

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

PARERE
N. 054/14
D.D. 03.12.2014

Oggetto:

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

Comune di Rive D'Arcano.
Variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 48 del 29 settembre 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.

Premesse amministrative e procedurali

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 30 gennaio 2014 l'Amministrazione comunale di Rive D'Arcano ha adottato la Variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 895 del 16 maggio 2014, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., ha disposto di esprimere riserve vincolanti in ordine alla Variante n. 17 al P.R.G.C. del Comune di Rive D'Arcano facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 016/14 del 5 maggio 2014.

Con nota prot. SPTT/16508/4.411 del 27 maggio 2014 la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63 bis, co. 12, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.

Il Comune di Rive D'Arcano, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 29 settembre 2014, ha approvato la Variante n. 17 al P.R.G.C., introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale e all'accoglimento di alcune osservazioni.

Fanno parte integrante e costituiscono la Variante in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 48/2014:

- Relazione generale;
- Norme di attuazione;
- Relazione di Flessibilità;

- Rapporto Ambientale;
- Tavola 1 Aree edificate e Aree urbanizzate – Grado di urbanizzazione;
- Tavola 2 Piano struttura (scala 1:10000);
- Tavola 3a Zonizzazione (scala 1:5000);
- Tavola 3b Zonizzazione (scala 1:5000);
- Tavola 4a Reiterazione dei vincoli (scala 1:5000);
- Tavola 4b Reiterazione dei vincoli (scala 1:5000);
- Indagine geologica.
- Relazione per il superamento delle riserve vincolanti – DGR 895 – 16 maggio 2014;
- Osservazioni e opposizioni.

La deliberazione consiliare n. 48/2014 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 10 ottobre 2014. Con nota prot. SPTT/29065/4.411 del 15 ottobre 2014 è stato comunicato al Comune di Rive D'Arcano l'avvio del procedimento.

Verifica superamento riserve

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

Contenuto Riserva 1

“Il Responsabile Delegato di Posizione Organizzativa del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia ha reso, ai sensi della L.R. n. 27/1988 e s.m.i., il parere favorevole n. 67/2013 del 23 dicembre 2013 di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 17 e le condizioni idrogeologiche del territorio, “con il recepimento delle prescrizioni espresse nella ... relazione geologica (da pg. 3 a pg. dell'elaborato: Indagine Geologica VOL.G6- Zonizzazione Geologica (normative geologico-tecniche)...”.

Si evidenzia tuttavia che le prescrizioni del parere geologico n. 67/2013 non sono state integralmente recepite nelle Norme di attuazione della Variante in esame.

*Si ritiene pertanto necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 1**) affinché il Comune provveda a recepire compiutamente quanto disposto dal suddetto parere integrando opportunamente le Norme di Attuazione del P.R.G.C.”*

Pronuncia comunale

“L'Amministrazione concorda con quanto osservato in merito al mancato recepimento integrale delle prescrizioni espresse nella relazione geologica (da pg. 3 a pg. 7 dell'elaborato: Indagine Geologica VOL.G6- Zonizzazione Geologica (normative geologico-tecniche).

Si procede quindi all'integrazione delle norme di attuazione all'art. 42 – Vincoli geologici ed idrogeologici recependo integralmente le prescrizioni espresse nella relazione geologica (da pg. 3 a pg. 7 dell'elaborato: Indagine Geologica VOL.G6- Zonizzazione Geologica (normative geologico tecniche).”

Verifica

Il Comune ha provveduto ad integrare l'art. 42 delle Norme di attuazione recependo le prescrizioni espresse nella relazione geologica (da pg. 3 a pg. 7 dell'elaborato: Indagine Geologica VOL.G6- Zonizzazione Geologica (normative geologico-tecniche)). Tuttavia, esaminati nello specifico l'art. 42 e le disposizioni dell'indagine geologica, si evidenzia che non tutte le prescrizioni suddette sono state puntualmente riportate nelle Norme di attuazione del P.R.G.C., rendendo quindi necessario provvedere ad una integrazione di queste ultime.

Si può conseguentemente ritenere superata la riserva n. 1 solamente introducendo all'art. 42 delle Norme di attuazione le seguenti diciture:

- al punto 1.4, dopo le parole “del sito” inserire “(anche nei confronti della suscettibilità alla liquefazione)”;
- sostituire il punto “2. Aree pericolose ai fini edificatori” con “2. Aree pericolose – non edificabili”;
- al punto 2.2, ultimo capoverso, sostituire le parole tra parentesi “(scavi per ...)” con “(quali, a titolo di esempio – opere di difesa / sistemazione / manutenzione idraulica e/o geostatica e/o forestale, di tutela della pubblica incolumità, infrastrutturali, etc.)”;
- alla fine del punto 3.3 inserire il periodo “Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali ad intercettare il substrato naturale o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno - fondazione.”;
- al punto 4.1 dopo le parole “attorno a m 3 da p.c.” inserire il periodo “Si raccomanda pertanto l'attenta

- valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.”;
- al punto 4.1 dopo l'ultimo capoverso inserire “In tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnico - stratigrafica, il grado di consolidazione e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, prove di laboratorio su campioni o prove penetrometriche statiche/dinamiche). Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali per il trasferimento/distribuzione dei carichi in profondità o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno – fondazione.”;
 - al punto 4.2 dopo le parole “ad un massimo di circa m 20.” inserire il periodo “Si raccomanda pertanto l'attenta valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.”;
 - al punto 4.1 dopo l'ultimo capoverso inserire “Comunque a supporto delle progettazioni edili definitive - esecutive in tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnico - stratigrafica e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, scavi e prove di laboratorio su campioni). Anche in funzione delle puntuali condizioni di acclività dovrà essere verificato l'assetto geostatico dell'insieme terreno - nuovo intervento edificatorio.”.

Contenuto Riserva 2a

“La Variante va ad operare delle modifiche all'elaborato Piano struttura al fine di realizzare corrispondenza con quanto introdotto in zonizzazione. Tali variazioni essendo oggetto di modifica anche a livello di Piano operativo vengono in tale sede esaminate e valutate in modo più puntuale e specifico. Si evidenzia ad ogni modo che la modifica relativa all'area per impianto fotovoltaico, individuata nel Piano struttura come ambito per “servizi ed attrezzature collettive”, dovrebbe essere quantomeno classificata come ambito per “attrezzature private di interesse pubblico”, dato che l'attuazione dell'ambito è a carico dei privati e che tale area non risulta più gravata da un vincolo preordinato all'esproprio. Tale tematica sarà comunque oggetto di una specifica riserva esplicitata in modo più esauritivo nel proseguo della presente relazione istruttoria.

Sempre nell'ambito del Piano struttura la Variante provvede altresì a rivisitare gli elementi invariati definiti dal vigente P.R.G.C. razionalizzando e raggruppando alcuni sotto-ambiti all'interno dei quattro macro sistemi: Sistema ambientale, Sistema insediativo della residenza, Sistema della produzione e Sistema insediativo dei servizi e delle infrastrutture.

Nell'ambito di tale operazione la Variante prevede il trasferimento degli ambiti agricoli dal vigente Sistema produttivo al Sistema ambientale, il raggruppamento delle aree insediative in due ambiti (“Nuclei storici e borghi rurali” e “Aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione”) ed il trasferimento delle aree per attrezzature e per servizi di interesse pubblico dal vigente Sistema insediativo residenziale al Sistema insediativo dei servizi e delle infrastrutture. Inoltre alcuni elementi invariati del vigente P.R.G.C., quali ad esempio i percorsi turistico culturali e ambientali, non vengono più individuati tra gli elementi strutturali di Piano, pur avendo uno specifico riferimento nella Relazione di flessibilità all'interno del Sistema della viabilità.

Si evidenzia tuttavia che le motivazioni che hanno portato ad operare la suddetta razionalizzazione degli elementi invariati di Piano, non risultano puntualmente esplicitate negli elaborati di P.R.G.C.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2a**) affinché il Comune chiarisca in modo più esauritivo e puntuale le motivazioni che risultano alla base della rivisitazione degli elementi invariati definiti dal vigente P.R.G.C. e soprattutto della soppressione di alcuni di essi, ponendo altresì in coerenza le indicazioni di Piano struttura con la Relazione di flessibilità.”

Pronuncia comunale

“L'Amministrazione comunale accetta la riserva sollevata e provvede a meglio specificare le motivazioni che risultano alla base della rivisitazione degli elementi invariati definiti dal vigente P.R.G.C. e della soppressione di alcuni di essi.

I Sistemi

Si può notare una diversa scala delle gerarchie, dove emerge che la componente ambientale risulta essere particolarmente caratterizzante il territorio comunale. Il verde diventa l'elemento portante del piano urbanistico, in grado di definire il sistema insediativo, guidare lo sviluppo, comunicare valori simbolici e culturali in stretto rapporto con la storia e l'identità del territorio. Va pensato come un sistema integrato, che assicura una peculiare condizione di qualità urbana.

Nella realtà di Rive d'Arcano il verde privato deve concorrere al processo di connessione con, i campi coltivati, gli orti, i giardini, le braide.

Il territorio non ha una vocazione industriale, non presenta agglomerati di interesse regionale, il settore produttivo è rappresentato da un'unica zona industriale e artigianale di interesse locale non saturata. Il piano prevede

L'ottimizzazione dell'integrazione ambientale e paesaggistica delle attività insediate."

L'Amministrazione ha quindi provveduto a porre a confronto l'articolazione della relazione di flessibilità e gli obiettivi invariati, al fine di motivarne le differenze tra PRGC vigente e Variante n. 17, e giustificare conseguentemente le modifiche introdotte.

"1. SISTEMA AMBIENTALE

Rispetto alla relazione di flessibilità vigente si può notare:

- la chiara individuazione della sussistenza di due aspetti del sistema ambientale: quello di salvaguardia e quello agricolo;
- l'invarianza degli obiettivi per le singole zone in quanto ritenuti validi;
- il riconoscimento e la regolamentazione del sistema dei corsi d'acqua.

2. SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

Rispetto alla relazione di flessibilità vigente si può notare:

- la chiara individuazione della sussistenza di due aspetti del sistema residenziale: quello dei nuclei storici e dei borghi rurali e quello delle aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione;
- l'invarianza degli obiettivi per le singole zone omogenee confermate dalla var. 17, in quanto ritenuti validi;
- l'introduzione delle zone A0, B0.a, B0.b, B2.n e VP.

3. SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Rispetto alla relazione di flessibilità vigente si può notare:

- il mantenimento della sussistenza di due aspetti del sistema produttivo: quello degli insediamenti artigianali ed industriali e quello delle aree per allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- l'invarianza degli obiettivi per le singole zone omogenee in quanto ritenuti validi.

4. SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Rispetto alla relazione di flessibilità vigente si può notare:

- il mantenimento della sussistenza di due aspetti del sistema dei servizi e attrezzature collettive: quello delle attrezzature pubbliche e quello delle aree di interesse pubblico ma di proprietà privata;
- l'introduzione delle zone S4 e S5 (fotovoltaico)
- l'invarianza degli obiettivi per le singole zone omogenee confermate dalla var. 17, anche per quanto riguarda il sistema della viabilità.

Tuttavia l'Amministrazione, nel Piano struttura di var. 17, non ha ritenuto più opportuno individuare il sistema delle piste ciclabili in quanto il comune è percorso da una fitta rete di strade interpoderali, spesso non asfaltate, che hanno funzione di percorso turistico culturale ambientale, a vocazione ciclabile, già fruite allo scopo dall'utenza.

Pertanto si procede a porre in coerenza le indicazioni di Piano struttura con la Relazione di flessibilità, stralciando il riferimento al sistema delle piste ciclabili dalla Relazione di flessibilità."

Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto a fornire le motivazioni che risultano alla base della rivisitazione degli elementi invariati definiti dal vigente P.R.G.C. e della soppressione di alcuni di essi, ponendo altresì in coerenza le indicazioni di Piano struttura con la Relazione di flessibilità.

Ne consegue che la riserva n. 2a può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 2b

"Relativamente alla possibilità di applicazione dell'art. 63 bis, co. 21, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. con riferimento a quanto disposto dall'art. 10, co. 1, della L.R. n. 33/2002, che consente la formazione di Varianti seguendo l'iter procedurale di cui all'art. 17 del D.P.Reg. n. 86/2008 (varianti non sostanziali) per i Comuni con popolazione inferiore a 2.500 abitanti, purchè tali varianti rientrino nel perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, si pone la seguente osservazione.

Se è pur vero che la popolazione residente risulta pari a 2.504 abitanti (rilevazione 2012), secondo l'ultima rilevazione ufficiale ISTAT (censimento 2011, dato a cui far riferimento) la popolazione risulta pari a 2.479.

Non risultando in alcun modo esplicitata nel Piano struttura o nella Relazione di flessibilità l'indicazione del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, si evidenzia che viene a mancare un elemento fondamentale per l'applicazione delle predette normative.

*Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2b**) affinché il Comune indichi espressamente nel Piano struttura il perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare come desumibili dalla rappresentazione strutturale stessa al fine dell'applicazione dell'art. 63 bis, co. 21, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. con riferimento a quanto disposto dall'art. 10, co. 1, della L.R. n. 33/2002."*

Pronuncia comunale

"L'Amministrazione concorda con quanto osservato in merito alla mancata indicazione del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare al fine dell'applicazione dell'art. 63 bis, co. 21, della L.R. n. 5/2007

e s.m.i. con riferimento a quanto disposto dall'art. 10, co. 1, della L.R. n. 33/2002.

Si procede quindi ad indicare, in Tavola 2 Piano struttura (scala 1:10.000) il perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare come desumibili dalla rappresentazione strutturale stessa."

Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a definire il perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare e conseguentemente la riserva n. 2b può ritenersi superata.

Resta comunque inteso che eventuali varianti al P.R.G.C. (che si avvalgono dell'iter procedurale previsto dall'art. 63 bis, co. 21, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. con riferimento all'art. 10, co. 1, della L.R. n. 33/2002) potranno prevedere la classificazione di nuove zone B prioritariamente all'interno delle aree urbanizzate, mentre le aree da urbanizzare potranno essere classificate più opportunamente come zone omogenee C, un tanto ai fini dell'applicazione di quanto disposto dal D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e dalle Norme di attuazione del PURG.

Contenuto Riserva 2c

"In riferimento, infine, alla Relazione di flessibilità risulta altresì necessario chiarire, all'interno della flessibilità prevista per le norme di attuazione, la dicitura "le norme di attuazione sono modificabili per specificare le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi ...", posto che ai sensi della L.R. n. 19/2009 le definizioni degli interventi edilizi prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici (art. 61) e l'art. 5 della suddetta legge definisce puntualmente le categorie delle destinazioni d'uso degli immobili ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2c**) affinché il Comune provveda a chiarire quali siano i margini di modifica delle norme di attuazione volti a "specificare le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi" o eventualmente provveda a stralciare dalla Relazione di flessibilità la suddetta indicazione."

Pronuncia comunale

"L'Amministrazione comunale provvede a chiarire quali sono i margini di modifica delle norme di attuazione volti a specificare le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi ...".

Vengono quindi introdotte le seguenti specificazioni:

Per le zone residenziali:

"Sono ammesse varianti nelle destinazioni d'uso, solo per casi puntuali, purchè compatibili con la residenza, con il contesto ambientale e morfologico. Sono ammesse modifiche agli interventi ammessi purchè compatibili con gli obiettivi di zona."

Per le altre zone:

"Sono ammesse varianti nelle destinazioni d'uso, solo per casi puntuali, purchè compatibili con il contesto ambientale e morfologico. Sono ammesse modifiche agli interventi ammessi purchè compatibili con gli obiettivi di zona."

Verifica

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha provveduto a modificare la Relazione di flessibilità. Ne consegue che la riserva n. 2c può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 3

"Relativamente ai vincoli espropriativi viene condotta una ricognizione della viabilità prevista e delle zone S per servizi ed attrezzature collettive, suddividendole tra:

- Vincolo confermato, viabilità o attrezzatura non realizzata;
- Nuovo vincolo (parcheggi P4 e P5);
- Strada di progetto (nuove previsioni limitate ad un allargamento di viabilità e ad un tratto di collegamento tra due viabilità esistenti);
- Vincolo non confermato, viabilità o attrezzatura realizzata – area di proprietà pubblica;
- Vincolo non confermato, viabilità o attrezzatura privata ad uso pubblico;
- Vincolo non confermato.

Si evidenzia innanzitutto che gran parte delle zone per servizi ed attrezzature collettive previste dalla Variante risultano già di proprietà comunale, salvo alcuni parcheggi e l'ampliamento della scuola elementare, e che conseguentemente sono state sottoposte a reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio solo le suddette aree ed alcune rettifiche stradali o nuove viabilità a livello locale. Di tali scelte è stata data opportuna motivazione sulla base di una specifica e puntuale schedatura degli ambiti soggetti a vincolo espropriativo.

Si rileva tuttavia che risultano delle incongruenze tra il tracciato di viabilità di previsione come indicato in zonizzazione ed il vincolo identificato con il n. St4; inoltre il vincolo identificato con il n. St3 non risulta individuato nella Tav. 4 "Reiterazione dei vincoli" e, sempre nella medesima tavola, il parcheggio a Raucicco dovrebbe essere identificato con il n. P2. Si evidenzia altresì che i parcheggi individuati con il n. P4 e P5 non dovrebbero esser classificati come "Nuovo

vincolo”, ma come vincolo reiterato con modifica di destinazione dalla vigente “verde sport e spettacoli all’aperto” alla prevista destinazione a “parcheggio”. Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 3**) affinché il Comune provveda a perfezionare le incongruenze suddette.”

Pronuncia comunale

“L’Amministrazione concorda con quanto osservato e sulla necessità di perfezionare le incongruenze elencate.

Si procede a rendere congruente all’elaborato di reiterazione dei vincoli la cartografia di zonizzazione.

Per facilità di lettura si sostituisce la tavola 4 adottata “Reiterazione dei vincoli” con le tavole 4a e 4b “Reiterazione dei vincoli” che rappresentano l’intero territorio comunale e contengono le tabelle illustrative dei motivi di reiterazione.

Inoltre si corregge l’indicazione di superficie del parcheggio P6 di Rivotta pari a 1191mq.

Si provvede ad inserire la dicitura St3 in corrispondenza di via Giardino.

Si provvede a modificare la numerazione del parcheggio di via Raucicco da P1 a P2, in corrispondenza con la tabella inserita nella relazione di adozione.

Si provvede a modificare il colore del retino di P4 e P5 in quanto reiterati con modifica di destinazione.”

Verifica

Il Comune ha provveduto a perfezionare le incongruenze evidenziate dalla riserva e conseguentemente si può ritenere superata la riserva n. 3.

Contenuto Riserva 4

“Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 4**) affinché il Comune espliciti, attraverso la predisposizione di uno studio relativo alla situazione esistente dei nuclei antichi condotto a livello di specificazione progettuale, il percorso logico utilizzato per la definizione del tessuto edilizio da classificare in zona A0, B0 e B2 evidenziando le caratteristiche di pregio e i valori architettonici da assumere ai fini della classificazione degli immobili, le categorie di intervento per ogni edificio e la formulazione di una serie di modalità costruttive da osservarsi nell’esecuzione degli interventi stessi. Tale percorso non dovrà tuttavia comportare un livello di controllo delle trasformazioni del nucleo storico a valore ambientale minore rispetto a quello previsto dai Piani particolareggiati vigenti.

Chiarisca altresì il Comune le motivazioni che hanno portato a ritenere che il vigente sistema di controllo delle trasformazioni edilizie degli ambiti di centro storico attuato attraverso le indicazioni progettuali dei Piani particolareggiati, non risulti più adeguato alle esigenze dell’Amministrazione stessa.

Dovrà inoltre essere inserita nel Piano struttura o nella Relazione di flessibilità, in caso di successive Varianti, una disposizione che consenta ulteriori modifiche agli ambiti sopra descritti solamente a seguito della riproposizione o dell’aggiornamento dello studio relativo alla situazione esistente dei nuclei antichi condotto con un livello di specificazione progettuale tale da poter dimostrare la compatibilità delle eventuali modifiche che s’intendono proporre con gli indirizzi operativi previsti dal P.U.R.G. per i nuclei di interesse ambientale di tipo A.”

Pronuncia comunale

“L’Amministrazione procede a predisporre uno studio relativo alla situazione esistente dei nuclei antichi condotto a livello di specificazione progettuale ed a illustrare il percorso logico utilizzato per la definizione del tessuto edilizio da classificare in zona A0, B0 e B2. Si evidenziano le caratteristiche di pregio e i valori architettonici assunti ai fini della classificazione degli immobili, le categorie di intervento per ogni edificio e la formulazione di una serie di modalità costruttive da osservarsi nell’esecuzione degli interventi stessi.

L’Amministrazione chiarisce le motivazioni che hanno portato a ritenere che il vigente sistema di controllo delle trasformazioni edilizie degli ambiti di centro storico attuato attraverso le indicazioni progettuali dei Piani particolareggiati, non risulta più adeguato.

Si dimostra inoltre come la proposta progettuale non comporta un livello di controllo delle trasformazioni del nucleo storico a valore ambientale minore rispetto a quello previsto dai Piani particolareggiati vigenti.”

Verifica

Il Comune ha prodotto uno studio della situazione esistente dei nuclei antichi raffrontando le disposizioni dei PRPC vigenti con quanto indicato dalla Variante n. 17 proponendo dei criteri di associazione tra zone omogenee così come definite dai singoli PRPC e le previste zone A0, B0.a B0.b e VP, chiarendo che la proposta progettuale non comporta un livello di controllo delle trasformazioni del nucleo storico a valore ambientale minore rispetto a quello previsto dai Piani particolareggiati vigenti.

Per ogni nucleo antico sono stati poi analizzati l’impianto urbanistico e le caratteristiche morfologiche degli insediamenti definendo, attraverso delle schede allegate all’ “Abaco degli elementi architettonici”, la composizione morfologica dell’edificato dei nuclei di interesse ambientale. Tali schede e il suddetto “Abaco degli elementi architettonici”, opportunamente integrato, costituiscono un puntuale riferimento da rispettare in caso di interventi edilizi volti alla trasformazione dell’impianto urbanistico e delle caratteristiche architettoniche dei singoli immobili.

Il Comune ha altresì esplicitato le motivazioni che hanno portato a ritenere il vigente sistema di controllo delle trasformazioni edilizie degli ambiti di centro storico non più adeguato alle attuali esigenze dell'Amministrazione.

Inoltre è stata opportunamente inserita nella Relazione di flessibilità la seguente disposizione:

“Per i nuclei di interesse ambientale di tipo A, modifiche agli ambiti sono ammesse solamente a seguito di studio relativo alla situazione esistente condotto con un livello di specificazione progettuale tale da poter dimostrare la compatibilità delle eventuali modifiche che s'intendono proporre con gli obiettivi invariati di zona.”

Conseguentemente, alla luce delle analisi svolte dal Comune e delle modifiche apportate agli elaborati di Variante, si ritiene superata la riserva n. 4.

Contenuto Riserva 5

“Relativamente alle zone residenziali la Variante riconosce con zona residenziale B aree mediamente piccole interne o contigue ad altre già così classificate. Si evidenzia tuttavia che per alcune nuove previsioni di zona B2 (ad esempio tre modifiche nel Capoluogo ed una modifica a Rivotta) non risulta puntualmente verificata la presenza di opere di urbanizzazione (soprattutto l'accessibilità in quanto poste in area retrostante rispetto alla viabilità).

Per tali aree non viene quindi pienamente rispecchiata la definizione di zona omogenea B come desumibile dal D.P.G.R. n. 0126/1995.

*Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 5**) affinché il Comune provveda a dimostrare esaurientemente e puntualmente l'esistenza delle suddette opere di urbanizzazione o, in caso contrario, provveda allo stralcio delle corrispondenti previsioni di zona B, anche in riferimento a quanto disposto dall'art. 5, co. 1 e 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i. “Revisione degli standard urbanistici regionali” e dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.”*

Pronuncia comunale

“Come richiesto si prendono puntualmente in esame l'assetto proprietario e l'accesso ai fondi coinvolti nelle modifiche citate, al fine di dimostrare la rispondenza alla definizione di zona omogenea B come desumibile dal D.P.G.R. n. 0126/1995.

- Modifica 1 Capoluogo

La modifica di zonizzazione apportata con var. 17 riguarda la trasformazione da zona E4.2 a zona B2 di parte dei mappali 160 e 240 individuati al foglio 11. I mappali 160 e 240 appartengono alla medesima proprietà e godono di collegamento diretto con Via Roma, urbanizzata.

- Modifica 2 Capoluogo

La modifica 2 in Capoluogo viene stralciata in accoglimento dell'opposizione n° 10, prot. 2380 del 25/03/2014.

- Modifica 3 Capoluogo

Viene stralciata con la successiva riserva. Pertanto non si procede a dimostrare la rispondenza alla definizione di zona omogenea B come desumibile dal D.P.G.R. n. 0126/1995.

- Modifica a Rivotta

La modifica di zonizzazione apportata con var. 17 riguarda la trasformazione da zona E6.3 a zona B2 di parte dei mappali 228 e 310 individuati al foglio 15. I mappali 228 e 310 appartengono alla medesima proprietà e godono di servitù di transito attraverso il mappale 232, “attraverso la capezzagna di levante per una larghezza di ml 4” come testimoniato dall'atto a firma del notaio Cantoni d.d. 26/06/1995. La viabilità privata permette il collegamento diretto con Via Fagagna, strada urbanizzata.”

Verifica

Il Comune, relativamente a due modifiche azzonative, ha provveduto a dimostrare l'esistenza delle opere di urbanizzazione e la sussistenza dei requisiti necessari per la classificazione come zona omogenea B (art. 5, co. 1 e 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i. e art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.), mentre per le altre due modifiche ha stralciato le corrispondenti previsioni.

Conseguentemente si ritiene superata la riserva n. 5.

Contenuto Riserva 6

“Relativamente alla previsione di nuove zone B si evidenzia che alcune di esse potrebbero essere individuate ad una distanza inferiore ai 300 metri da allevamenti zootecnici a carattere industriale di consistenza superiore a 50 UBA (come desunti dagli elaborati di Variante: Zonizzazione e Relazione generale).

Al riguardo si richiama quanto indicato dall'art. 6, co. 26 e 26 bis, della L.R. n. 13/2000 e s.m.i., che testualmente recita: “Ad integrazione dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale, approvato con DPGR 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto).

Sono consentite, previo parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari, le variazioni agli strumenti urbanistici

vigenti che prevedano l'estensione delle zone omogenee A e B a condizione che la distanza dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità di Bestiame Adulto) delle aree costituenti ampliamento non sia inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività".

In proposito si evidenzia che negli elaborati di Variante non risulta opportunamente verificato che le nuove zone B rispettino la distanza di 300 m da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA; non risulta altresì allegato il prescritto parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente. Pertanto, si ritiene necessario che il Comune, nel caso di previsione di nuove zone B interessate dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA, dia atto dell'avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte dell'Azienda per i servizi sanitari.

Resta inteso che, a fronte di un parere non favorevole dell'Azienda suddetta, le nuove aree classificate zona B rientranti nella fattispecie suddetta dovranno essere conseguentemente stralciate (**Riserva n. 6**)."

Pronuncia comunale

"L'Amministrazione procede alla verifica delle distanze che intercorrono tra gli allevamenti di carattere industriale e le previsioni di nuove zone B."

Viene riportato pertanto "un estratto della Relazione prodotta per l'ottenimento del parere dell'Azienda sanitaria competente, che individua e classifica gli allevamenti nel territorio comunale.

Si procede dunque a riportare sulla tavola 3 adottata, la localizzazione dei soli allevamenti superiori a 50 uba ed a individuare eventuali variazioni che prevedano nuove zone residenziali entro il limite di 300 ml da essi, come indicato dall'art. 6, co. 26 e 26 bis, della L.R. n. 13/2000 e s.m.i."

Da tale analisi è emerso che la Variante non ha apportato ampliamenti di zone A e B o nuove zone residenziali entro il limite di m. 300 da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA, salvo in località Raucicco, in cui comunque, a seguito della suddetta verifica, l'ampliamento della zona B2 a est del Torrente Corno, per adeguamento al perimetro di mappale catastale, è stato stralciato.

Nel complesso quindi l'Amministrazione ha verificato "che nessuna nuova zona B rientra nel raggio di 300 m da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA."

Verifica

Il Comune, a seguito dello stralcio di una previsione zonizzativa e attraverso un'analisi puntuale, ha potuto verificare l'assenza di ampliamenti di zone A e B o nuove zone residenziali entro il limite di m. 300 da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA, ottemperando quindi a quanto indicato dalla riserva; si ritiene pertanto superata la riserva n. 6.

Contenuto Riserva 7

"Relativamente alle attività produttive, la Variante provvede a riconoscere a Rivotta un'attività artigianale esistente (come espressamente indicato nella Relazione generale) trasformando l'area da zona "Bo dei nuclei storici" a zona omogenea "D3.1 degli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti".

Si rileva innanzitutto che tale operazione non è stata attuata attraverso un'accurata verifica di compatibilità urbanistica e paesaggistico-ambientale, condotta secondo le metodologie indicate nel P.U.R.G. ed esplicitate nella Circolare della Presidenza della Giunta Regionale n. 3/1990, posto altresì che l'ambito in esame è anche soggetto a vincolo paesaggistico (150 m da corso d'acqua).

Si evidenzia inoltre che il vigente P.R.G.C. ammette, nelle aree classificate Bo, destinazioni per attività artigianali di servizio per la residenza di 2.a categoria e, relativamente agli interventi edilizi, consente ampliamenti e nuova costruzione che tuttavia "devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici architettonici e compositivi, nonché insediativi dell'ambito" e "dovranno integrarsi armonicamente nel sito e con le preesistenze, richiamando gli elementi architettonici e costruttivi ricorrenti nel contesto."

La Variante invece non prevede per le zone D3.1 specifiche limitazioni alle attività industriali e artigianali, salvo l'indicazione che gli interventi edilizi siano finalizzati al miglioramento della qualità complessiva della struttura produttiva con riferimento alla qualità edilizia dei manufatti in rapporto al contesto, agli aspetti urbanistici ed ambientali. Vengono inoltre disposte alcune prescrizioni particolari per le attività presenti sul lato sud della SP 5.

Conseguentemente la modifica proposta potrebbe implicare situazioni di incompatibilità in relazione alle componenti urbanistiche, ecologiche e paesaggistiche delle aree ed insediamenti limitrofi.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 7**) affinché il Comune provveda a ripristinare la vigente zonizzazione o, in alternativa, ad accertare in modo esaustivo e puntuale, attraverso un'accurata verifica di compatibilità urbanistica e paesaggistico-ambientale condotta secondo le metodologie indicate nel P.U.R.G. come esplicitate nella Circolare della Presidenza della Giunta Regionale n. 3/1990, ed in assonanza con le indicazioni del Piano struttura per l'ambito "Aree dei nuclei storici e dei borghi rurali", l'ammissibilità della prevista riclassificazione delle aree in esame da residenziali in zona per attività produttive esistenti."

Pronuncia comunale

"L'Amministrazione concorda sulla necessità di stralciare la zona D3.1, in quanto l'insediamento ha caratteristiche

non compatibili con l'intorno abitato sotto i profili urbanistici e paesaggistici territoriali.
Si procede dunque a riclassificare l'insediamento in zona omogenea B0.b ..."

Verifica

Il Comune ha ritenuto, concordando con i contenuti della riserva, di riclassificare l'insediamento in zona omogenea B0.b, stralciando le previsioni zonizzative della Variante adottata.
Conseguentemente si ritiene superata la riserva n. 7.

Contenuto Riserva 8

"... si rileva comunque che la zona S1-Fv per impianto fotovoltaico risulta già prevista dal vigente strumento urbanistico e classificata come zona S1 per servizi ed attrezzature collettive. Conseguentemente non si ritiene di formulare alcuna riserva in merito a quanto suddetto, dato che la presente previsione risulta un semplice riconoscimento delle indicazioni del vigente P.R.G.C.

Si evidenzia tuttavia che, secondo la procedura di reiterazione di vincoli espropriativi e procedurali svolta nell'ambito della Variante stessa, la zona suddetta non risulta più sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio ma identificata come attrezzatura privata ad uso pubblico (fatto per altro confermato dalle Norme di attuazione relative all'ambito in esame). Il Comune ha presumibilmente considerato dette aree, che esorbitano la dotazione minima prescritta, come "extrastandard" distinguendole, seppur nella sola procedura di reiterazione dei vincoli, dalle altre zone per servizi ed attrezzature collettive. Si ritiene che tale distinzione dovrebbe essere riportata anche negli elaborati zonizzativi, dato atto altresì che la Variante in esame individua già alcune zone omogenee come attrezzature private di uso pubblico (zone S2, S3 e S4). Il Comune dovrebbe quindi classificare l'ambito con altra tipologia zonizzativa, diversa dalla zona S1 per servizi ed attrezzature collettive.

Si ritiene pertanto necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 8**) affinché il Comune provveda a modificare la zonizzazione dell'ambito in esame, escludendolo dalle zone S1 per servizi ed attrezzature collettive pubbliche; conseguentemente dovrà provvedere anche a rendere conformi alle nuove indicazioni proposte in sede di superamento della presente riserva, anche il Piano struttura, la Relazione di flessibilità e le Norme di attuazione del P.R.G.C."

Pronuncia comunale

"L'Amministrazione concorda sulla necessità di trattare negli elaborati di Prgc la zona del parco fotovoltaico con metodologia analoga utilizzata per le attrezzature private di uso pubblico (zone S2, S3 e S4).

Pertanto si provvede all'adeguamento della zonizzazione, norme di attuazione, piano struttura, Relazione di flessibilità stralciando l'area S1-Fv ed introducendo la zona S5 dedicata all'impianto fotovoltaico.

In tale sede si aggiorna anche il riferimento normativo alla LR 16/2008 con il riferimento alla L.R. 19/2012, in recepimento della successiva riserva 9.6."

Relativamente alla Relazione di flessibilità:

"Si procede a stralciare dal Sistema insediativo dei servizi e delle infrastrutture - Servizi e attrezzature collettive, Zona S1 servizi ed attrezzature collettive - il riferimento alla zona S1 - impianto fotovoltaico. Si introducono altresì nel Sistema insediativo dei servizi e delle infrastrutture - Attrezzature private di interesse pubblico - i limiti relativi alla zona S5. Si adegua la tabella riassuntiva della flessibilità."

Relativamente alle Norme di attuazione.

"Si procede a stralciare dall'articolo 19 i riferimenti alla zona S1-Fv. Si introduce l'articolo 22bis Zona omogenea S5 (per impianto fotovoltaico)."

Verifica

Il Comune ha accolto i contenuti della riserva e ha conseguentemente modificato gli elaborati di Variante.
Conseguentemente si ritiene superata la riserva n. 8.

Contenuto Riserva 9

"Relativamente alle modifiche introdotte alle Norme di attuazione del P.R.G.C., si ritiene altresì necessario formulare le seguenti osservazioni:

- In relazione all'esclusione degli interventi di attività edilizia libera nelle zone A1, A0 ed E4.3 (biotopo di San Floreano) prevista dall'art. 3 e dall'art. 29, si sottolinea che ai sensi dell'art. 16, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. gli interventi di attività edilizia libera non possono essere vietati dagli strumenti urbanistici comunali ad eccezione delle zone A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati per motivi paesaggistici o storico culturali. L'esclusione di cui sopra quindi può trovar applicazione nelle sole zone A1 e A0; conseguentemente il Comune dovrà provvedere a rimuovere i suddetti divieti dalla zona omogenea E4.3, tanto più che l'attività all'interno del Biotopo è regolata espressamente dalle norme di tutela di cui al D.P.G.R. n. 0211/Pres. del 12 giugno 1998, disposizioni recepite poi integralmente nelle Norme di attuazione del Piano;
- Si evidenzia che alcune definizioni delle destinazioni d'uso, sia nell'ambito della definizione stessa che

nell'indicazione riportata nelle singole zone omogenee (ad es. nelle zone D), non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 ed in particolare all'art. 5 della legge. Si ritiene necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento, facendo riferimento alle destinazioni d'uso come indicate dal suddetto art. 5 e nello specifico a quanto disciplinato dal comma 1 del medesimo articolo. Il Comune potrà eventualmente esemplificare alcune tipologie di attività ammesse all'interno delle zone omogenee (ad esempio per la destinazione industriale prevedere depositi o uffici connessi all'attività produttive, attrezzature tecnologiche, servizi per il personale, etc.) rimanendo comunque nell'ambito delle definizioni delle destinazioni d'uso come disciplinate dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. Un tanto, in ottemperanza a quanto disposto nel citato comma 1 dell'articolo 5, laddove si precisa che ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle categorie individuate nel medesimo art. 5, co. 1, della L.R. n. 19/2009;

- Relativamente alle definizioni dei parametri edilizi, si evidenzia che alcune non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. e al P.U.R.G. Si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento;
- La disposizione "L'edificazione a confine non vincola il confinante a costruire il proprio edificio alla distanza di 10.00 mt." dovrà essere integrata indicando che tale normativa non può comunque derogare l'obbligo del rispetto del distacco minimo tra edifici (DE) previsto dalle Norme di attuazione per singole zone omogenee; dovrà inoltre essere stralciata, relativamente alla zona Bo.a, la disposizione che regola il distacco tra edifici (DE) "in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10 m: non minore della distanza esistente.", in quanto tale deroga risulta applicabile alle sole zone omogenee A. Un tanto al fine del rispetto del DM 1444/1968 e delle Norme di attuazione del P.U.R.G.
- Si ritiene che il limite di mq 400, relativo alla superficie di vendita da non superare per gli esercizi commerciali al dettaglio, non essendo espressamente riconducibile a motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente, debba necessariamente essere portato a mq 1.500 al fine di rendere conforme la norma con quanto disposto dall'art. 16, comma 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.m.i.;
- Si ritiene necessario verificare ed aggiornare alcuni riferimenti a disposizioni normative modificate o abrogate (ad esempio il D.Lgs. 152/1999 o la L.R. 16/2008) a seguito dell'entrata in vigore di più recente disciplina, provvedendo altresì a modificare i contenuti delle Norme di attuazione laddove non compatibili con le nuove disposizioni in vigore;
- In relazione alle limitazioni imposte dall'art. 35 alla realizzazione di impianti di produzione di energia mediante pannelli solari e fotovoltaici, si evidenzia innanzitutto che gli interventi previsti dall'art. 16 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. (attività edilizia libera) e nella fattispecie quelli di cui al co. 1, lett. m) ed m bis) del medesimo articolo, non possono essere vietati dagli strumenti urbanistici, fatta eccezione per le zone A e Bo.
Si ribadisce altresì quanto già esposto nella precedente parte della presente istruttoria in riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/2012 e alle Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui al Decreto Ministeriale 10 settembre 2010. Conseguentemente si ritiene necessario stralciare le disposizioni di cui all'art. 35 delle Norme di attuazione della presente Variante, in contrasto con la normativa suddetta.
- All'articolo 10, punto 5, comma primo, si ritiene necessario definire in modo più puntuale quali siano i "fabbricati che riguardano il nucleo storico del Castello" al fine della corretta applicazione del parametro di altezza H nell'ambito di riferimento del Castello di Arcano;
- Come già precedentemente evidenziato nell'istruttoria di cui alla riserva n. 4, si ritiene necessario stralciare le disposizioni di cui all'articolo 11, punto 4, e all'articolo 12, punto 4, relativamente all'intervento ammesso di "nuova costruzione nell'ambito dell'ampliamento" in quanto non conformi alle definizioni della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;
- Si ritiene necessario chiarire le destinazioni d'uso ammesse in zona E6.2: "allevamento agricolo di tipo industriale ai sensi della L.R. 19/2009, art. 5, co. 1, lett. k) e m)", posto che le lettere k) e m) fanno riferimento rispettivamente alla destinazione "agricola e residenziale agricola" e "commerciale agricola", non consentendo quindi alcun tipo di allevamento industriale (previsto invece dalla lettera n) del suddetto comma). Un tanto alla luce degli obiettivi di progetto della zona E6.2 di "favorire l'incentivazione di insediamenti agricoli zootecnici" e della non ammissibilità all'interno della zona, dei soli allevamenti di suini di tipo industriale, non vietando espressamente gli allevamenti industriali riferiti alle altre tipologie di animali.
- Infine il Comune dovrà provvedere a stralciare dalle Norme di attuazione tutte le disposizioni inerenti l'attività agrituristica in quanto tale materia risulta espressamente disciplinata dalla L.R. n. 25/1996 e s.m.i. (Disciplina dell'agriturismo).

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 9**) affinché il

Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. recependo quanto riportato nelle suddette osservazioni.”

Pronuncia comunale

“Si accolgono i punti della riserva 9 e si modificano le norme di attuazione.

Per quanto riguarda il punto 9.4) l'Amministrazione non procede a stralciare per la B0.a la disposizione che regola il distacco tra edifici (DE) “in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10 m: non minore della distanza esistente”, ai sensi di quanto disposto dalla recente LR 13/2014 art. 2 co. 2.”

Il Comune quindi ripropone un estratto delle Norme di attuazione con evidenziate le modifiche proposte in sede di approvazione.

Verifica

Il Comune, relativamente al primo punto della riserva, ha provveduto opportunamente a stralciare il divieto di interventi di attività edilizia libera nella zona E.4.3 (biotopo di San Floreano).

In relazione al secondo punto della riserva l'Amministrazione ha adeguato le definizioni delle destinazioni d'uso a quanto disposto dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.; tuttavia, al fine di operare puntualmente detto adeguamento risulta necessario:

- all'art. 8, lett. c), dopo le parole “villaggio albergo,” inserire le parole “villaggi turistici,”;
- all'art. 8, lett. d), stralciare le parole “e villaggi turistici”;
- all'art. 8, sostituire la lettera n) con la seguente: “n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;”
- all'art. 25 p. “3. Destinazioni d'uso” inserire la dicitura “Industriale per il trattamento secondario dei rifiuti”.

Il terzo punto della riserva è stato puntualmente recepito adeguando le definizioni dei parametri edilizi alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. e al P.U.R.G.

Relativamente al quarto punto della riserva il Comune ha ottemperato a quanto richiesto tranne lo stralcio della disposizione che regola il distacco tra edifici in zona B0.a. A tale riguardo si evidenzia che, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2014 e nello specifico dell'art. 2, co. 2, la deroga relativa alla distanza tra fabbricati risulta applicabile oltre che nelle zone A anche nelle zone B0; conseguentemente non risulta più necessario ottemperare a quanto richiesto dalla riserva stessa.

Il Comune, in relazione al quinto punto della riserva, ha ottemperato a quanto richiesto, tuttavia sopprimendo il limite di 400 mq di superficie di vendita, senza l'introduzione del limite di 1500 mq (limite che differenzia la media dalla grande struttura di vendita), ha ipoteticamente consentito, in zone prevalentemente residenziali, l'insediamento di destinazioni commerciali al dettaglio relative anche alla grande struttura di vendita. Conseguentemente risulta necessario ripristinare la dicitura “con superficie di vendita (SV) inferiore a 400 mq” sostituendo ai mq. 400 il valore di mq. 1500. Nello specifico:

- al punto 3 degli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17, dopo le parole “commerciale al dettaglio” inserire il periodo “con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq”;

In relazione al sesto punto della riserva il Comune ha aggiornato i riferimenti a disposizioni normative (ad esempio il D.Lgs. 152/1999 o la L.R. n. 16/2008) modificate o abrogate a seguito dell'entrata in vigore di più recente disciplina, compresa l'ultima L.R. n. 13/2014.

Relativamente al settimo punto della riserva il Comune ha provveduto a stralciare solo alcune disposizioni dell'art. 35. A tale riguardo si ribadisce che gli impianti di produzione di energia realizzati mediante pannelli solari e fotovoltaici, qualora classificabili come interventi di attività edilizia libera (art. 16 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.), non possono essere vietati dagli strumenti urbanistici, fatta eccezione per le zone A e B0. Il Comune può comunque prevedere specifiche disposizioni su materiali e su caratteristiche architettoniche e in materia di distanze nel rispetto del Codice civile. Va altresì ricordato quanto già evidenziato dalla riserva relativamente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/2012 e alle Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui al Decreto Ministeriale 10 settembre 2010.

Conseguentemente si ritiene necessario operare delle ulteriori modifiche all'art. 35 suddetto, stralciando le limitazioni non riconducibili a specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche o in materia di distanze, o riconducendo i divieti imposti a disposizioni di mero carattere indicativo.

Nello specifico:

- all'art. 35, p. 2 dopo le parole “su tetti piani,” sostituire la dicitura “purché” con la dicitura “preferibilmente”;

- all'art. 35, p. 2 eliminare i riferimenti all'altezza massima relativamente ai Pannelli e strutture di supporto e alla Cabina, stralciando la dicitura "H max: 2,50 m";
- all'art. 35, p. 2 al periodo "Dovrà essere creata una fascia arborea e arbustiva ..." sostituire la dicitura "Dovrà essere creata" con la dicitura "Risulta opportuno predisporre".

Infine, relativamente all'ottavo, nono, decimo e undicesimo punto della riserva, l'Amministrazione comunale ha opportunamente modificato le Norme di attuazione secondo quanto richiesto dalla riserva stessa; tuttavia va evidenziato che a seguito della sostituzione della dicitura "nuova costruzione nell'ambito dell'ampliamento" con "ampliamento" (punto nono della riserva), dovevano esser modificate anche tutte le disposizioni presenti negli artt. 11 e 12 che facevano riferimento all'intervento di nuova costruzione.

Nello specifico agli artt. 11 e 12, p. 5 al periodo "P stanziati e di relazione: In caso di nuova costruzione, ristrutturazione o ampliamento ..." risulta necessario stralciare le parole "nuova costruzione",

In conclusione si evidenzia che la riserva n. 9 può ritenersi nel complesso superata solamente modificando le Norme di attuazione come sopra indicato.

Verifica delle opposizioni/osservazioni

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

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 63 bis, co. 17, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., si dà atto che le modifiche introdotte in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni pervenute e valutate favorevolmente con la deliberazione consiliare di approvazione dello strumento urbanistico, non confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano regolatore generale comunale.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi ed in particolare nel paragrafo "Verifica superamento riserve", la Variante n. 17 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Rive D'Arcano, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 29 settembre 2014, sia meritevole di conferma di esecutività, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione delle seguenti modifiche nelle Norme di attuazione:

- all'art. 42:
 - al punto 1.4, dopo le parole "del sito" inserire "(anche nei confronti della suscettibilità alla liquefazione)";
 - sostituire il punto "2. Aree pericolose ai fini edificatori" con "2. Aree pericolose – non edificabili";
 - al punto 2.2, ultimo capoverso, sostituire le parole tra parentesi "(scavi per ...)" con "(quali, a titolo di esempio – opere di difesa / sistemazione / manutenzione idraulica e/o geostatica e/o forestale, di tutela della pubblica incolumità, infrastrutturali, etc.)";
 - alla fine del punto 3.3 inserire il periodo "Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali ad intercettare il substrato naturale o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno - fondazione.";
 - al punto 4.1 dopo le parole "attorno a m 3 da p.c." inserire il periodo "Si raccomanda pertanto l'attenta valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.";
 - al punto 4.1 dopo l'ultimo capoverso inserire "In tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnico-stratigrafica, il grado di consolidazione e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, prove di laboratorio su campioni o prove penetrometriche statiche/dinamiche). Per gli interventi edificatori ricadenti in tali aree è preventivamente opportuno ipotizzare soluzioni fondazionali che, progettate in base alle indagini sopradescritte (pali per il trasferimento/distribuzione dei carichi in profondità o, in subordine per manufatti modesti, fondazioni a piastra rigida), garantiscano la staticità dell'insieme terreno - fondazione.";
 - al punto 4.2 dopo le parole "ad un massimo di circa m 20." inserire il periodo "Si raccomanda pertanto l'attenta valutazione di tale soggiacenza in sede di analisi geologica a supporto delle progettazioni edilizie. La

- realizzazione di verticali piezometriche con più misure della profondità della falda risulta obbligatoria.”;*
- al punto 4.1 dopo l'ultimo capoverso inserire *“Comunque a supporto delle progettazioni edili definitive - esecutive in tali aree dovranno essere definite la situazione geotecnico - stratigrafica e le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni (attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, scavi e prove di laboratorio su campioni). Anche in funzione delle puntuali condizioni di acclività dovrà essere verificato l'assetto geostatico dell'insieme terreno - nuovo intervento edificatorio.”;*
 - all'art. 8, lett. c), dopo le parole *“villaggio albergo,”* inserire le parole *“villaggi turistici,”;*
 - all'art. 8, lett. d), stralciare le parole *“e villaggi turistici”;*
 - all'art. 8, sostituire la lettera n) con la seguente: *“n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali”;*
 - all'art. 25 p. “3. Destinazioni d'uso” inserire la dicitura *“Industriale per il trattamento secondario dei rifiuti”;*
 - al punto 3 degli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17, dopo le parole *“commerciale al dettaglio”* inserire il periodo *“con superficie di vendita (SV) inferiore a 1500 mq”;*
 - all'art. 35, p. 2 dopo le parole *“su tetti piani,”* sostituire la dicitura *“purché”* con la dicitura *“preferibilmente”;*
 - all'art. 35, p. 2 eliminare i riferimenti all'altezza massima relativamente ai Pannelli e strutture di supporto e alla Cabina, stralciando la dicitura *“H max: 2,50 m”;*
 - all'art. 35, p. 2 al periodo *“Dovrà essere creata una fascia arborea e arbustiva ...”* sostituire la dicitura *“Dovrà essere creata”* con la dicitura *“Risulta opportuno predisporre”;*
 - agli artt. 11 e 12, p. 5, al periodo *“P stanziali e di relazione: In caso di nuova costruzione, ristrutturazione o ampliamento ...”* stralciare le parole *“nuova costruzione,”*.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE