

	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. 058/14
D.D. 15.12.2014

Oggetto:

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

Comune di Brugnera.
Variante n. 50 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 49 dell'1/9/2014.

IL DIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

ITER AMMINISTRATIVO

Il Comune di Brugnera ha adottato la variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione consiliare n. 13 del 6/3/2014.

La Giunta regionale, con delibera n. 1404 del 24/7/2014, ha ritenuto di esprimere, su detto strumento, alcune riserve vincolanti, facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 032/14 del 21/7/2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 6 tra osservazioni ed opposizioni di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Brugnera, con deliberazione n. 49 dell'1/9/2014, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e all'accoglimento parziale di un'osservazione.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale in data 29/9/2014, con nota comunale prot. n. 14409 del 24/9/2014.

Gli elementi della presente variante n. 50 al PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, riguardano gli elaborati adottati e non modificati, che pur non essendo materialmente allegati alla deliberazione di approvazione n. 49

dell'1/9/2014 vengono dalla stessa considerati facenti parte integrante della documentazione di approvazione della variante.

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

- Norme tecniche di attuazione;
- Zonizzazione, 1) generale ovest in scala 1:5.000;
- Pronuncia su riserve regionali, su osservazioni e opposizioni.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA

1. ricognizione e reiterazione dei vincoli

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“La variante all'esame si configura come variante parziale e di ricognizione e reiterazione dei vincoli, come precisato nella relazione della variante stessa.

La normativa urbanistica regionale in materia di decadenza dei vincoli (art. 23 della L.R. 5/2007) stabilisce che le previsioni del PRGC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili entro cinque anni dall'entrata in vigore del PRGC medesimo. Analogamente i vincoli procedurali, cioè le aree da assoggettare a PRPC, perdono efficacia se, entro cinque anni dall'entrata in vigore del PRGC, non viene adottato il PRPC.

Da ciò consegue che, innanzitutto, deve essere operata una ricognizione dei vincoli secondo la casistica sopra esposta. In secondo luogo, sulla base della capacità insediativa teorica del PRGC, va computato lo standard complessivo richiesto da suddividere poi tra le diverse categorie di aree per servizi ed attrezzature collettive.

Nel caso particolare di reiterazione dei vincoli espropriativi è indispensabile vengano fornite circostanziate e puntuali motivazioni urbanistiche che giustificano, appunto, la reiterazione del vincolo, superando la generica necessità della loro riconferma, come sottolineato dalla Corte Costituzionale nella propria sentenza n. 179 del 20/5/1999. E ciò a maggior ragione quando eccedono lo standard minimo richiesto dal DPGR n. 126/1995 che, nel caso del comune di Brugnera, stabilisce una quantità di 16,50 mq/abitante.

Fatta questa necessaria premessa di ordine metodologico, dall'esame della documentazione della variante in oggetto relativa all'argomento si è riscontrato un notevole squilibrio sia tra la dotazione minima prescritta in base alla CIT (162.756 mq) e la previsione complessiva della variante (570.990 mq, compresi i circa 40.000 mq della nuova zona S5c), che tra quest'ultima e le superfici delle aree per servizi ed attrezzature collettive reiterate (94.555 mq). Inoltre, quanto complessivamente previsto, supera di circa tre volte e mezza la dotazione minima di legge.

Oltre a ciò si fa notare che le previsioni totali comprendono anche una nuova area specificatamente introdotta con la presente variante: la zona S5c Sport e spettacoli all'aperto all'interno del perimetro della zona produttiva a nord di Maron (circa 40.000 mq). Si segnala pure che la differenza tra le superfici complessivamente previste e quelle reiterate, oltre a risultare molto elevata (476.435 mq), è comunque già superiore alla dotazione minima dovuta, considerando che la stessa comprende anche aree con attrezzature di proprietà dell'Amministrazione comunale in aggiunta alla nuova zona S5c.

Ora, a fronte di quanto sopra enunciato, è necessario che il Comune innanzi tutto specifichi in modo più circostanziato e puntuale sia la reiterazione, che la nuova previsione di aree per servizi ed attrezzature collettive, vista la notevole sovrabbondanza rispetto allo standard minimo di legge, ma soprattutto è necessario, come esplicitato nella successiva riserva n. 2, che il calcolo della CIT sia sostenuto da un fabbisogno giustificato.

A seguito di tale approfondimento il Comune dovrà valutare la possibilità di considerare una parte delle aree per servizi ed attrezzature collettive che esuberano la dotazione minima prescritta come “extrastandard”.

In tale prospettiva, dovrà specificare quali categorie o singole attrezzature intende attuare con procedura coattiva – e quindi concorrenti allo standard di legge – e quali invece intende classificare come “extrastandard”, fermo restando che queste ultime non potranno concorrere al calcolo delle aree per standard e quindi non saranno soggette ad esproprio e a possibile successiva reiterazione.

Inoltre, avendo rilevato che nella tavola di zonizzazione in scala 1:5.000 la zona S5c di cui sopra risulta, invece, classificata zona S6c, si ritiene sia da correggere la sigla uniformandola a quella della tavola di zonizzazione in scala 1:2.000.

A tal fine si solleva la riserva n. 1."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Lo squilibrio tra la dotazione di servizi ed attrezzature collettive minima prescritta e la previsione complessiva della variante è dovuta alla circostanza che diversi dei servizi sono esistenti, anche di proprietà e/o gestione privata. La reiterazione dei vincoli per servizi ed attrezzature collettive è stata motivata sia in termini generali (... recuperare e valorizzare il ruolo residenziale dei centri abitati anche attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature collettive più ampia possibile) (v. Relazione, C1, pagina 35), sia in termini puntuali (v. Relazione, tabella 1).

Comunque sul punto può considerarsi ulteriormente quanto segue.

La sovrabbondanza è soprattutto per verde, sport e spettacoli all'aperto (v. Relazione, tab. 3).

Qui occorre notare che una grande superficie di servizi ed attrezzature collettive è attuata (centri polisportivi di Brugnera capoluogo, di Tamai, Maron, San Cassiano, aree di piano per l'edilizia economica e popolare di Brugnera capoluogo, aree di piani attuativi di Tamai, aree presso luoghi di culto di Tamai, Maron e San Cassiano, ...) (v. tavola Vincoli espropriativi e procedurali).

Ulteriori previsioni sono per:

- dotare di parcheggi il centro polisportivo di Brugnera capoluogo, in cui vi sono attrezzature per diverse discipline che possono avere gare o manifestazioni contemporanee (v. tavole Vincoli espropriativi e procedurali, vincolo 1/27);
- dotare di un minimo di attrezzature vie o quartieri su cui può convergere una quantità di popolazione, a Brugnera capoluogo (vincolo 1/37, 1/39, 1/46);
- dotare di parcheggi e servizi per gli utenti il centro polisportivo di Tamai, in cui, pur meno che a Brugnera capoluogo, vi sono attrezzature per diverse discipline che possono avere gare o manifestazioni contemporanee (vincolo 1/92).

Tra l'altro rileva qui che a Tamai si è consolidata una società calcistica che da lungo tempo milita in una divisione di importanza sovregionale, alla pari con città come Pordenone, Trieste e Belluno;

- arredare e rendere fruibile uno spazio di arrivo al centro abitato dalla strada che porta a Tamai dall'autostrada, e per questo motivo può valorizzare l'immagine della località (vincolo 1/91);
- costituire un'area di verde tra Brugnera capoluogo e Villa Varda (vincolo 1/50) per arredare e rendere fruibile uno spazio in posizione strategica, lungo un percorso ciclabile di interesse regionale (Re Cir 2007). Questo spazio permette anche una sosta per il godimento del fiume Livenza, che proprio qui ha un'ansa che lo rende particolarmente suggestivo, prima di accostarsi al parco di Villa Varda;
- costituire un'area di verde a ridosso del nucleo storico di Brugnera capoluogo (vincolo non decaduto), per integrare e creare una fascia di rispetto, di arredo e frequentazione di un insediamento antico e ricco di storia. Il luogo ha una sua particolarità di pendenza verso sud e di prossimità al fiume Livenza. Questa circostanza fa sì che si abbia una integrazione tra opera umana e opera naturale, tale da costituire attrattività e motivo di rivitalizzazione dell'insediamento storico.

Per quanto riguarda la zona per sport e spettacoli all'aperto all'interno del perimetro della zona produttiva a nord di Maron (circa 4 ettari) (vincolo 3/10, parte): la destinazione a servizi e attrezzature collettive è già prevista dal piano per insediamenti produttivi di prossima rimozione, di cui è semplicemente un riporto, con una destinazione di zona di cui era già attivo un circolo ippico privato.

Per viabilità e trasporti il superamento del minimo è limitato (+ 25%), e giustificato dalla necessità di servire aree dense, o decentrate ma vaste o prossime ad altri servizi e attrezzature collettive (vincolo 2/1, 1/47, 1/48, 1/49, 1/51, 1/53, 1/64).

La sovrabbondanza per assistenza e sanità deriva soprattutto da cimiteri, che sono tre, e a Maron e a Tamai necessitano di ampliamento per tombe, parcheggi e verdi di arredo (vincoli 1/69, 1/89).

La sovrabbondanza di zone per culto, vita associativa e cultura deriva generalmente dallo stato di fatto, che è semplicemente riconosciuto (vincolo 1/41).

In più vi sono una previsione di vita associativa a Brugnera capoluogo, di fianco all'area di scuole medie (vincolo 1/41), in funzione di vita associativa per associazioni, scuole, manifestazioni, e vita di comunità, e a San Cassiano, per dare accessibilità a un'area interna.

Anche la sovrabbondanza di zone per istruzione deriva generalmente dallo stato di fatto.

In più vi è semplicemente una previsione di ampliamento dello spazio della scuola elementare di Tamai (vincolo 1/97), per costituire spazi per opere complementari, per il verde, per il gioco, la didattica all'aperto, e ulteriori parcheggi, e dello spazio delle scuole elementari e medie di Brugnera capoluogo, per dare a queste un accesso anche da sud (vincolo 1/40).

Quanto alla possibilità di suddividere le aree per servizi ed attrezzature collettive in una parte costituente standard e una parte extra standard, il Comune non ritiene necessaria o opportuna questa scelta, per questi motivi:

- a) il piano regolatore generale comunale vale a tempo indeterminato, e i vincoli a contenuto espropriativo valgono 5 anni. Cinque anni è un termine che esorbita dalla normale o reale capacità programmatica del Comune, posto che le risorse finanziarie sono in questo periodo particolarmente scarse o incerte;
- b) è opportuno che valga il principio di sussidiarietà, già fissato dalla legge regionale 22/2009 (Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della Regione), in ragione di cui dove non intervenga il Comune possa intervenire il privato, e viceversa.

Conseguentemente il Comune non ritiene utile una distinzione aprioristica, stante lo scenario economico-finanziario.

Tra l'altro costituire un obbligo di intervento del Comune solo mediante esproprio renderebbe inevitabile la pretesa dei privati proprietari di un indennizzo, di cui il Comune non intende per quanto possibile farsi carico;

- c) proprio perché consente anche l'intervento del privato la previsione di piano, se da un lato costituisce un presupposto per la possibilità di espropriare, dall'altro non comporta un obbligo di indennizzo, coerentemente con quanto affermato dalla Corte costituzionale con sentenza 179/1999.

Vale la pena di ricordare che ai sensi di questa sentenza le possibilità di attuazione delle previsioni di piano da parte del Comune e da parte di privati non si escludono reciprocamente, ma possono coesistere (*... i vincoli ... siano attuabili anche dal soggetto privato Ciò può essere ... anche attraverso l'iniziativa privata - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento*).

Tutto questo realizza il maggiore interesse pubblico nel momento in cui:

- la previsione per funzioni suscettibili di essere condotte anche in libero regime di economia di mercato non comportano necessità di indennizzo;
- il Comune può comunque intervenire laddove vi è inerzia del privato, e dunque può comunque garantire, tra l'altro, il rispetto dello standard minimo;
- l'intervento del privato convenzionato può sgravare il Comune da oneri di esproprio di aree, realizzazione di opere e gestione di attività.

Nei casi di possibile intervento dei privati in regime di economia di mercato il vincolo è reiterato non per procedere necessariamente all'esproprio, bensì per permettere al Comune, se lo ritiene, di intervenire nel caso in cui l'iniziativa del privato venga meno o manchi del tutto.

Il Comune segnala inoltre che sui vincoli reiterati non vi è stata alcuna osservazione né alcuna opposizione.

La zona S5c presso la zona industriale di Maron può essere prevista attuata solo da privati convenzionati, a tal fine si introduce apposita specificazione nell'articolo delle zone S per servizi ed attrezzature collettive.

L'indicazione 6c nella tavola in scala 1:5000 va corretta in 5c.

Per tutti questi motivi, nel cogliere l'invito regionale ad approfondire le motivazioni (come in effetti sono state approfondite), il Comune conferma in generale per servizi ed attrezzature collettive le previsioni di variante adottata, con le eccezioni indicate.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

In particolare si evidenzia che lo standard minimo prescritto per tutte le categorie di servizi ed attrezzature collettive risulta per la maggior parte rispettato con le previsioni già attuate o con quelle che non necessitano di esproprio. Per cui i vincoli – come specificato nelle controdeduzioni – non sono stati reiterati allo scopo di *“procedere necessariamente all'esproprio, bensì per permettere al Comune, se lo ritiene, di intervenire nel caso in cui l'iniziativa del privato venga meno o manchi del tutto”*. Mentre la previsione di nuove aree, in special modo la zona S5c a Maron, riguarda per la maggior parte aree ed impianti in cui esiste già o è ragionevolmente prevedibile un'iniziativa privata.

Ferme restando le argomentazioni che hanno portato a giustificare il superamento della presente riserva, si ritiene comunque necessaria una precisazione in ordine al richiamo effettuato alla sentenza della Corte costituzionale n. 179/1999 circa la possibile coesistenza che sussiste nell'attuazione di queste particolari previsioni degli strumenti

urbanistici (servizi ed attrezzature collettive) da parte del Comune e da parte dei privati; coesistenza che, a parere del Comune, farebbe automaticamente e genericamente venir meno l'obbligo di esproprio e quindi anche di reiterazione ed indennizzo dei relativi vincoli.

Effettivamente la sentenza sottolinea che sono al di fuori dello schema ablatorio-espropriativo i vincoli che implicano una destinazione realizzabile dalla iniziativa privata o promiscua pubblico-privata che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene.

Tuttavia, quanto affermato dalla Corte, può concretizzarsi attraverso il risultato di una scelta di politica programmatoria tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale nel voler dotare il territorio di determinate attrezzature collettive siano ritenuti attuabili - e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie - anche attraverso l'iniziativa economica privata, pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento.

Si ravvisa pertanto la necessità di sottolineare come questa possibile volontà comunale di politica programmatoria debba essere contestualmente suffragata da una adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti e quindi da una ponderata giustificazione delle scelte urbanistiche. Tale giustificazione dovrà risultare tanto più dettagliata e concreta se applicata generalmente ed indiscriminatamente a tutte le categorie di servizi previste in un determinato Comune e a prescindere da una effettiva dimostrazione della volontà dei soggetti titolari dei beni interessati di voler effettivamente attuare questi particolari contenuti progettuali in un libero regime di economia di mercato, similmente alle altre previsioni insediative delineate dallo strumento urbanistico comunale.

2. fabbisogno e CIT

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Con questa variante vengono anche rivisti i valori del fabbisogno e della CIT.

Il fabbisogno è stato ricalcolato partendo dall'incremento della popolazione rilevato negli anni 2001-2012, pari a 1.302 abitanti (da 8.109 a 9.411) e quindi, suddividendo l'incremento registrato per l'arco di tempo intercorso (11 anni), si è ricavata la media annuale: 118 abitanti.

Sulla scorta di quest'ultimo dato il Comune ritiene verosimile una previsione di aumento della popolazione di 100 abitanti all'anno per raggiungere nel 2023 un totale di 10.411 abitanti.

Per il calcolo della CIT si è partiti dal valore (9.611 abitanti) dato dalla variante n. 30 al PRGC - in vigore dal 2005 e ultima variante in cui è stato operato il computo completo della CIT e anche del fabbisogno - a cui sono stati sommati o sottratti i valori dati dalle varianti successive e gli incrementi previsti con la presente variante, per arrivare ad un totale di 9.690 abitanti.

Inoltre è stato valutato, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 19/2009, l'incremento (174 abitanti) della CIT derivante dalla nuova definizione del volume (volume utile invece che volume urbanistico) portando la CIT stessa a complessivi 9.864 abitanti, valore poi utilizzato anche per la verifica degli standard urbanistici.

Si dà comunque atto che il dimensionamento complessivo del piano (9.864 abitanti) è minore di quello del fabbisogno (10.411 abitanti).

Relativamente al percorso sopra sintetizzato che ha portato ad individuare i valori del fabbisogno e della CIT, va evidenziato come la scelta di ipotizzare che all'anno 2023 il numero degli abitanti registrerà quasi lo stesso incremento riscontrato nell'undicennio precedente, nonostante la crisi economica ed occupazionale che specialmente in questo periodo sta attraversando anche la nostra Regione ed in particolare la provincia di Pordenone, non sia stato sostenuto da specifiche argomentazioni atte a giustificare tale favorevole tendenza della popolazione residente, come peraltro richiesto in proposito nell'art. 4, co. 2, p. 3, lett. b) del DPGR 126/2005.

E ciò a maggior ragione risulta necessario nel momento in cui, sulla base dell'insediabilità aggiuntiva, si reiterano aree per servizi ed attrezzature collettive per 94.555 mq e si individua una nuova area di circa 40.000 mq - come specificato nella precedente riserva n. 1 - a fronte di una previsione complessiva di aree per servizi ed attrezzature collettive di molto superiore a quella dovuta in base allo standard.

Peraltro, a proposito del calcolo della CIT, si rileva che lo stesso non risulta del tutto coerente con le previsioni azionizzative.

Ci si riferisce sia alla nuova zona mista O alla quale - come esplicitato nella successiva riserva n. 3 - è stato attribuito ai fini del computo della CIT un volume residenziale di 5.062 mc (cui corrispondono 23 abitanti), mentre nella normativa di zona si prevede un volume di 55.000 mc ad uso residenziale, che alla nuova zona C di Maron nei cui confronti non viene dato conto della relativa insediabilità teorica.

In definitiva, alla luce di quanto sopra argomentato, si ritiene di sollevare la riserva n. 2 affinché l'Amministrazione comunale:

- *produca argomentazioni ed analisi aggiornate atte a sostenere e giustificare il calcolo del fabbisogno in maniera più aderente agli indirizzi operativi impartiti al riguardo nell'art. 3 del DPGR 126/1995;*
- *ricalibri il calcolo della CIT in base all'incremento dato dalle nuove zone O e C."*

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

È vero che l'ipotesi di ulteriori 1.000 abitanti entro il 2023 è sostenuta dalla variante 50 solo dalla prosecuzione dell'andamento esistente, diminuito di circa il 20%.

Il calcolo può essere approfondito.

Il dato fondamentale è che Brugnera è comune in cui, secondo gli ultimi dati ufficiali ISTAT disponibili (2001), le unità locali, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, nel 2001 occupano 5.191 addetti, 1.565 più dei residenti occupati.

Anche assumtosi il numero di occupati provenienti da altri comuni ridotto di 1/3 a causa della crisi economica e occupazionale, resta sempre di 1.000 persone il saldo di addetti che quotidianamente arrivano da altri comuni a Brugnera.

L'ipotesi è che una parte di queste persone, circa il 30%, 300 in numero, prenda residenza a Brugnera per motivi di lavoro.

Altri 300 percettori di reddito ora residenti altrove potrebbero prendere residenza nel comune di Brugnera perché:

- a) qui vi è abbondanza di servizi e attrezzature collettive, come indicato nell'istruttoria alla riserva n. 1;
- b) il comune offre elementi di attrattività come il fiume Livenza, Villa Varda, il nucleo storico del capoluogo, percorsi ciclabili;
- c) il comune è servito dall'autostrada, avente un casello appena oltre il confine nord, circostanza che può permettere ai residenti collegamenti agevoli con luoghi di lavoro anche lontani;
- d) Brugnera ha la strada provinciale 25 che costituisce asse di penetrazione a Pordenone, città di grandi servizi per la sanità, la cultura, l'istruzione, gli spettacoli, le fiere, e quindi di facile accesso a questi.

I motivi di cui alle lettere a), b), c) e d) possono indurre anche nuovi abitanti dai quartieri più densi di Pordenone città, per i quali un modello di abitazione a densità relativamente bassa e alle condizioni ivi indicate può costituire attrazione.

Ipotizzatosi che nei prossimi 10 anni prendano residenza nel comune 600 nuovi abitanti percettori di reddito, e che a questi segua un indotto familiare del 75%, il numero complessivo di nuovi abitanti può essere calcolato in 1.050, approssimativamente 1.000, per un totale, con i già residenti al 31/12/2012 (9.411) di 10.411.

La percentuale di indotto familiare (75%) è assunta pari alla media tra quello di una famiglia di 2 persone, di cui 1 occupata e 1 non occupata (indotto 100%) e una famiglia di 3 persone, di cui 2 occupate e 1 non occupata (indotto 50%). Quindi può confermarsi il dato già espresso.

Quanto agli abitanti teoricamente insediabili nella nuova zona O di Tamai, è vero che il calcolo può risultare non del tutto coerente con le previsioni di zona e di volume edificabile.

In effetti in sede di variante 30, a cui il calcolo di variante 50 è conformato, il volume residenziale effettivamente fabbricabile era stato assunto del 10% rispetto al totale potenziale in relazione ad una valutazione di bassa probabilità di attuazione. Così in effetti è stato, perché la riconversione dei grandi stabilimenti, pur in qualche caso programmato, non ha concretamente avuto luogo.

Nel caso di Tamai tuttavia il livello di fattibilità è ritenuto più alto della media, e quindi la percentuale di volume residenziale può essere assunto più alto, assumendosi una percentuale di volume residenziale dell'80%, e una percentuale di volume realizzabile nel decennio del 50% di questo.

La nuova zona C di Maron è già compresa nel calcolo della capacità insediativa teorica, essendo il dato riportato nella tabella 2 la differenza (negativa) tra zona C soppressa (San Cassiano, mod. 17; Tamai, mod. 20) e zona C inserita (Maron, mod. 20).

Il nuovo calcolo della capacità insediativa teorica può essere riportato nell'allegato D) di questo fascicolo, tenutosi conto anche di altre modifiche per altre riserve o osservazioni.

A seguito del nuovo calcolo della capacità insediativa teorica può essere aggiornata, nell'allegato E) di questo fascicolo, anche la tabella 3 Servizi ed attrezzature collettive - Standards.

Considerazioni sul superamento della riserva

Quanto argomentato nella controdeduzione non consente di ritenere del tutto superata la riserva formulata, in particolare a proposito della determinazione del fabbisogno. Lo stesso, infatti, si basa, come già rilevato nella riserva, su dati non recenti (ad es. i dati ISTAT del 2001).

Inoltre, come si è potuto appurare nel corso dell'istruttoria, il trend della popolazione negli ultimi cinque anni si è attestato su un aumento medio annuale di 36 unità e ciò fa apparire poco giustificato/credibile l'incremento di 1.000 abitanti previsto per il fabbisogno nel decennio.

Tuttavia, non si ritiene necessario introdurre modifiche in considerazione del fatto che con la presente variante l'incremento dato da nuove previsioni residenziali consiste esclusivamente nella riclassificazione della zona D3 di Tamai in zona O mista con funzioni preminentemente residenziali; tenuto conto che nuove zone residenziali B o C sono state individuate a compensazione con altre tolte.

3. zone O

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Altra modifica della variante in oggetto riguarda la riclassificazione della zona D3 - localizzata nel centro abitato di Tamai ed avente una superficie di 50.500 mq, di cui coperti 31.500 - in zona mista O.

L'impianto normativo che sostiene le zone O prevede, per quest'ambito, un volume totale di 55.000 mc per tutte le destinazioni d'uso consentite.

Tale ambito si attua con piano attuativo che avrà il compito, oltre alla rimozione delle opere correlate all'attività industriale, anche di strutturare l'insediamento secondo lo schema allegato alle NdA stesse. In particolare lo schema suddivide l'ambito in diverse funzioni (zona intensiva, zona estensiva, parcheggio, viabilità, verde elementare, verde di quartiere), mentre la relativa normativa specifica cosa s'intende per ciascuna funzione e come dovrà essere realizzata.

Esaminando questa previsione insediativa ed in particolare le relative norme di attuazione, si deve evidenziare che in una parte delle stesse viene esplicitata la possibilità di localizzare in quest'ambito "tutte le destinazioni d'uso previste alla sezione A), comma 1" e cioè alberghiera, artigianale e industriale, commerciale al dettaglio, direzionale, opera di interesse collettivo, residenziale e servizi.

Di converso, un'altra parte della stessa normativa e l'allegato schema di strutturazione dell'ambito (dove invece si prevede la realizzazione di edifici plurifamiliari, unifamiliari e/o bifamiliari) fanno pensare ad un insediamento esclusivamente residenziale, completo di parcheggi, aree verdi e connessioni viabilistiche e/o pedonali.

D'altra parte si deve ricordare come, a fronte di una previsione di circa 55.000 mc potenzialmente ascrivibili alla sola funzione residenziale nel calcolo della CIT, si è indicato, per questa zona O, un volume residenziale pari a 5.062 mq, corrispondenti a 23 abitanti.

Ora, alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'Amministrazione comunale metta in coerenza le diverse parti della norma afferente questa zona mista O, precisando l'entità della percentuale massima riferita alla funzione residenziale e la tipologia delle altre eventuali destinazioni d'uso insediabili sulla zona stessa. Un tanto tenendo conto, altresì, che dette ulteriori funzioni devono risultare compatibili con la tipologia (plurifamiliare, unifamiliare e/o bifamiliare) degli edifici consentiti in quest'ambito insediativo, nonchè di quanto dispone per le zone miste O l'art. 46 delle NTA del PURG a proposito della prevalenza della funzione residenziale rispetto alle altre funzioni insediabili.

Di conseguenza, una volta stabilita la percentuale della destinazione d'uso residenziale rispetto alle altre funzioni insediabili, è necessario sia modificato in tal senso anche il calcolo della CIT.

A tal fine si solleva la riserva n. 3."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Per la nuova zona O di Tamai possono essere fissate le percentuali massime di volume per destinazioni d'uso distinguendo da una parte la residenziale e dall'altra parte le non residenziali.

La percentuale residenziale può essere fissata massima dell'80%. La percentuale per altre destinazioni d'uso può essere fissata massima del 40%.

Così resta un margine del 20% definibile o in sede di piano attuativo o in sede di progetto, secondo le opportunità valutate in sede esecutiva.

Il nuovo calcolo della nuova capacità insediativa teorica viene riportato nell'allegato D) di questo fascicolo, tenendosi conto anche di altre modifiche per altre riserve o osservazioni.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

4. zone A

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Una modifica del settore residenziale riguarda l’ampliamento (pari a 2.790 mq) della zona A del cosiddetto Palazzo Rosso in località Camol. Tale nuova individuazione risponde all’esigenza, come specificato nella relazione della variante, di ospitare gli addetti delle vicine zone industriali, nonché quella di controllare le trasformazioni del territorio in modo da completare e valorizzare un complesso insediativo meritevole di tutela, recupero e riuso.

Le zone A dello strumento urbanistico vigente si attuano con piano attuativo a cui compete anche il compito di classificare gli immobili e le aree di pertinenza secondo le categorie dell’art. 34 delle NTA del PURG (A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7); l’indice di fabbricabilità fondiaria per la nuova costruzione o l’ampliamento è di 3 mc/mq o pari all’esistente + 150 mc per ogni unità funzionale.

Nel merito il PURG prevede che sono da individuare in zona A (art. 33 delle NTA) “le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi”. Ovviamente alla base di questa classificazione devono essere condotte precise analisi e valutazioni atte ad individuare se agli edifici o alle aree circostanti possono essere riconosciute o meno specifiche valenze di tipo storico-architettonico o ambientale.

A fronte delle previsioni del PURG sopra ricordate si deve invece sottolineare che la variante non fornisce elementi che consentano di valutare se l’area proposta in ampliamento possa essere considerata pertinenza o abbia una qualche connessione fisico-funzionale con la zona A esistente.

Di conseguenza si ritiene di dover sollevare la riserva n. 4 affinché l’Amministrazione comunale dimostri, attraverso specifica analisi, se questa nuova area possieda quei valori intrinseci tali da poter essere considerata a tutti gli effetti una pertinenza, ancorchè edificabile, intimamente connessa con l’esistente agglomerato urbano già riconosciuto in zona A.”

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’area oggetto di modifica non ha allo stato attuale specifiche valenze di tipo storico-architettonico o ambientale, ma è pertinenza agricola del Palazzo Rosso, che è il centro aziendale.

La previsione di zona A è per una esigenza insediativa e per controllare nello stesso tempo mediante il piano particolareggiato a cui la zona A è soggetta le trasformazioni del territorio in modo da completare, rispettare e valorizzare il complesso.

L’esigenza di ospitare addetti è non già per addetti delle zone industriali, bensì per braccianti agricoli stagionali operanti nell’ambito aziendale del Palazzo Rosso. Le previsioni di variante adottata sono confermate.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

E ciò in special modo in riferimento al fatto che le controdeduzioni del Comune hanno chiarito che l’area oggetto di modifica è una pertinenza agricola del Palazzo Rosso ed è funzionale all’edificazione di immobili per ospitare gli addetti dell’attività agricola con sede nel Palazzo Rosso medesimo e non per fini diversi.

Si rileva, inoltre, che tale edificazione potrà avvenire solo tramite predisposizione di un piano attuativo dell’intera zona A che avrà il compito di guidare la trasformazione rispettando e, nel contempo, valorizzando l’intero complesso storico del Palazzo Rosso.

5. normativa

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Le variazioni operate alle norme di attuazione richiedono alcuni interventi correttivi per rendere le norme stesse conformi alle disposizioni legislative vigenti; tali modifiche costituiscono la riserva n. 5 e vengono di seguito descritte e motivate.

a) Nell’art. 4 Zona A – Di interesse storico-artistico o ambientale:

- a proposito della deroga all'altezza di cui al p. 1, lett. a), 3) di B) Indici, si ritiene che la nuova norma debba essere messa in coerenza con l'art. 34 delle NTA di PURG così come recepito nel comma precedente, fermo restando ovviamente il rispetto delle norme del Codice Civile; inoltre secondo la ratio della medesima norma di PURG si ritiene che ambedue gli edifici debbano essere localizzati in zona A;
 - nel p. 5 di C) Disposizioni particolari, specificare che le altre opere di rilevanza edilizia ammissibili in assenza di PAC possono riguardare unicamente gli interventi di rilevanza edilizia previsti nell'art. 4 della L.R. 19/2009 interni agli edifici, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 34 delle NTA del PURG.
- b) Negli articoli 5 Zona B1 – Di completamento, tipica storica, 6 Zona B2 – Di completamento, intensiva e 7 Zona B3 – Di completamento estensiva, relativamente alla deroga all'altezza prevista dalla presente variante, si ritiene che la norma sia da integrare quantificando l'altezza massima consentita in deroga, tenuto conto degli edifici che hanno già usufruito delle deroghe; consentendola per una sola volta per ciascun edificio; non consentendo l'applicazione della deroga nel caso in cui "l'edificio altro" abbia già un'altezza superiore alla norma; oltre a tutto ciò è comunque necessario richiamare il rispetto delle norme del Codice Civile.
- c) Negli articoli 9 Zona D2 – Industriale prevista, 10 Zona D3 – Industriale esistente o in corso, 11 Zona E4E – Di interesse agricolo-paesaggistico esterna a Pac, 12 Zona E4I - Di interesse agricolo-paesaggistico interna a Pac, 13 Zona E6 – Di interesse agricolo e 14 Zona H2 – Commerciale prevista, tra le altre cose sono normate anche le distanze (fasce di rispetto) dell'edificazione dalle diverse tipologie di viabilità.
A proposito di tale fattispecie si osserva che le fasce di rispetto della "rete viaria di primo livello" sono disciplinate nell'art. 6 delle NTA del PRITMML, mentre per le fasce di rispetto relative alle altre tipologie di viabilità non indicata nello stesso, avendo il PRITMML sostituito il PRV, trovano applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 dell'1/4/1968.
Ciò in forza delle disposizioni transitorie dell'art. 234, co. 5, del Codice della strada da cui si evince che le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 relative alle fasce di rispetto stradale si applicano successivamente alla classificazione delle strade ed inoltre che fino all'attuazione di tale adempimento trovano applicazione le previgenti disposizioni in materia.
Conseguentemente, si ritiene che le misure delle fasce di rispetto contenute negli articoli sopra citati delle NTA ed afferenti a viabilità diverse da quelle di primo livello debbano essere messe in coerenza con quanto prescrive il DM 1404/1968 stesso.
- d) Nell'art. 10 Zona D3 – Industriale, esistente o in corso, aggiungere:
- nell'ultima riga del p. 2 di A) Destinazioni d'uso, dopo la parola "esistenti", quanto segue: "alla data di adozione della variante n. 50 al PRGC";
- alla fine del p. 3 di B) Indici, quanto segue: "previa verifica di compatibilità igienico-sanitaria in base alla normativa vigente in materia.", in quanto riguardando la zona D3 insediamenti industriali, è necessario precisare che possono permanere le abitazioni ora esistenti ed inoltre che il loro ampliamento è subordinato ad una verifica di compatibilità con la funzione prettamente produttiva della zona stessa.
- e) Negli articoli 11 Zona E4E – Di interesse agricolo-paesaggistico esterna a Pac e 12 Zona E4I - Di interesse agricolo-paesaggistico interna a PAC, stralciare il p. 3 di C) Disposizioni particolari "Il Comune ... del verde", inquanto non sta allo strumento urbanistico comunale disciplinare la fattispecie, bensì trovano direttamente applicazione le norme vigenti in materia di abusi, cioè il Capo VI "Vigilanza e sanzioni" della L.R. 19/2009.
- f) Nell'art. 19 Zona V – Di verde privato, in B) Indici, p. 1, lett. e), 3) individuare la misura del volume massimo che possono raggiungere le abitazioni aggiuntive sia per gli insiemi di immobili che per gli addetti, inquanto la zona V non è una zona residenziale e questa è una norma di deroga che si somma ad altra norma di deroga già prevista per la stessa zona.
- g) Nell'art. 25 Deroghe si prevede che gli elettrodotti di alta e media tensione siano interrati. Ora, considerato che l'art. 19, co. 1, della L.R. 19/2012 (Norme in materia di energia e distribuzione dei carburanti) prescrive che "le linee elettriche con tensione inferiore o uguale a 35 chilovolt nel territorio regionale ... devono di norma essere realizzate in cavo interrato", si ritiene che la norma sia da modificare in tal senso, inquanto l'autorizzazione unica può ammettere eccezioni a fronte di una oggettiva valutazione delle reali esigenze di salvaguardia paesaggistica ed ambientale.
- h) Nell'art. 26 Definizioni, paragrafo I) Indice di fabbricabilità fondiaria, stralciare il co. 3, inquanto non è chiaro a quale fattispecie si riferisca la norma. Infatti la cessione di aree od opere nelle zone (ad es. C o B a concessione

convenzionata) non è gratuita ma a scomputo degli oneri dovuti; nel paragrafo O), Superficie accessoria, aggiungere nella penultima riga del p. 1, dopo la parola "tramezzi", quanto segue: "le pareti interne", per adeguamento all'art. 3, co. 1, lett. f) della L.R. 19/2009.

- i) Nella Tab. 3 Insediamenti produttivi - Interventi specifici, nella riga corrispondente all'insediamento n. 11 di Tamai, sostituire la sigla "D3" con "O" e verificare che le prescrizioni ivi individuate siano ancora attuali dopo la riclassificazione dell'insediamento stesso in zona O."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

a) art. 4 (Zona A).

La deroga per l'altezza serve a evitare che lungo la linea di contatto tra due edifici aventi lo stesso allineamento, normalmente aventi il tetto a due falde, uno degli edifici, per non superare nel punto di facciata laterale in corrispondenza del colmo l'altezza prevista dall'indice, debba essere concluso a padiglione, andando a intersecare l'altro concluso a due falde, creando disarmonia.

Le norme del codice civile valgono dappertutto per principio generale: andare a inserire la specificazione in un punto potrebbe indurre a pensare che dove non sono specificatamente richiamate non si applicano.

Il caso previsto dal PURG può essere fatto salvo. La specificazione per edilizia libera può essere inserita.

b) artt. 5 (Zona B1), 6 (B2), 7 (B3).

Per completare quanto indicato alla lettera a), è da segnalarsi che verso gli spazi liberi, per esempio verso strada o verso corte, le facciate degli edifici devono rispettare l'indice.

Il problema può essere lungo la linea di contatto con edificio laterale, dove l'altezza, negli edifici a due falde, sale a meno che l'edificio non venga chiuso a padiglione. Ma la chiusura a padiglione potrebbe creare disarmonia e/o intersecare un edificio confinante chiuso a due falde.

Quando l'altezza verso gli spazi liberi è rispettata, l'altezza sul confine con edifici esistenti diventa pressoché irrilevante, e comunque è fatto cedente rispetto alla necessità di assicurare armonia complessiva.

Per questi motivi:

- la fissazione di un'altezza massima assoluta della deroga è inopportuna;
- la deroga può essere utile anche quando l'edificio altro è più alto: in questo caso sarebbe l'edificio basso che con il suo eventuale padiglione, oltre che a tagliare, andrebbe a mettere ancora più in evidenza il timpano dell'edificio alto;
- le norme del codice civile valgono dappertutto per principio generale: andare a inserire la specificazione in un punto potrebbe indurre a pensare che dove non sono specificatamente richiamate non si applicano. A questo punto è preferibile richiamare il codice civile in un articolo generale.

c) artt. 9 (Zona D2), 10 (D3), 11 (E4 E), 12 (E4 I), 13 (E6), 14 (H2).

La variante adegua le norme di distanza al piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) per la viabilità extraurbana di primo livello.

Per le altre strade le distanze restano quelle già previste nel piano vigente. Il decreto interministeriale 1404/1968 prevede che le distanze ivi indicate vanno osservate fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali.

Quindi nelle zone O2, D3 e H3 le distanze del piano vigente possono restare. Nelle zone agricole il decreto interministeriale prevede per strade di media importanza metri 30, e per strade di interesse locale metri 20.

Nelle zone E4 E, E4 I ed E6 il piano vigente prevede metri 30 rispetto alla strada provinciale del Mobile, e metri 20 rispetto a strade provinciali diverse e rispetto a strade comunali.

In aggiunta il piano vigente prevede una distanza specifica per strade vicinali, di metri 10, come previsto dal regolamento di attuazione del codice della strada, art. 24, comma 2, lettera e). E comunque le strade vicinali non sono state oggetto della variante.

d) art. 10 (Zona D3).

L'integrazione per destinazioni d'uso può essere recepita, semplificando il testo e inserendo la data. L'integrazione per indici può essere recepita.

e) artt. 11 (Zona E4 E), 12 (Zona E4 I).

Il comma può essere soppresso.

f) art. 19 (Zona V).

Le misure di volume massimo sono già indicate alla sezione B), comma 1, lettera e), punto 3), che non si sovrappongono a quelle del punto 2), che sono riferite al caso di cui alla sezione A), comma 1, lettera a), ma sono specifiche per i casi di cui alla sezione A), commi 1 bis e 1 ter. La circostanza può essere chiarita.

g) art. 25 (Deroghe)

La norma può essere modificata.

h) art. 26 (Definizioni).

Il comma può essere soppresso.

i) Tabella 3.

Le previsioni di interventi specifici è opportuno che vengano revisionate.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di riserva di cui alle lettere a) 2° alinea, c), d), f), g), h) 1a parte e i); mentre per il resto della riserva si precisa quanto segue.

Per quanto riguarda il 1° alinea della lett. a) inerente la zona A e l'intera lett. b) inerente le zone B1, B2 e B3 è necessario siano stralciati i commi con i quali si consente di realizzare edifici con altezza superiore a quella stabilita, qualora si trovino a confine con un edificio esistente con altezza superiore, inquanto le norme del PURG (artt. 34 e 35) – come già richiamate nella riserva - non consentono tale deroga. A tal proposito si ricorda che anche la normativa vigente nazionale (DM 2 aprile 1968, n. 1444) contiene analoghe disposizioni.

In riferimento alla lett. e), per adempiere alla parte di riserva formulata, si ritiene che nell'articolo della zona E4I, in C) Disposizioni particolari, sia da stralciare il punto 2 e sia da ripristinare il punto 3, erroneamente stralciato in sede di approvazione.

A proposito della lett. h), si ritiene sia da adeguare la definizione di "Superficie accessoria" alla corrispondente contenuta nell'art. 3, comma 1, lett. f), della L.R. 19/2009, come richiesto nella riserva formulata.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante sono state presentate n. 6 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale, di cui una è stata parzialmente accolta.

L'istruttoria di competenza si limita alla verifica di eventuali conflitti tra le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni/opposizioni e gli obiettivi e strategie del piano, nel qual caso non sarebbe possibile confermare l'esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento dell'osservazione non confliggono con gli obiettivi e le strategie della variante n. 50 al PRGC e che, pertanto, non vi sono i presupposti per non confermarne l'esecutività.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Considerazioni e valutazioni sulla variante approvata" ed "Esame delle osservazioni/opposizioni", la variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Brugnera, approvata con deliberazione consiliare n. 49 dell'1/9/2014, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

5. normativa

a) Nell'art. 4 Zona A - Di interesse storico-artistico o ambientale, stralciare in B) Indici, nel punto 1, lett. a), 3), gli ultimi due commi: "E' ammesso ... Codice civile".

- b) Negli artt. 5 Zona B1 – Di completamento, tipica storica, 6 Zona B2 – Di completamento, intensiva e 7 Zona B3 – Di completamento estensiva, stralciare in B) Indici, nel punto 1, lett. a), 2), l'ultimo comma: "E' ammesso ... coperture contigue".
- e) Nell'art. 12 Zona E4I - Di interesse agricolo-paesaggistico interna a PAC, in C) Disposizioni particolari: stralciare il punto 2: "Il Comune ... del verde" e ripristinare il punto 3: "*Il Comune ... impermeabilizzata*".
- h) Nell'art. 26 Definizioni, nel paragrafo O) Superficie accessoria, aggiungere nella penultima riga del punto 1, dopo la parola "tramezzi", quanto segue: "*le pareti interne*".

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE