

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA	
Servizio pianificazione territoriale	territorio@certregione.fvg.it pianificazioneterritorio@regione.fvg.it tel + 39 040 3774120/0432 555298 fax + 39 040 3774136 I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

## **PARERE**

**N. 036/15**

**D.D. 06.11.2015**

### **Oggetto:**

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

Comune di Reana del Rojale.

Variante n. 28 al Piano regolatore generale comunale, integrata con Variante n. 32 al piano stesso.

Del. C.C. di approvazione n. 15 dell'11 giugno 2015, integrata con del. C.C. n. 20 del 26 agosto 2015.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa agli strumenti urbanistici in oggetto indicati, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

### **Premesse amministrative e procedurali**

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 27 novembre 2013 l'Amministrazione comunale di Reana del Rojale ha adottato la Variante generale n. 28 al PRGC, comprensiva della revisione dei vincoli urbanistici espropriativi e procedurali.

La Variante n. 28 è pervenuta in forma completa al Servizio pianificazione territoriale il 20 febbraio 2014. Successivamente il Comune di Reana del Rojale con nota prot. n. 16968/A di data 30 maggio 2014 ha interrotto i termini dell'istruttoria, chiedendo che la Variante n. 28 venga esaminata congiuntamente con l'istruttoria della Variante n. 32 debitamente trasmessa con nota prot. n. 22773/A del 31 luglio 2014.

La suddetta Variante n. 32 al PRGC (nuovo Piano di settore del commercio), integrativa della Variante generale n. 28, è stata adottata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 24 maggio 2014.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 2020 del 31 ottobre 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 generale n. 28 così come

integrata dalla Variante n. 32 al PRGC del Comune di Reana del Rojale, facendo propri il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 044/14 del 27 ottobre 2014 nonché il rilievo espresso dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nell'ottavo paragrafo della nota n. 3280 del 2 aprile 2014.

Con nota prot. 30759 del 5 novembre 2014, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63 bis, co. 12, della L.R. n. 5/2007 e s.mi., la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Reana del Rojale.

Il Comune di Reana del Rojale, con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 dell'11 giugno 2015, ha approvato la Variante generale n. 28 così come integrata dalla Variante n. 32 al PRGC, introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale nonché all'accoglimento di alcune osservazioni e opposizioni presentate.

Relativamente al rilievo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia (parere prot. n. 3280 di data 2 aprile 2014), si evidenzia che l'Amministrazione comunale, con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 26 agosto 2015, integrativa della deliberazione n. 15/2015, ha controdedotto al suddetto parere confermando gli elaborati, in relazione alle argomentazioni espresse in detta riserva, così come adottati.

Fanno parte integrante e costituiscono le Varianti in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione consiliare n. 15/2015 integrata dalla deliberazione consiliare n. 20/2015:

Variante n. 28:

- Relazione illustrativa;
- Ricognizione delle nuove previsioni urbanistiche preordinate all'esproprio e reiterazione dei vincoli procedurali;
- Analisi sulle industrie – Verifica di compatibilità;
- Unità territoriali di riferimento per calcolo C.I.R.T.M.;
- Norme di attuazione;
- Relazione di struttura;
- Relazione di incidenza;
- Individuazione aree di zona B3 libere;
- Tav. A1 Inquadramento territoriale;
- Tav. A2 Carta dei vincoli;
- Tav. A3 Uso del suolo;
- Tav. A4.1 processo formativo dell'area urbana (Qualso);
- Tav. A4.2 processo formativo dell'area urbana (Zompitta-Valle-Vergnacco-Cortale);
- Tav. A4.3 processo formativo dell'area urbana (Capoluogo-Remugnano);
- Tav. A4.4 processo formativo dell'area urbana (Ribis-Rizzolo);
- Tav. A5 Aree edificate e aree urbanizzate art. 5 D.P.G.R. n° 126/95;
- Tav. Ra Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio – Localizzazione delle attrezzature puntuali e a rete;
- Tav. Rp Ricognizione dei vincoli procedurali – localizzazione dei PRPC;
- Tav. P1 Piano struttura;
- Tav. P2 Zonizzazione;
- Tav. P3.0 Zonizzazione (legenda);
- Tav. P3.1 Zonizzazione (Qualso);
- Tav. P3.2 Zonizzazione (Zompitta-Cortale-Vergnacco-Valle);
- Tav. P3.3 Zonizzazione (Reana);
- Tav. P3.4 Zonizzazione (Remugnano-Rizzolo-Ribis);
- Tav. P3.5 Zonizzazione (Zona industriale);
- Tav. P3.6 Zonizzazione (San Bernardo);
- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale;
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica;
- Studio geologico – tecnico;
- Relazione illustrativa – Superamento riserve e controdeduzioni alle osservazioni.

Variante n. 32:

- Relazione generale: Relazione illustrativa con allegati, Asseverazioni, Relazione di incidenza;

- Relazione di compatibilità paesaggistica;
- Studio di settore del commercio;
- Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita;
- Studio degli impatti delle grandi strutture di vendita sulla viabilità.

Relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che la Giunta comunale, con deliberazione n. 75 del 22 maggio 2014, ha ritenuto non necessario assoggettare la Variante n. 32 a VAS, mentre in relazione alla Variante generale n. 28 la Giunta comunale, con deliberazione n. 70 del 9 giugno 2015, ha concluso il procedimento di VAS esprimendo parere positivo circa la compatibilità ambientale della Variante stessa, fatta salva la piena attuazione di quanto previsto nel rapporto ambientale in merito al punto "Monitoraggio", condizione che comunque non necessita di alcun adeguamento negli elaborati di Variante.

Le deliberazioni consiliari n. 15/2015 e n. 20/2015 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 15 settembre 2015. Con nota prot. 31084 del 6 ottobre 2015 è stato comunicato al Comune di Reana del Rojale l'avvio del procedimento.

## **Verifica superamento riserve**

Di seguito si riporta il contenuto della riserva vincolante, si espone la pronuncia comunale e si verifica il superamento della medesima riserva.

### 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, il parere favorevole n. 43/2013 del 5 agosto 2013 di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 28 e le condizioni idrogeologiche del territorio, "con la seguente prescrizione:*

*- le Norme Tecniche di Attuazione devono essere rese conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione Geologica di data giugno 2013, che costituiscono parte integrante del presente parere."*

*Successivamente, a seguito di una specifica richiesta del Comune di un parere geologico integrativo con riferimento ad una nuova previsione di un'area a destinazione direzionale, 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, parere favorevole n. 45/2013 del 9 agosto 2013 di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 28 (limitatamente al punto oggetto della nuova previsione direzionale) e le condizioni idrogeologiche del territorio.*

*Si evidenzia tuttavia che la prescrizione del parere geologico n. 43/2013 non è stata puntualmente recepita 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 o modificando opportunamente le Norme di Attuazione del PRGC."*

### Pronuncia comunale

*"A superamento della Riserva, si provvede a riscrivere completamente l'Art.32 – Prescrizioni geologiche e idrogeologiche, delle Norme di attuazione richiamando, riportando integralmente il testo delle prescrizioni contenute nella Relazione geologica richiamata dal Parere n.43/2013 rilasciato dal Servizio geologico della Direzione centrale Ambiente, energia e politiche per la montagna."*

### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a modificare ed integrare le Norme di attuazione del PRGC e nello specifico a riscrivere completamente l'articolo 32 – Prescrizioni geologiche e idrogeologiche. Pur tuttavia si evidenzia che la prescrizione del parere geologico n. 43/2013 non è stata ancora puntualmente recepita.

Ne consegue che la riserva n. 1 può ritenersi superata solamente sostituendo l'articolo 32 così come approvato con deliberazione consiliare n. 15/2015, con la seguente formulazione:

*"ART. 32 - Prescrizioni geologiche e idrogeologiche*

*Art. 1.*

*Nelle aree classificate a pericolosità idraulica moderata P1 (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 11,12,29,45) ad eccezione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, è vietata la costruzione di vani interrati e il piano di calpestio dell'edificio, dovrà porsi ad almeno 50 cm. dal p.c. circostante.*

*Art. 2*

*Nelle aree aventi minima profondità dal p.c. comprese tra 0 e 2 m. (cfr. tabella della Relazione geologica della*

Variante n. 28 ai n.ri 2,3,4,5,6,7,8,15,19,23,24) ad eccezione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, è vietata la costruzione di vani interrati ad uso abitativo e di stoccaggio di materiali pericolosi o inquinanti e il piano di calpestio dell'edificio, dovrà porsi ad almeno 50 cm. dal p.c. circostante.

Art. 3.

1. Nella zona settentrionale del territorio comunale (abitati di Qualso, Zompitta, Vergnacco, Reanuzza) la falda freatica si trova a profondità inferiori ai 10 metri dal piano di campagna; tale condizione comporta un incremento dell'intensità sismica superficiale.

2. Nelle aree individuate nella zonizzazione geologica come Z4-Z5 la concessione edificatoria è subordinata ad un'indagine geologico- tecnica che ne consideri la fattibilità.

Art. 4.

1. Lungo i terrazzi fluviali e lungo i pendii (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 16,21,27,42) qualsiasi intervento deve essere subordinato ad una adeguata verifica di stabilità delle scarpate, prevedendo gli eventuali interventi atti a garantire la sicurezza delle stesse. Presso gli stessi orli di terrazzo sono prevedibili amplificazioni degli effetti delle scosse sismiche in una fascia avente una larghezza pari a tre volte l'altezza del terrazzo.

Art. 5.

1. In corrispondenza delle fasce di disturbo tettonico, certo o presunto (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 6,7,9,10,22,23,24,25,26) e nelle aree con substrato roccioso, accertato o presunto, a meno di 15 metri dal piano campagna (n.ri 2,3,4,5) è necessario porre particolare attenzione alla diversa risposta alle sollecitazioni dinamiche che potrebbero verificarsi.

Art. 6.

Le aree classificate ai diversi gradi di pericolosità riportate nella "Carta delle compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geoidrologiche e morfologiche del territorio" devono sottostare alle norme del "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, ecc". (delibera del C.I. 9 novembre 2012) allegato N.1 alla Relazione geologica della Variante n. 28."

#### Contenuto Riserva 2a

"Relativamente alla componente strategico strutturale va innanzitutto evidenziato che l'impianto strutturale non viene totalmente rivisto e reimpostato, ma aggiornato ed integrato secondo le effettive esigenze, rimanendo comunque nel complesso valida l'impostazione originaria del vigente P.R.G.C.

La Variante n. 28 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 l'Ambito per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale relativo alla ex Caserma Nanino risulta più ampio nell'elaborato Piano struttura rispetto quanto riportato in zonizzazione (zona omogenea D2.1), presumibilmente per consentire eventuali ampliamenti da attuarsi con successive varianti attraverso la flessibilità di Piano. Tuttavia la Relazione di Struttura per l'ambito di zona D2.1 della ex Caserma Nanino non prevede alcuna flessibilità per l'aumento della superficie, non consentendo neppure operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2a**) affinché il Comune provveda a porre in coerenza gli elaborati Piano Struttura e Relazione di Struttura in riferimento alla flessibilità dell'ambito di zona D2.1 della ex Caserma Nanino."

#### Pronuncia comunale

"A superamento della Riserva, si provvede a porre in coerenza Piano struttura e Relazione di Struttura in riferimento alla flessibilità dell'ambito della ex Caserma Nanino precisando, al punto 2. SISTEMA PRODUTTIVO – Flessibilità della Relazione di Struttura, le modalità di incremento di superficie produttiva in quel polo.

Inoltre, in accoglimento della Riserva n.7/b, si è provveduto ad integrare lo stesso punto con le modalità di possibile riutilizzo della ex Caserma Patussi."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto a porre in coerenza Piano struttura e Relazione di Struttura relativamente alla flessibilità dell'ambito di zona D2.1 della ex Caserma Nanino.

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

#### Contenuto Riserva 2b

*“Relativamente inoltre alle disposizioni introdotte dalla Variante n. 28 alla Flessibilità di Piano, come riportata nella Relazione di Struttura del PRGC, si ritiene necessario formulare la seguente osservazione in riferimento agli incrementi degli indici fondiari e dei rapporti di copertura previsti ai fini dell'applicazione della flessibilità.*

*Va innanzitutto ricordato che, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 7, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., la flessibilità non può consentire incremento di aree destinate a funzioni di Piano superiore al 10 o 20% in ragione dell'entità della popolazione residente; si evidenzia altresì che l'incremento dei suddetti indici, ai fini del calcolo del carico insediativo di Piano, produce effetti analoghi all'aumento delle superfici di zona omogenea e, conseguentemente, anche detti incrementi devono essere ricondotti entro i limiti fissati dalla legislazione vigente.*

*Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2b**) affinché il Comune provveda a modificare la Relazione di Struttura del P.R.G.C. riportando gli incrementi previsti dalla flessibilità al rapporto di copertura e all'indice fondiario (ad esempio per le zone Vp o H2.1) entro i limiti suddetti.”*

#### Pronuncia comunale

*“In merito a questa riserva si ritiene di contrapporre le seguenti considerazioni per le casistiche evidenziate:*

##### Zona VP

*Riguardo alla Zona VP, risulta difficile comprendere come il previsto, e comunque limitato, incremento di volumetria possa comportare un aumento del carico insediativo, data la tipologia della zona che, ai fini della protezione e del risparmio di territorio, consente la realizzazione solo di piccoli volumi di servizio e supporto agli insediamenti limitrofi.*

*Infatti, le strutture ammesse sono difficilmente relazionabili alla superficie della Zona VP ed il relativo peso non è direttamente proporzionale all'aumento della superficie della Zona VP stessa.*

*Pur rimanendo corretti gli elementi di fondo che hanno portato all'eccezione della norma prevista sulla Relazione di Struttura, pare difficile dimostrare che aumentando la zona VP si determini un aumento delle strutture edilizie, come pure dimostrare che l'incremento della volumetria delle strutture stesse porti ad eccedere il limite di incremento ammesso.*

*Per quanto concerne più specificatamente il possibile aumento dei parametri edilizi, la loro applicazione è chiaramente condizionata da particolari esigenze che di volta in volta dovranno essere motivate.*

*Pertanto, in base a quanto sopra riportato e circostanziato, si ritiene di poter confermare la soluzione adottata per la flessibilità, senza dover temere il superamento dell'ampliamento di Zona VP previsto nella Relazione di struttura, mancando una correlazione diretta tra incrementi di zona e incrementi volumetrici che possano, congiuntamente, portare al superamento del tetto di ampliamento ammesso.*

##### Zona H2.1

*Trattasi di un'area libera posta sul retro sia del comparto in Zona H2.1 contrassegnato con asterisco sia di un insediamento plurimo in Zona H3.*

*L'area stessa può avere tre possibilità di utilizzo:*

- la prima, come ampliamento dell'insediamento plurimo in Zona H3, potrebbe prevedere un utilizzo fondiario del 50%;*
- la seconda, come nuova costruzione autonoma, attraverso la viabilità prevista per il comparto asteriscato, potrebbe prevedere un utilizzo fondiario del 50%;*
- la terza, come ampliamento del lotto asteriscato con un indice fondiario massimo del 45%, così come riconosciuto come compensazione al disagio urbanistico determinato dalla presenza sul comparto stesso del limite di rispetto del depuratore di Tricesimo, che ha portato alla limitazione dell'indice di copertura generalmente destinato a tale tipologia zonizzata.*

*La dimostrazione sopra effettuata dovrebbe chiarire che l'incremento previsto dalla Relazione di struttura è già conteggiato con l'indice di utilizzo del 50%, senza creare il temuto superamento del carico urbanistico, e solo nel caso di aggregazione con il comparto asteriscato verrebbe sfruttato ad un indice del 45% che è inferiore appunto a quello massimo testato e compatibile del 50%.*

*Tuttavia, pur nella convinzione che la spiegazione esposta giustifichi la conferma del parametro utilizzato in sede di adozione, si ritiene di accettare una riduzione dell'indice di copertura indicato nella Relazione di struttura riconducendolo al 40%.*

*Con ciò si ritiene di aver superato la Riserva.”*

##### Verifica

*L'Amministrazione comunale ha riportato l'incremento previsto dalla flessibilità al rapporto di copertura della zona H2.1, entro il limite del 20% previsto dalla normativa.*

*In relazione invece all'indice fondiario della zona VP si evidenzia che, a seguito delle modifiche introdotte alle*

norme di attuazione in accoglimento della riserva n. 12, l'incremento consentito dalla flessibilità: "i limiti volumetrici ... incrementabili fino a max il 30%" non trova più corrispondenza, in quanto il volume max non risulta più un indice urbanistico caratterizzante la zona VP perché sostituito dalla Superficie coperta massima. Ne consegue che la suddetta disposizione relativa all'incremento del limite volumetrico risulta di fatto inapplicabile. Conseguentemente, alla luce di quanto sopra esposto, si può ritenere nel complesso la riserva n. 2b superata.

#### Contenuto Riserva 3

*"Relativamente ai vincoli procedurali la Variante opera una ricognizione dello stato di fatto individuando le aree soggette a Piano attuativo, suddividendo i relativi vincoli come segue:*

- *Ambiti di P.R.P.C. attuati;*
- *Ambiti di P.R.P.C. di nuova individuazione;*
- *Ambiti di P.R.P.C. con vincolo decaduto, non confermati;*
- *Ambiti di P.R.P.C. con vincolo decaduto, da reiterare:*
  - *con conferma del perimetro.*
  - *con modifica del perimetro.*
  - *area dimessa.*

*Quindi si è provveduto alla reiterazione di parte dei suddetti vincoli (quelli non attuati e confermati dalla presente Variante), motivando le scelte operate sulla base di una specifica e puntuale schedatura degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.*

*Si rileva tuttavia che si sono riscontrate delle incongruenze tra quanto riportato nella tavola RP e le indicazioni della scheda n. 9 (P.R.P.C. della zona H2.1) in relazione alla modifica del perimetro dell'ambito in esame, puntualmente riportata nella tavola grafica, ma non evidenziata nella scheda dei vincoli procedurali.*

*Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 3**) affinché il Comune provveda a perfezionare le incongruenze suddette."*

#### Pronuncia comunale

*"A superamento della Riserva, si provvede a perfezionare le incongruenze qui evidenziate stralciando la Scheda n.9. (All. 1), dal momento che il PRPC è stato nel frattempo attuato e ridefinendo il medesimo comparto sulla TAV. RP."*

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, in considerazione dell'attuazione del PRPC che rende non più necessaria la reiterazione del relativo vincolo procedurale, ha provveduto a stralciare la scheda n. 9.

Conseguentemente la riserva n. 3 può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 4

*"La Variante n. 28, relativamente alle zone omogenee A, opera sostanzialmente una riconferma delle indicazioni del vigente P.R.G.C., salvo alcune rideterminazioni dei perimetri delle zone A1 "Edifici e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, artistico, culturale" relative alle chiese di S. Agnese, S. Gervasio e S. Giacomo di Tavella, e alcuni ampliamenti delle zone A7 "Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto".*

*In relazione a ciò, si evidenzia innanzitutto che non sono puntualmente esplicitate negli elaborati di Variante le motivazioni a giustificazione della riduzione dei perimetri delle zone A1 relative alle chiese di S. Agnese, S. Gervasio e S. Giacomo di Tavella, posto che il vigente strumento urbanistico riconosce la valenza di zona A ad un ambito più esteso rispetto alle previsioni di Variante in esame, che invece lo limitano al solo edificio ed alle aree di immediata pertinenza.*

*Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 4**) affinché il Comune giustifichi la scelta operata ed argomenti adeguatamente le motivazioni per le quali si è ritenuto che le peculiarità delle aree stralciate dagli ambiti suddetti, non rivestano più carattere storico, artistico o di particolare pregio per poter essere classificate zona omogenea A."*

#### Pronuncia comunale

*"La ridelimitazione della Zona A, in corrispondenza delle tre chiesette in parola, discende sia dal fatto che le stesse non hanno un vincolo puntuale, escludendo quello derivante dalla vetustà, sia dall'obiettivo di riconoscere come zona A solo le aree di stretta pertinenza, rispetto alla più ampia precedente previsione che andava ad interessare superfici non proprie e individuate in maniera poco appropriata, non ripercorrendo neppure limiti catastali o logici o fisici.*

*Si è quindi ritenuto più efficace, ai fini della salvaguardia delle chiesette e delle aree del contesto, limitare il riconoscimento alle sole aree di loro pertinenza.*

*Peraltro, il contesto territoriale settentrionale in cui sono inserite le chiese di S. Agnese e di S. Gervasio, è comunque*

di per sé stesso già oggetto di salvaguardia paesaggistica e ambientale (Zona E4.3 e Zona ARIA con le aree di presa dell'acquedotto di Udine). Tali limitazioni compensano la riduzione areale della Zona A che le racchiudeva.

Per ciò che riguarda la Chiesetta di S.Giacomo di Tavella, essa è già salvaguardata dalla morfologia del terreno che la isola dal contesto agricolo contermina, valorizzandola.

Con le giustificazioni addotte si ritiene di aver superato la Riserva."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto a giustificare la scelta operata ritenendo di limitare il riconoscimento di zona omogenea A alle sole chiesette e aree di loro pertinenza rispetto alla più ampia precedente previsione che andava ad interessare superfici non proprie.

Conseguentemente la riserva n. 4 può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 5

"Relativamente alle zone residenziali la Variante n. 28 innanzitutto 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 B (ad esempio l'ampliamento della zona B2 a nord di Qualso, la zona B3 a Vergnacco in prossimità del cimitero e la zona B3 adiacente la zona C di Remugnano) 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

"La Regione contesta, con questa Riserva, la legittimità dei nuovi lotti individuati rispettivamente in Zona B2 a nord di Qualso e in zona B3 a Vergnacco e Remugnano, sottolineando che essi non rispecchiano i criteri per l'individuazione delle Zone B definiti dal PURG e dal DPGR 126/95, evidenziando anche la loro esclusione dalle aree urbanizzate ed edificate.

A superamento della Riserva, si osserva quanto segue:

##### a) Zona B2 a Nord di Qualso

Le zone in oggetto sono raggiungibili da viabilità esistenti e facilmente allacciabili alle reti tecnologiche delle utenze confinanti, come garantito dall'atto di asservimento allegato (All. 2), fornito dal Comune.

Per tale motivo sono state comprese tra le aree urbanizzate di cui al DPGR 0126/Pres. del 20 aprile 1995.

##### b) Zona B3 a Vergnacco

Si tratta di un'area di proprietà del lotto adiacente a sud da cui trae accesso e allacciamento alle reti tecnologiche.

Peraltro, questa individuazione è comunque direttamente contigua agli insediamenti antistanti rispetto ai quali è in continuità, senza configurarsi come una dispersione insediativa nel territorio.

Per ciò che riguarda l'esclusione delle aree in argomento dal perimetro delle Aree urbanizzate ed edificate, essa discende solo da una scrupolosa e rigorosa applicazione dei criteri metodologici di cui al comma 1, Art.5 del DPGR 126/95, in particolare il punto 2°, che tuttavia non esclude il loro coinvolgimento tra le stesse, anche in virtù del comma 3 del medesimo articolo, laddove stabilisce che le Zone B devono essere "prioritariamente" interne, ma non "esclusivamente".

Tanto è, che nella Relazione di Struttura è prevista la possibilità di individuare nuove Zone B all'esterno delle aree urbanizzate, sia pur in una quantità non superiore al 30%.

##### c) Zona B3 a Remugnano

L'area interessata è posta in continuità a una zona di lottizzazione, la cui procedura di attuazione è in fase di avvio. L'accesso alla zona B è garantito proprio dalla viabilità della lottizzazione, attestata su via Kennedy, mediante sottoscrizione di apposito atto di servitù allegato, che permette anche di effettuare gli allacciamenti alle reti tecnologiche (All. 3).

Con le delucidazioni addotte si ritiene di aver superato la Riserva."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto, attraverso opportuna documentazione, a dimostrare l'accessibilità e l'esistenza delle opere di urbanizzazione relativamente ai nuovi lotti di zona B.

Alla luce delle suddette specificazioni, si può ritenere superata la riserva n. 5, 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 6

*“La Variante n. 28 prevede altresì a riclassificare come zona B3 “Aree insediative residenziali di completamento”, tutti gli edifici singoli attualmente individuati come zona omogenea B4 “Aree residenziali isolate”; detti insediamenti, composti dalle cosiddette “case sparse”, risultano privi delle caratteristiche di insediamento urbano, hanno una consistenza edificata tipologicamente varia e, proprio per tali motivazioni, sono stati riconosciuti dal vigente P.R.G.C. all'interno di una particolare zona residenziale (B4). Il Piano in vigore infatti consente per tali insediamenti soltanto interventi intesi a migliorare le condizioni igieniche ed ambientali e a razionalizzare l'uso dei fabbricati e dei suoli nel rispetto della volumetria esistente (ammettendo eventualmente ampliamenti in deroga solo per esigenze igienico-funzionali).*

*Nei confronti della riclassificazione degli insediamenti suddetti in una zona residenziale (B3) in cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti per gli insediamenti urbani veri e propri, si ritiene indispensabile formulare una riserva vincolante (**Riserva n. 6**) affinché il Comune provveda ad operare una puntuale verifica volta ad appurare, per ogni singolo insediamento, il rispetto delle caratteristiche urbanistiche previste sia dall'art. 33 delle NTA del P.U.R.G., che dall'art. 5 del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i.; inoltre il Comune dovrà provvedere a giustificare le ragioni che hanno portato ad operare le suddette modifiche in relazione all'impostazione urbanistica definita dalla componente strutturale del Piano.*

*In mancanza del rispetto delle indicazioni sopra riportate, si dovrà necessariamente ripristinare le vigenti disposizioni (zona B4) in coerenza con le indicazioni strutturali del Piano.”*

#### Pronuncia comunale

*“In merito alla presente riserva, si osserva quanto segue:*

*- si prescinde dalla verifica di cui all'art.33 delle NTA del PURG perché le condizioni ivi descritte sono pienamente rispettate;*

*- per quanto riguarda il rispetto dell'Art.5 del DPGR 0126/Pres. del 20 aprile 1995, si riferisce che i lotti interessati sono dotati di opere di urbanizzazione e di accessibilità.*

*Tuttavia, questi insediamenti non sono stati ricompresi tra le aree urbanizzate perché non rispondevano contestualmente ai tre requisiti di cui al comma 1, capoverso 2 dell'Art. 5 stesso.*

*La riserva si riferisce, in particolar modo, agli insediamenti posti a sud di Ribis, a quelli posti tra Ribis e Rizzolo, a quelli di Qualso nuovo.*

*La scelta di riclassificarli come Zona B3 deriva dalla presa d'atto dello sviluppo che hanno maturato le frazioni coinvolte che, pur non avendo di fatto spinto l'espansione fino a ricomprendere queste aree marginali, tuttavia fanno sentire la propria influenza urbana.*

*Da tali considerazioni ci si è posti l'obiettivo di superare la marginalità urbana che rivestivano queste aree per ricomprenderle nella zonizzazione più propriamente urbana (Zona B3) che ormai sembrava un dato acquisito, ottenendo con ciò anche un effetto di razionalizzazione dell'articolazione zonizzativa previgente.*

*Ad ogni buon conto, ai fini del superamento della riserva, si ritiene di poter ripristinare le vigenti disposizioni solo per gli insediamenti più marginali, provvedendo a reinserire per essi la Zona B4 con la relativa specifica normativa rinominata in Zona B3 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico comunale n.4.B.4(nuovo ART. 9.6 - ZONA OMOGENEA B3 - Aree insediative residenziali sparse)*

*Con le motivazioni esposte e con le modifiche introdotte, si ritiene di aver superato la Riserva.”*

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha motivato le ragioni che hanno portato ad operare le modifiche in esame, finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo di superare la marginalità urbana che rivestivano gli insediamenti composti dalle cosiddette “case sparse”, per ricomprenderli nella zonizzazione più propriamente urbana.

Ad ogni modo, al fine del superamento della riserva regionale, il Comune ha provveduto a ripristinare le vigenti disposizioni per gli insediamenti più marginali, provvedendo a reinserire per essi la Zona B4 con la relativa specifica normativa (rinominata in Zona B3 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico comunale), riconfermando invece le modifiche così come adottate, per quegli insediamenti che hanno già le caratteristiche per esser ricompresi negli abiti urbani.

Va evidenziato tuttavia che il suddetto principio di ripristinare le vigenti disposizioni per gli insediamenti più marginali, non trova applicazione per gli ambiti posti a nord di Qualso; infatti:



- gli insediamenti posti nell'immediato intorno di Qualso (individuati dal Piano struttura come Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione) vengono riclassificati come zona B4 (ora B3) delle Aree insediative residenziali sparse;
- mentre per gli insediamenti più marginali (individuati dal Piano struttura come Area agricola di valorizzazione produttiva specializzata e di rispetto del paesaggio rurale) viene riconfermata la zonizzazione B3 (ora B2) delle Aree insediative residenziali di completamento.

Richiamata quindi l'impostazione urbanistica definita dalla componente strutturale del Piano ed il principio adottato dal Comune al fine del superamento della presente riserva, non si ritiene ammissibile, per gli insediamenti posti a nord di Qualso, la riconferma della classificazione B3 (ora B2) delle Aree insediative residenziali di completamento, in quanto la marginalità degli stessi rispetto all'ambito urbano li identifica necessariamente come ambiti delle cosiddette "case sparse".

Conseguentemente la riserva n. 6 può ritenersi superata solamente riclassificando come zona B4 (rinominata in Zona B3 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico comunale) tutti gli insediamenti posti a nord di Qualso individuati con la numerazione "Riserva n. 6" nella tavola "Zonizzazione – Individuazione riserve e osservazioni pervenute".

#### Contenuto Riserva 7a

*"Relativamente alle zone produttive, ed in particolare alla zona omogenea D2.1 "Zone per insediamenti industriali - artigianali di previsione", la Variante n. 28 provvede ad introdurre le seguenti modifiche:*

- viene prevista, a sud, una nuova area di limitate dimensioni (mq. 6.500 circa) al fine di completare il disegno organizzativo del polo comunale di via L. da Vinci;
- viene riconosciuto come zona produttiva, la parte del sedime della ex Caserma "Patissi" di Reanuzza ricadente all'interno dei confini comunali, ora rientrato nella disponibilità del Comune (mq. 32.500 circa).

*Si evidenzia che entrambe le nuove previsioni si attuano attraverso la predisposizione di un Piano attuativo.*

*Relativamente alla sostenibilità urbanistica delle suddette nuove zone produttive, si rileva che non risultano sufficientemente esplicitate le argomentazioni che hanno portato a formulare tali previsioni ed in particolare:*

- non viene fornita una adeguata giustificazione delle effettive esigenze (analisi di mercato sulla richiesta di nuove zone per insediamenti di nuove attività) che supportino la previsione delle nuove aree produttive come richiesto nell'All. A delle NTA del P.U.R.G. ed in particolare dalla relativa Circolare esplicativa n. 3/1990 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali- artigianali"
- non viene operata una puntuale verifica del livello di saturazione delle aree D esistenti al fine di dimostrare l'attuale esigenza di nuove zone per l'insediamento di attività produttive (l'analisi del livello di saturazione dovrebbe essere verificata su base territoriale e non limitatamente al confine comunale).

*Conseguentemente, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 7a**) affinché il Comune provveda a fornire opportune motivazioni tali da giustificare la scelta operata nel rispetto dei rilievi sopra illustrati."*

#### Pronuncia comunale

*"In merito alla presente riserva si provvede a fornire le spiegazioni richieste.*

##### **1) Grado di saturazione Zone D**

*Prescindendo dal temperare in questa operazione le zone D3 che, come le concepisce il PURG, si riferiscono agli insediamenti produttivi singoli esistenti, riguardo alle Zone D2.1, si chiarisce quanto segue, con riferimento ai comparti evidenziati in Zonizzazione:*

- Comparto 6 : Risulta insediata un'attività di autotrasporto e logistica che impegna praticamente tutto il comparto.
- Comparto 3 : Il relativo piano attuativo non è ancora stato attivato, ma l'impiego di quest'area, data l'adiacenza, è prevedibile che rientri negli obiettivi di sviluppo della Ditta insediata a nord che occupa quasi tutto il Comparto 2.
- Comparto 4 : Esso è in parte già edificato e vi sono in corso trattative per l'assegnazione delle aree rimanenti.
- Comparto 5 : Questo comparto, ora trasformato in Zona D3, ha un unico lotto libero, ma già assegnato.
- Comparto 1 : Questo comparto è l'unico ancora completamente disponibile, ma la sua attuazione ha incontrato rallentamenti e difficoltà a decollare data la forte parcellizzazione della sua superficie che prevede l'accordo tra i numerosi proprietari, al punto da configurarlo come comparto di riserva.

*Per quanto riguarda le aree industriali delle ex caserme:*

- quella di Reanuzza viene declassata in Zona per servizi e attrezzature collettive, in accoglimento della Riserva di cui al successivo punto b);
- quella di San Bernardo viene messa a disposizione dal Comune per necessità di utenze minimali e saltuarie, in attesa di un suo riutilizzo complessivo.

Da questa verifica, quindi, non risultano disponibili al momento aree.

## 2) Giustificazione delle effettive esigenze

A fronte della suddetta indisponibilità di aree produttive di immediata fruibilità, sussistono richieste presso il Comune per nuovi insediamenti.

La domanda più impellente è quella di un imprenditore che gestisce un'attività in sofferenza localizzata in altro Comune e ne ha richiesto lo spostamento nel polo di Reana del Rojale, per la posizione strategica di questo rispetto alle infrastrutture presenti.

La richiesta è per la costruzione di un capannone di 2.000/2.500mq e, tenuto conto del rapporto di copertura previsto per la zona e delle opere di urbanizzazione di supporto, si ritiene che l'area individuata dal piano (6.500mq circa), corrisponda alle esigenze del richiedente.

Dal punto di vista localizzativo, l'area individuata si pone a coronamento di tutto il polo industriale e commerciale del Comune.

Stante quindi il grado di saturazione delle aree esistenti ed il fabbisogno più urgente emerso, il Comune ha ritenuto di riconoscere questa nuova area produttiva integrata nel contesto industriale e commerciale del Comune, come necessaria e sufficiente a soddisfare solo questa richiesta, tenuto conto che per le rimanenti istanze giacenti si cercherà di attivare il comparto 1.

Con le motivazioni esposte, si ritiene di aver superato la Riserva, e si conferma la scelta operata."

### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto innanzitutto a stralciare la previsione di zona produttiva sul sedime della ex Caserma "Patussi" di Reanuzza (mq. 32.500 circa) e, relativamente all'altra previsione di zona produttiva (mq. 6.500 circa), ha dimostrato il grado di saturazione delle zone D ed ha fornito una adeguata giustificazione delle effettive esigenze che supportano la previsione della nuova area produttiva.

Ne consegue che la riserva n. 7a può ritenersi superata.

### Contenuto Riserva 7b

"Relativamente all'area dell'ex Caserma Patussi, si evidenzia che parte della stessa è situata in comune di Tricesimo il cui PRGC, dalla documentazione in possesso dello scrivente Servizio, non prevede per l'ambito in esame specifiche disposizioni volte alla trasformazione dello stesso in zona produttiva.

Al fine di evitare che il recupero dell'area in esame avvenga in modo disgiunto dalla restante quota dell'ex Caserma con la possibile conseguenza che le destinazioni produttive previste dal Comune di Reana del Rojale possano confliggere con le future previsioni insediative del Comune di Tricesimo, risulta opportuno che il progetto di recupero della ex Caserma, se non attuato unitariamente, venga quantomeno condiviso tra le due Amministrazioni comunali.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 7b**) affinché il Comune chiarisca se la previsione di trasformazione di una parte della ex Caserma in zona produttiva (seppur limitata ad attività artigianali) derivi da una formale condivisione con l'adiacente Comune di Tricesimo.

Di converso, qualora il Comune di Reana del Rojale intendesse prevedere in prospettiva l'attuazione del recupero della Caserma attraverso un progetto unitario condiviso anche con il Comune di Tricesimo, si evidenzia l'opportunità, in questa fase dell'iter procedurale della presente Variante, di mantenere le previsioni indicate nella stessa unicamente nel Piano struttura e di riproporle nel Piano operativo solamente a seguito della messa a punto del suddetto progetto di recupero unitario."

### Pronuncia comunale

"In merito alla presente Riserva si ritiene di soprassedere, in questa sede, dalla classificazione in Zona D2.1 dell'ex Caserma Patussi sul Piano Operativo, confermando la previsione produttiva sul Piano Struttura

In attesa di una definizione di zona omogenea e/o compatibile tra le due Amministrazioni comunali che si dividono l'area dell'ex Caserma e in analogia con le determinazioni assunte dal comune di Tricesimo, si provvede nel frattempo a congelare l'assetto urbanistico di quest'area, classificandola sulla Zonizzazione come "Zona per servizi e attrezzature collettive – M-CCS" sottoponendola alle relative norme e confermandola come area produttiva solo sul piano Struttura.

Conseguentemente alle scelte operate per superare la Riserva, viene stralciata la previsione del PRPC sulla Tav. RA, viene evidenziata al suo posto la nuova destinazione d'uso a Servizi e attrezzature collettive, viene eliminata la corrispondente Scheda n.1. (All. 4)

Con le motivazioni esposte, si ritiene di aver superato la Riserva."

Inoltre si riporta quanto asserito in precedenza relativamente alla riserva 2.a:

"... in accoglimento della Riserva n.7/b, si è provveduto ad integrare lo stesso punto ... "(punto 2. SISTEMA

PRODUTTIVO – Flessibilità della Relazione di Struttura)” ... con le modalità di possibile riutilizzo della ex Caserma Patussi.”

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto ad ottemperare a quanto richiesto dalla riserva, classificando in Zonizzazione l'ambito in esame come “Zona per servizi e attrezzature collettive – M-CCS” sottoponendolo alle relative norme e confermando lo stesso, come area produttiva, solo sul piano Struttura.

Inoltre nell'ambito della Flessibilità ha introdotto le seguenti modalità di utilizzo della ex Caserma:

“b) Caserma Patussi.

*La previsione di funzione produttiva viene indicata sul Piano Struttura.*

*La sua traslazione sul Piano Operativo è consentita solo a condizione che venga definito un progetto di utilizzo dell'area sostenibile e compatibile con le soluzioni che saranno adottate nella rimanente parte dell'area dell'ex Caserma ricadente in Comune di Tricesimo. Il nuovo riconoscimento è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo gli indirizzi della Circ. Reg. 3/90.”*

Va tuttavia evidenziato che le suddette modalità di utilizzo, seppur condivisibili, dovrebbero trovare collocazione tra le strategie di Piano e non all'interno della Flessibilità.

Ne consegue che la riserva n. 7b può ritenersi superata solamente:

- stralciando nella Relazione di Struttura, al punto “2.1.a Zona D2.1”, “Flessibilità”, “Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi”, il punto b) sopra evidenziato e,

- introducendo nella Relazione di Struttura, al punto “2.1.a Zona D2.1”, “Strategie”, “Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi”, il seguente punto:

“g) Caserma Patussi.

*La previsione di funzione produttiva viene indicata sul Piano Struttura.*

*La sua traslazione sul Piano Operativo è consentita solo a condizione che venga definito un progetto di utilizzo dell'area sostenibile e compatibile con le soluzioni che saranno adottate nella rimanente parte dell'area dell'ex Caserma ricadente in Comune di Tricesimo. Il nuovo riconoscimento è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo i criteri metodologici di cui all'allegato A del PURG così come esplicitati nella Circ. Reg. 3/90.”*

#### Contenuto Riserva 8

*“Infine, relativamente alla zona omogenea D3.1 “Zone per insediamenti industriali – artigianali aggregati esistenti” posta lungo via Leonardo da Vinci (area a nord-est), la Variante prevede l'ampliamento della zona stessa in area retrostante rispetto la viabilità principale e all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Tale previsione non risulta giustificata in alcun modo negli elaborati di Variante quali “Relazione illustrativa” o “Analisi sulle industrie - verifica di compatibilità” trovando evidenza solo negli elaborati cartografici.*

*Si rileva al riguardo che da un primo esame condotto necessariamente solo a livello cartografico si possono riscontrare alcune problematiche tali da ritenere la previsione in esame non pienamente sostenibile quali, ad esempio, le modalità di accesso all'area dalla viabilità pubblica esistente, il vincolo di rispetto cimiteriale presente sulla stessa oltre alla assenza di argomentazioni atte a dimostrare le effettive esigenze di nuove aree produttive e del livello di saturazione delle zone produttive esistenti.*

*Posto infatti che sia dalle norme di attuazione del P.R.G.C. ma soprattutto dalle vigenti disposizioni legislative (art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie - R.D. n. 1265/1934 - come modificato dall'art. 28 della Legge n. 166/2002), risulta evidente che all'interno del limite di rispetto dal cimitero vige un vincolo di inedificabilità assoluta che non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici che di opere incompatibili col vincolo medesimo, non risulta chiara la motivazione a sostegno della trasformazione in zona produttiva dell'ambito in esame.*

*Si rileva peraltro che, indipendentemente dalle indicazioni delle NTA del P.R.G.C., deve essere comunque rispettato quanto disposto dal suddetto articolo 338 ovvero il divieto a “costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale”; sempre il medesimo art. 338 recita che “per dare esecuzione ... all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.”*

*Conseguentemente, anche qualora la modifica proposta dalla Variante trovasse giustificazione nel consentire, all'interno dell'area di vincolo, la realizzazione delle suddette fattispecie di interventi, il Comune dovrebbe*

preventivamente attivare l'iter procedurale volto alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, così come disposto dal suddetto art. 338.

Ricordato che la fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'art. 338 costituisce un vincolo assoluto di inedificabilità in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia intende tutelare e che possono enuclearsi non solo nelle esigenze di natura igienico-sanitaria e di salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, ma soprattutto nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale, è quindi necessario che il Comune dia conto della eventuale compatibilità tra le finalità suesposte e quanto prescritto nell'art. 33, co. 1, della L.R. n. 19/2009 (Area di pertinenza urbanistica) qualora s'intendesse vincolare le aree produttive comprese nella fascia cimiteriale per consentirne l'edificazione all'esterno della fascia stessa.

Risulta quindi necessario, per le ragioni sopra espresse, sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 8**) affinché il Comune provveda a giustificare con adeguate motivazioni la scelta operata in relazione alle osservazioni evidenziate, chiarendo in modo particolare quale funzione intende attribuire alla parte di zona produttiva soggetta a vincolo di rispetto cimiteriale, dimostrando quindi espressamente la sostenibilità dell'ampliamento con la finalità del vincolo stesso.

Resta inteso che qualora non risultassero superati i rilievi sopra esposti, risulterà necessario ripristinare la vigente zonizzazione e le relative indicazioni Strutturali, stralciando quindi la previsione di ampliamento della zona omogenea D3.1 in esame."

#### Pronuncia comunale

"I nuovi lotti individuati in zona produttiva costituiscono la propaggine orientale della più vasta area di proprietà della Ditta F.A.R. (fonderie Acciaierie Rojale s.p.a.), già da anni ivi insediata, che necessita di notevoli aree di pertinenza per la propria organizzazione aziendale.

Da ciò la necessità di un riconoscimento urbanistico di questi lotti all'interno delle Zone D.

Tuttavia, la presenza del limite di rispetto della struttura funeraria di Reana ne ha inibito non solo l'utilizzo, ma persino la possibilità di una loro recinzione, necessaria per motivi di sicurezza.

Nel comprendere le preoccupazioni sollevate dalla Riserva rispetto alla presenza del vincolo cimiteriale, l'Amministrazione comunale, per venire incontro alle esigenze manifestate dalla Ditta e consentirle di migliorare la gestione di quell'ambito produttivo, ha proposto e ottenuto dall'ASS n° 4 "Friuli Centrale" il parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, in maniera da svincolare i lotti in questione, ma, nel frattempo, ha imposto una fascia di inedificabilità lungo i lati orientale e meridionale dei lotti stessi, ammettendovi solo la possibilità di realizzare la recinzione, la sistemazione a verde e viabilità di servizio.

Di un tanto è stata integrata, conseguentemente, la relativa norma di attuazione (All. 5 – All. 6)

Con le motivazioni esposte, si ritiene di aver superato la Riserva."

Nello specifico è stato introdotto il seguente comma 6.7:

"L'area segnalata con asterisco (\*), dello spessore di 20,00 m dai confini orientale e meridionale, è inedificabile, ma concorre al calcolo della superficie coperta trasferibile sulla parte rimanente del lotto di pertinenza.

Sulla stessa sono consentiti esclusivamente interventi per la realizzazione di recinzioni, sistemazioni a verde e viabilità di servizio."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto, anche a seguito della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale che ha svincolato i lotti in questione, a giustificare con adeguate motivazioni la scelta operata in relazione alle osservazioni avanzate dalla riserva.

Quindi la riserva n. 8 può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 9

"Relativamente alle zone commerciali si evidenzia innanzitutto che la Variante n. 28 ha previsto un limitato ampliamento della zona H2.1 (identificata con asterisco) tra la SS 13 ed il rio Tresemane di cui non viene data adeguata giustificazione. Inoltre, anche esaminando le integrazioni successivamente apportate dalla Variante n. 32 e gli elaborati del Piano del settore del commercio, la suddetta previsione insediativa non trova genericamente alcuna adeguata motivazione urbanistica.

Si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda a:

- motivare puntualmente la scelta operata;
- chiarire se l'area in esame costituisce, come presumibile, un unico comparto con l'adiacente zona omogenea H2.1 (asteriscata).

La Variante n. 28 prevede altresì ad ampliare la zona omogenea H3 posta immediatamente a sud della "zona H2.1 (identificata con asterisco)". Anche per detto ampliamento si ritiene necessario che il Comune provveda a motivare puntualmente la scelta operata, posto che la zona in esame è situata in un'area retrostante rispetto alla viabilità, senza accesso diretto dalla stessa e che il Piano del settore del commercio non fornisce indicazioni esaustive in relazione alla necessità di ampliare la zona omogenea relativa all'ambito in esame.

Pertanto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 9**) affinché il Comune provveda a giustificare le scelte operate in relazione alle osservazioni sopra esposte."

#### Pronuncia comunale

"L'ampliamento di Zona H2.1 asteriscata segnalato, costituente parte integrante del comparto posto ad ovest, è stato previsto per garantire una migliore funzionalità organizzativa del comparto, già penalizzato da diversi vincoli e obblighi costruttivi e viabilistici.

Lo stesso è stato inserito in sede di formazione del relativo piano attuativo che è giunto ad esecutività nel gennaio 2014 (deliberazione del Consiglio Comunale di Reana del Rojale n.2 del 15/01/2014 e contestuale approvazione della Variante n.31 al P.R.G.C.), quindi nell'intervallo tra l'adozione della Variante n.28 al PRGC e l'esame regionale. Tutto ciò in coerenza con la flessibilità del piano.

Essendo intervenuta di fatto la legittimazione del riconoscimento di questa porzione di terreno nella Zona H2.1 asteriscata attraverso l'approvazione del relativo PRPC, si ritiene di aver fornito la giustificazione richiesta e quindi di aver superato la Riserva.

L'incremento di superficie di Zona H3 che non ha un'accessibilità dalla viabilità pubblica è destinata al consolidamento delle attività commerciali antistanti ivi presenti, bisognose di aree di pertinenza più adeguate, da destinare a parcheggi stanziali e aree di carico- scarico.

Con ciò si ritiene di aver superato la Riserva."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, anche a seguito dell'approvazione del piano attuativo relativo alla zona H2.1 (comprensiva della parte identificata con asterisco), ha provveduto a giustificare le scelte operate in relazione alle osservazioni poste dalla riserva.

Nel complesso la riserva n. 9 può quindi ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 10a

"Con la Variante n. 32 il Comune ha inteso integrare gli elaborati della Variante generale n. 28 al fine di recepire quanto indicato dal Piano di settore del commercio.

Nello specifico, le modifiche previste dalla Variante n. 32 si possono così riassumere:

- in zonizzazione viene inserito un nuovo "Ambito di rispetto per la localizzazione degli svincoli di supporto alla funzionalizzazione della SS.13"
- in normativa viene ammessa una deroga al limite dei mq. 5.000 di superficie coperta complessiva attualmente previsto relativamente a quegli insediamenti già in possesso di una superficie coperta complessiva superiore, anche se con destinazione d'uso diversa da quella commerciale, purché già edificati alla data di entrata in vigore del Piano comunale di settore del commercio e, comunque, senza che ciò comporti ulteriore aumento di superficie coperta.

Vengono ora evidenziati i principali contenuti del Piano di settore del commercio al fine della valutazione della sostenibilità dello stesso e conseguentemente della verifica delle modifiche introdotte dalla correlata Variante n. 32.

Dall'esame degli elaborati costituenti il suddetto Piano di settore emerge che, a fronte di una superficie di vendita già autorizzata di circa mq 37.000, viene prevista una nuova superficie di vendita autorizzabile di circa mq 55.500 (con un aumento rispetto al vigente Piano di settore del commercio di circa mq 37.500).

Il Comune, al fine di valutare la funzionalità del sistema viario e ottemperare a quanto disposto nell'art. 20 del D.P.Reg. n. 069/Pres. del 23 marzo 2007 "Regolamento di esecuzione degli articoli 12, comma 3, e 15, comma 3, della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, in materia di urbanistica commerciale e programmazione per le medie e grandi strutture di vendita", ha predisposto uno studio degli impatti delle grandi strutture di vendita sulla viabilità.

Detto studio, dopo un'attenta analisi dello stato di fatto della rete stradale e l'individuazione delle criticità esistenti, ha sviluppato un "Progetto guida per lo sviluppo della rete viaria comunale" che va a "costituire il quadro di partenza per definire gli insiemi di provvedimenti infrastrutturali utili ad integrare il sistema della viabilità e, nel contempo, a garantire la sostenibilità dei futuri insediamenti commerciali."

Ai suddetti provvedimenti infrastrutturali è stata data una "priorità d'intervento"; sono quindi stati predisposti degli scenari di riferimento al fine di verificare l'influenza dell'attuazione degli interventi stessi sul tasso di saturazione

della viabilità in esame, facendo riferimento ad un carico insediativo già autorizzato o autorizzabile in base al vigente Piano di settore del commercio.

Si è quindi provveduto a stimare il numero degli spostamenti indotti dall'attuazione di nuove attività commerciali (grandi strutture di vendita) così come previste dal nuovo Piano di settore del commercio: valore complessivamente quantificabile in 1.625 veic/h per la giornata ferial e 2.166 veic/h per il sabato.

Si sono infine predisposti due scenari in cui il sistema è stato caricato con complessivi 1.625 veic/h: il primo verifica i tassi di saturazione prevedendo la realizzazione di due rotatorie aventi priorità 1.a ed il secondo prevedendo l'attuazione di gran parte delle opere salvo l'allargamento a due corsie per senso di marcia della "Pontebbana". Viene evidenziato che nelle ipotesi del primo scenario, si raggiunge la capacità della strada lungo il tratto maggiormente caricato della SS 13, mentre nell'ipotesi del secondo scenario, il tasso di saturazione potrebbe raggiungere il 96%, condizioni quindi che non garantiscono la piena sostenibilità.

In conclusione si asserisce che, solamente attuando l'insieme degli interventi del "Progetto guida", comprensivi quindi anche dell'allargamento a due corsie per senso di marcia della "Pontebbana", si potranno raggiungere condizioni operative accettabili nel sistema viario in esame.

A tale riguardo va tuttavia evidenziato che la funzionalità complessiva del sistema viario nelle suddette condizioni non risulta esplicitamente verificata in quanto non è stato preso in considerazione lo scenario con il traffico indotto in assoluto peggiore e con la completa realizzazione di tutte le opere previste nel "Progetto guida", non consentendo quindi di soddisfare espressamente le valutazioni previste dall'art. 20 del D.P.Reg. n. 069/Pres. del 23 marzo 2007.

Quanto sopra evidenziato assume un significato particolare anche alla luce del parere espresso dal Servizio regionale delle infrastrutture precedentemente citato con il quale il Servizio stesso ha ritenuto l'approccio metodologico messo a punto nello studio viabilistico e recepito nelle NTA allegato al Piano comunale di settore del commercio in linea con le previsioni del PRITMML poiché garantisce, di volta in volta, per ogni singolo intervento di attuazione del Piano comunale di settore stesso, di poter verificare preventivamente con il Comune, con l'Ente proprietario della strada e con i competenti Uffici regionali l'impatto sulla rete regionale di primo livello.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 10a**) affinché il Comune verifichi specificatamente e con adeguato livello di dettaglio la sostenibilità urbanistica e la funzionalità del sistema viario a seguito dell'attuazione delle previsioni del Piano di settore del commercio ed in presenza della realizzazione di tutte le opere previste nel "Progetto guida"; un tanto al fine di poter attribuire al Piano comunale di settore stesso un livello di sostenibilità commisurato a quello richiesto dall'art. 20 del suddetto D.P.Reg. n. 069/Pres. del 23 marzo 2007."

#### Pronuncia comunale

"Per il superamento della presente Riserva si fa riferimento alla specifica relazione predisposta dall'ing. Honsell che si allega alla presente. (All.6)."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto a dimostrare attraverso l'elaborato "Studio degli impatti delle grandi strutture di vendita sulla viabilità" la sostenibilità urbanistica e la funzionalità del sistema viario a seguito dell'attuazione delle previsioni del Piano di settore del commercio.

Va innanzitutto rilevato che la Variante n. 32, di integrazione della Variante n. 28, va ad aumentare la superficie commerciale di vendita, pur rimanendo sostanzialmente inalterata la superficie complessiva di zona omogenea commerciale H. Conseguentemente la sostenibilità urbanistica dovrà essere valutata, non tanto in funzione di un eventuale consumo di suolo (rimanendo invariata l'estensione della zona H), quanto piuttosto in funzione dell'impatto che la nuova superficie di vendita potrà avere sull'intera area commerciale di Reana del Rojale ed in particolare proprio sugli assi viabilistici presi a riferimento dal suddetto "Progetto guida".

Al fine del superamento della presente riserva trova quindi fondamentale importanza la verifica della funzionalità del sistema viario a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni del "Progetto guida".

L'elaborato "Studio degli impatti delle grandi strutture di vendita sulla viabilità", proprio per dimostrare la detta funzionalità, predispone la verifica dello scenario relativo all'attuazione delle previsioni del Piano di settore del commercio ed in presenza della realizzazione di tutte le opere previste nel "Progetto guida"; a seguito di tale verifica si asserisce:

"In definitiva, con un intervento di ristrutturazione dell'asse che lo porti ad una sezione trasversale a due corsie per senso di marcia, anche della categoria E - trattandosi di adeguamento di strada esistente -, il livello di servizio sul tronco della Pontebbana in Comune di Reana risulta conforme a quanto prescritto nel PRITMML per gli assi di penetrazione urbana (Capo II, Art.5, comma 4 delle Norme di Attuazione del PRITMML) ovvero livello D. Tale valutazione appare idonea non soltanto alla luce della attuale perimetrazione del centro abitato all'interno del quale si trova il tronco in argomento, ma anche dall'analisi funzionale del contesto. Qualora tuttavia, ai sensi dell'Art. 17 della

medesime Norme di Attuazione del PRITMML, l'Amministrazione regionale ed il Comune di Reana giungano ad una definizione diversa del tronco di penetrazione urbana, che ponga il tratto in esame al di fuori del tratto definito "di penetrazione urbana", le verifiche condotte consentono di prevedere per esso anche il rispetto del livello C."

Alla luce delle verifiche suddette, che dimostrano specificatamente la funzionalità del sistema viario in esame, può ritenersi superata la riserva n. 10a.

#### Contenuto Riserva 10b

"Lo Studio degli impatti delle grandi strutture di vendita sulla viabilità svolge inoltre delle considerazioni in merito all'incertezza della determinazione del traffico teorico indotto, in quanto non è dato sapere a priori quali iniziative commerciali potranno partire ed i tempi di attuazione delle stesse, né tanto meno quali elementi di sviluppo al contorno potranno crearsi. Di conseguenza si è già avuto modo di evidenziare che lo studio propone la definizione di un sistema di governo delle trasformazioni territoriali capace di adattarsi all'evolvere delle situazioni, rimanendo comunque nell'ambito di un progetto guida preverificato e della cui sostenibilità complessiva si è certi.

Vengono infatti elaborate dal Piano di settore norme prescrittive che impongono, all'atto dell'autorizzazione di nuove aperture di esercizi di grande struttura o ampliamento e modifica degli stessi, la predisposizione di uno "Studio di impatto viabilistico".

Tale studio, oltre alla descrizione del bacino di utenza della nuova struttura commerciale e delle tratte stradali interessate, al rilevamento dei flussi di traffico esistenti ed alla stima del traffico generato dal nuovo esercizio commerciale, dovrà altresì aggiornare il modello di simulazione della mobilità consentendo di valutare gli indici prestazionali del sistema al momento di attuazione delle nuove previsioni insediative con l'individuazione degli interventi infrastrutturali da attuare, con priorità a quelli del "Progetto guida". Inoltre si ribadisce che tali soluzioni viabilistiche dovranno essere preventivamente concordate con Comune, Ente proprietario della strada e con i competenti Uffici regionali.

Ne consegue che, a fronte di un "Progetto guida" già preverificato ed elaborato prendendo a riferimento il carico insediativo della totalità delle previsioni del Piano di settore del commercio, si demanda la specifica verifica di dettaglio della sostenibilità e della fattibilità del sistema viario all'attuazione di ogni singola iniziativa commerciale rimanendo comunque in capo al Comune, all'Ente proprietario della strada ed ai competenti Uffici regionali la verifica della compatibilità delle soluzioni viabilistiche individuate.

Va tuttavia evidenziato che, a fronte del percorso di verifica sopra illustrato e disciplinato nel Piano di settore del commercio, non corrisponde una trasposizione dello stesso negli elaborati urbanistici della Variante.

Pertanto il "Progetto guida", in quanto scenario di fondo che garantisce una sostanziale "preverifica" di sostenibilità delle previsioni del Piano di settore del commercio, è necessario sia recepito unicamente nel Piano struttura del P.R.G.C. proprio in funzione della generalità degli interventi previsti che non si spingono ad un livello di dettaglio tale da poter essere già trasferiti in zonizzazione. Inoltre dovranno essere definiti gli obiettivi e le strategie che dovranno sostenere tale rappresentazione diagrammatica al fine di poter predefinire le modalità operative da applicare nel trasferimento di dette indicazioni dal livello strutturale al livello operativo.

In base ai risultati delle analisi e delle valutazioni volta per volta elaborate, possono essere prese in considerazione le seguenti casistiche:

- qualora dallo Studio di impatto viabilistico predisposto ai fini dell'autorizzazione di un'iniziativa commerciale prevista nel Piano comunale di settore emerga la necessità di realizzare le opere stradali già indicate dal "Progetto guida" ma non espressamente conformi con la rappresentazione operativa del P.R.G.C., gli obiettivi e le strategie messi a punto dalla presente Variante dovranno, in particolare, prevederne il trasferimento attraverso Varianti "non sostanziali";
- qualora dallo Studio di impatto viabilistico predisposto ai fini dell'autorizzazione di un'iniziativa commerciale prevista nel Piano comunale di settore emerga la necessità di realizzare opere stradali non indicate dal "Progetto guida" e non conformi alla rappresentazione operativa del P.R.G.C., gli obiettivi e le strategie messi a punto dalla presente Variante dovranno, in particolare, prevedere che il trasferimento di dette opere dovrà avvenire attraverso una specifica Variante al Piano di settore del commercio che costituirà anche Variante al P.R.G.C.

Resta infine inteso che qualora dallo Studio di impatto viabilistico suddetto emerga la necessità di realizzare opere infrastrutturali previste dal "Progetto guida" e già conformi alla rappresentazione operativa del P.R.G.C., non risulterà necessario alcun trasferimento e conseguentemente alcuna Variante al Piano stesso.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 10b**) affinché il Comune recepisca nel Piano struttura le indicazioni del "Progetto guida" ed elabori, nel rispetto di quanto sin qui descritto, obiettivi e strategie tali

da consentirne il trasferimento nel livello operativo di P.R.G.C.”

#### Pronuncia comunale

“In accoglimento della presente Riserva si provvede ad integrare il Piano Struttura con le indicazioni del “Progetto Guida” allegato al piano di settore ed a fissare obiettivi e strategie nella Relazione di struttura. A tal proposito, l'articolo è stato riscritto per una lettura più organica dello stesso.”

#### Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto a recepire nel Piano struttura le indicazioni del “Progetto guida” ed ha elaborato obiettivi e strategie tali da consentire il trasferimento nel livello operativo di P.R.G.C. delle suddette previsioni.

Ne consegue che la riserva n. 10b può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 10c

“Si ritiene altresì indispensabile, al fine del recepimento del parere del Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione reso con nota prot. 15855 del 19 maggio 2014 ed evidenziato in premessa, integrare le norme di attuazione del Piano di settore del commercio con la prescrizione che lo specifico studio d'impatto sulla viabilità da predisporre all'atto di ogni singola autorizzazione commerciale venga presentato anche alla richiesta di rilascio del permesso a costruire. Va rilevato altresì che, negli allegati alle norme di attuazione stesse, alcune indicazioni (ad es. il riferimento all'allegato E) non risultano propriamente corrette, pertanto si ritiene necessario operare le opportune modifiche. (Riserva n. 10c).”

#### Pronuncia comunale

“Il Piano di Settore del Commercio prevede l'obbligo dello Studio di impatto viabilistico, con relativo parere del Servizio regionale delle Infrastrutture, ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura o l'ampliamento delle Grandi Strutture di Vendita, ma non può vincolare a tale obbligo il rilascio del Permesso di Costruire.

Ciò anche in considerazione del fatto che in sede di richiesta del Permesso di Costruire non siano ancora individuate e definite le tipologie di struttura commerciale da insediare e, di conseguenza, il loro peso in termini di impatto viabilistico.

Comunque, ai fini del superamento della Riserva, si apportano le seguenti modificazioni nell'ambito delle procedure di approvazione del Piano comunale di Settore del commercio:

- a) ART. 12, comma 1: dopo le parole “... l'Amministrazione comunale rilascia, ....” inserire le parole “previo parere del Servizio regionale Infrastrutture di trasporto e comunicazione sulle verifiche di impatto viabilistico,”
- b) ALLEGATO B1, punto S): sostituire le parole “Allegato E” con le parole “Allegato C”.

Per tali considerazioni si ritiene di aver superato questa Riserva.”

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a modificare le Norme di attuazione del Piano di settore del commercio, tuttavia non recependo puntualmente la prescrizione vincolante espressa nel parere del Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione, reso con nota prot. 15855 del 19 maggio 2014.

Al fine di ottemperare alla suddetta prescrizione risulta quindi necessario introdurla espressamente nelle norme di attuazione del Piano di settore del commercio; inoltre per esplicitare dette disposizioni anche all'interno delle Norme di attuazione del PRGC in analogia a quanto richiesto con la riserva n. 10d, risulta necessario integrare anche queste ultime con la prescrizione di cui sopra.

Quindi la riserva n. 10c può ritenersi superata solamente:

- inserendo all'articolo 12 del Piano di settore del commercio, il seguente comma:  
“1.bis. Lo studio d'impatto sulla viabilità, come declinato nelle norme tecniche di attuazione e allegati, deve essere presentato contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso a costruire.”
- integrando l'articolo 16.1, comma 6.3, e l'articolo 16.2, comma 6.2, delle Norme di attuazione del PRGC, con il seguente periodo:  
“Lo studio d'impatto sulla viabilità, come declinato nelle norme tecniche di attuazione e allegati del vigente Piano di Settore del Commercio, deve essere presentato contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso a costruire.”

#### Contenuto Riserva 10d

“Da ultimo, al fine di esplicitare le prescrizioni disciplinate dal Piano di settore del commercio anche all'interno delle



Norme di attuazione del P.R.G.C., risulta necessario integrare queste ultime evidenziando che, per le grandi strutture di vendita, si applicano le disposizioni di cui al Piano di settore del commercio suddetto, ferma restando comunque la necessità di prescrivere nell'impianto normativo stesso che ai sensi rispettivamente:

- dell'art. 20, co. 2, lett. c) del Regolamento di esecuzione della L.R. 29/2005 per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a mq 5.000 le soluzioni tecniche dovranno escludere attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale;
- dell'Allegato D di detto Regolamento di attuazione le grandi strutture di vendita devono prevedere adeguate "Aree per le operazioni di carico e scarico delle merci";
- dell'art. 15, co. 8, della L.R. 29/2005 le opere di raccordo con la viabilità relative alle grandi strutture di vendita previste dallo Studio d'impatto viabilistico devono essere completate antecedentemente all'attivazione dell'attività commerciale. (**Riserva n. 10d**)"

#### Pronuncia comunale

"In accoglimento della presente Riserva si provvede ad integrare con le citate prescrizioni il paragrafo "Norme particolari" dell'Art. 16.1 - Zona omogenea H2.1 e dell'Art. 16.2 - Zona omogenea H2.2 delle NTA."

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha puntualmente introdotto, nelle Norme di attuazione (all'art. 16.1 - Zona omogenea H2.1 e all'art. 16.2 - Zona omogenea H2.2), le indicazioni espresse nella riserva.

Conseguentemente la riserva n. 10d può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 11

"La Variante provvede a modificare alcune previsioni di viabilità per riportare in cartografia il tracciato di alcune opere infrastrutturali recentemente realizzate, adeguando la rete viabilistica 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. 300/Pres. di data 16 dicembre 2011.

Ai sensi dell'art. 6, co. 11, della L.R. n. 18 del 29 dicembre 2011 (legge finanziaria 2012), il Piano suddetto ha efficacia, tranne che per le nuove infrastrutture di trasporto previste dallo stesso, dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del decreto di approvazione del Presidente della Regione, quindi dal 4 gennaio 2012. Ai sensi dell'art. 6, co. 14, della medesima legge, da tale data corre l'obbligo per il Comune e gli altri enti territorialmente interessati, titolari di potestà pianificatoria, di adeguare gli strumenti urbanistici di grado subordinato.

Detto ciò si evidenzia che il comune di Reana del Rojale, ai sensi del Piano suddetto, risulta interessato da due viabilità di primo livello di interesse regionale: la Strada Statale n. 13 ed un tratto della tangenziale est di Udine.

In relazione a tale viabilità extraurbana le Norme di attuazione del suddetto Piano all'art. 6 prevedono una fascia di rispetto pari a 40 metri da garantire a protezione del nastro stradale. Tale fascia può essere ridotta a 20 metri fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

Rilevato che il vigente P.R.G.C. prevede una fascia di rispetto pari a 30 metri (identificata graficamente in zonizzazione o definita nelle Norme di attuazione per specifica zona omogenea come limite di distanza da viabilità regionale di 1° livello), si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 11**) affinché il Comune provveda a modificare l'estensione della suddetta fascia in adeguamento al Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica."

#### Pronuncia comunale

"Premesso che il territorio comunale è attraversato in senso nord-sud dalla ss. 13 e limitato nella sua parte meridionale da un tratto della tangenziale di Udine, entrambe classificate dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica come viabilità regionale di 1° livello, vi è da specificare quanto segue:

- la prima viabilità rientra completamente all'interno della delimitazione di "centro abitato" di cui si allega planimetria, nella quale non trova applicazione il citato Piano regionale, per la distanza prevista in adozione è legittimata;
- la seconda si trova completamente al di fuori da "centri abitati".

Nel primo caso, già con variante precedente all'entrata in vigore del Piano regionale, il Comune aveva fissato in 30m il limite di rispetto stradale, data la tipologia insediativa commerciale che caratterizza questo tratto di viabilità.

Allo stato attuale, il Comune ha inteso ugualmente conservare quell'arretramento a tutela della viabilità stessa, anche

per dare continuità di assetto al territorio interessato.

Nel secondo caso, invece, il limite di rispetto viene rimodulato in 40m, correggendo sia la rappresentazione grafica sulla tavola della zonizzazione, sia intervenendo sugli articoli di normativa nn. 24.1 e 15.3.

Si ritiene con ciò di aver superato la Riserva.”

#### Verifica

L'Amministrazione comunale ha ridefinito puntualmente le fasce di rispetto stradale, relativamente alla viabilità esterna ai “centri abitati”, in conformità a quanto disposto dal “Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica”.

Ne consegue che la riserva n. 11 può ritenersi superata.

#### Contenuto Riserva 12

“Relativamente alle modifiche introdotte alle Norme di attuazione del PRGC, si ritiene altresì necessario formulare le seguenti osservazioni:

- si evidenzia che alcune definizioni delle destinazioni d'uso nell'indicazione riportata nelle singole zone omogenee (ad es. nelle zone A, D e H, etc.), 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, 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 co. 1 dell'art. 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 ritiene necessario stralciare la dicitura “dai confini di proprietà” dalla definizione di “distanza dalle strade (D.S.) e dei corsi d'acqua (D.A.)”; inoltre si ritiene più opportuno riportare espressamente le definizioni di Superficie fondiaria e Superficie territoriale così come indicate dalle NTA del PURG;
- in relazione agli interventi ammessi in zona omogenea A1, si ritiene necessario stralciare la previsione di ristrutturazione edilizia ed ampliamento seppur limitata ai fabbricati accessori e privi di valore storico-artistico ambientale (comma 3) in quanto il Piano, classificando gli ambiti in zona A1, ha implicitamente dato valore di particolare pregio agli edifici e alle loro pertinenze, consentendone quindi solamente il restauro ed il risanamento conservativo (conseguentemente vanno stralciate anche tutte le disposizioni connesse a tale tipologia di intervento). Si ritiene altresì che, per tali ambiti, anche gli interventi di manutenzione, seppur derogati per il patrimonio edilizio esistente dall'art. 35 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i, dal punto di vista prettamente urbanistico non trovano alcuna coerenza con le caratteristiche proprie di una zona A1, rimanendo quindi il restauro ed il risanamento conservativo quale unica tipologia di intervento al fine dell'attuazione dei comparti in esame;
- relativamente alla zona B1 e alla zona D3.2, dovrà essere stralciata la disposizione che regola il distacco tra fabbricati (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 NTA del P.U.R.G.;
- in relazione alle norme incentivanti per la riqualificazione edilizia in zona B1 e nello specifico alla concessione di crediti edificatori (previa stipula di convenzione con il Comune) ai promotori di interventi di riqualificazione urbanistico edilizia del patrimonio esistente in zona B1, da utilizzare nelle zone omogenee C e O1 non ancora attuate, si ritiene necessario che il Comune espliciti le previsioni legislative su cui si basa tale tipo di istituto posto che, da un primo esame, le suddette norme incentivanti non trovano pieno riscontro né nelle disposizioni di cui all'art. 33 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. (area di pertinenza urbanistica), né in quanto disciplinato dall'art. 60 della medesima L.R. n. 19/2009 (Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa);
- 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, co. 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.m.i.;

- si ritiene necessario verificare ed aggiornare alcuni rimandi a specifici articoli o paragrafi delle Norme di Attuazione (ad es. art. 22 o art. 19) e alcuni riferimenti a disposizioni normative modificate o abrogate 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 agli indici urbanistici ed edilizi della zona omogenea VP di Verde privato, si ritiene indispensabile introdurre anche un rapporto di copertura o una superficie coperta massima realizzabile (ad es. 30 mq), in quanto il parametro di volume utile massimo pari a 100 mc non risulta sufficiente ad operare un controllo sull'edificabilità delle zone in esame, posto che gran parte degli interventi ammessi hanno carattere accessorio e, pur costituendo a tutti gli effetti dei corpi edificati, non sono computabili ai fini del calcolo del volume utile;
- si ritiene necessario inserire all'articolo 16.1, punto 6, dopo la dicitura "E' consentito, altresì, il superamento del Rio stesso per permettere la realizzazione delle viabilità meccaniche, con un manufatti ispirati a grande semplicità" la seguente espressione "previa autorizzazione degli Enti competenti in materia.";
- 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. 12**) affinché il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. recependo quanto riportato nelle suddette osservazioni."

#### Pronuncia comunale

"A superamento della Riserva, si interviene come segue:

a. In merito al presente punto della Riserva, si provvede a riorganizzare l'elenco delle destinazioni d'uso ammesse in conformità alle categorie individuate all'Art.5 della L.R.19/2009.

b. Si provvede ad apportare le modifiche richieste all'Art 2 – Definizioni.

c. Relativamente a questo punto, in cui si chiede di stralciare sia gli interventi relativi alla "manutenzione" sia quelli di ristrutturazione edilizia ed ampliamento seppur limitata ai fabbricati accessori e privi di valore storico-artistico ambientale, si precisa quanto segue:

- relativamente al primo punto si ritiene di confermare la tipologia di intervento completandola con la dicitura : "con le tecniche del restauro."

- relativamente al secondo punto si ritiene di accogliere la Riserva stralciando l'intero punto.

d. In relazione al presente rilievo si fa presente quanto di seguito riportato.

Con riferimento alla Zona B1, si deve precisare che la stessa, ai sensi dell'Art.3, punto 2bis della L.R.19/2009 così come integrata dalla L.R.13/2014, è equiparabile alle Zone A, per cui, anche in questo caso, è operativa la disposizione relativa al DM 1444/1968.

Comunque, a prescindere da quanto sopra riportato, va precisato che, ai sensi dell'art.35 della L.R.19/2009, il patrimonio edilizio esistente, compreso quello non conforme agli strumenti urbanistici esistenti, può essere interessato da interventi di rilevanza edilizia, tra i quali rientra la "ristrutturazione" edilizia.

Non si comprende pertanto, perché si sostenga che un fabbricato esistente, con pareti finestrate, posto a distanza inferiore a 10m da altro fabbricato non possa essere riqualificato attraverso interventi di rilevanza edilizia indipendentemente dalla sua collocazione in Zona A così come in qualsiasi altra zona, tra cui la Zona D3.2, anch'essa qui eccepita.

Peraltro tale facoltà viene prevista anche all'art.38 commi.1 e 2 della L.R.19/2009.

Se, invece, la limitazione operativa qui sostenuta voleva riferirsi alla temuta eccessiva ampiezza del significato di "ristrutturazione edilizia", pur non condividendo, per carenza di provvedimenti legislativi specifici a sostegno di questa interpretazione, come precedentemente dimostrato, la volontà di contenere la portata della citata tipologia di intervento nella sua accezione più ampia, tuttavia si può addivenire ad una mediazione della formulazione della norma così come adottata, confermandola solo nella forma della "ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione".

Pertanto la specifica norma, relativamente alle Zone B1 e D3.2, verrà conformemente rimodulata.

Con ciò si ritiene di aver superato la Riserva.

e. Riguardo a questo rilievo regionale, l'articolo nasce dall'obiettivo di tentare di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente, introducendo un sistema di incentivi che ne premi l'attuazione, in ciò ispirandosi ai contenuti degli Artt. 31 e 32 della L.R.50/2007.

L'operazione è peraltro garantita dalla stipula di una convenzione tra Comune e privati interessati, basata sugli stessi elementi compatibili riportati al citato Art.32 della L.R.5/2007 medesima.

Pertanto, pur in mancanza di un riferimento legislativo specifico, si ritiene di confermare questa opzione ritenuta efficace dall'Amministrazione comunale per perseguire gli obiettivi fissati.

Per quanto sopra chiarito, si ritiene di aver superato questo punto della Riserva.

f. Relativamente alla presente Riserva, si ritiene di confermare il limite di superficie di vendita eccetto, dove previsto, adducendo a sostegno proprio le motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente richiamate nella Riserva, e più specificatamente:

- per la Zona A1: motivazioni di ordine architettonico, storico-culturale, urbanistico e edilizio;
- per la Zona B1: motivazioni di ordine, urbanistico e edilizio;
- per la Zona B2: motivazioni di ordine urbanistico e edilizio;
- per la Zona D2.1 e D3.1: motivazioni di ordine urbanistico;
- per la Zona D3.2: motivazioni di ordine urbanistico, di tutela del territorio e dell'ambiente.

Inoltre, in relazione all'aspetto viabilistico, dal momento che le medie strutture di vendita (esercizi superiori a 400mq e fino a 1500mq) generano flussi di traffico sensibili, si ritiene opportuno inibirne l'insediamento soprattutto nelle zone residenziali urbane.

Si ritiene con ciò di aver superato la Riserva.

g. Si provvede all'aggiornamento dei rimandi errati agli specifici articoli o paragrafi delle Norme di Attuazione nei punti richiesti.

h. Si provvede ad introdurre il parametro di superficie coperta, eliminando quello di "Vu max: 100mc" che potrebbe creare problematiche applicative.

i. Si provvede ad integrare con quanto richiesto il titolo "Rio Tresemane" del l'art.16.1, punto 6.1 delle N.T.A.

l. Si provvede a stralciare i riferimenti normativi inerenti l'attività agrituristica."

#### Verifica

Il Comune, relativamente alle parti di riserva identificate dalla stessa Amministrazione comunale con le lettere **b), c), e), g), h), i) e l)**, 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 identificata con la lettera **a)**, alla luce delle modifiche introdotte nelle Norme di attuazione in sede di approvazione del PRGC, e valutato altresì quanto disciplinato dall'art. 61, co. 2 bis, della L.R. 19/2009 "... lo strumento urbanistico o il regolamento edilizio possono prevedere specificazioni e integrazioni ai criteri di calcolo dei parametri edilizi di cui all'articolo 3 e alle categorie generali delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5, al fine di regolamentare gli interventi sugli immobili preesistenti e gli usi in atto alla data di adozione della variante allo strumento urbanistico o regolamento edilizio.", si può ritenere nel complesso superata la presente parte di riserva.

In relazione alla parte di riserva identificata con la lettera **d)**, richiamate altresì le disposizioni delle vigenti Norme di Attuazione, si evidenzia che con le modifiche introdotte, viene rispettato quanto disciplinato dal DM 1444/1968 relativamente alla distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti per i nuovi edifici. Pertanto si può ritenere superata la presente parte di riserva.

In relazione alla parte di riserva identificata con la lettera **f)**, pur ribadendo i contenuti e le osservazioni avanzate con la riserva, si dà comunque atto delle motivazioni pronunciate dal Comune e dell'espressa volontà di riconfermare le previsioni così come adottate.

Rispettando quindi l'autonomia decisionale dell'Amministrazione comunale, si ritiene di poter ritenere superata la presente parte di riserva, fermo restando che viene demandata al Comune, di volta in volta, la puntuale verifica dell'applicazione di quanto disposto dall'art. 16, co. 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.mi.

In conclusione si evidenzia che, alla luce di quanto sin qui espresso, la riserva n. 12 può ritenersi nel complesso superata.

## **Verifica superamento rilievo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia**

Si evidenzia che, relativamente alla richiesta del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia (parere prot. n. 3280 di data 2 aprile 2014) di recepire *"nella carta tematica dei vincoli territoriali dell'attuale PRGC (Tav. A2) le aree di interesse archeologico note, con loro puntuale perimetrazione e relativa scheda tecnica e che vengano riportate nelle norme di attuazione le aree a rischio archeologico e gli obblighi derivanti dalla presenza dei suddetti vincoli comunali, al fine di una previsione di tutela nell'ambito della pianificazione territoriale"*, l'Amministrazione comunale ha richiesto al suddetto Ministero un chiarimento in merito alla prescrizione impartita.

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia, con comunicazione n. 6154 di data 15 luglio 2015, ha chiarito che la *"richiesta espressa nella nota n. 3280 del 2 aprile 2014 non è nello specifico una prescrizione relativa alla variante n. 28 del P.R.G.C. del Comune di Reana del Rojale, ma si tratta di una indicazione generale di tutela che si auspica venga recepita in futuro e venga realizzata con una variante specifica pertinente ai siti archeologici oppure in una prossima variante urbanistica più generale."*

L'Amministrazione comunale, a seguito del suddetto chiarimento, con deliberazione consiliare n. 20 del 26 agosto 2015, ha integrato la deliberazione consiliare n. 15 dell'11 giugno 2015 di approvazione della Variante n. 28 e della Variante n. 32 al PRGC, controdeducendo alla riserva regionale relativa al rilievo della Soprintendenza, confermando gli elaborati così come adottati.

Alla luce delle specificazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia, e delle controdeduzioni del Comune, si ritiene la presente riserva superata.

## **Verifica delle opposizioni/osservazioni**

Si evidenzia che, a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di alcune osservazioni ed opposizioni, sono state apportate modifiche agli elaborati di Variante.

Al fine della valutazione di quanto prescritto dall'art. 63 bis, co. 17, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., va posta particolare attenzione all'accoglimento dell'osservazione indicata con il n. 20, che individua una nuova previsione di zona omogenea B2, e all'accoglimento delle osservazioni nn. 2 e 18, che prevedono lievi modifiche nella configurazione di una zona C e di una zona B2 vigenti.

Gli ambiti in esame sono posti all'esterno delle *"Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione. Limite di massima espansione insediativa"* così come definite dal Piano Struttura adottato.

La Relazione di struttura al fine di perseguire gli obiettivi di Piano prevede per le zone B2 la seguente strategia: *"Il rispetto del disegno programmatico della struttura di piano, relativamente al limite di massima espansione insediativa"* e, per le zone C, la seguente: *"Il rispetto del disegno programmatico del piano struttura relativamente al Perimetro di massima espansione insediativa"*.

Va comunque rilevato che le modifiche suddette, vista la collocazione delle aree in esame in ambiti aventi caratteristiche prettamente insediative, la limitata estensione della zona B2 di nuova previsione e le lievi modifiche apportate agli assetti zonizzativi delle vigenti zone C e B2, non possono alterare significativamente il disegno programmatico previsto dal PRGC per l'intero territorio comunale relativamente al Sistema Insediativo Urbano e nello specifico alle *"Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione"*.

Si ritiene conseguentemente che, per le motivazioni sopra esposte, tali variazioni seppur collocate all'esterno del limite di massima espansione insediativa non possano confliggere con il disegno programmatico della Struttura di Piano.

Si dà quindi atto che, in ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 63 bis, co. 17, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., 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 nei paragrafi "Verifica superamento riserve", "Verifica superamento rilievo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia" e "Verifica delle opposizioni/osservazioni", la Variante n. 28 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Reana del Rojale integrata con la Variante n. 32 al Piano regolatore generale comunale, approvata con deliberazione consiliare n. 15 dell'11 giugno 2015 ed integrata con successiva deliberazione consiliare n. 20 del 26 agosto 2015, 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:

- sostituire nelle Norme di attuazione l'articolo 32 con la seguente formulazione:

*"ART. 32 - Prescrizioni geologiche e idrogeologiche*

*Art. 1.*

*Nelle aree classificate a pericolosità idraulica moderata P1 (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 11,12,29,45) ad eccezione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, è vietata la costruzione di vani interrati e il piano di calpestio dell'edificio, dovrà porsi ad almeno 50 cm. dal p.c. circostante.*

*Art. 2*

*Nelle aree aventi minima profondità dal p.c. comprese tra 0 e 2 m. (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 2,3,4,5,6,7,8,15,19,23,24) ad eccezione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, è vietata la costruzione di vani interrati ad uso abitativo e di stoccaggio di materiali pericolosi o inquinanti e il piano di calpestio dell'edificio, dovrà porsi ad almeno 50 cm. dal p.c. circostante.*

*Art. 3.*

*1. Nella zona settentrionale del territorio comunale (abitati di Qualso, Zompitta, Vergnacco, Reanuzza) la falda freatica si trova a profondità inferiori ai 10 metri dal piano di campagna; tale condizione comporta un incremento dell'intensità sismica superficiale.*

*2. Nelle aree individuate nella zonizzazione geologica come Z4- Z5 la concessione edificatoria è subordinata ad un'indagine geologico- tecnica che ne consideri la fattibilità.*

*Art. 4.*

*1. Lungo i terrazzi fluviali e lungo i pendii (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 16,21,27,42) qualsiasi intervento deve essere subordinato ad una adeguata verifica di stabilità delle scarpate, prevedendo gli eventuali interventi atti a garantire la sicurezza delle stesse. Presso gli stessi orli di terrazzo sono prevedibili amplificazioni degli effetti delle scosse sismiche in una fascia avente una larghezza pari a tre volte l'altezza del terrazzo.*

*Art. 5.*

*1. In corrispondenza delle fasce di disturbo tettonico, certo o presunto (cfr. tabella della Relazione geologica della Variante n. 28 ai n.ri 6,7,9,10,22,23,24,25,26) e nelle aree con substrato roccioso, accertato o presunto, a meno di 15 metri dal piano campagna (n.ri 2,3,4,5) è necessario porre particolare attenzione alla diversa risposta alle sollecitazioni dinamiche che potrebbero verificarsi.*

*Art. 6.*

*Le aree classificate ai diversi gradi di pericolosità riportate nella "Carta delle compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geoidrologiche e morfologiche del territorio" devono sottostare alle norme del "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, ecc". (delibera del C.I. 9 novembre 2012) allegato N.1 alla Relazione geologica della Variante n. 28."*

- riclassificare come zona omogenea B3 (Aree insediative residenziali sparse) tutti gli insediamenti posti a nord di Qualso individuati con la numerazione "Riserva n. 6" nella tavola "Zonizzazione – Individuazione riserve e osservazioni pervenute".

- stralciare nella Relazione di Struttura, al punto "2.1.a Zona D2.1", "Flessibilità", "Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi", il punto b) ed introdurre nella Relazione di Struttura, al punto "2.1.a Zona D2.1", "Strategie", "Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi", il seguente punto:

*"g) Caserma Patussi.*

*La previsione di funzione produttiva viene indicata sul Piano Struttura.*

*La sua traslazione sul Piano Operativo è consentita solo a condizione che venga definito un progetto di utilizzo*

*dell'area sostenibile e compatibile con le soluzioni che saranno adottate nella rimanente parte dell'area dell'ex Caserma ricadente in Comune di Tricesimo. Il nuovo riconoscimento è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo i criteri metodologici di cui all'allegato A del PURG così come esplicitati nella Circ. Reg. 3/90."*

- inserire all'articolo 12 del Piano di settore del commercio, il seguente comma:  
*"1.bis. Lo studio d'impatto sulla viabilità, come declinato nelle norme tecniche di attuazione e allegati, deve essere presentato contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso a costruire."*
  
- integrare l'articolo 16.1, comma 6.3, e l'articolo 16.2, comma 6.2, delle Norme di attuazione del PRGC con il seguente periodo:  
*"Lo studio d'impatto sulla viabilità, come declinato nelle norme tecniche di attuazione e allegati del vigente Piano di Settore del Commercio, deve essere presentato contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso a costruire."*

F.to arch. Maurizio Gobbato

**VISTO: IL PRESIDENTE**