

	<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. 03/14**  
**D.D. 27.01.2014**

**Oggetto:**

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

Comune di Buja.  
Variante n. 36 al Piano regolatore generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 54 del 7 novembre 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 amministrative e procedurali**

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 30 novembre 2012 l'Amministrazione comunale di Buja ha adottato la Variante n. 36 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 793 del 18 aprile 2013, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007 e s.m.i., ha disposto di esprimere riserve vincolanti in ordine alla Variante n. 36 al P.R.G.C. del Comune di Buja facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 023/13 del 15 aprile 2013.

Con nota prot. SPTT/12171/4.411 del 24 aprile 2013 la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007 e s.m.i.

Il comune di Buja, con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 7 novembre 2013, ha approvato la Variante n. 36 al P.R.G.C., introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale e all'accoglimento di alcune osservazioni.

Fanno parte integrante e costituiscono la Variante in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 54/2013:

- Relazione;

- Modifiche;
- Zonizzazione – Generale ovest in scala 1:5000;
- Zonizzazione – Generale est in scala 1:5000;
- Norme di Attuazione;
- Verifica della significatività di incidenza su S.I.C.;
- Relazione geologica – tecnica, sismica e idraulica;
- V.A.S. – Verifica di assoggettabilità.
- Pronuncia sulle riserve su parere sulle osservazioni e opposizioni.

La deliberazione consiliare n. 54/2013 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 6 dicembre 2013. Con nota prot. SPTT/33765/4.411 del 18 dicembre 2013 è stato comunicato al comune di Buja l'avvio del procedimento.

## **Verifica superamento riserve**

Di seguito si riporta il contenuto delle riserve vincolanti, si espone la pronuncia comunale e si verifica il superamento delle medesime riserve.

### Contenuto Riserva 1

*“Relativamente alle zone residenziali la Variante riconosce con zona residenziale B alcuni insediamenti esistenti e aree mediamente piccole interne o contigue ad altre già così classificate; in altri casi prevede semplicemente il cambio di tipologia di zone B, o lo spostamento di zona omogenea con variazione quantitativa limitata.*

*Si evidenzia tuttavia che, data anche l'assenza di una rappresentazione della zonizzazione in scala 1.2000, per alcune nuove previsioni di zona B (modifiche nn. 2, 3, 10, 13, 16, 17, 19, 22, 27, 31, 37, 40, 43 e 45) non risulta puntualmente verificata la presenza di opere di urbanizzazione, soprattutto l'accessibilità in quanto poste in area retrostante rispetto alla viabilità, non rispecchiando quindi pienamente la definizione di zona omogenea B come desumibile vuoi dalle Norme di attuazione del P.U.R.G., vuoi ed in particolare dal D.P.G.R. n. 0126/1995.*

*Pur rilevando che alcune delle suddette previsioni ricadono all'interno delle Aree urbanizzate così come indicate nell'elaborato “Aree edificate ed urbanizzate” della Variante n. 30 al P.R.G.C., si ritiene comunque indispensabile dimostrare quantomeno l'accessibilità dei singoli lotti alla viabilità pubblica, un tanto al fine di non comportare la creazione di fondi interclusi.*

*Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 1**) affinché il Comune provveda a dimostrare esaurientemente e puntualmente l'accessibilità delle aree suddette ai principali servizi ed alla rete stradale, anche in riferimento a quanto disposto dall'art. 5, co. 1 e 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i. “Revisione degli standard urbanistici regionali” e dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.”*

### Pronuncia comunale

Il Comune, oltre a rilevare che le nuove zone B previste costituiscono piccoli completamenti del tessuto urbanistico esistente, produce nell'allegato E) al fascicolo “Pronuncia sulle riserve su parere sulle osservazioni e opposizioni” la documentazione necessaria a dimostrare l'accessibilità e l'esistenza delle reti tecnologiche a servizio delle aree di cui alle modifiche nn. 2, 3, 10, 13, 16, 17, 19, 22, 27, 37, 40 e 45.

Relativamente alla modifica n. 31 non è stata prodotta alcuna documentazione e conseguentemente il Comune ha deciso di riclassificare l'area a zona B0.

La documentazione prodotta in relazione alla modifica n. 43 invece riguarda solamente parte dell'area; il Comune ha quindi provveduto a classificare la restante parte di area come zona B0.

### Verifica

Il Comune ha provveduto a dimostrare, attraverso la documentazione di cui all'allegato E) al fascicolo “Pronuncia sulle riserve su parere sulle osservazioni e opposizioni”, l'accessibilità e l'esistenza delle reti tecnologiche a servizio delle aree di cui alle modifiche nn. 2, 3, 10, 13, 16, 17, 19, 22, 27, 37, 40 e 45 e di parte dell'area di cui alla modifica n. 43. Laddove l'accessibilità e l'esistenza delle reti tecnologiche non poteva essere verificata per mancanza di documentazione adeguata, il Comune ha provveduto a riclassificare le aree a zona B0.

Alla luce della documentazione prodotta e delle modifiche apportate alla Variante, si può ritenere superata la riserva n. 1, fermo restando che resta comunque in capo al Comune la puntuale verifica dei presupposti per il rilascio di permessi di costruire così come previsti dall'art. 22, co. 2, della L.R. 19/2009 e s.m.i.

### Contenuto Riserva 2

*“Relativamente alle attività produttive la Variante prevede l'ampliamento di una zona D3 ad Avilla allo scopo di riconoscere un edificio esistente e permettere la realizzazione di uno nuovo (modifica n. 6).*

*Si rileva innanzitutto che l'impianto normativo della zona D3 del vigente P.R.G.C. prevede una suddivisione in categorie (a, b, c, d, e, f) in base alle caratteristiche dell'insediamento produttivo e del contesto territoriale, e che l'esistente stabilimento è classificato zona D3-c.*

*Va evidenziato altresì che in comune di Buia è vigente una zona industriale di interesse regionale e una zona artigianale – industriale di interesse comprensoriale a Polvaries, nonché zone proprie per insediamenti di tipo produttivo.*

*Oltre ai suddetti ambiti artigianali ed industriali, vi è la presenza all'interno del tessuto urbano di alcune limitate zone D3 individuate per riconoscere singoli insediamenti produttivi esistenti.*

*Al fine di concentrare le attività produttive e limitare gli impatti delle stesse con il contesto territoriale ed urbanistico adiacente, si ricorda che il P.U.R.G. e le relative Circolari esplicative auspicano il trasferimento di detti insediamenti produttivi singoli esistenti in ambiti urbanistici propri per queste funzioni (che nel comune di Buia s'identificano con la zona D1 o con l'area artigianale – industriale di Polvaries), o quantomeno che ne venga limitata l'espansione in pendenza di una loro rilocalizzazione in zona omogenea propria.*

*Detto ciò, si evidenzia innanzitutto che, da quanto riportato nella Relazione di Variante, l'ampliamento in esame non pare risulti finalizzato alle necessità di espansione dell'esistente insediamento produttivo classificato come zona D3-c, quanto piuttosto al riconoscimento di un edificio attualmente in zona agricola (a conferma di ciò si rileva che la nuova previsione di zona produttiva viene classificata come zona D3-a).*

*Va rilevato altresì che la Variante non fa alcun riferimento all'effettiva esistenza di un'attività produttiva all'interno del suddetto edificio, come per altro confermato anche dal citato parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 4 “Medio Friuli” con nota prot. n. 43545 di data 30 maggio 2012, mettendo invece in evidenza che “per insediamento esistente non è da intendersi la singola attività, ma il contesto di zona”.*

*Da ciò si può desumere che l'edificio esistente non risulta già utilizzato ai fini produttivi e conseguentemente, in mancanza di un effettivo insediamento produttivo esistente, l'area in esame non presenta pienamente le caratteristiche necessarie per essere classificata zona omogenea D3, così come desumibile dalle Norme di attuazione del P.U.R.G. e dalle citate Circolari esplicative, di cui si richiama in particolare la n. 3 del 02.07.1990: “Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali”.*

*Non pare altresì sufficiente la motivazione addotta a giustificazione dell'ampliamento in esame dettata dalla “difficoltà di reperire un'area idonea altrove, considerato che anche la zona D2 di Polveries è di proprietà privata e non è oggetto di un piano per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica che possa immettere sul mercato lotti a condizioni favorevoli”.*

*Infine non risulta specificato se l'area interessata dalla nuova previsione di zona D3 sia già dotata delle opere di urbanizzazione, posto che nella Relazione di Variante si afferma che “resta salvo l'obbligo di realizzazione e allacciamento delle opere di urbanizzazione”.*

*Conseguentemente, a seguito di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2**) affinché il Comune provveda a stralciare la previsione di ampliamento della zona D3 in esame.”*

#### Pronuncia comunale

*L'Amministrazione comunale ha provveduto a stralciare la previsione di ampliamento della zona D3, rilevato che l'attività in esame può trovar collocazione in altre zone produttive esistenti o previste nel territorio comunale.*

#### Verifica

*L'Amministrazione comunale ha provveduto a stralciare la previsione di ampliamento della zona D3 oggetto della modifica n. 6. Ne consegue che la riserva n. 2 può ritenersi superata.*

#### Contenuto Riserva 3

*“Infine, relativamente alle modifiche introdotte dalla Variante alle Norme di attuazione del P.R.G.C. e alle limitazioni imposte dall'art. 27, co. 2, lett. i) e art. 37, co. 7, alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica fotovoltaici e a biogas, si evidenzia che in materia è stata recentemente approvata la L.R. n. 19/2012.*

*Ai sensi della suddetta normativa il Piano Energetico Regionale (PER) dovrà contenere “l'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti a fonti rinnovabili sulla base dei criteri di cui all'allegato 3 al decreto ministeriale 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)” (art. 5, co. 4, lett. i), L.R. n. 19/2012).*

*Il Documento Energetico Comunale (DEC) dovrà contenere “l'individuazione, subordinatamente all'approvazione del PER o dell'APR di cui all'articolo 5 e nel rispetto dei loro contenuti, degli ambiti e dei complessi edilizi del territorio comunale ritenuti particolarmente idonei e di quelli ritenuti inidonei fino alla preclusione, per lo sfruttamento delle diverse potenzialità energetiche delle singole fonti, con le eventuali relative specifiche condizioni tecniche di ammissibilità, da introdurre successivamente negli strumenti urbanistici comunali;” (art. 6, co. 1, lett. e), L.R. n.*

19/2012).

Detta normativa sancisce quindi la competenza regionale dell'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti in esame e, solo subordinatamente all'approvazione del PER e al rispetto dei suoi contenuti, la competenza comunale all'individuazione di detti ambiti all'interno del proprio territorio. Nelle more di approvazione del PER trovano comunque applicazione, in linea generale, tutte le disposizioni vigenti in materia di energia e nello specifico la recente L.R. n. 19/2012.

A seguito di quanto sopra esposto si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 3**) affinché il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. stralciando le limitazioni imposte alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica di cui all'art. 27, co. 2, lett. i) ed art. 37, co. 7."

#### Pronuncia comunale

Il Comune conferma le previsioni della Variante adottata, argomentando quanto di seguito riportato:

*"E' vero che i siti idonei e i siti non idonei per impianti di produzione di energia elettrica come previsto dalla legge regionale 19/2012 saranno individuati dal Comune mediante il documento energetico comunale (DEC), subordinatamente all'approvazione del Piano energetico regionale (PER) e dell'Atto di programmazione regionale per fonti rinnovabili (APR).*

*Tuttavia il Comune ritiene che, al fine di non compromettere il territorio, nelle more della formazione degli atti previsti dalla legge sia opportuna, se non necessaria, una salvaguardia."*

#### Verifica

In relazione alle limitazioni imposte dall'art. 27, co. 2, lett. i) e art. 37, co. 7, alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica fotovoltaici e a biogas, si evidenzia che l'Amministrazione comunale, argomentando nel merito, ha comunque confermato le previsioni della Variante adottata.

Al riguardo si ritiene necessario innanzitutto ribadire quanto già espresso dalla riserva regionale e nello specifico riaffermare che la L.R. 19/2012 e s.m.i. sancisce *"la competenza regionale dell'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti in esame e, solo subordinatamente all'approvazione del PER e al rispetto dei suoi contenuti, la competenza comunale all'individuazione di detti ambiti all'interno del proprio territorio. Nelle more di approvazione del PER trovano comunque applicazione, in linea generale, tutte le disposizioni vigenti in materia di energia e nello specifico la recente L.R. n. 19/2012."*

Pare altresì opportuno richiamare anche il decreto ministeriale 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) a cui la L.R. 19/2012 fa riferimento.

Le suddette Linee guida sono state emanate anche in considerazione del fatto che *"la direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020 e l'obiettivo assegnato allo Stato italiano è pari al 17%."*

Inoltre alla parte I, comma 1, delle Linee guida in argomento, tra i principi generali inerenti l'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili viene esplicitato quanto segue:

*"1.1 L'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività libera, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 79 del 1999. A tale attività si accede in condizioni di uguaglianza, senza discriminazioni nelle modalità, condizioni e termini per il suo esercizio.*

*1.2 Le sole Regioni e le Province autonome possono porre limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili ed esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui al paragrafo 17."*

Infine va comunque evidenziato che, ai sensi del comma 15.3 delle Linee guida in esame, l'autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio di impianti alimentati da fonti rinnovabili, ove occorre, costituisce di per se variante allo strumento urbanistico.

Alla luce delle argomentazioni sin qui espresse e di quanto disposto dalla normativa suddetta, si ritiene necessario confermare lo stralcio delle limitazioni imposte alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Conseguentemente, la riserva n. 3 può ritenersi superata solamente stralciando le disposizioni di cui all'art. 27, co. 2, lett. i) e all'art. 37, co. 7.

### **Verifica delle opposizioni/osservazioni**

Si rileva che, a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di alcune osservazioni/opposizioni pervenute, sono state apportate delle modifiche alla Variante.

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007 e s.m.i., si dà atto che le

modifiche introdotte in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni pervenute e valutate favorevolmente con la deliberazione consiliare di approvazione dello strumento urbanistico, non confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano regolatore generale comunale.

Tutto ciò premesso e considerato,

#### ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nel precedente paragrafo "Verifica superamento riserve", la Variante n. 36 al Piano regolatore generale comunale del comune di Buja, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 7 novembre 2013, sia meritevole di conferma di esecutività, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione della seguente modifica alle Norme di attuazione:

- le disposizioni di cui all'art. 27, co. 2, lett. i) e all'art. 37, co. 7 sono stralciate.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE