) si ritiene superata in considerazione del fatto che nelle zone agricole del PRGC vigente non si prevedono edifici a libera localizzazione per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, bensì strutture produttive aziendali contenenti le diverse funzioni. Infatti il PURG prescrive il piano attuativo per gli edifici a libera localizzazione perchè gli stessi possono essere fisicamente slegati dal resto dell'attività produttiva agricola e di grandi dimensioni; tutto ciò presuppone uno strumento urbanistico attuativo allo scopo di prevedere l'urbanizzazione dell'ambito interessato.

Mentre a proposito della lettera d), si ritiene che le controdeduzioni fornite dall'Amministrazione comunale non consentano di superare quanto sollevato con la riserva.

Infatti, nel ribadire quanto già esplicitato nella riserva medesima, in ordine all'impossibilità di consentire la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, si evidenzia altresì che *" il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso"* (art. 22, comma 2, della L.R. 19/2009) e che *"a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune"* (art. 29, comma 2, della L.R. 19/2009).

Richiamate quindi le disposizioni normative succitate e dato atto che nella zona B.5, ai sensi dell'art. 41 ter delle N.T.A., la nuova edificabilità deve essere sostenuta dalla contestuale realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione relative alla viabilità ed ai parcheggi sulla base di una convenzione, non si può ritenere applicabile la possibilità di monetizzarle in caso di documentata impossibilità di intervenire direttamente nella realizzazione di dette opere di urbanizzazione.

Si precisa infatti che se la zona B5 non può essere urbanizzata dal richiedente il titolo abilitativo edilizio o dal Comune nel periodo di validità del titolo medesimo, sulla stessa non può essere ammessa la nuova edificabilità a prescindere della corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti nell'art. 29 della LR 19/2009.

Quindi, si ritiene necessario procedere allo stralcio della norma oggetto di riserva, e cioè il secondo comma del punto 2 dell'art. 41 ter - Zone B5 di trasformazione estensiva convenzionata ai margini del tessuto urbano.

Modifiche introdotte con l'approvazione

Nella deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della variante in questione, si è evidenziato che sono stati approvati elaborati di zonizzazione – tavole dalla 5.1 alla 5.14 in scala 1:5.000/2.000 Area comunale, area urbana e frazioni – che non sono stati adottati.

Ora, pur tenendo conto che l'Amministrazione comunale ha inteso approvare detti elaborati allo scopo di avere la situazione aggiornata della zonizzazione comprese le modifiche afferenti l'approvazione delle osservazioni/opposizioni e la risposta alle riserve della presente variante, si ritiene tuttavia che non possa essere confermata l'esecutività degli elaborati stessi. Un tanto in considerazione del fatto che, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007, l'Amministrazione comunale può, in sede di approvazione, operare modifiche alla variante adottata solo per rispondere a riserve formulate dalla Giunta regionale o per l'accoglimento di osservazioni/opposizioni su elaborati tecnici formalmente adottati dal Consiglio comunale e pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante sono state presentate n. 20 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini, di cui n. 16 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. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie della variante n. 71 al PRGC e che, pertanto, non vi sono i presupposti per non confermarne l'esecutività.

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. 71 al Piano regolatore generale comunale del comune di Aviano, approvata con deliberazione consiliare n. 1 del 28/1/2013, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

8. normativa

d) Nell'art. 41 ter – Zone B5 di trasformazione estensiva convenzionata ai margini del tessuto urbano, stralciare dal punto 2, l'intero comma 2 "Qualora venga ... oneri di urbanizzazione".

Modifiche introdotte con l'approvazione

Non si conferma l'esecutività degli elaborati "Zonizzazione - area comunale, area urbana e frazioni" in scala 1:5.000/2.000, tavole dalla 5.1 alla 5.14.

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

F.to dott. Dario Danese

VISTO: IL PRESIDENTE