



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ,  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI,  
UNIVERSITÀ

tel + 39 040 3774721  
fax + 39 040 3774732

territorio@regione.fvg.it  
territorio@certregione.fvg.it  
I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

## **PARERE**

**N. 08/15**

**D.D. 09.03.2015**

### **Oggetto:**

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

Comune di Villesse.

Nuovo Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 38 del 17.11.2014.

IL DIRETTORE CENTRALE

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

### **PREMESSE AMMINISTRATIVE**

Il Comune di Villesse ha adottato il nuovo Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR 5/2007, con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 28.11.2013.

La Giunta regionale, con delibera n. 940 del 23.05.2014, ha ritenuto di esprimere su detto PRGC alcune riserve vincolanti, facendo propri il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 020/14 del 16.05.2014, nonché i rilievi espressi dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia nella nota n. 2330 del 07.03.2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, entro i termini previsti per legge sono state presentate tre opposizioni e venti osservazioni.

Il Comune di Villesse ha approvato il nuovo PRGC con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 17.11.2014.

Con tale deliberazione sono state introdotte modifiche derivanti dal recepimento delle riserve regionali e del parere prot. 2330/2014 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nonché dall'accoglimento di alcune osservazioni/opposizioni. Infine sono state introdotte anche alcune modifiche derivanti dal parere del Servizio valutazioni ambientali della Direzione centrale ambiente ed energia prot. 12593/P del 28.04.2014 inerenti la localizzazione di impianti a fonti energetiche rinnovabili.

La deliberazione di approvazione n. 38/2014 e la relativa documentazione tecnica sono pervenute perfezionate al Servizio pianificazione territoriale in data 23.01.2015.

Gli elementi del PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, consistono in:

- Relazione esplicativa sulle riserve vincolanti espresse dalla Giunta regionale, con deliberazione n. 940 dd. 23 maggio 2014 come proposte nel parere del Direttore della Direzione centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Università n. 020/14 del 16.05.2014 e sulle osservazioni ed opposizioni presentate al Nuovo PRGC;
- NP - Prontuario degli interventi nelle zone di interesse storico, artistico e di conservazione ambientale;
- PV - Varianti alle NTA nell'ambito della procedura di VAS ;
- Tav. A04a Uso del suolo in ambito extraurbano - Esclusi ambiti A.R.I.A.;
- Tav. A06 Vincoli territoriali;
- Tav. P.0 Piano struttura;
- Tav. P.1 Zonizzazione;
- Tav. P.3\_2 Zonizzazione base catastale - Fg. 2;
- Tav. P.3\_5 Zonizzazione base catastale - Fg. 5;
- Tav. P.3\_6 Zonizzazione base catastale - Fg. 6;
- Tav. P.3\_9 Zonizzazione base catastale - Fg. 9;
- Tav. P.3\_9 Zonizzazione base catastale - Fg. 9 sviluppo A;
- Tav. P.3\_10 Zonizzazione base catastale - Fg. 10;
- Tav. P.3\_16 Zonizzazione base catastale - Fg. 16.

## **ESAME DEL NUOVO PRGC APPROVATO**

### **Contenuto della riserva n. 1**

Si è ravvisata l'esigenza di sollevare una riserva a superamento della quale dovranno essere corrette o integrate, in primo luogo, le incoerenze segnalate nel capitolo "Contenuti ed esame istruttorio del PRGC - Livello strutturale" e in generale tutte le altre eventuali situazioni di non correlazione degli elaborati del livello strategico, affinché si raggiunga la necessaria corrispondenza e coerenza tra gli elementi territoriali rappresentati nel piano struttura e la loro puntuale declinazione in obiettivi e strategie operative prevedendo altresì, dove necessario, una loro esplicitazione in azioni di tipo normativo o azzonativo.

### **Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale**

*Il Comune ha accolto la riserva regionale riformulando, integrando e correggendo gli obiettivi e le strategie di piano per superare le incongruenze riscontrate nei rilievi regionali.*

*In merito alla richiesta di una puntuale definizione degli obiettivi e delle strategie per tutti gli elementi territoriali individuati nel Piano struttura, l'Amministrazione comunale specifica che il Piano struttura suddivide il territorio in distinti ambiti, che corrispondono ai diversi sistemi e sub sistemi, individuati per rappresentare in modo organico sia lo stato di fatto dei luoghi, che le politiche progettuali proprie del piano.*

*Il Piano struttura, pertanto assume la doppia finalità di riconoscere gli elementi strutturali del territorio e di definire e rappresentare le politiche che si intendono perseguire con il nuovo piano. Definiti i sistemi e sub sistemi, per ognuno sono state definite specifiche politiche programmatiche che rappresentano il progetto contenuto nel Piano struttura.*

Oltre al riconoscimento degli elementi strutturali il Comune ha inteso operare una ricognizione delle emergenze che caratterizzano il territorio, ma non ha ritenuto necessario definire specifici obiettivi e delle strategie per ogni singola emergenza.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto sufficiente riconoscere questi elementi solo a livello cartografico (nel Piano struttura), mentre le norme del Piano operativo hanno recepito tutte le azioni di tutela per questi particolari manufatti.

Il Comune dà conto di aver provveduto all'integrazione e modifica degli obiettivi e strategie secondo quanto richiesto dalla riserva; inoltre sono state stralciate le strategie operative non gestibili attraverso la strumentazione urbanistica.

#### Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle specificazioni comunali in merito alla connotazione "ricognitiva" di alcuni elementi territoriali rappresentati nel Piano struttura (barriere vegetazionali, rilevati in terra ambiti di mitigazione "filtro", etc.) per i quali non sono state definite specifiche strategie operative in quanto già la normativa risulta tutelante per tali elementi.

Va anche evidenziato che il Comune ha integrato e modificato il capitolo della Relazione dedicato agli obiettivi e alle strategie del PRGC secondo quanto indicato dalla riserva, sulla base delle osservazioni contenute nel parere del Servizio Valutazioni ambientali della Direzione centrale ambiente e energia prot. 12593/P del 28.04.2014.

Posto che la riserva n. 1 chiedeva che si raggiungesse "la necessaria corrispondenza e coerenza tra gli elementi territoriali rappresentati nel Piano struttura e la loro puntuale declinazione in obiettivi e strategie operative prevedendo altresì, dove necessario, una loro esplicitazione in azioni di tipo normativo o azzonativo", si ritiene che a fronte delle modifiche ed integrazioni introdotte la riserva n. 1 non sia del tutto superata per le motivazioni di seguito illustrate.

Va rilevato in particolare che la strategia operativa relativa al "Sub sistema degli Ambiti interessati dalla presenza di specchi d'acqua, o degradati in stato di abbandono" che così enuncia: "*dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio;*", si pone in contrasto con la normativa della zona ES "Zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale" che come modificata a seguito della riserva n. 9 ha stralciato la possibilità che la zona ES possa configurarsi come intervento compensativo connesso all'ampliamento della zona Hc destinata a "parco commerciale".

Fermo restando ciò, si considera che in altri casi gli interventi di recupero ambientale del Sub sistema degli ambiti interessati dalla presenza di specchi d'acqua, o degradati in stato di abbandono, possano effettivamente anche avvenire attraverso interventi compensativi.

Pertanto, al fine di permettere un completo superamento della riserva n. 1, nella Relazione illustrativa al paragrafo 6.3.1 Sistema dell'ambiente e del paesaggio, la strategia operativa (secondo alinea) relativa al "Sub sistema degli ambiti interessati dalla presenza di specchi d'acqua, o degradati in stato di abbandono" va così riformulata:

*"- dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo anche attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio".*

Con le medesime motivazioni, la strategia operativa degli ambiti destinati a "Parco urbano" che enuncia "*dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio (vedi parco commerciale, ampliamento della cava, ecc.)*" va così modificata:

*"- dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo anche attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio".*

#### **Contenuto della riserva n. 2.1**

Per il rispetto delle scelte e degli impegni assunti in sede di Accordo di programma, sottoscritto nel 2006 tra la Regione FVG, i Comuni di Villesse e Romans d'Isonzo e gli imprenditori privati, e della sua successiva novazione del 2011, si è formulata una riserva affinché il Comune stralci dall'elaborato P.O - Piano struttura le direttrici di espansione dell'ambito di parco commerciale verso gli ambiti degradati.

Inoltre dovrà essere riformulato il capitolo degli obiettivi e delle strategie dell'Ambito di parco commerciale esistente tenendo conto delle "precondizioni" derivanti dalla sottoscrizione dell'Accordo di programma, riconducendo quindi gli obiettivi a quanto stabilito dell'Accordo stesso ed eliminando quindi le strategie operative che prefigurano scenari non coerenti con i contenuti dell'Accordo medesimo.

Il Comune definirà univocamente le scelte e le modalità per favorire il raggiungimento degli obiettivi di piano, fermi restando gli obblighi derivanti dalla stipula dell'Accordo di programma.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune ha accolto la riserva pur esprimendo alcune precisazioni nel merito delle scelte operate con il PRGC adottato.*

*In particolare l'Amministrazione mette in evidenza che l'individuazione delle direttrici di espansioni del "parco commerciale" a livello di Piano struttura aveva l'obiettivo di definire delle condizioni certe all'interno delle quali operare in caso di future modifiche della consistenza delle aree comprese all'interno della zona omogenea HC.*

*Tali condizionamenti volevano rappresentare la volontà politica dell'Amministrazione comunale di salvaguardare il proprio territorio da futuri processi di trasformazione di cui non fossero state valutate le ricadute a scala comunale.*

*Con riferimento all'art. 14 dell'atto di novazione dell'Accordo di programma, laddove si stabilisce che "un eventuale aumento delle superfici di vendita all'interno della zona HC di Villesse potrà essere approvato solamente con la modifica dello stesso a seguito di valutazione della sostenibilità complessiva," il Comune precisa di aver ritenuto, in sede di adozione del nuovo PRGC, che una estensione o modifica delle superfici ricomprese all'interno della zona HC, senza andare ad alterare la superficie di vendita, non fosse oggetto di ulteriore novazione dell'Accordo di programma già sottoscritto, in quanto non andava ad incidere sul carico insediativo della zona e che pertanto tali scelte dovevano rimanere di competenza esclusivamente comunale.*

*In conclusione l'Amministrazione comunale dichiara di non ritenere di contrapporsi alla riserva regionale, facendone una questione di principio, ma solo ribadire che l'indicazione nel Piano struttura adottato delle direttrici di espansione dell'ambito commerciale derivava dall'interpretazione sopra ricordata dell'art. 14 dell'Accordo di programma.*

#### Verifica del superamento della riserva

Il Comune pertanto in accoglimento della riserva ha stralciato dal Piano struttura le indicazioni delle direttrici di espansione dell'Ambito del parco commerciale verso gli Ambiti degradati in stato di abbandono.

Inoltre, ha modificato la Relazione illustrativa nel capitolo relativo all'Ambito del parco commerciale sia relativamente alla parte esplicativa delle scelte del PRGC (sostenibilità ambientale, economica e funzionale paesaggistica e territoriale), sia nella parte riguardante gli obiettivi e strategie di tale ambito.

Gli obiettivi, come modificati a seguito dell'accoglimento della riserva, sono così declinati:

- portare a termine il progetto edificatorio in atto completando tutte le opere infrastrutturali di protezione (argine del torrente Torre) e di supporto (viabilità ed impianti a rete);
- nello sviluppo delle previsioni commerciali puntare alla sostenibilità ambientale e al contenimento del consumo del suolo;
- dare completa attuazione alle previsioni contenute nell'Accordo di programma sottoscritto e all'atto di novazione dello stesso Accordo di programma.

Le strategie operative sono così declinate:

- dare completa attuazione alle previsioni contenute nel Piano attuativo riferito alla zona territoriale omogenea HC;
- il nuovo Piano regolatore dovrà mantenere inalterate le norme di attuazione edilizie ed urbanistiche approvate ed in vigore attualmente all'interno della zona in modo da non creare alcun contrasto con eventuali varianti che dovessero rendersi necessarie per portare a termine il programma edilizio all'interno del comparto edificatorio.

A seguito degli stralci e delle integrazioni operati dal Comune, si ritiene che gli obiettivi e le strategie sopra richiamati siano rispondenti a quanto richiesto dalla riserva.

Pertanto la riserva n. 2.1 è superata.

#### **Contenuto della riserva n. 2.2**

Si è formulata una riserva affinché venga stralciata dal Piano struttura *la direttrice di espansione e il limite di massima espansione* dell'Ambito per attività produttive corrispondente alla zona D3 (Zincheria).

Con le medesime motivazioni vanno stralciate anche le direttrici di espansione dell'Ambito produttivo-commerciale e produttivo a sud della rotatoria sul raccordo autostradale.

Di conseguenza andranno ridefiniti gli obiettivi e le strategie di tali ambiti come declinati nella Relazione illustrativa.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune precisa che le direttrici di espansione individuate, a livello di Piano struttura, per gli ambiti in questione interessano principalmente aree residuali attigue a zone di carattere produttivo che il Comune stesso riteneva potessero venire utilizzate come aree di pertinenza di attività produttive esistenti (ad esempio la ex Zincheria) e quindi utilizzate per favorire gli ampliamenti di realtà produttive già insediate.*

*Pur tuttavia, per tener conto del contenuto della Riserva che evidenziava come la previsione di possibili sviluppi edificatori su queste aree potesse avere dei riflessi negativi sull'intero sistema viabilistico realizzato in osservanza di Accordo di programma e che allo stato attuale non esiste nessun interesse da parte degli operatori privati per un futuro ampliamento delle attività produttive insediate nelle adiacenti zone produttive, il Comune accoglie la Riserva stessa e conseguentemente stralcia dal Piano struttura le direttrici di espansione dell'Ambito per attività produttive corrispondente alla zona D3 (ex Zincheria) e dell'Ambito produttivo-commerciale a sud della rotatoria sul raccordo autostradale.*

*Inoltre, procede a ridefinire le strategie degli ambiti per attività produttive in coerenza degli stralci operati nel Piano struttura.*

#### Verifica del superamento della riserva

Con le modifiche apportate al Piano struttura e agli obiettivi e alle strategie (stralcio delle direttrici di espansione dell'ambito per attività produttive corrispondente alla zona D3 (ex Zincheria) e dell'ambito produttivo-commerciale a sud della rotatoria sul raccordo autostradale), si ritiene la riserva n. 2.2 superata.

#### **Contenuto della riserva n. 3**

Dato atto al Comune di aver posto le ipotesi di espansione degli ambiti di espansione solo sul Piano struttura e di aver definito precise condizioni per la loro eventuale trasposizione nel livello operativo, si è ritenuto tuttavia necessario formulare una riserva finalizzata all'integrazione delle *Strategie operative* degli *Ambiti di nuova espansione* per rendere evidente che la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo della quota di fabbisogno ulteriore rispetto a quello soddisfatto nel Piano operativo potrà essere attuata a seguito di un'oggettiva e documentata analisi dell'aumento del numero degli addetti al parco commerciale, rispetto a quelli già contabilizzabili alla data di adozione del presente PRGC, ferme restando le altre condizioni di trasposizione già stabilite dalle strategie operative per questi Ambiti residenziali.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e provvede a integrare le strategie operative relative agli Ambiti di nuova espansione urbana introducendo un apposito alinea che ammette il riconoscimento di nuovi comparti a carattere residenziale qualora oltre alle condizioni già stabilite in sede di adozione del PRGC "si registri un oggettivo e documentato incremento del numero degli addetti nel parco commerciale rispetto a quelli già contabilizzati alla data di adozione del presente PRGC (al 28/11/2013 sono presenti 300 addetti)".*

#### Verifica del superamento della riserva

A seguito dell'integrazione delle strategie operative relative agli Ambiti di nuova espansione urbana, come sopra illustrata, la riserva n. 3 si considera superata.

#### **Contenuto della riserva n. 4**

Oltre agli ambiti produttivi già trattati nel sistema complesso imperniato sul parco commerciale, va rilevato che il Comune ha definito a livello di Piano struttura un nuovo ambito a supporto delle attività produttive

(corrispondente alla zona D3.1); trattasi del riconoscimento di un'attività in essere che non si configura come nuova occupazione di suolo agricolo.

Tuttavia, in considerazione che il Comune ha ritenuto di rappresentare tale ambito soltanto nel Piano struttura, si è ritenuto necessario formulare una riserva affinché per lo stesso siano stabiliti specifici obiettivi e strategie, definendo in particolare il "legame funzionale indissolubile" con l'attigua attività produttiva esistente e la non edificabilità della zona se non per le limitate esigenze derivanti dalla realizzazione delle piste e delle vasche di collaudo dei mezzi anfibi.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune ha accolto la riserva e ha integrato gli obiettivi e le strategie riferiti specificamente all'Ambito di supporto delle attività produttive esistenti.*

*In particolare gli obiettivi per quest'ambito riguardano il riconoscimento a livello del PRGC di quelle aree che vengono utilizzate a funzione diversa da quella agricola e che sono di supporto alle attività produttive insediate. In tal senso gli obiettivi, come integrati in sede di approvazione, specificano che si dovrà regolamentare l'utilizzo di dette aree in modo da impedire degli utilizzi impropri confermando lo stato di fatto dei luoghi.*

*Le strategie operative specificano che il piano deve comprendere all'interno degli ambiti produttivi anche un'area di supporto alla attività produttiva oggi classificata come zona di tipo agricolo, ma da decine di anni utilizzata come bacino di prova di mezzi anfibi.*

*Un'ulteriore strategia specifica che la zona non è edificabile se non per le limitate esigenze derivanti dalla realizzazione delle piste e delle vasche di collaudo dei mezzi anfibi ed è legata in maniera indissolubile all'ambito per attività produttive dove è insediata la ditta "Gorziane Group Spa".*

#### Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle integrazioni degli obiettivi e strategie relativi all'ambito di supporto delle attività produttive esistenti, sopra illustrate, la riserva n. 4 è superata.

#### **Contenuto della riserva n. 5**

Si è formulata una riserva generale sulla definizione dei limiti di flessibilità del piano. La riserva risulta molto articolata per cui si rimanda al capitolo "Contenuti ed esame istruttorio del PRGC - Limiti di flessibilità del piano" del parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 020/14 del 16.05.2014,

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune ha accolto la riserva e ha integrato il capitolo riguardante i limiti la flessibilità del PRGC in primo luogo con l'elenco di corrispondenza tra gli ambiti definiti nel Piano struttura e le zone omogenee del piano operativo.*

*Inoltre ha ridefinito i limiti di flessibilità di cui all'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p. 1) della LR 5/2007 modificandoli e integrandoli secondo quanto indicato dalla riserva.*

*L'Amministrazione comunale ha quindi definito in un apposito capitolo della Relazione l'elencazione delle "Varianti non sostanziali" con procedure di approvazione semplificate di cui all'art. 63, co. 5 della LR 5/2007 e all'art. 17, co. 1, lett. b-g del relativo Regolamento di esecuzione, nonché all'art. 10 della LR 33/2002.*

#### Verifica del superamento della riserva

Va evidenziato che, oltre alle integrazioni sopra richiamate alla Relazione indicante i limiti di flessibilità del PRGC, sono stati espunti dalla normativa i riferimenti impropri alla flessibilità di piano.

Quindi sulla base delle integrazioni e delle modifiche apportate nel capitolo riguardante i limiti di flessibilità del PRGC della Relazione illustrativa, la riserva n. 5 si può considerare superata.

#### **Contenuto della riserva n. 6**

Preso atto che nel complesso le zone produttive sono state ridotte nella zonizzazione di piano, si ritiene necessaria da parte del Comune una valutazione in merito alla sostenibilità della previsione di nuove destinazioni d'uso nella zona DH.3 a potenziale maggiore impatto.

Pertanto, si è formulata una riserva finalizzata alla dimostrazione che le ulteriori attività ammesse nella zona DH.3 non produrranno impatti negativi soprattutto in termini viabilistici su un tratto di viabilità che risulta compresa nell'ambito di influenza del parco commerciale di Villesse.

Si ritiene inoltre necessario che il Comune introduca una precisazione a livello normativo in merito alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio che porti alla limitazione ai 1.500 mq di vendita, in quanto ulteriori superfici devono essere verificate in sede di piano di settore comunale del commercio.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune specifica che i passi carrai previsti per le singole attività insediate all'interno della zona omogenea DH3 dalla SR 351 risultano tutti catalogati ed individuati nelle tavole di zonizzazione del piano. Il Comune ritiene tali accessi veicolari compatibili con l'ordinario utilizzo dell'arteria stradale.*

*A ulteriore chiarimento l'Amministrazione comunale precisa che le norme di piano non consentono aperture di nuovi e diversi accessi carrai alle singole realtà produttive insediate all'interno della zona DH3 e che quindi i punti di interferenza e conflitto con la viabilità esistente risultano pertanto invariati.*

*Il Comune specifica che all'interno della zona il vigente PRGC consente, oltre alla funzione strettamente produttiva, anche l'insediamento di attività per la logistica quali ad esempio magazzini e depositi per le merci. Pertanto non ritiene che l'insediamento di nuove e differenti funzioni (direzionale e commerciale a basso impatto) possa generare incrementi di volumi di traffico veicolare tali da mettere in crisi il sistema viabilistico. Inoltre rileva che le originarie attività produttive ammesse presuppongono il traffico di mezzi pesanti, mentre funzioni differenti prevedono il traffico di automezzi leggeri e quindi meno impattanti per il sistema viabilistico.*

*In definitiva, il Comune ritiene che l'aver regolamentato, a livello di PRGC, gli accessi carrai alle attività insediate all'interno della zona omogenea DH3 offra sufficienti garanzie in merito alla sostenibilità dell'intera zona con la viabilità esistente.*

*Per quanto riguarda il secondo punto della riserva, il Comune procede ad integrare l'art. 27 - zona DH/3 Zona mista per attività artigianali e commerciali introducendo il limite di 1.500 mq di superficie di vendita riferita all'intera zona omogenea DH/3 per le superfici destinate al commercio di dettaglio.*

#### Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle specificazioni comunali in merito alla sostenibilità delle destinazioni d'uso previste nella zona DH3, tenendo anche conto che la generale tenuta del sistema viabilistico andrà riverificata in occasione di eventuali nuove previsioni insediative interessanti l'ambito di influenza del parco commerciale di Villesse.

In considerazione anche dell'integrazione normativa (art. 27) sopra richiamata, la riserva n. 6 si può considerare superata.

#### **Contenuto della riserva n. 7**

Si è formulata una riserva in base alle indicazioni dell'allegato A "Criteri metodologici da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato" del PURG, come peraltro esplicitati nella Circolare regionale n. 3/1990 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali artigianali", affinché il Comune sostenga l'ipotesi di ampliamento, per circa 6 ettari, della vigente zona D4 inerente la cava denominata "Fosso Omblar" con un'adeguata documentazione relativa a futuri fabbisogni di materiale estratto.

Il Comune quindi dovrà dimostrare l'effettiva necessità di collocazione nella zonizzazione di piano della zona D4 in ragione delle potenzialità ancora presenti nell'area autorizzata.

Inoltre, pur avendo già indicato che l'eventuale ampliamento non dovrebbe comportare un incremento di traffico rilevante, si ritiene comunque necessario che il Comune evidenzi eventuali criticità riguardanti l'accessibilità all'ambito estrattivo alla scala territoriale.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune controdeduce con le argomentazioni di seguito sintetizzate.*

*Sotto il profilo economico-sociale, la coltivazione della cava "Fosso Omblar", oltre ad essere un'attività storica per la quale sono previsti tra gli obiettivi del nuovo PRGC il mantenimento ed il consolidamento, ha fornito negli anni e con continuità lavoro ad una decina di cittadini residenti nel Comune e nei Comuni limitrofi ed ha altresì generato indotto a beneficio di altre aziende dell'ambito locale e del territorio regionale.*

L'Amministrazione comunale ricorda che, prescindendo dall'attuale congiuntura, la disponibilità di inerti è stata spesso nel passato un fattore limitante per le costruzioni civili e l'edilizia, anche in conseguenza della mancanza del PRAE, con ricorrenti crisi di approvvigionamento di inerti.

Inoltre, fa notare che un'eventuale soluzione di continuità dell'attività estrattiva produrrebbe, oltre alla mancanza degli introiti, un ulteriore costo sociale rappresentato dalla perdita di 13 posti di lavoro e relativo indotto.

Dal punto di vista ambientale, il Comune sottolinea che l'attività di cava ha dimostrato di essersi adeguata ed aggiornata ad una gestione moderna che include il monitoraggio dei suoi effetti sulle risorse naturali, dando dimostrazione di assenza di ricadute negative sull'ambiente e sulla collettività.

In merito ai fabbisogni di materiale inerte il Comune specifica che la società Tomasin s.r.l. opera grazie al Decreto di autorizzazione di coltivazione e di ripristino ambientale della cava "Fosso Omblar" n. ALP.1/337/70/CAV/19 del 7 marzo 2007. Esso prevede una durata di scavo di dieci anni (fino al 2017) più ulteriori tre anni (2020) entro i quali devono essere ultimati i lavori di ripristino ambientale della cava previsti dal progetto autorizzato.

In 6,5 anni di attività di coltivazione sono stati estratti mediamente 130.000 m<sup>3</sup>/anno di materiale inerte (tout venant) per un totale di circa 877.000 m<sup>3</sup>. Nello stesso periodo sono stati venduti mediamente circa 120.000 m<sup>3</sup>/anno di inerti (sabbia e ghiaia) per un totale di circa 800.000 m<sup>3</sup>.

Pur rilevando negli ultimi due anni un lieve calo delle vendite di materiale, connesso al periodo di congiuntura economica dell'ultimo periodo, nell'immediato futuro si prevede un aumento del fabbisogno di inerti dal momento che il mercato di riferimento è legato alle previsioni di crescita nazionale e regionale ed agli investimenti previsti dalla RFGV in materia di infrastrutture e trasporti.

Il Comune sostiene che un'ulteriore spinta al fabbisogno di materiale inerte, quale materia prima e indispensabile per l'esecuzione di opere edilizie e infrastrutturali, è data dalle previsioni di spesa della Regione FVG che ha programmato nei prossimi due anni (2015-2016) di "mettere in campo" risorse per opere infrastrutturali, per trasporti e per opere di difesa del territorio.

Stanti queste prospettive, ritiene che l'offerta di materiale inerte proveniente dalla cava, valutato in 120.000 m<sup>3</sup> per ulteriore periodo di circa cinque anni, sia assolutamente compatibile con il "trend" di crescita sopra esposto.

In merito alle considerazioni sugli incrementi del traffico il Comune specifica che la situazione della cava "Fosso Omblar" è ormai consolidata da tempo, sia come bacino di utenza (Provincia di Gorizia, di Trieste e di Udine), che come parco clienti.

Il Comune sottolinea ancora che la localizzazione della cava risulta favorevole sotto il profilo delle infrastrutture stradali, tanto più oggi con presenza della nuova rete viaria di adeguamento autostradale del "Raccordo Villesse-Gorizia" della nuova viabilità a servizio del parco commerciale di Villesse "TIARE Shopping" e della tangenziale ovest di Romans d'Isongo (a servizio del centro IKEA).

Dal punto di vista dei flussi di traffico dalla cava, emerge che dal 2007 il materiale venduto sia stato destinato in media per il 41,4% nella Provincia di Udine, per il 39,9% nella Provincia di Gorizia, per il 18,7% nella Provincia di Trieste.

Infine, in merito alla tempistica di approvazione del PRGC, il Comune evidenzia che la possibilità di stralciare l'ampliamento della Zona D4 dal piano operativo mantenendola come direttrice di espansione unicamente nel Piano struttura (come suggerito dalla riserva n. 7) comporta un iter amministrativo valutabile in circa due-tre anni con conclusione quindi nel 2017, anno in cui termina l'autorizzazione all'escavazione della cava.

Quindi lo stralcio dell'ampliamento della zona D4 dal Piano operativo e la sua trasposizione solo sul Piano struttura comporterebbero uno slittamento temporale dell'avvio dell'iter autorizzativo e quindi del suo termine, con la conseguente impossibilità per la Tomasin s.r.l. di proseguire la sua attività di escavazione.

Alla luce di tali considerazioni sin qui svolte, il Comune conclude che:

- nell'ambito dell'uso sostenibile del territorio il mantenimento dell'attività di estrazione di inerti risulta fondamentale per il mantenimento della situazione economico-sociale del Comune;
- i futuri fabbisogni di materiale inerte sono assolutamente compatibili con il "trend" di crescita regionale e nazionale;
- il traffico derivante dalla presenza dell'attività di cava non mostra criticità sull'assetto viabilistico comunale ed extracomunale in quanto i mezzi in arrivo/uscita dalla cava impegnano per lo più il sistema viario ad alto scorrimento;
- un eventuale differimento dell'ampliamento della zona D4 con suo inserimento nel piano operativo del PRGC produrrebbe uno slittamento delle tempistiche di approvazione del progetto di ampliamento della cava con



*conseguenti ripercussioni sul proseguimento dell'attività di coltivazione e relativi contraccolpi socio-economici sul territorio comunale*

#### Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle articolate argomentazioni contenute nella controdeduzione comunale finalizzate a sostenere la compatibilità urbanistica della previsione di ampliamento, di circa sei ettari, della vigente zona D4.

Inoltre, si è potuto constatare che il Comune ha provveduto ad elaborare (elab. "VAS - Esame dei contributi/pareri della fase di consultazione") l'approfondimento sugli aspetti ambientali, richiesto nel parere prot. 12593/P del 28.04.2014 del Servizio valutazioni ambientali, nell'ambito del procedimento di VAS.

Pertanto si può considerare la riserva n. 7 superata fermo restando che, ai sensi della LR 35/1986 e s.m.i., si dovrà comunque sottoporre l'eventuale ampliamento dell'attività estrattiva della cava "Fosso Omblar" ad una specifica istanza di autorizzazione per il parere regionale di competenza, previa valutazione di impatto ambientale.

#### **Contenuto della riserva n. 8**

Posto che tutti gli altri usi (legati al tempo libero) non riconducibili all'attività agrituristica disciplinata dalla LR 25/1996 appaiono incoerenti con la definizione della zona agricola, si è formulata quindi una riserva affinché il Comune riconduca a coerenza con le norme di attuazione del PURG le destinazioni d'uso ammesse nella zona E4.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune prende atto della correttezza formale della riserva e specifica che con il nuovo PRGC intendeva recepire e ulteriormente precisare quanto già previsto con il vigente PRGC, che classificava le stesse aree all'interno della zona territoriale omogenea ES – zona degradata soggetta a recupero ambientale.*

*L'Amministrazione comunale specifica ancora che le norme di attuazione della zona omogenea E4 individuata dal nuovo PRGC riprendono le precedenti norme di attuazione della zona E/S specificandone maggiormente i contenuti, ma per definizione di zona, modalità di attuazione, funzioni ammesse e definizione di chi ha titolo ad intervenire le norme di attuazione dei due piani risultano pressoché uguali.*

*Pur tuttavia al fine di superare la riserva regionale il Comune modifica il nome della zona omogenea che pertanto viene rinominata da zona omogenea E4 - Zona di interesse agricolo e paesaggistico in zona omogenea "ES.1 Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale".*

#### Verifica del superamento della riserva

Constatato che sostanzialmente le previsioni della zona E4 ora rinominata in zona ES.1 agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale corrispondono al vigente PRGC e considerato che la nuova zona non è ascrivibile alle zone agricole E4 definite dal PURG, la riserva n. 8 per questo aspetto si può considerare superata.

Tuttavia, a seguito della riformulazione delle strategie operative degli ambiti destinati a "Parco urbano" precedentemente illustrata a riguardo del mancato superamento della riserva n. 1, la presente riserva non risulta completamente superata.

Si rende infatti necessario stralciare all'art. 31 - Zona ES.1 agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale, delle norme di attuazione, il co. 3: «La zona si configura quale eventuale intervento compensativo connesso all'ampliamento della zona HC destinata a "parco commerciale"» per stabilire l'indispensabile coerenza con le strategie di Piano.

#### **Contenuto della riserva n. 9**

Per quanto evidenziato in merito alle direttrici di espansione contenute nel Piano struttura, si è formulata una riserva affinché il Comune definisca nell'apparato normativo in maniera chiara ed univoca gli interventi trasformativi ammessi nelle zone ES nel senso di un loro recupero ambientale in coerenza con la definizione delle stesse zone ES, anche a seguito di quanto evidenziato con la riserva n. 2.

Si ritiene inoltre che vengano meno i presupposti per considerare gli interventi in questa zona quali interventi compensativi dell'ampliamento del parco commerciale, in quanto tale casistica non è stata prevista nel più volte richiamato Accordo di programma.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune ha accolto la riserva e ha modificato l'articolo 34 delle norme tecniche di attuazione stralciando i riferimenti ad interventi compensativi derivanti dall'ampliamento del parco commerciale.*

#### Verifica del superamento della riserva

Sulla base degli stralci operati dal Comune all'art. 34 delle norme di attuazione, la riserva n. 9 si può considerare superata.

#### **Contenuto della riserva n. 10**

Si evidenzia anche che l'attività di individuazione dei beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 secondo i criteri metodologici e le definizioni di lago e linea di battigia contenuti nel documento MIBAC "La pianificazione paesaggistica: la cooperazione istituzionale" del giugno 2011, è attualmente in corso.

Pertanto, in applicazione delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004, in generale ed in particolare in questa fase ricognitiva, si ritiene non spetti all'Amministrazione comunale operare autonomamente una verifica dei beni tutelati dallo stesso decreto.

Si è formulata quindi una riserva finalizzata alla reintroduzione del vincolo paesaggistico derivante dal bene tutelato e denominato "Stagni e Laghi presso Boschetti".

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune chiarisce che nella tavola del nuovo PRGC adottato A.06 – Vincoli territoriali (come specificato nell'allegato n. 3/a alla relazione illustrativa) è stato soppresso il vincolo ambientale derivante dai laghetti presso Boschetti in quanto ritiene che gran parte degli specchi d'acqua non rivestono più valore sotto il profilo ambientale e paesaggistico, peraltro concordando sulle motivazioni della riserva R.10 provvede a stralciare l'allegato 3/a – Vincoli territoriali soppressi: stagni e laghi della Relazione illustrativa e a reintrodurli nella tavola A.06.*

#### Verifica del superamento della riserva

Constatato che il Comune ha reintrodotta nell'elaborato A.06 "Vincoli territoriali" il vincolo paesaggistico derivante dal bene tutelato e denominato "Stagni e Laghi presso Boschetti", la riserva n. 10 è superata.

#### **Contenuto della riserva n. 11**

L'Amministrazione comunale, nella Relazione illustrativa del PRGC, rappresenta le aree a prato stabile sopresse in quanto secondo lo stesso Comune hanno perso la loro funzione naturale.

Si è fatto presente che non compete al Comune l'esclusione di aree a prato stabile riconosciute dall'inventario di cui alla LR 9/2005, ma tale esclusione deve seguire le procedure stabilite dalla stessa LR 9/2005.

Si è formulata quindi una riserva affinché il Comune riverifichi l'individuazione dei prati stabili in adeguamento dell'inventario vigente pubblicato con DGR n. 2162 del 05.12.2012.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune accoglie la riserva e provvede a stralciare l'allegato 3/b – Vincoli territoriali soppressi - prati stabili dalla Relazione illustrativa. Conseguentemente reintroduce detti ambiti nella tavola A.06, con la distinzione tra:*

*- "prati stabili (inventario a cura della Regione FVG – LR 5/2009 e s.m.i.)"*

*- "prati stabili soggetti ad autorizzazione in deroga alla LR 9/2005 (art. 5)"*

*- "prati stabili ricadenti in zone diverse dalle zone "E" alla data del 28.07.2012 (LR 9/2005 e s.m.i., art. 3)" al fine di meglio descrivere le casistiche presenti nel territorio comunale.*

L'Amministrazione comunale specifica che tale classificazione è stata concordata con il Servizio tutela paesaggio e biodiversità della Regione Friuli Venezia Giulia.

#### Verifica del superamento della riserva

Rilevato che il Comune ha reintrodotta nella tavola A.06 "Vincoli territoriali" i prati stabili e preso atto che la classificazione degli stessi è stata concordata con il competente Servizio tutela paesaggio e biodiversità della Regione Friuli Venezia Giulia, la riserva n. 11 si può considerare superata.

#### **Contenuto della riserva n. 12**

Le variazioni operate alle norme di attuazione richiedono alcuni interventi correttivi per rendere le norme stesse conformi alle disposizioni legislative vigenti; tali modifiche, che hanno costituito la formulazione di una riserva, vengono puntualmente descritte e motivate nel capitolo "Contenuti ed esame istruttorio del PRGC – Normativa" del parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 020/14 del 16.05.2014, cui si rimanda.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

*Il Comune ha accolto tutti i rilievi segnalati nella riserva e di conseguenza ha modificato l'apparato normativo.*

#### Verifica del superamento della riserva

Sulla base degli stralci, integrazioni e modifiche operati dal Comune in recepimento puntuale della riserva n. 12, la stessa si può considerare superata.

#### **Riserva vincolante in conseguenza dei rilievi formulati dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, con nota prot. n. 2330 del 07.03.2014.**

Nel parere succitato viene indicato un nuovo perimetro di vincolo per i resti archeologici pertinenti ad un edificio di epoca romana che insistono sugli immobili di cui alle p.c. 1197/8 e 1199/10 del Fg. 10 (via Cossuttis, su parte del comparto residenziale C/5) per cui si richiede la nuova individuazione sulle tavole di zonizzazione e la sua introduzione sulla tavola dei vincoli territoriali (tav. A.06) con la seguente dicitura "aree soggette a vincolo archeologico ai sensi del D. Lgs. 42/2004".

La Soprintendenza inoltre richiede di recepire in modo esplicito nelle norme di attuazione al Titolo V, Capo I, art. 44 gli obblighi derivanti dalla presenza di detti vincoli con la corretta denominazione delle competenti Soprintendenze.

#### Verifica del superamento della riserva

I rilievi della Soprintendenza contenuti nel parere sopra richiamato sono stati accolti e recepiti modificando il testo delle norme di attuazione (art. 44 e art. 21).

Pertanto, sulla base delle integrazioni normative e della tav. A.06, i rilievi della Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, espressi con nota prot. n. 2330 del 07.03.2014, si possono considerare superati.

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

A seguito del deposito degli atti ed elaborati del Piano sono state presentate tre opposizioni e venti osservazioni di privati cittadini, di cui sono state accolte due opposizioni e sono state accolte o parzialmente accolte dodici osservazioni.

Si ritiene che l'accoglimento delle opposizioni e delle osservazioni non contrasti con gli obiettivi e le strategie del Piano. In particolare in merito all'accoglimento dell'opposizione n. 1 e dell'osservazione n. 3, che comportano una modifica anche al Piano struttura, si prende atto delle valutazioni tecniche a supporto dell'accoglimento delle stesse che attestano un diverso stato dei luoghi rispetto a quello individuato in sede di adozione del nuovo Piano.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nel precedente paragrafo "Esame del nuovo PRGC approvato", il nuovo Piano regolatore generale comunale del Comune di Villette, approvato con la deliberazione consiliare n. 38 del 17.11.2014, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle modifiche di seguito illustrate:

- Al cap. 6 della Relazione illustrativa "Direttive, obiettivi e strategie, flessibilità del Piano" (paragrafo 6.3.1 "Sistema dell'ambiente e del paesaggio") la strategia operativa (secondo alinea) relativa al "Sub sistema degli ambiti interessati dalla presenza di specchi d'acqua, o degradati in stato di abbandono" è così sostituita:  
*«- dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo anche attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio».*
- Sempre al paragrafo 6.3.1 "Sistema dell'ambiente e del paesaggio", la strategia operativa (quarto alinea) degli ambiti destinati a "Parco urbano" è così sostituita:  
*«- dare attuazione alle indicazioni progettuali di massima contenute nel piano operativo anche attraverso interventi compensativi per azioni che vengono eseguite su altre parti del territorio».*
- All'art. 31 - Zona ES.1 agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale, delle norme di attuazione, il comma 3 «La zona si configura quale eventuale intervento compensativo connesso all'ampliamento della zona HC destinata a "parco commerciale"» è stralciato.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE