

| | |
|--|--|
|  | REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA |
| DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA | |
| 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. 010/15
D.D. 13.04.2015

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 17 e 18.

Comune di Pavia di Udine.
Variante n. 47 al Piano regolatore generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 57 del 22/12/2014.

IL DIRETTORE CENTRALE

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

ITER AMMINISTRATIVO

Il Comune di Pavia di Udine ha adottato la variante n. 47 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, comma 9, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione consiliare n. 60 del 30/12/2013.

La Giunta regionale, con delibera n. 896 del 16/5/2014, ha disposto di avanzare, su detto strumento, quali proprie riserve vincolanti, le riserve proposte dal parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 018/14 del 13/5/2014, nonché i rilievi aventi valore prescrittivo espressi dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nei paragrafi settimo ed ottavo della nota n. 2401 dell'11/3/2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante in questione, sono state presentate n. 16 tra osservazioni ed opposizioni di privati cittadini e del progettista estensore della variante.

Conseguentemente il Consiglio comunale di Pavia di Udine, con deliberazione n. 57 del 22/12/2014, ha approvato lo strumento urbanistico suddetto, introducendo le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve regionali e all'accoglimento totale o parziale di n. 12 osservazioni/opposizioni.

La citata deliberazione con la relativa documentazione è pervenuta al Servizio pianificazione territoriale, nella sua forma completa, in data 28/1/2015, con nota comunale prot. n. 1073 del 27/1/2015. Gli elaborati tecnici costituenti la variante in oggetto, come approvata, sono stati puntualmente elencati nell'atto deliberativo stesso.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA VARIANTE APPROVATA

1. parere geologico

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"A proposito del parere rilasciato dal Servizio geologico per la presente variante, si ritiene necessario vengano riportate nell'art. 16.7 delle NdA, in maniera completa, le prescrizioni di cui agli alinea 1° e 2° formulate nel parere stesso. A tal fine si solleva la riserva n. 1."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In accoglimento della riserva, viene integrato il punto 7 dell'art. 16.7.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

2. aree edificate ed aree urbanizzate

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Con la presente variante generale è stata redatta la tavola "Zone urbanizzate e zone edificate". Tale elaborato ricalca sostanzialmente quello del Piano vigente. Le differenze più eclatanti sono ascrivibili all'inclusione a margine di parte delle aree urbanizzate di funzioni produttive, agricole e per servizi ed attrezzature collettive.

Il riferimento normativo sovraordinato relativo a questa fattispecie (art. 5 del DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995 "Revisione degli standard urbanistici regionali") prevede che venga elaborata una planimetria raffigurante uno stato di fatto dell'intero territorio comunale, con individuate "le aree edificate e le aree urbanizzate sulla base dei seguenti criteri:

- si considerano edificate tutte le aree del territorio comunale coperte da edifici esistenti, adibiti a qualsiasi uso, e le relative aree di pertinenza fondiaria;
- si considerano urbanizzate quelle parti del territorio formate da aree totalmente o prevalentemente edificate che risultino rispondere contestualmente ai seguenti tre requisiti:
 - a) essere formate da agglomerati compatti, contigui e consolidati di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale e dai relativi servizi e spazi pubblici in esse compresi;
 - b) essere formate da isolati o lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognature e dell'approvvigionamento idrico ...;
 - c) gli isolati o i lotti contermini devono essere serviti e godere di una alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive di urbanizzazione secondaria ...".

Confrontando i contenuti dell'elaborato "Zone urbanizzate e zone edificate" con le indicazioni normative citate, ne emerge che alcune aree urbanizzate, come rappresentate, non corrispondono ai requisiti sopra evidenziati poichè, nella fattispecie, non risultano comprese o comprendibili in agglomerati di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale.

In concreto, si è rilevato che:

- a Percoto fanno parte delle aree urbanizzate (sul margine nord-est lungo la via S. Marco) anche una zona D3 e una zona E6;
- a Lauzacco, lungo i margini nord ed est, sono incluse nelle aree urbanizzate anche due aree per servizi ed attrezzature collettive: la scuola media (sm) e l'ambulatorio medico (pa).

Per quanto sopra argomentato, si ritiene di formulare la riserva n. 2 allo scopo di ricalibrare questo elaborato del PRGC alla luce della normativa vigente sopra riportata escludendo dalle aree urbanizzate le aree corrispondenti alle funzioni sopra riportate."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Accogliendo la R2 si provvede a modificare il perimetro delle zone urbanizzate escludendo le aree non congrue segnalate dalla Regione.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

3. piano struttura

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Le previsioni di carattere strutturale sono costituite per la parte grafica dalla tavola “A – Piano struttura” in scala 1:10.000 che riporta sinteticamente – individuando in sistemi (degli insediamenti; ambientale; delle attrezzature, dei servizi e del verde; della viabilità) – quanto previsto nella zonizzazione, nonché nuove funzioni non ancora previste in zonizzazione. Il sistema degli insediamenti contiene, oltre agli ambiti residenziali, anche quelli a destinazione produttiva e commerciale.

Nella relazione “2 Piano struttura” per ciascun sistema ed ambito compare una accurata descrizione e specifici obiettivi e strategie.

Ora, considerato che il compito affidato, dalla normativa vigente, al piano struttura è quella di tradurre le scelte politiche che compie l'Amministrazione comunale per il governo del proprio territorio in previsioni strutturali di medio e lungo termine, è necessario che tale documento contenga tutti quegli elementi che contribuiscono a definire la struttura del territorio e che per la loro natura determinano, in ogni caso, una ricaduta in settori diversi da quello di appartenenza.

A tale fattispecie appartengono sia gli elementi interni al territorio comunale, sia quelli relativi ai comuni limitrofi. E proprio relativamente a quest'ultimo aspetto si ritiene che la tavola del piano struttura debba essere integrata introducendo anche la parte del piano struttura del comune di S. Maria La Longa delimitata dalle frazioni di Risano-Chiasottis ad ovest e Lauzacco-Persereano ad est. Un tanto considerato che il tessuto insediativo dei due Comuni, in quel ambito si è saldato dando origine ad interazioni tra le viabilità e le parti edificate dell'uno e dell'altro.

Mentre, per quanto concerne la relazione del piano struttura, in primo luogo si ritiene che, al pari delle altre, anche per l'area individuata come “Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura” localizzata a Casali Moretto lungo la SR 352 siano redatti appositi obiettivi e strategie che specifichino – con contenuti analoghi a quelli degli “Ambiti urbani di espansione futura” – le modalità di introduzione nel piano operativo dell'area stessa.

In secondo luogo, si ritiene debbano essere apportate le seguenti modifiche:

- *nel capitolo 4 Sistema degli insediamenti, paragrafo 4.3.4 Strategie relative agli ambiti di espansione futura, è da precisare che l'individuazione di nuove zone C, oltre alla saturazione di almeno il 70% della superficie delle zone C previste dal PRGC, debba essere giustificata dall'insorgenza di un ulteriore fabbisogno (rispetto a quello già calcolato) e previo ricalcolo dell'insediabilità del PRGC; sarà anche da specificare che le nuove aree di zone C in sostituzione di comparti già individuati in zonizzazione potrà avvenire a parità di superficie;*
- *nel capitolo 6 Ambiti a destinazione commerciale paragrafo 6.1 Descrizione, stralciare il 4° comma “La seconda ... traffico locale”, in quanto la zona H2 originariamente prevista a Percoto è stata poi stralciata dall'emendamento n. 2 approvato nella delibera di adozione della presente variante.*

Per tutto quanto sopra argomentato, si solleva la riserva n. 3.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si provvede a introdurre in tav. A - Piano Struttura la parte del Piano Struttura del comune di Santa Maria la Longa che interessa l'area compresa tra Risano-Chiasottis a ovest e Lauzacco-Persereano a est.

Accogliendo il punto 2 della riserva, alla fine del capitolo 5 si introduce il paragrafo 5.5 - Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura.

Accogliendo il punto 3 della R3 si apportano le seguenti modifiche al Piano Struttura:

- a) nel capitolo 4 - Sistema degli insediamenti, paragrafo 4.3.4 - Strategie relative agli ambiti di espansione futura, si inserisce quanto richiesto relativamente alle zone C.
- b) nel capitolo 6 - Ambiti a destinazione commerciale, alla fine del paragrafo 6.1 si opera lo stralcio richiesto.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

4. flessibilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“La variante in oggetto introduce nel PRGC la relazione di flessibilità tramite l’elaborato “5 – Limiti di flessibilità del PRGC”. Il piano vigente non è dotato di flessibilità.

Il nuovo documento è stato strutturato utilizzando limiti di flessibilità, in incremento o in decremento, diversificati a seconda delle varie zone omogenee ma non superiori al 10% e riguarda tutti i contenuti del piano.

Ora, in base ai contenuti prescritti dall’art. 63 bis della L.R. 5/2007 in generale riguardante i compiti del PRGC e in particolare per la relazione di flessibilità, si ritiene di sollevare la riserva n. 4, affinché nell’elaborato “5 – Limiti di flessibilità del PRGC”:

- *nel paragrafo 1 Zone A1 – A2: nel punto 1.1 Decremento, sia specificato in caso di decremento in quali zone omogenee si possono riclassificare le zone A1 e A2; nel punto 1.3 Norme di attuazione, sia precisato in che cosa possono derogare gli interventi ancorché approvati dalla Soprintendenza;*
- *nel paragrafo 3 Zona A7, nel punto 3.3 Norme di attuazione, sia esplicitato quali sono le modifiche che possono essere attuate alle norme di attuazione senza incidere sugli obiettivi e sulle strategie;*
- *nel paragrafo 4 Zone B, nel punto 4.1 Incremento, venga precisato che le caratteristiche che devono sempre possedere le zone B sono quelle di cui agli alinea 1, 2 e 5;*
- *nel paragrafo 6 Zona D: nel punto 6.1 Incremento, venga stralciato l’intero 3° alinea “Per le ... organi regionali”, inquanto la zona D4 non è presente in zonizzazione; nel punto 6.2 Decremento, sia specificato che la trasformazione di zone D3 in altre zone potrà avvenire nel limite del 10% comprensivo delle modifiche delle altre zone omogenee e che la trasformazione dovrà essere compatibile con la zona di arrivo e con le altre limitrofe;*
- *nel paragrafo 9 Zona H: nel punto 9.2 Decremento, sia specificata la percentuale massima di riduzione delle zone H2 non attuate; nel punto 9.3 Norme di attuazione, siano esplicitate le modifiche che possono essere fatte alle norme di attuazione senza incidere sugli obiettivi e sulle strategie;*
- *nel paragrafo 10 Zona V, nel punto 10.3 Norme di attuazione, siano esplicitate le modifiche che possono essere fatte alle norme di attuazione senza incidere sugli obiettivi e sulle strategie;*
- *nel paragrafo 11 Zona S, nel punto 11.3 Norme di attuazione, sia precisato nell’ultimo comma se la modifica delle specifiche destinazioni d’uso deve essere effettuata con variante al PRGC o meno ai sensi del combinato disposto dell’art. 11 della L.R. 19/2009 e dell’art. 11 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007;*
- *nel paragrafo 12 Infrastrutture stradali, parcheggi, aree di servizio, nel 1° comma sostituire la parola “modifica”, con quanto segue: “rettifica entro le fasce di rispetto” e stralciare quanto segue “la previsione di nuova viabilità e parcheggi”;* stralciare per intero i commi 2° e 3°;
- *nel paragrafo 13 Reti e impianti tecnologici, canali di scolo sostituire la parola “modifica”, con quanto segue “rettifica” e stralciare quanto segue “e la realizzazione ex novo”.*

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Al fine di precisare che l’art. 17 del DPR 086/2008 consente anche varianti non sostanziali non legate al rispetto dei limiti di flessibilità, prima dell’articolato normativo si introduce apposito testo.

1) zone A1 ,A2.

Nella relazione 5 - Limiti di flessibilità, si precisa la natura delle nuove classificazioni urbanistiche ammissibili in caso di decremento delle zone A1-A2. Inoltre si precisano le deroghe ammissibili, purché approvate dalla Soprintendenza.

2) zonaA7

Nella relazione 5 - Limiti di flessibilità, al punto 3.3 — Norme di attuazione si precisa che le modifiche alle NdA, non incidenti su obiettivi e strategie e che non comportano incrementi di volumetria sono, ad esempio, le modifiche che riducono le possibilità di intervento di cui al punto 6.6.3 - Indici urbanistici delle Norme di Attuazione.

3) zona B

Nella relazione 5 - Limiti di flessibilità, si rende più esplicito il fatto che le nuove aree di zona B devono avere sempre le caratteristiche di cui agli alinea 1, 2, 5 del punto 4.1.

4) zona D

Nel paragrafo 6 - zona D, punto 6.1, si stralcia l'intero terzo alinea in quanto la zona D4 non è presente in zonizzazione.

Nel punto 6.2 - Decremento, si precisa il limite massimo del decremento e le relative modalità di applicazione.

5) zona H

Nel paragrafo 9 - zona H, si indica la percentuale massima di riduzione e si esplicitano le modifiche che si possono apportare alle NdA.

6) zona V

Nel paragrafo 10 - zona V, si precisano le modifiche che si possono apportare alle NdA.

7) zona S

Nel paragrafo 11 - zona S, alla fine del punto 11.3, visto l'art. 11 della L.R. 19/09 e l'art. 11 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, si aggiunge il seguente testo: "anche senza ricorso ad una variante al PRGC".

8) Strade e parcheggi

Nel paragrafo 12 - Infrastrutture stradali, parcheggi, aree di servizio, al comma 1 la parola "modifica" viene sostituita con "rettifica entro le fasce di rispetto" e si stralciano i commi 2 e 3, nonchè il testo: "la previsione di nuova viabilità e parcheggi".

9) Reti e impianti tecnologici

Nel paragrafo 13 la parola "modifica" viene sostituita con "rettifica". Viene inoltre stralciato il seguente testo: "e la realizzazione ex novo".

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e/o modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere sostanzialmente superata la riserva formulata.

Rimane, infatti, la necessità di specificare che la flessibilità per la zona A7, inerente le norme di attuazione, potrà avvenire nel rispetto degli obiettivi e delle strategie del PRGC, al pari della flessibilità prevista per altre zone omogenee.

Peraltro si è rilevato che in sede di approvazione è stata inserita nella parte introduttiva della relazione "Limiti di flessibilità" una modifica non richiesta dalla riserva stessa, infatti viene specificato che l'art. 17 del D.P.Reg. 086/2008 consente anche varianti non sostanziali non legate al rispetto dei limiti di flessibilità.

Per questa fattispecie l'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007 prevede che "la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale ... per le parti in cui le modifiche introdotte non attengono al superamento delle riserve regionali".

Di conseguenza è necessario che la modifica sopra descritta sia stralciata dalla relazione "Limiti di flessibilità".

Infine, si rileva che il testo del punto 1.3 Norme di attuazione del paragrafo inerente le zone A1-A2 è differente negli elaborati "12 - Accoglimento delle riserve regionali" e "Limiti di flessibilità". Ora, considerato come prevalente il primo testo in quanto è su questo che il Consiglio comunale si esprime, si ritiene che il punto 1.3 debba essere adeguato ad esso.

5. ambiti residenziali

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Per quanto concerne gli ambiti residenziali, e in particolare le zone A, la modifica più rilevante operata dalla presente variante consiste nell'adeguamento alle categorie di intervento previste dall'art. 4 della L.R. 19/2009 (Codice dell'edilizia).

Tale modifica è riportata nella relazione laddove si elencano le variazioni operate alle norme di attuazione, precisando che viene soppresso l'articolo inerente la classificazione degli interventi in quanto i contenuti sono presenti nella

legislazione regionale vigente. Mentre, di fatto, l'articolo delle zone A (A1, A2, APR) non registra in alcun modo il riferimento a categorie di intervento differenti.

Infatti, nella Zona A1 – che individua immobili soggetti a restauro conservativo e quelli vincolati ai sensi della ex L. 1089/1939 – è rimasto come intervento di riferimento il restauro conservativo; nella Zona A2 – che comprende immobili e aree scoperte di particolare pregio storico, architettonico e/o ambientale – la conservazione tipologica. La zona APR interessa aree di carattere storico, all'interno delle quali il piano attuativo ha il compito di individuare le sottozone da A3 ad A7 alle quali, ai sensi dell'art. 34 delle NdA del PUR, sono associate le relative categorie di intervento. Anche in questo caso le categorie di intervento non sono state aggiornate a quelle del Codice dell'edilizia.

Si rileva, infine, che nelle norme delle zone A1 e A2 si ammettono interventi – quali ad esempio: ristrutturazioni per aumentare il numero delle unità immobiliari, chiusura con tamponamento di fienili, nuovi fabbricati per autorimessa ed altro, demolizione con ricostruzione di fabbricati, incremento della superficie coperta fino al 20% - che risultano palesemente in contrasto sia con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati come enunciata, sia con le categorie di intervento, restauro conservativo e conservazione tipologica, a cui fanno riferimento le zone stesse.

Peraltro, nelle stesse zone A1 e A2 si consentono interventi in deroga alla normativa purchè approvati dalla Soprintendenza.

Inoltre, nella norma delle zone APR sono elencati in modo errato gli interventi di tipo conservativo e quelli di tipo trasformativo.

Al riguardo, si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 19 dell'11.11.2009 (Codice regionale dell'edilizia), la Regione ha disciplinato questa materia ed in particolare la definizione degli interventi edilizi (art. 4) suddividendoli in "Interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia" subordinati a permesso di costruire ed in "Interventi non aventi rilevanza urbanistica, ma solo rilevanza edilizia", adeguandosi così alle disposizioni sovraordinate emanate in proposito nell'art. 3 – Definizione degli interventi edilizi – del DPR n. 380/2001 (Testo unico per l'edilizia).

Si ricorda altresì che, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 19/2009, le definizioni di cui al precedente art. 4 della legge stessa prevalgono, a decorrere dalla sua entrata in vigore, su quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti e adottati e nei regolamenti edilizi comunali.

Più precisamente si fa presente che, a mente dell'art. 4 della L.R. 19/2009, gli interventi non aventi rilevanza urbanistica sono riconducibili alle categorie seguenti:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- attività edilizia libera.

Mentre gli interventi aventi rilevanza urbanistica riguardano:

- nuova costruzione
- ampliamento
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica.

Inoltre, nell'ambito della categoria del "Restauro e risanamento conservativo", il succitato art. 4 precisa che "rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali e che resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati".

Richiamato quindi il quadro normativo nazionale e regionale in vigore in materia di definizione degli interventi edilizi, si rileva che: non c'è più una categoria restauro conservativo, bensì restauro e risanamento conservativo, la categoria della conservazione tipologica non figura più tra gli interventi ammissibili e che qualora tale definizione fosse individuata negli strumenti urbanistici comunali in vigore anteriormente alla data di efficacia della L.R. 19/2009, la definizione stessa rientra nella categoria del restauro e risanamento conservativo come stabilita dalla legge stessa; le categorie di demolizione con o senza ricostruzione non figurano più a sè stanti ma fanno parte della categoria ristrutturazione edilizia.

Alla luce di quanto sopra argomentato, si ravvisa la necessità di sollevare la **riserva n. 5a** affinché l'Amministrazione comunale:

- in generale ricalibri le categorie di intervento consentite nelle zone A rendendole coerenti con quelle dell'art. 4 della L.R. 19/2009;

- in particolare: per la zona A1, viste le caratteristiche degli immobili ivi compresi, gli interventi ascrivibili riguarderanno unicamente la categoria del restauro e risanamento conservativo; per la zona A2 potrà essere operata una ricognizione finalizzata a definire a quali edifici ed aree attribuire la categoria di restauro e risanamento conservativo e a quali consentire anche interventi di tipo manutentivo (manutenzione ordinaria e straordinaria) e/o di ampliamento individuando due distinte sottozone omogenee; infine, per la zona APR dovranno essere messi in relazione le categorie di intervento delle sottozone da A3 ad A7 con quelle del Codice regionale dell'edilizia;
- limiti e precisi il campo di determinazione della deroga per gli interventi che vengono approvati dalla Soprintendenza;
- corregga l'elenco, nelle zone APR, degli interventi di tipo conservativo e di quelli di tipo trasformativo secondo l'art. 4 del Codice.

Altra modifica della presente variante consiste nella riclassificazione di tutte le zone B3.1 in zone B3. Queste nuove zone B3 costituiscono, per lo più, isolate propaggini dei centri abitati – di Lumignacco, Lauzacco, Pavia e Percoto - e in buona parte comprendono un solo edificio. Nella zona B3 - a differenza della zona B3.1 dove sono consentiti solo interventi manutentivi e di ampliamento fino ad un massimo di 200 mc – si può edificare con un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,00 mc/mq.

Come enunciato anche nella relazione della variante, le zone B3.1 erano state introdotte nel vigente PRGC con l'approvazione della variante n. 12.

Infatti, tale variante aveva riconosciuto in zona B3 alcuni edifici ad uso residenziale, con relativa area di pertinenza, ubicati in zona agricola ma ritenuti come frange dei centri abitati. Il decreto di approvazione (DPGR n. 108/Pres del 12/4/1994), considerando che uno degli obiettivi della variante stessa era proprio quello di impedire compromissioni del territorio agricolo da parte di attività ed usi che non gli erano propri e che, d'altra parte, queste zone B3 non facevano parte del tessuto insediativo esistente, costituendone solo le propaggini, ha riclassificato le zone B3 in un'apposita zona B3.1 nella quale si consentivano solo interventi manutentivi e di ampliamento fino ad un massimo di 200 mc.

D'altra parte, con la modifica effettuata all'articolo relativo a "deroghe per edificazioni in zona impropria", si individua la specifica fattispecie "edifici a destinazione residenziale presenti in zona agricola che hanno perduto o non hanno mai avuto la classificazione di residenza agricola", alla quale si consente un incremento una tantum non superiore al 35% della volumetria esistente ad uso residenziale fino ad un massimo di 300 mc.

A proposito dell'individuazione di zone B si richiama quello che la normativa regionale vigente prevede in materia. L'art. 33 delle NdA del PURG precisa che la zona omogenea B sia costituita dalle "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ... ; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ... ad 1/8 della superficie fondiaria della zona".

Peraltro, il DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995 "Revisione degli standard urbanistici regionali" ha individuato - nell'art. 5 già citato nella precedente riserva n. 2 - una metodologia atta ad indirizzare il riconoscimento delle zone residenziali B di completamento, che integra e completa il concetto della copertura della superficie fondiaria, sopraccitato, introducendo il criterio dell'assetto urbanistico degli insediamenti, e ha precisato che "per la determinazione delle zone omogenee B di cui al Titolo III ... delle norme di attuazione del PUR, i Comuni dovranno tenere prioritariamente conto della situazione risultante dall'individuazione delle aree urbanizzate".

In aggiunta a quanto sopra evidenziato, si ricorda anche che le zone territoriali omogenee, secondo la disciplina urbanistica vigente, definiscono "parti del territorio" che abbiano, appunto, caratteristiche omogenee e non singole aree come nel caso della maggior parte delle ex zone B3.1.

Ora, alla luce di quanto sopra argomentato, si solleva la **riserva n. 5b** affinché l'Amministrazione comunale operi una ricognizione di tutte le nuove zone B3 derivanti dalle zone B3.1 e valuti se le stesse possiedono le caratteristiche di zona B, sopra specificate, e se si possono considerare, accanto ad altre, zone omogenee a pieno titolo e in questo caso mantengono la classificazione assegnata. Quelle che, invece, non hanno tali caratteristiche, dovranno essere individuate nella zona agricola limitrofa e usufruiranno, comunque, degli interventi consentiti e degli ampliamenti dati dalla norma sopra descritta."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Con riferimento ai contenuti della **R5a** si apportano le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC:

art. 6 - zona omogenea A: avendo introdotto le due sottozone A2.1 e A2.2, il testo viene conseguentemente modificato;

art. 6.1: il titolo viene corretto come segue: "zona omogenea A1 (immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo)";

art 6.1.1 – Caratteristiche: la dicitura "restauro conservativo" viene modificata in "restauro e risanamento conservativo".

Con riferimento ai rilievi che evidenziano il contrasto di alcuni interventi ammessi rispetto alla categoria del restauro e risanamento conservativo e chiedono di limitare e precisare il margine di deroga ammesso per interventi approvati dalla Soprintendenza, le norme della zona A1 vengono modificate ammettendo la possibilità di realizzare autorimesse e di aumentare il numero delle unità abitative solo con deroga approvata dalla Soprintendenza. Pertanto si apportano le seguenti modifiche:

Art. 6.1.3 – Attuazione: si elimina la possibilità di deroga su parere della Sovrintendenza. Per consentire il recupero degli edifici rustici, compresi in zona A1 ma privi di qualsiasi interesse storico e architettonico, si introduce una norma specifica nell'elaborato 5 - Limiti di flessibilità, alla fine dell'art. 1.3 che consenta l'approvazione di una variante non sostanziale per declassare l'edificio in zona A2.

Art. 6.1.6: il primo comma viene così riformulato: "Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 4 della L.R. 19/09."

Dall'elenco degli interventi ammessi si stralciano i punti "g. Interventi di ristrutturazione limitati alla possibilità di aumentare il numero delle unità immobiliari" e "n. Ove consentito dalla soprintendenza è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati destinati ad autorimessa o ad altri usi. La posizione, la tipologia, le finiture dovranno essere scelte in armonia col contesto senza pregiudicare la lettura dell'insieme storico, con particolare riguardo ai fabbricati di maggior interesse architettonico. ".

Non si stralcia invece il punto f. attinente al recupero dei fabbricati aperti e delle tettoie in quanto si ritiene che la realizzazione di tamponamenti vetrati o altro per il recupero dei fabbricati originariamente destinati a servizi agricoli, rientri pienamente nella definizione dell'art. 4 della L.R. 19/09 in particolare dove dice: "tali interventi comprendono l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso".

Con riferimento ai rilievi mossi dalla Regione per la zona A2, si individuano due sottozone denominate A2.1 e A2.2. La sottozona A2.1 individua edifici storici che, pur rappresentando una significativa testimonianza dell'architettura rurale tipica, non meritano di essere inclusi in zona A1. Per questi edifici si predispone una normativa che a nostro giudizio non può essere limitata al restauro e risanamento conservativo, come proposto dalla Regione, perché ciò equivarrebbe ad una classificazione in zona A1. Il Comune ritiene che il problema possa essere risolto correttamente attribuendo ad entrambe le sottozone A2.1 e A2.2 le categorie della manutenzione che, nel caso della zona A2.2, più significativa per la presenza di maggiori valenze storico-architettoniche, prevede una limitazione dello spettro operativo soprattutto riguardo le possibilità di modifica delle facciate. Sulla base delle considerazioni svolte si apportano le seguenti modifiche al PRGC.

a) Modifiche grafiche

Nelle tavole grafiche si individuano le nuove sottozone A2.1 e A2.2 modificando nel contempo la legenda.

Chiasottis

L'unico ambito di zona A2, afferente villa Strassoldo, è stato riclassificato in zona A2.2.

Cortello

L'ex zona A2 sita ad ovest della villa principale viene classificata in zona A2.1 in quanto caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali e produttivi ad uso agricolo con modestissime valenze storiche in quanto oggetto (soprattutto i rustici) di modifiche e ampliamenti succedutisi nel tempo. Sono inoltre presenti anche edifici che hanno subito ristrutturazioni poco attente al recupero filologico.

La zona ad est è stata oggetto di un recupero molto accurato, contestuale al recupero della villa, che ha conservato le forme esterne degli edifici ed attualmente costituisce una zona del tutto abitata. Pertanto viene classificata in zona A2.2.

Lauzacco

Tutti gli edifici attualmente classificati in zona A2 vengono classificati in zona A2.1 in quanto, pur presentando elementi compositivi o decorativi meritevoli di tutela, sono abbastanza rappresentativi dell'architettura minore e

tuttavia hanno subito, nel tempo, interventi trasformativi a volte piuttosto pesanti. E' dunque necessaria una maggiore libertà progettuale per riportare a norma gli interventi impropri.

Lumignacco

L'ambito di zona A2.2 interessa una villa costruita negli anni '30 che presenta soluzioni di facciata molto accurate e rappresentative dello stile dell'epoca che, di conseguenza, meritano la massima tutela.

Tra le aree classificate in zona A2.1 merita una particolare attenzione il complesso di edifici che sorge in via di Mezzo. La facciata rivolta sulla piazza presenta, nelle parti conservate, un disegno ispirato agli edifici nobiliari. Molte parti sono state più o meno alterate. Gli edifici che formano la corte sono in parte ricavati dal riuso di edifici rustici e in parte sono il risultato di pesanti rifacimenti di edifici ad uso abitativo degli agricoltori. L'ultima zona A2.1 comprende un edificio che conserva i caratteri tipici dell'architettura povera tradizionale.

Pavia di Udine

La villa e la barchessa situate in via Udine sono classificate in zona A2.2 in quanto presentano caratteri formali e stilistici meritevoli di un'attentissima tutela. Il recupero degli interni merita tuttavia un grado di libertà progettuale maggiore per adattare alle nuove funzioni spazi in origine di uso agricolo.

La zona A2.2 posta all'incrocio tra via Udine e via IV Novembre comprende un edificio storico nato e sempre utilizzato ad uso agricolo. Le facciate sono curate ed eleganti e meritano la massima tutela in quanto qualificano tutto l'intorno urbano. E' evidente che, ove si procedesse ad un recupero, sarebbe necessario intervenire con maggior libertà nella ridefinizione degli interni.

Le due zone A2.2 poste ai limiti della villa Frangipane, sul bordo della strada, meritano una attenta tutela non solo per il valore storico formale intrinseco ma anche per non alterare i rapporti di immagine con la villa storica.

La zona A2.2 sita in via Lovaria è meritevole di tutela soprattutto per il muro in sassi a vista costruito a filo strada e per la composizione delle finestre che, pur in grande semplicità, raggiunge un effetto molto elegante. L'edificio è un esempio dell'architettura storica minore e non presenta elementi decorativi o altro.

Le due zone A2.1 che si fronteggiano prima del curvone di via Udine sono state già oggetto di un recupero abbastanza rispettoso che con la classificazione in zona A2.1 viene riconosciuto e confermato.

Percoto

La zona A2.2 posta a nord della chiesa comprende un ambito che presenta elementi caratteristici dell'architettura povera tradizionale. L'edificio è stato oggetto di un intervento di recupero che ha mantenuto sostanzialmente inalterate le facciate esterne.

La casa medievale in via Aquileia è stata oggetto nel passato di un discutibile intervento di recupero. La classificazione in zona A2.2 è intesa a conservare le parti originali superstiti congelando, almeno per gli aspetti esterni, la situazione in essere.

Sempre in via Aquileia, i due ambiti attualmente classificati in zona A2 sono stati suddivisi classificando in zona A2.2 l'edificio fronte strada che presenta caratteri stilistici ed elementi decorativi meritevoli della massima tutela ed in zona A2.1 la parte interna che, nel complesso, appare priva di valenze architettoniche.

Persereano

Il centro abitato di Persereano presenta un grande interesse in quanto conserva quasi integralmente l'originale assetto urbanistico e architettonico.

La sontuosa Villa Florio è circondata dal borgo agricolo, fatto di case, stalle, locali rustici disegnati con essenziale semplicità. L'ambiente è caratterizzato dall'unitarietà di forme minimali e di materiali poveri.

Inevitabile dunque classificare in zona A2.1 tutto il costruito che definisce lo spazio centrale del paese anche se si comprendono edifici di recente fattura o fortemente alterati.

Risano

La zona A2.1 sulla strada principale di fronte alla Villa Pighin è intesa a tutelare un edificio storico, tipico dell'architettura minore, che è stato recuperato ad uso alberghiero nel rispetto sostanziale delle facciate preesistenti.

La zona A2.1 in via Santissima Trinità è meritoria di tutela perché presenta un amplissimo e insolito porticato che caratterizza l'edificio.

Selvuzzis

Le zone A2.1 coprono tutto l'abitato storico, fatto di edifici ad uso residenziale ed edifici rustici, con l'obiettivo di impedire nuove costruzioni capaci di alterare il rapporto tra l'abitato agricolo e la villa e, al tempo stesso, tutelare l'unitarietà stilistica dell'intorno urbano.

b) Le norme di attuazione vengono modificate per introdurre le nuove zone A2.1 e A2.2.

Sempre con riferimento alla **R5a**, dove viene richiesto di coordinare le categorie di intervento delle sottozone A3 ed A7 nella zona APR con quelle del Codice dell'edilizia, si ritiene più opportuno e più efficace che questa operazione venga effettuata in occasione della stesura dei Piani di recupero. Di conseguenza viene modificato l'art. 6.5.

Nell'art. 6.5 zona omogenea APR (ora 6.6), il terzo comma del punto 6.5.4 (ora 6.6.4) "Sono ammesse attività commerciali e terziarie di servizio alla residenza." viene così modificato: "Sono ammesse attività commerciali, alberghiere, direzionali e attività di ricerca tecnico-scientifica."

Il punto 6.5.5a (ora 6.6.5a), l'elenco: "... (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia)" viene modificato in: (manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo) ".

Al successivo punto 6.5.5b (ora 6.6.5b) il testo "Per interventi conservativi (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia)" viene riformulato come segue: "Per interventi trasformativi (ampliamento, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, nuova costruzione) ".

Al punto 6.5.6b (ora 6.6.6b) l'elenco degli interventi conservativi (manutenzione ordinaria e straordinaria)... "viene così modificato: "... (manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo) ".

Al punto 6.5.6c (Ora 6.6.6c) l'elenco degli interventi trasformativi (ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione)... viene così modificato: "... (ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, ampliamento, nuova costruzione) ".

Riserva n. 5b

Accogliendo le indicazioni della Regione si provvede a mantenere la classificazione in zona B3 (proposta dalla var. n. 47) solo per le aree ex zona B3.1 che presentano le caratteristiche previste dal PURG. Le altre zone B3.1 vengono soppresse e incluse nella zona agricola limitrofa.

La trasformazione da zona B3.1 a zona agricola interessa i seguenti fabbricati:

Lumignacco

- una unità abitativa isolata a nord in via Bellini
- un edificio isolato con due unità abitative a sud in via Pascoli

Risano

- un edificio isolato a nord in via Lumignacco
- un edificio isolato a sud in via Chiasottis

Lauzacco

- quattro edifici isolati a sud in via Palmanova

Pavia di Udine

- un edificio isolato lungo la via Lauzacco-Pavia di Udine
- un edificio isolato in via Trieste
- tre edifici isolati in via Selvuzzis

Percoto

- due edifici isolati in via Marconi
- un edificio isolato in via Don Zossi
- un edificio isolato a sud lungo la S.P. Udine-Gorizia.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e/o modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di **riserva n. 5b**. Mentre per ciò che concerne la parte di **riserva n. 5a**, si precisa quanto segue.

In sintesi, detta riserva era stata formulata per ricondurre le categorie di intervento previste dalla variante per le zone A (A1, A2 e APR) a quelle della legislazione regionale vigente (L.R. 19/2009 Codice dell'edilizia), tenendo nel dovuto conto l'art. 34 delle NdA del PURG. Veniva, inoltre, precisato che questa operazione per le zone A2, soggette a conservazione tipologica - categoria di intervento non più presente nella L.R. 19/2009 - avrebbe potuto comportare una ricognizione finalizzata a definire a quali edifici ed aree attribuire la categoria di restauro e risanamento conservativo e a quali consentire anche interventi di tipo manutentivo e/o di ampliamento individuando due distinte sottozone omogenee.

L'Amministrazione comunale per rispondere alla riserva ha modificato gli articoli relativi alle zone A (A1 e APR) adeguando le categorie di intervento, nonché la relazione di flessibilità.

A questo proposito si ritiene necessario effettuare una modifica all'elaborato "5 – Limiti di flessibilità del PRGC", allo scopo di precisare che - qualora si rendesse necessario predisporre una variante per riclassificare edifici rustici compresi in zona A1, se gli stessi debbono essere sottoposti ad interventi ricadenti nelle categorie manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia - la zona di riclassificazione, oltre alle A2.1 e A2.2, sarà anche APR. Ciò in quanto la categoria della ristrutturazione edilizia ricade solo in zona APR.

Infine, si ritiene necessario correggere un errore materiale relativo alla denominazione della categoria restauro e risanamento conservativo nelle NdA, nell'articolo della zona APR.

Per quanto concerne la zona A2, il Comune ha scelto di suddividerla in due sottozone: A2.1 e A2.2. In ambedue sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma nella zona A2.2, che comprende edifici ed aree che presentano valenze architettoniche di maggior pregio rispetto a quelli classificati in zona A2.1, le possibilità trasformatrici ammesse dalle categorie manutentive sono limitate a quelle riguardanti l'interno degli edifici. Mentre nella zona A2.1 sono consentiti anche interventi di demolizione e rifacimento di parti di edificio gravemente deteriorate, nonché la costruzione di nuovi corpi di fabbrica che modifichino le volumetrie esistenti solo se assentiti dalla Soprintendenza.

In relazione a ciò si rileva che l'originaria zona A2 era stata definita di "conservazione tipologica" in quanto comprendente immobili e aree scoperte di particolare pregio storico, architettonico e/o ambientale, e ciò in assonanza con quanto indicato nell'art. 34 delle NdA del PURG.

D'altra parte la definizione di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 4, comma 2, lett. c), della L.R. 19/2009 precisa che "rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali".

Pertanto, tenuto conto della peculiarità di questa zona omogenea, si ritiene che per la zona A2.1 non possano essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nonché la costruzione di nuovi corpi di fabbrica. A tal proposito, come previsto nella relazione di flessibilità del piano, nel caso di edifici o porzioni di essi "che presentano caratteristiche non corrispondenti a quelle" della zona A2, tramite apposita variante, gli stessi potranno essere riclassificati in altra zona omogenea (APR, A7, V o B).

Inoltre, sono da inserire nella zonizzazione, in quanto mancanti, a Percoto il simbolo di zona A2.2 sugli ambiti di via S. Martino a nord della chiesa e su tutti quelli individuati in via Aquileia; a Pavia di Udine il simbolo di zona A2.2 per l'ambito posto a nord-est della villa Frangipane in via Selvuzzis.

6. zone S/E

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Tra le modifiche effettuate dalla variante figura anche l'individuazione della nuova zona S/E per comprendere gli impianti fotovoltaici già realizzati e le aree interessate da progetti approvati o in corso di approvazione.

Nella normativa della zona si precisa che la superficie complessiva delle aree di zona S/E non dovrà essere superiore a 30 ettari e il perimetro di tali zone dovrà distare almeno 100 m dai confini delle zone residenziali e per servizi pubblici. Vengono normate, inoltre, la distanza dai confini, le dimensioni e la tipologia delle recinzioni, la schermatura arborea e la modalità di ripristino delle aree.

Le zone S/E sono state introdotte nel piano struttura con la denominazione di "impianti fotovoltaici a terra". Negli obiettivi del piano struttura si legge che "le aree già individuate coprono una superficie di circa 20 ha. Le norme di zona fissano un tetto massimo di 30 ha raggiunto il quale si valuteranno gli effetti globali sul territorio e si deciderà se estendere le aree ovvero negare ulteriori previsioni".

Con la flessibilità le zone S/E possono essere incrementate fino al 10% e le zone non attuate possono essere riclassificate in zona E.

La materia risulta disciplinata dalla L.R. 19/2012 (Norme in materia di energia e distribuzione dei carburanti) in applicazione del decreto legislativo 23 aprile 2002 n. 110 e dal Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 (Linee guida per il procedimento per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi) e in particolare con il suo Allegato 3 Criteri per l'individuazione di aree non idonee. In particolare si evidenzia che l'art. 6 della L.R. 19/2012 attribuisce al comune la

competenza di elaborare il Documento Energetico Comunale (DEC) in applicazione del Piano Energetico Regionale (PER) e che all'interno del PER possono essere individuate le aree non idonee all'installazione di impianti sulla base dell'Allegato 3 del DM sopra citato. Pertanto, ad oggi, nelle more dell'approvazione del nuovo PER, non è riconosciuta in capo all'Amministrazione comunale la facoltà di individuare soglie massime in relazione alla previsione di impianti fotovoltaici.

Inoltre, secondo la legislazione sopra indicata la costruzione di impianti fotovoltaici viene approvata, non dal Comune, bensì in una conferenza di servizi unificata, della quale fa parte anche il Comune interessato. Si ricorda altresì che l'autorizzazione unica rilasciata in tale conferenza, se necessario, costituisce variante allo strumento urbanistico comunale. Di conseguenza il PRGC può solamente registrare le aree e le eventuali prescrizioni approvate per i suddetti impianti.

Pertanto, in base a quanto sopra argomentato, si solleva la riserva n. 6 affinché l'Amministrazione comunale metta in coerenza le proprie previsioni in argomento con la normativa sovraordinata:

- dimostri che il tetto massimo di aree per gli impianti fotovoltaici e tutte le prescrizioni individuate dal piano struttura e dal piano operativo risultano coerenti con le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 (Linee guida per il procedimento per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi) e in particolare con il suo Allegato 3 Criteri per l'individuazione di aree non idonee;
- chiarisca che la nuova zona S/E è predisposta per comprendere gli impianti fotovoltaici già realizzati e le aree interessate da progetti approvati o in corso di approvazione e che nella normativa sono inserite le eventuali prescrizioni conseguenti all'approvazione. Inoltre, previa variante, conterrà altri impianti una volta approvati con le relative eventuali prescrizioni."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Accoglimento della riserva.

Preso atto dei limiti decisionali del Comune il testo dell'art. 13.1.5 Impianti fotovoltaici a terra (S/E) viene riformulato specificando che le tavole del PRGC riportano le aree destinate ad impianti fotovoltaici a terra già realizzati ovvero con progetto in corso di approvazione al 30/12/2013, data di adozione della variante n. 47 e che le aree sono soggette alle norme poste a corredo dell'autorizzazione rilasciata. L'individuazione e l'autorizzazione di nuove aree avverrà nel rispetto della legislazione vigente e costituirà variante al PRGC.

Coerentemente con le modifiche apportate alle NdA, nel Piano struttura, all'art. 8.2 si stralcia la frase: "Le norme di zona fissano un tetto massimo di 30 ha raggiunto il quale si valuteranno gli effetti globali sul territorio e si deciderà se estendere le aree ovvero negare ulteriori espansioni."

Nell'elaborato 5 - Limiti di flessibilità del PRGC, in art. 15.1 il testo del parametro "Incremento", viene sostituito dal testo seguente: "Non ammesso".

Considerazioni sul superamento della riserva

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

7. ambiti agricoli

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Con una nuova modifica normativa si consente il recupero di edifici rustici che hanno perduto l'originale destinazione agricola per destinarli ad uso residenziale, direzionale, artigianale, attività per la ristorazione, lo svago, tempo libero e alberghi.

Per inquadrare le problematiche afferenti questo contenuto progettuale nel contesto delle normative sovraordinate è necessario svolgere la seguente premessa.

In primo luogo l'art. 63 bis, co. 2, della L.R. 5/2007 indica tra gli obiettivi del PRGC: "... la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico ed ambientale; ... il soddisfacimento del fabbisogno abitativo ... da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento ... del patrimonio edilizio esistente; l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi".

D'altra parte il PURG assegna alle zone agricole E funzioni produttive agricole. Tali funzioni assumono un ruolo determinante sia sul piano economico, sia come elemento di equilibrio territoriale.

In particolare l'art. 38 delle Nda del PURG specifica che nelle zone omogenee di tipo E sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti edifici relativi alle strutture produttive agricole ed edifici per la residenza del conduttore agricolo a titolo principale.

Ne consegue che per poter affrontare in termini metodologicamente corretti la possibilità di consentire nelle zone succitate il recupero e/o la trasformazione a fini residenziali o per altre funzioni di singoli edifici agricoli o dismessi anche da parte dei non conduttori agricoli a titolo principale, dovrà essere svolta una ponderata valutazione analitico-progettuale.

Detta valutazione dovrà essere finalizzata a limitarne l'eventuale recupero o riuso a quelle strutture edilizie che presentano caratteristiche localizzative ed infrastrutturali rispetto agli aggregati urbani (di accessibilità, dimensionali e tipologiche) tali da rendere possibile, nel rispetto dei caratteri dell'edilizia rurale tradizionale, una loro idonea riconversione verso la funzione residenziale.

Un tanto, anche al fine di evitare che una eccessiva consistenza delle strutture edilizie da recuperare, oltre ad incidere in termini sostanziali sulla quantificazione del fabbisogno abitativo e quindi sul dimensionamento dello strumento urbanistico comunale, possa costituire una nuova direttrice extraurbana di sviluppo residenziale contrapponendosi, quindi, con quanto previsto in proposito dalla presente variante per il comune di Pavia di Udine.

In concreto, a seguito di quanto sopra delineato, si ritiene che l'approccio progettuale da mettere a punto per poter enucleare dalle zone E, attraverso una specifica simbologia grafica, il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso "impropria", debba passare attraverso la proposizione di adeguati interventi di recupero edilizio che derivino principalmente:

- *dalla predisposizione di specifici criteri di scelta degli edifici da recuperare o ampliare a fini residenziali che tengano conto, tra l'altro, del grado di infrastrutturazione esistente rispetto alla rappresentazione delle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 5 del DPGR n. 126/1995, dei caratteri edilizi e delle emergenze architettoniche ed ambientali, della localizzazione, consistenza e salvaguardia delle risorse naturali che qualificano il contesto territoriale nel quale sono ubicati gli edifici da recuperare;*
- *da un censimento, con schedatura puntuale, del patrimonio edilizio esistente nelle zone di cui sopra con destinazione d'uso "impropria" che corrisponda ai suddetti criteri operativi;*
- *dalla predisposizione di specifici criteri progettuali atti a garantire, nella realizzazione degli interventi di recupero, la salvaguardia delle caratteristiche edilizie, ambientali e naturali preesistenti.*

Infatti, la messa a punto di questo percorso disciplinare consentirà di individuare soltanto quegli edifici a cui è possibile riconoscere una destinazione d'uso diversa da quella agricola e a cui, di conseguenza, è fattibile attribuire, attraverso una specifica simbologia grafica, una particolare classificazione urbanistica e normativa.

Inoltre, va riaffermato che un altro elemento di cui tenere conto nel procedere ad una ricognizione/individuazione come sopra delineata, riguarda la valutazione del rapporto, in termini qualitativi e quantitativi, con l'insediabilità del Piano già prevista nelle zone residenziali.

In altre parole l'insediabilità derivante dagli edifici suscettibili di essere recuperati verso funzioni residenziali va a sommarsi a quella delle zone squisitamente abitative, per cui sarà da valutare, in primo luogo, l'entità della quota-parte del fabbisogno che può essere soddisfatta dalle previste rifunzionalizzazioni a scapito delle zone propriamente residenziali, ovvero quelle di tipo A, B e C.

A tal proposito l'art. 3 del DPGR n. 126/1995 specifica che "a) lo strumento urbanistico comunale dovrà essere dimensionato in base ai fabbisogni ... previsti e calcolati su un arco temporale di 10 anni ...; b) il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico generale dovrà essere commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello futuro previsto per il decennio ...".

In secondo luogo va tenuto conto che il PRGC è finalizzato a garantire "c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente" (del già citato art. 63 bis, co. 2, della L.R. 5/2007). Ciò sta a significare che l'insediabilità del Piano va ritrovata per la maggior parte all'interno degli spazi e del patrimonio edilizio esistente nei tre centri abitati.

A seguito di quanto sopra argomentato, è di tutta evidenza che il percorso tecnico-disciplinare sopra delineato, in considerazione delle ricadute che può determinare sull'impostazione dell'impianto azionato e normativo dello strumento urbanistico, potrà essere messo a punto unicamente nell'ambito di una specifica variante urbanistica

soggetta alle procedure di pubblicazione stabilite dalla legislazione vigente. Conseguentemente si ritiene che la norma in questione sia da stralciare.

A tal fine si solleva la riserva n. 7a.

Considerato che nelle zone agricole del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti zootecnici e che gli stessi possono avere una consistenza superiore a 50 UBA, si ritiene che, per adempiere al disposto di cui all'art. 23 della L.R. 25/2005, gli stessi debbano essere individuati in zonizzazione allo scopo di verificare la presenza di nuove zone omogenee A e B individuate ad una distanza inferiore a 300 metri dai medesimi. Un tanto visto che in questo caso è necessario ottenere il parere favorevole dell'ASS competente per territorio. Inoltre, con ciò si adempie anche alla specifica direttiva approvata dal Consiglio comunale laddove indica che "il piano ... dovrà individuare gli allevamenti con più di 50 UBA e la relativa fascia di rispetto".

A tal fine si solleva la riserva n. 7b."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Accogliendo la riserva n. 7a si provvede a cancellare l'art. 16.1.2 Edifici rustici che hanno perduto l'originale destinazione agricola.

Accoglimento della riserva n. 7b

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti allevamenti di polli con più di 50 UBA:

- Azienda agricola Moretti - autorizzazione UD/AIA 59;
- Azienda agricola Tommasino Moretti - autorizzazione UD/AIA 53;
- Azienda agricola Ai Tigli - autorizzazione UD/AIA 101.

I fabbricati aziendali vengono individuati in cartografia con retino puntinato. La fascia di rispetto dista 300 m dal perimetro dei fabbricati destinati all'allevamento. In legenda si inserisce la simbologia costituita da un rettangolo con retino puntinato e la scritta "Allevamento con più di 50 UBA".

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e/o modificato dal Comune in sede di approvazione, si possono considerare superate le riserve (7a e 7b) formulate.

8. viabilità

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Il sistema viabilistico all'interno del territorio comunale è formato da:

- Autostrada A23
- SR 352
- SP 78 Mortegliano-Manzano, SP 94 Udine-Ontagnano ed SP 2 da Pavia a Tapogliano.

Riguardo a questo sistema la presente variante non prevede sostanziali mutamenti rispetto al PRGC vigente.

Si rileva, tuttavia, la necessità che il PRGC venga adeguato alla normativa sovraordinata vigente in materia di viabilità in relazione alla dimensione delle fasce di rispetto delle suddette viabilità. Si è evidenziato, inoltre, che nel piano struttura e nella zonizzazione non è stata distinta la viabilità esistente da quella prevista.

A tal proposito si ricorda che in data 4/1/2012 è entrato in vigore il PRITMML (Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica) e con la L.R. n. 18 del 29/11/2011, art. 6, comma 12, è stato abrogato il PRV (Piano regionale della viabilità).

Il PRITMML ha definito l'assetto viario territoriale regionale e ha individuato le azioni da attuare sulla rete stradale regionale di primo livello. Per ciò che interessa il comune di Pavia di Udine, la SR 352 è stata individuata come viabilità di primo livello e sono stati modificati le misure e/o i riferimenti normativi alle fasce di rispetto sia della SR 352, che di tutte le altre viabilità.

In particolare, la misura della fascia di rispetto della SR 352 passa dai 30 m previsti nel PRV nelle zone agricole e forestali ai 40 prescritti dal PRITMML che si applicano – ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 3 dal Codice della strada (Dlgs 285/1992) e agli artt. 5 e 6 delle NdA del PRITMML - fuori dai centri abitati così come definiti dall'art. 4 del medesimo Codice della strada. La fascia di rispetto dell'autostrada rimane di 60 m.

Sempre per la SR 352, all'interno dei centri abitati – ai sensi dell'art. 6 delle Nda del PRITMML – il Comune deve adottare le misure più idonee per garantire, in generale, i livelli di servizio previsti dal Piano medesimo.

Mentre per quanto riguarda la dimensione delle fasce di rispetto di tutte le altre viabilità, avendo il PRITMML sostituito il PRV, per la rete stradale non indicata nello stesso trovano applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 dell'1/4/1968.

Ciò in forza delle disposizioni transitorie dell'art. 234, co. 5, del Codice della strada da cui si evince che le norme di cui agli art. 16, 17 e 18 relative alle fasce di rispetto stradale si applicano successivamente alla classificazione delle strade ed inoltre che fino all'attuazione di tale adempimento, trovano applicazione le previgenti disposizioni in materia.

Ne deriva che, a mente del DM succitato, le disposizioni ivi previste e relative alle distanze minime a protezione della rete viaria non individuata da PRITMML vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai PRGC, senza contrastare con le determinazioni di competenza dei singoli Gestori/Enti proprietari delle strade extracomunali.

Conseguentemente, si solleva la riserva n. 8 affinché l'Amministrazione comunale:

- *differenzi, con apposito tratto, la viabilità esistente da quella prevista*
- *ricalibri, in zonizzazione e in normativa, la misura della fascia di rispetto della SR 352, come sopra specificato;*
- *verifichi la misura della fascia di rispetto delle altre viabilità ai sensi del citato DM 1/4/1968 n. 1404."*

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Per rispondere alla riserva:

- *nelle tavole grafiche si provvede a differenziare la viabilità di progetto rispetto a quella esistente;*
- *nelle tavole grafiche si provvede a portare a 40 m la fascia di rispetto lungo la S.R. 352 in corrispondenza delle aree con destinazione agricola. Nelle aree classificate in zona diversa dalla zona agricola la fascia di rispetto rimane di 30 m;*
- *nelle Norme di attuazione del PRGC nell'art. 14.5.2 il punto "Viabilità di interesse regionale: 30,00 m" viene corretto come segue "Viabilità primo livello: 40,00 m";*
- *le fasce di rispetto relative agli altri tipi di viabilità sono conformi al D.M. 1/04/68 n. 1404.*

Considerazioni sul superamento della riserva

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

9. ambiti paesaggistici ed ambientali

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"La variante ha riguardato anche l'introduzione, sia nel piano struttura che nella zonizzazione, dei perimetri del SIC IT3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisona" e dell'ARIA n. 16 "Torrente Torre", ambedue localizzati entro l'argine del Torre, nella parte est del territorio comunale.

A proposito dell'introduzione del SIC si ritiene, come anche esplicitato nella relazione della variante, che sia da accompagnare l'individuazione del perimetro con una norma ad hoc improntata alla tutela e salvaguardia del sito ai sensi del DPR 357/1997.

Mentre, relativamente all'ARIA, si rileva che la previsione stessa non è stata adeguata al decreto (DPGR n. 0143/Pres del 17/5/2002) che ne ha approvato la delimitazione e, in particolare al suo Documento nè per quanto riguarda le aree interne, nè per quelle esterne al suo perimetro.

Conseguentemente, è necessario che il perimetro dell'ARIA venga stralciato dalla zonizzazione. Potrà restare a far parte del piano struttura, ma per lo stesso dovranno essere predisposte idonee strategie atte ad esplicitare le modalità di introduzione, con variante di tipo sostanziale, dell'ARIA nel piano operativo in adeguamento al Decreto su citato.

Per quanto sopra argomentato in merito al SIC ed all'ARIA succitati, si solleva la riserva n. 9."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Accoglimento della riserva n. 9:

1) SIC IT3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone". Al fine di accompagnare l'individuazione del SIC con una normativa rispettosa del DPR 357/1997, al termine delle NdA del PRGC si formula il nuovo articolo n. 17.

2) ARIA n. 16 TORRENTE TORRE. Vista la riserva, il perimetro dell'ARIA n. 16 torrente Torre viene stralciato dalle tavole di zonizzazione.

L'ARIA rimane individuata nel Piano struttura. Per precisare le modalità del suo inserimento nel Piano Operativo, alla fine del punto "2.1.1.3 Strategie" della relazione del Piano Struttura si inserisce il seguente testo:

"L'ambito ARIA n. 16 Torrente Torre verrà inserito nel Piano Operativo, con variante sostanziale, nel rispetto del DPGR 0143/Pres. del 17/05/2002 che ne ha approvato la delimitazione, nel rispetto del relativo Documento e nel rispetto degli obiettivi elencati al punto precedente."

Considerazioni sul superamento della riserva

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

10. varie

Riserva formulata dalla Giunta regionale

"Nelle tavole di zonizzazione si sono evidenziate delle sviste quali, ad esempio:

- *a Percoto in piazza della Vittoria una zona A2 con il retino di area per servizi ed attrezzature collettive;*
- *a Percoto, accanto alla modifica M30, una zona ES senza la lettera di attribuzione;*
- *nel PRGC vigente (tavole di zonizzazione della var. n. 44) ci sono delle prescrizioni, quali ad. esempio quelle della vigente zona D2, ora zona D3 e a Persereano, presenti nelle tavole stesse ma che non sono state riportate negli elaborati della presente variante;*
- *l'elettrodotto che attraversa il territorio comunale in senso nord-sud, nella tavola 11a, al contrario della 11b, non ha l'indicazione della fascia di rispetto;*

che si ritiene siano da correggere. A tal fine si solleva la riserva n. 10."

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Accoglimento della riserva n. 10:

- la sovrapposizione del retino di zona A2 col retino di zona per servizi e attrezzature collettive non è dovuto a errore: la sovrapposizione vuole indicare che il fabbricato e l'area sono destinati ad attrezzature collettive e che, trattandosi di un edificio di valenza storica, gli interventi devono essere effettuati nel rispetto delle norme della zona A2;
- a Percoto la zona Es accanto alla modifica M30, ora priva della lettera di attribuzione, viene contrassegnata con la lettera "e" all'interno di un cerchio;
- se il rilievo della Regione si riferisce alla distilleria Nonino, la prescrizione, presente nella tavola della var. n. 44, che fissa in 100 m il distacco del perimetro dell'involuppo edificabile rispetto alla viabilità pubblica non è stata riportata nella var. n. 47 in quanto non ritenuta coerente con quanto fatto rispetto agli altri confini dove il distacco dell'involuppo è valutabile solo dall'elaborato grafico.

Il Comune segnala inoltre che, a seguito dell'accoglimento di un'osservazione della ditta Nonino, il limite dell'involuppo edificabile è stato modificato riducendo per una parte la distanza dalla strada principale in modo da consentire la realizzazione di uffici e locali di rappresentanza facilmente accessibili dalla viabilità pubblica;

- la fascia di rispetto dell'elettrodotto è presente nelle tavole dell'azonamento in scala 1:2000. Non è stata riportata nella tavola 11a in scala 1:5000 per un vizio del programma di esportazione del file. Si provvede a correggere l'errore così da avere la fascia di rispetto anche in tav. 11a.

Considerazioni sul superamento della riserva

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

11. normativa

Riserva formulata dalla Giunta regionale

“Il corpo normativo della variante richiede alcuni interventi correttivi per renderlo conforme alle disposizioni legislative vigenti, tali modifiche costituiscono la riserva n. 11 e vengono di seguito descritte e motivate.

a) Con la presente variante viene operato l'adeguamento della normativa ai contenuti della L.R. 19/2009. Riguardo a questo aspetto si rileva che dalle norme di attuazione, parte generale, sparisce ogni riferimento alle destinazioni d'uso degli immobili, alla classificazione degli interventi, alle opere di urbanizzazione e agli strumenti di attuazione, mentre nelle norme delle diverse zone omogenee rimangono i riferimenti alle fattispecie di cui sopra vigenti prima della citata legge. Nella relazione esplicativa si precisa solo che gli stessi sono contenuti nella vigente legislazione regionale.

Ora, per consentire un completo adeguamento alla L.R. 19/2009, si ritiene che:

- nelle norme di attuazione sia riportato nella parte generale, al pari delle definizioni di cui all'art. 3 della legge, l'indicazione che per le destinazioni d'uso degli immobili, la classificazione degli interventi, le opere di urbanizzazione e gli strumenti di attuazione, si applicano le definizioni della L.R. 19/2009;
- siano aggiornati gli articoli delle diverse zone omogenee riportando gli interventi come classificati dall'art. 4 della legge, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del Regolamento di attuazione della legge e gli strumenti di attuazione di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 della legge;
- sia operata una ricognizione nelle diverse zone omogenee relativamente alle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5 della legge.

b) Aggiornare le quantità di parcheggio per la funzione commerciale – ad esempio: nelle zone A1, A2, APR, B1, B2, B3, H3 – a quanto prescritto dalla L.R. 29/2005 e al suo Regolamento di attuazione.

c) Nell'art. 8.3 - Zona omogenea C/D, aggiungere per l'area di via S. Mauro i parcheggi per le altre destinazioni d'uso, oltre a quella residenziale; adeguare i parcheggi per l'area a destinazione d'uso produttiva all'art. 17 del DPGR 126/1995.

d) Nell'art. 9 – Zona omogenea D, adeguare le definizioni delle lettere b) e c) del 4° comma, laddove si parla di commercio all'ingrosso e al minuto, alle corrispondenti definizioni della L.R. 29/2005.

e) Tutto l'art. 9.1 – Zona omogenea D1, è da mettere in relazione, ed eventualmente modificare in adeguamento, con il nuovo PTI della ZIU approvato nel corso del 2013.

f) Nell'art. 9.2 – Zona omogenea D2, nel punto 9.2.4 Parametri urbanistici ed edilizi, nell'ultimo comma, indicare la data di adozione della presente variante.

g) Nell'art. 9.3 – Sottozona D2b: nei punti 9.3.2 Condizioni e criteri per l'accettabilità degli insediamenti produttivi e 9.3.3 Condizioni e criteri per la gestione, adeguare i riferimenti legislativi a quelli attualmente vigenti; nel punto 9.3.6 Opere di urbanizzazione primaria, nella lett. b1), specificare a quale tabella ci si riferisce.

h) Nell'art. 9.4 – Zona omogenea D3, nel punto 9.4.7 Norme particolari:

- specificare la prescrizione della lett. a) a quale delle due zone D3 di Persereano si riferisce;
- aggiornare nella lettera c6) i riferimenti legislativi a quelli attualmente vigenti;
- a proposito della zona D3b a Popereacco, si ritiene che la sua riconversione in zona residenziale B3 possa avvenire solo attraverso una variante al PRGC; di conseguenza: l'ultima riga della lett. d3, l'ultimo alinea della lett. d4 e l'ultimo comma della lett. d5 sono da togliere dalla normativa e trasferire, con i necessari adeguamenti, nella relazione di flessibilità;
- nelle lett. d6 ed e2 sono da adeguare i riferimenti legislativi a quelli attualmente vigenti;
- nel punto 9.4.8 Edifici per attività artigianali ricadenti in zona a diversa destinazione, aggiungere alla fine del 1° comma, quanto segue: “unicamente con finalità di adeguamento impiantistico”; stralciare l'ultimo comma e trasferirlo, con i necessari adeguamenti, nella relazione di flessibilità.

i) Nell'art. 10 – Zona omogenea H: nel punto 10.1.4 Indici urbanistici ed edilizi, aggiungere, al pari delle altre zone, la distanza tra edifici DE; nel punto 10.1.6 Norme particolari, inserire nella 2a riga di Sup. vendita, dopo la parola “Piano”, quanto segue: “comunale di settore”.

j) Nell'art. 11 – Zona omogenea E: stralciare il riferimento alla zona E2, dove compare, inquanto è stata stralciata dal piano; sostituire nel 4° comma, nella 2a riga, il numero “3,00”, con “3.000”, come nella norma vigente.

- k) Nell'art. 11.1 – Zona omogenea E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabili), mettere in coerenza – analogamente a quanto già esplicitato nella precedente riserva n. 6 – il divieto di installare “impianti fotovoltaici a terra” con la L.R. 19/2012 e con il Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 (Linee guida per il procedimento per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi) e in particolare con il suo Allegato 3 Criteri per l'individuazione di aree non idonee.
- l) Nell'art. 11.2 – Zona omogenea E4.1 (Parco del Torre) è da stralciare il riferimento “all'art. 28 dell'all. B alle norme di attuazione del PUR” ed è da sostituire l'attuazione con piano attuativo al posto del PCS, inquanto con la L.R. 42/1996 i parchi previsti dal PURG sono stati sostituiti da altre tipologie di aree protette, in questo comune la fattispecie riguarda l'ARIA n. 16 Torrente Torre e per ciò si rimanda alla precedente riserva n. 9.
- m) Nell'art. 13 – Servizi ed attrezzature collettive, nel punto 13.1.4 Indici urbanistici ed edilizi, nella lett. c) adeguare la previsione di parcheggi per il cimitero a quelle dell'art. 13 del DPGR 126/1995.
- n) Nell'art. 14.5 – Limiti di rispetto, nel punto 14.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A. T., adeguare i riferimenti legislativi e le distanze per le diverse tipologie di linee elettriche a quelli oggi vigenti.
- o) Nell'art. 16.5 – Locali di servizio isolati nel lotto, nella 1a riga del 4° comma, dopo la parola: “edifici”, aggiungere quanto segue: “della stessa o”, poichè secondo la consolidata prassi giurisprudenziale – non ultima la pronuncia della Corte Costituzionale n. 173 dell'11/5/2011 – che si basa sul presupposto che la competenza in materia urbanistica della Regione sia separata dalla disciplina riguardante la distanza tra i fabbricati che resta di competenza esclusiva dello Stato ed è contenuta nelle disposizioni del Codice Civile, come integrate dalle previsioni di cui al DM 1444/1968, non possono essere ammesse deroghe ai limiti di distanza tra fabbricati di cui al DM medesimo.”

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

- a.1) All'inizio dell'art. 2 - Definizioni delle NdA si inserisce il seguente testo: “Per le destinazioni d'uso degli immobili, la classificazioni degli interventi, le opere di urbanizzazione e gli strumenti di attuazione, si applicano le definizioni della L.R. 19/2009.”
- a.2) Gli articoli delle diverse zone omogenee vengono corretti riportando gli interventi come da art. 4 della L.R. 19/2009, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del Reg di att. della legge e gli strumenti di attuazione di cui agli articoli 16, 17, 18, 19 della legge.
- a.3) Al fine di precludere la possibilità di realizzare, nell'ambito della destinazione d'uso direzionale, discoteche e impianti analoghi di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09, nelle Norme di Attuazione delle zone A1, A2, APR, B1, B2, B3, C, H2, H3, C/D, a fianco della destinazione d'uso “direzionale” o “terziaria” si aggiunge il seguente testo: “escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09”.
- b) Si effettuano le seguenti correzioni: il parametro “Parcheggi per attività commerciali” presente in art. 6.1 zona A1 al punto 6.1.5; in art. 6.2 zona A2.1 al punto 6.2.5; in art. 6.5 zona APR (ora art. 6.6) al punto 6.5.5.b (ora 6.6.5.b); in art. 7.1 zona B1 al punto 7.1.5; in art. 7.2 zona B2 al punto 7.2.5; in art. 10.1 zona H2(n) al punto 10.1.6; in art. 10.2 zona H3 al punto 10.2.4; viene sostituito dal seguente testo:
“Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif agli artt 18 e 21 del Regolamento di attuazione “.
- c) Nell'art. 8.3 zona C/D si aggiunge il parametro parcheggi di relazione per destinazioni commerciale e direzionale e si corregge il parametro per destinazione produttiva.
- d) Si apportano le seguenti modifiche: in art. 9 zona D le definizioni alle lettere b. “Attività di deposito e di commercializzazione all'ingrosso nell'ambito delle definizioni di cui al punto 1 del 2° comma dell'art. 1 della medesima legge” e c. “Attività di deposito e di commercializzazione al minuto nell'ambito della definizione di cui al punto 2 del 2° comma dell'art. 1 della medesima legge comprese nelle tabelle merceologiche: X, XII, XIII, XIV” vengono sostituite dal seguente testo: “b. Attività di commercio all'ingrosso come definito nella L.R. 29/05, c. Attività di commercio al minuto come definito nella L.R. 29/05 con l'esclusione del commercio di generi alimentari”.

e) Al fine di mettere in coerenza PRGC e variante al PTI n. 4 approvata nel 2013 si operano le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- il perimetro della ZIU viene ampliato a sud nella zona dei depuratori;
- l'area ABS viene ampliata verso sud;
- verso Lumignacco si apportano le modifiche alla macrozonizzazione coerenti con le variazioni del PTI;
- al punto 9.1.1 delle NdA si aggiunge il seguente testo: "In caso di contrasto prevale il PTI";
- al punto 9.1.3 delle NdA il testo: "Rapporto di copertura max: per nuove costruzioni: 50% della superficie del lotto per insediamenti esistenti in data 27/07/2000 (evidenziati nelle tavole del PTI): 60%." viene stralciato e sostituito con: "Valgono le norme del PTI";
- al punto 9.1.5 delle NdA si stralcia il testo: "fino ad una volumetria complessiva di mc 5000."

f) In art. 9.2 zona D2, nel punto 9.2.4, all'ultimo comma si inserisce la data "(30/12/2013)" di adozione della variante n. 47.

g) Poiché i riferimenti legislativi non sono rilevanti per la comprensibilità del testo normativo si ritiene di semplificare il testo stesso eliminando i riferimenti legislativi presenti ai punti 9.3.2 dell'art. 9.3 zona D2b.

Nel punto 9.3.6.b1 la frase: "Le sezioni dovranno essere conformi agli schemi riportati nell'allegata tabella" viene cancellata in quanto trattasi di un refuso non essendo mai stata prodotta una tabella che specificasse le sezioni della viabilità della zona D2b.

h) Si effettuano le seguenti variazioni:

- in art. 9.4 zona D3 al punto 9.4.7 il titolo "a. zona D3 localizzata a Persereano" viene corretto aggiungendo "sulla via che porta a Percoto";
- in art. 9.4 al punto c.6), nel secondo comma il testo viene sostituito con "nel rispetto della legislazione vigente";
- in art. 9.4 al punto c.6) ultimo comma il testo viene sostituito con "nel rispetto della legislazione vigente";
- in art. 9.4 l'ultima riga della lett. d.3) viene soppressa. Di conseguenza si cancella anche l'ultimo punto della lettera d.4) e l'ultimo comma della lettera d.5);
- in art. 9.4 al punto d.6) il testo "stabiliti dal DPCM 1 marzo 1991 e delle altre forme di inquinamento" viene sostituito con "stabiliti dalla legislazione vigente";
- in art. 9.4 al punto e.2) il terzo punto viene così modificato: "Attività non comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe come da artt. 216 e 217 del TULLSS, conformi alle norme vigenti in materia di incidenti e in materia di inquinamento acustico.";
- al punto 9.4.8, alla fine del primo comma, si aggiunge il testo "unicamente con finalità di adeguamento impiantistico"; l'ultimo comma viene stralciato;
- in art. 9.4.7 il titolo g) Sottozona D3e viene soppresso in quanto trattasi di un refuso. Il testo "Nel caso di ampliamento dell'attività produttiva il progetto delle opere dovrà essere accompagnato dal progetto acustico che dovrà verificare che l'ampliamento non determina un peggioramento del clima acustico (e delle emissioni diffuse) derivante dalla nuova attività sommata all'impatto delle attività in essere." si riferisce alla zona D3 della ditta MEPLA s.r.l. e viene aggiunto al punto 9.4.7.f.1.

i) Nell'art. 10 zona H, alla fine del punto 10.1.4 si aggiunge il seguente testo: "DE mm 10,00 m". Inoltre, al punto 1 dell'art 10.1.6, il testo "Piano del Commercio" viene sostituito con "Piano comunale di settore".

j) Nell'art. 11 zona E si tolgono tutti i riferimenti alla zona E2 in quanto stralciata dal Piano. Inoltre, nel quarto comma, la distanza di m 3,00 viene corretta in m 3000 trattandosi di un evidente errore materiale.

k) Nell'art. 11.1 zona E4, il testo al quinto comma del punto 11.1.2 "Non è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra." viene sostituito dal seguente "L'installazione di impianti fotovoltaici a terra (che in linea generale appare inopportuna) è consentita solo nel rigoroso rispetto delle leggi vigenti (L.R. 19/12; DM 10 sett 2010 e in particolare del suo allegato 3 "Criteri per l'individuazione di aree non idonee")".

l) Al punto 11.2.1 dell'art. 11.2 zona E4.1 si stralcia il testo "ai sensi dell'art. 28 dell'all. B alle norme di attuazione del PUR". Al punto 11.2.2, il testo "con apposito PCS" viene sostituito con "con apposito Piano attuativo".

m) Nell'art. 13 servizi e attrezzature collettive, alla fine del punto 13.1.4 lett. c) si predispose uno standard specifico per il cimitero.

n) Il testo dell'art. 14.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A.T. viene riformulato come segue:

“La distanza dal cavo più esterno, che in ogni caso non dovrà essere inferiore a quella riportata negli elaborati grafici, dovrà essere conforme a DM 29/05/2008. Eventuali deroghe dovranno essere assentite dall'ente responsabile. Entro la fascia di rispetto è consentita la costruzione di strade, manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, pergolati, cartelloni.”

o) In art. 16.5 Locali di servizio isolati nel lotto, nella prima riga del quarto comma, dopo la parola “edifici” si aggiunge “della stessa o”.

p) (Non richiesto dalle Riserve Regionali) Al fine di precludere la possibilità di realizzare, nell'ambito della destinazione d'uso direzionale, discoteche e impianti analoghi di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09, nelle Norme di Attuazione delle zone A1, A2, APR, B1, B2, B3, C, H2, H3, C/D, a fianco della destinazione d'uso “direzionale” o “terziaria” si aggiunge il seguente testo: “escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09”.

Considerazioni sul superamento della riserva

Con quanto argomentato e/o modificato dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la parte di riserva di cui alle lettere: f), g), i), j), k), m) ed o). Mentre in relazione al resto della riserva, si esplicita quanto segue.

Innanzitutto si osserva che quanto indicato nel punto p) delle controdeduzioni comunali – a proposito di modifiche operate alle NdA in sede di approvazione e non richieste dalle riserve regionali – non corrisponde alla realtà. Infatti, se da un lato tali modifiche riguardano la limitazione di alcune attività afferenti la destinazione d'uso direzionale nelle zone A1, A2, APR, B1, B2, B3, C, H2, H3 e C/D e la lettera a) della riserva richiedeva proprio questo, dall'altro la controdeduzione comunale alla lettera a) riporta le stesse limitazioni indicate nel punto p).

A proposito della parte di riserva contenuta nel 3° alinea della lettera a) – con la quale si richiedeva di operare una ricognizione nelle diverse zone omogenee relativamente alle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5 della L.R. 19/2009 – si evidenzia che, nell'adeguare le definizioni delle destinazioni d'uso, in alcune zone sono state introdotte destinazioni d'uso che, pur comprese tra quelle ammesse nella L.R. 19/2009, non si ritengono compatibili con le funzioni previste nelle diverse zone omogenee. Conseguentemente, è necessario che le destinazioni d'uso delle zone A1, A2.1, APR, B1, B2, B3, C, C/D, H2 e H3 siano riportate a quelle adottate.

Per quanto concerne la lettera b), si ritiene necessario effettuare alcuni aggiustamenti alla definizione di “Parcheggi per attività commerciali” contenuta negli articoli delle zone A1, A2.1, APR, B1, B2, B3, C/D, H2 e H3 per renderla aderente alla L.R. 29/2005 e al suo Regolamento di attuazione.

Relativamente alla lettera c) – con la quale si richiedeva di adeguare i parcheggi per l'area a destinazione d'uso produttiva – a quanto modificato in sede di approvazione, è necessario aggiungere, ai sensi dell'art. 17 del DPGR 126/1995, la quantità riferita ai parcheggi stanziati.

A proposito della lettera d), si ritiene necessario completare l'adeguamento, per le parti in cui non è stato effettuato, alle definizioni della L.R. 29/2005.

Per quanto riguarda le modifiche apportate alla norma della zona D1 per rispondere alla parte di riserva di cui alla lettera e), è necessario stralciare dalla norma stessa la precisazione che “in caso di contrasto prevale il PTI”. Un tanto tenuto conto che la procedura prevista per l'approvazione del PTI non consente la sussistenza di contrasti tra quest'ultimo e il PRGC. Inoltre per l'attuazione delle zone D1 si applica esclusivamente il PTI e non il PRGC che contiene, in proposito, solo norme quadro di indirizzo.

La parte di riserva di cui alla lettera h) risulta superata, tuttavia si è evidenziato che è stata apportata una modifica non richiesta dalla riserva stessa. Infatti nell'art. 9.4 afferente la zona D3 le prescrizioni contenute nella lettera g. di Norme particolari e riferite alla sottozona D3e sono state trasferite nella lettera f. afferente la zona D3 della ditta MEPLA srl.

Per questa fattispecie l'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007 prevede che *"la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale ... per le parti in cui le modifiche introdotte non attengono al superamento delle riserve regionali"*.

Di conseguenza è necessario che la modifica sopra descritta sia stralciata riportando nell'art. 9.4 il testo come adottato.

In relazione alle modifiche effettuate in risposta alla parte di riserva di cui alla lettera l), è necessario che le stesse siano integrate sostituendo, dove non effettuato, l'attuazione con PCS per l'ambito del Parco del Torre, con quella con piano attuativo.

A proposito della lettera n) – con la quale si richiedeva di adeguare i riferimenti legislativi e le distanze per gli elettrodotti a quelli vigenti – si rileva, innanzi tutto, che gli stralci dei commi 2° e 3° del punto 14.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A.T. indicati nell'elaborato "12 – Accoglimento delle riserve regionali" non sono stati effettuati nell'elaborato "Norme di attuazione". Ora, considerato come prevalente il primo testo in quanto è su questo che il Consiglio comunale si esprime, si ritiene che il punto 14.5.6 debba essere adeguato ad esso.

In secondo luogo la norma come approvata è da sostituire con la precisazione che l'ampiezza della fascia di rispetto degli elettrodotti è calcolata ai sensi della Legge Quadro n. 36 del 22/2/2001, del DPCM 8/7/2003 e del DM 29/5/2008"; in quanto tali disposizioni normative non danno una misura precisa, bensì prevedono la procedura e le autorità interessate per individuare caso per caso tale dimensione.

Osservazioni da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia - con la nota n. 2401 dell'11/3/2014 - ha espresso alcune osservazioni, tra le quali si evidenziano le seguenti: *" ... l'area interessata dalla modifica M23 (Tav 7) ricade in una zona di interesse archeologico, vista la presenza dell'importante insediamento preistorico riferibile al Neolitico, recentemente identificato e indagato all'interno dell'azienda agricola "Ai Tigli" in Via Lauzacco n. 23. Il sito è noto inoltre dalla letteratura di settore e da dati d'archivio che documentano la presenza di depositi archeologici a ca. 50 cm al di sotto dell'attuale livello di calpestio. Pertanto, si chiede che tutti gli interventi nel sottosuolo da attuarsi nell'area della suddetta modifica dovranno essere segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte della Amministrazione Comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio, includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica, se richiesta nel progetto. In relazione alla prevista soppressione del vincolo di inedificabilità totale o parziale nelle aree al confine con Pradamano e a sud di Persereano, imposto in seguito al ritrovamento di una fornace di età romana (pag. 3 della Relazione descrittiva delle modifiche zonizzative e delle modifiche alle Norme di attuazione), si chiede che lo stesso venga mantenuto, in quanto riferito ad un'area sensibile dal punto di vista archeologico e quindi potenzialmente a rischio archeologico."*

La DGR n. 896 del 16/5/2014 ha formulato una riserva vincolante in conseguenza di tali osservazioni.

Il Comune di Pavia di Udine, in sede di approvazione della variante, ha modificato il proprio strumento urbanistico per ottemperare alle osservazioni contenute nella nota di cui sopra. In particolare:

- per l'area di interesse archeologico di cui alla modifica M23, viene introdotta nelle NdA un'apposita norma riportante i contenuti come indicati dalla nota della Soprintendenza sopra riportata;
- per l'ambito a confine con il comune di Pradamano viene confermato il vincolo di inedificabilità: in zonizzazione viene perimetrata un'area classificata come "E6* Vincolo di inedificabilità", a questa corrisponde una norma che precisa che in tale zona non è consentita l'edificazione di edifici stabili;
- invece per l'ambito a sud di Persereano è stata confermata la rimozione del vincolo di inedificabilità in quanto ritenuta area agricola non interessata da emergenze archeologiche.

In data 9/2/2015, con nota prot. n. 0003338/P, lo scrivente Ufficio ha richiesto alla Soprintendenza di cui sopra se ritenesse di condividere le motivazioni poste dal comune di Pavia di Udine relativamente al non accoglimento del rilievo inerente l'"area a sud di Persereano", espresso dalla Soprintendenza medesima ed assunto in una riserva regionale, ovvero se intendesse confermare la necessità di inserire nella variante stessa il mantenimento del vincolo di inedificabilità per l'area in questione così come richiesto nella propria nota di data 11/3/2014.

Con nota prot. n. 1795 del 25/2/2015 il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, ha espresso il seguente parere: "Questa Soprintendenza, ribadendo il parere favorevole alla variante in oggetto, segnala come invariato:

1-l'interesse archeologico dell'area interessata dalla modifica M23 (Tav 7) che ricade in una zona di interesse archeologico, vista la presenza dell'importante insediamento preistorico riferibile al Neolitico, recentemente identificato e indagato all'interno dell'azienda agricola "Ai Tigli" in Via Lauzacco n. 23. Considerata la presenza dei depositi archeologici a ca. 50 cm al di sotto dell'attuale livello di calpestio, tutti gli interventi nel sottosuolo dovranno essere segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte della Amministrazione Comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio, includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica, se richiesta nel progetto.

Per ciò che riguarda il rilievo inerente il vincolo di inedificabilità si precisa che:

2-tale vincolo di inedificabilità venga mantenuto per tutta la fascia di confine con il comune di Pradamano, dove a più riprese è emersa un'area archeologica insediativa-produttiva e funeraria di età romana-altomedievale di eccezionale interesse ancora non del tutto indagata;

3-tale vincolo di inedificabilità non riguarda invece l'area a sud di Persereano (zona compresa tra gli abitati di Percoto, Ronchi, Popereacco) che tuttavia, alla luce di recenti segnalazioni relative ad affioramenti di materiale archeologico di età preistorica, si configura come un'area a rischio archeologico.

In questi due ultimi casi, dunque, si richiede che tutti gli interventi nel sottosuolo siano segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione Comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica, analogamente al primo sito citato, inviando a questo Istituto la documentazione menzionata al punto 1 per consentire un esame corretto del progetto preliminare."

Ora, alla luce di quanto argomentato dalla Soprintendenza e al fine di ritenere del tutto superata la riserva formulata, è necessario che:

- la zona "E6* Vincolo di inedificabilità" venga ampliata fino a comprendere tutto l'ambito posto a nord di Pavia di Udine e delimitato - come nel PRGC vigente - a nord dal confine con il comune di Pradamano, ad ovest dalla strada provinciale, a sud dalla medesima strada e dall'abitato di Pavia di Udine e ad est dalla strada per Lovaria;
- nelle NdA venga inserita per la zona "E6* Vincolo di inedificabilità", come sopra descritta, e per l'ambito di zona E6 a sud di Persereano - compreso, come nel PRGC vigente, tra la strada comunale da Persereano a Merlana, la strada che dalla suddetta porta a Ronchi e gli allineamenti determinati dalle siepi ripariali esistenti lateralmente alla viabilità che va da Ronchi alla SP 78 - la norma richiesta dalla Soprintendenza nella nota sopra riportata di data 25/2/2015.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della variante sono state presentate n. 16 tra osservazioni ed opposizioni da parte di privati cittadini e del progettista estensore della variante, di cui n. 12 sono state accolte o parzialmente accolte.

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

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie della variante n. 47 al PRGC - pertanto, non vi sono i presupposti per non confermarne l'esecutività - ad esclusione dell'accoglimento del punto 3 dell'osservazione n. 6.

Infatti, con l'accoglimento di detta osservazione è stato inserito come elaborato del PRGC il documento "Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR) relativo alla ditta Cromofriuli Spa, predisposto ai sensi del DM 9/5/2001 che attua quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

Le norme del citato DM sono finalizzate - con riferimento alla destinazione ed all'utilizzazione dei suoli - a prevenire incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente, mantenendo opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali per gli stabilimenti di nuovo insediamento, le modifiche degli stabilimenti esistenti, i nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti.

In sintesi, il paragrafo 5 (Fasi del processo di adeguamento degli strumenti urbanistici) del DM prevede tre stadi per l'aggiornamento della strumentazione urbanistica:

- 1 l'identificazione degli elementi territoriali, ambientali ed infrastrutturali vulnerabili, anche sulla base della Tabella 1 (Categorie territoriali) contenuta nel DM;
- 2 la determinazione delle "Aree di danno", sulla base della Tabella 2 (Valori di soglia) contenuta nel DM (dati forniti dal gestore);
- 3 la valutazione della compatibilità territoriale tra le "Aree di danno" degli stabilimenti e gli elementi territoriali/ambientali/infrastrutturali sulla base della Tabella 3a (Categorie territoriali compatibili con gli stabilimenti) contenuta nel DM, nella quale viene considerata anche la classe di probabilità delle ipotesi incidentali rilevate (dato fornito dal gestore).

Il DM indica che l'esito alla valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale deve condurre, per quanto attiene agli strumenti urbanistici, alla predisposizione di opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione. L'individuazione di una specifica regolamentazione consisterà sostanzialmente nella previsione di distanze di sicurezza e si riafferma che la pianificazione territoriale, agli scopi del Decreto stesso, ha come obiettivo la verifica e la ricerca della compatibilità tra gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e l'urbanizzazione intesa in senso lato.

Come si può ben notare, la legislazione vigente in materia prevede l'effettuazione di uno specifico percorso da mettere in atto a monte della predisposizione di una variante al PRGC.

Tale percorso richiede, innanzi tutto, l'individuazione degli stabilimenti a rischio – anche localizzati fuori dal territorio comunale, ma che risultano avere delle ripercussioni sul territorio stesso – e la determinazione delle "Aree di danno" relative a ciascuno stabilimento. Sulla cui scorta va operata una valutazione della compatibilità territoriale tra le "Aree di danno" degli stabilimenti e gli elementi territoriali, ambientali e infrastrutturali.

Solo l'esito della suddetta valutazione porterà all'individuazione di previsioni "ad hoc" negli strumenti urbanistici. E dal punto di vista strettamente urbanistico, le previsioni di cui sopra sono da ritenersi strutturali – e come tali sono da individuare nel piano struttura con appositi obiettivi e strategie - proprio per la loro caratteristica di interagire e condizionare altre funzioni.

Appare evidente come il processo sopra delineato non possa essere oggetto dell'accoglimento di un'osservazione, sia perchè presuppone procedure, pareri, nulla osta di autorità diverse dal Comune, ma soprattutto perchè strutturale. E per l'appunto, secondo la legislazione regionale vigente le varianti che vanno a modificare il quadro strutturale del PRGC necessitano di apposite direttive (art. 63 bis, comma 8, della L.R. 5/2007) da approvare prima dell'adozione della variante stessa.

Pertanto, si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto *"la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale ... limitatamente alle parti oggetto di modifica introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni che confliggono con gli obiettivi e le strategie"* (art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007). Infatti, il documento "Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti" crea conflitto con gli obiettivi e le strategie degli ambiti che entrano nella "sfera d'azione" dello stabilimento in questione, che, peraltro, non è stato nemmeno individuato nel piano.

Peraltro, si richiamano in proposito le disposizioni transitorie di cui all'art. 14, comma 4, del succitato D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Considerazioni e valutazioni sulla variante approvata" ed "Esame delle osservazioni/opposizioni", la variante n. 47 al Piano regolatore generale comunale del comune di Pavia di Udine, approvata con deliberazione consiliare n. 57 del 22/12/2014, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

4. flessibilità

Nell'elaborato 5 - Limiti di flessibilità:

- stralciare il 3° comma della parte introduttiva "Si ricorda ... DPR 086/2008";

- reintrodurre nel paragrafo 1 Zone A1-A2, nel punto 1.3 Norme di attuazione, alla fine della 1a riga, quanto segue: *“ovvero per introdurre interventi in deroga purchè approvati dalla Soprintendenza”*;
- sostituire nel paragrafo 3 Zona A7, nel punto 3.3 Norme di attuazione, nella 1a e nella 2a riga, le parole: *“quali ad esempio ... del PRGC”*, con quanto segue: *“e che non contrastino con gli obiettivi e le strategie del PRGC”*.

5. ambiti residenziali

- Nell'elaborato 5 – Limiti di flessibilità, nel paragrafo 1 Zone A1-A2, nel punto 1.3 Norme di attuazione, aggiungere alla fine, quanto segue: *“o APR”*.
- Nella zonizzazione in scala 1:5.000, nella tav. 11b Territorio est: a Percoto è da inserire il simbolo di zona A2.2 afferente gli ambiti di via S. Martino a nord della chiesa e di tutti quelli individuati in via Aquileia; a Pavia di Udine è da inserire il simbolo di zona A2.2 per l'ambito posto a nord-est della villa Frangipane in via Selvuzzis.
- Nell'art. 6.2 – Zona omogenea A2.1, nel punto 6.2.6 Interventi ammessi:
 - nel comma *“In particolare sono ammessi”*, stralciare: l'intera lettera b) *“Demolizione e rifacimento ... gravemente deteriorate”*; e dalla lettera e), quanto segue: *“In ragione del valore storico artistico e della consistenza statica è ammessa anche la demolizione con ricostruzione riproponendo, per quanto possibile, le forme e gli elementi tipici dell'edificio originale”*;
 - nel comma *“Non è ammesso in particolare”*, stralciare dalla lettera a), quanto segue: *“se non assentiti dalla Soprintendenza”*.
- Nell'art. 6.6 – Zona APR, nel punto 6.6.3 Attuazione, aggiungere alla fine del 3° alinea, quanto segue: *“e risanamento conservativo”*.

11. normativa

- a) Nell'art. 6.1 – Zona omogenea A1, in 6.1.4 Destinazione di uso, nel comma 1: nella 1a riga dopo la parola *“ricreative”*, aggiungere quanto segue: *“e di ricerca tecnico-scientifica”*; nella 2a riga aggiungere dopo il numero *“1”*, *“ed e)4”*.

Nell'art. 6.2 – Zona omogenea A2.1, in 6.2.4 Destinazione di uso, nella 2a riga del comma 1: aggiungere dopo la parola *“ricreative”* quanto segue: *“e di ricerca tecnico-scientifica”*; e dopo il numero *“1”*, *“ed e)4”*.

Nell'art. 6.6 – Zona omogenea APR, nel punto 6.6.4 Destinazione di uso: nel 3° comma: stralciare nella 1a riga la parola *“alberghiere”*; sostituire le parole *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”*, con quanto segue: *“di servizio alla residenza”*; aggiungere nella 2a riga, dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”*, aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*.

Nell'art. 7.1 – Zona omogenea B1, in 7.1.3 Destinazione di uso: stralciare i punti 6 e 9; nel punto 5 aggiungere dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”* e aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*.

Nell'art. 7.2 – Zona omogenea B2, in 7.2.3 Destinazione di uso: stralciare i punti 6 e 8; nel punto 5 aggiungere dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”* e aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*.

Nell'art. 7.3 – Zona omogenea B3, in 7.3.2 Destinazione di uso: nel 1° comma aggiungere dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”* e aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*.

Nell'art. 8.1 – Zona omogenea C, in 8.1.3 Destinazione d'uso: stralciare i punti 3, 4 e 6; nel punto 5 aggiungere dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”* e aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*.

Nell'art. 8.3 – Zona omogenea C/D, in 8.3.3 Destinazione d'uso:

- nella lettera a. stralciare il 6° alinea e nel 5° alinea aggiungere dopo la parola *“ricreative”*, quanto segue *“e attività di ricerca tecnico-scientifica”* e aggiungere dopo: *“e)1”*, quanto segue: *“ed e)4”*;

- nella lettera b. nel 2° alinea: aggiungere dopo la parola “direzionale”, quanto segue: “*limitatamente alle attività insediate*”; stralciare la parola “ricreative” e aggiungere dopo il numero “1”, quanto segue: “2), 3) e 4)”; nella 2a riga del 5° alinea, stralciare quanto segue: “o con altra destinazione d’uso)”.

Nell’art. 10.1 – Zona H2: in 10.1.3 Destinazioni d’uso ammesse, stralciare le intere lettere (e) ed (f); in 10.1.6 Norme particolari, nel punto 2 stralciare dal titolo la parola “direzionali” e aggiungere quanto segue: “*Attività direzionali- parcheggi stanziali: un posto macchina ogni due addetti; parcheggi di relazione: 80% della superficie utile degli edifici*”.

Nell’art. 10.2 – Zona omogenea H3, in 10.2.3 Destinazione d’uso: stralciare il 5° e il 6° alinea; sostituire il testo del 4° alinea con quanto segue: “*Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti*”.

- b) Negli articoli delle zone A1, A2.1, APR, B1, B2 e B3, nel paragrafo Indici urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione di “Parcheggi per attività commerciali”, con quanto segue: “*Valgono le norme della L.R. 29/2005 con particolare riferimento all’art. 18 della medesima legge e all’art. 21 del suo Regolamento di attuazione*”.

Nell’articolo della zona C/D, nel paragrafo Indici urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione di “Parcheggi di relazione” relativi al commercio, con quanto segue: “*Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/2005 con particolare riferimento all’art. 18 della medesima legge e all’art. 21 del suo Regolamento di attuazione*”.

Nell’articolo della zona H2, nel paragrafo Norme particolari, nel punto 1, sostituire la definizione di “Park”, con quanto segue: “*Valgono le norme della L.R. 29/2005 con particolare riferimento all’art. 18 della medesima legge e all’art. 21 del suo Regolamento di attuazione*”.

Nell’articolo della zona H3, nel paragrafo Indici urbanistici ed edilizi, sostituire la definizione di “Parcheggi”, con quanto segue: “*Valgono le norme della L.R. 29/2005 con particolare riferimento all’art. 18 della medesima legge e all’art. 21 del suo Regolamento di attuazione*”.

- c) Nell’art. 8.3 – Zona omogenea C/D, in 8.3.4 Indici urbanistici ed edilizi: aggiungere alla fine della lettera a. dopo i parcheggi di relazione della destinazione direzionale, quanto segue: “*Parcheggi stanziali per destinazione direzionale: 1 posto macchina ogni due addetti*”.

- d) Nell’art. 9 – Zona omogenea D, in Destinazioni d’uso - Prescrizioni generali:
- nella lettera a. sostituire nella 1a riga le parole “ed al minuto”, con quanto segue: “*e al dettaglio*” e stralciare dalla 2a riga quanto segue: “nell’ambito delle ... n. 426.”;
- nella lettera c. sostituire nella 1a riga le parole “al minuto”, con quanto segue: “*al dettaglio*” e aggiungere alla fine quanto segue: “*e con le limitazioni di cui all’art. 16 della L.R. 29/2005*”.

- e) Nell’art. 9.1 – Zona omogenea D1, nel punto 9.9.1 Caratteristiche, stralciare l’intero 2° comma: “In caso di contrasto prevale il P.T.I.”.

- h) Nell’art. 9.4 – Zona omogenea D3, nel punto 9.4.7 Norme particolari, ripristinare la lettera g) come adottata, stralciare il 2° comma della lettera f): “Nel caso di ... attività in essere.” e sostituire il riferimento della lettera g) relativa alla sottozona D3f con lettera h) come nel testo adottato.

- l) Nell’art. 11.2 – Zona omogenea E4.1 (Parco del Torre), sostituire la parola “PCS” con: “*piano attuativo*”: nel titolo del punto 11.2.3 e nella 1a riga del punto stesso, nonché nella 1a riga del punto 11.2.4.

- n) Nell’art. 14.5 – Limiti di rispetto, nel punto 14.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A.T., stralciare i commi 2° e 3° e sostituire il testo del 1° comma, come approvato, con quanto segue: “*L’ampiezza della fascia di rispetto degli elettrodotti è calcolata ai sensi della Legge Quadro n. 36 del 22/2/2001, del DPCM 8/7/2003 e del DM 29/5/2008*”.

Osservazioni da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

- Nelle tavole di zonizzazione estendere la zona E6* Vincolo di inedificabilità a tutto l'ambito a nord di Pavia di Udine, come nel PRGC vigente, delimitato a nord dal confine con il comune di Pradamano, ad ovest dalla strada provinciale, a sud dalla medesima strada e dall'abitato di Pavia di Udine e ad est dalla strada per Lovaria.
- Nell'art. 11.3 - Zona omogenea E6, nel punto 11.3.3 Destinazione di uso e interventi ammessi, aggiungere alla fine, quanto segue: *"Tutti gli interventi nel sottosuolo da attuarsi nell'ambito di zona E6 a sud di Persereano – compreso tra la strada comunale da Persereano a Merlana, la strada che dalla suddetta porta a Ronchi e gli allineamenti determinati dalle siepi ripariali esistenti lateralmente alla viabilità che va da Ronchi alla SP 78 – e nell'ambito di zona E6* Vincolo di inedificabilità a nord di Pavia di Udine - delimitato a nord dal confine con il comune di Pradamano, ad ovest dalla strada provinciale, a sud dalla medesima strada e dall'abitato di Pavia di Udine e ad est dalla strada per Lovaria – dovranno essere segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica se richiesta nel progetto."*

Osservazioni/opposizioni

La modifica conseguente all'accoglimento del punto 3 dell'osservazione n. 6 non è confermata.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE