

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

**PARERE**  
**N. 014/14**  
**D.D. 05.05.2014**

**Oggetto:**

L.R. 5/2007, art. 63, co. 1.  
L.R. 52/1991, art. 32, co. 9.

Comune di Corno di Rosazzo.  
Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 47 del 28 novembre 2013.  
Del. C.C. n. 2 del 10 febbraio 2014, di riapprovazione con modifiche della del. C.C. n. 47/2013.

IL DIRETTORE CENTRALE

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

**Premesse amministrative e procedurali**

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 14 maggio 2013 l'Amministrazione comunale di Corno di Rosazzo ha adottato la Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 1583 del 6 settembre 2013, ai sensi dell'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e dell'art. 32, co. 4, della L.R. n. 52/1991, ha disposto di esprimere riserve vincolanti in ordine alla Variante n. 24 al P.R.G.C. del Comune di Corno di Rosazzo facendo proprio il parere del Vicedirettore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 043/13 del 26 agosto 2013.

Con nota prot. SPTT/23917/4.411 del 13 settembre 2013 la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e dall'art. 32, co. 4, della L.R. n. 52/1991.

Il Comune di Corno di Rosazzo, con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 28 novembre 2013, ha approvato la Variante n. 24 al P.R.G.C., introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale e all'accoglimento di alcune osservazioni ed opposizioni.

Con nota prot. SPTT/34053/4.411 del 20 dicembre 2013 è stato comunicato al Comune di Corno di Rosazzo l'avvio del procedimento. Successivamente, con nota prot. n. 2213 di data 23 gennaio 2014, il Comune di Corno di Rosazzo ha chiesto al Servizio pianificazione territoriale di sospendere l'istruttoria in corso, al fine di permettere una integrazione della pronuncia sulle riserve e sulle osservazioni ed opposizioni.

Il Comune di Corno di Rosazzo, con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 10 febbraio 2014, di modifica della deliberazione consiliare n. 47/2013, ha riapprovato la Variante n. 24 al P.R.G.C., introducendovi ulteriori modifiche conseguenti alla nuova pronuncia sulla osservazione n. o.5.

Fanno parte integrante e costituiscono la Variante in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 47/2013 e dalla successiva deliberazione di modifica e riapprovazione n. 2/2014:

- Relazione;
- Modifiche;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Strategia di Piano – in scala 1:5000;
- Zonizzazione – Generale in scala 1:5000;
- Zonizzazione – Centri abitati in scala 1:2000;
- Vincoli espropriativi e procedurali – Generale in scala 1:5000;
- V.A.S. – Verifica di Assoggettabilità;
- Verifica della significatività di incidenza su SIC/ZPS;
- Relazione Geologica;
- Nota integrativa alla Relazione Geologica.
- Pronuncia sulle riserve su osservazioni e opposizioni.

La deliberazione consiliare n. 47/2013, la successiva deliberazione di modifica e riapprovazione n. 2/2014 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 19 febbraio 2014. Con nota prot. SPTT/7236/4.411 del 3 marzo 2014 è stato comunicato al Comune di Corno di Rosazzo il riavvio del procedimento.

## **Verifica superamento riserve**

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

### Contenuto Riserva 1

*“Relativamente ai vincoli espropriativi viene condotta una ricognizione della viabilità prevista e delle zone S per servizi ed attrezzature collettive, suddividendo i relativi vincoli tra:*

- *Vincolo espropriativo assolto: area pubblica, o di uso pubblico, od oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;*
- *Vincolo espropriativo superato: area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa privata;*
- *Vincolo espropriativo efficace: area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;*
- *Vincolo espropriativo efficace: area oggetto di previsione da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di convenzione con convenzione non stipulata;*
- *Vincolo espropriativo efficace: area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore ancorché compresa in previsione di piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;*
- *Vincolo espropriativo decaduto: area oggetto da previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore non oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;*
- *Vincolo espropriativo decaduto: area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto.*
- *Vincolo espropriativo decaduto: area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato.*

In riferimento alla suddetta individuazione va comunque evidenziato che, qualora la previsione di zona omogenea per servizi ed attrezzature collettive o per viabilità rientri all'interno del perimetro di Piano attuativo, le aree così individuate non costituiscono vincolo espropriativo ma solamente vincolo procedurale.

Conseguentemente si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 1**) affinché il Comune provveda a motivare la suddivisione operata, posto che alcune aree individuate come vincolo espropriativo rientrano all'interno di Piani attuativi, seppur decaduti."

#### Pronuncia comunale

"I vincoli per servizi e attrezzature collettive rientranti all'interno di perimetri di piano attuativo sono stati classificati come vincoli di natura espropriativa in relazione a quanto previsto dalla quarta circolare esplicativa regionale, di ottobre 1992, pagina 31, inciso 1°, punto 5°.

Comunque questi vincoli possono essere riclassificati procedurali.

Le motivazioni della reiterazione restano le stesse."

Il Comune quindi provvede a riclassificare i vincoli identificati come "area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto" e come "area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato" da vincolo espropriativo a vincolo procedurale.

#### Verifica

Il Comune ha provveduto a riclassificare i vincoli suddetti da espropriativo a procedurale recependo quindi quanto indicato nella riserva regionale.

Conseguentemente si può ritenere superata la riserva n. 1.

#### Contenuto Riserva 2

"... si evidenzia che dalla documentazione di Variante si può riscontrare un sostanziale equilibrio (relativamente alle categorie "Viabilità, trasporti", "Culto, vita associativa, cultura", "Istruzione" e "Assistenza e sanità") tra la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature collettive come definita dagli standard di cui al suddetto D.P.G.R. e le previsioni zonizzative di Variante.

Relativamente alla categoria "Verde, sport, spettacoli all'aperto", si evidenzia invece uno squilibrio tra dotazione minima e previsioni di Variante: a fronte di uno standard minimo pari a mq. 23.586 vi è una previsione di mq. 177.764. Per tale categoria si prevede la reiterazione di vincoli espropriativi per oltre mq. 7.000 giustificando tale scelta con la seguente motivazione:

– per "Ampliare un'attrezzatura esistente, costituendovi anche opere di servizio e arredo."

Tale motivazione, che fa riferimento all'area "S-VS Verde, sport e spettacoli all'aperto" identificata dal numero 4/17, non può ritenersi sufficiente in quanto tale categoria di servizi all'interno del territorio comunale risulta già ampiamente superiore agli standard minimi richiesti.

Si ritiene pertanto necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2**) affinché il Comune provveda a sostenere la reiterazione del vincolo relativo alla zona "S-VS Verde, sport e spettacoli all'aperto" identificata dal numero 4/17, fornendo motivazioni più puntuali e circostanziate in ordine all'interesse pubblico che ne legittimi la concreta attuazione, rilevata la notevole sovrabbondanza delle aree suddette rispetto allo standard minimo di legge.

Il Comune dovrà inoltre valutare la possibilità di considerare dette aree che esorbitano la dotazione minima prescritta, come "extrastandard" distinguendole quindi dalle altre zone per servizi ed attrezzature collettive; resta inteso che le stesse non potranno concorrere al calcolo delle aree per standard e conseguentemente non risulteranno neanche soggette ad esproprio e a possibile reiterazione del vincolo.

Nell'eventualità che il Comune ritenga opportuno classificare le suddette zone come "extrastandard" con attuazione a carico del privato, si ritiene comunque necessario giustificare la scelta operata da un effettivo fabbisogno di dette aree per lo svolgimento delle attività in essere, ciò al fine di limitare il consumo di suolo."

#### Pronuncia comunale

"Il vincolo di zona S-VS di cui al numero 4/17 può essere soppresso.

...

Nella tavola di Zonizzazione l'area corrispondente al vincolo 4/17 è riclassificata zona E7, perimetrata e distinta con il numero 24 bis."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a riclassificare l'area corrispondente al vincolo numero 4/17, in zona E7, non prevedendo quindi più l'assoggettamento della stessa a vincolo preordinato all'esproprio.

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

### Contenuto Riserva 3

*“Relativamente alle zone residenziali la Variante riconosce con zona B3 o B4 alcune aree localizzate nel contesto di insediamenti preminentemente residenziali esistenti (modifiche 9, 19, 22, 25, 27, 29 e 33), assoggettando altresì una di queste ad obbligo di convenzione con il Comune.*

*Si evidenzia tuttavia che per una nuova previsione di zona B4 (parte della modifica n. 22) non risulta puntualmente verificata la presenza di opere di urbanizzazione, soprattutto l'accessibilità in quanto posta in area retrostante rispetto alla viabilità, non rispecchiando quindi pienamente la definizione di zona omogenea B come desumibile vuoi dalle Norme di attuazione del P.U.R.G., vuoi ed in particolare dal D.P.G.R. n. 126/1995.*

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

### Pronuncia comunale

Il Comune produce nell'allegato D2) al fascicolo “Pronuncia su riserve su osservazioni e opposizioni” la documentazione necessaria a dimostrare l'accessibilità e l'esistenza delle reti tecnologiche a servizio dell'area di cui alla modifica n. 22.

### Verifica

Il Comune, seppur non esplicitando puntualmente le controdeduzioni alla riserva in esame, ma facendo riferimento alla documentazione di cui all'allegato D2) al fascicolo “Pronuncia sulle riserve su parere sulle osservazioni e opposizioni”, ha provveduto comunque a dimostrare l'accessibilità e l'esistenza delle reti tecnologiche a servizio dell'area di cui alla modifica n. 22. Alla luce della documentazione prodotta si può ritenere superata la riserva n. 3, fermo restando che resta comunque in capo al Comune la puntuale verifica dei presupposti per il rilascio di permessi di costruire così come previsti dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.

### Contenuto Riserva 4

*“Relativamente alle modifiche introdotte dalla Variante alle Norme di attuazione del P.R.G.C., si formulano di seguito alcune osservazioni:*

- *Si ritiene che la modifica introdotta all'art. 6, co. 4 (che subordina il titolo abilitativo per demolizione con o senza ricostruzione di opere in unione o aderenza a edificio esistente di proprietà di terzi, alla presentazione di garanzia per il risarcimento di eventuali danni all'edificio esistente di terzi), debba essere stralciata in quanto tale disposizione non ha carattere urbanistico, non è pertinente alle Norme di attuazione del P.R.G.C. e non deriva da leggi vigenti in materia urbanistica.*
- *L'art. 6, co. 5, prevede che il Comune possa dotarsi di criteri propri per le modalità di applicazione delle norme di attuazione; la disposizione suddetta va stralciata in quanto eventuali criteri applicativi di uno strumento urbanistico comunale non possono che essere oggetto di una specifica Variante allo stesso o al Regolamento edilizio nei limiti di quanto previsto nell'art. 7 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.*
- *Si evidenzia che alcune destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee (ad es. nelle zone A, B, C, CR, etc.) non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 ed in particolare all'art. 5 della legge stessa. 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 agricola prevedere il solo uso cantina, magazzino o deposito, etc.) rimanendo comunque nell'ambito delle definizioni delle destinazioni d'uso come disciplinate dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.*

*Detto ciò, si ritiene comunque necessario sopprimere le modifiche introdotte all'art. 8, co. 1, lett. c); tale esigenza discende dal fatto che, rispetto alla vigente funzione “artigianale di servizio alle funzioni residenziali”, la destinazione d'uso artigianale produttiva, seppur limitata ai soli beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici o di alta tecnologia, e comunque non insalubre né molesta, non pare genericamente compatibile con le zone omogenee residenziali A, B e C, proprio in virtù del carattere produttivo della stessa. Si evidenzia infatti che tale destinazione dovrebbe essere preventivamente sostenuta da una puntuale verifica di compatibilità urbanistica ed ambientale che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente. Ne consegue che, in assenza di detta puntuale verifica di compatibilità, non risultano ammissibili all'interno delle zone omogenee A, B e C attività produttive che potrebbero porsi in contrasto con la prevalente destinazione residenziale delle zone stesse.*

*Non si ritiene altresì possibile contingentare la destinazione d'uso commerciale al dettaglio in termini di metratura (400 mq o 1.500 mq.) ma si dovrà fare riferimento alle definizioni di cui all'art. 2 della L.R. n. 29/2005 e*

s.m.i. e nello specifico ad esercizi di vendita al dettaglio di vicinato o esercizi di vendita al dettaglio di media struttura.

- La modifica introdotta all'art. 13, co. 7, all'art. 17, co. 7 e all'art. 21, co. 3, consente di mantenere, nelle zone omogenee B3, CR e H3, le destinazioni d'uso produttive esistenti, "anche riavviando o mutando gli usi, anche dopo attività cessate, purchè le attività nuove non siano insalubri o moleste". Ciò permetterebbe l'insediamento di attività produttive che, seppur limitate alle non "insalubri e moleste", potrebbe risultare non compatibile o porsi in contrasto con le destinazioni circostanti. Conseguentemente si ritiene necessario subordinare il riavvio o la mutazione d'uso delle destinazioni produttive ad una preventiva e puntuale verifica di compatibilità urbanistica, ambientale e sanitaria, che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente.
- La modifica introdotta all'art. 14, co. 8, dispone che la "possibilità di edificazione dell'area decade automaticamente se entro 1 anno dalla entrata in vigore della variante di piano regolatore generale comunale che ha previsto questa zona B4 non è stata stipulata la convenzione qui prevista". Si ritiene necessario stralciare tale disposizione in quanto, oltre a non essere sostenuta da norme di legge in materia, al termine del periodo sopra indicato, sull'area in esame graverebbe un vincolo di inedificabilità non rientrante tra quelli disciplinati all'art. 30, co. 2, della L.R. n. 52/1991 e quindi in contrasto con la normativa stessa.
- Relativamente alle modifiche introdotte all'art. 29 (soppressione della SP 29 dalla viabilità di interesse regionale e, relativamente alla larghezza della strada, sostituzione di "viabilità di interesse regionale" con "viabilità locale di carattere comprensoriale") si evidenzia quanto segue.

Innanzitutto si rileva che la Variante in esame non ha provveduto ad adeguarsi compiutamente al "Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica" entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. 1 del 4 gennaio 2012 del decreto del Presidente della Regione n. 0300/Pres. di data 16 dicembre 2011.

Ritenendo non possibile adeguare solo alcune disposizioni di P.R.G.C. al suddetto Piano infrastrutture, non si ritiene ammissibile l'introduzione nelle Norme di attuazione delle sopra esposte modifiche, ribadendo comunque l'obbligatorietà per il Comune di adeguare lo strumento urbanistico al "Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica" (art. 6, comma 14, della L.R. n. 18 del 29 dicembre 2011 (legge finanziaria 2012)). Conseguentemente si ritiene necessario stralciare le modifiche apportate all'art. 29 e ripristinare le vigenti disposizioni, esortando nel contempo il Comune a predisporre una specifica Variante di adeguamento al Piano infrastrutture suddetto.

- In relazione alle modifiche apportate all'art. 36 e più precisamente all'introduzione della disposizione secondo cui "Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile non previsti da queste norme di attuazione sono espressamente vietati", si evidenzia che in materia è stata recentemente approvata la L.R. n. 19/2012.

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

Il Documento Energetico Comunale (DEC) dovrà contenere "l'individuazione, subordinatamente all'approvazione del PER o dell'APR di cui all'articolo 5 e nel rispetto dei loro contenuti, degli ambiti e dei complessi edilizi del territorio comunale ritenuti particolarmente idonei e di quelli ritenuti inidonei fino alla preclusione, per lo sfruttamento delle diverse potenzialità energetiche delle singole fonti, con le eventuali relative specifiche condizioni tecniche di ammissibilità, da introdurre successivamente negli strumenti urbanistici comunali;" (art. 6, co. 1, lett. e), L.R. n. 19/2012).

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

Va rilevato comunque che le nuove indicazioni comunali fan riferimento a quanto disciplinato dalle vigenti disposizioni in materia di energia e nello specifico alle Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui al Decreto Ministeriale 10 settembre 2010. Tuttavia consentire solamente gli impianti ammessi dalle Norme di attuazione del P.R.G.C. risulta di fatto limitativo; si ritiene quindi necessario integrare la disposizione suddetta consentendo la realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili previsti anche dalle vigenti disposizioni in materia.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 4**) affinché il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. recependo quanto riportato nelle suddette osservazioni."

#### Pronuncia comunale

"Riserva 4a: norme di attuazione.

La previsione di garanzia per il risarcimento di eventuali danni può essere rimossa.”

Conseguentemente il Comune provvede a stralciare il comma 4 dell'articolo 6 delle Norme di attuazione.

“Riserva 4b: criteri propri.

La previsione della possibilità del Comune di dotarsi di criteri propri per le modalità di applicazione delle norme di attuazione non è per modificare il piano, ma semplicemente per fissare linee di comportamento nel rispetto di quello.

Per esempio:

- a) individuare le forme, materiali e colori per armonizzare o schermare casette di legno e attrezzature da giardino (art. 5, co. 6);
- b) convenzionare e attuare i piani attuativi per comparti e aggiustamenti atti a migliorare la fruibilità dei tracciati stradali e piste ciclabili (art. 7, co. 2 e 3);
- c) valutare la compatibilità delle attività diverse dalla residenza nelle zone residenziali (art. 8, co. 2, 3, 4);
- d) prescrivere il ricavo di spazi per contenitori di rifiuti (art. 8, co. 6 ter);
- e) curare la sintonia con l'architettura tradizionale delle modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori in zona A0 (art. 10, co. 2);
- f) varie altre situazioni che non possono trovar spazio nelle norme se non dilatandole a dismisura e senza che vi sia un corrispondente beneficio, posto che quanto aggiunto non potrebbe comunque modificare le previsioni vigenti, ma solo specificare come applicarle.

Sostanzialmente i criteri previsti sono come le circolari degli enti che emanano leggi o regolamenti.

All'occorrenza può precisarsi, come cautela assoluta, che i criteri devono limitarsi ad applicare la norma, senza costituire modifica.”

Conseguentemente:

“Nel fascicolo di Norme di attuazione, art. 6, comma 5, alla fine è inserito il periodo seguente: “I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.”

“Riserva 4c: destinazioni d'uso in zone residenziali.

La destinazione d'uso da rivedersi può essere quella artigianale produttiva, per esemplificare gli usi tipici di centro abitato.

La destinazione d'uso agricola è valutata già adeguata alle esigenze generali.

Per le attività commerciali al dettaglio può essere rimosso il limite di superficie, e inserita l'indicazione della classe di esercizi.”

Conseguentemente all'art. 8, co. 1, la lettera c) è sostituita dalla seguente:

“c) artigianale produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass (panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili);

e la lettera d) è sostituita dalla seguente:

“d) commerciale al dettaglio, in esercizi di vicinato e di media struttura. La media struttura è ammessa solo in zona CR”.

“Riserva 4d: riavvio o mutamento di usi produttivi.

E' da premettersi che il riavvio o il mutamento degli usi all'interno della categoria generale artigianale non produce mutamento di destinazione d'uso, e quindi sono da valutarsi con cautela anche i divieti.

Ciò premesso, il Comune concorda sulla necessità di subordinare il riavvio o il mutamento d'uso delle destinazioni produttive ad una preventiva e puntuale verifica di compatibilità urbanistica, ambientale e sanitaria, che ponga l'attenzione ad eventuali conflitti con il sistema insediativo preesistente. ...

Riserva 4e: decadenza della possibilità di edificazione.

Il Comune prende atto che il subentro di un vincolo di inedificabilità non è possibile.”

Conseguentemente viene stralciata all'art. 14, co. 8, lett. c) la seguente disposizione: “La possibilità di edificazione dell'area decade automaticamente se entro 1 anno dalla entrata in vigore della variante di piano regolatore generale comunale che ha previsto questa zona B4 non è stata stipulata la convenzione qui prevista”.

“Riserva 4f: viabilità di interesse regionale.

Le modifiche dell'art. 29 consistenti nella sostituzione della definizione della viabilità possono essere rimosse.”

Conseguentemente il Comune all'art. 29, co. 4, lett. a) ripristina le parole “di interesse regionale” e sopprime la dicitura “locale di carattere comprensoriale”.

“Riserva 4g: impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

La integrazione dell'art. 36 oggetto di riserva era volta a costituire una forma di salvaguardia in attesa degli adempimenti in materia di energia regionali prima e comunali dopo.

Più che integrare la norma, pare al Comune più appropriato sostituire il divieto previsto con un riferimento alla legge regionale in materia.”

Conseguentemente il Comune sostituisce la dicitura “Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile non previsti da queste norme di attuazione sono espressamente vietati.” con la seguente “Per il resto vale la legge regionale 19/2012.”.

### Verifica

Il Comune, relativamente alle parti di riserva identificate dalla stessa Amministrazione comunale con i numeri 4a), 4d), 4e) e 4g), ha recepito quanto indicato dalla riserva regionale e ha provveduto in fase di approvazione a modificare gli elaborati di Variante. Conseguentemente le suddette parti della riserva possono ritenersi superate.

In relazione alla parte di riserva 4b), l'Amministrazione comunale ha chiarito cosa si intenda per possibilità del Comune di dotarsi di criteri propri per le modalità di applicazione delle norme di attuazione, ed ha altresì introdotto la disposizione secondo cui *"i criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme."* Conseguentemente anche la presente parte di riserva può ritenersi superata.

Il Comune, relativamente alla parte di riserva identificata dalla stessa Amministrazione comunale con il numero 4c), ha modificato alcune destinazioni d'uso al fine di adeguarle alla L.R. n. 19/2009 ed in particolare all'art. 5 della legge stessa. Ha altresì provveduto ad esemplificare alcune tipologie di attività ammesse all'interno delle zone omogenee sempre rimanendo nell'ambito delle definizioni delle destinazioni d'uso come disciplinate dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.

Si sono tuttavia evidenziate ancora alcune incongruenze tra le destinazioni riportate nelle Norme di attuazione, così come approvate, e le definizioni di cui alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. tali da non consentire il completo adeguamento alla legge stessa, e che pertanto devono essere rimosse; si sottolinea, in tal senso, l'indicazione all'interno della destinazione residenziale anche della residenza turistica, posto altresì che il Comune non risulta classificato di interesse turistico dal P.U.R.G.

Relativamente alla destinazione d'uso artigianale produttiva da consentire nelle zone A, B, C e CR, il Comune ha provveduto a modificarne la dicitura equiparando tale destinazione ai servizi di interesse residenziale.

A tal riguardo si evidenzia che le suddette due destinazioni non paiono equiparabili in quanto una riguarda le attività di servizio e l'altra sottintende ad un carattere produttivo-artigianale volto alla realizzazione di beni. Si ritiene comunque che le attività produttive elencate nelle Norme di attuazione quali ad esempio panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, etc., possano risultare compatibili con le destinazioni presenti nelle zone A, B, C e CR. Conseguentemente la destinazione artigianale-produttiva può essere tollerata purchè abbia caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici destinati alle funzioni residenziali e sia limitata ad attività quali panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, etc.

Il Comune inoltre assimila alla destinazione d'uso residenziale, l'allevamento di animali da cortile per autoconsumo. Relativamente a ciò, si ritiene tale asserzione non pienamente condivisibile in quanto non risulta frutto di un percorso che, a seguito di verifiche di carattere sanitario/produttivo, porti all'individuazione puntuale della specie e del numero di animali che possono rientrare nella definizione di "autoconsumo" e pertanto compatibile con la preminente funzione residenziale delle zone A, B, C e CR.

Si ritiene pertanto necessario, a seguito di quanto sopra espresso e al fine di adeguare le destinazioni riproposte dalla Variante alle definizioni di cui alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i., modificare l'art. 8, co. 1, delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. come di seguito indicato:

- sostituire la dicitura: *"artigianale produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall'Ass (panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili)."* con la seguente: *"artigianale produttiva, assentita dall'Ass competente, avente caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici destinati alle funzioni residenziali e limitatamente ad attività quali panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili."*;
- dopo la parola *"residenziale"* stralciare la dicitura *"anche turistica, compreso il ricovero di animali per autoconsumo"*.

Conseguentemente la presente parte di riserva può ritenersi superata solamente con l'introduzione delle modifiche sopradescritte.

In relazione alla parte di riserva 4f), l'Amministrazione comunale ha stralciato le modifiche apportate all'art. 29 e ripristinato le vigenti disposizioni. Tuttavia in tale operazione di ripristino, il Comune non ha reintrodotta l'individuazione della Strada provinciale n. 29 tra la viabilità di interesse regionale; conseguentemente la presente parte di riserva può ritenersi superata solamente ripristinando all'art. 29, co. 3bis, lett. a) la dicitura *"e SP 29"*.

In conclusione si evidenzia che la **riserva n. 4** può ritenersi nel complesso superata solamente:

- modificando l'art. 8, co. 1, come di seguito indicato:

- sostituire la dicitura: “*artigianale produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall’Ass (panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d’arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili).*” con la seguente: “*artigianale produttiva, assentita dall’Ass competente, avente caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici destinati alle funzioni residenziali e limitatamente ad attività quali panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d’arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili.*”;
- dopo la parola “*residenziale*” stralciare la dicitura “*anche turistica, compreso il ricovero di animali per autoconsumo*”;
- ripristinando all’art. 29, co. 3bis, lett. a) la dicitura “*e SP 29*”.

### **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, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e nell’art. 32, co. 8 bis, della L.R. n. 52/1991, si dà atto che le modifiche introdotte in conseguenza dell’accoglimento delle osservazioni/opposizioni pervenute e valutate favorevolmente con la deliberazione consiliare di approvazione dello strumento urbanistico, non confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano regolatore generale comunale.

Tutto ciò premesso e considerato,

#### ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nel precedente paragrafo “Verifica superamento riserve”, la Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Corno di Rosazzo, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 28 novembre 2013 e successiva deliberazione di modifica e riapprovazione n. 2 del 10 febbraio 2014, sia meritevole di conferma di esecutività, ai sensi dell’art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e dell’art. 32, co. 9, della L.R. n. 52/1991, con l’introduzione delle seguenti modifiche nelle Norme di attuazione:

- modificare l’art. 8, co. 1, come di seguito indicato:
  - sostituire la dicitura: “*artigianale produttiva equiparabile a servizi di interesse residenziale assentita dall’Ass (panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d’arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili).*” con la seguente: “*artigianale produttiva, assentita dall’Ass competente, avente caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici destinati alle funzioni residenziali e limitatamente ad attività quali panificio, gelateria, pizzeria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d’arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili.*”;
  - dopo la parola “*residenziale*” stralciare la dicitura “*anche turistica, compreso il ricovero di animali per autoconsumo*”;
- ripristinare all’art. 29, co. 3bis, lett. a) la dicitura “*e SP 29*”.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE