

	<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. 039/15**  
**D.D. 14.12.2015**

**Oggetto:**

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

Comune di Campofornido.  
Variante n. 72 al Piano regolatore generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 67 del 15.10.2015.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

**Premesse amministrative**

Il Comune di Campofornido ha adottato la Variante n. 72 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 05.03.2015.

La Giunta regionale, con delibera n. 1472 del 22.07.2015, ha ritenuto di esprimere su detta Variante alcune riserve vincolanti, facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia n. 023/15 del 16.07.2015.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante, entro i termini di deposito previsti per legge, sono state presentate n. 13 tra opposizioni ed osservazioni di privati cittadini.

Il Comune di Campofornido ha approvato la Variante n. 72 al PRGC con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 15.10.2015.

La deliberazione di approvazione n. 67/2015 e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione territoriale in data 29.10.2015.

Gli elementi della Variante al PRGC, come approvati dal Consiglio comunale in accoglimento delle riserve regionali e delle osservazioni ed opposizioni, consistono in:

- Relazione per il superamento delle riserve vincolanti;

- Allegato 1: Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità;
- Allegato 2: Zonizzazione estratti;
- Strategia di Piano – Variante 72.

## **Esame della Variante approvata**

### Contenuto della riserva n. 1

In merito al parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 4 "Medio Friuli", prot. 1507 del 11.02.2015, il Comune ha fornito una propria soluzione alle criticità segnalate dall'ASS n. 4, attraverso l'individuazione di una fascia di rispetto nella zona E5S.

Posto che dalla documentazione trasmessa non risulta che tale soluzione sia stata preventivamente condivisa da parte della competente ASS, si chiede al Comune di dimostrare che la soluzione prospettata dalla Variante costituisce il corretto recepimento del parere igienico-sanitario reso, ai sensi dell'art. 230 del T.U.L.L.S.S., dall'ASS n. 4 "Medio Friuli" attraverso l'acquisizione di un nuovo parere da parte della stessa ASS. Con tale motivazione si formula la riserva n. 1.

### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune a seguito della riserva regionale ha richiesto un nuovo parere all'ASS n. 4 - "Medio Friuli" in merito agli aspetti igienici sanitari della previsione della nuova zona C (modifica n. 11 della Variante adottata).*

*L'ASS n. 4 - "Medio Friuli", nella nota prot. n. 47833/DD4 del 05.10.2015, ha fatto presente che, sebbene la nuova zona C sia posta a distanza di 50 m da eventuali nuovi ricoveri per animali, risulterebbe comunque estremamente vicina a ricoveri per animali già esistenti, recinti, tettoie e voliere. L'ASS n. 4, nel sopra menzionato parere, ritiene quindi opportuna la previsione di una zona cuscinetto di ampiezza adeguata e destinata a verde tra la nuova zona C e le aree della zona E5 S adiacenti ad essa, dove vi sono ricoveri per animali, recinti, tettoie e voliere già esistenti.*

*L'Amministrazione comunale ha ritenuto di confermare la nuova zona C introdotta con la Variante 72, prevedendo al contempo un'integrazione alla normativa (art. 12 delle Nda) delle zone C, in recepimento del parere dell'ASS n. 4 - "Medio Friuli", prot. n. 47833/DD4 del 05.10.2015, per lo specifico comparto che si attesta su Via San Daniele.*

### Verifica del superamento della riserva

Si rileva che il co. 4, art. 12 delle norme di attuazione, come introdotto dal Comune in sede di approvazione in recepimento del sopra menzionato parere dell'ASS, prevede che il soggetto attuatore del comparto di zona C in questione sia tenuto alla realizzazione di una fascia di verde inedificabile (di 10 ml di profondità) localizzata lungo tutto il lato est fronte strada.

La norma prevede, inoltre, alcune specificazioni riguardanti l'impianto della fascia verde, il tipo di specie da piantumare e la densità dell'impianto.

Va quindi constatato che la condizione (50 ml di distanza dalle zone B, C e D) prevista normativamente dal Comune per la zona E5S in sede di adozione della Variante n. 72 non è stata ritenuta sufficiente dall'ASS n. 4 - "Medio Friuli" a garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari della zona residenziale C oggetto della modifica n. 11 al PRGC.

Si prende atto pertanto del recepimento del sopra citato parere dell'ASS da parte del Comune che comporta l'integrazione dell'art. 12 delle norme di attuazione.

Alla luce di tale integrazione si ritiene che la riserva n. 1 possa considerarsi superata.

### Contenuto della riserva n. 2

Si formula la riserva n. 2 di carattere generale, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 3, lett. a) della L.R. 5/2007, sulla Relazione degli Obiettivi e delle Strategie, finalizzata alla predisposizione di un approfondimento della definizione del quadro degli stessi, che andranno declinati con maggiore efficacia e aderenza all'impianto normativo previsto nel livello operativo e implementati per le parti mancanti, anche recuperando i contenuti del vigente PRGC.

L'approfondimento richiesto dovrà riguardare in particolare le Strategie e dovrà portare anche ad una più chiara definizione delle modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo di quelle indicazioni strategiche di lungo periodo eventualmente contenute soltanto nel Piano struttura.

Un tanto, in quanto trattandosi di indicazioni strategiche che esorbitano dai limiti quantitativi imposti dalla flessibilità "ordinaria" (regolamentata nella Relazione di flessibilità), vanno ricondotte nell'ambito della cosiddetta "flessibilità strutturale".

Infatti, tale ulteriore livello di flessibilità intende prefigurare previsioni urbanistiche non ancora mature per poter essere presenti anche sul livello operativo (indicazioni strategiche) e che pertanto potranno essere trasposte nell'assetto azzonativo soltanto a seguito della predisposizione di strumenti urbanistici "ordinari" purché nel rispetto di determinate Strategie (modalità operative) che dovranno essere a tal fine previste dalla presente Variante per poter sostenere questa particolare tipologia di indicazioni progettuali.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e provvede ad un approfondimento del quadro degli obiettivi e delle strategie di piano contenute nell'elaborato "Obiettivi, Strategie. Limiti di flessibilità".*

*L'Amministrazione comunale precisa che le indicazioni di flessibilità "strutturale" considerate dalla Variante riguardano solamente:*

- il by-pass viabilistico a sud del Capoluogo;
- la stazione ferroviaria a Bressa;
- l'estensione del polo produttivo al confine con il comune di Basiliano.

#### Verifica del superamento della riserva

In recepimento della riserva il Comune ha provveduto nella Relazione "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" a riproporre l'articolazione distinta in obiettivi e strategie già prevista nel PRGC vigente recuperando alcuni contenuti dello stesso, per le parti non oggetto di modifica, da parte della Variante in esame.

Inoltre la Relazione degli "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" è stata integrata in conseguenza del superamento delle riserve regionali di cui si tratterà di seguito.

In particolare il Comune ha definito più chiaramente per le previsioni non comprese nel livello operativo e neppure assoggettabili a "flessibilità operativa" le condizioni e le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo.

In merito all'accoglimento della riserva va sottolineato che il Comune ha introdotto nel paragrafo "Limiti di flessibilità" le nuove condizioni e le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo per gli elementi (introdotti con la presente Variante) che, ritenuti strutturali, non trovano ancora compiuta collocazione nell'assetto azzonativo e quindi rientrano nella c.d. "flessibilità strutturale" del PRGC.

Pur rilevato che già il PRGC vigente non proponeva una chiara distinzione tra limiti di flessibilità "operativa" e "strutturale", si ritiene comunque indispensabile che per gli elementi ricompresi nella "flessibilità strutturale" e introdotti dalla Variante n. 72 risulti evidente che tali modalità di trasposizione attengono alle "Strategie" del PRGC e non alla flessibilità "operativa" la quale, nella Variante, è specificata per ogni sistema nel paragrafo "Limiti di flessibilità".

Tale necessità di definizione appare indispensabile anche alla luce delle modifiche normative introdotte dalla L.R. 21/2015 in merito alla individuazione delle condizioni per poter definire le varianti urbanistiche di livello comunale.

Fermo restando che alla presente Variante si applica la disciplina transitoria prevista dall'art. 25 della L.R. 21/2015 succitata, si considera comunque indispensabile che le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo del PRGC per gli elementi territoriali definiti dal Comune come "indicazioni di flessibilità strutturale" siano più correttamente ricomprese nelle "Strategie" di Piano.

Ferma restando tale necessità di modifica, che verrà illustrata puntualmente nelle successive "Verifiche del superamento delle riserve nn. 3, 4, 5 e 6", si ritiene in generale che l'integrazione nella Relazione degli "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" per gli altri aspetti possa far considerare la riserva n. 2 superata.

#### Contenuto della riserva n. 3

Va rilevato che il Piano struttura, come modificato dalla Variante, conferma un'area di espansione al margine sud del Capoluogo.

A tal proposito va sottolineato che il Comune ha ritenuto di mantenere tale indicazione soltanto a livello strutturale a fronte dello stralcio operato delle corrispondenti zone residenziali C e B dal livello operativo a seguito del parere igienico-sanitario dell'ASS n. 4 citato nelle premesse.

Tale parere mette in evidenza la presenza di un allevamento zootecnico, con oltre 50 UBA, a distanza inferiore a 300 m dalla nuova previsione di zona residenziale.

Posto che il riferimento all'art. 6 della L.R. 13/2000 si riferisce alle "zone" e quindi al livello operativo del Piano, non si può non rilevare come il mantenimento della previsione (seppure oviamente non conformativa della proprietà) dell'area residenziale nel Piano struttura non possa risultare verificato sotto il profilo della sostenibilità, in quanto condizionato dalla presenza dell'allevamento zootecnico attestato a una distanza inferiore rispetto a quella prescritta dalla legislazione suddetta per l'individuazione di nuove zone residenziali. Ciò posto, poiché si ha motivo di ritenere che il Piano struttura non possa essere considerato un contenitore di indicazioni, ancorché non cogenti, slegate da una preverifica di compatibilità urbanistica, si ravvisa la necessità di formulare la riserva n. 3 sull'indicazione della nuova area di espansione residenziale a sud del Capoluogo affinché il Comune espliciti nelle Strategie della Variante che l'eventuale trasposizione dal livello strutturale a quello operativo potrà avvenire solo se l'allevamento zootecnico non genererà più i condizionamenti di cui all'art. 6 della L.R. 13/2000, ovvero qualora nell'allevamento stesso risulti presente una consistenza di capi inferiore a 50 UBA.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e provvede a esplicitare nella Relazione degli obiettivi e strategie in merito alle "Aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione" che la nuova area di espansione residenziale a sud del Capoluogo potrà essere inserita nel livello operativo solo qualora non sussisteranno più i condizionamenti generati dall'allevamento zootecnico (art. 6 della L.R. 13/2000).*

#### Verifica del superamento della riserva

Il Comune, quindi, accogliendo la riserva integra il punto 3 del Paragrafo "Limiti di flessibilità" della zona C prevedendo che *"l'inserimento di nuova zona C, rispetti le priorità di saturazione, accessibilità a servizi e attrezzature collettive, recupero di aree dismesse e recupero a sud del Capoluogo di allevamento zootecnico dismesso qualora non sussistano i condizionamenti dell'art. 6 della L.R. 13/2000 o qualora nell'allevamento stesso risulti inferiore a 50 UBA"*.

Va ricordato che la Variante in oggetto rientra nella disciplina transitoria prevista dall'art. 25, co. 3, della L.R. 21/2015 e che pertanto i limiti di flessibilità previsti dalla Variante stessa diverranno inefficaci dodici mesi dopo l'entrata in vigore della medesima L.R. 21/2015 e quindi il 30 settembre 2016.

Posto che la riserva n. 3 chiedeva di esplicitare, a livello di "Strategie", le modalità di una eventuale trasposizione dal livello strutturale a quello operativo dell'ambito di espansione a sud del Capoluogo e che i limiti di flessibilità contenuti nella Relazione "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" diverranno inefficaci al 30.09.2016, si ritiene che la modalità di trasposizione inerente la dismissione o ridimensionamento dell'allevamento zootecnico che condiziona tale trasposizione debba trovare corretta collocazione nell'ambito delle "Strategie" di Piano.

Pertanto la riserva n. 3 è solo parzialmente superata.

Conseguentemente si ritiene necessario che il contenuto del punto 4) del paragrafo 3. Limiti di flessibilità: *"recupero a sud del Capoluogo..."* sia stralciato.

Tale contenuto, come di seguito riformulato, andrà inserito come punto 4) nel capitolo "Strategie" delle Aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione (B1, B2, B3, Ba, BC, BP, B4 e C):

*"4. L'inserimento di nuova zona C a sud del Capoluogo solo se l'allevamento zootecnico più prossimo non genererà più i condizionamenti di cui all'art. 6 della L.R. 13/2000, ovvero qualora nell'allevamento stesso risulti presente una consistenza di capi inferiore a 50 UBA"*.

#### Contenuto della riserva n. 4

Poiché le indicazioni infrastrutturali suddette sono contenute soltanto nel Piano struttura si formula la riserva n. 4 affinché il Comune precisi nelle Strategie, Capitolo 5.5 "Ferrovia" le modalità operative da rispettare per il trasferimento nell'assetto azzonativo della nuova stazione ferroviaria e del nuovo parcheggio d'interscambio a sud di Bressa. Inoltre andrà precisato che la trasposizione delle infrastrutture suddette potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione dei progetti preliminari delle opere pubbliche stesse.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e concorda nel più coerente inserimento di tali previsioni nel Sistema delle infrastrutture e mobilità.*

*Inoltre provvede ad integrare e precisare le condizioni di trasposizione delle medesime previsioni dal livello strutturale a quello operativo.*

#### Verifica del superamento della riserva

In accoglimento della riserva il Comune ha integrato il paragrafo 3 "Limiti di flessibilità" del Capitolo "Ferrovia".

Come già espresso a proposito della riserva n. 3, anche la riserva n. 4 chiedeva di esplicitare a livello di Strategie le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo del "Parcheggio d'interscambio previsto" e la "Stazione prevista".

Per le medesime motivazioni espresse in merito alla riserva n. 3 si ritiene quindi che la modalità di trasposizione inerente il "Parcheggio d'interscambio previsto" e la "Stazione prevista" debba trovare corretta collocazione nel paragrafo "Strategie" del Piano.

Pertanto si ritiene che la riserva n. 4 possa considerarsi solo parzialmente superata.

Conseguentemente al Capitolo Ferrovia, il punto 2) "Per il parcheggio ..." andrà stralciato dal paragrafo "Limiti di flessibilità" e inserito nel paragrafo "Strategie".

#### Contenuto della riserva n. 5a

La Variante conferma le aree produttive e commerciali vigenti e prevede solo a livello strutturale una piccola area produttiva lungo la S.R. 13 (3.000 mq).

Più consistente è la modifica al confine con il comune di Basiliano, infatti la Variante prevede (solo a livello strutturale) un ampliamento (95.000 mq) delle zone produttive già presenti unicamente nel vigente Piano struttura, a nord della S.R. 13.

Si formula la riserva n. 5a ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 finalizzata rispettivamente:

- a) alla dimostrazione dell'attualizzazione delle motivazioni di necessità per nuovi fabbisogni produttivi rispetto alla Convenzione sottoscritta, nel 2006, con il comune di Basiliano;
- b) alla dimostrazione che la nuova previsione risulta collegabile funzionalmente alla contigua zona produttiva del comune di Basiliano;
- c) alla dimostrazione di averne valutato (in modo commisurato al livello di definizione del Piano struttura) la sostenibilità urbanistica (in particolare in rapporto alla viabilità di interesse regionale).

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune in merito alla richiesta di attualizzazione dei fabbisogni produttivi specifica che la convenzione con il comune di Basiliano è stata siglata nel 2006. Tale convenzione si era posta alcuni obiettivi e modalità operative che, tra l'altro, riguardavano l'elaborazione di uno studio di fattibilità sull'organizzazione e riqualificazione del sistema insediativo a carattere prevalentemente economico-produttivo. La convenzione, inoltre, prevedeva l'elaborazione di studi a supporto all'adeguamento degli strumenti urbanistici.*

*Nel 2011 è stato elaborato uno studio di fattibilità, peraltro non approvato dall'Amministrazione comunale, che prevedeva un'estensione delle aree produttive molto maggiore sia rispetto al PRGC vigente che all'ampliamento proposto dalla Variante n. 72, sempre tale studio ipotizzava un potenziamento dello scalo ferroviario esistente.*

*Il Comune riafferma la volontà di perseguire gli obiettivi della convenzione stipulata con il Comune di Basiliano in particolare per la funzione strategica dell'area (oggetto della Variante) che risulta interclusa tra le attività produttive di Basiliano. Inoltre, il Comune evidenzia che tale area risulta già servita dall'elettrodotto a 380Kv ed è facilmente collegabile alla Tangenziale sud di imminente realizzazione attraverso la rotonda di Orgnano.*

*Il Comune evidenzia ancora che la previsione di ampliamento conferma ed estende la vocazione produttiva dell'ambito già individuata dal PRGC fin dalla Variante n. 35 del 2003.*

*In merito allo stato di attuazione delle zone produttive il Comune evidenzia che l'87% delle aree produttive (D2 e D3) risulta occupato.*

*A riguardo delle connessioni funzionali (anche viarie), il Comune precisa che le aree a vocazione produttiva previste nel Piano struttura sono collegate alla SR 13 tramite via Trieste che si innesta alla viabilità di interesse regionale, per mezzo della rotatoria di Orgnano recentemente realizzata.*

L'Amministrazione comunale pur ritenendo il collegamento funzionale con la zona produttiva di Basiliano migliorabile, non ritiene in questa sede opportuno specificare con maggiore dettaglio gli interventi necessari, visto il contesto in evoluzione (realizzazione della tangenziale sud, congiuntura economica).

La stessa relazione di controdeduzione mette in evidenza che per una verifica della compatibilità viabilistica si rende necessario conoscere gli esiti del traffico a seguito della realizzazione della Tangenziale sud e dell'ipotetica bretella di bypass a sud-ovest del Capoluogo, nonché l'individuazione delle tipologie di attività che dovranno insediarsi nell'ambito produttivo e delle modalità e dei tempi di insediamento delle stesse.

Da ultimo il Comune ritiene che gli studi effettuati in occasione della redazione del PUT e della Variante 58 al PRGC siano tuttora validi. In questo senso il limite di 500 veic./ora sulla SR 13 previsto dall'art. 21bis (che riguarda le attività commerciali) viene considerato valido in considerazione che indagini più recenti hanno registrato carichi di traffico minori.

A seguito di tali valutazioni il Comune integra il paragrafo "Limiti di flessibilità" dell'ambito degli insediamenti artigianali e produttivi, prevedendo che la trasposizione dell'estensione della zona D2 a ovest del capoluogo che si attesta a nord della SR 13, dal livello strutturale a quello operativo, avvenga solo a seguito di una verifica di compatibilità complessiva che dovrà considerare:

1. Comprovato fabbisogno insediativo da dimostrarsi mediante:

- domanda di nuove attività produttive;

- necessità di trasferimento di attività esistenti da area impropria, in particolare di attività rilevanti da centri abitati.

2. 60% di saturazione delle aree già destinate nel Piano operativo a zone produttive, tenendo conto dell'adiacente zona produttiva in comune di Basiliano (realizzazione delle opere previste dal PAC, occupazione dei lotti).

3. Verifica delle previsioni di servizio delle reti infrastrutturali, viarie, della dotazione di attrezzature collettive. Gli effetti previsti sulla SR 13 dovranno essere verificati dagli enti regionali competenti.

4. Verifica ed estensione all'insediabilità delle attività produttive dell'articolo delle norme di attuazione n. 21 bis. - nuove attività commerciali e flussi di traffico generati.

5. Verifica delle modalità di inserimento nel contesto territoriale e delle azioni di mitigazione di impatto ambientale.

6. Modalità di trasposizione sul piano operativo per stralci funzionali che dovranno avere dimensioni superiori a quella ammessa al punto 2.b.1 (20% sul totale).

#### Verifica del superamento della riserva

Gli approfondimenti comunali tendono a dimostrare l'opportunità del mantenimento della previsione dell'ambito produttivo, seppure solo a livello di Piano struttura.

Va rilevato che tali approfondimenti si limitano sostanzialmente ad una conferma della scelta urbanistica che deriva più da un'indicazione strategica di lungo periodo, piuttosto che da esigenze contingenti.

Va preso atto che l'individuazione della vocazione produttiva del quadrante comunale a confine con Basiliano è presente negli strumenti urbanistici fin dal 2003, ma va anche sottolineato che, a distanza di più di un decennio, nessuna variante urbanistica ne ha previsto la trasposizione a livello operativo. Quindi, come confermato dal Comune nella controdeduzione, si tratta di una previsione strategica con un orizzonte temporale ancora più lontano vista la perdurante situazione di crisi economica.

La stessa integrazione al paragrafo "Limiti di flessibilità" operata dal Comune in sede di approvazione, che richiede una serie di verifiche (di compatibilità, di fabbisogni, di saturazione) per la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo della nuova previsione di area produttiva, rende evidente il livello di indeterminazione che tale previsione assume al di là della indicazione strategica.

Le valutazioni di sostenibilità viabilistica, a giudizio del Comune, sono quindi più opportunamente da demandare alla eventuale Variante di trasposizione che dovrà determinare gli effetti sulla SR 13 avendo come riferimento i limiti già individuati dal vigente PRGC per la localizzazione di nuove attività commerciali lungo la SR 13 stessa.

Si prende quindi atto della volontà comunale di demandare alla Variante di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo le verifiche in merito ai possibili effetti determinati dalla nuova previsione insediativa nei confronti della viabilità di interesse regionale, considerato comunque che il Comune ritiene tuttora valido il limite di 500 veic./ora da rispettare per garantire la funzionalità della SR 13.

Pertanto tale limite dovrà essere rispettato a prescindere dalla realizzazione della Tangenziale sud, posto che il Comune ritiene il limite di 500 veic./ora sostenibile al di là delle tipologie di attività insediabili nella nuova area produttiva di espansione.

Atteso, quindi, che tale limite va considerato in termini cautelativi qualora la Variante di trasferimento della nuova area produttiva si basi sull'esistente assetto viabilistico, mentre dovrà necessariamente essere riconsiderato qualora la trasposizione suddetta avvenga successivamente alla realizzazione della Tangenziale sud e dell'eventuale bypass a ovest del Capoluogo.

Quanto sopra esposto porta a condividere che, in questa fase, sia di difficile verifica la pre-sostenibilità della previsione, ma risulta comunque necessario che la Variante di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo debba farsi carico di una serie di verifiche di compatibilità e di sostenibilità del nuovo ambito produttivo, verifiche che dovranno logicamente tener conto delle infrastrutture viabilistiche in esercizio al momento dell'elaborazione della Variante stessa.

Da ciò discende che tali verifiche diventano condizioni indispensabili, da declinare più opportunamente nelle strategie di Piano (che saranno in tal senso integrate), per rendere possibile la trasposizione della nuova previsione di area produttiva a confine con Basiliano dal livello strutturale a quello operativo.

In particolare, le verifiche di sostenibilità viabilistica, sia nel caso di una variante di trasferimento dal livello strutturale della previsione che si basi sulla viabilità esistente, sia di una variante di medesimo tipo ad avvenuta realizzazione della Tangenziale sud, dovranno essere convalidate da parte della struttura regionale competente ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.

In merito al grado di saturazione della disponibilità di aree produttive nel Comune di Campoformido, va rilevato che appare improprio inserire in tale quantificazione le zone D3 poichè rappresentano il riconoscimento di insediamenti singoli esistenti, mentre appare più rilevante il grado di occupazione delle zone D2 già previste sul Piano operativo che rappresentano appena il 15,4% del totale delle zone D2.

Tutto ciò considerato, va anche constatato che la modifica al Piano struttura si configura come un ampliamento di aree produttive già presenti nel livello strutturale del PRGC vigente.

Pertanto si ritiene che tale previsione possa essere mantenuta nel Piano struttura con la valenza di direttrice di espansione strategica delle aree produttive a confine con il Comune di Basiliano da riverificare in occasione delle eventuali varianti di trasposizione dal livello strategico a quello operativo delle aree di espansione produttiva in questione.

In conclusione, alla luce delle considerazioni suesposte e per quanto espresso in precedenza per le riserve n. 3 e n. 4, la riserva n. 5a è solo parzialmente superata.

Conseguentemente il punto 4) del paragrafo "Limiti di flessibilità" degli insediamenti artigianali e industriali va stralciato e ricondotto nel paragrafo "Strategie" dello stesso ambito, come di seguito riformulato:

*"5. La trasposizione dal livello strutturale a quello operativo dell'area di espansione produttiva a ovest del Capoluogo che si attesta a nord della SR 13 avverrà a seguito di verifica di compatibilità complessiva che dovrà, oltre a quanto stabilito dalle disposizioni di legge in materia di pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti produttivi, anche considerare:*

- 1. Un comprovato ulteriore fabbisogno insediativo da dimostrarci mediante:
  - domanda di nuove attività produttive;
  - necessità di trasferimento di attività esistenti da area impropria, in particolare di attività rilevanti da centri abitati.*
- 2. L'avvenuta saturazione del 60% delle aree già destinate nel Piano operativo a zone produttive di tipo D2, tenendo anche conto della saturazione delle zone D2 nell'adiacente zona produttiva in Comune di Basiliano (realizzazione delle opere previste dal PAC, occupazione dei lotti).*
- 3. La verifica delle previsioni di servizio delle reti infrastrutturali e della dotazione di attrezzature collettive.*
- 4. L'estensione alla nuova area di espansione produttiva dell'articolo n. 21 bis delle vigenti norme di attuazione "Nuove attività commerciali e flussi di traffico generati" rispetto all'attuale configurazione della SR 13 e la verifica degli effetti previsti sulla SR 13 stessa, da sottoporre al preventivo esame da parte della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.*
- 5. La verifica degli effetti previsti sulla SR 13 qualora la trasposizione dell'area produttiva avvenga successivamente alla avvenuta realizzazione della tangenziale sud e dell'ipotetica "bretella ovest", da sottoporre al preventivo esame da parte della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.*

6. *La verifica delle modalità di inserimento nel contesto territoriale e delle azioni di mitigazione di impatto ambientale.*
7. *Le modalità di trasposizione sul Piano operativo per stralci funzionali che dovranno avere dimensioni superiori a quella ammessa al punto 2.b.1 del paragrafo "Limiti di flessibilità"(20% del totale)".*

#### Contenuto della riserva n. 5b

Constatato che la Variante ha incrementato la percentuale di flessibilità delle zone D2 dal 10 al 20%, si formula la riserva n. 5b ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 in forza della quale dovrà essere prescritto nella Relazione di flessibilità che le zone D2 sono incrementabili, fermo restando quanto già prescritto per tali zone nella Relazione stessa, purché venga dimostrata la preminente saturazione delle aree già destinate nel Piano operativo a zone produttive, tenendo conto pure del grado di saturazione dell'adiacente zona produttiva in Comune di Basiliano.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e rimanda ai criteri di verifica di compatibilità di cui alla precedente riserva n. 5a.*

#### Verifica del superamento della riserva

Si rimanda alle considerazioni e alle conseguenti modifiche da introdurre nello strumento urbanistico illustrate nel paragrafo Verifica del superamento della riserva n. 5a.

#### Contenuto della riserva n. 6

Si formula la riserva n. 6 finalizzata ad un'integrazione delle modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo del bypass a sud-ovest del Capoluogo indicato nel Piano struttura.

Al comma 2 del Cap. 5.2 "Viabilità di progetto" della Relazione dei limiti di flessibilità, dopo "da analizzarsi anche da parte degli uffici regionali competenti" va aggiunto "ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012 e che evidenzia livelli di criticità del tratto urbano della S.R. 13 Pontebbana, nonostante la messa in esercizio della tangenziale sud di Udine".

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e provvede ad integrare il paragrafo "Limiti di flessibilità" del capitolo 5.2 "Viabilità di progetto" secondo quanto indicato dalla riserva stessa.*

#### Verifica del superamento della riserva

Si dà atto al Comune di aver integrato i contenuti dell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità" secondo quanto richiesto dalla riserva, tuttavia per le medesime considerazioni espresse a riguardo delle precedenti riserve nn. 3, 4 e 5a la riserva n. 6 non può considerarsi del tutto superata.

Infatti, è necessario che nel capitolo "Viabilità di progetto" il contenuto del punto 2) del paragrafo "Limiti di flessibilità" sia correttamente inserito, come un ulteriore punto, nel paragrafo "Strategie".

#### Contenuto della riserva n. 7

Va evidenziato che la Variante ha rivisto, in generale, la Relazione di flessibilità ed in particolare ha raddoppiato dal 10% al 20% le possibilità d'incremento delle zone C di espansione e quindi le potenzialità edificatorie, senza peraltro aver sostenuto tale scelta da una adeguata motivazione.

Inoltre il Comune dovrà fornire un'adeguata motivazione della scelta di individuare nuove zone C a fronte di un fabbisogno abitativo già definito in occasione della Variante di reiterazione dei vincoli del 2010 e in presenza di trend demografici positivi, ma non tali da poterli considerare come eventi evolutivi della composizione della popolazione sostanzialmente diversi da quelli ipotizzati dalla citata Variante. Tale scelta dovrà essere motivata in maniera più efficace in rapporto al grado di saturazione delle zone C vigenti.

Infine, in assenza di adeguate motivazioni atte a confermare la previsione delle nuove zone C introdotte dalla Variante, il Comune dovrà prefigurare l'opportunità di mantenerle soltanto nel Piano struttura subordinandone il trasferimento alla condizione già prevista nella Relazione di flessibilità (a compensazione

di altre zone C stralciate) e ad una ulteriore condizione che comprovi la prevalente saturazione delle zone C libere previste nell'assetto azzonativo.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune controdeduce alla riserva sollevando preliminarmente una serie di questioni sulla validità della stessa in particolare in merito alla necessità della motivazione della flessibilità e della opportunità dell'aggiornamento del fabbisogno in una variante che non rientra tra le tipologie previste dal DPGR 0126/1995.*

*In merito a tali controdeduzioni se ne darà conto puntualmente nel successivo Capitolo "Verifica del superamento della riserva".*

*L'Amministrazione comunale, al di là delle controdeduzioni sulla validità della riserva, per ragioni di opportunità ritiene comunque di ripristinare il limite di incremento della CIRTM di 150 ab. prevista dal PRGC vigente (da rispettare per l'inserimento di nuove zone C). Inoltre, provvede a ripristinare per le zone C la flessibilità del 10% prevista dal PRGC vigente.*

*In merito al punto di riserva che riguarda l'aggiornamento del dimensionamento del piano, il Comune fa presente di ritenere tale rilievo irrilevante, in quanto la Variante n. 72 è stata elaborata ai sensi dell'art. 63 bis della LR 5/2007, articolo che, secondo il Comune, non affronta i temi del dimensionamento.*

*Inoltre, l'Amministrazione comunale evidenzia di aver proceduto alla revisione del dimensionamento, poiché richiesto dal parere del D.C. n. 059/2011, contenuto nella DGR 2567/2011, riguardante l'approvazione della Var. 68 al PRGC. Quindi il Comune ritiene di mantenere tale stima e il calcolo della CIRTM, come elaborati in sede di adozione della Variante.*

*Infine, il Comune, in recepimento parziale della riserva, procede allo stralcio di due zone C (una nel Capoluogo e l'altra a Basaldella) dal livello operativo, mantenendole come "Aree residenziali di completamento e di espansione" nel Piano struttura.*

#### Verifica del superamento della riserva

Relativamente al primo punto della controdeduzione comunale in ordine alla necessità di giustificare l'incremento della flessibilità dal 10 al 20%, come sollevato dalla riserva, il Comune controdeduce affermando che l'art. 63 bis della L.R. 5/2007 non prevede la necessità di tale motivazione.

A tale riguardo si ricorda, invece, che il co. 7, lett. b), punto 1 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 prevede espressamente che lo strumento urbanistico contenga: "la relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo".

Il fatto che lo stesso articolo ammetta di seguito la possibilità, per i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 ab., di consentire variazioni fino al 20%, dell'incremento delle aree, non fa venire meno la necessità di una congrua motivazione di tale scelta urbanistica.

Comunque va rilevato che il Comune ha ridotto al 10%, in sede di approvazione, la flessibilità delle zone C rispetto al 20% previsto dalla Variante adottata.

Con riferimento al secondo punto della controdeduzione comunale che riguarda la stima del fabbisogno abitativo, si ribadisce la correttezza della riserva n. 7 che ha posto un rilievo sulla validità della revisione del dimensionamento del PRGC nei casi non previsti dall'art. 2 del DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995 "Revisione degli standard urbanistici".

Infatti sono solo le varianti generali al PRGC e quelle di ricognizione dei vincoli espropriativi che sono preordinate a prefigurare una completa revisione del dimensionamento del Piano.

E' pur vero che il parere n. 059/2011, riguardante la Variante n. 68 al PRGC, evidenziava che il fabbisogno abitativo sarebbe dovuto essere rivisto in occasione di Varianti con ulteriori previsioni residenziali, ma non richiedeva una completa revisione del dimensionamento di Piano (comprensivo di fabbisogno e CIRTM).

Ciò detto, si ritiene che comunque la tematica del dimensionamento del PRGC dovrà essere affrontata nuovamente nella sede propria di una Variante generale al PRGC o di una Variante di ricognizione dei vincoli, come previsto dall'art. 2 del DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995.

Entrando nelle questioni di merito, si prende atto che la stima del fabbisogno decennale computato dalla Variante n. 65 risulta di 8.695 ab. e non di 8.117 ab. come, per errore, riportato nell'istruttoria regionale. Va peraltro evidenziato che tale dato è stato ricavato dall'elaborato "Dimensionamento del PRGC" facente parte della Variante n. 72.

Ne deriva che la differenza tra il fabbisogno abitativo decennale stimato dalla Variante n. 65 e quello stimato dalla Variante n. 72 è solo di + 96 ab. e non di + 674 ab. (come riportato nella relazione istruttoria relativa alla Variante adottata).

Il fabbisogno abitativo aggiuntivo è pertanto molto più ridotto e quindi più vicino a quello stimato dalla Variante n. 65 al PRGC (redatta ai sensi dell'art. 2 del DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995) e dunque trova conferma quanto già evidenziato in sede istruttoria sulla Variante adottata.

In altri termini non si tratta tanto di giustificare l'ulteriore incremento del fabbisogno aggiuntivo, ma piuttosto di come tale fabbisogno debba trovare logicamente prioritaria soddisfazione nelle zone C vigenti, prima di individuarne di nuove che comportano comunque un consumo, ancorché limitato, di suolo agricolo. In merito al grado di attuazione delle zone C il Comune non ha fornito elementi aggiuntivi di valutazione, ma va tenuto conto che il Comune stesso ha stralciato due zone C in sede di approvazione anche se ha reintrodotto una zona C a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni.

Ferme rimanendo le considerazioni di ordine metodologico sopra evidenziate, va constatato che l'incremento delle zone C introdotte dalla Variante n. 72 era pari all'8% in sede di adozione (come già evidenziato peraltro nella fase istruttoria), mentre le zone C previste dalla Variante stessa in sede di approvazione corrispondono ad un incremento di circa 13.000 mq rispetto alle zone C del PRGC vigente e rappresentano soltanto il 3,86% del totale delle zone di espansione.

Appare quindi evidente che tale percentuale risulta sensibilmente inferiore al 10% della flessibilità in aumento delle zone C stabilita dal PRGC vigente (percentuale che è stata confermata in sede di approvazione della Variante) e pertanto porta a ritenere che l'aumento delle zone C introdotte dalla Variante n. 72 risulti "non sostanziale".

Considerato quindi che il fabbisogno abitativo aggiuntivo è molto più ridotto rispetto a quanto rilevato in sede istruttoria sulla Variante adottata, effettuato un bilancio complessivo delle zone C previste (stralciate e reintrodotte in sede di approvazione), della loro consistenza (rispetto al totale delle zone C e dell'incremento rispetto al Piano vigente) e della loro localizzazione e infine considerata la riduzione della flessibilità, non si ritiene sussista la necessità di intervenire introducendo modifiche ritenute indispensabili.

Pertanto la riserva n. 7, con le precisazioni di ordine metodologico sopra esplicitate, si può considerare superata.

### **Esame delle osservazioni/opposizioni**

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante sono state presentate n. 13 tra osservazioni ed opposizioni, di cui n. 12 sono state accolte o parzialmente accolte.

Dall'esame delle osservazioni ed opposizioni accolte si dà atto che le modifiche introdotte nella Variante approvata e conseguenti all'accoglimento delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le finalità della Variante stessa.

Tutto ciò premesso e considerato,

#### ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nel precedente paragrafo "Esame della Variante approvata", la Variante n. 72 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Campoformido, approvata con la deliberazione consiliare n. 67 del 15.10.2015, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle modifiche di seguito illustrate:

- Nell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità", al Capitolo 2.2 "Aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione (B1, B2, B3, Ba, BC, BP, B4 e C)", il contenuto del punto 4) del paragrafo 3. "Limiti di flessibilità": "recupero a sud del Capoluogo..." è stralciato.  
Il punto 2 del paragrafo "Strategie" è integrato con ulteriore punto con il seguente contenuto:

*"4) Inserimento di nuova zona C a sud del Capoluogo solo se l'allevamento zootecnico più prossimo non genererà più i condizionamenti di cui all'art. 6 della L.R. 13/2000, ovvero qualora nell'allevamento stesso risulti presente una consistenza di capi inferiore a 50 UBA".*

- Nell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità", al Capitolo 5.5 Ferrovia, il punto 2) del paragrafo "Limiti di flessibilità": *"Per il parcheggio di interscambio previsto ...."* è stralciato.

Il paragrafo "Strategie" è integrato con ulteriore punto con il seguente contenuto:

*"3. Per il parcheggio di interscambio previsto e la stazione ferroviaria prevista, la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo avverrà contestualmente all'approvazione dei progetti preliminari delle opere pubbliche stesse".*

- Nell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità", al Capitolo 4.1 "Insediamenti artigianali e industriali", il punto 4) del paragrafo "Limiti di flessibilità" è stralciato.

Alle Strategie dello stesso ambito è aggiunto un ulteriore punto con il seguente contenuto:

*"5. La trasposizione dal livello strutturale a quello operativo dell'area di espansione produttiva a ovest del Capoluogo che si attesta a nord della SR 13 avverrà a seguito di verifica di compatibilità complessiva che dovrà, oltre a quanto stabilito dalle disposizioni di legge in materia di pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti produttivi, anche considerare:*

- 1. Un comprovato ulteriore fabbisogno insediativo da dimostrarsi mediante:
  - domanda di nuove attività produttive;
  - necessità di trasferimento di attività esistenti da area impropria, in particolare di attività rilevanti da centri abitati.*
- 2. L'avvenuta saturazione del 60% delle aree già destinate nel Piano operativo a zone produttive di tipo D2, tenendo anche conto della saturazione delle zone D2 nell'adiacente zona produttiva in Comune di Basiliano (realizzazione delle opere previste dal PAC, occupazione dei lotti).*
- 3. La verifica delle previsioni di servizio delle reti infrastrutturali e della dotazione di attrezzature collettive.*
- 4. L'estensione alla nuova area di espansione produttiva dell'articolo n. 21 bis delle vigenti norme di attuazione "Nuove attività commerciali e flussi di traffico generati" rispetto all'attuale configurazione della SR 13 e la verifica degli effetti previsti sulla SR 13 stessa, da sottoporre al preventivo esame da parte della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.*
- 5. La verifica degli effetti previsti sulla SR 13 qualora la trasposizione dell'area produttiva avvenga successivamente alla avvenuta realizzazione della tangenziale sud e dell'ipotetica "bretella ovest", da sottoporre al preventivo esame da parte della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.*
- 6. La verifica delle modalità di inserimento nel contesto territoriale e delle azioni di mitigazione di impatto ambientale.*
- 7. Le modalità di trasposizione sul Piano operativo per stralci funzionali che dovranno avere dimensioni superiori a quella ammessa al punto 2.b.1 del paragrafo "Limiti di flessibilità"(20% del totale)".*

- Nell'elaborato "Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità", il punto 2) del paragrafo "Limiti di flessibilità" del capitolo "Viabilità di progetto" è stralciato.

Il contenuto del punto 2), sopra richiamato, è inserito come un ulteriore punto nel paragrafo "Strategie".

PER IL DIRETTORE DI SERVIZIO

arch. Maurizio Gobbato

IL DIRETTORE CENTRALE

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE