

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ	
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. 029/14
D.D. 11.07.2014

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 17, 18.

Comune di Budoia.
Nuovo Piano regolatore generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 2 dell'8/4/2014.

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 Budoia ha adottato il nuovo Piano regolatore generale comunale, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 9, della L.R. 5/2007, con deliberazione consiliare n. 23 del 4/10/2013.

La Giunta regionale, con delibera n. 90 del 24/1/2014, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, le riserve vincolanti espresse dal Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università nel proprio parere n. 01/14 del 20/1/2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati del piano in questione, sono state presentate nei termini n. 75 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Budoia, con deliberazione n. 2 dell'8/4/2014, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e all'accoglimento totale o parziale di n. 39 osservazioni/opposizioni.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in date 17/4/2014 e 29/4/2014, rispettivamente con note comunali prot. n. 2129 del 16/4/2014 e prot. n. 2357 del 28/4/2014.

Gli elementi del presente nuovo Piano regolatore generale comunale, come approvati dal Consiglio comunale, riguardano gli elaborati adottati, che pur non essendo materialmente allegati alla deliberazione di approvazione n.

2 dell'8/4/2014 vengono dalla stessa considerati facenti parte integrante della documentazione di approvazione del piano.

Di seguito si elencano solo gli elaborati trasmessi allo scrivente Ufficio in quanto oggetto di modifica o di integrazione in sede di approvazione da parte del Consiglio comunale - tramite la citata deliberazione - a seguito del superamento delle riserve regionali e dell'approvazione delle osservazioni/opposizioni:

- Istruttoria sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale – Esame delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni;
- Progetto zonizzazione, Budoia – Dardago - S. Lucia, scala 1:2.000;
- Aree per servizi ed attrezzature collettive e aree soggette a vincoli procedurali, scala 1:5.000;
- Macro obiettivi e macro strategie, limiti di flessibilità operativa e varianti non sostanziali (allegato schema obiettivi e strategie riferito al Piano struttura);
- Norme di attuazione.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SUL PIANO APPROVATO

1. definizione degli obiettivi e delle strategie del piano

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“ ... A fronte della suesposta ricomposizione della sequenzialità del processo di costruzione dell'impianto strutturale, traspare che il secondo livello di tale impianto è quello che maggiormente richiede una integrazione del percorso metodologico messo a punto dal nuovo strumento urbanistico.

Un tanto, affinché la definizione degli obiettivi e delle strategie sia riferita a ciascuno dei componenti (Sistemi, Ambiti ed Elementi) rappresentati nel Piano struttura e raggiunga un grado di approfondimento e di specificazione più coerente con le finalità che tale definizione è chiamata a svolgere vuoi dal quadro normativo sovraordinato (come desumibile dalla L.R. 5/2007), vuoi dalle “parole chiave” (qualità e sostenibilità, risorse ambientali e paesaggistiche, ruolo nell'area vasta) e dall' “obiettivo generale” del Piano (rigenerazione del tessuto storico, miglioramento della mobilità locale, salvaguardia delle aree libere, contenimento del consumo di suolo, localizzazione degli interventi di trasformazione).

Emerge pertanto nei confronti del secondo livello strutturale la necessità di sollevare una riserva vincolante (Riserva n. 1), in forza della quale il Comune dovrà:

- 1) integrare lo “Schema degli obiettivi e delle strategie” allegato al documento “Obiettivi, Strategie, Relazione di flessibilità” attraverso la traduzione dei macro obiettivi e delle macro strategie di cui all'ultimo alinea della precedente lett. c) in obiettivi e strategie operative riferiti ad ogni Sistema considerato e ad ogni Ambito ed Elemento trattato nel Piano struttura e contraddistinti da un grado di approfondimento e di specificazione commisurato al ruolo che ciascuno di essi deve svolgere in rapporto alle già citate funzioni attribuite agli obiettivi ed alle strategie dalla vigente legislazione urbanistica regionale*
- 2) garantire, in particolare, la necessaria coerenza tra l'integrazione degli obiettivi come richiesta nel punto precedente e la definizione degli obiettivi declinata nell'impianto normativo che sostiene l'assetto azionativo del Piano operativo*
- 3) riformulare la denominazione dell'elaborato “Obiettivi e strategie, relazione di flessibilità (allegato Schema obiettivi e strategie) in “Macro obiettivi e macro strategie, Limiti di flessibilità operativa e Varianti non sostanziali (allegato Schema obiettivi e strategie riferito al progetto del Piano struttura)”*
- 4) aggiornare l'articolazione dello “Schema obiettivi e strategie” eliminando l'obiettivo generale “Mantenimento della dimensione di paese” non trovando un puntuale riscontro nella rappresentazione del Piano struttura e stralciando le colonne “Temi delle Direttive” e “Flessibilità strutturale”*
- 5) aggiornare la rappresentazione del Piano struttura con l'indicazione del Lago a sud del confine comunale, del Parco di S. Tomè e degli Ambiti di nuova espansione residenziale in considerazione della strutturalità e strategicità che assumono questi elementi per Budoia.*

Si ribadisce che le integrazioni suddette vanno svolte al fine di permettere una definizione più esplicita e precisa degli obiettivi e soprattutto delle modalità per la loro attuazione (strategie), relazionati alle previsioni di Piano, come

formalmente previsto nella L.R. 5/2007 ed anche nella stessa deliberazione consiliare di approvazione delle Direttive comunali.

In concreto, detta ulteriore richiesta di approfondimento rispetto a quanto già riportato nello "Schema obiettivi e strategie", consentirà di poter precisare compiutamente i contenuti invariati e gli eventuali margini di flessibilità per la fase gestionale del Piano, come richiesto vuoi dalla succitata legge regionale nell'esame delle osservazioni/opposizioni e nella procedura da applicare nella predisposizione delle future Varianti urbanistiche, vuoi anche nella stessa Relazione di flessibilità del Piano."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La riserva avanzata accoglie l'impostazione generale del Piano e ha lo scopo di rendere più circoscritto e definito l'ambito di gestione del piano e l'applicazione della flessibilità per le varianti non sostanziali. Al tempo stesso si fa presente che l'approccio disciplinare "desumibile dalla L.R. 5/2007", non è chiaramente esplicitato in alcuna normativa e che anche lo "Schema degli obiettivi e delle strategie" non è un elaborato previsto dalla legge vigente ed era stato redatto proprio per esplicitare la relazione tra le Direttive del piano e quindi gli obiettivi, con gli esiti progettuali.

Con la seguente pronuncia si ritiene di poter superare la riserva n. 1:

- 1) viene modificato ed integrato come richiesto lo "Schema degli obiettivi e delle strategie"
- 2) si modifica lo "Schema degli obiettivi e delle strategie" tenendo conto degli obiettivi dell'impianto normativo
- 3) viene riformulata la denominazione dell'elaborato
- 4) viene eliminato l'obiettivo generale "Mantenimento della dimensione di paese" anche se, come detto, serviva a mostrare la coerenza tra Direttive e progetto di Piano
- 5) il lago artificiale di San Tomè era già presente nel Piano struttura così come il Parco di san Tomè, si integra pertanto la tavola solo con l'aggiunta dei due nomi. Si aggiungono nel Piano Struttura gli "Ambiti di nuova espansione residenziale" (zone C del Piano operativo) già compresi nel Sistema insediativo.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la maggior parte della riserva formulata (punti 1, 2, 3 e 4), mentre a proposito del punto 5 si precisa quanto segue.

Con tale punto si richiedeva di aggiornare la tavola del piano struttura, tra le altre cose, anche con l'indicazione del Parco di S. Tomè, intendendo con questa denominazione l'ambito di interesse ambientale di S. Tomè individuato in zonizzazione nella parte nord del territorio comunale.

Nella sua risposta il Comune intende questo ambito come il Parco attrezzato di S. Tomè precisando che è già presente nel piano struttura.

Pertanto, per superare la riserva è necessario sia introdotto nella tavola del piano struttura il perimetro dell'"ambito di interesse ambientale di S. Tomè".

2. relazione di flessibilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"... Alla luce delle considerazioni suesposte sull'impostazione del documento "Relazione di flessibilità" con specifico riferimento alla espressa ammissibilità anche delle altre Varianti non sostanziali previste dalla legislazione vigente ed in particolare di quelle ascrivibili alla L.R. 33/2002, emerge la necessità di sollevare una riserva vincolante in forza della quale il Comune dovrà:

- 1) discernere in due distinti Capitoli la "Relazione sui limiti della flessibilità operativa" di cui all'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p. 1) della L.R. 5/2007, dalla "Elencazione delle Varianti non sostanziali" con procedure di approvazione semplificate di cui all'art. 63, co. 5, della L.R. 5/2007 e all'art. 17, lett. b) ... g) del relativo Regolamento di esecuzione, nonché all'art. 10 della L.R. 33/2002
- 2) stralciare dal primo Capitolo i contenuti del paragrafo "Flessibilità perimetro" relativi alle zone B2, C e D2 ed ascrivibili al "perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare" individuato nella tavola del Piano struttura, quali:
 - il punto 4 (il perimetro delle zone B2.....sulle zone A o E4.2) relativo alla zona B2

- l'ultimo comma (Fa capo al campo.....piano struttura) relativo alla zona C
 - il primo comma (Il perimetro di tali zone.....piano struttura) relativo alla zona D2
- 3) integrare il Capitolo relativo alla "Elencazione delle Varianti non sostanziali" anche con i contenuti del paragrafo "Flessibilità perimetro" previsti per le zone B2, C e D2 di cui al precedente punto 2) e da stralciare dal primo Capitolo prescrivendo, in particolare, che:
- a) la possibilità di ampliamento delle nuove zone B nei limiti previsti nell'art. 17, lett. c) del D.P.Reg. 086/2008 dovrà comunque avvenire nel rispetto dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995 e dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG
 - b) la possibilità di incremento delle nuove zone B entro il "perimetro di massima espansione" individuato nel Piano struttura dovrà avvenire nel rispetto dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995 nonché dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG e, comunque, entro il limite complessivo del 20% della superficie prevista nell'assetto azzonativo ottenibile vuoi attraverso la Relazione sui limiti di flessibilità operativa allegata al presente Piano, vuoi attraverso l'applicazione delle disposizioni previste nell'art. 10 della L.R. 33/2002; oltre tale limite complessivo, la possibilità di ampliamento dovrà essere sostenuta da un aggiornamento del fabbisogno residenziale e da una verifica sul livello di saturazione delle principali zone residenziali di completamento o di nuova espansione previste nel Piano operativo
 - c) la possibilità di individuare nuove zone C entro il "perimetro di massima espansione" individuato nel Piano struttura dovrà avvenire entro il limite del 20% della superficie complessivamente prevista nell'assetto azzonativo e nel rispetto di specifici criteri urbanistici e localizzativi; oltre tale limite la possibilità di individuare nuove zone C dovrà essere sostenuta da un aggiornamento del fabbisogno residenziale e da una verifica sul livello di saturazione delle principali zone residenziali (di completamento o di nuova espansione) previste nel Piano operativo, ovvero a compensazione (aggiungendo o togliendo senza modificare la capacità insediativa teorica massima) con trasformazione delle zone C da stralciare dall'assetto azzonativo in zona agricola o verde privato.

Si precisa che la riserva vincolante concernente questa parte della "Relazione di flessibilità", assume un unico numero progressivo (Riserva n. 2a) ed è articolata in più punti, correlati alla parte o alla specifica componente sistemica cui si riferisce.

Entrando ora nel merito del contenuto della "Relazione di flessibilità operativa", di seguito si espongono gli aspetti principali e si mettono in evidenza le eventuali perplessità e criticità. (Riserva n. 2b)

La flessibilità cosiddetta operativa è stata strutturata per Sistemi, all'interno dei quali i diversi ambiti che li compongono sono articolati nelle zone omogenee individuate nel Piano operativo.

Ora, in base ai contenuti prescritti dall'art. 63 bis, co. 7, lett. b, p.1), della L.R. 5/2007 per la Relazione di flessibilità, è necessario operare le seguenti modifiche in ordine ad alcuni dei suoi contenuti, fermo restando che la flessibilità stessa deve riguardare zone (o sub-zone) e destinazioni d'uso già individuate dal Piano operativo. In particolare:

- vanno escluse riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale, come precisato dall'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p. 1 della L.R. 5/2007
- la flessibilità in riduzione, qualora prevista, va quantificata analogamente a quella in aumento
- il recepimento di norme e piani sovraordinati richiede un adeguamento che rientra in una variante di "tipo sostanziale", in considerazione delle ricadute che potrebbero verificarsi nei confronti dell'impostazione dello strumento urbanistico comunale
- la suddivisione in più piani attuativi è da effettuare con una variante di "tipo sostanziale" in applicazione dell'art. 63 bis, co. 6, della L.R. 5/2007.

In base a quanto sopra, si ritiene che sia necessario:

- da tutte le zone o gli ambiti interessati, stralciare i termini "Sono ammesse ulteriori articolazioni del sottosistema e delle zone." e i termini "se non per recepimento di piani o norme sovraordinate";
- nelle zone E2 (Boschi consolidati) ed E3 (Prati e pascoli), aggiungere alla fine del 1° comma del paragrafo "Flessibilità perimetro" quanto segue "con esclusione di riduzione delle superfici delle zone forestali";
- nel Paesaggio delle acque, da Torrente Artugna, ambito di pertinenza fluviale (PAI Livenza) e da Corsi d'acqua, stralciare nella 2a riga quanto segue "o al recepimento di Piani e progetti di area vasta" e nella 5a riga, quanto segue "o al recepimento di Piani e progetti o Norme di area vasta";
- da Elementi puntuali di interesse paesaggistico-ambientale, stralciare in ogni paragrafo i termini "oppure per recepimento di piani o norme sovraordinati";

- nella zona G2.3 (Ambito agrituristico montano, ex Ambito territoriale della "Venezia delle Nevi"), indicare in quale percentuale potrà essere diminuito il perimetro;
- in zona A7 (Aree libere inedificabili), sostituire la denominazione con "A0.7", specificare la percentuale di ampliamento della zona e a scapito di quale zona possa effettuarsi, nonché stralciare l'ultima riga "Ammessa ... studi";
- in zona B1 (di saturazione), aggiungere nella 2a riga, dopo la parola "realizzate", quanto segue "e che abbiano assunto caratteri e parametri di zona B", e alla fine della 3a riga, quanto segue "che abbiano le caratteristiche delle zone di verde privato come specificate nella normativa di attuazione";
- in zona B2 (di completamento), specificare nel punto 1) in che zona omogenea si possono trasformare le zone B2 ridotte, nel punto 2) la percentuale di ampliamento delle zone B2 e nel punto 3) che le modifiche in ampliamento dovranno comunque avvenire nel rispetto dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995 e dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG;
- in B2.1 (Ambito di recupero ex fornace - Castello), stralciare dalle 2a, 3a e 4a riga, quanto segue "o al recepimento di Piani e progetti e/o norme di area vasta";
- in zona C (Nuova urbanizzazione), stralciare nella 3a riga del paragrafo Flessibilità normativa la parola "non" e l'intero ultimo comma: "E' consentita ... di vendita", in quanto le NdA delle zone C non limitano la possibilità di insediare soltanto esercizi di vendita di quartiere;
- in zona VP1 (Verde privato di interesse paesaggistico), specificare di quanto potrà essere ampliato il perimetro della zona e che abbiano le caratteristiche delle zone di verde privato come specificate nella normativa di attuazione;
- in zona VP2 (Verde privato), specificare la percentuale con la quale le zone VP2 possono essere trasformate in zone B o C;
- in zona S (Servizi ed attrezzature collettive) specificare la percentuale con la quale può essere modificato il perimetro (in riduzione o in ampliamento) delle singole aree;
- in zona omogenea D2 (Insediamenti industriali ed artigianali), specificare di quanto può essere ridotta la zona D2;
- in zona H3 (Insediamenti commerciali singoli esistenti), specificare di quanto potrà essere ampliato o diminuito il perimetro della zona H3;
- in Rete Viaria, stralciare l'ultimo alinea essendo questa facoltà già compresa nella flessibilità delle zone S;
- in Aree di interesse archeologico, specificare di quanto potrà essere ampliato o diminuito il perimetro."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La riserva n. 2a mira a limitare e circoscrivere le possibilità di flessibilità demandate a varianti non sostanziali. Viene modificato l'elaborato come richiesto (vedi allegato 2) anche se ci si chiede, di conseguenza, che senso abbia mantenere tale documento dentro gli strumenti di pianificazione, visto che non aggiunge quasi nulla alle possibilità previste dalle svariate leggi per le varianti non sostanziali.

La riserva n. 2b entra "nel merito del contenuto della Relazione di flessibilità operativa" ed è articolata in più punti:

- 1° alinea: per il superamento della riserva si specifica che l'intento del testo è solo quello di dare la possibilità di revisione o aggiornamento del piano in riferimento alle specifiche zone non introducendone di nuove ma specificando quelle già presenti al fine di risolvere particolari situazioni locali, nel rispetto degli obiettivi e della capacità insediativa teorica massima, tenendo conto anche che nelle varianti non sostanziali è ammessa di legge la modifica delle norme senza aumento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti. Si propone il superamento della riserva specificando che le ulteriori articolazioni delle zone potranno avvenire nel rispetto degli obiettivi di zona e senza aumento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;
- 2° alinea: riserva accolta;
- 3° alinea: si accoglie la riserva, tuttavia si fa presente che non tutti i piani sovraordinati richiedono una interpretazione nel recepimento; la Regione dovrebbe distinguere i diversi casi per evitare di appesantire le procedure;
- 4° alinea: recepito come sopra;
- 5° alinea: si recepisce la riserva come indicato (fino al 20%), tuttavia si fa presente, per questa riserva e per tutte quelle che chiedono di definire la percentuale massima di riduzione di una zona, che se si creassero le condizioni che impediscono la realizzazione di una previsione e se questo portasse alla eliminazione di una zona, ciò sarebbe coerente con l'obiettivo del piano di limitazione del consumo di suolo. Quindi si recepisce come segue

la riserva con una certa perplessità, poiché ha solo l'esito di portare ad una procedura di variante sostanziale. Al contempo, in recepimento di un'osservazione e tenendo conto dei limiti aggiuntivi imposti dalle Riserve, si considera ammissibile la possibilità di ampliamento dei perimetri delle zone fino al 20% max come consentito dalla legge per mantenere un margine di modificazione delle previsioni in risposta a situazioni oggi non prevedibili;

- 6° alinea: riserva recepita;
- 7° alinea: riserva recepita;
- 8° alinea: riserva recepita;
- 9° alinea: riserva recepita;
- 10° alinea: 3a riga: accolta; ultimo comma: il nuovo piano di Budoia contiene un elaborato aggiuntivo allegato alle norme di attuazione denominato "Schede di progetto" che disciplina l'attuazione di ambiti strategici e delle zone C e che ha lo scopo di guidare la progettazione di tali ambiti attraverso criteri, prescrizioni, parametri e disegni esplicativi e normativi. Quindi le zone C non sono, come nella maggior parte dei piani, delle aree indifferenziate dove tutto è possibile e il cui esito formale è incerto ma sono disciplinate con molta accuratezza entro i perimetri individuati di piano attuativo. Per tale ragione è stata inserita nella flessibilità la possibilità di attuazione per parti, nel rispetto delle indicazioni delle schede; ciò permette di adattare l'attuazione delle zone alle congiunture economiche incerte dei tempi odierni mantenendo il disegno complessivo. Si propone quindi il superamento della riserva specificando che è possibile intervenire anche con più Piani Attuativi nello stesso ambito, purché le infrastrutture siano comuni e mantenendo un senso urbanistico compiuto. Tale possibilità costituisce variante non sostanziale al PRGC e può essere contestuale alla formazione dei suddetti PAC;
- 11° alinea: riserva recepita;
- 12° alinea: riserva recepita;
- 13° alinea: la normativa regionale relativa alle varianti non sostanziali ammette sempre con tale procedura l'incremento dei servizi e anche la revisione/reiterazione dei vincoli (art 17 DPGR 86/2008) ed è impossibile, oggi, per un'amministrazione, stabilire con percentuali inderogabili a priori eventuali interventi futuri di ampliamento o eliminazione di aree a servizio, operazioni connesse all'andamento economico e alla possibilità di reperimento di fondi, alla variazione delle necessità della comunità. Nel Comune di Budoia la maggior parte delle aree ad attrezzature e servizi è già acquisita e realizzata, soddisfacendo lo standard minimo (che non è un massimo) ma possono presentarsi nel futuro esigenze di ampliamento o dei singoli servizi, per un miglioramento qualitativo degli stessi, o di riduzione, non quantificabili allo stato attuale in modo prefissato. Si accoglie la riserva specificando la percentuale (ampliamento o riduzione) con la quale può essere modificato il perimetro;
- 14° alinea: riserva recepita;
- 15° alinea: riserva recepita;
- 16° alinea: riserva recepita;
- 17° alinea: riserva recepita.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

3. reiterazione vincoli e nuove aree per standard

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"...In definitiva, a fronte di una previsione complessiva di aree per servizi ed attrezzature quasi cinque volte superiore alla dotazione minima di legge, si ritiene necessario che il Comune verifichi se la realizzazione dell'ampliamento del Parco Val Tomè sia programmabile nei cinque anni di validità dei vincoli soggetti ad esproprio.

Di converso, il Comune dovrà valutare la possibilità di mantenere la previsione dell'attrezzatura stessa unicamente nel Piano struttura, oppure considerarla come una attrezzatura "extrastandard". In quest'ultima fattispecie la superficie del Parco non concorrerà al calcolo delle aree per standard e quindi non sarà soggetta ad esproprio e a possibile reiterazione.

Infine, qualora il Comune intendesse confermare l'attrezzatura succitata come area per standard o riclassificarla come "zona extrastandard", è necessario che per la stessa siano definite le quantità di aree per parcheggio e i

*parametri urbanistici ed edilizi per le diverse destinazioni d'uso ammesse, come peraltro specificato anche nella successiva riserva n. 7, all'art. 60 delle NdA.
A tal fine si solleva la riserva n. 3."*

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La legge sugli standard stabilisce quantità minime e non quantità massime. Si ritiene quindi che la riserva sia un suggerimento più che un obbligo, dato che non esistono leggi sovraordinate che limitino la dotazione di servizi.

Il progetto di ampliamento del parco di San Tomè fa capo ad un progetto di sviluppo generale del territorio dove le aree verdi fruibili assumono un ruolo importante. Tra l'altro è l'unico parco di una certa dimensione presente e già oggi appare sottodimensionato e a volte sovraffollato. L'ipotesi di ampliamento risponde ad esigenze emerse durante la stesura del piano.

La riserva è dunque mirata a facilitare la gestione del Piano nel caso il Comune non riuscisse a completare l'opera. In superamento della riserva si propone di mantenere in zonizzazione la parte di ampliamento già acquisita e di non modificare il perimetro del parco nel Piano struttura.

Inoltre si modifica la Relazione di flessibilità per prevedere la possibilità di zone extrastandard come suggerito (tenendo conto anche dell'Osservazione n. 44 al piano).

Si coglie l'occasione inoltre per correggere il nome del parco nelle Norme di attuazione da Val Tomè a San Tomè e si modifica in conseguenza alla riserva la Scheda di progetto del parco.

Considerazioni sul superamento della riserva

A fronte di un sovradimensionamento, rispetto alla dotazione minima di legge, delle aree per servizi ed attrezzature collettive, con la riserva si è richiesto al Comune di verificare se la realizzazione dell'ampliamento del Parco Val Tomè fosse programmabile nei cinque anni di validità dei vincoli soggetti ad esproprio. Altrimenti si indicava la possibilità di mantenere la previsione dell'ampliamento dell'attrezzatura stessa solo nel piano struttura, oppure di considerarla come "extrastandard".

Per superare la riserva il Comune ha stralciato dalla zonizzazione la parte di Parco non ancora acquisita, mantenendola nel piano struttura. Inoltre, tenendo anche conto dell'osservazione n. 44, ha modificato la Relazione di flessibilità nella parte inerente la "Zona S (Servizi ed attrezzature collettive)" introducendo "la possibilità di introdurre zone per "servizi extrastandard" ... entro il limite del 20% della superficie totale dei Servizi ed attrezzature pubbliche".

A proposito della fattispecie di cui sopra, la normativa vigente in materia (art. 63 bis, comma 7, lett. b, punto 1), della L.R. 5/2007) precisa che la "flessibilità" riguarda "specifici contenuti del piano" e parla di "incremento di aree destinate alle funzioni di piano". Ciò sta a significare che, in regime di flessibilità, le varianti al PRGC non possono introdurre funzioni/contenuti diverse da quelle già presenti nel PRGC, e in questo caso i servizi extrastandard non sono presenti nel PRGC.

Tuttavia, tenendo conto che in altre parti della Relazione di flessibilità si ammettono varianti finalizzate ad introdurre, per alcune zone omogenee, ulteriori articolazioni delle zone stesse, e che i "servizi extrastandard" possono essere considerati una ulteriore articolazione delle zone S per servizi ed attrezzature collettive, si può ritenere superata la riserva formulata.

4. sistema dell'ambiente e del paesaggio

Riserve formulate dalla Giunta regionale

Riserva 4a

" ... A seguito di quanto sopra argomentato, è di tutta evidenza che il percorso tecnico-disciplinare sopra delineato, in considerazione delle ricadute che può determinare sull'impostazione dell'impianto azzonativo e normativo dello strumento urbanistico, potrà essere messo a punto unicamente nell'ambito di una specifica variante urbanistica soggetta alle procedure di pubblicazione stabilite dalla legislazione vigente.

Tuttavia, in sede di esame istruttorio del presente Piano, si è avuto modo di constatare che sovrapponendo alla zonizzazione adottata gli elementi fisici come rappresentati dall'elaborato "Stato di fatto aggiornato", gli edifici esistenti nelle zone E ed F a cui poter applicare le disposizioni speciali dell'art. 12 delle NdA potrebbero risultare

quantitativamente rilevanti specialmente quelli inclusi nelle zone E2 ed E3 di fondovalle, in prossimità dei tre centri abitati.

Ciò nonostante, da tutti gli edifici potenzialmente desumibili dall'elaborato di cui sopra, a prescindere quindi dai ruderi (non essendo chiaro se siano o meno compresi nell'elaborato stesso), vanno anzitutto detratti quelli già destinati alla residenza e quelli nei quali l'attività agricola e zootecnica è tuttora in atto poiché queste categorie di costruzioni non rientrano nella disposizione speciale in esame, nonché quelli che non risultano raggiungibili per mancanza di vie di accesso carrabili.

Alla luce di quanto detto, l'Amministrazione comunale dovrebbe condurre, in una apposita cartografia, un'analisi circostanziata preordinata a stabilire qual'è la reale consistenza numerica degli edifici e dei ruderi a cui è consentito di essere trasformati per funzioni residenziali, posto che dette strutture edilizie soddisfino i seguenti requisiti:

- non risultano già destinati all'attività agricola e zootecnica ed attualmente versano per lo più in stato di abbandono con il conseguente degrado ed inselvatichimento del terreno di pertinenza, come descritto nel paragrafo A dell'art. 12 delle NdA
- risultano già sostanzialmente serviti da vie di accesso carrabili
- le opere di urbanizzazione e quelle necessarie per l'erogazione di altri servizi pubblici da realizzare a supporto delle strutture edilizie interessate, come descritte nel paragrafo F dell'art. 12 delle NdA, risultano commisurate alla consistenza degli interventi di recupero previsti.

In conclusione, si solleva la riserva n. 4a affinché l'Amministrazione comunale valuti se l'entità degli edifici e dei ruderi a cui è consentito di essere trasformati in residenza è così modesta, anche dal punto di vista dell'incremento dell'insediabilità del Piano, da non rendere necessario il percorso tecnico-disciplinare sopra delineato da mettere a punto unicamente nell'ambito di una successiva variante urbanistica.

Di converso, se il numero degli edifici e dei ruderi risultasse considerevole e ci fosse pure un incremento significativo dell'insediabilità del Piano, il Comune dovrà stralciare l'art. 12 delle NdA, ferme restando comunque le disposizioni del successivo art. 79 (edifici in zona impropria)."

Riserva 4b

" ... Ora, a fronte della classificazione della prevalente superficie dell'ambito situato tra il torrente Artugna e il confine comunale sud operata dal PRGC vigente come zona E5 (in assonanza alle indicazioni del PURG), si deve rilevare che il presente Piano non esplicita con la necessaria accuratezza e ponderatezza i presupposti di fondo che sono alla base della volontà di riclassificare detti territori in zona E4.3 ed E4.4 di PURG.

In concreto, ciò che non si ritiene sufficientemente motivato, è la scelta di passare da un utilizzo agricolo indirizzato ad assicurare il massimo della continuità e della compattezza in modo da rendere possibili quelle trasformazioni funzionali necessarie ad una moderna agricoltura intensiva poiché preesistono condizioni organizzative ed infrastrutturali tali da costituire il presupposto per lo sviluppo di un'agricoltura competitiva (zona E5), ad un altro tipo di utilizzo in cui le funzioni produttive agricole devono porsi in equilibrio con gli elementi naturali del territorio poiché gli attuali aspetti di questo paesaggio agrario presentano qualificanti valori ambientali e storico-culturali tali da richiedere una efficace azione di tutela paesaggistica di cui beneficiano in primo luogo le stesse popolazioni locali (zona E4).

A tal fine si solleva la riserva n. 4b, in forza della quale il Comune dovrà dar conto delle motivazioni che hanno portato a non considerare più attuale la classificazione di detti territori in Ambito di preminente interesse agricolo, come espressamente previsto dal PURG e confermato dal vigente PRGC ed inoltre ad introdurre un vincolo di inedificabilità relativamente ai terreni compresi nella zona E4.4, posto che per vincoli di cui all'art. 63 bis, co. 4, della L.R. 5/2007 riguardanti questa fattispecie, si intendono solo quelli in applicazione della legislazione sovraordinata vigente."

Riserva 4c

" ... In questo ambito sono compresi, oltre ad altre cose, tutti i corsi d'acqua. Ora, considerato che i corsi d'acqua sono stati individuati nelle tavole di zonizzazione con apposito colore, è necessario che nella corrispondente legenda assieme all'indicazione del torrente Artugna, sia riportata anche quella degli altri corsi d'acqua, quali il torrente Cunaz, il rugo Brosa, il rio Lingot, nonché il lago localizzato a sud del territorio comunale.

A tal fine si solleva la riserva n. 4c."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In risposta alla riserva 4a si redige la carta che mostra la consistenza degli edifici e ruderi nelle zone F2, F3, E2 ed E3.

Si tratta in totale di 21 edifici/ruderi accessibili dalla viabilità esistente, per una superficie coperta media di 42 mq, con 8 edifici sotto i 30 mq di SC, 5 tra 30 e 50 mq di SC, 8 edifici tra 50 e 100 mq di SC). Tale quantità minima di edifici e di superficie utile non implica un aumento significativo della capacità insediativa teorica.

La carta riporta inoltre le case abitate e di recente costruzione interne alle zone citate, prossime alla strada provinciale. Lungo questa strada non vi sono ruderi ed edifici isolati che possano usufruire della norma in questione. Si intende perciò superabile la riserva date le quantità minime in gioco.

Si fa presente, a margine, che tale norma è comunque vigente anche in altri Comuni, dove ha permesso di attivare opere di manutenzione del territorio contrastando l'abbandono delle aree e la perdita dei prati. Il tema degli stavoli a mezza quota nelle zone E3 ed E2, riguarda l'intera montagna friulana. Si tratta di un patrimonio storico identitario che si sta perdendo, e che in gran parte non è più adeguato alle pratiche silvopastorali odierne.

Riserva 4b

La riclassificazione della zona E5 in zona E4.4 operata dal Piano non comporta l'impossibilità dell'attività agricola che, anzi, viene indicata come destinazione d'uso della zona: "E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni". Pertanto non viene meno la destinazione indicata dal PURG, che rimane, ma, in aggiunta, ad essa viene assegnata anche la funzione di corridoio ecologico. Tale funzione non era prevista dalla normativa e dalla disciplina urbanistica del tempo, ma, essendo il tema ambientale una delle questioni affrontate dal PUR, si ritiene che tale ruolo di tutela paesaggistica e ambientale non sia in disaccordo con il PUR stesso.

La zona E4.4 comprende ambiti agricoli interessati da coltivazioni che possono contribuire a realizzare nuovi nodi della rete ecologica ("Core areas") caratterizzati, nello stato di fatto, da appezzamenti fondiari e aree boscate prossime all'Artugna e agli altri corsi d'acqua. Obiettivi di progetto delle zone E4.4 sono il mantenimento delle aree agricole produttive, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario e delle esigenze igienico-sanitarie, e alla realizzazione di una rete il più possibile continua di spazi naturali non coltivati (siepi, boschette, macchie alberate, ...).

Per quanto riguarda il secondo punto l'area non è inedificabile in senso stretto perchè ha un indice di edificabilità che può essere utilizzato nei territori limitrofi. Pertanto si risponde alla riserva riscrivendo la norma specificando che la superficie fondiaria è computabile ai fini dell'edificazione in altra zona agricola.

Riserva 4c

La riserva è recepita con la modifica della legenda della zonizzazione.

Considerazioni sul superamento della riserva

A fronte di una previsione generalizzata (art. 12 delle NdA) tesa a consentire il recupero di fabbricati e ruderi esistenti disabitati nelle zone F2, F3, E2 ed E3 per adibirli a funzioni, oltre a quelle proprie delle zone, anche residenziali e turistiche, la riserva n. 4a è stata formulata al fine di consentire al Comune di valutare se l'entità degli edifici e dei ruderi a cui è consentito di essere trasformati in residenza sia così modesta, anche dal punto di vista dell'incremento dell'insediabilità del Piano, da non rendere necessario il percorso tecnico-disciplinare delineato nella riserva stessa, da mettere a punto nell'ambito di una successiva variante urbanistica. Precisando che se il numero degli edifici e dei ruderi fosse risultato considerevole e si fosse registrato pure un incremento significativo dell'insediabilità del Piano, il Comune avrebbe dovuto stralciare l'art. 12 delle NdA.

La riserva richiedeva che tale valutazione fosse effettuata tramite un'analisi circostanziata, in apposita cartografia, preordinata a stabilire la reale consistenza degli edifici e dei ruderi a cui è consentita la trasformazione di destinazioni d'uso, posto che soddisfino alcune condizioni inerenti: l'accessibilità, lo stato di fatto fisico e la rispondenza ai requisiti dell'art. 12 stesso.

L'Amministrazione comunale nelle proprie controdeduzioni fornisce un elaborato cartografico nel quale individua a livello schematico: gli edifici/ruderi recuperabili, le abitazioni occupate e le aziende agricole attive; determina che gli edifici/ruderi che corrispondono alle condizioni richieste dalla riserva, sono un totale di 21.

Il confronto operato, nel corso dell'istruttoria, tra l'elaborato di cui sopra, la zonizzazione e la tavola "Stato di fatto aggiornato", ha consentito di accertare che la consistenza numerica degli edifici e dei ruderi esistenti rientra sostanzialmente nell'ordine di grandezza indicato dal Comune, quindi si può ritenere superata la riserva formulata.

Con la riserva formulata (n. 4b) si richiedeva al Comune di dar conto delle motivazioni che hanno portato a non considerare più attuale la classificazione del territorio compreso tra il torrente Artugna e il confine comunale sud in

Ambito di preminente interesse agricolo (zona E5) – tale territorio è stato, infatti, riclassificato in zone E4.3 ed E4.4 - ed inoltre ad introdurre un vincolo di inedificabilità relativamente ai terreni compresi in zona E4.4.

Nella propria controdeduzione l'Amministrazione comunale motiva in modo circostanziato la riclassificazione effettuata da zona E5 a zona E4.4 e modifica la norma concernente il vincolo di inedificabilità nella zona E4.4. Mentre non prende affatto in considerazione la riclassificazione operata da zona E5 a zona E4.3.

Orbene, ritenuto che le motivazioni che il Comune apporta per sostenere la riclassificazione dalla zona E5 alla zona E4.4 – riguardanti la corrispondenza tra la previsione del presente piano e gli obiettivi del PUR, nonché lo stato di fatto dei terreni interessati – siano sufficientemente generali, per cui tali da poter essere trasposte anche per sostenere la riclassificazione dalla zona E5 alla zona E4.3, si può ritenere nel complesso superata la riserva formulata.

Con quanto modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la riserva n. 4c.

5. sistema degli insediamenti

Riserve formulate dalla Giunta regionale

Riserva 5a

“ ... La struttura di tale articolazione ricalca in linea generale quella del piano vigente. Le differenze riscontrate sono ascrivibili all'abolizione delle zone A0.2a soggetta a restauro e conservazione tipologica e A0.2b soggetta a conservazione tipologica e morfologica e manutenzione straordinaria, all'introduzione della nuova zona A0.1 restauro e risanamento conservativo e alla riclassificazione di diversi edifici, in tutti e tre i centri, dalle zone A0.2a e A0.2b alla zona A0.3 ristrutturazione edilizia.

In pratica, nel presente Piano restano classificati come zona A0.1 solo un gruppo di tre edifici a nord di Budoia. Sostanzialmente, per gli altri casi si è passati da categorie di intervento a carattere prettamente conservativo (restauro e conservazione tipologica) ad una categoria tipicamente trasformativa qual'è la ristrutturazione edilizia.

A proposito della normativa sovraordinata, il PURG ha individuato nei tre centri di Budoia, Dardago e Santa Lucia altrettanti “nuclei di interesse ambientale di tipo A”.

E lo stesso PURG per questa fattispecie, nell'art. 21 delle NdA, specifica che “i nuclei di interesse ambientale di tipo A” sono “costituiti, in genere, da unità frazionali a carattere prevalentemente agricolo, contraddistinti da un impianto storico compiuto ma non particolarmente complesso, con scarsa frequenza di emergenze architettoniche e con assenza di compromissioni dei caratteri edilizi delle case rurali tradizionali. La pianificazione di grado subordinato dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso la promozione di interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi rurali regionali sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali, sia nelle implicazioni di natura sociale ed economica”.

Conseguentemente, a fronte della classificazione operata a suo tempo dal PRGC vigente che ammetteva per gli edifici in questione solo interventi di tipo conservativo, il Comune dovrà dimostrare, attraverso un'adeguata documentazione, l'inesistenza, per gli edifici stessi, di un valore intrinseco e giustificare altresì il ricorso ad interventi di tipo trasformativo. A tal fine si solleva la riserva n. 5a.”

Riserva 5b

“ ... A proposito della concessione convenzionata, le NdA del Piano (art. 8 – Strumenti di attuazione) dispongono che gli interventi convenzionati “sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione ... nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, ovvero qualora il PRGC stesso vincoli l'utilizzo edificatorio di un'area alla realizzazione di opere (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili ... parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie)”. Con la convenzione il privato si accolla l'onere delle opere suddette.

Quindi la concessione convenzionata contempla due distinte fattispecie: nella prima rientrano gli interventi edilizi previsti su aree non completamente urbanizzate, nella seconda, invece, quelli che il Piano subordina alla contestuale esecuzione di determinate opere stradali o servizi ed attrezzature collettive previste dallo stesso.

Nel presente Piano sono state previste undici zone B2 a concessione convenzionata, delle quali la metà fa capo alla seconda fattispecie e l'altra metà comprende le aree che non risultano completamente urbanizzate.

Peraltro la normativa della zona B1 (art. 54, lett. D) prevede tra gli strumenti attuativi anche gli interventi convenzionati, mentre quella della B2 non fa cenno a questa eventualità.

Riguardo all'aspetto "Concessione convenzionata", si deve sottolineare come per questa particolare modalità di attuazione del Piano debba essere necessariamente assicurata la certezza del diritto nel rapporto "Pubblico-Privato". Ne consegue pertanto che compete allo strumento urbanistico prevedere, in modo chiaro ed univoco, tutte le condizioni che debbono essere osservate per poter edificare su aree non completamente urbanizzate. Inoltre questo concetto rientra anche tra le direttive approvate dal Consiglio comunale per il presente Piano e costituisce uno degli obiettivi dello strumento stesso laddove precisa "la necessità che le norme e i disegni del Piano siano scritti e redatti in un linguaggio che lasci comprendere in modi inequivocabili le intenzioni e le ragioni della norma".

In definitiva, si ritiene necessario sollevare la riserva n. 5b affinché l'Amministrazione comunale:

- precisi nell'art. 8 delle NdA quali sono le zone omogenee da attuare con concessione convenzionata o con atto unilaterale d'obbligo;
- precisi se anche le zone B1 si possono attuare con concessione convenzionata e, in caso affermativo, quali sono le zone interessate e quali le opere e/o attrezzature che debbono essere realizzate;
- individui per tutte le zone B2 soggette a concessione convenzionata quali sono le opere e/o le attrezzature che debbono essere attuate;
- riporti nella norma delle zone B2 la possibilità, tra gli strumenti di attuazione, degli interventi convenzionati definiti nell'art. 8 delle NdA."

Riserva 5c

"... Rispetto a quanto sopra, si sono evidenziate quattro zone B2 (due a Budoia, di cui una retrostante alla via Casale e l'altra retrostante alla via Conditta, e due a Dardago, di cui una a sud di via degli Artigiani e a ovest della nuova zona C e l'altra a sud della nuova zona C) che risultano prive di accessibilità da viabilità esistente o di progetto. Si tratta di aree interne, retrostanti ad altre classificate come zone B1, VP1 o VP2.

Ora, dal confronto tra la tipologia delle quattro zone B2 e quanto sopra argomentato, si evidenzia la necessità di sollevare la riserva n. 5c affinché l'Amministrazione comunale dia conto – ai sensi dell'art. 5 del DPGR 126/1995 – dell'accessibilità di tali zone B2 dalla viabilità pubblica esistente."

Riserva 5d

"... Pertanto, considerato quanto sopra esposto, è necessario che il Comune:

- operi una ricognizione degli ambiti precedentemente individuati come zona C, valuti il loro grado di attuazione e confronti le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati con le normative delle zone B1 e B2 del presente Piano; qualora le norme dei piani attuativi differiscano da quelle delle zone B1 e B2 potrà sempre essere predisposta specifica norma, nelle zone B1 e B2 stesse, che faccia salvi i parametri urbanistici ed edilizi e quant'altro dei piani attuativi a suo tempo approvati;
- individui in zonizzazione le zone C che sono state riclassificate in zone B1, al pari di quelle che sono state inserite in zona B2;
- individui in un'unica zona omogenea l'ambito di zona C di Santa Lucia riclassificato con il presente piano in zone B1 e B2.

A tal fine si solleva la riserva n. 5d."

Riserva 5e

"Come propaggine dell'insediamento industriale ed artigianale localizzato a sud-est di Budoia, è prevista la nuova zona D3/b per esposizione di auto, vendita e noleggio di autocarri e roulotte.

In questa zona D3 non si riscontrano insediamenti esistenti, mentre l'art. 37 delle NdA del PURG dispone che le zone D3 corrispondano "agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti".

Ora, considerato che nel piano vigente le destinazioni d'uso previste dal presente Piano per la nuova zona D3/b rientrano (unitamente all'attività di demolizione, deposito e mostra di materiali di lavoro e di rottami) tra quelle ammesse per un'attività adiacente classificata in zona D3/c, si ritiene che in assonanza alle direttive indicate al riguardo dal PURG ed alle previsioni del vigente PRGC, la nuova zona D3/b possa più correttamente costituire una sub-zona della vigente zona D3/c su cui collocare le previste attività di esposizione, vendita e noleggio.

A tal fine si solleva la riserva n. 5e affinché il Comune riclassifichi la zona D3/b in sub-zona D3/c1."

Riserva 5f

" ... Ciò posto, nel ricordare che le vigenti disposizioni in materia di esercizi commerciali di grande distribuzione, ossia quelli con superficie di vendita superiore a mq 1.500, sono disciplinate nel rispetto delle modalità e delle procedure definite vuoi dalla L.R. 29/2005 e s.m.i, vuoi dal relativo Regolamento di attuazione (approvato con DPR n. 069/Pres. del 23/3/2007), si ritiene necessario formulare la riserva n. 5f affinché il Comune assegni per l'intera zona H3, sulla scorta di quanto sopra esposto, un tetto massimo di superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e di superficie coperta complessiva, non superiore a 5.000 mq.

Di conseguenza sono da adeguare secondo la normativa vigente di settore le quantità delle relative aree di parcheggio, comprese le loro modalità realizzative, e va stralciato il contenuto del secondo comma del paragrafo D -Strumenti di attuazione e dell'ultimo comma del paragrafo E - Indici e parametri urbanistici ed edilizi (Per le grandi strutture di vendita ... mezzi pesanti) dell'art. 66 delle Nda."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

A chiarimento delle previsioni si risponde alla riserva 5a come segue:

- la ridefinizione e rinominazione delle zone deriva principalmente dall'adeguamento alle definizioni dei tipi di intervento della L.R. 19/2009 dove, al posto di conservazione tipologica, si parla di "restauro e risanamento conservativo";
- gli edifici di valore soggetti a restauro e conservazione tipologica sono stati inseriti nella zona A0.1 soggetta a restauro e risanamento conservativo, mentre gli edifici che presentano caratteri del tutto simili agli edifici delle cortine del centro antico soggetti a conservazione tipologica e manutenzione straordinaria vengono riclassificati in A0.3. In allegato si riportano le foto degli edifici riclassificati assieme agli analoghi edifici già presenti in A0.3.

Le norme della zona A0.3 prevedono una stretta salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti dei nuclei antichi, con particolare riguardo alle facciate su strada, alle murature in pietra degli edifici rurali e ai portoni, che costituiscono gli elementi di valore presenti negli edifici riclassificati.

Si riportano a tale proposito alcuni estratti delle norme della zona A0.3: *"..Quando si devono eseguire lavori che comportano la demolizione parziale delle murature esterne in pietra esistenti la ricostruzione deve avvenire recuperando la pietra originaria riposta in opera lavorata a faccia a vista. Le pareti in linea alla strada non possono essere demolite tranne quelle previste espressamente dal piano e quelle costruite totalmente o parzialmente in epoca recente con materiali diversi dalla pietra locale, per le quali deve essere poi eseguita la ricostruzione sullo stesso allineamento originario. Anche se non segnalati dal piano, tutti gli archi in pietra e i relativi portoni in legno devono essere tutelati da ogni intervento. Quelli attualmente chiusi da muratura o nascosti dall'intonaco dovranno essere ripuliti e riportati alla vista in tutta la loro dimensione e valore architettonico. Nel caso in cui il portone ad arco ha perso la sua funzione di accesso carraio per diventare la vetrata di un vano abitabile, deve essere lasciata libera la sua profondità di spalla o stipite prima di introdurre il serramento...."*

Inoltre il Piano prevede una guida agli interventi che tutela ulteriormente le caratteristiche del nucleo antico e dei singoli edifici.

Si ritiene quindi che le norme della zona A0.3 siano sufficientemente vincolanti per la tutela degli elementi di valore degli edifici riclassificati.

La riserva 5b mira a una maggiore chiarezza nella interpretazione della norma per gli interventi convenzionati. L'art. 8 comma 3 delle Nta viene modificato come segue: *"interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, ovvero qualora il PRGC stesso vincoli l'utilizzo edificatorio di un'area alla realizzazione di opere (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie). Il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere suddette, ove mancanti. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo. Le zone omogenee assoggettabili a concessione convenzionata o atto unilaterale d'obbligo nei casi sopra indicati sono le zone B2 individuate con apposito con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione alla voce: "Perimetro aree convenzionate". Le zone B1 non sono soggette a concessione convenzionata."*

Nelle tavole di zonizzazione i perimetri degli interventi convenzionati comprendono al loro interno le aree per viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico,

attrezzature viarie che riguardano la convenzione. Tale perimetro individua anche le zone B2 non a contatto con la pubblica via ma raggiungibili con strade private esistenti o realizzabili dal privato.

La tavola di zonizzazione viene modificata per individuare per le zone B2 soggette a concessione convenzionata l'indicazione della viabilità di accesso che deve essere realizzata: vedi riserva 5c, recepita nella tavola di zonizzazione a scala 1:2000.

La norma della zona B2 viene integrata specificando che le zone B2 sono soggette a interventi diretti e interventi convenzionati così come definiti all'art. 8 delle NTA;

La riserva 5c chiede di evidenziare cartograficamente l'accessibilità alle nuove zone B2 convenzionate ove non siano adiacenti alla viabilità pubblica.

Si recepisce nella tavola di zonizzazione a scala 1:2000. Di conseguenza per coerenza si modificano la norma della zona Vp1 introducendo la possibilità di realizzare la viabilità di accesso ai lotti.

La zona B2 convenzionata adiacente ad una viabilità privata esistente, in seguito alle verifiche dell'accessibilità, si classifica in zona Vp2 (mq 1546).

Si propone di superare la riserva 5d aggiungendo i perimetri dei piani attuativi approvati nella tavola di zonizzazione a scala 1:2000, nonché nella tavola delle aree soggette a vincoli procedurali come "piani attuativi confermati", anche se si specifica che la ricognizione già effettuata mostra come molte delle ex zone C erano già riclassificate come zone B nel piano vigente.

Si integra inoltre la norma delle zone B1 e B2 facendo salvi i parametri urbanistici ed edilizi e quant'altro a suo tempo approvati per le zone precedentemente realizzate come zone C.

Per quanto riguarda Santa Lucia sono state riclassificate come zone B1 i lotti già edificati e come B2 i lotti ancora da edificare, coerentemente con le norme del Piano. Si ritiene superata la riserva essendoci qui il perimetro di piano attuativo approvato e con la modifica alle norme di cui sopra.

Si prende atto della riserva 5e e si riclassifica la zona come indicato sia nella zonizzazione sia nelle Nta, per specificare il suo legame con la zona D3/c vigente.

La riserva 5f mira a impedire che la zona H3, sede del supermercato esistente, venga trasformata in una struttura commerciale di grande distribuzione. Tale trasformazione non è obiettivo del piano, si specifica dunque come richiesto la superficie massima di vendita in 1.500 mq e la superficie coperta complessiva in 5.000 mq.

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 ai punti 5a, 5d e 5e; mentre per quanto concerne gli altri punti si precisa quanto segue.

Per quanto riguarda il punto 5b, si rileva che la formulazione delle modifiche all'art. 8 delle NdA, introdotte per il superamento della riserva, risulta per un paio di parole differente tra il testo dell'elaborato "Istruttoria sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale – Esame delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" e quello delle "Norme di attuazione". Ora, considerato come prevalente il primo testo in quanto è su questo che il Consiglio comunale si esprime, si ritiene che il testo dell'art. 8, 3° alinea, debba essere adeguato ad esso.

Inoltre, si è evidenziata una modifica alla zonizzazione – introduzione del perimetro di "interventi convenzionati" su una zona B2 localizzata a Dardago – che non discende nè dalla riserva sollevata, nè dall'approvazione di osservazioni/opposizioni. A proposito di tale fattispecie la normativa vigente sovraordinata (art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007) prevede che *"la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale ... per le parti in cui le modifiche introdotte non attengono al superamento delle riserve regionali"*. Di conseguenza, si ritiene necessario stralciare da detta zona B2 il perimetro di "interventi convenzionati".

Relativamente al punto 5c, essendo state individuate in zonizzazione le accessibilità viarie, esistenti o da realizzarsi, di alcune zone B2 – come, peraltro, richiesto dalla riserva – è necessario indicare nella legenda delle tavole di zonizzazione il significato del simbolo (tratteggio rosso) che individua tali viabilità specificando che si tratta di "viabilità esistenti o da realizzarsi".

A proposito del punto 5f, ai fini del superamento completo della riserva, è necessario che nella norma della zona H3:

- sia effettuato lo stralcio del comma inerente le grandi strutture di vendita, inquanto le stesse non sono presenti nel piano;
- sia riportata l'indicazione del parametro della superficie coperta complessiva accanto a quello della superficie di vendita, inquanto la superficie coperta complessiva è da riferirsi, ai sensi della L.R. 29/2005, unicamente alla funzione di commercio al dettaglio.

6. sistema infrastrutturale

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Riguardo a questo sistema si rileva che nelle tavole di zonizzazione non è stata distinta la viabilità esistente da quella prevista e che le fasce di rispetto, da rispettarsi fuori dal perimetro di centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC, non sono state individuate per tutti i tratti stradali esistenti.

Per quanto riguarda la dimensione delle fasce di rispetto, si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica che ha sostituito il Piano Regionale della Viabilità, per la rete stradale non indicata nello stesso trovano applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 del 1/4/1968.

Ciò in forza delle disposizioni transitorie dell'art. 234, co. 5, del Codice della strada da cui si evince che le norme di cui agli art. 16, 17 e 18 relative alle fasce di rispetto stradale si applicano successivamente alla classificazione delle strade ed inoltre che fino all'attuazione di tale adempimento, trovano applicazione le previgenti disposizioni in materia.

Al riguardo si precisa che, ai sensi dell'art. 6, co. 12, della L.R. 18/2011, l'entrata in vigore del PRITMML ha comportato l'abrogazione delle disposizioni nel settore della viabilità contenute nella variante al PURG approvata con DPGR n. 167 del 6/4/1989 (PRV), pertanto le previgenti disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale sono quelle definite nel D.M. 1/4/1968, n. 1404.

Ne deriva che, a mente del DM succitato, le disposizioni ivi previste e relative alle distanze minime a protezione della rete viaria non individuata da PRITMML vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai PRGC, senza contrastare con le determinazioni di competenza dei singoli Gestori/Enti proprietari delle strade extracomunali.

Conseguentemente, si solleva la riserva n. 6 affinché l'Amministrazione comunale differenzi, con apposito tratto, la viabilità esistente da quella prevista ed introduca le fasce di rispetto per tutte le viabilità con le modalità e le dimensioni previste dal DM 1/4/1968 succitato.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La viabilità principale di progetto è già inserita nella tavola dei vincoli procedurali. Nella tavola di zonizzazione la viabilità esistente e quella di progetto sono comunque individuate sotto la voce “rete varia”.

Si propone di recepire la riserva integrando la tavola dei vincoli procedurali con quei minimi allargamenti stradali che il piano conferma, non inserendoli nella tavola di zonizzazione che in tal caso risulterebbe illeggibile. Si integrano inoltre le fasce di rispetto con i piccoli tratti mancanti nelle tavole di zonizzazione.

In comune di Budoia fuori dal centro abitato delimitato ai sensi dell'art. 4 del codice, sono presenti strade di categoria C, strade extraurbane secondarie, la SP 29 e la SP 31, la cui fascia di rispetto viene delimitata in 30 m e strade locali di categoria F la cui fascia di rispetto viene delimitata in 20 m.

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGC per le strade di categoria C la fascia di rispetto viene delimitata in 10 m.

All'interno del perimetro del centro abitato vengono mantenute le fasce di rispetto da PRGC vigente.

Considerazioni sul superamento della riserva

La prima parte della riserva è superata avendo il Comune individuato, come richiesto, le viabilità di progetto nella tavola “Aree per servizi e attrezzature collettive e aree soggette a vincoli procedurali”.

Invece non si può ritenere del tutto superata la seconda parte della riserva – con la quale si richiedeva di introdurre le fasce di rispetto per tutte le viabilità con le modalità e le dimensioni previste dal DM n. 1404 dell'1/4/1968 -

inquanto vengono utilizzate le modalità e le dimensioni contenute nel Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione.

A tal proposito, si ribadisce quanto già esplicitato nella riserva in merito all'attuale non applicabilità del Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione, di conseguenza è necessario adeguare, nelle tavole di zonizzazione, le fasce di rispetto delle viabilità a:

- 30 m per viabilità provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a 10,50 m;

- 20 m per viabilità provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente;

considerando che le fasce di rispetto vanno osservate nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC.

7. apparato normativo tecnico di attuazione

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“L'impianto normativo prefigurato ha una sua strutturalità che appare condivisibile e in linea con l'impostazione tecnico-disciplinare che contraddistingue il percorso di formazione del Piano anche se, per alcune parti, sono state riproposte norme vigenti poichè ritenute comunque coerenti con gli obiettivi individuati.

Ciò nonostante, si ravvisa comunque la necessità di formulare la riserva n. 7 al fine di rendere alcuni contenuti delle norme stesse, non oggetto di precedenti trattazioni nel presente documento, più aderenti con i vari livelli della pianificazione e della legislazione sovraordinata e di settore o per assicurare la certa applicazione del nuovo strumento urbanistico.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Nel prosieguo, ci si limita a riportare gli articoli sui quali il Comune ha espresso una propria argomentazione.

- Art. 3:

1a riga, si effettuano le modifiche richieste dalla riserva. Ci si chiede però, a tale proposito quale norma valga nel caso di sovrapposizione tra definizioni PURG e L.R. 19/2009 e suo regolamento.

Punto 3.3: riserva recepita con perplessità, non si capisce perchè si debba stralciarlo: in tal modo il piano non è adeguato a tale legge regionale e soprattutto non si capisce come usare i parametri delle zone che sono stati definiti proprio in base al volume utile. Il recepimento modifica sostanzialmente l'impianto del piano e dei parametri utilizzabili. Di conseguenza è necessario integrare il recepimento di tale riserva specificando nelle diverse zone di che volume si tratti (utile o urbanistico).

- Art. 4: punto 4.1: le serre solari sono parti dell'edificio finalizzate al risparmio energetico, per questo ne viene data la definizione specifica e tecnica nel glossario. Dal punto di vista delle procedure possono rientrare quindi nelle definizioni della L.R. 19/2009 all'art. 16, co. 1, lett. k. Riserva recepita in tal senso.

- Art. 7: comma 2: riserva recepita specificando che sono quelle delle zone nelle quali si realizza l'intervento.

- Art. 8: 7a riga: la legge 5/2007 non è stata abrogata e il riferimento all'articolo 31 è necessario perchè proprio di perequazione si tratta, all'interno del perimetro di convenzionamento non è scontato infatti che il proprietario sia unico. Per tale motivazione si propone il non recepimento della riserva.

- Art. 11: Punto 3): il riscontro richiesto si trova nelle “Schede di progetto” allegate alle NtA (vedi progetto La Via dei bambini), inoltre si fa presente che l'obiettivo della sicurezza stradale è uno degli obiettivi del piano per il Sistema Infrastrutturale. Quindi si ritiene di mantenere tali definizioni tra gli elementi della mobilità sostenibile sia in riferimento alle schede di progetto sia per eventuali interventi futuri di messa in sicurezza.

- Art. 15: riserva recepita riportando la norma del piano vigente.

- Art. 18: B-Obiettivi di progetto: gli obiettivi di progetto di cui si parla fanno riferimento alla fruizione, non alla costruzione di volumi, e di opere necessarie sia alla conservazione dell'ambiente che alla sua accessibilità, tali obiettivi di zona sono coerenti con gli obiettivi generali di Piano e con le Direttive e non in contrasto con il PURG che norma le costruzioni non la fruizione. Appare in contrasto con essi inserire un riferimento normativo di questo tipo.

- Art. 21:

C-Interventi ammessi, 6° comma: non si capisce perchè la Regione chieda di non consentire le attività escursionistiche penalizzando in questo modo il Comune e in contrasto con gli obiettivi dello stesso di sviluppo turistico a basso impatto, anche perchè il PURG ammette esplicitamente "attività escursionistiche" anche per le zone E1 ed E2 che sono più "delicate" e protette dal piano regionale rispetto alle E3; tali attività parrebbero implicitamente ammesse nelle zone agricole-zootecniche E3 nelle quali, per il PURG, si può costruire molto. Si chiede di rivalutare la riserva senza recepirla.

C-Interventi ammessi, ultimo comma: la morfologia della zona rende impossibile un criterio fisso applicabile in modo generale. Si propone di togliere la frase "Il profilo e l'andamento planoaltimetrico dei terreni naturali non devono subire alterazioni sostanziali."

- Art. 23: Per il resto: per la complessità dell'ambito si propone di accogliere la riserva togliendo il punto D
Il Piano ha introdotto il perimetro dell'"Area di reperimento prioritario Fiume Livenza", non presente nel vigente piano, scaricando il perimetro in formato shape dalla piattaforma IRDAT FVG e, ai sensi dell'art. 69, co. 1 lett. b della L.R. 42/1996 non ha aumentato l'estensione delle aree edificabili, dato che le zone B1 interne al perimetro così individuato erano già presenti nel piano vigente. Si propone di conseguenza di integrare le norme come segue: "Per le zone B1 comprese nel perimetro dell'Area di reperimento del Fiume Livenza l'ampliamento è di 150 mc (volume urbanistico)".
- Art. 25: C-Destinazione d'uso: penultima riga: la legge regionale sull'agriturismo consente le piscine in zona E. Tale zona è un'area agricola particolare, strettamente connessa alle aree abitate limitrofe, non una zona di produzione intensiva, non a caso si parla di orti, uniti e connessi ai giardini. Si fa presente, inoltre, che tali norme sono consentite in zone analoghe di altri piani regolatori vigenti, infine si parla di piscine "ammesse ad esclusivo uso familiare". Per ottemperare la riserva e quindi l'obiettivo di tutela paesaggistica, si propone di integrare la norma.
- Art. 26: Paragrafo Produzioni specializzate orto-floro-vivaistiche: nel piano vigente NtA all'art. 31 - Specificazione degli interventi ammessi per singola zona e sottozona omogenea, punto 8 Norme particolari per le aziende con terreni e colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floristiche, è già ora ammessa la residenza per il custode: "Per questi tipi di aziende agricole è consentita la costruzione in loco dell'alloggio per il custode o conduttore o proprietario, ma il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato al requisito di imprenditore agricolo a titolo principale del richiedente la Concessione Edilizia, al rispetto dei parametri urbanistici ed indici edilizi specificati al comma 1 dell'articolo 31 delle presenti Norme" con volumetria massima consentita di mc. 500.
Il piano conferma tale previsione vigente connessa alle necessità delle aziende locali. Per quanto riguarda la volumetria massima consentita il piano già prevede dei limiti massimi attraverso la superficie coperta massima e l'altezza. "S.c.: max 40% del lotto per la realizzazione di serre. Di questa superficie coperta il 5% può essere utilizzato per la realizzazione di strutture di servizio e per la residenza del custode che dovranno essere parte integrante degli edifici principali. H.: max ml. 7.00 al colmo del tetto".
Si recepisce comunque la norma aggiungendo: "per la residenza: max 500 mc (volume urbanistico)".
- Art. 32:
Penultima riga: la proprietà pubblica non è qui determinante, ci possono essere diritti collettivi di passaggio nonostante la proprietà privata, inoltre è ammesso che anche i privati operino in tal senso all'interno delle loro proprietà. In tal senso si ritiene superata la riserva.
Punti di sosta panoramici: riserva recepita modificando la norma.
- Art. 40: come riportato nella Relazione illustrativa, tra le strategie del piano che pongono il paesaggio al centro del progetto c'è "il recupero dell'attività agro-silvo-pastorale e il turismo a basso impatto. Il territorio di Budoia e dell'intera pedemontana offre una gamma molto varia di paesaggi di altissimo pregio e di elementi notevoli di carattere storico, messi in pericolo dall'abbandono delle pratiche agricole. Il Piano incentiva una vocazione turistica del territorio incentrata su risorse naturali, attività sportive, ricreative e agro-silvo-pastorali."
Come presupposto per il mantenimento dei diversi paesaggi viene data priorità al recupero delle attività agricole e forestali, attraverso le zone E3 ed E4 e, in alta quota, vengono ridimensionate e indirizzate verso attività agrituristiche le previsioni insediative attinenti il progetto degli anni '70 denominato "Venezia delle Nevi". Tale progetto, molto datato, risulta di utopistica realizzazione nel prossimo decennio, prevedendo un ingente investimento economico e di risorse e, alla luce dell'importanza assunta dai valori paesaggistici nella

pianificazione recente, risulta di impatto elevato, dato che prefigurava edifici residenziali. Il nuovo Piano per questo ritiene di perseguire l'interesse pubblico riducendo l'impatto di nuovi volumi residenziali, sostituibile con il recupero di edifici esistenti e introducendo in aggiunta le attività agricole zootecniche e quelle agrituristiche ad esse connesse. Con questo si ritiene superata la riserva.

- Art. 42: B-Qualità edilizia: ai fini di una maggiore sostenibilità e risparmio energetico del patrimonio edilizio del territorio comunale il piano fissa degli obblighi: "E' fatto obbligo che i nuovi edifici corrispondano ai requisiti della classe A della certificazione energetica nazionale. Per gli interventi di ristrutturazione è fatto obbligo che l'intervento comporti il salto di una classe per la medesima classificazione".

Nel caso poi gli interventi prevedano ulteriori e migliorativi requisiti attraverso:

- "Realizzazione di opere di recupero e riutilizzo acque piovane;
- realizzazione di case in classe energetica A+;
- riqualificazione energetica di edifici esistenti con cambio di più di una classe energetica;
- miglioramenti dell'efficienza energetica (chiusura dei terrazzi per realizzazione di logge solari o miglioramento dell'involucro edilizio, ...) e della compatibilità ambientale dell'edificio;
- realizzazione di impianti di teleriscaldamento per gruppi di edifici;
- tetti giardino come definito dalle presenti norme (art. 4.5)";

si prevede la possibilità, per il Comune, di fissare degli incentivi con successivo regolamento che verrà definito in base alle disponibilità del comune stesso. Non sempre gli incentivi possono essere monetari e molti Comuni hanno introdotto degli incrementi volumetrici atti a rendere più realizzabili gli interventi aggiuntivi, come d'altronde prevedono anche leggi nazionali (legge piano casa). E' chiaro che la finalità non è di incrementare arbitrariamente l'insediabilità ma di migliorare la qualità del patrimonio edilizio attraverso aggiunte minime.

Si propone di superare la riserva, aggiungendo alla norma adottata la frase: "Nel caso di incentivi volumetrici va verificata l'incidenza sull'insediabilità teorica massima".

- Art. 43: Distanza tra edifici: come evidenziato nei punti precedenti il PURG non vale per le distanze tra edifici. Inoltre la Regione deve decidere come recepire il "Decreto del fare" in merito. Ci troveremmo con una norma superata (e' questa una delle norme che si intendono dinamiche). Si recepisce come segue: "distanza tra edifici come da leggi vigenti e successive modifiche ed integrazioni".

F-Ampliamenti per accessori: riserva recepita in quanto l'ampliamento è già previsto al comma E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi dell'art. 43 per gli alloggi. Si propone contestualmente all'eliminazione del testo la seguente integrazione allo stesso comma per una maggior tutela delle zone A, coerentemente con gli obiettivi di piano, spostando l'indicazione sul vincolo di facciata da comma F al comma E: "Gli ampliamenti di cui sopra sono esclusi in caso di vincoli di facciata individuati in zonizzazione".

Nel recepimento dell'eliminazione testo si introduce una correzione grammaticale "e comunque non superiore a" e si propone di mantenere una parte di esso per maggior tutela del contesto, come segue:

"F - Ampliamenti di accessori:

Sono consentiti ampliamenti su tutti gli edifici esistenti per una superficie non superiore a mq. 20 di superficie utile e comunque non superiore a mc. 150 (Volume urbanistico) solo per gli edifici privi di vincolo di facciata.

L'intervento deve armonizzarsi nel contesto, e integrarsi agli edifici con vincolo di facciata. In sede di progetto esecutivo, per non alterare l'equilibrio architettonico della facciata, è consentito realizzare l'ampliamento staccato dal fabbricato principale con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio abitativo principale."

- Art. 48: si tratta di Volume urbanistico in quanto conferma di previsioni del piano vigente; riserva recepita.
- Art. 55: la Regione deve decidere come recepire il "Decreto del fare" in merito. Ci troveremmo con una norma superata (e' questa una delle norme che si intendono dinamiche). Si ritiene più utile mantenere la seguente norma: "DE: come da leggi sovraordinate vigenti e successive modifiche".
- Art. 56: il piano attuativo va rifatto, quindi si ritiene necessario mantenere tale norma, proponendo di superare la riserva togliendo la frase "ancorchè scaduto".
- Art. 57:

D-Strumenti di attuazione: 2° comma: riserva recepita anche in relazione a quanto previsto nella Relazione di flessibilità.

E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi: definizione DE, distanza fra edifici: vedi sopra; parcheggi pubblici di relazione: 2,5 mq/ab è quello corretto, come da Schede di progetto, riserva recepita.

H-Qualità insediativa: vedi sopra.

- Art. 60: D-Procedure di attuazione e interventi ammessi-prescrizioni: l'art. 11 della L.R. 19/2009 consente l'inserimento di nuovi standard con variante non sostanziale. In questo caso non si tratta di una modifica di zona, che rimane sempre zona S, ma di un cambio di destinazione d'uso interno alla zona, comunque condizionato dal rispetto della verifica degli standard, al fine di una migliore gestione dei servizi stessi in riferimento alle esigenze che potranno emergere. Inoltre si fa presente che tale possibilità è data anche in altri piani regolatori vigenti nella stessa forma, negli stessi termini, con la stessa dicitura, inserita dopo l'entrata in vigore della L.R. 19/2009 e ammessa dalla regione, che quindi l'ha convalidata.
- Art. 74: l'individuazione del vincolo paesaggistico si trova comunque nella tavola dei vincoli, in ogni caso la riserva è recepita.
- Art. 79: sono due cose diverse. Quella di cui parla la legge 19 è fascia di vincolo stradale, dove gli edifici possono essere in zona propria, quello a cui si riferisce l'articolo delle norme riguarda edifici con destinazione diversa da quella della zona (ad esempio edifici residenziali non agricoli in zona agricola) perchè costruiti prima di qualsiasi piano o perchè il piano è cambiato. Con quanto specificato si ritiene di superare la riserva.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto modificato e/o argomentato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di riserva inerente gli articoli di cui ai nn. 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 15, 17, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 40, 44, 45, 46, 48, 49, 54, 56, 61, 73, 74, 75, 76, 78, 80 e 81; mentre in relazione al resto della riserva si precisa quanto segue.

La parte di riserva relativa all'art. 18 (zona F3) richiedeva, tra le altre cose, anche di specificare che i "fini socio-culturali e ricreativi" rientrano nella normativa per le attività agrituristiche di cui alla L.R. 25/1996.

Il Comune, nel mantenere la norma adottata, precisa che i fini di cui sopra riguardano la fruizione e non la costruzione di volumi e di opere.

Si ritiene di ribadire quanto già esplicitato con la riserva, inquanto la destinazione d'uso di cui sopra si può localizzare nelle casere e negli stavoli, dei quali è possibile la ristrutturazione e ricostruzione. Pur tuttavia, non si ritiene necessario operare modifiche considerato che: nella zona F3 non è ammessa la costruzione di nuovi volumi; i fabbricati esistenti (casere e stavoli) risultano in numero, come già specificato in proposito nella precedente riserva n. 4a, davvero esiguo e la loro destinazione d'uso, secondo l'art. 12 delle NdA, comprende anche la fruizione culturale e turistica.

Per quanto riguarda gli articoli nn. 7, 8 e 77, la formulazione delle modifiche introdotte per il superamento delle rispettive riserve risulta per alcune parole differente tra il testo dell'elaborato "Istruttoria sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale – Esame delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" e quello delle "Norme di Attuazione".

Ora, considerato come prevalente il primo testo inquanto è su questo che il Consiglio comunale si esprime, si ritiene che il testo delle NdA debba essere adeguato ad esso.

A proposito dell'art. 21 la riserva chiedeva di eliminare dalla zona E3 la possibilità di realizzare attrezzature edilizie finalizzate alle attività escursionistiche inquanto in contrasto con l'art. 38 delle NdA del PURG. L'Amministrazione comunale, invece, mantiene la norma specificando che le attività escursionistiche fanno parte degli obiettivi del piano che prevede lo sviluppo turistico a basso impatto oltre che nella zona E3, anche in zona E2, e che il PURG ammette per le zone E1 ed E2 tali attività pur essendo queste ultime zone "più delicate e protette dal piano regionale rispetto alle E3".

Ora, nel ribadire quanto già indicato nella riserva, si aggiunge anche che secondo il PURG (art. 7 delle NdA) le zone E3 si configurano come ambiti silvo-zootecnici "costituiti dai territori montani e collinari ... ove l'agricoltura è ancora presente ma deve essere condotta con particolari limitazioni e cautele in relazione ad avversi fattori climatici, situazioni idrogeologiche particolari, preesistenze naturalistiche ... Entro queste zone dovranno intensificarsi le azioni ... tese allo

sviluppo del patrimonio forestale ... e lo sviluppo degli allevamenti zootecnici. Tali finalità sono raggiunte limitando le funzioni delle zone E3, a differenza delle zone E1 ed E2, a quelle prettamente agricole e forestali.

Pertanto, si ritiene che le destinazioni d'uso legate alle attività escursionistiche, che comportino la possibilità di realizzare attrezzature edilizie, siano comprese nelle attività agrituristiche, che ai sensi della L.R. 25/1996 sono consentite agli imprenditori agricoli a titolo principale in tutte le zone agricole.

Resta sempre salva la possibilità per il Comune, nell'ambito di una prossima variante, di operare una ricognizione di tutte le zone E3 al fine di valutare se esistono degli ambiti a cui poter attribuire le caratteristiche di altre zone omogenee.

Con la parte di riserva inerente l'art. 42, si chiedeva di escludere dagli incentivi, relativi agli interventi sugli edifici nuovi o esistenti finalizzati a riportare gli stessi a determinate classi per la certificazione energetica nazionale, quelli volumetrici o preordinati ad attribuire un maggiore o un diverso carico insediativo.

Con l'approvazione, invece, il Comune non esclude gli incentivi come richiesto dalla riserva ma specifica che nel caso di interventi volumetrici è da verificare l'incidenza sull'insediabilità massima, precisando che la finalità non è quella *"di incrementare arbitrariamente l'insediabilità ma di migliorare la qualità del patrimonio edilizio attraverso aggiunte minime"*.

Nel prendere atto della motivazione del Comune per mantenere la norma, si ritiene necessario, tuttavia, specificare nella norma stessa che la verifica dell'incidenza sull'insediabilità massima sia da effettuare tramite apposita variante al PRGC.

Con la parte di riserva relativa agli artt. 43, 55 e 57 si richiedeva di sostituire la definizione di distanza tra edifici con le corrispondenti contenute, rispettivamente, negli artt. 34, 35 e 36 delle NdA del PURG.

L'Amministrazione comunale modifica le norme specificando che la distanza tra edifici è quella prescritta da leggi vigenti e successive modifiche ed integrazioni.

Ora, considerato che in Regione per questa fattispecie si applicano le disposizioni del PURG, per superare la riserva, si ritiene di modificare quanto approvato specificando che le distanze tra edifici sono dettate in primo luogo da strumenti urbanistici sovraordinati – intendendosi con ciò il PURG – e in secondo luogo da leggi vigenti.

A proposito della parte di riserva di cui all'art. 60, si ribadisce quanto espresso con la riserva e si precisa che, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione comunale, nell'art. 11, comma 2, della L.R. 19/2009 si parla di *"specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali"* che ciò ha significato analogo a *"destinazione d'uso delle attrezzature collettive urbane e di quartiere"* contenuto nell'art. 60 stesso.

Comunque, considerato che non è necessario il ricorso alla variante urbanistica qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 11, comma 2, del D.P.Reg. 86/2008 (Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007), si ritiene che la norma approvata sia da limitare in tal senso.

Per quanto riguarda la parte di riserva relativa all'art. 79, si precisa che l'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009, prevede che sia *"ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità ... purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario"*. La finalità di tale norma sta nella salvaguardia della viabilità, riguarda tutti gli edifici esistenti – a prescindere se si trovano in zona propria o meno – e, propria per la salvaguardia della viabilità, prescrive particolari modalità a cui dovrà attenersi l'ampliamento consentito.

Pertanto, si ritiene che l'articolo come approvato sia da integrare specificando che l'ampliamento degli edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale di viabilità non di rilevanza territoriale – considerato che l'articolo lo vieta nelle fasce di rispetto di viabilità di rilevanza territoriale – è consentito con le limitazioni di cui all'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

A seguito del deposito degli atti ed elaborati del nuovo PRGC sono state presentate n. 75 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale, di cui n. 39 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 totale o parziale delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie del nuovo PRGC.

Tuttavia, nel corso dell'istruttoria stessa si è evidenziato che per un'osservazione accolta, la n. 38, non è stata operata la conseguente modifica al piano struttura.

Con l'osservazione è stata richiesta la riclassificazione di un'area, localizzata all'estremità ovest dell'abitato di S. Lucia, da zona A03 a zona B1. L'Amministrazione comunale in sede di approvazione ha modificato solo la tavola della zonizzazione.

Si ritiene, pertanto, che, per assonanza con la zonizzazione – considerato che sull'area in questione insiste un edificio recente prefabbricato - sia da adeguare alla modifica accolta anche la tavola del piano struttura: riclassificando l'area afferente l'osservazione n. 38 da "ambito dei cortili antichi" ad "ambito della città recente".

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Considerazioni e valutazioni sul piano approvato" ed "Esame delle osservazioni/opposizioni", il nuovo Piano regolatore generale comunale del Comune di Budoia, approvato con deliberazione consiliare n. 2 dell'8/4/2014, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

1. definizione degli obiettivi e delle strategie di piano

Introdurre nella tavola "Progetto, piano struttura" il perimetro dell'"Ambito di interesse ambientale S. Tomè".

5. sistema degli insediamenti

5b: nell'art. 8 Strumenti di attuazione, nel 3° alinea, aggiungere nell'8a riga, dopo la parola "suddette", quanto segue: *"ove mancanti"*. Stralciare: dalle tavole di zonizzazione (scale 1:5.000 e 1:2.000) il "Perimetro aree convenzionate" e dalla tavola "Aree per servizi e attrezzature collettive e aree soggette a vincoli procedurali" il perimetro di "interventi convenzionati" afferenti la zona B2 localizzata a nord di Dardago in prossimità della via Rivetta e a confine con una zona B1 e la zona E4.4.

5c: indicare nella legenda delle tavole di zonizzazione il simbolo (tratteggio rosso) afferente alle viabilità di alcune zone B2, inserite nelle tavole stesse, come *"viabilità esistenti o da realizzarsi"*.

5f: nell'art. 66 – Zona H3 (Insediamenti commerciali singoli esistenti): riportare dal paragrafo E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi al paragrafo C-Destinazioni d'uso, alla fine del 1° alinea, quanto segue: *"con superficie coperta complessiva, non superiore a 5.000 mq"*; stralciare l'ultimo comma del paragrafo E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi *"Per le grandi ... mezzi pesanti"*.

6. sistema infrastrutturale

Nelle tavole di zonizzazione adeguare la dimensione delle fasce di rispetto della viabilità a:

- 30 m per viabilità provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a 10,50 m;
- 20 m per viabilità provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente;

considerando che le fasce di rispetto vanno osservate nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC.

7. apparato normativo tecnico di attuazione

Nell'art. 7 – Tipi di intervento, stralciare nella 2a riga, quanto segue: *"ai sensi della L.R. 19/2009"*.

Nell'art. 8 – Strumenti di attuazione, stralciare nella 2a riga del 1° alinea, quanto segue: *"ai sensi della L.R. 19/2009"*.

Nell'art. 21 – Zona E3 (Prati e pascoli), aggiungere nella 2a riga del penultimo comma di C-Interventi ammessi, dopo la parola *"escursionistiche"*, quanto segue: *“, comprese nelle attività agrituristiche,”*.

Nell'art. 42 – Disposizioni generali, aggiungere alla fine dell'articolo, quanto segue: *“tramite variante al PRGC”*.

Nell'art. 43 – Zona A0 (dei cortili antichi), in E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione di *“distanza tra edifici”*, con quanto segue: *“come da strumenti urbanistici sovraordinati o da leggi vigenti”*.

Nell'art. 55 – Zona B2 (di completamento), in E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione DE, *distanza tra edifici*, con quanto segue: *“come da strumenti urbanistici sovraordinati o da leggi vigenti”*.

Nell'art. 57 – Zona C (Nuova urbanizzazione), in E-Indici e parametri urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione DE, *distanza tra edifici*, con quanto segue: *“come da strumenti urbanistici sovraordinati o da leggi vigenti”*.

Nell'art. 60 – Zona S (Servizi ed attrezzature collettive), in D-Procedure di attuazione, nel 3° comma, nella 2a riga dopo la parola: *“urbanistica”*, aggiungere quanto segue: *“qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 11, comma 1, del D.P.Reg. 86/2008 (Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007)”*.

Nell'art. 77 – Reti ed impianti tecnologici, impianti solari, fotovoltaici e impianti a biogas, nel paragrafo Impianti solari e fotovoltaici, sostituire nell'ultima riga del 2° comma la parola *“orientale”*, con *“occidentale”*.

Nell'art. 79 – Edifici in zona impropria, nella lettera d), sostituire le parole: *“ai sensi della L.R. 19 art. 11”* con quanto segue: *“Nel caso in cui tali edifici ricadano nella fascia di rispetto di altre viabilità, l'ampliamento è consentito con le limitazioni di cui all'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009”*.

Osservazioni/opposizioni

Adeguare la tavola *“Progetto, piano struttura”* riclassificando l'area afferente l'osservazione n. 38 da *“ambito dei cortili antichi”* ad *“ambito della città recente”*.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE