

	<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. 033/14**

**D.D. 28.07.2014**

### **Oggetto:**

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

Comune di Pradamano.

Variante n. 26 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 5 del 02.04.2014.

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.

### **INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO**

L'Amministrazione comunale di Pradamano, con deliberazione consiliare n. 32 del 25.09.2013, ha adottato la variante n. 26 al PRGC ai sensi dell'art. 63 bis della LR 5/2007.

La Giunta regionale, con deliberazione n. 457 del 14.03.2014, ha disposto di avanzare riserve vincolanti allo strumento urbanistico adottato facendo proprio il parere n. 09/14 del 10.03.2014 della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università.

Con nota n. 9205 del 19.03.2014 la suindicata deliberazione giuntale è stata trasmessa al Comune di Pradamano ai fini di cui al co. 15 dell'art. 63 bis della LR 5/2007.

Il Comune, con deliberazione consiliare n. 5 del 02.04.2014, ha approvato la variante in esame introducendo modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e di alcune delle diciotto osservazioni/opposizioni pervenute. La deliberazione consiliare anzidetta, unitamente agli elaborati tecnici, è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale il 09.05.2014.

### **DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

In allegato alla deliberazione consiliare comunale n. 5/2014 (approvazione della variante) sono pervenuti gli atti seguenti:

- "ISTRUTTORIA sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale. ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni";
- Preobiettivi e prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali;

- Norme di attuazione;
- Tav. P0 – Piano struttura;
- Tav. P6 – Vincoli sovraordinati;
- Tav. P8 – Aree edificate e urbanizzate;
- Asseverazione geologica del 25.03.2014.

## **ESAME ISTRUTTORIO**

### **A) Riserve**

#### **Riserva 1 - Obiettivi e strategie**

Contenuto.

Lo schema allegato al documento “Obiettivi, Strategie, Relazione di flessibilità” dovrà essere riferito a ciascuno dei componenti (Sistemi, Ambiti ed Elementi) rappresentati nel Piano struttura. Dovrà altresì raggiungere un grado di approfondimento e di specificazione più coerente con le finalità che tale definizione è chiamata a svolgere sia dal quadro normativo sovraordinato (LR 5/2007), sia dall’ “obiettivo generale” della variante (“governare le trasformazioni in corso e mantenere alto il livello di “competitività” all’interno del sistema di Area vasta rispetto agli altri sistemi urbani”).

Il Comune pertanto dovrà:

- 1) integrare lo “Schema degli obiettivi e delle strategie” allegato al documento “Obiettivi, Strategie, Relazione di flessibilità”, traducendo i pre-obiettivi e le pre-strategie assunti dal progetto, in obiettivi e strategie operative riferiti ad ogni Sistema considerato e ad ogni Ambito ed Elemento trattato nel Piano struttura;
- 2) garantire la coerenza tra l’integrazione degli obiettivi sopra richiesta e la definizione degli obiettivi, declinata nell’impianto normativo e nella Relazione di flessibilità 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 *Pre-obiettivi e Pre-strategie, Relazione di flessibilità, 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 (non trovando questo ultimo un puntuale riscontro nella rappresentazione del Piano struttura) e stralciando la colonna “Temi delle Direttive”.

Pronuncia comunale.

- 1) e 2) lo “Schema obiettivi strategie” contenuto nel fascicolo “Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità”, viene modificato e integrato;
- 3) l’instestazione sull’elaborato approvato, risponde alla dicitura richiesta dalla Riserva;
- 4) dai contenuti dello “Schema obiettivi strategie”, vengono soppressi temi inerenti le Direttive, nonché le parti afferenti ad obiettivi di carattere generale.

Verifica superamento Riserva.

Le modifiche ed integrazioni apportate in sede di approvazione, per quanto riguarda i punti 1), 2) e 3) sopperiscono, in termini formali e metodologici, alle carenze rilevate nel precedente esame istruttorio.

Limitatamente al punto 4), si rende invece necessario intervenire per stralciare totalmente i contenuti della colonna “Temi dalle Direttive”.

#### **Modifiche da introdurre nella variante.**

- Nell’elaborato “Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali”, contenuto “Schema Obiettivi Strategie” (Temi dalle Direttive), sono soppressi le parole: “I luoghi del commercio e dell’economia nel sistema infrastrutturale” .

#### **Riserva 2a/b - Relazione di flessibilità**

Contenuto.

**2a:**

per quanto riguarda l'impostazione della "Relazione di flessibilità", in particolare nel merito delle Varianti non sostanziali già ammesse dalla legislazione vigente, il Comune dovrà:

- 1) suddividere la "Relazione sui limiti della flessibilità" 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;
- 2) integrare il capitolo relativo alla "Elencazione delle Varianti non sostanziali" prescrivendo che 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;

**2b:**

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, fermo restando che la flessibilità stessa deve riguardare zone (o sub-zone) e destinazioni d'uso già individuate dal Piano operativo.

In particolare:

- andranno stralciati gli Obiettivi inerenti il Sistema delle aree edificabili ed il Sistema dell'ambiente e del paesaggio ed eventualmente trasferiti nello "Schema degli obiettivi e delle strategie" allegato al documento "Obiettivi, Strategie, Relazione di flessibilità";
- la flessibilità in riduzione, qualora prevista, andrà quantificata analogamente a quella in aumento;
- la possibilità di prevedere ulteriori articolazioni dei sottosistemi e delle zone omogenee previste nel Piano operativo, richiederà l'adozione di una variante di "tipo sostanziale";
- la suddivisione in più piani attuativi delle zone residenziali C potrà essere effettuata (con variante non sostanziale) qualora sia garantita la razionale attuazione ed una equa ripartizione delle opere di urbanizzazione a carico dei proprietari del comparto previsto nel Piano operativo, nonché ove sia assicurato il rispetto degli elementi prescrittivi riportati nelle schede dei piani attuativi.

Considerato inoltre che l'attuazione delle aree B, C, D e H potrà avvenire, oltrechè nell'ambito della flessibilità strutturale, anche attraverso l'applicazione della flessibilità operativa gestita dalla relativa Relazione, è necessario operare sul Piano, introducendo anche le seguenti modifiche:

- stralcio dalla Relazione di flessibilità del paragrafo "Aree di riserva per nuove edificazioni "R" (flessibilità strutturale)" e suo trasferimento, in termini di obiettivi e di strategie inerenti le "Aree di riserva per nuove edificazioni", nello "Schema obiettivi e strategie" allegato all'elaborato "Obiettivi, Strategie e Relazione di flessibilità";
- definizione attraverso le strategie di cui sopra delle modalità operative (aggiornamento dei fabbisogni insediativi, verifica del livello di saturazione delle relative zone urbanistiche, adozione di varianti ordinarie) che consentano il trasferimento nel Piano operativo di questa particolare tipologia di aree indicate soltanto nel Piano struttura, qualora l'entità delle modifiche risulti superiore ai limiti definiti nella flessibilità operativa per ogni zona urbanistica.

Si ritiene pertanto necessario che:

- nell'Ambito della Città Antica il paragrafo "Obiettivi zona A, A1, A7" venga stralciato;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro zona A, A1, A7" sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro possa essere ridotto;
- nel paragrafo "Destinazioni d'uso e modalità di attuazione" delle zone A sia precisato che le modifiche e le integrazioni possibili alle destinazioni d'uso debbano comunque ricadere entro l'ambito dell'art. 10 delle NTA e che sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- nella zona B0 il paragrafo "Obiettivi" sia stralciato;
- nel paragrafo "Destinazioni d'uso" delle zone B0 sia precisato che le modifiche e le integrazioni possibili alle destinazioni d'uso debbano comunque ricadere entro l'ambito dell'art. 10 delle NTA;
- nella zona B il paragrafo "Obiettivi" sia stralciato;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro" della zona B sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro possa essere ampliato per comprendere le "Aree di riserva per nuove edificazioni" individuate nel Piano struttura;
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" della zona B sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro" della zona C sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro possa essere ampliato per comprendere le "Aree di riserva per nuove edificazioni" individuate nel Piano struttura;
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" della zona C siano precisati i criteri operativi da rispettare nella suddivisione in più piani attuativi, degli ambiti insediativi previsti nell'assetto azionato e che sia stralciata la

- possibilità di prevedere ulteriori articolazioni della zona;
- nel paragrafo "Flessibilità di perimetro" della zona VP sia precisato che gli ampliamenti ammissibili debbano avere le caratteristiche specificate nell'art. 21 delle norme di attuazione;
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" della zona VP sia stralciata la possibilità di prevedere ulteriori articolazioni della zona;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro" della zona Vp\* sia stralciato il contenuto del secondo periodo "La riclassificazione... relazione";
- il capitolo "Aree di riserva per nuove edificazioni" sia stralciato;
- nel paragrafo "Flessibilità di perimetro" della zona S (per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico) sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro delle singole aree possa essere ampliato o ridotto;
- nel paragrafo "Flessibilità di perimetro" della zona del fiume Torre siano stralciati i termini "o al recepimento di Piani o progetti di area vasta" in considerazione delle ricadute che potrebbero verificarsi nei confronti dell'impostazione dello strumento urbanistico comunale;
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" della zona del fiume Torre sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- nel paragrafo "Flessibilità" del Roiello di Pradamano sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma in considerazione delle ricadute che potrebbero verificarsi nei confronti dell'impostazione dello strumento urbanistico comunale;
- il paragrafo "Obiettivi e Strategie" relativo ai Prati stabili sia stralciato;
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" delle zone E sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- nel paragrafo "Flessibilità di perimetro" della zona SER sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro delle singole aree possa essere ridotto, qualora risulti compatibile con i contenuti dell'atto autorizzativo rilasciato;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro" delle zone D2-H2 e D3-H3 sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro possa essere ampliato per comprendere le "Aree di riserva per nuove edificazioni" individuate nel Piano struttura e che siano stralciati i termini "La riclassificazione segue i criteri definiti per le Aree di riserva...nella presente relazione";
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" delle zone D2-H2 e D3-H3 sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- nel paragrafo "Flessibilità perimetro" delle zone H sia quantificata la percentuale entro la quale il perimetro possa essere ampliato per comprendere le "Aree di riserva per nuove edificazioni" individuate nel Piano struttura e che siano stralciati i termini "La riclassificazione segue i criteri definiti per le Aree di riserva... nella presente relazione";
- nel paragrafo "Flessibilità normativa" delle zone H sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma;
- il capitolo "Sistema della mobilità" sia stralciato in considerazione delle ricadute che potrebbero verificarsi nei confronti dell'impostazione dello strumento urbanistico comunale e delle previsioni del PRITMML, nonché in considerazione dei limiti di flessibilità previsti nel capitolo "Elementi per la mobilità sostenibile";
- il capitolo "Schede per i Piani attuativi" sia integrato con la precisazione che limitatamente alla "Scheda del piano attuativo n. 18" in regime di flessibilità non risultino ammesse modifiche agli "Elementi prescrittivi di progetto" indicati nella scheda stessa.

Pronuncia comunale.

**2a:**

1) il documento adottato come "Obiettivi e Strategie, Relazione di flessibilità" assume nuova intestazione ("*Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali*") e, nella sequenza dei suoi contenuti, pone separatamente la trattazione delle varianti non sostanziali, la cui casistica deriva già distintamente dalla legge o dal regolamento, da quelle invece delineate e appositamente disciplinate mediante Relazione di flessibilità;

2) viene precisato che le varianti non sostanziali ex lege, debbono sottostare ai criteri del DPGR 126/1995 e all'art. 33 del PURG;

**2b:**

il Comune, seguendo puntualmente gli alinea riportati nel testo della Riserva, procede all'affinamento e all'integrazione della Relazione di flessibilità.

In sintesi:

- a) si "rimuovono" contenuti che attengono all'ossatura strutturale (obiettivi) dello strumento e che non risultano funzionali all'applicazione della flessibilità (modificabilità dei sottosistemi, Aree di riserva);
- b) si adeguano percentuali di incremento/decremento delle varie zone omogenee, comunque entro i tetti

massimi di legge, in coordinamento con i limiti di flessibilità specificamente introdotti a disciplina delle "Aree di riserva";

c) si circoscrive l'insieme delle destinazioni d'uso individuabili;

d) si riportano le procedure delle varianti non sostanziali, con gli utilizzi delle "Aree di riserva" presenti nel Piano struttura;

e) si elimina la possibilità di recepire in maniera semplificata contenuti di pianificazione territoriale regionale (e/o di settore), ovvero di altri atti aventi relazioni con la disciplina urbanistica;

f) si prevedono criteri operativi per la suddivisione di ambiti unitari in più PAC.

L'operazione di revisione compiuta dal Comune sulla Relazione di flessibilità incide anche al sottotitolo "Schede dei piani attuativi": come da Riserva, per la scheda 18 si vieta la possibilità di modificare gli "Elementi prescrittivi di progetto".

Verifica superamento Riserva.

**2a:**

punti 1) e 2) Riserva superata;

**2b:**

gran parte dei rilievi posti dalla Riserva risultano risolti nelle specifiche decisioni assunte dal Comune in sede di approvazione.

Tale positivo riscontro consegue sia dagli elementi di determinazione riportati nel fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni", sia dalla rispondenza dei testi coordinati e di nuova elaborazione inclusi nell'allegato "Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali".

Di seguito, ci si sofferma unicamente sui punti della Relazione di flessibilità per i quali si ritiene che la delibera approvativa del Comune abbia dato luogo a modificazioni del testo eccedenti (e per questo non confermabili) l'oggetto di Riserva, ovvero non abbia prodotto adeguamenti idonei al superamento integrale delle eccezioni istruttorie, nè tali da poter considerare le parti aggiunte sufficientemente coerenti con le disposizioni sovraordinate in vigore.

Pertanto, richiamando la Riserva nei passi seguenti:

- *stralcio dalla Relazione di flessibilità, del paragrafo "Aree di riserva per nuove edificazioni "R" (flessibilità strutturale)" e suo trasferimento, in termini di obiettivi e di strategie inerenti le "Aree di riserva per nuove edificazioni", nello "Schema obiettivi e strategie" allegato all'elaborato "Obiettivi, Strategie e Relazione di flessibilità", non si ritiene che tale "trasferimento" sia concretamente avvenuto.*

Nelle colonne "Obiettivi" e "Strategie" dello Schema, infatti, non figurano gli elementi richiesti, pur notando che alcuni contenuti sono stati impropriamente "posizionati" nella colonna "Flessibilità strutturale";

- *definizione attraverso le strategie, delle modalità (aggiornamento dei fabbisogni insediativi, verifica del livello di saturazione delle relative zone urbanistiche, adozione di varianti ordinarie) che consentano il trasferimento nel Piano operativo di questa particolare tipologia di aree indicate soltanto nel Piano struttura, qualora l'entità delle modifiche risulti superiore ai limiti definiti nella flessibilità operativa per ogni zona urbanistica, non si colgono ancora le modalità suindicate nello "Schema Obiettivi Strategie", ancorché modificato in sede di approvazione. Mancano nella sostanza disposizioni e criteri operativi-metodologici orientati nel verso delle finalità poste dalla Riserva, mirate preminentemente ad impedire nuove previsioni di espansione, se non nella necessità di sopperire a documentati nuovi fabbisogni;*

- *nel paragrafo "Flessibilità normativa" delle zone H sia stralciato il contenuto dell'ultimo comma, si rileva che la soppressione richiesta dalla Riserva non trova riscontro nell'elaborato "Relazione di flessibilità", mentre dalla pag. 4 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni", si apprende della volontà comunale di apportare modifiche al testo analogamente a quelle disposte nelle zone omogenee A, B, C, Vp, fiume Torre, E, D2-H2 e D3-H3.*

Si ritiene di poter assumere come prevalente, rispetto alla Relazione di flessibilità, la determinazione contenuta nel fascicolo di ISTRUTTORIA ed ESAME e pertanto la Riserva si intende superata nella forma delle zone omogenee summenzionate.

Modifiche da introdurre nella variante.

- nel "Sistema delle aree abitabili" dello Schema Obiettivi Strategie, la colonna "Obiettivi" è integrata con i termini seguenti:

#### *"Aree di riserva R*

Obiettivo del Piano è quello di riconoscere queste aree come quelle per le quali, qualora sussistano i presupposti espressi nelle strategie, possono essere previste nuove edificazioni atte ad aumentare la capacità insediativa residenziale in coerenza con gli obiettivi e le strategie dell' "Ambito della città contemporanea".

Nel Piano operativo le aree di riserva sono classificate come zone Vp\* o come zone E4.2.".

- nel "Sistema delle aree abitabili" dello Schema Obiettivi Strategie, la colonna "Strategie" è integrata con i termini seguenti :

#### *"Aree di riserva R*

Il trasferimento nel Piano operativo di questa particolare tipologia di aree, qualora l'entità delle modifiche risulti superiore ai limiti quantitativi definiti nella flessibilità operativa per le zone residenziali B1-B5 e C, dovrà avvenire attraverso l'adozione di varianti ordinarie da predisporre nel rispetto delle modalità operative seguenti:

- dimostrare la effettiva necessità di soddisfare fabbisogni insediativi residenziali ulteriori rispetto a quelli già previsti dal Piano
- verificare il livello di saturazione delle relative zone residenziali già previste nell'assetto azionato
- classificare le nuove aree come zone B1-B5 o C, fermo restando che le aree di riserva possono essere sempre classificate in zona E e Vp, nonché in zona per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico".
- nel "Sistema delle aree abitabili" dello Schema Obiettivi Strategie, colonna "Flessibilità strutturale", i termini "Il Piano riconosce ... Servizi pubblici e di Uso pubblico", sono sostituiti dai seguenti: "Nel rispetto degli obiettivi e delle strategie definiti per le Aree di riserva R".
- nel "Sistema della strada mercato" dello Schema Obiettivi Strategie, la colonna "Componenti del piano struttura" è integrata con i termini seguenti: "Aree di riserva R".
- nel "Sistema della strada mercato" dello Schema Obiettivi Strategie, la colonna "Obiettivi" è integrata con i termini seguenti:

#### *"Aree di riserva R*

Obiettivo del Piano è quello di riconoscere queste aree come quelle per le quali, qualora sussistano i presupposti esplicitati nelle strategie, possono essere previste nuove espansioni produttive e commerciali in coerenza con gli obiettivi e le strategie del "Sistema della strada mercato".

Nel Piano operativo le aree di riserva sono classificate come zone Vp\* o come zone E4.2.".

- nel "Sistema della strada mercato" dello Schema Obiettivi Strategie, colonna "Strategie", i termini "Individuazione per entrambi gli ambiti di zone di riserva per future espansioni" sono sostituiti con i seguenti:

#### *"Aree di riserva R*

Il trasferimento nel Piano operativo di questa particolare tipologia di aree, qualora l'entità delle modifiche risulti superiore ai limiti quantitativi definiti nella flessibilità operativa per le zone D-H, H e H-D, dovrà avvenire attraverso l'adozione di varianti ordinarie da predisporre nel rispetto delle modalità operative seguenti:

- dimostrare l'effettiva necessità di prevedere ulteriori espansioni produttive e commerciali rispetto a quelle già previste nel Piano operativo
- verificare il livello di saturazione delle relative zone produttive e commerciali già previste nel Piano operativo
- classificare le nuove aree, qualora contigue alle zone produttive e commerciali, come zone omogenee D2-H2, D3-H3 e H2.1-D2, fermo restando che tali aree possono essere sempre trasformate in zona E e Vp, nonché in zona per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico".
- nel "Sistema della strada mercato" dello Schema Obiettivi Strategie, colonna "Flessibilità strutturale", i termini "nei limiti indicati ... nuove edificazioni R", sono sostituiti dai seguenti: "Nel rispetto degli obiettivi e delle strategie definiti per le Aree di riserva R".

### **Riserva 3 - Aree edificate e urbanizzate**

Contenuto.

Al Comune vengono richiesti correttivi alla perimetrazione delle Aree edificate e urbanizzate, ove il riconoscimento di area urbanizzata pare contrapporsi alle destinazioni agricole istituite sugli stessi fondi, sia in Piano struttura che in zonizzazione.

A Pradamano, tali incoerenze si riscontrano:

- a nord della Tangenziale est sino in prossimità del Torre;
- lungo la strada che dipartendosi dalla tangenziale stessa conduce direttamente al centro abitato;
- a cavallo della viabilità locale in uscita dalla zona A e che prosegue in direzione della ferrovia;
- sul lato sud della Comunale in corrispondenza della Villa Giacomelli e sulle aree di zona E4.1 che "chiudono" a sud l'area urbana.

A Lovaria, i casi di cui trattasi si individuano al margine ovest dell'abitato, lungo la viabilità principale che conduce a Pavia di Udine (adiacenza alla zona B1) e sulla poderale che in uscita dalla zona A7, si inoltra in zona E4.1.

Pronuncia comunale.

Viene adeguatamente modificata la Tav. P8 – “Aree edificate e urbanizzate”, escludendo dal perimetro delle aree urbanizzate quelle superfici agricole indicate nella Riserva. Il Comune tiene a sottolineare come dall'applicazione della Relazione di flessibilità comunque già derivino limitazioni all'estensione delle zone B in talune delle aree perimetrate.

Verifica superamento Riserva.

La cartografia approvata risponde ai requisiti previsti dalle vigenti norme regolamentari.

Riserva superata.

#### **Riserva 4 - Vincoli sovraordinati**

Contenuto

Dall'esame istruttorio della Tav. P6, emerge la necessità di adeguarla e integrarla, sotto il profilo dei contenuti e dei riferimenti normativi in legenda.

Si tratta pertanto di:

- inserire il perimetro del vincolo paesaggistico del torrente Malina (n. 533 dell'elenco delle acque pubbliche) e della Roggia Cividina (n. 542 dell'elenco);
- sopprimere il contenuto delle “Zone umide”, in quanto inconferenti con la Convenzione di Ramsar, atto al quale la legislazione statale rinvia ai fini dell'individuazione dei siti tutelati;
- per quanto riguarda i “boschi igrofili”, verificarne le condizioni di assoggettamento al vincolo paesaggistico sulla base del confronto con l'art. 7, co. 1, lett. g) della L.R. 9/2007 (“Superfici non considerate bosco”);
- accertare se i “Prati stabili” rappresentati, necessitano di essere modificati/integrati come da Inventario regionale, tenendo conto altresì della innovata definizione di Prato stabile. I “Prati stabili” andranno collocati in legenda sotto la voce “Vincoli ambientali”: la normativa statale non li assoggetta infatti fra i beni di cui al DLgs 42/2004;
- per quanto riguarda l'“Area di interesse archeologico”, non risultando la stessa oggetto di provvedimenti dichiarativi ex artt. 12 e 13 del DLgs. 42/2004 (v. parere Soprintendenza per i beni archeologici, prot. 12110 del 30.12.2013), sopprimerne in legenda il rinvio al “D.Lgs 42/2004 ex L. 1089/1939”;
- in merito agli “immobili ed aree di valore storico e artistico” (villa Giacomelli, villa Ottelio, Casa della Torre, villa Dragoni), infine, considerarli beni assoggettati al vincolo paesaggistico, semprechè non rientrino fra gli immobili di cui alla Parte seconda (beni culturali) del D.Lgs. 42/2004 (artt. 138, 139, 140, 141).

Pronuncia comunale.

Il Comune rivede l'elaborato adottato.

La revisione comporta l'integrazione e l'aggiornamento dei contenuti, oltre al corretto riordino dei beni tutelati rispetto alle categorie di appartenenza (vincoli storici, vincoli paesaggistici, vincoli ambientali, etc.).

La Tav. P6 risulta pertanto sostanzialmente ridefinita.

Verifica superamento Riserva.

Riserva superata.

#### **Riserva 5 - Reiterazione vincoli e nuove aree per standard**

Contenuto.

Sul contenuto infrastrutturale che vede contestualmente riportate in zonizzazione, sia la previsione della ristrutturazione della Tangenziale est (rettifiche e miglorie della sezione stradale interessando anche superfici agricole, incluse due nuove rotatorie), sia l'ipotesi del tracciato alternativo secondo lo sviluppo del Piano provinciale della viabilità, vi è l'esigenza che il Comune rideliberi in funzione di stabilire a quale delle due soluzioni tecniche vada riconosciuta preminenza funzionale.

Le due previsioni stradali sono individuate in zonizzazione come “Campo di determinazione della viabilità di progetto”. Tale terminologia, ma anche la modalità di rappresentazione utilizzata nella cartografia

dell'azzonamento, sembrano essere alla base della decisione comunale che ha portato a non inquadrare le due scelte adottate entro la procedura ricognitiva dei vincoli e della connessa esigenza di motivarne l'apposizione o la reiterazione.

Ai sensi dell'art. 46 delle NTA, sui siti in argomento vi è la netta preclusione allo svolgimento di qualsiasi attività che non sia afferente al sistema della mobilità. In tale prescrittività, si ravvisa una forte similitudine con l'impedimento trasformativo che opererebbe in presenza di un vincolo d'esproprio, al punto tale da indurre a riflettere sulla idoneità di una tale scelta comunale, che pur non esprimendo volontà di acquisizioni al patrimonio pubblico delle aree destinate a viabilità territoriali, instaura un regime di inedificabilità.

In sede di approvazione di variante, si dovrà dunque stabilire la soluzione prevalente, in ogni caso assumendola nel quadro degli adempimenti richiesti dal Piano regionale delle Infrastrutture e non escludendo l'eventualità di una conferma di una delle due alternative infrastrutturali, al solo livello del Piano struttura: ove la definizione progettuale non fosse ancora tale da giustificare imposizioni restrittive all'uso dei suoli, la scelta progettuale potrebbe infatti permanere come sola indicazione strategica.

Solo a seguito di tali valutazioni e delle conseguenti riconsiderazioni tecniche, risulterà possibile invocare a sostegno della modalità procedurale seguita dal Comune (negazione di nuovo vincolo espropriativo/di reiterazione dell'esistente) il vigente Piano regionale delle Infrastrutture. Tale Piano, all'art. 6, co. 5 della normativa, prevede in capo all'Amministrazione comunale l'adozione di misure, anche di salvaguardia, finalizzate a garantire sulle strade di 1° livello il perseguimento dei prescritti livelli di servizio e la realizzazione delle necessarie opere di riqualificazione.

Pronuncia comunale.

Il Comune accoglie la Riserva allegando a pag. 5 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni", l'estratto grafico della zonizzazione modificata in sede di approvazione.

Le modifiche consistono nella soppressione della previsione stradale in variante a via Mazzini (già presente nel vigente PRGC e derivata da analoga proposta del Piano provinciale della viabilità), non gravando così l'uso dei suoli agricoli nelle more della definizione progettuale dell'opera. La previsione urbanistica in argomento, resta confermata a livello di piano struttura.

Il Comune, inoltre, riferendosi alla considerazione finale della Riserva (possibilità di evitare apposizioni di vincoli espropriativi, se in presenza di previsioni stradali correlate alle finalità dell'art. 6, co. 5, del Piano regionale delle infrastrutture), interpreta la riconferma della ristrutturazione della Tangenziale est (in zonizzazione, "Campo di determinazione della viabilità di progetto") come adempimento al Piano regionale di settore.

Verifica superamento Riserva.

La modifica apportata alla zonizzazione, unitamente alla precisazione introdotta nel testo del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" ("... si mantiene nella zonizzazione operativa il progetto di riqualificazione ... in adempimento al Piano regionale delle infrastrutture."), consente di fare chiarezza sul peso effettivo e sulla priorità delle scelte infrastrutturali rappresentate nel PRGC.

La controdeduzione comunale in risposta alla Riserva, infatti, individua al momento nella ristrutturazione stradale in sede (pur ancora ad un livello di campo di determinazione del progetto e non già di sedime stradale) la soluzione tecnica più facilmente perseguibile, ciò nell'evidente rapporto con un grado di complessità progettuale e procedurale inferiore a quello richiesto dall'ipotesi del bypass esterno.

L'aver motivatamente riconosciuto nella previsione di ristrutturazione della Tangenziale est, requisiti sufficienti per la sua introduzione, oltreché a livello strategico anche nel piano operativo con relative prescrizioni di inedificabilità, permette di ricondurre e raccordare la scelta azzonativa effettuata, ad alcuni dei capisaldi del progetto del Piano regionale delle infrastrutture.

Com'è noto, il Piano regionale, oltre a richiedere agli strumenti urbanistici comunali l'adeguamento a previsioni infrastrutturali territoriali già localizzate, pone anche delle finalità di salvaguardia (da "tradurre", anch'esse, nell'ambito della formazione della pianificazione locale) verso aree o territori che potenzialmente potrebbero assolvere alle esigenze di adattamento della viabilità esistente, rispondendo così ai nuovi livelli di capacità attribuiti dallo stesso Piano regionale alle strade di 1° livello.

In tale finalità, andrà pertanto "collocato" il previsto *campo di determinazione* della ristrutturazione della Tangenziale est. A fronte di ciò, pare dunque possibile ravvisare l'ammissibilità della suddetta scelta azzonativa, anche senza vincolo espropriativo.

Resta inteso, invece, che l'inserimento nel piano operativo di una previsione avente il fine di individuare urbanisticamente un tracciato stradale già oggetto di progettazione, non potrà dissociarsi dalla contestuale



apposizione del vincolo di esproprio.  
Riserva superata.

### **Riserva 6a/b/c/d/e/f - Piano operativo, Sistema delle aree abitabili e Sistema dell'ambiente e del paesaggio**

Contenuto.

#### **6a:**

la classificazione in zona A delle parti centrali degli abitati si inquadra nella volontà di riconfermare sostanzialmente il vigente impianto storico.

Costituiscono eccezione tre isolati in zona B0 a Pradamano, non avendo per essi il Comune riscontrato caratteristiche storico architettoniche di pari rilevanza a quelle delle zone A.

La nuova zona B0, se per una porzione della superficie riconosciuta non suscita particolari considerazioni in ragione della nuova normativa a cui viene assoggettata, per la parte rimanente (quella contigua alla zona B4) pone un interrogativo per l'effetto di "cesura" che produce sulla vigente zona A7, riducendone la dimensione e la continuità. Ai sensi del PURG, Pradamano è considerato nucleo di interesse ambientale di tipo A.

Dagli elaborati della variante, non si apprendono motivazioni sulla scelta funzionale operata dal Comune.

Nella riclassificazione in zona B0, si colgono pertanto alcuni elementi di incoerenza rispetto alle direttive del PURG (art. 34), che richiamano i PRGC alla corrispondenza tra sottoclassificazioni di zona e stato reale dei luoghi;

#### **6b:**

nell'area centrale di Pradamano, a sud della zona B5, la variante ricomprende entro un unico perimetro di PAC superfici destinate a servizi pubblici, zone C e una porzione di zona A accessibile dalla viabilità comunale ("strada di rallentamento").

Pare trattarsi di un ambito plurifunzionale, ovvero di un'area in cui ad azioni di recupero del patrimonio edilizio si intende associare un'offerta di volumi recenti e a bassa densità, servita da idonee dotazioni di parcheggio.

Nessuna normativa risulta però inserita nella variante, a disciplina di tale attuazione in forma integrata.

Il Comune dovrà pertanto provvedere al necessario coordinamento tra NTA e zonizzazione, modificando quest'ultima nel contenuto grafico del "Perimetro di piano attuativo";

#### **6c:**

l'edificabilità in alcuni lotti residenziali, dalla variante risulta subordinata a stipula di convenzione. Nello specifico, si tratta di quelle superfici ricomprese in zonizzazione entro il "Perimetro aree convenzionate". La modalità attuativa è disciplinata dall'art. 6 delle Norme.

In tre dei casi individuati, l'oggetto del convenzionamento coincide con l'esecuzione delle previsioni a servizi e attrezzature già graficamente e specificamente localizzate; negli altri, sia la consistenza delle opere, che la loro collocazione, vengono dalla variante demandate a fasi successive, prefigurando la "gamma" dei lavori (art. 6 delle NTA, "viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie") entro cui individuare e stabilire, all'atto dell'istanza del titolo abilitativo, l'urbanizzazione sufficiente alle condizioni di edificabilità.

Non sempre i suoli inclusi nelle "aree convenzionate" sembrano inoltre appartenere ad unico proprietario: l'attuazione dell'area convenzionata pertanto, nella finalità di urbanizzazione unitaria dell'ambito, non pare in tal senso attentamente regolamentata, in quanto affidata a norme di attuazione (art. 6) non garanti della soluzione organizzativa che dovrebbe invece sempre portare all'organizzazione funzionale estesa all'intera superficie individuata.

L'art. 6 delle NTA infatti non dispone in merito all'eventualità che le richieste di edificazione possano anche non giungere da tutti i proprietari ricadenti all'interno dell'ambito, o anche possano essere presentate in tempi diversi e pertanto non supportate da una progettazione che investa la totalità della superficie considerata.

La carenza normativa risulta accentuata anche dal fatto che la normativa adottata non prevede il coinvolgimento di tutti i proprietari nella redazione di un progetto in forma unitaria ripartendo razionalmente le superfici destinate ai servizi.

Riguardo alla "concessione convenzionata", si deve preliminarmente sottolineare come per questa particolare modalità di attuazione debba essere necessariamente assicurata la certezza del diritto nel rapporto "Pubblico-Privato".

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.

Il Comune quindi dovrà:

- indicare nell'art. 6 delle Norme, quali siano le zone omogenee da attuare con concessione convenzionata o con atto unilaterale d'obbligo;

- precisare nelle norme di attuazione delle zone omogenee interessate da previsioni di "aree convenzionate", le opere e/o attrezzature da realizzare all'interno di ogni singolo "perimetro";
- integrare l'art. 6, introducendo condizioni procedurali che garantiscano in ogni caso, il raggiungimento dell'obiettivo primario di dotare integralmente l'area delle attrezzature necessarie, attraverso una fase progettuale e realizzativa in forma unitaria;

**6d:**

la superficie territoriale compresa tra i margini ovest dei centri abitati di Pradamano e Lovaria (e più a nord, il corso del Roiello) e il limite comunale con il territorio di Udine, per quanto riguarda l'ambito non urbanizzato, viene riclassificata in zona E4.2 (di interesse agricolo paesaggistico).

Costituiscono soluzioni di continuità alla zona così ridefinita, la zona E4.3 (che registra le previsioni a suo tempo introdotte da un piano di riordino fondiario) e la pertinenza di una attrezzatura di vendita di prodotti florovivaistici (riconosciuta come zona EH).

Tali nuove classificazioni sostituiscono quelle del piano vigente, che prevede superfici E6 sia a sud della S.R. n. 56 che a nord di questa, sino alla ferrovia UD-TS, nonché zone E5 nella parte territoriale a nord dell'infrastruttura ferroviaria.

Gli ambiti di interesse agricolo paesaggistico sono definiti all'art. 8 del PURG, "*Territori ove, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture anche specialistiche e pregiate, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori ambientali e storico culturali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica.*" In tale definizione, sembrano ritrovarsi le linee sulle quali il Comune ha deliberato e riorientato la zonizzazione verso la nuova zona E4.2.

Nel confronto con le previsioni sovraordinate, non risulta tuttavia possibile prescindere integralmente dalle direttive che il PURG tuttora indica sotto l'aspetto strutturale (l'area territoriale in esame, viene indicata come "Ambito di interesse agricolo"). D'altra parte, anche nel quadro delle più recenti politiche di settore (v. impostazione del Programma di sviluppo rurale della Regione, dalla quale derivano per Pradamano misure di intervento per "aree rurali ad agricoltura intensiva specializzata") permane verso le superfici agricole comunali il riconoscimento di potenzialità allo sviluppo produttivo e aziendale.

La scelta azzonativa del Comune di tralasciare un utilizzo agricolo indirizzato ad assicurare il massimo della continuità e della compattezza in modo da rendere possibili trasformazioni funzionali necessarie ad una moderna agricoltura intensiva (preesistendo condizioni funzionali per lo sviluppo di un'agricoltura competitiva), non pare dunque condivisibile anche alla luce della normativa di attuazione dell'art. 30 delle NTA, ove, coerentemente al PURG, appare invece evidente la finalità dello sviluppo produttivo aziendale ed infrastrutturale.

Il Comune, nei territori individuati come zona E4.2, dovrà pertanto apporre la classificazione di zona E6. Contestualmente, le zone "EH" ed "E4.3", verranno rispettivamente ridefinite, in zone "E6H" ed "E4.2";

**6e:**

la variante si adegua al decreto regionale istitutivo dell'Area di rilevante interesse ambientale (ARIA) del fiume Torre (DPGR 0371/Pres. del 04.10.2001).

In zonizzazione, l'ambito è delimitato dal "Perimetro A.R.I.A." che si sovrappone alla "Zona del fiume Torre" (e al torrente Malina) e alle porzioni di zona E4.1 pertinenti al corso d'acqua.

In corrispondenza del limite sud del territorio comunale, nonché del ponte sulla S.P. 96 a confine con Remanzacco, vi sono superfici di "Zona del fiume Torre" non incluse nell'ambito fluviale: per esigenze di coerenza con il documento tecnico allegato al citato decreto, si chiede al Comune di ricomprendere anch'esse nel "Perimetro A.R.I.A."

Alla voce "ARIA", dovranno inoltre essere ricondotte tutte quelle disposizioni normative della variante (attualmente "distribuite" fra gli artt. 24, 27 e 29) con specifiche attinenze alle operazioni ammesse in alveo, in golena, nelle aree di valorizzazione adiacenti e in quelle agricole di elevato interesse paesaggistico.

Sulla modalità con cui il Comune perviene all'adeguamento del PRGC, va sottolineato come, in riferimento agli indirizzi tecnici emanati dalla Regione, fra gli "Interventi ammessi e vietati" dell'art. 27 delle NTA non si colgano gli opportuni sviluppi, approfondimenti e soprattutto contestualizzazioni progettuali.

In particolare, alle lett. "a)", "b)" e c)", sottotitolo "E" dell'art. 27 delle Norme, vengono proposte disposizioni normative a livello generale che spesso riproducono quanto espresso per linee generali nel decreto regionale: da qui, l'impossibilità di cogliere nella variante se, per esempio, le "opere per la creazione di sistemi di trattamento delle acque reflue", le "strade", gli "acquedotti", i "metanodotti", le "fognature", le "linee elettriche", possano dirsi interventi già afferenti ad una programmazione di opere pubbliche, nel qual caso localizzabili perlomeno territorialmente, oppure consistano solamente in previsioni generali che però nulla aggiungono in ambito di pianificazione locale, in fatto di compatibilità funzionali nelle aree in argomento.

Allo stesso tempo, le disposizioni della variante che ammettono "opere di mitigazione degli impatti sul

paesaggio di manufatti esistenti”, “rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza di edifici di valore storico”, “ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive” e utilizzi di “volumi esistenti” funzionali alla fruizione dell'ARIA, appaiono come previsioni scarsamente mirate alla valorizzazione del contesto ambientale interessato, proprio perché non declinate negli interventi prescritti e non identificative né delle aree e degli immobili preesistenti di significato storico ambientale, né di quelli ritenuti idonei a svolgere funzioni di supporto all'ambito fluviale.

Il Comune dovrà pertanto adeguare la variante, sopperendo alla carenza normativa evidenziata;

**6f:**

una porzione di zona agricola a sud dell'abitato di Pradamano, viene esclusa dalla classificazione di zona E4.1 e identificata come zona EA (art. 37 delle NTA). Risponde alla necessità di ospitare un maneggio connesso ad un esistente agriturismo posto nella vicina Villa Giacomelli.

La funzione a maneggio rientra tra gli usi complementari alla destinazione agrituristica disciplinata dalla legislazione regionale vigente, destinazione in genere ammessa nelle zone agricole.

La classificazione posta dal Comune (zona EA), non trova pertanto motivazione nella volontà di distinguere specificamente un lotto agricolo, allorché per esso si prevedano le stesse funzioni già consentite nella contigua zona E4.1.

La zona EA andrà pertanto soppressa unitamente all'articolo 37 delle NTA; il lotto di riferimento verrà riclassificato in zona E4.1. Resta salva la possibilità di apporre sulle aree idonee simbologia, qualora il Comune ritenesse di assoggettarle a particolari modalità e prescrizioni costruttive.

Pronuncia comunale.

**6a:**

il Comune controdeduce alla Riserva, precisando che la decisione di riclassificare puntualmente in zona B0, alcuni lotti di zona A, è maturata nella consapevolezza di dotare le superfici in argomento di strumenti normativi più adeguati e mirati a risolvere in via diretta (quindi, anche senza dover ricorrere sempre al PAC) situazioni di particolare degrado e abbandono, come quelle presenti nei lotti in argomento.

La zonizzazione resta riconfermata come da variante adottata;

**6b:**

in accoglimento della Riserva, vengono prodotti due estratti grafici, l'uno di adeguamento della zonizzazione (correzione del perimetro del PAC) e l'altro, conseguente, di aggiornamento della Tavola dei vincoli procedurali;

**6c:**

- il Comune integra l'art. 6 delle NTA, precisando che sono soggette a convenzione o atto d'obbligo unilaterale, le zone B0 e B1 individuate in zonizzazione con il “Perimetro aree convenzionate”. Le opere e le attrezzature collettive da realizzare sono le fasce verdi di mitigazione, la viabilità di accesso e, in zona B0, il percorso di collegamento tra le due strade ai lati della zona;
- per quanto riguarda il contenuto di Riserva volto a precisare le opere collettive da eseguire all'interno di ogni singolo Perimetro, il Comune rinvia al testo normativo dell'art. 6, come riformulato in sede di approvazione;
- la richiesta di integrazione normativa formulata con la Riserva non trova accoglimento da parte del Comune, che sostiene tale diniego attraverso le seguenti considerazioni:
  - a) la convenzione non necessariamente dovrà essere estesa all'intera proprietà del lotto;
  - b) per i casi individuati, considerati l'assetto in atto e le dimensioni territoriali contenute, viste inoltre le volumetrie di previsione, non si ritiene plausibile procedere per lotti funzionali;
  - c) l'approfondimento normativo richiesto, rapportandosi con lo stato della proprietà, parrebbe più vicino alle modalità di formazione dei PAC, piuttostoché a quella dello strumento generale;
  - d) la possibilità di disporre di una normativa non eccessivamente prescrittiva, favorisce la risoluzione dei casi nella varietà delle situazioni che via via si presenteranno.

**6d:**

il Comune accoglie integralmente la Riserva, come da determinazione riportata a pag. 7 del fascicolo “ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni”;

**6e:**

in riscontro alla parte iniziale della Riserva che chiede di includere nel perimetro dell'ARIA alcune superfici della

Zona del fiume Torre (in corrispondenza del limite sud del territorio comunale e in prossimità del ponte sulla SP 96 a confine con Remanzacco), il Comune allega gli estratti grafici della zonizzazione, correttamente modificata.

Sui restanti obiettivi della Riserva (tendere alla riconcentrazione presso la voce "ARIA", in ragione dell'omogeneità dell'ambito, di tutte quelle disposizioni delle NTA inserite in più articoli normativi; perfezionare la pianificazione locale dell'ARIA nella sua modalità di adeguamento agli indirizzi allegati al decreto regionale istitutivo), il Comune controdeduce con una parziale rielaborazione della normativa adottata: dopo aver stralciato l'art. 27 (Zona ARIA), ne recupera i contenuti per poi inserirli ad integrazione degli artt. 23 (Zona S), 24 (Zona del fiume Torre) e 28 (Zona E4.1). In tali zone, in tutto o in parte, ricade anche l'ambito dell'ARIA.

Nella ricollocazione dei citati contenuti, operazione che il Comune motiva non rinvenendo nell'ambito considerato livelli di "coerenza" e di "logica intrinseca" tali da indurlo ad una concezione disciplinare unitaria dell'ambito stesso (anche se, si sottolinea al Comune, è proprio da alcuni presupposti di continuità e integrità, che la Regione è poi pervenuta ad includere i territori in argomento sotto un unico perimetro), la surrichiamata esigenza di pervenire attraverso la variante ad un più mirato sviluppo degli elementi progettuali posti dal DPGR 371/2001, trova risposta solo in parte.

Rispetto al testo normativo adottato, infatti, si registrano stralci dall'elenco degli interventi ammessi (la "rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza di edifici di valore storico" e, nella sola Zona del fiume Torre, l'utilizzo di "volumi esistenti" funzionali alla fruizione dell'ARIA), ma non si colgono ulteriori approfondimenti nel verso della localizzazione degli interventi;

**6f:**

il Comune soddisfa la richiesta di adeguamento della variante, modificando in zona E4.1\* la classificazione dell'ambito destinato a maneggio, stralciando l'art. 37 delle NTA e riproponendo gli stessi contenuti normativi come disciplina integrativa dell'art. 28.

Verifica superamento Riserva.

**6a:**

la Riserva si intende superata, tenendo conto delle motivazioni e della particolare situazione fisico-funzionale dei lotti, che il Comune ha rappresentato in sede di approvazione di variante;

**6b:**

Riserva superata;

**6c:**

dalla controdeduzione comunale, si apprende ora della possibilità che la prevista convenzione possa non necessariamente riguardare l'intero ambito (Perimetro) di proprietà: la Riserva si basava invece sulla presunzione che ai fini della razionalità attuativa dell'area, il Comune ritenesse di procedere a mezzo di un impegno unitario e reciproco fra tutti i soggetti coinvolti.

Allo stesso tempo, da parte della Riserva, nessuna volontà di attribuire al PRGC compiti propri ed esclusivi della strumentazione particolareggiata: era parso, tuttavia, che l'attuazione in forma unitaria, o almeno la definizione procedurale in grado di portare progressivamente alla completa e organica realizzazione degli ambiti (senza utilizzare i PAC, ma ricorrendo a modalità progettuali da definirsi ad hoc), fossero negli intendimenti prestazionali della variante, avendo essa stessa individuato con Perimetri in zonizzazione, situazioni di bassa qualificazione infrastrutturale e di servizio.

Si prende atto della posizione del Comune, così come rappresentata attraverso gli elementi di controdeduzione riportati al Punto 3 di pag. 7 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni": la Riserva, complessivamente, può intendersi superata.

Al Comune si segnala anche una leggera discordanza, all'art. 6, 1° comma delle NTA, tra il testo riportato a pag. 6 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" e quello nelle "Norme di attuazione": al primo dei due documenti citati, in quanto diretta espressione della deliberazione comunale, va fatto comunque riferimento sia agli effetti del riscontro comunale alla Riserva, sia nella eventuale ulteriore stesura degli atti in forma coordinata, a cui il Comune ritenesse di dar corso ad avvenuta conferma regionale di esecutività;

**6d:**

nell'elaborato "Norme di attuazione", all'art. 35, la pertinenza urbanistica del vivaio esistente appare ancora riconosciuta come zona "EH": trattandosi evidentemente di una mera lacuna dell'attività di stesura del testo

coordinato, l'incongruenza non rileva sulla modalità di controdeduzione alla Riserva. Sarà cura della struttura amministrativa del Comune, pertanto, provvedere alla correzione del testo, prescindendo dall'avvio di ulteriore procedimento.

Riserva superata;

**6e:**

il Comune, per quanto riguarda l'articolato normativo dell'ARIA, opta per una modalità che non riscontra appieno l'intendimento indicato dalla Riserva (ossia, di riconcentrare organicamente tutti gli elementi normativi aventi diretta incidenza sull'ambito di interesse ambientale).

Non si nega che rispetto alla variante adottata, possa comunque intendersi migliorativo della precedente impostazione normativa il più chiaro distinguo operato all'interno degli articoli considerati (artt. 23, 24 e 28) tra gli usi e le funzioni proprie di zona, e gli interventi mirati a conservare e valorizzare sotto il profilo storico, ambientale e naturalistico, il territorio dell'ARIA. Lo stralcio dell'art. 27 ("ARIA") inoltre, concorre a snellire una situazione che in base alla variante adottata, vedeva l'obbligo di osservare due distinti articoli (Zona Torre e Zona ARIA), non perfettamente coordinati tra loro, e nonostante la sostanziale corrispondenza delle superfici considerate.

Non può dirsi invece superato l'aspetto inerente l'adeguamento della variante, in particolare per quanto riguarda l'osservanza ai criteri generali e agli indirizzi regionali allegati al decreto regionale istitutivo dell'ARIA.

Da tali criteri, derivano nei confronti del PRGC compiti di approfondimento dei temi enunciati a livello territoriale e direttive alla localizzazione (p. 6 dei Criteri generali) delle funzioni e attività ritenute ammissibili. Attenzione particolare è rivolta alle opere infrastrutturali, tecnologiche e impiantistiche, giudicandole dal decreto possibili solo se strettamente necessarie.

In sede di approvazione, la variante non risulta essersi occupata a sufficienza di tali carenze metodologiche e progettuali, se non nello stralcio di due degli interventi previsti in adozione (rivitalizzazione di pertinenze di edifici storici; utilizzo di fabbricati esistenti in zona fiume Torre).

Per questo, si rende necessario introdurre un'apposita modifica alle norme di attuazione, per contenere, nell'attesa di opportune valutazioni di compatibilità e di più precise indicazioni localizzative, quantomeno gli interventi di maggiore incidenza territoriale.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nelle norme di attuazione:

- al sottotitolo "INTERVENTI AMMESSI E VIETATI", lett. "a)" dell'art. 23 (Zona S), le parole: "altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche" sono soppresse e sostituite con: "*opere di manutenzione e ristrutturazione dei servizi e delle attrezzature collettive, degli impianti e delle reti esistenti quali, acquedotti, fognature, linee elettriche*";

- al sottotitolo "INTERVENTI AMMESSI E VIETATI", lett. "a)" degli artt. 24 (Zona del fiume Torre) e 28 (Zona E4.1), le parole: "altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche" sono soppresse e sostituite con: "*opere di manutenzione e ristrutturazione delle infrastrutture, delle reti e degli impianti esistenti, quali strade, ferrovie, metanodotti, acquedotti, fognature, linee elettriche*";

**6f:**

Riserva superata.

**Riserva 7 – Piano operativo, Sistema della strada mercato (produzione, commercio e loisir)**

Contenuto.

In prossimità della rotatoria di Lovaria, la variante prevede una nuova zona H2.1 nell'area compresa tra la S.R. n. 56 e la linea ferroviaria.

Merita attenzione il dato legato all'effetto degli spostamenti meccanici che nell'ipotesi di massimo regime dell'insediamento, si rapporterebbe, in fatto di dotazione di parcheggi, al reperimento di ben 300 stalli (v. Rapporto preliminare VAS, pag. 66).

La singolarità funzionale riconosciuta nell'area (servizi sportivi, sanitari, tempo libero e connesso commercio di vicinato), rispetto alle destinazioni più comuni che interessano il vicino polo produttivo, è alla base dell'individuazione decentrata del sito, sebbene al polo stesso, con la nuova zona H2.1 si sia inteso dare logica prosecuzione.

Anche se non prospiciente la viabilità regionale di 1° livello, si ritiene che per gli effetti indiretti che su questa inevitabilmente si riverserebbero, l'adottata normativa della zona H2.1 debba essere assoggettata a integrazioni

orientate al rispetto delle soglie di massimo carico sulla rete stradale, con riferimento allo studio di "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello" - pagg. 24 e 25 e al connesso parere regionale (prot. 24185 del 18.09.2013) del Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione.

Pronuncia comunale.

Il Comune, accogliendo la Riserva, interviene sulle norme dell'articolo 44 (Zona H2.1) condizionando l'attuazione della zona al rispetto dei criteri e delle prescrizioni dettate dallo studio allegato alla variante, di verifica degli impatti sulla viabilità di 1° livello.

Nell'obiettivo di ribadire il contenimento dei carichi insediativi, inoltre, precisa espressamente l'esclusione, dalle destinazioni d'uso, delle funzioni commerciali alimentari e di quelle alberghiere.

Verifica superamento Riserva.

Riserva superata.

### **Riserva g – Piano operativo, Sistema della mobilità**

Contenuto.

Il sistema infrastrutturale previsto dalla variante differisce dal Piano regionale di settore (Piano regionale delle infrastrutture).

Su questo ultimo, infatti, oltre a non figurare come traversa di livello territoriale la via Pasolini, l'intero sviluppo della S. P. n. 37 rientra nella classificazione di "Asse di penetrazione urbana".

Nell'esame della zonizzazione adottata, vengono altresì all'evidenza alcune difformità sulle dimensioni delle fasce di rispetto stradale in corrispondenza della S.R. n. 352 e della già citata S. P. n. 37 (tratto compreso tra la rotonda di Lovaria e il centro abitato di Pradamano): rispettivamente, le dimensioni delle fasce, dovranno quindi essere portate a ml 40,00 e a ml 30,00.

Per quanto attiene alla S.P. n. 37, tratto Pradamano – rotonda di via Mazzini, nonché alla tangenziale est, dalla suddetta rotonda al confine con Remanzacco, le dimensioni delle fasce indicate in zonizzazione potranno essere confermate in approvazione di variante, solo se interne al perimetro di centro abitato. Diversamente, si renderebbe necessario incrementarne i limiti di rispetto, come da previsioni del Piano regionale di settore.

Al fine di garantire che il ruolo di distribuzione del traffico locale e territoriale del sistema della mobilità possa essere svolto con efficacia e continuità, senza pertanto interferenze negative da parte degli insediamenti produttivi, il Comune subordina le attività in zona D e in zona H al rispetto di specifiche soglie di utenza e a preordinate verifiche tecniche (v. studio allegato "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello", in particolare pag. 24, paragrafo 2.9, punti 2, 3 e 4).

L'obbligo di osservanza di tali soglie e verifiche viene confermato dal Servizio regionale infrastrutture di trasporto e comunicazione (prot. 24185 del 18.09.2013), a riscontro della richiesta di parere inoltrata dal Comune ai sensi della LR 26 del 2012. Il Servizio regionale sottolinea anche la necessità che dallo Studio della Verifica di impatto venga esclusa (non potendo "costituire parte integrante del PRGC") la "Fig. 2 – Schema indicativo della tipologia funzionale per la S.R. n. 56 nel tratto Paparotti – Lovaria".

Istruendo gli adottati elaborati di variante, non si riscontra tuttavia né l'adeguamento agli esiti dello studio di "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello", né al parere emesso dal competente Servizio regionale infrastrutture.

In sintesi, al Comune pertanto spetterà provvedere:

- all'adeguamento delle fasce di rispetto stradale sulla viabilità di 1° livello e di penetrazione urbana;
- alla correlazione e all'integrazione degli articoli delle NTA relativi a tutte le zone D, H e DH miste, per effetto delle conclusioni (condizioni) a cui perviene il punto 2.9 del fascicolo "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello";
- allo stralcio della "Fig. 2 – Schema indicativo della tipologia funzionale per la S.R. n. 56 nel tratto Paparotti – Lovaria";
- alla soppressione della previsione della via Pasolini, dalla "viabilità di comunicazione territoriale" indicata nel Piano struttura e all'inserimento nella stessa Tavola strutturale della S.P. n. 37 quale "Asse di penetrazione urbana";
- all'aggiornamento nel Piano struttura della classificazione della viabilità di connessione territoriale secondo le definizioni del Piano regionale di settore;

- infine, all'integrazione delle Norme di attuazione precisando che:
  - 1) l'approvazione del progetto di riqualificazione della Tangenziale est di Udine, avverrà nel rispetto dell'art. 7, co. 1, lett. d) delle norme del Piano regionale di settore, da parte degli Enti istituzionalmente competenti;
  - 2) l'approvazione dei progetti di riqualificazione della S.R. n. 56 e della viabilità di penetrazione urbana, avverrà ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano regionale di settore, mediante istituto della Conferenza dei servizi.

Pronuncia comunale.

Il Comune controdeduce la Riserva apportando modifiche ed integrazioni al Piano struttura, alla zonizzazione, alle norme di attuazione e agli allegati della "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello".

In particolare:

#### Piano struttura

La Tavola allegata alla variante approvata, sostituisce integralmente l'elaborato adottato.

In essa risulta adeguato lo "Schema della viabilità di comunicazione territoriale" (posto a margine della Tavola), ma non anche il contenuto grafico e la legenda.

Il Comune, ricordando come l'impostazione della rete stradale della variante sia derivata da studi approfonditi, analisi mirate e incontri nel quadro del sistema infrastrutturale di area vasta, ritiene riduttivo e non finalizzato alla risoluzione dei problemi reali, procedere a stralci e modifiche dettati solo da necessità di adeguamento grafico al Piano regionale della viabilità, i cui disegni peraltro non sempre denotano sufficiente chiarezza come quelli relativi agli assi di penetrazione urbana.

Inoltre, il Comune sottolinea che dall'acquisizione del parere regionale ex art. 166 della LR 26/2012, non sono giunti rilievi sulle proposte di modifica alla viabilità introdotte nello strumento urbanistico; le stesse, peraltro, sarebbero da ritenersi coerenti con lo "Schema della viabilità di comunicazione territoriale" annesso al Piano struttura. Lo Schema non è da intendersi quindi alternativo al Piano regionale delle infrastrutture, bensì di approfondimento e risolutivo dei problemi di sicurezza stradale, vedi nel centro abitato di Pradamano.

La controdeduzione comunale conclude suggerendo alla Regione di porre rimedio ai grafici del Piano regionale di settore, ove non sufficientemente comprensibili, *"oltre a caldeggiare una soluzione rapida dei nodi critici sia della SR 56, sia delle altre strade esaminate"*;

#### Zonizzazione

In aggiornamento della zonizzazione adottata, il Comune presenta cinque estratti grafici (v. pagg. 33, 34 e 35 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni). Vi sono rappresentate le modifiche alle fasce di rispetto lungo la Tangenziale est, la SP n. 37 e la SR n. 56;

#### Norme di attuazione

Nel testo viene introdotto il nuovo articolo 37 ("Procedure di verifica dell'impatto sulla viabilità per le zone D e H") con cui sostanzialmente si trasferiscono nel PRGC le condizioni normative dell'allegato Studio di Verifica dell'impatto sulla rete di 1° livello, previste a tutela (margini di tolleranza) del sistema viabilistico da eventuali incrementi insediativi.

Un espresso rinvio ad applicare l'art. 37, risulta opportunamente inserito nel testo normativo delle zone D2-H2, D3-H3, H2, H2.1-D2, Hc, H3.1 e H2.1.

Il Comune infine accoglie (integrando correttamente l'art. 45 delle NTA) la richiesta della Riserva volta a precisare, ai sensi del Piano regionale delle infrastrutture, l'iter procedurale che sovrintenderà le future approvazioni dei progetti di riqualificazione della Tangenziale est, della SR 56 e della SP 37;

#### Relazione di "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello".

Il Comune stralcia la "Fig. 2 – Schema indicativo della tipologia funzionale per la S.R. n. 56 nel tratto Paparotti – Lovaria".

Verifica superamento Riserva.

#### Piano struttura

La Riserva non ha inteso mettere in discussione la modalità con cui si è condotta la fase formativa della variante, sintesi di momenti partecipativi, di consultazioni e di approfondimenti tecnici del settore infrastrutturale. Tantomeno, i rilievi istruttori regionali sono entrati nel merito del livello progettuale appartenente alla sfera comunale, riconoscendo piena autonomia all'azione del Comune nel definire e nel differenziare il peso dei fattori

analizzati e il grado di incidenza degli effetti del traffico sulle altre funzioni territoriali. Nessun elemento di preclusione, inoltre, è stato frapposto in quelle conclusioni progettuali che, grazie alle più dirette conoscenze locali e agli studi dei fenomeni condotti più da vicino, hanno portato a meglio identificare i termini d'esercizio delle varie tratte stradali.

Rispetto, dunque, dell'accezione con cui il Comune interpreta la propria rete infrastrutturale, complessa non solo per la presenza di punti critici e nevralgici, ma anche nella relazione con i Comuni confinanti. In tale premessa, non si è pertanto neppure ad escludere aprioristicamente che gli esiti progettuali del Comune possano essere eventualmente spesi nell'avanzare proposte di riconsiderazione e di affinamento del quadro pianificatorio regionale di settore, attraverso istanze dirette nelle sedi istituzionali competenti.

La verifica tecnica che questo Ufficio è chiamato ad assolvere esaminando gli strumenti urbanistici dei Comuni (fra cui, rilevamento ed eliminazione di contrasti normativi, accertamento dei dovuti adeguamenti alla pianificazione sovraordinata) non consente tuttavia di discostarsi dagli atti amministrativi in vigore, rispetto ai quali (e solo ad essi) la verifica stessa deve compiersi.

Tale (obbligato) percorso amministrativo, come si sa, non è comunque mai condotto al pari di una verifica di conformità o della ricerca dell'assoluto rispetto alle grafie e agli scritti dei documenti di valenza territoriale: la sostanziale differenza di livello e di ruolo tra strumenti territoriali e locali (che, per i primi, possono identificarsi nella focalizzazione dei temi alla scala di area vasta e nell'inquadramento dei capisaldi della pianificazione settoriale, mentre per i secondi, si ritrovano nell'operatività a supportare direttamente le esigenze di intervento sul territorio) comporta inevitabilmente da parte del PRGC una calibratura (appunto, l'adeguamento) alle previsioni sovraordinate. Calibratura che risulta attuabile per il solo tramite di una fase progettuale che trasferisce e traduce sul piano azzonativo i contenuti e le previsioni di grande scala, senza però prescindere dagli elementi di invarianza e dalle strategie sulle quali poggiano i sistemi territoriali dei piani sovraordinati.

La variante elaborata dal Comune risulta aver superato (e quindi, non rispettato) alcuni dei capisaldi posti dal Piano regionale delle infrastrutture (la classificazione e la funzione delle strade; la protezione del nastro stradale) e da qui, pertanto, la necessità della sua riconduzione alla coerenza con il Piano citato.

Per quanto riguarda l'asse di penetrazione urbana (SP n. 37), se si può condividere con il Comune l'opportunità di migliorarne graficamente la rappresentazione, va d'altro canto sottolineato come dal Piano regionale delle Infrastrutture si colga palesemente per la stessa direttrice stradale, l'attribuzione di una chiara funzione distributiva e di collegamento di scala sovracomunale.

In merito alla considerazione comunale, sui contenuti del parere acquisito ai sensi dell'art. 166 della LR 26/2012, va infine ricordato che la finalità di tale atto amministrativo consiste nell'appurare l'assenza di incompatibilità tra previsioni urbanistiche, livelli di capacità e funzionalità stradali.

Non spetta quindi al parere suddetto addentrarsi nel merito della classificazione amministrativa della viabilità, né delle dimensioni delle fasce di rispetto.

Sul piano struttura della variante, come riproposto in approvazione, si rende pertanto necessario introdurre alcuni correttivi.

#### Zonizzazione

Il Comune non produce l'adeguamento della fascia di rispetto della SR 352.

Su uno degli estratti grafici presentati in aggiornamento della zonizzazione, inoltre, si rilevano incongruenze nei limiti di rispetto tracciati. Riferendosi al fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni", nell'estratto a pag. 35 la fascia di protezione stradale lungo la SR 56, tra la rotatoria di Lovaria e il ponte sul Torre, nelle zone agricole esterne alla delimitazione del centro abitato di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 177 del 24.06.1993, risulta inferiore alla dimensione (ml 40,00) prevista dal Piano regionale delle infrastrutture.

#### Norme di attuazione

Il testo dell'art. 37, introdotto in sede di approvazione, necessita di alcune ulteriori modifiche ed integrazioni per migliorarne la connessione allo Studio di Verifica degli impatti sulla viabilità di 1° livello.

#### Relazione di "Verifica dell'impatto della variante di revisione del PRGC n. 26 sulla rete di primo livello"

Riserva superata.

#### Modifiche da introdurre nella variante.

A) Nella Tav. Po - Piano struttura:

- in legenda, la voce "Viabilità di comunicazione territoriale" è soppressa e sostituita con: "Viabilità di 1° livello – Assi di penetrazione urbana";



- nello "Schema della viabilità di comunicazione territoriale", la grafia indicante "Viabilità extraurbana di 1° livello" è apposta anche sulla SR 352;
- dalla via Pasolini, è stralciata l'evidenza grafica di Viabilità di comunicazione territoriale;
- sulla SP n. 37, lungo tutto il percorso nel territorio comunale, è apposta l'evidenza grafica di "Viabilità di 1° livello - Assi di penetrazione urbana".

B) In zonizzazione:

- lungo il tracciato della SR 352, la fascia di rispetto è estesa a ml 40,00;
- lungo la SR 56 (con riferimento all'estratto grafico di pag. 35 del fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni"), la fascia di rispetto nel tratto compreso tra la rotatoria di Lovaria e il ponte sul Torre, è estesa a ml 40,00 nelle zone agricole esterne alla delimitazione del centro abitato (deliberazione Giunta comunale, n. 177 del 24.06.1993).

C) Nelle norme di attuazione, all'art. 37 ("Procedure di verifica dell'impatto sulla viabilità per le zone D e H"):

- al testo del 3° alinea, le parole "nella presente relazione" sono soppresse;
- dopo il testo del quarto alinea ("... 80 % delle capacità dei singoli elementi strutturali stradali.") è inserito il nuovo capoverso: "Nodi", "tronchi stradali", "margini individuati", "indici", "capacità di singoli elementi strutturali stradali", trovano riferimento nei contenuti dell'allegata Relazione di "Verifica dell'impatto della variante di revisione al PRGC n. 26 sulla rete stradale di primo livello.";
- al penultimo comma, le parole: "Se i suddetti provvedimenti riguardano strade di interesse regionale, i provvedimenti stessi" sono stralciate e sostituite con: "Gli eventuali provvedimenti individuati dai singoli proponenti e necessari a riportare gli indici prestazionali a valori tollerabili,".

## **Riserva 9 – Norme di attuazione**

Contenuto.

Per gli articoli delle NTA, si ravvisa la necessità di renderli più aderenti con i vari livelli della pianificazione e/o di ricondurli al rispetto della legislazione vigente, ivi compresa quella di settore.

Di seguito, per opportunità di sintesi, gli articoli normativi oggetto di Riserva richiamati per semplice elenco (per le specifiche motivazioni e i presupposti di Riserva, il rinvio ovviamente va al parere istruttorio allegato alla delibera della Giunta regionale, n. 457 del 14.03.2014):

- Art. 2 – Documenti costitutivi del Piano
- Art. 3 – Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 4 – Edificabilità
- Art. 5 – Tipi di intervento
- Art. 6 – Strumenti di attuazione
- Art. 8 – Disciplina delle destinazioni d'uso
- Art. 9 – Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione
- Art. 10 – Disposizioni generali
- Art. 11 – Zona A (dei cortili antichi)
- Art. 13 – Zona A7 (delle aree libere inedificabili)
- Art. 14 – Zona B0 (aree di interesse storico esterne alle zone A)
- Art. 15 – Zona B1 (di completamento)
- Art. 16 – Zona B2 (aree di via Dante)
- Art. 17 – Zona B3 (zone residenziali di piano attuativo denso)
- Art. 18 – Zona B4 (zone residenziali di piano attuativo rado)
- Art. 19 – Zona B5 (zone residenziali di PEEP)
- Art. 20 – Zona C (Nuova urbanizzazione)
- Art. 23 – Zona S (Servizi ed attrezzature collettive)
- Art. 24 – Zona del fiume Torre
- Art. 25 – Roiello di Pradamano
- Art. 26 – Canali di scolo – Canali di Trivignano e S. Maria
- Art. 28 – Prati stabili
- Art. 29 – Zona E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: fascia del Torre e del Roiello)
- Art. 30 – Zona E4.2 (Aree di interesse agricolo paesaggistico)
- Art. 31 – Zona E4.3 (aree di conservazione e ricostituzione vegetale ex art. 8 L.R. n. 44/1983)
- Art. 34 – Visuali di pregio

- Art. 38 – Zona SER (speciale energie rinnovabili)
- Art. 39 – Zona omogenea D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)
- Art. 40– Zona omogenea D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso)
- Art. 41 – Zona omogenea H2 (insediamenti commerciali comprensoriali, parzialmente edificati)
- Art. 42 - Zona omogenea H2.1-D2 (Insediamenti commerciali comprensoriali esistenti – insediamenti artigianali di servizio)
- Art. 43 – Zona Hc e per i servizi dello svago e del tempo libero
- Art. 44 - Zona omogenea H3.1 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero, esistente)
- Art. 45 – Zona omogenea H2.1 (Zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private)
- Art. 46 – Rete viaria
- Art. 47 – Ferrovia
- Art. 52 – Parcheggi
- Art. 53 – Vincolo paesaggistico
- Art. 54 – Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture – Rispetto cimiteriale
- Art. 57 – Reti ed impianti tecnologici, impianti solari e fotovoltaici
- Art. 58 – Vincolo di elettrodotto
- Art. 59 – Edifici in zona impropria
- Art. 61 – Norme transitorie e riferimenti ad altre normative.

Pronuncia comunale.

Il fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" contiene puntuali controdeduzioni alla Riserva in merito agli articoli 6, 8, 9, 10, 13, 20, 23, 24, 25, 31, 39, 40, 45 e 47.

Per gli articoli normativi che, diversamente dai precedenti, il Comune ritiene modificabili nella forma già indicata nel testo della Riserva (per il Comune, tali modifiche non mutano il senso della norma adottata, ma solamente le parole utilizzate), lo stesso Ente non propone motivazioni, bensì rinvia direttamente all'effettuato recepimento nell'approvato testo delle Norme di attuazione.

La presente istruttoria non ritiene qui necessario richiamare e soffermarsi sui termini di controdeduzione di ognuno degli articoli sopra elencati: nel testo seguente ("Verifica superamento Riserva"), si darà conto di quegli aspetti di contrasto e di incongruenza non ancora rimossi, ovvero di quegli elementi normativi che, ancorché introdotti al fine di pervenire al superamento della Riserva, non consentono ancora di poter esprimere giudizi favorevoli in tal senso.

Verifica superamento Riserva. Modifiche da introdurre nella variante.

Gli articoli normativi che qui non trovano menzione, si intendono meritevoli di esecutività per effetto delle modifiche disposte in approvazione dal Consiglio Comunale.

Meritevoli di esecutività, si considerano altresì gli articoli seguenti, premettendo tuttavia che:

- per quanto riguarda gli artt. 3 (punti 3.10 e 3.12), 5 (co. 1), 17, 28 (rinumerato in art. 27 nella variante approvata) e 52 (rinumerato in art. 51 nella variante approvata) sottotitolo "Destinazione d'uso direzionale", il superamento della Riserva è da considerarsi avvenuto indipendentemente dal fatto che sul testo coordinato delle NTA la modifica deliberata nel fascicolo "ISTRUTTORIA sulle Riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale, ESAME delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni" non risulti allo stesso modo riprodotta, analogamente inserita ovvero espressa. Tale situazione, infatti, denota nulla più che un fatto incidentale occorso in sede di stesura grafica definitiva degli atti tecnici, fatto che in quanto tale non fa venir meno l'effetto della deliberazione consiliare.

E' dal suindicato fascicolo "ISTRUTTORIA", pertanto, che in quanto elaborato di primo riferimento nella verifica del superamento della Riserva, deve apprendersi la Norma nella sua veste definitiva ed esecutiva;

- per quanto attiene l'art. 51, sottotitolo "Destinazione d'uso residenziale", l'esecutività di questo ultimo è da intendersi nella forma riconosciuta dalla variante adottata: lo stralcio di gran parte del testo, intervenuto in sede di approvazione, infatti, non si relaziona ad alcuna Riserva. E' tuttavia ragionevole ipotizzare che anziché barrare graficamente il testo del contenuto sottostante (quello relativo alla "Destinazione d'uso direzionale", oggetto di Riserva, a pag. 73 delle NTA), il Comune abbia inavvertitamente apposto la grafia di stralcio sulla parte scritta attigua ed estranea ai rilievi istruttori regionali.

Per gli articoli successivi, per le motivazioni puntualmente richiamate, si rende invece necessaria l'introduzione delle seguenti modifiche:

#### Art. 5 Tipi di intervento

La Riserva chiedeva di precisare a quali specifiche disposizioni inerenti i materiali costruttivi, le caratteristiche architettoniche e le distanze minime, debba farsi riferimento nell'attività edilizia libera.

Il Comune non esprime nè considerazioni, nè controdeduzioni sulla Riserva.

Il testo approvato, pertanto, ripropone quello adottato.

#### Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 5 - Tipi di intervento, comma 2, dopo "e in materia di distanze," sono inserite le parole: "*ove previste dalle singole zone,*".

#### Art. 10 Disposizioni generali

La Riserva, relativamente al sottotitolo "B - Qualità edilizia" (1.a riga), chiedeva di sostituire alle parole "volumetrici e non", la precisazione *ad esclusione di quelli volumetrici o preordinati ad attribuire un maggiore o diverso carico insediativo*.

Il Comune controdeduce sottolineando che la finalità della disposizione adottata non vuol essere l'incremento arbitrario dell'insediabilità, ma il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio attraverso aggiunte minime.

A modifica del testo adottato, stralcia quindi le parole "volumetrici e non".

Con l'intervento disposto dal Comune, se da un lato non vi è più espresso rinvio all'incentivo volumetrico, dall'altro, per quanto prefigurato nella controdeduzione, l'eventualità di istituire forme incentivanti di tal tipo non pare nemmeno esclusa: la decisione ultima, infatti, verrà assunta dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti.

Proprio perché al momento non presumibili nelle loro entità, gli effetti urbanistici che da tali incentivi potrebbero derivare, inducono a disporre misure normative atte a prevenire che dai Regolamenti comunali programmati possano conseguire incidenze su componenti di base (qual'è, l'insediabilità teorica massima) dello strumento di pianificazione.

A fronte di ripercussioni sull'insediabilità massima del PRGC, dunque, non sarà possibile evitare l'adozione di una variante urbanistica.

#### Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 10 – Disposizioni generali, alla fine del testo approvato sono aggiunte le parole: "*Nel caso di incentivi volumetrici, va verificata l'incidenza sull'insediabilità teorica massima, tramite variante al PRGC*".

#### Art. 23 Zona S

La Riserva, al sottotitolo "D - Procedure di attuazione", chiedeva lo stralcio del comma 3.

Il Comune controdeduce evidenziando che l'art. 11 della LR 19/2009 consente l'inserimento di nuovi standard con variante non sostanziale. Ciò non trattandosi di modifica di zona, ma di cambio di destinazione d'uso interno alla zona stessa, comunque condizionato dal rispetto degli standard e finalizzato ad una migliore e più economica gestione dei servizi e delle attrezzature pubbliche per la popolazione,

La normativa approvata, pertanto, riconferma quella adottata.

Sulla esposta tesi comunale, va tuttavia osservato che l'art. 11, co. 2, della LR 19/2009 parla di "specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali", significato questo analogo a "destinazione d'uso delle attrezzature collettive urbane e di quartiere", di cui all'art. 23 delle NTA.

Comunque, considerata la non necessità di ricorrere alla variante urbanistica ove sussistano le condizioni previste dall'art. 11, co. 1, del D.P.Reg. 86/2008 (Regolamento attuativo della LR 5/2007), si ritiene di limitare in tal senso la norma approvata dal Consiglio Comunale.

#### Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 23 – Zona S, sottotitolo "D - Procedure di attuazione ed interventi ammessi-prescrizioni", co. 3, dopo la parola "urbanistica", sono inserite le parole: "*qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 11, co. 1, del D.P.Reg. 86/2008 (Regolamento di attuazione della LR 5/2007)*".

#### Art. 25 Roiello di Pradamano

In ragione dell'interesse riconosciuto dal PRGC al Roiello di Pradamano (già come elemento di Piano struttura), la

Riserva richiedeva che l'osservanza di una distanza minima di rispetto dal corso d'acqua, potesse trovare disciplina sin dal livello generale della pianificazione comunale nelle zone A e A7, pur non disconoscendo il piano attuativo quale sede di migliore contestualizzazione della norma di salvaguardia.

Il Comune controdeduce sottolineando l'inutilità di dar luogo a doppi regimi normativi: la disciplina di tutela del Roiello, infatti, è già presente nell'approvato piano particolareggiato.

Prendendo atto di ciò, purtuttavia va evidenziato che la formazione e lo sviluppo del PAC, traggono presupposto nei contenuti e nelle modalità strategiche che il PRGC pone a carico della pianificazione attuativa, costituendone riferimento agli effetti delle tematiche progettuali da approfondire e da disciplinare in maniera più articolata.

Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 11 – Zona A, sottotitolo “E - Disposizioni per i piani attuativi”, alla fine del testo è aggiunto il periodo: *“Spetta al piano attuativo individuare le modalità per gestire l'attività edilizia compatibilmente alle esigenze di salvaguardia del Roiello di Pradamano.”;*

- all'Art. 13 – Zona A7, sottotitolo “D - Strumenti di attuazione”, dopo le parole: “manutenzione e restauro.”, è aggiunto il periodo: *“Gli interventi edilizi si eseguono compatibilmente alle esigenze di salvaguardia del Roiello di Pradamano”.*

Art. 31 Zona E4.3 (rinumerato e riclassificato come Art. 30 Zona E4.2, nella variante approvata)

La Riserva, al sottotitolo “C - Destinazioni d'uso”, chiedeva l'adeguamento della funzione introdotta (“Silvoforestale”) alla terminologia di cui all'art. 5 della LR 19/2009.

Il Comune controdeduce precisando che l'art. 5 si rivolge alle destinazioni d'uso degli immobili, che in quanto opere non risultano qui nè presenti, né ammessi. La finalità della classificazione di zona e della sua norma si limita infatti alla tutela del bosco.

Le destinazioni d'uso elencate all'art. 5 della LR 19/2009 risultano finalizzate all'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

Partendo dal co. 1, lett. k) dell'art. 5, è possibile declinare la disposizione legislativa in funzione delle strette esigenze disciplinari della zona E4.2.

Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 30 – Zona E4.2, sottotitolo “C - Destinazioni d'uso”, la parola “Silvoforestale” è soppressa e sostituita con: *“Agricola, connessa esclusivamente all'attività silvoforestale”.*

Art. 38 Zona SER (rinumerato come Art. 36 nella variante approvata)

La Riserva richiedeva lo stralcio del riferimento ad un atto legislativo non più in vigore.

Sul punto, non vi è commento comunale, né adeguamento del testo coordinato delle NTA.

Risulta pertanto riproposto il testo già adottato.

Modifiche da introdurre nella variante:

- all'Art. 36 Zona SER, sottotitolo “D - Destinazioni d'uso. Indici e condizioni”, seconda riga del testo, sono sopresse le parole: *“indipendentemente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36.”.*

Art. 39 Zona D2-H2 (rinumerato come Art. 38 nella variante approvata)

Art. 40 Zona D3-H3 (rinumerato come Art. 39 nella variante approvata)

Art. 41 Zona H2 (rinumerato come Art. 40 nella variante approvata)

Art. 42 Zona H2.1-D2 (rinumerato come Art. 41 nella variante approvata)

Art. 43 Zona Hc (rinumerato come Art. 42 nella variante approvata)

Art. 44 Zona H3.1 (rinumerato come Art. 43 nella variante approvata)

Art. 45 Zona H2.1 (rinumerato come Art. 44 nella variante approvata)

La Riserva rilevava il contrasto con l'art. 3 della LR 19/2009, poiché la norma adottata escludeva dal computo della Superficie utile, nei casi di realizzazione di tetto giardino, i manufatti necessari per l'accesso a questo ultimo, nonché i locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sale riunioni e simili) non costituenti unità immobiliari autonome, per un massimo del 50% della copertura. Sui manufatti necessari per l'accesso al tetto giardino, peraltro, la presunzione di doverli inquadrare, diversamente dalla decisione del Comune, fra le opere soggette a Superficie utile, derivava dal fatto che l'Amministrazione comunale, così descrivendoli, non ne aveva evidentemente rilevato le condizioni per poterli interpretare al pari delle Superfici accessorie.

La controdeduzione del Comune pone all'attenzione la volontà di garantire soglie di qualità ambientale in linea con le direttive della Comunità europea, incentivando la trattazione delle superfici dei tetti nelle forme indicate dalla variante. In questo modo si otterrebbero abbassamenti dell'effetto calore e maggiori assorbimenti di acque meteoriche.

Il Comune inoltre ribadisce l'ammissibilità della propria previsione, non ravvisando esautività nell'elencazione delle opere di cui all'art. 3 della LR 19/2009: non vi figurerebbero infatti i più avanzati accorgimenti volti al risparmio energetico, quali appunto i tetti giardino e le serre solari.

Il sottotitolo normativo di riferimento, nella variante adottata denominato "Qualità", viene ridefinito con la variante approvata in "Incentivi per la qualità".

Gli elementi di controdeduzione rappresentati dal Comune, pur nell'oggettività dei propositi di contenimento energetico posti in capo all'attività edilizia, non sono tuttavia tali da assecondare ipotesi di deroghe al confronto con le definizioni legislative introdotte dalla LR 19/2009. Tale legge, rispetto alle direttive di risparmio energetico e alla promozione dell'edilizia compatibile, non può peraltro ritenersi, nelle sue finalità, del tutto "estranea" (non attuativa) alle politiche di settore: ai sensi dell'art. 1, co. 1, lett. c), infatti, tra i presupposti della Legge regionale, compaiono anche promozioni verso i contenimenti di energia, le fonti alternative, la sostenibilità dell'edilizia.

Non si ravvisano quindi condizioni sufficienti per esentare le opere indicate dal Comune, dal calcolo della Superficie utile.

Limitatamente ai contenuti normativi dell'Art. 39 Zona D3-H3 (Indici e parametri urbanistici e d edilizi), si precisa infine che non risulta apposta, diversamente da tutte le altre normative di zona H, D-H e H-D, la specifica di deroga (all'Altezza H) relativa ai locali connessi con tetto giardino: riconducendo plausibilmente tale mancanza ad una involontaria omissione incorsa nella fase di trascrizione del testo, si ritiene di pervenire anche qui all'integrazione della relativa disciplina.

#### Modifiche da introdurre nella variante:

- agli Artt. 38 – Zona D2-H2, 39 – Zona D3-H3, 40 – Zona H2, 42 – Zona Hc, 43 – Zona H3.1 e 44 – Zona H2.1, sottotitolo "F - Incentivi per la qualità", prima riga del testo, sono soppresse le parole: "Superficie utile (Su) e";
- all'Art. 39 – Zona D3-H3, sottotitolo "E - Indici e parametri urbanistici ed edilizi", dopo: "H: max ml 10 esclusi manufatti tecnologici, silos," sono inserite le parole: "locali connessi con tetto giardino";
- all'Art. 41 – Zona H2.1-D2, sottotitolo "E - Incentivi per la qualità", prima riga del testo, sono soppresse le parole "Superficie utile (Su) e".

#### Art. 40 Zona D3-H3 (rinumerato come Art. 39 nella variante approvata)

Si esamina qui la controdeduzione comunale relativa alla parte della Riserva sollevata ai contenuti del sottotitolo "Casi particolari" (pag. 53 delle NTA adottate, pag. 60 del testo approvato).

La Riserva rilevava il problema del mancato rispetto ai contenuti di Piano struttura da parte della proposta comunale di ammettere all'interno di una zona produttiva del Capoluogo (individuata come D3-H3\*), anche usi residenziali, direzionali e commerciali se preceduti da un progetto generale ed unitario di ristrutturazione dell'intera area.

La controdeduzione comunale verte sul fatto che la disciplina normativa oggetto della Riserva, è già presente nel piano regolatore vigente e che la possibilità di introdurre nell'area anche funzioni residenziali-direzionali-commerciali non farebbe comunque venir meno l'operatività degli usi produttivi esistenti.

La riconversione funzionale dell'ambito, ad esaurimento della fase di attività industriale-artigianale, è cosa auspicabile, tenendo conto anche della particolare localizzazione dei lotti.

Per maggiore chiarezza delle modalità attuative e ai fini del superamento della Riserva, il Comune stralcia dal testo normativo i commi oggetto dei rilievi istruttori regionali e ne trasferisce i contenuti sostanziali all'interno della Relazione di flessibilità, capitolo "Ambito della produzione e del commercio".

La tavola di Piano struttura riclassifica la superficie in esame, da "Ambito della produzione" ad "Ambito della città contemporanea" (Sistema delle aree abitabili).

In sede di conferma di esecutività della variante n. 14 al PRGC (D.P.Reg. n. 0224/Pres. del 23.07.2007), una modifica introdotta alla Relazione di flessibilità (obiettivi) provvedeva a precisare che l'inserimento nell'area Danieli di usi residenziali e commerciali, allorché si procedesse alla chiusura delle attività industriali, sarebbe potuto avvenire solo attraverso una variante ordinaria allo strumento urbanistico con la quale comprovare accuratamente i termini di sostenibilità (insediativa e viaria) della riconversione e definire le misure necessarie ad un appropriato nuovo assetto urbanistico.

Inoltre, la riqualificazione dell'area verso funzioni urbane avrebbe preventivamente richiesto la verifica sotto il profilo dell'effettivo fabbisogno (aggiuntivo) di superfici residenziali e commerciali.

Rispetto a quanto sottolineato dal Comune nella presente controdeduzione, va dunque richiamato il fatto che nell'elaborazione della variante n. 26 al PRGC, nel riconfermare alcuni dei passi normativi già inclusi nello strumento vigente, non si è tuttavia né dato corso alle dimostrazioni di sostenibilità e alle verifiche preliminari del caso, né mantenuto, nella prospettiva di futura ulteriore variante, il corpo degli specifici obiettivi introdotti nella precedente variante n. 14.

La Riserva qui sollevata, pertanto, verteva sull'impossibilità di poter già ritenere applicabili le previsioni attuative residenziali-direzionali-commerciali (a mezzo stesura di progetto edilizio generale), pur non avendo espletato le valutazioni preliminari e avendo soppresso le precondizioni prescritte nella vigente Relazione di flessibilità.

Nessuna posizione di contrasto pertanto verso la strategia comunale di puntare al recupero verso usi urbani, nei sedimi occupati dalle attuali strutture produttive.

Ciò premesso, ravvisando quindi nelle intenzioni del Comune sia la volontà di assecondare nell'immediato alcune richieste di miglior supporto alle attività complementari degli usi artigianali in atto (orizzonte temporale di breve termine), ma anche di perseguire risultati di ammodernamento strutturale e di integrazione funzionale (orizzonte temporale di medio-lungo termine) in un contesto cittadino attraverso una complessa azione di rinnovamento urbanistico, si tratta di porre mano e di adeguare la griglia normativa del PRGC in modo tale che le previsioni comunali si inquadrino al meglio nello strumento di pianificazione approvato e si coordinino con le sue modalità attuative e di gestione.

Di seguito, pertanto, si indicano distintamente le modifiche ritenute necessarie.

#### Modifiche da introdurre nella variante:

- nel fascicolo "Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali", capitolo "Ambito della produzione e del commercio (zone D2-H2, D3-H3)", sottotitolo "Flessibilità normativa", gli ultimi due commi ("In ottemperanza agli obiettivi di piano struttura ... per l'ampliamento delle zone B o C.") sono soppressi.

Nello stesso capitolo, sottotitolo "Flessibilità di perimetro", dopo le parole: "del sistema della produzione e del commercio." (primo alinea), è inserito il nuovo alinea: "*- limitatamente alla zona D3-H3\* del Capoluogo, entro il limite del 20% a favore di zone B, C e Vp*";

- nello "Schema obiettivi strategie" allegato al fascicolo "Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali", colonna "Obiettivi", al termine del testo relativo all'"Ambito della città contemporanea", è aggiunto il contenuto: "*In particolare, per l'ambito Danieli ubicato nel Capoluogo (distinto come zona D3-H3\* nel Piano operativo), oltre alle finalità di riqualificazione funzionale per incrementare l'offerta abitativa, commerciale e direzionale in prospettiva di una futura integrazione al tessuto residenziale urbano, sono da ritenersi comunque salvaguardate, sino ad avvenuta dismissione degli attuali usi produttivi, tutte quelle funzioni di servizio e a supporto (attività didattiche e di laboratorio, uffici, attrezzature, ecc.) del comparto artigianale-industriale*";

- nello "Schema obiettivi strategie" allegato al fascicolo "Preobiettivi e Prestrategie, Relazione di flessibilità, Varianti non sostanziali", colonna "Strategie", al termine del testo relativo all'"Ambito della città contemporanea", è aggiunto il contenuto: "*In particolare, per l'ambito Danieli ubicato nel Capoluogo (distinto come zona D3-H3\* nel Piano operativo), si prefigurano azioni di rinnovamento e di integrazione urbana attraverso varianti urbanistiche (prima) e forme di pianificazione attuativa o di progettazione unitaria (poi), che nella premessa di un contenimento degli indici e dei parametri costruttivi entro soglie riferibili alle esistenti volumetrie, gradi di copertura del suolo, altezze di sagoma, del patrimonio edilizio interno all'ambito, consentano di pervenire ad un nuovo assetto preventivamente verificato in ordine all'accessibilità e alla separazione tra flussi meccanici, pedonali, ciclabili, nonché alla sussistenza di nuovi fabbisogni, insediativi, commerciali e terziari. I nuovi insediamenti si caratterizzeranno anche per elevati standard di qualità, in fatto di risparmio di energia e di utilizzi di fonti energetiche rinnovabili.*

*In attesa che prenda avvio nell'ambito il suddetto programma di integrazione e di riqualificazione funzionale, si intendono confermate come strategie rispondenti alle attuali esigenze di fruizione nel settore artigianale-industriale, tutte quelle modalità attuative (attività accessorie e complementari, quali didattica, ricerca, formazione, assistenza, ecc.) necessarie a supportare la funzione produttiva nell'area".*

#### **B) Osservazioni/opposizioni**

Alla variante sono pervenute diciotto osservazioni/opposizioni. Di esse, tredici sono state accolte, totalmente o parzialmente.

La verifica effettuata su queste ultime, al fine di accertarne l'assenza di conflitti nei riguardi degli obiettivi e delle strategie della variante, ha escluso situazioni di contrasto, con l'avvertenza delle seguenti considerazioni.

In accoglimento parziale dell'opposizione n. 13 (revisione delle modalità attuative della zona D3-H3\*), il Comune ammette espressamente, quali articolazioni funzionali dell'uso produttivo, le attività di campus formativo e

didattico unitamente ai servizi di supporto, quali uffici, mensa, infermeria, etc.

Tutte funzioni coerenti, in quanto complementari alla finalità produttiva che la zonizzazione riconosce all'area in esame.

Il suddetto accoglimento parziale dispone anche lo stralcio degli ultimi due commi dell'articolo normativo di riferimento (art. 40, nella variante adottata, rinumerato in art. 39 nella variante approvata), ma in pratica si tratta essenzialmente di una "ripetizione" formale di quanto già determinato dal Comune a controdeduzione della Riserva 9 alle NTA.

A seguito dell'istruttoria complessiva di tale controdeduzione, è emersa la necessità, ai fini del superamento della Riserva, di intervenire ulteriormente sul PRGC con alcune minime specificazioni agli obiettivi e alle strategie già assunti.

Le condizioni di esecutività dell'opposizione n. 13, vengono pertanto a ritrovarsi nella coerenza strutturale della variante, così come rappresentata per effetto delle citate specificazioni.

Oltre alle precedenti valutazioni, che direttamente si relazionano con il compito assegnato a questo Ufficio ai sensi dell'art. 63 bis, co. 17, della LR 5/2007, si richiama l'attenzione del Comune anche sull'osservazione n. 11. Nel merito di essa, seppur al di fuori dei poteri di intervento riconosciuti dal citato co. 17, si ritiene di dover comunque segnalare (nell'obiettivo di pervenire ad una coordinata stesura degli atti di variante) quanto segue:

- il Consiglio comunale si è espresso favorevolmente sulla proposta normativa (relativa alle zone H2 e H2.1-D2) recante: *"la sostenibilità viabilistica dell'insieme delle attività insediate e insediabili va effettuata in base all'allegato C del DPR n. 069/2007 (o in alternativa, riferirsi a quanto prescritto dal Piano di settore)"*.

Tale proposta non risulta tuttavia materialmente inserita nell'approvato fascicolo "Norme di attuazione";

- in accoglimento del punto 4 dell'osservazione, il Consiglio comunale determina una modifica al testo normativo dell'art. 23, lett. C), co. 6 (edificazione di impianti tecnologici).

Come nel caso precedente, anche qui la suddetta integrazione non si rinviene nel testo delle NTA;

- infine, nonostante la diversa decisione assunta dal Consiglio Comunale, figurano tuttora inserite all'art. 23, lett. D), co. 6, le modifiche nella forma suggerita dall'Osservante (parti adottate barrate e stralciate – p. 6.1; integrazioni di nuova stesura).

Tutto ciò premesso e considerato,

#### ESPRIME IL PARERE

che l'esecutività della deliberazione consiliare n. 5 del 02.04.2014 del Comune di Pradamano, con cui si è approvata la variante n. 26 al Piano regolatore generale comunale, possa essere confermata dal Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, con l'introduzione delle modifiche indicate al precedente ESAME ISTRUTTORIO.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE