

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA	
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO		
Servizio pianificazione territoriale e strategica	territorio@certregione.fvg.it pianificazioneterritorio@regione.fvg.it tel + 39 040 3774 120/0432 555 298 fax + 39 040 3774110 I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1	

PARERE
N. 09/16
D.D. 06.06.2016

Oggetto:

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

Comune di Muggia.
Variante n. 31 al Piano regolatore generale
comunale.
Dell. C.C. di approvazione n. 53 del 29.09.2015
e n. 6 del 23.02.2016.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

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

PREMESSE AMMINISTRATIVE

Il Comune di Muggia ha adottato la Variante n. 31 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 30.06.2014.

La Giunta regionale, con delibera n. 2195 del 20.11.2014, ha ritenuto di esprimere su detta Variante alcune riserve vincolanti, facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 050/14 del 17.11.2014, nonché le osservazioni espresse dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia nella nota n. 10302 del 10.10.2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione, entro i termini di deposito previsti per legge, sono state presentate 154 tra opposizioni ed osservazioni.

Prima dell'approvazione della Variante n. 31 sono state raggiunte le Intese ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007 rispettivamente con:

- l'Autorità portuale di Trieste in data 16.01.2015;
- l'Ente zona industriale di Trieste (EZIT) in data 11.05.2015;
- la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia in data 03.06.2015.

Si dà atto che i contenuti delle Intese raggiunte con gli Enti sopra richiamati sono stati recepiti nella Variante n. 31 al PRGC come approvata dal Consiglio comunale ad esclusione di alcuni punti dell'Intesa sottoscritta con l'EZIT.

In merito al corretto recepimento di quest'ultima Intesa, poiché l'argomento richiede una trattazione complessiva delle questioni inerenti l'ambito di operatività dell'EZIT stesso, si darà conto specificatamente nella successiva "Verifica del superamento della riserva n. 8".

Si prende inoltre atto che non è stata raggiunta l'Intesa con l'Agenzia del Demanio e che quindi la destinazione urbanistica delle aree demaniali, modificate in sede di adozione dalla presente Variante, corrisponde nella Variante n. 31, come approvata, alla situazione urbanistica previgente della Variante n. 11 al PRGC, approvata con DPGR n. 0127/Pres. del 20.03.1990, in quanto, anche in occasione della precedente Variante generale n. 15 al PRGC, l'Intesa con l'Agenzia del Demanio non si era perfezionata.

Le aree per le quali non è stata raggiunta l'Intesa con l'Agenzia del Demanio sono rappresentate con apposita campitura negli elaborati di zonizzazione Tav. P02, P03.1-3.4 che le definisce come: "Aree demaniali soggette a pianificazione della Variante n. 11 al PRGC".

Il Comune ha approvato la Variante n. 31 al PRGC con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 29.09.2015.

Successivamente, con proprio atto n. 6 del 23.02.2016, il Consiglio comunale di Muggia ha deliberato di prendere atto della necessità della predisposizione di alcune rettifiche di errori materiali agli elaborati della Variante n. 31 al PRGC approvata con deliberazione consiliare n. 53/2015.

La succitata deliberazione di approvazione n. 53/2015 è pervenuta in data 06.11.2015, mentre la successiva deliberazione integrativa n. 6/2016 e la relativa documentazione tecnica sono pervenute perfezionate al Servizio pianificazione territoriale e strategica in data 02.03.2016.

Con nota prot. n. 10021 del 17.03.2016 lo scrivente Servizio ha trasmesso la documentazione integrativa di cui alla deliberazione consiliare n. 6 del 23.02.2016 alla Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia richiedendo una valutazione in merito al superamento dei rilievi espressi nella nota n. 10302 del 10.10.2014 della stessa Soprintendenza; rilievi fatti propri nella delibera della Giunta regionale n. 2195 del 20.11.2014 di espressione delle riserve vincolanti alla Variante n. 31 al PRGC.

La Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia, con nota prot. n. 3307 del 14.04.2016, ha ritenuto superati unicamente alcuni dei rilievi espressi nella nota n. 10302/2014.

Complessivamente gli elementi del PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, in accoglimento delle riserve regionali e delle osservazioni ed opposizione accolte, consistono in:

Elaborati di analisi descrittivi

- Elab. 1d Relazione illustrativa – Prima fase - Analisi
- Elab. 2d Relazione sull'applicabilità della Perequazione
- Elab. 3d Documento di Sintesi
- Elab. 4d Piano della Partecipazione
- Elab. 5d Analisi di pre-fattibilità del Piano
- Elab. 6d Unità di Paesaggio – UdP

Elaborati di analisi cartografici

- *Coesione territoriale Italia-Slovenia: unioni delle basi cartografiche*
- Elab. 1a Tav 1.1 - Carta Tecnica Regionale Numerica – aggiornamento al 2012 scala 1:10.000
- Elab. 2a Tav 1.2 – Ortofotopiano 2011 scala 1:10.000
- *Analisi dell'insediamento*
- Elab. 3a Tav 2.1 - Destinazione d'uso degli edifici scala 1:10.000
- Elab. 4a Tav 2.2 - Classi di età degli edifici scala 1:10.000
- Elab. 5a Tav 2.3 - Analisi storica dell'insediamento - Permanenze e persistenze scala 1:10.000

- Elab. 6a Tav 2.4 - Tipi Edilizi e funzioni scala 1:10.000
- Elab. 7a Tav 2.5 - Rapporto di copertura nella aree edificate scala 1:10.000
- *Analisi morfologica del territorio*
- Elab. 8a Tav 3.1 - Morfologia del territorio: idrografia e orografia scala 1:10.000
- Elab. 9a Tav 3.2- Morfologia dei tracciati e repertorio dei tipi stradali scala 1:10.000
- Elab. 10a Tav 3.3 - Morfologia del costruito scala 1:10.000
- Elab. 11a Tav 3.4 – Aree edificate e aree urbanizzate-urbanizzabili del PRGC vigente scala 1:10.000
- Elab. 12a Tav 3.5 - Rapporto di bordo tra edificato e spazi aperti scala 1:10.000
- *Programmazione sovra comunale*
- Elab. 13a Tav 4.1 – Elementi significativi della Programmazione sovracomunale : P.T.I. – P.R.P. – S.I.N. scala n.d.
- Elab. 14a Tav 4.2 - Comuni limitrofi – Temi di bordo scala n.d.
- Elab. 15a Tav 4.3 - Comuni limitrofi – Mosaico della strumentazione urbanistica scala n.d.
- *Programmazione Comunale in atto*
- Elab. 16a Tav 5.1 – PRGC – Zonizzazione – aggiornamento alla Var n. 27 scala 1:10.000
- Elab. 17a Tav 5.2 - Vincoli, servitù, beni culturali scala 1:5.000
- Elab. 18a Tav 5.3 - Proprietà pubbliche e demani scala 1:5.000
- Elab. 19a Tav 5.4 - Stato di attuazione delle zone a Standard scala 1:5.000
- Elab. 20a Tav 5.5 - Grado di saturazione del PRG vigente scala 1.10.000
- Elab. 21a Tav 5.6 – Rete viaria scala 1:10.000
- Elab. 22a Tav 5.7 - Opere di urbanizzazione a rete e puntuali scala 1:10.000
- Elab. 23a Tav 5.8 – Vincolo Paesaggistico - Ricognizione scala 1:5.000
- *Analisi paesaggistico-agronomica*
- Elab. 24a Tav 6.1 - Uso del Suolo scala 1:10.000
- Elab. 25a Tav 6.2 - Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e colture di pregio scala 1:10.000
- Elab. 26a Tav 6.3 - Tipologie forestali scala 1:10.000
- Elab. 27a Tav 6.4 - Frammentazione e varchi territoriali scala 1:10.000
- Elab. 28a Tav 6.5 - Habitat naturali e seminaturali scala 1.10.000
- Elab. 29a Tav 6.6 - Valore naturalistico scala 1:10.000
- *Analisi geologica*
- Elab. 30a Tav 7.1 – Carta Geolitologica scala 1:5.000
- Elab. 31a Tav 7.2 – Carta Geomorfologica scala 1:5.000
- Elab. 32a Tav 7.3 - Carta Idrogeologica scala 1:5.000
- Elab. 33a Tav 7.4 - Carta della zonizzazione geologico-tecnica e vincoli scala 1:5.000
- Elab. 34a Tav 7.5 - Carta di sintesi scala 1.5.000
- *Architettura del paesaggio e rete ecologica*
- Elab. 35a Tav 8.1 – Rete ecologica scala 1:10.000
- Elab. 36a Tav 8.2 – Unità di Paesaggio - UdP scala 1:10.000
- Elab. 37a Tav 8.3 - Viabilità minore

Elaborati propositivi

- Scenari progettuali

- Elab. Sc01. Scenario Ambiente e Paesaggio scala 1:10.000
- Elab. Sc02. Scenario Abitare scala 1:10.000
- Elab. Sc03. Scenario Mobilità scala 1:10.000
- Elab. Sc04. Scenario Sviluppo scala 1:10.000

Elaborati di Progetto

- Elaborati cartografici

- Elab. 01p Tav. P01 – Piano Struttura scala 1:10.000
- Elab. 02p Tav. P02 – Zoning Intero Territorio Comunale scala 1:5.000
- Elab. 03p Tav. P03.1 – Zoning – Capoluogo scala 1:2.000
- Elab. 04p Tav. P03.2 – Zoning – S. Barbara scala 1:2.000
- Elab. 05p Tav. P03.3 – Zoning – Aquilinia scala 1:2.000
- Elab. 06p Tav. P03.4 – Zoning – Chiampore scala 1:2.000
- Elab. 07p Tav. P04.1 – Vincoli, servitù e beni culturali scala 1:5.000
- Elab. 08p Tav. P04.2 – Vincolo paesaggistico scala 1:5.000
- Elab. 09p Tav. P05 – Servizi e attrezzature pubbliche scala 1:5.000
- Elab. 10p Tav. P06 – Viabilità scala 1:10.000
- Elab. 11p Tav. P07 – Evidenziazione modifiche di Variante scala 1:5000
- Elab. 12p Tav. P08 – Aree edificate ed urbanizzate scala 1:10000
- Elab. 13p Tav. P09 – Piani Attuativi Comunali (PAC) scala 1:5000
- Elab. 14p Tav. P10 – CIRTM – Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima scala 1:5000

- Elaborati descrittivi

- Elab. 15p Relazione Tecnica e dimensionamento
- Elab. 16p Quaderno dei servizi
- Elab. 17p Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 18p Quaderno A – Edifici di Valore Storico - Ambientale
- Elab. 19p Quaderno B – Unità di paesaggio
- Elab. 20p Quaderno B – Unità di paesaggio – all. cartografico scala 1:10.000
- Elab. 21p Quaderno C.1 – Schede progetto – S1 – Sistema della Residenza e dei Servizi;
- Elab. 22p Quaderno C.2 – Schede progetto - S2 - Sistema Ambientale ed Agricolo
- Elab. 23p Quaderno C.2 – Schede progetto - S2 – Sistema Ambientale ed Agricolo: all. cartografico scala 1:10.000
- Elab. 24p Quaderno C.3 – Schede progetto – S3 – Sistema dello Sviluppo
- Elab. 25p VAS – Rapporto Ambientale (comprensivo di VINCA)
- Elab. 26p VAS – Sintesi Non Tecnica
- Elab. 27p VAS – Sintesi Non Tecnica (versione in lingua slovena)
- Elab. 28p Relazione geologica

- Elab. 29p Report sulla partecipazione
- Elab. 30p Relazione sulla Rete Stradale di cui alla LR 26/2012, art. 166.

ESAME DELLA VARIANTE APPROVATA

Contenuto della riserva n. 1

Il livello strategico della Variante si compone, oltre che del Piano struttura comunale previsto dall'art. 63 bis, co. 7 della L.R. 5/2007, di un inquadramento del contesto sovracomunale o di area vasta.

L'analisi dello stato della pianificazione dell'area vasta ha interessato pure il contesto programmatico sovracomunale attraverso l'evidenziazione, in specifici elaborati, degli "Elementi significativi della programmazione sovracomunale".

Un secondo elaborato di carattere meta-progettuale "Comuni limitrofi – Temi di bordo" analizza il contesto sovracomunale sotto il profilo delle reti infrastrutturali e ambientali nonché dal punto di vista relazionale individuando, per mezzo di un'analisi SWOT.

Va tuttavia specificato che gli elaborati progettuali che riguardano il contesto sovra comunale non costituiscono una rappresentazione sintetica delle previsioni pianificatorie dei confinanti comuni di Trieste e San Dorligo della Valle-Dolina, in base alla quale poter evidenziare le eventuali criticità o verificare le coerenze nelle scelte pianificatorie effettuate dal comune di Muggia.

Anche gli spunti derivanti dall'analisi dei "Temi di bordo" sopra richiamati non sembrano avere portato a completo compimento una verifica in tal senso.

In mancanza di un'elaborazione che permetta un'immediata riprova del grado di coerenza tra le previsioni del PRGC in esame e quelle degli strumenti urbanistici dei Comuni limitrofi, risulta indispensabile che l'Amministrazione comunale di Muggia dia conto che le indicazioni contenute nel Piano struttura (comunale) che "travalicano" i confini comunali (ad es. i corridoi ecologici, etc.) sono coerenti con le previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale con la finalità di rendere maggiormente evidente la coerenza delle strategie del Piano (Piano Struttura) con le previsioni vigenti dei Comuni contermini, evidenziando nel contempo le eventuali "condizioni di scala vasta" necessarie per la loro attuazione.

Il Comune quindi integra la Tav. P01 - Piano Struttura, con particolare riguardo ai limitrofi Comuni di Trieste e San Dorligo della Valle, per far emergere la logicità del disegno del Piano struttura rispetto alle previsioni localizzate esternamente al confine comunale, o in coerenza con l'uso del suolo reale presente.

La messa in coerenza viene attuata dal Comune attraverso la lettura degli strumenti di pianificazione comunale dei singoli Comuni, al fine di evidenziare la congruenza tra le previsioni strategiche del PRGC di Muggia e le previsioni strategiche degli strumenti urbanistici dei Comuni limitrofi.

La controdeduzione comunale sottolinea che il percorso di messa in coerenza è stato perseguito dapprima andando a verificare i singoli Piani regolatori comunali (stato di fatto, e previsioni di piano) e i singoli piani struttura (quale approccio strategico al territorio). Questo ha permesso al Comune di leggere e interpretare sia le strutture insediative attuali, sia le previsioni individuate nei singoli strumenti, individuando le coerenze e/o le criticità esistenti alla scenario zero (PRGC vigente) e allo scenario di piano (coerenza delle nuove previsioni della Variante n. 31).

A seguito di tale verifica il Comune inserisce due nuovi graficismi nella Tavola P01 – "Piano Struttura": il primo riguarda l'assetto azionato ricavato dagli strumenti urbanistici dei Comuni limitrofi.

Il secondo evidenzia con simboli e riferimenti nella legenda del Piano struttura alcune situazioni localizzate relative ai punti e ai temi/criticità/opportunità rilevati.

La sintesi della coerenza esterna delle strategie di piano costituisce un'integrazione della legenda della Tavola P01 – Piano Struttura e viene esplicitata nella Relazione di controdeduzione con un apposito schema esplicativo e riassuntivo.

In particolare il Comune mette in evidenza, con riferimento ai singoli sistemi rappresentati nel Piano Struttura, che per il "Sistema della residenza e dei servizi" non rileva temi di margine o bordo evidenti, data anche la distanza di tali zone e ambiti dai limiti amministrativi comunali. Infatti, non sono rilevati ambiti di "contatto" o di interrelazione fisica e/o funzionale tra sistemi insediativi residenziali e/o a servizi.

Per quanto riguarda il “Sistema ambientale e agricolo” il Piano Struttura individua le connessioni ecologiche a carattere comunale e sovracomunale; tra le condizioni per la loro attuazione vi è quella di evitare la saldatura urbana degli impianti esistenti, o almeno di mantenimento dei varchi di passaggi, a carattere ambientale ed ecologico, di per una misura minima di 100 metri.

Il ridisegno del Piano Struttura, conseguente all'accoglimento della riserva, consente al Comune di individuare alcuni ambiti da considerare a riguardo della verifica di coerenza sopra illustrata. Ambiti che sono riferiti sia al territorio di San Dorligo della Valle sia al territorio sloveno.

Il Piano struttura rappresenta il tema della “non saldatura” sia in modo puntuale (pt. 1), sia in modo grafico (limiti di espansione del sistema insediativo – o per negativo “Varco inedificabile da mantenere”) nei territori comunali limitrofi.

Sempre in merito alle connessioni ecologiche a carattere comunale e sovracomunale il Comune evidenzia che tra le condizioni per la loro attuazione vi è quella di valorizzare la rete di percorsi, sentieri, varchi esistenti sul territorio, al fine di perseguire una loro messa in rete funzionale e fisica.

Questa valorizzazione è riferita sia alla rete di percorsi ciclopedonali e pedonali esistenti (percorsi, piste, sentieri), sia alla valorizzazione di tutta la rete, anche a carattere interpodereale e/o sterrato, salvaguardando la permeabilità stessa del territorio agricolo, in modo sostenibile rispetto alla funzione primaria e alla valenza paesaggistica e ambientale del paesaggio stesso.

Per quanto riguarda il “Sistema dello sviluppo” l'Amministrazione comunale evidenzia che il Piano Struttura individua strategie, strumenti e criteri specifici per la riqualificazione dell'area produttiva, specialmente indirizzata verso la qualità insediativa e della sostenibilità. Strategia da verificare e condividere con i Comuni limitrofi e quindi per l'intera zona produttiva D1 in un'ottica di continuità della sua riqualificazione.

L'obiettivo quindi nel medio-lungo periodo è l'estensione dell'obiettivo/strategia di qualificazione dell'area produttiva EZIT, anche a scala sovracomunale, attraverso la condivisione di criteri, regole e strumenti per il suo perseguimento (vedi APEA ad esempio) con tutti i Comuni interessati dall'ambito ex EZIT.

Per quanto riguarda il “Sistema della mobilità” il Comune rileva la progettualità, in territorio comunale di Trieste, di una rotatoria con ruolo funzionale di valorizzazione sia per l'accessibilità all'area EZIT, sia per il territorio comunale di Trieste, ma anche per il territorio comunale di Muggia. Tale previsione si pone quindi in coerenza con le previsioni strategiche del Comune di Muggia.

Il Comune infine precisa come il PRGC individui nel livello strutturale-strategico i tematismi comuni a scala sovracomunale e fornisca l'indicazione di come tali temi possono essere affrontati a livello di accordi intercomunali o patti sociali. Tali accordi potranno diventare cogenti nel momento in cui saranno sottoscritti dai vari soggetti istituzionali interessati.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che la verifica di coerenza tra le scelte strategiche di livello comunale e la strumentazione urbanistica dei Comuni limitrofi, seppure espressa in forma sintetica, risulti efficace a sostenere il percorso logico di progressivo affinamento delle strategie dalla scala territoriale (transnazionale e sovracomunale) a quelle proprie della scala comunale, attraverso le indicazioni strutturali-strategiche rappresentate nel Piano struttura e la loro esplicazione in obiettivi e strategie di Piano nell'apposito capitolo della Relazione illustrativa.

Va peraltro sottolineato che l'esito della verifica di coerenza e della conseguente rappresentazione grafica introdotta nel Piano struttura non deriva precisamente da quanto richiesto dalla riserva, quanto piuttosto da una autonoma interpretazione comunale.

Si ritiene in tal senso che l'elaborazione di messa in coerenza delle previsioni e delle strategie di “Area vasta” con quelle di livello comunale avrebbe potuto essere oggetto di una specifica rappresentazione grafica, a carattere “meta progettuale” e quindi di valore non prescrittivo.

Si può rilevare che l'introduzione nel Piano struttura in sede di approvazione della Variante di elementi e indicazioni esterne all'ambito comunale, se da un lato fornisce una rappresentazione efficace del quadro di coerenza in precedenza delineato, dall'altro non può costituire riferimento “prescrittivo” per le indicazioni strategiche che “esorbitano” l'ambito comunale.

Anche se può apparire scontato è necessario in questa sede chiarire che le indicazioni relative alla necessità di mantenimento di alcuni “Varchi inedificati” tra gli insediamenti e quella di preservare la continuità della rete ecologica e le indicazioni di “Rete di mobilità lenta” non possono ovviamente avere alcun carattere “prescrittivo” all'esterno del confine comunale.

Tali indicazioni, in particolare per i Comuni di Trieste e San Dorligo della Valle, potranno altresì costituire, una volta condivise con tali Comuni, una base sulla quale impostare eventuali nuovi strumenti urbanistici di livello sovracomunale.

Anche per quanto riguarda le indicazioni ricadenti in territorio sloveno si ritiene che le stesse non possano avere nessuna connotazione di tipo prescrittivo e comunque possano in questo caso solo costituire un'indicazione ricognitiva.

Precisato un tanto, si ritiene che, sulla base delle integrazioni effettuate dal Comune alla Tav. PO1 "Piano struttura", la riserva n. 1 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 2.1

Si anticipa che l'affinamento della definizione degli obiettivi e delle strategie richiesto in seguito darà modo al Comune di meglio precisare il contenuto delle indicazioni di tipo strategico di area vasta che hanno ricadute a livello strutturale comunale.

Evidenziato un tanto si può comunque constatare che il Piano struttura non contiene (a parte il Sistema della mobilità e dell'area di atterraggio dei crediti edilizi evidenziata nella Scheda SP-01 e di cui si dirà appresso) direttrici o indicazioni insediative che non siano già riportate nel Piano operativo, pertanto non contiene ulteriori elementi previsionali la cui attuazione è demandata alla predisposizione di successive varianti urbanistiche di tipo sostanziale.

Ciò posto, passando ad un esame specifico della rispondenza tra rappresentazione grafica del livello strutturale e definizione degli obiettivi e delle strategie, come esplicitati nel Cap. 8 della "Relazione tecnica e dimensionamento", si evidenziano alcune incoerenze riscontrate che dovranno essere oggetto di rivisitazione da parte del Comune.

In merito al livello strutturale a scala comunale si formula una riserva a superamento della quale il Comune dovrà ricondurre a coerenza gli elementi rappresentati nel Piano struttura con la declinazione degli obiettivi e strategie.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale accoglie la riserva al fine di evidenziare e valorizzare la coerenza interna ed esterna degli obiettivi e delle strategie del Piano, con particolare riferimento al rapporto tra parte strategica e parte operativa del Piano, e ancora alla scala vasta di riferimento.

"Questo costituisce un passaggio frutto della metodologia utilizzata nella costruzione della parte strategica o strutturale del Piano a scala sovracomunale, che nasce dalla predisposizione della parte analitica e ricognitiva del Piano alla doppia scala (comunale e territoriale), e ancora dalla definizione delle strategie alla doppia scala, con particolare riferimento ai cosiddetti temi di bordo o temi territoriali (vedi ad esempio progetto di Rete Ecologica), individuando e riconoscendo già nel livello comunale un momento importante di copianificazione (strategica e/o operativa).

Per ogni tema o elemento vengono definiti gli obiettivi, le strategie, le condizioni per la loro attuazione (dalla parte strutturale alla parte operativa)."

A tal fine il Comune ha predisposto un quadro sinottico, a lettura orizzontale e a lettura verticale, evidenziando, a partire da ogni tema e/o sistema territoriale riportato nel Piano struttura i relativi materiali (elementi del progetto), gli obiettivi definiti e le strategie ricavate.

Come ulteriore passaggio in tale schema vengono evidenziate le necessità per il passaggio dal livello strutturale (strategico) a livello operativo (le condizioni necessarie affinché...).

La lettura orizzontale della stessa viene articolata all'interno del flusso «Sistema insediativo-Elementi del Piano-Strategie-Dalla parte strutturale alla parte operativa».

Questa persegue una lettura e un'interpretazione del linguaggio e delle scelte del Piano, nella sua parte strutturale, a partire dalla rappresentazione sistemica del territorio.

I sistemi territoriali riconosciuti sono: il Sistema ambientale e storico culturale; il Sistema della residenza e dei servizi; il Sistema della produzione e del commercio; il Sistema infrastrutturale e della mobilità.

Per ogni sistema sono stati identificati i temi (o tematismi) riconosciuti come macrotemi del Piano (dal verde ai varchi di contenimento dell'edificazione ai luoghi della produzione...).

Questi sono stati ulteriormente declinati in elementi del Piano, ovvero nel linguaggio e nella rappresentazione utilizzata dal Piano.

Ciò ha permesso al Comune di legare il tema alla rappresentazione del Piano (e quindi al linguaggio e al tipo di rappresentazione utilizzata, reale o stilizzata), esplodendo il tema in sottolivelli.

Il passaggio successivo è la definizione degli obiettivi di Piano individuati in riferimento agli elementi riconosciuti e al tema che li comprende.

Gli obiettivi che sono stati definiti fanno parte della parte strutturale del Piano, sono in coerenza con le direttive del Piano (coerenza interna) e sono costruiti altresì in relazione alla coerenza interna del Piano stesso, perseguendo gli stessi sia a scala comunale che a scala territoriale, in continuità con il metodo di analisi utilizzato e con la volontà del Piano di confrontarsi e inserirsi all'interno della logica territoriale e relazionale dell'area vasta.

La struttura "verticale" del quadro definisce poi, a partire dagli obiettivi, le relative strategie individuate per il loro raggiungimento, intese come passaggio metodologico e operativo dagli obiettivi alle azioni.

Le strategie vengono articolate in quelle proprie del livello comunale e ancora in condizioni eventuali per la loro attivazione o attuazione.

Quest'ultimo livello evidenzia le opportunità e le necessità operative e strategiche per la realizzazione delle strategie inerenti in particolar modo i cosiddetti temi di bordo o temi territoriali, ovvero quei temi aventi caratteristiche, per dimensione, per complessità, per multiattorialità, di area vasta e di interrelazione tra più Amministrazioni comunali, al fine di seguire indirizzi e modalità operative uniformi e condivise.

L'Ultimo passaggio della lettura orizzontale dello schema fa riferimento alla articolazione delle modalità (indirizzi, obiettivi, azioni, politiche, modalità operative, condizioni per..) la lettura del Piano dalla sua parte strategica o strutturale a quella operativa, al fine di favorirne la lettura e la comprensione, e altresì favorire una connessione relazionale forte tra strategie e azioni di Piano, sia nel linguaggio che nell'attuazione delle stesse strategie (e obiettivi).

"Quest'ultimo livello costituisce l'individuazione delle modalità per l'attivazione delle strategie riconosciute per la valorizzazione e il raggiungimento degli obiettivi definiti. Viene articolata sia a scala comunale che a scala territoriale e risulta essere in coerenza e in relazione diretta con la parte operativa per i temi e le strategie considerate in comune tra i due livelli di pianificazione, e viene integrata, nella parte operativa, dalle prescrizioni individuate dalla Valutazione Ambientale Strategica che affianca la redazione dello strumento urbanistico comunale."

L'obiettivo in sintesi di tale schema è la definizione delle condizioni e delle modalità di attuazione delle strategie di Piano sia in coerenza interna che esterna delle stesse, definite anche con l'obiettivo di evidenziare la realizzabilità delle stesse, all'interno dell'ottica di uno strumento comunale che punta a obiettivi e strategie concrete e realizzabili, sia a scala comunale che sovracomunale, ben sapendo che le indicazioni definite non possano produrre, immediatamente, alcuna cogente ricaduta, ma bensì porsi come "suggerimenti" e "indirizzi" da condividere in una copianificazione tematica tra Amministrazioni comunali differenti.

L'altra lettura del quadro definitivo (lettura verticale dello stesso), mira alla evidenziazione di tutti i macro temi riconosciuti alla scala strutturale del piano sia locali, che di bordo, che territoriali e considerati e definiti e legittimati come elementi o temi strutturali o strutturanti il territorio comunale.

Per il Comune questo significa andare a riconoscere e definire (riconoscimento, rappresentazione cartografica, definizione flusso obiettivi e strategie e modalità di attuazione) quali sono i temi e gli obiettivi comuni all'interno dell'area vasta e riconoscere nella pianificazione interrelazionale o condivisa una opportunità e una necessità.

Verifica del superamento della riserva

Si dà atto al Comune di avere prodotto una importante ridefinizione del livello strutturale del PRGC in particolare a riguardo della ripartizione del contenuto degli elaborati che compongono la schematizzazione delle strategie del Piano con riferimento sia alla scala territoriale che a quella comunale.

Come già evidenziato nella verifica del superamento della precedente riserva n. 1 tale riassetto non ha prodotto uno specifico elaborato di inquadramento territoriale di "Area vasta" quanto piuttosto un "allargamento" del Piano struttura comunale sul quale sono state evidenziate e rappresentate le coerenze tra obiettivi e strategie del livello comunale e la situazione urbanistica dei Comuni contermini.

Ciò anche allo scopo di individuare possibili strategie di area vasta da attuarsi attraverso intese o accordi con i Comuni contermini per stabilire eventuali futuri percorsi condivisi di pianificazione sovracomunale.

In tal senso nell'ambito della controdeduzione alla riserva 2.1 è stata elaborata una tabella di messa in coerenza dei temi territoriali e della loro declinazione dei macro obiettivi e delle macro strategie inerenti l'ambito sovracomunale e la loro trasposizione a livello di piano strutturale comunale.

Come già evidenziato in sede istruttoria della Variante adottata il processo di progressivo affinamento delle strategie per l'ambito comunale muggesano è partito dall'evidenziazione delle criticità e delle potenzialità rilevabili dalla lettura dei sistemi insediativi e relazionali di area vasta (Elab. 14a Comuni limitrofi e Temi di bordo) che rappresenta gli elementi strutturanti dell'ambito territoriale intercomunale ed evidenzia gli elementi strategici di Area vasta sui quali il comune di Muggia, attraverso il Piano Struttura, imposta i propri obiettivi e strategie, ma fornisce anche gli auspici per le future azioni strategiche da condividere con i Comuni contermini.

Ma mancava un elaborato che riportasse a sintesi e mettesse in coerenza i materiali analitici con le previsioni progettuali proprie del livello strutturale.

A superamento della riserva questo processo metodologico (prima articolato in diversi elaborati) è stato ora sintetizzato nel sopra richiamato Schema di messa in coerenza dei temi territoriali, della loro declinazione dei macro obiettivi e delle macro strategie inerenti l'ambito sovracomunale e la loro trasposizione a livello di piano strutturale comunale.

Quindi sotto l'aspetto metodologico la messa in coerenza degli obiettivi di livello territoriale e il maggiore affinamento della loro declinazione in obiettivi e strategie di livello comunale consente al Comune di superare sostanzialmente la prima parte della riserva.

Tuttavia gli esiti di tale messa in coerenza attraverso la predisposizione dello "Schema di messa in coerenza tra livello strutturale-strategico sovracomunale e Piano struttura e relativi obiettivi e strategie di livello comunale" contenuto nella Relazione di controdeduzione alle riserve non risultano correttamente inseriti nell'Elaborato 15p "Relazione Tecnica e dimensionamento".

Pertanto, si ritiene necessario che i contenuti delle pagine da 15 a 17 dell'Elab. riserve regionali – Proposta di controdeduzione alle Riserve regionali vengano a fare parte integrante dell'elab. 15p "Relazione Tecnica e dimensionamento" e siano quindi inseriti in coda alla definizione degli obiettivi e delle strategie di Piano (Cap. 8) a formare il Cap. 8.4 "Coerenza interna ed esterna degli obiettivi e strategie di Piano".

In merito al secondo contenuto della riserva 2.1, si constata che le incongruenze tra gli elementi territoriali rappresentati nel Piano struttura e loro declinazione in obiettivi e strategie sono state superate attraverso l'integrazione del Cap. 8 "Relazione obiettivi, strategie e flessibilità" contenuto nell'Elab. 15p.

Va evidenziato che, con la ridefinizione della "Relazione obiettivi, strategie e flessibilità" operata dal Comune, anche se non approfondita come ci si sarebbe aspettato, si è raggiunto comunque il livello minimo di declinazione degli obiettivi e strategie del Piano atto a garantire la necessaria coerenza tra il livello strutturale e quello operativo del PRGC.

Pertanto, anche sotto questo aspetto la riserva si può considerare sostanzialmente superata.

Tuttavia in merito a questo punto della riserva 2.1 che chiedeva di definire specifiche strategie per l'ambito delle attrezzature portuali rappresentato nel Piano struttura inserito nel perimetro definito: "Aree per l'insediamento di APEA", si rileva che il Comune non ha integrato le strategie della Zona L1.

In mancanza quindi della definizione di obiettivi e strategie specifici per la zona L1 "Attrezzature portuali di interesse nazionale e regionale" attinenti le aree ecologicamente attrezzate, questo punto della riserva 2.1 è solo parzialmente superato.

Ne consegue pertanto che il perimetro "Aree per l'insediamento di APEA" rappresentato nell'elaborato PO1 Piano struttura sia modificato per escludere dallo stesso l'ambito denominato: "Attrezzature portuali".

Contenuto della riserva n. 2.2

In merito alla verifica della necessaria logicità che deve sussistere tra il livello strategico e quello operativo, si rileva che il Piano struttura rappresenta l' "Area di atterraggio per la realizzazione del Bosco Piasò" come riportata nella scheda SP-01, ma tale previsione insediativa non risulta inserita da parte del Piano operativo negli elaborati di zonizzazione.

Si formula una riserva tesa a chiarire il significato che il Comune intende attribuire all'indicazione nel Piano struttura dell'area di atterraggio dei crediti edilizi.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva con la specificazione che il tipo di flessibilità definita per "Area di atterraggio per la realizzazione del Bosco Piasò" fa riferimento alla cosiddetta flessibilità operativa; infatti, tale previsione potrebbe essere immediatamente applicata mediante Variante specifica.

La sua definizione come flessibilità di tipo operativa si affianca alla strategia/progettualità definita per l'area. Essa, infatti, non ritrova nel territorio e nel contesto temporale i requisiti per essere attuata subito, dimostrando, per contraltare, una strategia di medio-lungo periodo.

Le condizioni per la sua attuazione sono da ricercare nella progettualità (fisica e temporale) del parco con cui si lega (Bosco di Piasò), non di breve scenario per la sua realizzazione, e ancora nella non manifestazione di interesse a partire nel breve da parte del privato attuatore dell'area.

Questo giustifica il fatto di non aver già inserito la proposta progettuale nella parte operativa del PRGC.

Verifica del superamento della riserva

La controdeduzione comunale non esplicita in modo del tutto chiaro se la previsione dell'area di atterraggio per la realizzazione del Bosco Piasò sia da subito attuabile oppure sia da rendere operativa con successiva specifica Variante urbanistica.

La controdeduzione in tal senso appare contraddittoria anche con la successiva controdeduzione riferita al punto 2.3 della riserva che ascrive l'Area di atterraggio dei crediti alla c.d. "flessibilità operativa".

In mancanza quindi di una chiara attribuzione della previsione alla flessibilità strutturale o di ulteriori specificazioni o integrazioni (strategie e modalità di trasposizione) degli elaborati di PRGC la riserva 2.2 non si ritiene sia superata.

Ne consegue che risulta indispensabile precisare che la previsione di una riclassificazione da zona per servizi in zona residenziale possa avvenire a seguito della predisposizione di una specifica Variante urbanistica alle condizioni definite nelle strategie di piano che andranno integrate stabilendo le modalità della sua trasposizione dal livello strutturale a quello operativo del Piano.

Pertanto nell'Elab. 15p "Relazione Tecnica e dimensionamento", al Cap. 8 "Relazione obiettivi, strategie e flessibilità", la terza strategia della Città dei servizi - Zone S5 "attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto" è così integrata:

Dopo: "Previsione di atterraggio per il potenziamento delle attrezzature e servizi (acquisizione tramite l'istituto della perequazione del Bosco di Piasò)" è aggiunto: "la trasposizione dell'«Area di atterraggio per la realizzazione del Bosco Piasò» dal livello strutturale a quello operativo, con cambio di destinazione in zona residenziale di tipo C1, dovrà attuarsi con specifica Variante urbanistica che dovrà attribuire al relativo Piano attuativo il compito di assicurare il corretto inserimento urbanistico e paesaggistico della prevista zona C1 rispetto al contesto territoriale in cui si colloca e con cui dialoga, nonché il rispetto delle indicazioni progettuali della Scheda SP 01 "Asse servizi del Capoluogo".

Contenuto della riserva n. 2.3

In merito alle indicazioni riportate soltanto nel Piano struttura, si esprimono le considerazioni seguenti:

- va precisato se le previsioni trasformative contenute nel Piano struttura che non trovano corrispondenza nel Piano operativo, cioè quelle che esorbitano la flessibilità operativa definita nel capitolo della Relazione tecnica, sono previsioni che il Comune ritiene di considerare riferibili alla "Flessibilità strutturale"; si ritiene quindi indispensabile una specificazione in tal senso nella Relazione tecnica (nella quale sono contenuti obiettivi e strategie) al fine di individuare puntualmente quelle previsioni ritenute non ancora mature per poter essere già comprese nel Piano operativo, definendo le condizioni e le modalità di trasposizione (strategie) dal livello strutturale a quello operativo, da attuare con successive varianti urbanistiche;
- va evidenziato che, ancorché queste previsioni (qualora derivanti da scelte di livello comunale) non siano immediatamente cogenti, non fanno venir meno l'esigenza per il Comune di svolgere una pre-verifica, alla scala propria del Piano struttura, della sostenibilità dal punto di vista dell'equilibrato sviluppo del territorio e della coerenza vuoi con il quadro degli obiettivi e delle strategie, vuoi con il livello operativo del PRGC.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa il tipo di flessibilità definita all'interno delle strategie di piano.

In particolare specifica che le strategie/azioni definite nel Piano Struttura ricadenti entro l'ambito della "flessibilità strutturale" sono nel Sistema della mobilità, la "Viabilità di progetto alternativa".

Cioè le previsioni individuate, mirate al superamento di alcune criticità locali, che prevedono il potenziamento del sistema infrastrutturale a carattere interquartierale.

Tale previsione sottolinea il Comune non è identificabile in un periodo o scenario di piano di breve-medio periodo e pertanto la sua definizione è a carattere strutturale.

Mentre il Comune individua le strategie/azioni definite nel Piano Struttura ricadenti entro l'ambito della "flessibilità operativa" che per il "Sistema della Residenza e dei Servizi" sono:

- *L'Area di atterraggio per realizzazione bosco di Piasò (Vedi anche Riserva 02.02)*
- *L'Asse dei servizi di Muggia e Aquilinia, che corrisponde a un ambito individuato, è una strategia cosiddetta diffusa, ovvero un insieme di politiche, strategie e azioni mirate alla valorizzazione dei due ambiti/assi come luogo preferenziale dei servizi e delle funzioni attrattive a valenza pubblica o di uso pubblico; tale previsione o strategia trova già parziale attuazione nella parte operativa del PRGC adottato (zonizzazione, regole, strumenti,*

progetto di suolo di indirizzo...) e fa riferimento alla sua attuazione, oltre che al PRGC stesso, alla definizione di strumenti e regolamenti di settore specifici.

Nel "Sistema della mobilità" è a carattere strutturale il "Raddoppio della galleria di Muggia" che prevede il potenziamento della galleria (urbana) di Muggia mediante il suo raddoppio.

Tale previsione, specifica il Comune non è identificabile in un periodo o scenario di piano di breve-medio periodo.

Verifica del superamento della riserva

Come risposta alla riserva il Comune ha proposto una propria interpretazione della "flessibilità operativa" e di quella "strutturale", definendo puntualmente, sempre secondo questa logica, gli elementi territoriali ascrivibili ai due tipi di flessibilità.

Si considera però che tale interpretazione non vada nel senso indicato nella riserva che era finalizzata sì a individuare puntualmente quelle previsioni ritenute non ancora mature per poter essere già comprese nel Piano operativo, definendo le condizioni e le modalità di trasposizione (strategie) dal livello strutturale a quello operativo da attuare con successive varianti urbanistiche considerandole, però, quali elementi ascrivili alla "flessibilità strutturale".

Il Comune invece ha elencato una serie di elementi rappresentati nel Piano struttura ascrivendoli in parte alla flessibilità operativa e in parte a quella strutturale.

In merito a quelli indicati dal Comune appartenenti alla "flessibilità operativa" si ritiene non sussistano le condizioni per una loro immediata applicazione nel livello operativo del PRGC e pertanto vanno ricondotti piuttosto alla flessibilità strutturale.

Inoltre in considerazione che per quegli elementi territoriali ascrivibili alla "flessibilità strutturale" non sono state comunque definite le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo si ritiene che la riserva n. 2.3 non possa considerarsi superata.

In concreto a riguardo dell'Area di atterraggio dei crediti di Bosco Piasò, che va annoverata nella flessibilità strutturale del piano, delle modifiche da introdurre si è già trattato al precedente punto di riserva 2.3.

Anche a riguardo dell'"Asse dei servizi di Muggia e Aquilinia" si ritiene che, per le parti non presenti nel piano operativo valga la medesima specificazione delle strategie della zona S5 "Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto" illustrate sempre al precedente punto 2.3 delle riserve in merito all'Area di atterraggio del bosco Piasò sopra richiamata.

A riguardo del "Raddoppio galleria di Muggia" rappresentato nel Piano struttura vanno implementate le strategie di Piano con la specificazione delle condizioni di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo.

Pertanto nella relazione degli obiettivi e delle strategie in riferimento al "Sistema della mobilità" il punto 5 delle strategie va così integrato.

Dopo: " - la conferma del raddoppio della galleria di Via Roma, anche al fine di consentire la pedonalizzazione completa del Mandracchio" va aggiunto: "e l'individuazione di zone «30». Il «Raddoppio della galleria di Muggia» rappresentata nel Piano struttura potrà essere trasposta dal livello strutturale a quello operativo con una specifica Variante urbanistica qualora il Comune verifichi le condizioni di criticità evidenziate nello "Studio Novarin del 2012" che ne rendano quindi necessaria l'esecuzione, previo parere dell'Ente proprietario e/o gestore della strada. Sono ammessi aggiustamenti di tracciato o di localizzazione a seguito di verifiche o approfondimenti, nel rispetto degli obiettivi strutturali".

A riguardo delle "Viabilità di progetto alternative" rappresentate nel Piano struttura, vanno implementate le strategie di Piano con la specificazione delle condizioni di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo.

Conseguentemente il punto 12 delle strategie del "Sistema della mobilità" va integrato nei seguenti termini, dopo: " - l'accoglimento delle indicazioni di traffico dello "Studio Novarin del 2012" va aggiunto: "rappresentate nel Piano struttura come «Viabilità di progetto alternative», che potranno essere trasposte dal livello strutturale a quello operativo con una specifica Variante urbanistica, qualora il Comune verifichi le condizioni di criticità evidenziate nel medesimo Studio e che ne rendano quindi necessaria l'esecuzione previo parere dell'Ente proprietario e/o gestore della strada. Sono ammessi aggiustamenti di tracciato o di localizzazione a seguito di verifiche o approfondimenti, nel rispetto degli obiettivi strutturali".

Sempre nel "Sistema della mobilità" per coerenza con il testo del punto 3 delle strategie che già indica il Raddoppio della galleria di Muggia, il punto 8 delle strategie va stralciato.

Contenuto della riserva n. 3

Si formula una riserva finalizzata alla predisposizione di un approfondimento della definizione degli obiettivi e delle strategie che andranno implementati per le parti mancanti evidenziate nella stessa riserva n. 3 e declinati con maggiore aderenza vuoi rispetto alla suddivisione in zone omogenee, vuoi rispetto ai relativi impianti normativi previsti nel livello operativo della Variante.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva andando a specificare la lettura del territorio costruita all'interno della cornice "Sistema territoriale – zona o ambito o funzione" al fine di definire per ognuno di questi ambiti le linee di indirizzo su cui definire e motivare il limite di flessibilità individuato, esplicitate per singole sottozone o funzioni specifiche, in recepimento della richiesta avanzata dalla riserva regionale.

Verifica del superamento della riserva

Come già evidenziato nella Verifica del superamento della riserva 2.1 si può constatare che il Cap. 8 relativo alla "Relazione obiettivi, strategie e flessibilità" è stato integrato con la ridefinizione puntuale per ogni elemento rappresentato nel Piano struttura di specifici obiettivi, strategie e modalità di flessibilità.

Va peraltro sottolineato che, anche a seguito delle integrazioni effettuate dal Comune, permangono ancora comunque alcuni obiettivi e strategie che non hanno un'esplicita ricaduta nel livello operativo del PRGC (interventi di *traffing calming*, potenziamento della funzione turistica sostenibile nel centro storico e nelle altre zone residenziali, etc.).

Pertanto si considera che tali indicazioni vadano considerate come obiettivi / strategie generali che coinvolgono anche aspetti e politiche non gestibili attraverso lo strumento urbanistico e pertanto non abbiano valore vincolante per le fasi operative dello strumento urbanistico generale.

Con tale precisazione la riserva n. 3 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 4

In merito alla ricognizione dei vincoli espropriativi e dotazione di aree per standard si ritiene indispensabile sollevare una riserva a seguito della quale le Tabelle contenute nell'elaborato "Quaderno dei Servizi" vanno integrate perlomeno con l'indicazione dei vincoli espressamente reiterati, in quanto necessari per la realizzazione di quei servizi ritenuti dal Comune comunque e motivatamente indispensabili e non suscettibili di un interesse economico da parte dei privati nella loro attuazione.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede a verificare e integrare le schede relative al Quaderno dei Servizi. L'analisi effettuata ha evidenziato come nel piano non sussistano servizi non realizzati con vincolo scaduto; questo comporta la non necessità di reiterazione di vincoli sul piano.

Le schede dei servizi vengono comunque integrate con l'inserimento della seguente voce:

"Gestione del servizio: pubblica/pubblico-privata / privata (la risposta può anche essere plurima)".

L'inserimento di tale voce entro la struttura della scheda permette di andare a individuare quei servizi non ancora realizzati e che potrebbero essere realizzati/gestiti anche da parte dei privati, in compartecipazione o meno con l'Amministrazione Comunale.

Il comune precisa che l'analisi effettuata per verificare quali servizi potessero avere queste caratteristiche (fisiche, funzionali) ha evidenziato come nel piano non sussistano servizi non realizzati con vincolo scaduto; questo comportano la non necessità di reiterazione di vincoli sul piano.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto di quanto verificato dal Comune e in particolare dell'affermazione contenuta nella controdeduzione che "non sussistono servizi non realizzati con vincolo scaduto e che pertanto ciò non comporta la necessità di reiterazione di vincoli sul piano".

Va tuttavia sottolineato che, rispetto a tale asserzione, la Tabella complessiva riassuntiva dei servizi e della attrezzature pubbliche (contenuta nell'Elaborato 16p) evidenzia una certa quantità di attrezzature e servizi classificati come "non acquisiti e riconfermati dalla Variante 2013".

In base all'affermazione sopra richiamata della "non necessità di reiterazione di vincoli sul piano" si deve quindi desumere che per tali servizi "non acquisiti e riconfermati dalla Variante 2013" il Comune abbia effettuato una

comparazione di interessi valutando che la realizzazione di tali attrezzature possa essere concretamente attuata dai proprietari privati in funzione di un loro interesse economico.

Per quanto riguarda le aree per servizi di nuova individuazione, da parte della Variante in oggetto, il Comune ha introdotto nelle schede del Quaderno dei servizi (Elab. 16p) per alcune di esse la voce: *“Gestione del servizio: pubblica/pubblico-privata/privata”*.

In questo caso si deve desumere, pur in mancanza della esplicita definizione di “Servizi extra standard” richiesta dalla riserva, che tali aree non rientrino nei minimi standard richiesti dal DPGR n. 0126/1995 in materia di dotazione standard per attrezzature e servizi e che possano quindi avere un’attuazione sia da parte dei soggetti privati sia da parte dell’Amministrazione pubblica.

Ne consegue che tali aree, pur elencate nella “Tabella complessiva dei servizi della Variante 2015” (Elab. 16p), non sono computabili ai fini della determinazione delle superfici per standard di cui al DPGR n. 0126/1995 e, in proposito, si da atto che comunque la loro sottrazione non fa venir meno il rispetto delle dotazioni minime previste dallo stesso DPGR.

Con le precisazioni sopra esplicitate, in base alla controdeduzione comunale che specifica la *«non sussistenza di necessità di reiterazioni di vincoli espropriativi»* e all’integrazione operata dal Comune alle schede contenute nel Quaderno dei servizi (Elab. 16p), la riserva n. 4 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 5

La Relazione tecnica stabilisce per le singole zone del Piano operativo, oltre agli obiettivi e alle strategie, la flessibilità operativa che, va obiettivamente evidenziato, risulta alquanto contenuta (un aumento del 5% nelle zone B e C).

Ferme restando le condizioni stabilite al riguardo dalla Variante, si ravvisa tuttavia l’esigenza di formulare una riserva affinché sia specificato che la flessibilità delle zone B dovrà avvenire all’interno delle aree urbanizzate come definite nella Tav. P09 “Aree edificate ed urbanizzate”.

Controdeduzione dell’Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e integra la parte della Relazione tecnica riferita alla flessibilità operativa delle zone B1, B2 e B3 specificando che tale flessibilità è possibile per le zone B e dovrà comunque avvenire all’interno delle aree urbanizzate, così come definite e individuate nella Tavola P09 “Aree edificate ed urbanizzate”.

Verifica del superamento della riserva

Va evidenziato che la controdeduzione comunale indica una modifica alla flessibilità delle zone C con la previsione di una modalità attuativa identica a quella delle zone B *“dovrà comunque avvenire all’interno delle aree urbanizzate così come definite e individuate nella Tavola P09 Aree edificate ed urbanizzate”*.

Si può verificare tuttavia che la Relazione tecnica, riferita alla flessibilità operativa delle zone C, giustamente (in quanto riferita alle sole zone B) non contiene tale indicazione.

Si considera quindi il testo presente nella controdeduzione alla riserva n. 5 come un refuso.

Pertanto, sulla base dell’integrazione effettivamente predisposta dal Comune alla Relazione tecnica, Elab. 15p, nella parte riguardante la flessibilità delle zone B, la riserva n. 5 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 6

In considerazione che la normativa della zona E6 (agricolo-produttiva) ammette anche la possibilità di prevedere allevamenti zootecnici, si formula una riserva in forza della quale il Comune dovrà dar conto delle mutate caratteristiche delle zone E4 del vigente PRGC che hanno comportato una classificazione maggiormente improntata all’uso agricole di tali aree e quindi una conseguente attenuazione della loro tutela dal punto vista paesaggistico e ambientale.

Controdeduzione dell’Amministrazione comunale

Il Comune evidenzia come il Progetto di Piano si sia basato su una completa analisi ex-novo delle caratteristiche agro-forestali del territorio muggesano, partendo da un aggiornamento a scala di dettaglio dell’uso del suolo con foto aeree e rilievi sul campo.

Sulla base delle nuove analisi (Elab. 24a, 25a, 29a) e delle nuove strategie progettuali (Elab. 19p, 22p) sono state ridefinite le aree agro-forestali del territorio comunale, individuando molte nuove aree di tutela naturalistica e paesaggistica (con un elevato grado di tutela) e potenziando la funzione prettamente agricola di altre.

L'Amministrazione comunale sottolinea che le zone agricole del PRGC vigente si basavano su analisi svolte prima del 2000, mentre l'assetto agroforestale in venti anni è mutato sia per repentini cambiamenti di uso del suolo sia per l'evoluzione socio economica.

Il Comune, a titolo di esempio, evidenzia che l'area ai piedi del Monte d'Oro è deturpata dalla presenza del Centro commerciale il quale occupa la parte basale dello stesso.

Le aree contermini sono caratterizzate invece da un uso agricolo (il versante ha subito vari lavori di sistemazione) all'interno delle quali la collocazione di eventuali allevamenti non interferisce con l'edificazione residenziale (problemi di odori, sversamenti, ...), né interferisce con le bellezze panoramiche delle aree più a monte.

La funzione spiccatamente agricola dell'area ne garantisce tra l'altro il presidio ambientale in una zona dove l'abbandono (con conseguenti rischi idrogeologici e di incendio) potrebbe avere la meglio.

Il Comune evidenzia che analoghi ragionamenti sono stati fatti per le aree in località Vignano e Santa Barbara.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto di quanto evidenziato nella controdeduzione comunale in merito all'assetto delle aree agricole previsto dalla Variante n. 31 come adottata e come tale nuovo assetto derivi dal lavoro di analisi puntuale dell'evoluzione del territorio agricolo rispetto al vigente PRGC.

Fermo restando quanto si preciserà in merito alla definizione degli allevamenti nella successiva "Verifica del riserva n. 13.4", sulla base delle suesposte argomentazioni generali il Comune ha motivato puntualmente, per le aree indicate dalla riserva, il cambio di sottozona agricola effettuato dalla presente Variante.

Pertanto sulla base delle specificazioni fornite dal Comune la riserva n. 6 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 7.1

In merito alla "Scheda SP-01- Asse dei servizi del Capoluogo e Parco Urbano" si formula una riserva in forza della quale il Comune dovrà dimostrare che l'entità della volumetria complessivamente edificabile sull'area di atterraggio (credito edificatorio), oltre a derivare da valutazioni di tipo economico, è stata preminentemente definita e verificata sulla base di oggettive valutazioni di sostenibilità urbanistica e paesaggistica che consentono di giustificare con maggiore efficacia le scelte operate nella Scheda SP-01.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva evidenziando come la previsione individuata per l'ambito in questione sia stata definita, nei suoi parametri urbanistici ed edificatori, in relazione al contesto in cui si colloca, oltreché supportata e finalizzata ad una valutazione anche di tipo economico, utile e necessaria in un'ottica di approccio perequativo.

In particolare l'area appare essere sostenibile, nelle sue previsioni, sia a livello urbanistico/insediativo (accessibilità, morfotipologia dell'area, funzioni insediate...), sia a livello ambientale, laddove l'area boscata "sacrificata" appare essere, di fatto, non tutta a copertura boscata e altresì risulta essere area boscata di margine e quindi non integra dal punto di vista della funzione ambientale o ecologica.

L'Amministrazione comunale evidenzia che la previsione individuata per l'ambito è stata definita, nei suoi parametri urbanistici ed edificatori, anche e soprattutto in relazione al contesto in cui si colloca e con cui dialoga, oltreché supportata e finalizzata ad una valutazione anche di tipo economico, utile e necessaria in un'ottica di approccio perequativo.

A riguardo della sostenibilità insediativa il Comune fa presente che è stato analizzato il contesto limitrofo all'area dal punto di vista del tessuto edilizio (destinazioni d'uso, tipologie edilizie, altezza...) e della sua accessibilità (per tipi di accessibilità).

Rispetto al tessuto limitrofo il Comune evidenzia come l'ambito (esteso) abbia come destinazione prevalente quella residenziale, con presenza di funzioni commerciali al dettaglio al piano terra; altre destinazioni individuate fanno riferimento alla presenza di funzioni di servizio, come ad esempio il campo sportivo di Via Forti o i plessi scolastici di Via G. D'Annunzio.

Il tessuto limitrofo, con particolare riferimento al tessuto insediativo posto tra l'area di trasformazione e Via XXV Aprile, ha caratteristiche di edifici e complessi residenziali plurifamiliari o a blocco con attività commerciali-direzionali al piano terra.

Per tale ambito il rapporto di copertura medio è pari a 20-30% per l'ambito contiguo, che sale sino a 30-40% nel fronte di Via XXV Aprile.

L'altezza sul fronte strada Via XXV Aprile è di 6 piani, equivalente ad un'altezza media di 18 metri, la quale si abbassa nel retro fronte della via stessa.

Rispetto alla sua accessibilità, l'area di trasformazione trova ingresso/uscita su una laterale, all'oggi strada chiusa, di Via XXV Aprile stessa, su cui comunque si affaccia. Sul retro della stessa viene realizzata un'area a servizi destinata a parcheggio.

La trasformazione dell'area, a destinazione residenziale, per il Comune appare essere quindi coerente rispetto al tessuto limitrofo, sia in termini di rapporto di copertura (30%), sia in termini di altezza (13 metri – 4 piani), e rispetto alla viabilità; il suo accesso/uscita dalla laterale di via XXV Aprile permette di non aprire nuovi fronti/accessi diretti sulla stessa, già ridefinita come asse primario dei servizi, viabilità tra l'altro a senso unico di marcia.

Il Comune precisa inoltre che tra le prescrizioni per l'area di trasformazione vi è quella per cui tutta l'area rimanente, esclusa quella pertinenziale legata all'edificazione, deve essere trattata a verde erborato ed arborato.

In merito alla sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'«Area del bosco di Piasò», il Comune specifica che l'area individuata come atterraggio dei crediti edilizi è stata "sacrificata" al fine di acquisire tutta la rimanente area di Piasò da destinare a parco urbano, in ottica di sostenibilità globale di piano.

L'area è stata, infatti, scelta poiché la meno di valore dal punto di vista naturalistico e paesaggistico rispetto all'area boscata contermina.

L'area in questione è localizzata al margine dell'area boscata ed è caratterizzata da due sotto aree prive di vegetazione boscata (una adibita ad orto, con presenza di qualche albero da frutto ed ornamentale ed una altra caratterizzata da prato di pertinenza del condominio a nord, di nessun pregio vegetazionale in quanto con terreno costipato e completamente antropizzata) e da una composizione vegetazione piuttosto povera che risente dell'effetto margine delle aree urbanizzate ad ovest.

Il piano arboreo è principalmente caratterizzato da alloro tendente ad omogenizzare tutta la cenosi a causa della sua invasività e qualche isolato individuo di pioppo. Presente anche la robinia ed, al margine, qualche nocciolo.

Il piano arboreo ed arbustivo è anch'esso piuttosto povero, presentando principalmente individui di alloro, rovo, ligustro comune, lentaggine e qualche specie esotica invasiva, come il ligustro cinese.

L'edera copre buona parte degli strati, limitando l'attività fotosintetica di alcuni degli individui arborei più maturi. Presenti inoltre all'interno della parte boscata numerosi individui arborei morti e marcescenti.

Infine l'area, oggetto di analisi, si trova in un piano inferiore rispetto alle altre aree boscate contermina (l'altitudine è progressivamente crescente passando da ovest ad est), attenuando quindi la visibilità dell'intervento dall'altro versante ed inserendosi in continuità con gli alti condomini contermina.

Inoltre il Comune specifica che tutto il bosco maggiormente evoluto dal punto di vista strutturale e vegetazionale a sud ed ad est dell'area non sarà interessato dall'intervento.

L'area del parcheggio a sud si presenta per lo più caratterizzata da vegetazione sinantropica determinata dall'abbandono dell'area dagli usi pregressi.

L'area boscata di margine nella parte più ad est presenta invece le medesime caratteristiche sopra descritte.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dei nuovi elementi di valutazione, illustrati nella controdeduzione, si ritiene che sia stata colmata la carenza rilevata dalla riserva in merito alla sostenibilità urbanistica e paesaggistica della scelta urbanistica relativa all'ambito oggetto della "Scheda SP-01 - Asse dei servizi del Capoluogo e Parco Urbano" e pertanto la riserva n. 7.1 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 7.2

In merito alla "Scheda SP-02 Via d'Annunzio – Via XXV Aprile", poiché non è dato a sapere se la quantificazione degli oneri suddetti eccede quelli previsti per legge, si ravvisa la necessità di dar conto di un tanto affinché il Comune possa eventualmente specificare i riferimenti normativi che permettono di sostenere la legittimità della determinazione degli oneri complessivamente prevista dalla Variante.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Si premette che il Comune ha controdedotto sia alla riserva n. 7.2 che alla riserva n.11.1 con un unico specifico allegato (Allegato A) alla Relazione di controdeduzione.

Il percorso tecnico-metodologico perseguito nella definizione della Scheda progetto SP 02 con riferimento all'applicazione della perequazione (riserva n. 7.2) vale comunque anche per gli altri ambiti sottoposti al principio perequativo, quali gli ambiti turistici della costiera muggesana di cui alla successiva riserva n. 11.1.

Nelle premessa metodologica di tale allegato viene ribadita la scelta del Comune di mantenere l'approccio perequativo per gli ambiti di PAC inseriti nel progetto Piano.

Questo approccio muove dal riconoscimento che tale strumentazione è stata definita per poter perseguire la valenza pubblica (strategica) delle trasformazioni, laddove ogni singolo PAC concorre alla definizione e costruzione del progetto pubblico del territorio.

Il documento (allegato "A") predisposto dai progettisti della Variante n. 31 ha valutato comunque le possibili alternative per dar atto alla Amministrazione di scegliere la migliore facendo riferimento all'ipotesi di Adeguamento Tabella Oneri e Costo di costruzione o alla definizione di una specifica "Imposta di Scopo".

Nell'allegato "A" si fa presente che recentemente a livello statale si è legiferato in materia di perequazione con la Legge n. 164/2014 "cd. Sblocca Italia del Governo Renzi" che introduce la "perequazione" al 50%.

Infatti l'articolo 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 - Testo Unico per l'Edilizia, è stato modificato e integrato dalla Legge 164/2014 che al comma 4, lettera d-ter) stabilisce che:

- "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche".

Nel parere legale contenuto nell'allegato "A, in merito alla questione se il Testo Unico dell'Edilizia possa o no trovare diretta applicazione anche nell'ambito della Regione Friuli Venezia Giulia, che gode di competenza esclusiva in materia urbanistica ai sensi dell'art. 3 dello Statuto di autonomia, Legge Costituzionale n. 1 del 1963, e se la sua applicazione possa avvenire anche in assenza dei Decreti di attuazione, viene data una risposta affermativa per le seguenti ragioni:

" I. Anche nelle materie di competenza esclusiva, come osserva la giurisprudenza, le Regioni ad autonomia differenziata sono tenute a rispettare i principi fondamentali dell'ordinamento, nonché quelli inerenti alle materie di competenza esclusiva.

In particolare, si è affermato che "in materia di legislazione edilizia nelle Regioni a statuto speciale, pur spettando alla Regione una competenza legislativa esclusiva in materia, la relativa legislazione deve non solo rispettare i principi fondamentali stabiliti dalla legislazione statale, ma deve anche essere interpretata in modo da non collidere con i medesimi" (si cfr. Corte di Cassazione, III, 26.01.2015, n. 3412).

Sicché, sotto questo profilo, la riforma del novembre 2014 può trovare ingresso in Regione FVG.

II. La seconda considerazione riguarda il problema immediatamente applicativo in assenza dei Decreti e regolamenti di attuazione.

Anche in tal caso la risposta è affermativa.

Merita, infatti, di essere ricordata la giurisprudenza della Corte Costituzionale italiana la quale, fin da epoca oramai non più recente (sent. Corte Cost. n. 170 del 1984), ha affermato - sia pure in tema di diritto comunitario inerente alla mancata attuazione delle direttive UE da parte degli Stati membri, ma il principio può trovare applicazione con riguardo, in generale, ad ogni intervento legislativo presupponente norme di esecuzione rimaste inattuato - il principio secondo il quale la Direttiva che non abbia ricevuto attuazione da parte dello Stato nel termine dalla stessa previsto, qualora il suo contenuto sia sufficientemente preciso, in grado di trovare applicazione al caso concreto, è in grado di essere direttamente applicata senza attendere il "filtro" dello Stato."

Il Comune evidenzia che analogo principio è stato recentemente affermato pure dal Consiglio di Stato con la sentenza dell'11.01.2010 in cui, in buona sostanza, si è sostenuto che il diritto del cittadino non può rivelarsi compromesso dalla mancata predisposizione da parte dello Stato - o in genere dall'Amministrazione - di norme regolamentari alle quali, a norma legislativa, viene a subordinare la sua attuazione.

Certo, anche in tal caso, il contenuto normativo della disposizione legislativa deve consentire la diretta applicazione nel caso concreto.

In merito al contenuto delle modifiche al Testo Unico dell'Edilizia del novembre 2014, in tema di perequazione e compensazione urbanistica, per il Comune la disposizione in questione è, per il suo contenuto, in grado di trovare diretta applicazione al caso concreto. Poiché il suo contenuto si presenta sufficientemente preciso da dare immediata comprensione e conseguente attuazione al voluto normativo.

In conclusione il Comune conferma, in modo giustificato, l'approccio perequativo del Piano a livello strategico definendolo, di fatto, come onere di urbanizzazione straordinario, necessario per il perseguimento di una valorizzazione e riqualificazione del territorio, sia in termini turistici che ambientali-paesaggistici e infrastrutturali.

Verifica del superamento della riserva

Va evidenziato che nello specifico la riserva 7.2 si riferiva alla necessità di dare conto se la modalità perequativa di cessione delle aree finalizzate alla realizzazione del "Grande parco urbano – GPU" da parte dei soggetti privati proprietari eccedesse gli oneri già previsti dalla normativa regionale vigente in materia di contributi concessori. Una volta verificata tale eccedenza il Comune avrebbe dovuto specificare i riferimenti normativi che permettessero di sostenere la legittimità della determinazione degli oneri aggiuntivi rispetto a quanto stabilito dalla normativa regionale in materia.

La controdeduzione comunale rimanda all'Allegato "A" alla Relazione di controdeduzione alle riserve regionali che tratta il meccanismo perequativo introdotto con la presente Variante n. 31 al PRGC sia in termini generali, sia specificatamente in riferimento ad ipotesi alternative di quantificazione degli oneri riferiti agli ambiti soggetti a PAC.

Va rilevato che questa analisi comparativa è stata sviluppata a riguardo degli insediamenti turistici della costiera muggesana, ma non per l'ambito regolamentato dalla "Scheda SP-02 Via d'Annunzio – Via XXV Aprile".

Si ricorda che tale Scheda progetto indica in 430.400 € il valore generato dal plus valore volumetrico (4.304 mc) riconosciuto ai soggetti privati nello scambio di aree con il Comune che gli stessi sono tenuti a "restituire" sotto forma di cessione di aree e realizzazione di opere (parcheggi, spazi verdi e arredo urbano).

In mancanza di una specificazione comunale, si può comunque ritenere che tali oneri siano comunque aggiuntivi rispetto a quanto dovuto in base alle disposizioni regionali in merito agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, visto il citato riferimento alla Legge n. 164/2014.

Si deve quindi desumere che tale importo sia computato quale "Contributo straordinario" quantificato entro il 50% del valore generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal Comune nella permuta delle aree e nel conseguente maggior volume realizzabile da parte dei soggetti privati, rispetto a quello del precedente PRGC.

Ciò posto, comunque la riserva n. 7.2 non si può considerare superata per motivi di legittimità.

Si ritiene, infatti, che L. 164/2014 non possa trovare diretta applicazione nella Regione FVG in quanto la materia urbanistico-edilizia risulta statutariamente elencata tra quelle demandate alla potestà legislativa primaria regionale (cfr. articolo 4, punto 12), dello Statuto di autonomia, subordinata esclusivamente alla necessità di armonizzazione rispetto alla Costituzione, ai principi generali dell'ordinamento giuridico della Repubblica, agli obblighi internazionali dello Stato ed alle norme fondamentali delle riforme economico-sociali, all'interno delle quali non pare poter essere ricompresa la disposizione invocata.

La L.164/2014 – di conversione, con modificazioni, del DL 133/2014 - reca infatti all'articolo 17 (Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia) modifiche al DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, cd. TUE), tra cui viene in rilievo, per quanto qui di interesse, l'introduzione della lettera "d-ter" nell'articolo 16, comma 4, del DPR citato: tale modifica al TUE non può prescindere dalla lettura congiunta con l'art. 43-bis del DL 133/2014, che limita la portata applicativa delle disposizioni nello stesso ricomprese alla condizione che le stesse siano compatibili con le norme degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

La disciplina in punto di contributi connessi al rilascio di permessi di costruire risulta ad oggi esaustivamente definita dagli articoli 29 e seguenti della L.R. 19/2009 e dalle disposizioni contenute nel relativo Regolamento di attuazione emanato con DPRReg. 018/2012, che assoggettano il rilascio del titolo autorizzativo alla corresponsione di un contributo commisurato da una parte all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, dall'altra al costo di costruzione.

In ragione di tale inquadramento giuridico ad opera della regolamentazione regionale di settore (peraltro integrato dalle disposizioni che dettano le fattispecie di esonero o riduzione del contributo concessorio) non paiono ravvisabili ipotesi di vuoto normativo tali da giustificare l'immediata operatività - senza necessità di previo recepimento a livello regionale - di disposizioni in punto di contributi concessori di derivazione statale, atteso che l'inserimento di un *tertium genus* contributivo in aggiunta (non in sostituzione) rispetto alle due quote sussistenti a livello regionale – in un ambito, come evidenziato, rimesso all'autonomia legislativa del FVG – non risultano compatibili con lo scenario già delineato dal legislatore regionale.

Si rammenta altresì che, all'interno delle due quote sopra ricordate e che complessivamente concorrono alla determinazione dell'entità contributiva in argomento, quella afferente agli oneri di urbanizzazione va ponderata, tra l'altro, sulla base delle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione comunale, nonché in

rapporto agli standard o rapporti fra gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio e quelli destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, ai sensi del citato articolo 29 della L.R. 19/2009.

Un tanto premesso giova segnalarsi che l'art. 4 della L.R. 12/2008 in punto di PRPC a iniziativa privata -peraltro conformemente a quanto disposto dall'art. 28 della L.U. 1150/1942 - dispone al comma 2 condizioni minime di operatività dell'istituto dettando gli elementi necessari che devono essere inclusi all'interno di un atto convenzionale ad istanza di parte, evidentemente allo scopo di garantire l'interesse pubblico sotteso all'approvazione di uno strumento urbanistico di natura attuativa.

Per completezza di ragionamento va evidenziato che anche l'attuale previsione regolamentare di cui all'art. 9 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007 (emanato con DPR n. 086/2008) si pone in termini sostanzialmente coincidenti.

Ne deriva che in sede di proposta e conseguente stipula dell'atto negoziale non è preclusa la previsione di ulteriori oneri a carico della parte (proposti dalla stessa) che risultano quindi legittime pattuizioni nell'ambito di una costruttiva logica partecipativa diretta da un lato all'ottimale gestione del territorio governato, dall'altro alla creazione delle condizioni per la realizzazione di interventi diretti all'accrescimento del patrimonio immobiliare privato.

Nella proposta di schema convenzionale da approvarsi unitamente al progetto di piano attuativo spetta al Consiglio comunale (o altro Organo cui compete tale funzione) la verifica dei contenuti di quanto proposto al fine di valutarne la corrispondenza rispetto alla volontà dell'Ente pubblico posta alla base della sua programmazione pianificatoria.

Resta ferma inoltre la facoltà per le parti di procedere alla stipula di convenzioni tra pubblico e privato per il perseguimento di intese idonee a far convergere le volontà dei diversi soggetti partecipanti pur sempre nell'ottica dell'interesse pubblico all'ottimale sviluppo del territorio di riferimento. Come noto, infatti, la Legge generale sul procedimento amministrativo L. 241/1990 conferisce primaria importanza alla metodologia partecipativa nella regolamentazione dei rapporti tra privato interveniente e Ente pubblico procedente, cui conferisce natura sostitutiva del provvedimento unilaterale ordinariamente rimesso all'autonoma potestà comunale (Cfr. art. 11 della L. 241/1990).

In altre parole la mancata previsione normativa a livello regionale della disposizione nazionale testé citata (L. 163/2014) non osta a differenti determinazioni tra le parti in sede di redazione e sottoscrizione dell'atto convenzionale, potendosi determinare effetti perequativi sulla base di specifico accordo tra i soggetti partecipanti.

Pertanto, non potendo riconoscere validità giuridica alla quantificazione del plus-valore generato dallo scambio delle aree tra soggetti pubblici e Comune ma ferme restando le considerazioni in merito alla facoltà di addivenire a diverse e consensuali pattuizioni si rende necessario rendere indicativa e non prescrittiva la "Massima contribuzione concessoria" prevista dal Comune nelle schede progetto del Quaderno C.1 "Sistema della residenza e dei Servizi".

Conseguentemente nella "Scheda SP-02 Via d'Annunzio – Via XXV Aprile", in merito alla sezione "Il Progetto di suolo (indicativo)", al Capitolo "Progetto PRGC 2013 – Parametri" e nella scheda "Progetto (prescrizioni)" nel Capitolo "Modalità di attuazione" è aggiunto: *"Fermo restando che la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista nella scheda non è prescrittiva e dovrà comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori."*

Contenuto delle riserve nn. 7.3 e 7.4

A riguardo della "Scheda SP-03 Aquilinia - San Giovanni", in base all'art. 63 bis, co. 2, della L.R. 5/2007 si formulano i seguenti rilievi che anticipano la formulazione di una riserva finalizzata a:

- stabilire la sostenibilità urbanistica complessiva delle previsioni contenute nella "Scheda SP-03 Aquilinia - San Giovanni" sotto il profilo del carico indotto dalle volumetrie previste e dalle destinazioni d'uso ammesse;
- definire con più precisione le destinazioni ammesse, tenendo conto che quella residenziale dovrà essere comunque prevalente negli ambiti "C"; in particolare andranno specificate le attività ammissibili nella destinazione direzionale in termini di sostenibilità e compatibilità con le altre destinazioni ammesse nell'ambito stesso;

- precisare nell'ambito "O" che la destinazione commerciale dovrà escludere le grandi strutture di vendita con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq in quanto non previste dal piano comunale di settore ai sensi dell'art. 15 della L.R. 29/2009.

Per quanto sopra esposto si formula una riserva (R.7.3) finalizzata a dimostrare che l'entità delle nuove previsioni insediative (credito edificatorio), oltre a derivare da valutazioni di tipo economico, è stata preminentemente definita e verificata sulla base di oggettive valutazioni di sostenibilità urbanistica e paesaggistica che consentono di giustificare con maggiore efficacia le scelte operate nella "Scheda SP-03 Aquilinia - San Giovanni" e a definire maggiormente le destinazioni d'uso compatibili.

Inoltre, in adeguamento alla classificazione in zone omogenee prevista dalle norme di attuazione del PURG, si dovranno ricondurre gli ambiti denominati "C" e "O" previsti nella "Scheda SP-03" ad una classificazione più aderente alle destinazioni previste in tali ambiti (ad es. "O mista con prevalenza residenziale" e "I-Direzionale").

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

In merito alla riserva 7.3 il Comune evidenzia come la previsione individuata per l'ambito "Aquilinia - San Giovanni" e la sua sostenibilità insediativa sia stata definita, nei suoi parametri urbanistici ed edificatori soprattutto in relazione al contesto in cui si colloca e con cui dialoga, oltreché supportata e finalizzata ad una valutazione anche di tipo economico, utile e necessaria in un'ottica di approccio perequativo.

In particolare il Comune precisa che l'area appare essere sostenibile, nelle sue previsioni sia a livello urbanistico/insediativo (accessibilità, morfotipologia dell'area, funzioni insediate...), sia a livello ambientale, anche in un'ottica di "compensazione" perseguita entro l'ambito insediativo di Aquilinia.

In quest'ottica è stato analizzato il contesto limitrofo all'area dal punto di vista del tessuto edilizio (destinazioni d'uso, tipologie edilizie, altezza...) e della sua accessibilità (per tipi di accessibilità).

Rispetto al tessuto limitrofo il Comune evidenzia come l'ambito (esteso) abbia come destinazione prevalente quella residenziale, con presenza di funzioni commerciali e direzionali; altre destinazioni individuate nel nuovo ambito fanno riferimento alla presenza di funzioni di servizio.

Ancora il Comune evidenzia che il tessuto adiacente all'ambito ha caratteristiche di edifici e complessi residenziali mono e bifamiliari (prevalentemente) con presenza anche di edifici e complessi residenziali a schiera o in linea.

Tali tipologie edilizie sono quelle perseguite nell'area di trasformazione oggetto della Scheda "SP-03 Aquilinia - San Giovanni", riconoscendo nell'area un modello insediativo a bassa densità, a prevalente funzione residenziale.

Per tale ambito il rapporto di copertura medio è pari a 10-20% e 20-30% per l'ambito contiguo (margine sud) e l'altezza media del tessuto limitrofo è 2 piani, equivalente ad un'altezza media di 6-7 metri di altezza.

Rispetto alla sua accessibilità, l'area di trasformazione "SP-03 Aquilinia - San Giovanni" trova ingresso/uscita su Strada Provinciale 14 e su Via Flavia di Aquilinia, ricercando poi nel suo interno l'asse principale di distribuzione insediativo.

La trasformazione dell'area, per la parte a destinazione residenziale, per il Comune appare essere quindi coerente rispetto al tessuto limitrofo, sia in termini di rapporto di copertura (30%) sia in termini di altezza (7,50 metri di media - 2-3 piani) e rispetto alla viabilità; il suo accesso/uscita su Strada Provinciale 14 e su Via Flavia di Aquilinia non sembra andare a caricare o sovraccaricare la sua portata, disponendo le stesse di una buona sezione stradale e di un flusso di traffico non elevato all'oggi.

La strategia comunale è di ricercare una sorta di "mixité" funzionale nell'area che permette di ricercare un collegamento fisico (continuità del progetto degli spazi aperti e del verde, continuità della rete della mobilità lenta...) e funzionale (funzioni, poli attrattivi, continuità del tessuto insediativo...) della stessa con il resto dell'impianto di Aquilinia (e non solo).

In merito alla sostenibilità ambientale e paesaggistica e in particolare, per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico, il Comune rimanda alla Scheda n. 12 "Zaule-Aquilinia" dell'Elaborato 19p "Unità di Paesaggio" ed alle tabelle generali sui componenti prevalenti e caratterizzanti e le relative valutazioni.

Il Comune evidenzia ancora che nell'area specifica non si rintracciano elementi di valore, mentre sono segnalati come "detrattori" la vista sull'area industriale e la carenza di servizi alla residenza (che concorrono all'apprezzamento o meno del paesaggio).

In merito alla riserva n. 7.4 il Comune accoglie il rilievo regionale risonizzando l'intero ambito della scheda "SP-03 Aquilinia - San Giovanni", come zona omogenea "O", riprendendo la definizione di zona data dal PURG.

Il Comune evidenzia come già nel previgente PRGC l'area in oggetto erano classificate come zone O e che la Variante n. 31 propone di zonizzare le aree oggetto della riserva (ambito Scheda SP03), entro un ambito unitario di progettazione, laddove le singole aree sono una delle funzioni inserite nella progettazione, con una flessibilità di tipo localizzativo e funzionale.

La Scheda specifica SP03 viene quindi ridefinita come “piano guida” di indirizzo per la “pianificazione” dell’ambito mediante una prima e indicativa localizzazione delle funzioni da insediare effettuata in relazione alle vocazioni e alla considerazioni emerse dalla progettazione unitaria dell’ambito stesso.

Tale “piano guida” ha quindi carattere di indirizzo (indicativo) e in quanto tale assume un livello di “flessibilità” nella sua composizione fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi definiti che assumono invece carattere prescrittivo.

In questa cornice di senso l’approccio al piano è stato quindi quello di definire una sorta di “piano guida” unitario, al fine di perseguire una pianificazione/progettazione del territorio capace di non agire nel “micro” ma bensì di definire un disegno “più ampio”.

Il Comune provvede di conseguenza alla modifica della cartografia azzonativa di piano, e all’integrazione/modifica consequenziale della Scheda progetto (tema progetto guida) contenuta nell’Elab. 21p, Quaderno C.1 della Scheda SP03 Aquilinia-Monte San Giovanni.

Verifica del superamento della riserva

Il Comune ha riclassificato a livello azzonativo l’intero Ambito “b” compreso nella Scheda SP03 (Aquilinia –San Giovanni) in zona O2 – Zona mista per commercio e residenza.

Si precisa a riguardo che nella Variante n. 31 adottata la zona O2 riguardava solo un ambito di ridotte dimensioni compreso nel perimetro soggetto a PAC 27b oggetto comunque delle indicazioni progettuali contenute nella Scheda SP03 (Aquilinia –San Giovanni).

Al di là della definizione azzonativa e nominale, di cui si tratterà di seguito, le argomentazioni addotte dal Comune in merito alla sostenibilità insediativa e ambientale-paesaggistica, della scelta di individuare una zona di tipo misto nell’ambito oggetto della scheda progettuale SP-03 appaiono ora maggiormente motivate; si può ritenere quindi che sotto questo aspetto la riserva 7.3 possa considerarsi superata.

In merito invece alla richiesta di precisazione delle destinazioni d’uso in rapporto all’art. 46 delle norme di attuazione del PURG e con la normativa di tipo commerciale, va rilevato che non è stata raggiunta la necessaria coerenza tra l’individuazione azzonativa di zona O di PURG e la definizione delle destinazioni d’uso nelle norme di attuazione del PRGC.

Per le ragioni di seguito illustrate la riserva 7.4 non si può considerare superata.

Si ritiene, infatti, che l’aver zonizzato l’intero ambito soggetto alle indicazioni Scheda SP03 (Aquilinia –San Giovanni) in zona O2 “Zona mista per commercio e residenza” non trovi una perfetta corrispondenza nelle disposizioni delle norme di attuazione (art. 28) previste dalla Variante in esame che, tra l’altro non prevedono, la destinazione residenziale.

Sempre in merito alla qualificazione di zona O di PURG va puntualizzato innanzi tutto che (come precisato peraltro nella controdeduzione comunale) nella zona mista in questione la componente prevalente sarà quella residenziale, quindi tale zona è inquadrabile a tutti gli effetti come una zona omogenea O ai sensi dell’art. 46 delle norme di attuazione del PURG.

L’articolo suddetto prevede che in tale zona urbanistica di tipo misto vadano riportati tutti gli insediamenti di carattere misto ove la primaria funzione residenziale è accompagnata e commista ad altre funzioni.

In considerazione di quanto sopra evidenziato la zona O2 mista per commercio e residenza riferita all’Area b) di Aquilinia va messa in coerenza con le disposizioni attuative del PURG, nel senso che tale zona va definita come zona mista O nella quale (in base alle disposizioni dell’art. 46 delle norme di attuazione del PURG) la destinazione residenziale è prevalente. Inoltre la normativa della zona mista O2 in questione va ricondotta alla normativa regionale in materia commerciale.

Ciò comporta l’introduzione delle seguenti modifiche all’art. 28 “Destinazioni miste (ZTO O)” delle NTA:

All’art. 28, nelle zone O2 mista per commercio e residenza, al capoverso: “b) Area di Aquilinia” è aggiunto: “con prevalente destinazione residenziale”.

Nel paragrafo “Destinazioni d’uso” al co. 14, viene aggiunto il seguente alinea: “- prevalentemente residenziale”.

Nel medesimo paragrafo al quanto alinea dopo: “commerciale”, viene aggiunto: “nei limiti delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq”.

Inoltre, seppure la controdeduzione abbia “ridefinito” la Scheda progetto specifica (SP-03) “come una sorta di piano guida, di indirizzo, non prescrittivo ma indicativo, al fine di ricercare una progettazione unitaria per l’ambito”, per coerenza con quanto definito nell’art. 28 delle norme di attuazione vanno introdotte le seguenti modifiche anche alla Scheda progetto “SP-03 Aquilinia – San Giovanni”:

- Alla settima pagina della Scheda progetto, nella colonna denominata “Parametri progettuali-costruito (prescrizioni)”, Ambito C, paragrafo “Destinazione d’uso”, dopo «residenziale» è aggiunto «prevalente».

Inoltre nell'Ambito O, paragrafo "Destinazione d'uso", dopo "commerciale" va aggiunto "nei limiti delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq".

Contenuto della riserva n. 8

Il Comune ha riclassificato una porzione della zona D1 degli insediamenti industriali d'interesse regionale soprastante i Laghetti delle Noghere.

L'area in questione, che il vigente PRGC classifica parte in zona D e parte come area di interesse ambientale, viene riclassificata in zona E2.2.

Si ricorda che il perimetro della zona D1 degli agglomerati industriali della zona industriale di Trieste è definito dalla L.R. 12/2003 e in base alla L.R. 25/2002 l'EZIT svolge su tale ambito la propria attività pianificatoria, attraverso il Piano territoriale infraregionale.

Si ritiene pertanto che la delimitazione della zona D1 debba essere coerente con la delimitazione prevista dell'ambito degli agglomerati industriali previsto dalla citata L.R. 12/2003, ferme restando le eventuali determinazioni assunte tra il Comune e l'EZIT in sede di intese ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale accoglie la riserva evidenziando come l'ambito sia stato oggetto di condivisione con l'EZIT entro l'Intesa di Piano.

Il Comune mette anche in evidenza poi che, in generale, la proposta avanzata all'EZIT in sede di "copianificazione" (definizione delle Intese) prevede la ridefinizione del margine insediativo produttivo, mantenendo una fascia verde di filtro/protezione verso il corso del Rio Ospio; tale fascia si allarga successivamente nel margine est dell'area, con una zonizzazione degli spazi aperti differente a seconda della posizione e della morfologia dell'area.

Il Comune sottolinea ancora che le zone poste entro l'ambito di pianificazione EZIT porteranno come prima sigla quella produttiva e come seconda sigla quella della sottozona specifica definita (ad es.- D-E4 per l'area in oggetto)

L'apparato normativo (art. 21 – Territorio agricolo- Rete ecologica) è stato integrato con l'introduzione del comma 35bis relativo alle zone E4 "Aree tampone", nonché all'articolo 27 (Indirizzi per l'evoluzione delle aree produttive in APEA) relativo alle zone produttive con l'introduzione di un comma (17) che prevede, nelle zone D1 misure di tutela nei confronti del biotopo dei Laghetti delle Noghere.

Verifica del superamento della riserva

Come già evidenziato nelle premesse a riguardo dell'Intesa raggiunta ai sensi del co. 13 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 tra il comune di Muggia e l'EZIT, e soprattutto a seguito delle variazioni di assetto istituzionale dell'EZIT e delle conseguenti modifiche legislative regionali e il conseguente rapporto tra PRGC comunale e il Piano Territoriale Infraregionale (PTI), redatto a suo tempo dall'EZIT e approvato dalla Regione, richiedono una trattazione complessiva.

Si ricorda preliminarmente che nell'ambito dell'agglomerato industriale di interesse regionale, definito con L.R. 25/2002 (Disciplina dell'Ente Zona Industriale di Trieste) e modificato con L.R. 12/2003, è tutt'ora vigente (per le aree ricadenti nei comuni di Muggia e San Dorligo della Valle-Dolina) il PTI adottato dal Consiglio di Amministrazione di EZIT con delibere n. 3/2013 e n. 60/2013 e approvato con DPR n. 258 del 21.12.2013 dalla Regione.

Come già evidenziato in precedenza in data 11.05.2015 è stata raggiunta, ai sensi del co. 13 dell'art. 63bis della L.R. 5/2007, l'Intesa tra il comune di Muggia e l'EZIT relativamente alle modifiche da introdurre da parte del Comune nella Variante n. 31 al PRGC e all'impegno da parte di EZIT «a recepire le indicazioni concordate nella Variante al Piano Infraregionale in corso di elaborazione».

Con delibera n. 2272 del 13.11.2015, la Giunta regionale ha disposto lo scioglimento e messa in liquidazione dell'Ente per la Zona Industriale di Trieste- EZIT.

Ne consegue che l'avvenuta messa in liquidazione di EZIT ha reso impossibile, nel periodo intercorso dalla sottoscrizione della Intesa a tutt'oggi, il concreto recepimento dei contenuti dell'Intesa sottoscritta da parte di EZIT nella Variante al PTI, allora in corso di elaborazione e cui faceva riferimento la stessa Intesa.

Si può rilevare che il vigente PTI ripropone sostanzialmente l'assetto delle aree industriali di interesse regionale previsto dal vigente PRGC del comune di Muggia (Variante n. 15).

Va peraltro sottolineato che lo stesso PTI presenta alcune differenze per quanto riguarda la denominazione delle zone D, la zonizzazione, le modalità attuative e le destinazioni d'uso, rispetto alla Variante n. 31, come approvata e modificata anche a seguito dell'Intesa con EZIT.

Tali difformità, ancorchè di limitata entità, riguardano nello specifico la denominazione dell'area ex Aquila, l'ampliamento dello spettro delle destinazioni ammissibili nella zona D1 e la riclassificazione di una zona D1 in prossimità dei Laghetti delle Noghere.

Ciò posto si deve comunque rilevare che i contenuti del vigente PTI che si possono considerare conformi alla Variante n. 31 costituiscono la pressoché totalità degli elementi progettuali previsti nel PTI stesso.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 2, co. 39 della L.R. 29 dicembre 2015 n. 34 nell'ambito dell'agglomerato industriale di interesse regionale (di cui all'Allegato A della LR 12/2003, la competenza dell'EZIT (prevista dall'art. 7 della L.R. 25/2002) in materia di pianificazione del territorio è svolta dai comuni di Trieste, San Dorligo della Valle e Muggia in relazione agli agglomerati industriali insistenti nei rispettivi territori comunali.

Quindi in base a tale disposizione, il Comune di Muggia è al momento l'Ente cui spetta l'iniziativa in merito all'eventuale superamento delle previsioni del PTI.

In tal senso va evidenziato che la Variante n. 31 è stata approvata in data successiva all'entrata in vigore della sopra richiamata L.R. 34/2015 e inoltre che il Comune di Muggia non ha comunicato alla Regione l'intenzione di revocare il vigente PTI e quindi nemmeno le relative modalità attuative della zona D1 di PRGC.

Si considera quindi che avendo il Comune assunto le funzioni pianificatorie dell'EZIT (in base al sopra richiamato art. 2, co. 39 della L.R. 34/2015) il Comune stesso ritenga sufficientemente adeguata la modalità attuativa delle previsioni del PRGC attraverso il PTI vigente per le parti conformi alla Variante n. 31 (come approvata a seguito dell'Intesa con EZIT) in pendenza della predisposizione di un nuovo PTI che attui anche gli altri contenuti della Variante n. 31 stessa.

Rispetto a quanto sopra illustrato risulta quindi:

- un mutato quadro legislativo e pianificatorio riguardanti l'agglomerato industriale di interesse regionale dell'ex-EZIT sopra richiamati e definito anche a seguito della sopra menzionata Intesa;
- l'interesse regionale a dare operatività agli ambiti industriali di tipo D1 entro i quali, in base al PURG, vanno indirizzati tutti gli interventi riguardanti il settore industriale, con particolare riguardo a quelli finanziati, promossi o programmati direttamente da Enti pubblici;
- l'assunzione della competenza pianificatoria sull'ambito dell'ex-EZIT da parte del Comune di Muggia;
- la necessità di temperare l'attuazione delle previsioni della Variante (attraverso il PTI vigente) con l'esito dell'Intesa tra il Comune e l'EZIT che ha prodotto alcune, seppure limitate, differenze con il PTI vigente.

Ciò posto, con riferimento alla riserva n. 8, che chiedeva al Comune una verifica di coerenza tra la delimitazione della zona D1, effettuata dalla Variante in sede di adozione e la delimitazione prevista dell'ambito EZIT dalla L.R. 12/2003, *"ferme restando le eventuali determinazioni assunte in sede di Intesa"*, si ritiene che la stessa riserva n. 8 sia solo parzialmente superata poichè non tiene conto del mutato assetto normativo e istituzionale derivante dalla messa in liquidazione dell'EZIT intervenuta dopo l'approvazione della Variante n. 31 e che l'apparato normativo della Variante stessa non garantisce la piena e completa operatività nelle zone D1 di PRGC.

Si rende quindi necessario introdurre alcune modifiche e integrazioni normative indispensabili a chiarire sia il regime normativo applicabile alle zone D1 dell'ambito ex-EZIT, sia a definire il campo di applicazione dell'Intesa raggiunta tra Comune e EZIT; tutto ciò con la finalità di garantire l'operatività dell'ambito industriale di interesse regionale insistente nel territorio comunale di Muggia all'entrata in vigore della Variante in esame.

In concreto, nell'impianto normativo che sostiene la zona D1 si dovrà esplicitare che in pendenza dell'approvazione di un nuovo PTI o di altro strumento previsto dalla legislazione regionale che attui complessivamente le previsioni della Variante n. 31 in ordine all'ambito ex-EZIT continua ad applicarsi il vigente PTI per i contenuti dello stesso che si possono considerare conformi a quelli della Variante n. 31 suddetta.

Conseguentemente all'art. 24 – Città della produzione (ZTO D) dopo il co. 5 è aggiunto il co. 5bis con il seguente contenuto:

" 5bis Nelle zone D1, fino all'approvazione di un nuovo PTI o di altro strumento previsto dalle leggi regionali, si applicano le disposizioni del PTI approvato con DPR n. 258 del 21.12.2013 che risultano conformi alla Variante n. 31 come approvata a seguito dell'Intesa sottoscritta tra il Comune di Muggia e l'EZIT in data 11.05.2015.

Si rileva inoltre che, come richiesto da EZIT nell'Intesa, è stata integrata la legenda della Tav. 02P (Zonizzazione) con l'introduzione di una specificazione (D1.n) per le zone ricadenti nel perimetro di competenza dell'EZIT e che il contenuto del punto 5 dell'Intesa è stato recepito sia nella zonizzazione che nell'apparato normativo.

Mentre non sono stati recepiti compiutamente nella Variante in esame i punti 3 e 4 dell'Intesa.

Risulta pertanto necessario introdurre tali contenuti nelle norme di attuazione:

All'art. 24 – Città della produzione (ZTO D) al paragrafo “Destinazioni d'uso”, al co. 7 è aggiunto il seguente alinea:
 “ – *funzione ricettiva*”

Inoltre l'art. 18 – Servizi connessi alla residenza (ZTO S) va integrato nei termini seguenti:

Alla fine del paragrafo “S1 attrezzature per la viabilità e i trasporti” va aggiunto:

“*Nella sottozona S1a01 Stazione ferroviaria della Valle delle Noghère è consentito l'insediamento di attività legate alla logistica e alla movimentazione merci.*”.

Da ultimo si precisa comunque che le norme di attuazione del PURG ammettono in zona D1 le attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive, nonché le unità ricettive per visitatori ed addetti e gli edifici per la commercializzazione di prodotti di tali attività.

Pertanto le destinazioni commerciale e ricettiva, elencate tra quelle ammesse nella zona D1, vanno intese a servizio delle attività produttive collocabili in zona D1.

Contenuto della riserva n. 9

Il Comune ha ripermetrato una zona D4 per attività estrattive già presente nel vigente PRGC.

Va segnalato che, in base alla documentazione consultata, al momento l'attività estrattiva ammessa dal Comune nella zona D4 non risulta autorizzata all'attività estrattiva.

Preliminarmente si chiede al Comune di fornire la documentazione necessaria a una valutazione della previsione urbanistica in rapporto allo stato autorizzativo delle attività estrattive.

Per quanto sopra esposto si formula una riserva (R.9.1).

Inoltre, in un'ottica di attenta valutazione degli impieghi di suolo si ritiene indispensabile una verifica di sostenibilità attualizzata preordinata, nella sostanza, a dimostrare anzitutto la necessità di tale scelta (ulteriori fabbisogni di coltivazione) e conseguentemente la compatibilità sotto il profilo urbanistico (ad es. viabilità) e paesaggistico, in assonanza al percorso metodologico richiesto dal PURG per il settore produttivo.

Per quanto sopra esposto si formula una riserva in base alle indicazioni dell'allegato A “*Criteri metodologici da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato*” del PURG, come peraltro esplicitati nella Circolare regionale n. 3/1990 “*Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali*” affinché il Comune sostenga l'ipotesi di localizzazione della zona D4 inerente la cava denominata “*Renice*” con un'adeguata documentazione relativa a futuri fabbisogni di materiale estratto. (R.9.2).

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Per quanto riguarda il pt. 9.1 della riserva il Comune evidenzia lo stato dell'arte dal punto di vista autorizzativo e consensorio dell'attività di escavazione della ditta Renice Snc.

Nello specifico evidenzia come l'area in oggetto sia stata autorizzata alla coltivazione con Decreto AMB/658-TS/CAV/28 dd. 01.08.2002 che risulta scaduta in data 01.08.2012.

Il Comune ricorda che in data 22.01.2003 è stata sottoscritta una Convenzione tra il Comune di Muggia e la Renice Srl ai sensi della L.R. 35/1986.

Inoltre, in conformità a quanto previsto dal PURG ed al fine di dare attuazione al Piano regolatore, con DCC 63 dd. 16.09.2002 è stato approvato ai sensi della L.R. 52/1991 il PRPC relativo all'area di cava, per il quale è stata sottoscritta una Convenzione urbanistica in data 15.03.2004 della durata decennale, ovvero con scadenza 15.03.2014.

In considerazione delle mutate esigenze della Renice Srl, nel 2008 è stato avviato l'iter di Variante del progetto di coltivazione denominato “Variante per la rilocazione con contestuale ripristino paesaggistico ambientale e fruizione dell'area di cava di arenaria denominata “ex Gorlato” sita in Località Monti di Muggia funzionale alla capacità estrattiva della Società” e contestualmente di Variante al PRPC.

Con Decreto 1600 del Direttore del Servizio Valutazione Impatto Ambientale dd. 29.08.2008, il progetto di Variante è stato escluso dalla procedura di VIA.

Con Delibera della Giunta Comunale 267 dd. 04.11.2009, la Variante al PRPC è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Avendo riscontrato alcune problematiche nell'iter di Variante al progetto, la Società ha chiesto in data 29.03.2012 una proroga di 5 anni alla coltivazione assentita, che è stata diniegata a causa del mancato rispetto dei termini previsti dalla legge (presentazione della domanda di proroga sei mesi prima della scadenza).

E' stata inoltrata pertanto una nuova istanza alla Regione per una nuova autorizzazione.

In data 30.12.2013 il Servizio regionale di tutela del paesaggio e biodiversità ha rilasciato con Decreto 6901/1.410 l'Autorizzazione Paesaggistica al progetto di Variante.

In data 17.12.2014 la Società ha avanzato al Comune di Muggia la richiesta di proroga, tramite sottoscrizione di un atto aggiuntivo, della Convenzione urbanistica sottoscritta in data 15.03.2004 al fine di completare le opere di urbanizzazione concordate, la richiesta era al momento della controdeduzione in fase istruttoria.

Da quanto sopra descritto il Comune rileva come siano in corso i procedimenti per consentire la ripresa dell'attività di coltivazione della Cava e di completamento delle opere di urbanizzazione e ripristino previste dagli strumenti urbanistici approvati.

In merito al Pt. 9.2 il Comune evidenzia che l'area del Monte Castellier risulta storicamente vocata all'attività estrattiva della pietra arenaria che caratterizza il territorio muggesano.

In continuità a questo, il progetto di Piano (Variante n. 31) ha confermato tale vocazione andando a ridefinire l'ambito di zona specifico, verso la riduzione della pertinenza definita, anche attraverso criteri di individuazione dell'area fisicamente utilizzata/utilizzabile.

L'area risulta già essere accessibile, con un miglioramento alla sua accessibilità viaria data dalle opere inerenti che l'attività dovrà andare a realizzare, al fine di adeguare/migliorare l'infrastrutturazione esistente.

Tali interventi avranno anche lo scopo di suddividere maggiormente i flussi di traffico da e per l'attività, ricercando una bassa commistione con il flusso viario cittadino.

La vocazione all'attività di cava venne riconosciuta già dal primo Piano regolatore del Comune di Muggia che classificò un'ampia area del Monte Castellier e dell'attuale Bosco di Farnei in zona per attività industriale.

L'area fu poi confermata dalle successive Varianti generali al PRGC e solo con la Variante 15 il perimetro venne ridotto all'area più prossima al confine di stato.

Il Comune precisa che la proposta della Variante 31 risulta ancor più cautelativa del contesto ambientale della Rete Ecologica rappresentato dal Bosco di Farnei e include le aree oggetto della proposta di Variante al progetto di cava già oggetto di screening di VIA e di VAS con esito positivo, nonché di autorizzazione paesaggistica come sopra richiamate.

Per quanto riguarda i fabbisogni di coltivazione, il progetto approvato nel 2004 prevedeva nei quattro bacini individuati uno scavo totale di 248.000 mc (dei quali al 31.12.2008 erano stati movimentati 54.225 mc) con un residuo di 193.775 mc, mentre la Variante prevede una movimentazione di 195.500 mc in 12 anni, in linea con quanto già assentito

Verifica del superamento della riserva

Si precisa preliminarmente che la zona D4 come definita in sede della Variante n. 31 adottata ha una superficie ridotta rispetto a quella del PRGC vigente (Variante n. 15).

In considerazione della assenza di un'autorizzazione in corso di validità per l'attività estrattiva nell'ambito in questione e della mancanza di una spiegazione della nuova delimitazione della zona D4, la riserva n. 9.1 chiedeva di fornire la documentazione che sostenesse questa nuova perimetrazione.

Sempre in ragione di tale ridefinizione (seppure in riduzione) e del tempo trascorso dalla Variante n. 15 al PRGC (approvata nel 2000) che già prevedeva la zona D4 e dall'originaria autorizzazione all'escavazione (del 2002), la riserva 9.2 chiedeva un'attualizzazione delle verifiche di necessità e sostenibilità della zona D4 stessa.

Dallo stato del regime autorizzatorio dell'attività di cava, localizzata nella zona D4 di Monte Castellier, delineato dal Comune nella controdeduzione e dalle verifiche effettuate dallo Scrivente ufficio in sede istruttoria si è potuto constatare che nessuna attività estrattiva al momento risulta autorizzata ai sensi della normativa di settore (L.R. 35/1986) all'interno della zona D4 definita dalla Variante adottata.

Per completezza va anche evidenziato che una nuova istanza di autorizzazione all'attività estrattiva (Nuovo progetto di Variante) è stata presentata al Servizio geologico regionale, ma che la stessa è stata ritirata dai proponenti.

Dalla documentazione acquisita dallo Scrivente ufficio, relativa a tale nuova istanza, si è potuto constatare che la delimitazione della zona D4 effettuata dal Comune in sede di adozione della presente Variante corrisponde al perimetro del "Nuovo progetto di Variante".

In merito al PRPC relativo alla zona D4 citato nella controdeduzione comunale si è potuto appurare che lo stesso non riguarda l'intera zona D4 del PRGC vigente, ma solo una porzione della stessa D4 e che il perimetro di tale PRPC, pur avvicinandosi alla definizione della zona D4 della Variante adottata, non corrisponde del tutto al perimetro della stessa zona D4.

Sempre in merito al PRPC si è potuto anche appurare che il Comune ha applicato una proroga di 3 anni alla Convenzione stipulata con i soggetti privati sulla base alle disposizioni del D.L. 69/2013 e che quindi tale

Convenzione scadrà il 15.03.2017. Tale proroga è finalizzata a permettere il completamento delle opere di urbanizzazione stabilite nella convenzione .

In merito alla delimitazione della zona D4 effettuata in sede di adozione della Variante, il Comune precisa che la proposta della Variante n. 31 risulta ancor più cautelativa del contesto ambientale della Rete Ecologica rappresentato dal Bosco di Farnei e include le aree oggetto della proposta di "Variante al progetto di cava" già oggetto di screening di VIA e di VAS con esito positivo, nonché di autorizzazione paesaggistica come sopra richiamate.

In base alla controdeduzione comunale viene quindi chiarito che la delimitazione della zona D4 effettuata dal Comune in sede di adozione si riferisce al "Nuovo progetto di Variante" la cui istanza, peraltro, è stata ritirata dai proponenti e che è a tutt'oggi in atto una Convenzione ancora attiva tra Comune e il soggetto privato attuatore del PRPC.

Va anche rilevato che le aree esorbitanti dal perimetro di tale PRPC e ricadenti nella zona D4, come definita nella Variante n. 31 adottata, non sono di rilevante entità.

In conclusione si può ritenere che la delimitazione della zona D4 della Variante adottata possa ritenersi coerente a rappresentare la scelta comunale di mantenere un'attività produttiva storica per la quale giudica adeguato e sostenibile il perimetro della zona D4 come adottata.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte la riserva n. 9.1 si può considerare superata

In merito alla sostenibilità urbanistica della zona D4 in primo luogo si può rilevare, come sottolineato dal Comune, la storica vocazione dell'area all'attività estrattiva di pietra ornamentale e che la proposta della Variante 31 risulta ancor più cautelativa del contesto ambientale interessato e della Rete Ecologica rappresentato dal Bosco di Farnei.

Si prende anche atto che l'area risulta già essere accessibile e che gli interventi infrastrutturali necessari per lo svolgimento dell'attività estrattiva (una volta autorizzata) avranno lo scopo di suddividere maggiormente i flussi di traffico da e per l'attività, ricercando una bassa commistione con il flusso viario cittadino.

A riguardo della dimostrazione della conferma della scelta urbanistica comunale, si prende atto che le previsioni di escavazione (riferito al progetto di Variante all'attività estrattiva) sono in linea con quanto a suo tempo già autorizzato. Inoltre è utile rilevare che l'Autorizzazione Paesaggistica al progetto di Variante del 30.12.2013 rilasciata dal Servizio regionale di tutela del paesaggio e biodiversità con Decreto 6901/1.410 rilevò che "il progetto di variante pur prevedendo un ampliamento delle superfici di coltivazione, ma senza incrementi volumetrici rispetto a quanto già autorizzato, propone il mantenimento in sito della maggior parte del materiale movimentato [...] consentendo di conseguenza un ripristino finale con morfologie maggiormente aderenti alla situazione preesistente."

Da quanto sopra illustrato si può quindi considerare che anche la riserva 9.2 possa considerarsi superata.

Va sottolineato tuttavia che in sede di approvazione della Variante in oggetto è stata accolta un'osservazione che ha comportato l'ampliamento della zona D4 di Monte Castellier. Di un tanto si darà conto nel Capitolo "Esame delle osservazioni/opposizioni" della presente Relazione istruttoria.

Contenuto della riserva n. 10

Si formula una riserva affinché la zona L1 dell'ambito di San Bartolomeo sia riclassificata in zona L2, l'apparato normativo relativo alla zona L1, dovrà di conseguenza essere riformulato e integrato con un nuovo articolo riguardante la zona L2.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva provvedendo a ridefinire come Zona L2 l'ambito del porticciolo di San Bartolomeo, in coerenza con le definizioni del PURG regionale.

Il Comune specifica che la classificazione dell'ambito, quindi, del porticciolo di San Bartolomeo come zona L2 appare coerente e corretto rispetto alla natura del luogo/della funzione e della definizione del PURG sopra riportata.

La modifica comporta la definizione di un articolo specifico (25bis) per la zona L2 Attrezzature portuali di interesse comunale e comprensoriale (ZTO L2).

Verifica del superamento della riserva

Si evidenzia che il Comune in accoglimento della riserva ha classificato l'ambito di Porto San Bartolomeo in zona L2 Attrezzature portuali di interesse comunale e comprensoriale.

Va anche rilevato che tale zona è stata ampliata rispetto alla consistenza del PRGC adottato a seguito dell'Intesa raggiunta con il Demanio regionale.

Alla luce della modifica azionativa e dell'integrazione alla normativa (art. 25bis), la riserva n. 10 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 11.1

In merito alle Zone turistiche per mancata rispondenza agli artt. 31 e 32 della L.R. 5/2007, si formula una riserva finalizzata allo stralcio della modalità applicativa di perequazione/compensazione prevista all'art. 9, co. 4, delle norme di attuazione ed esplicitata nel quaderno "C.3 - Sistema dello Sviluppo".

Inoltre, andrà riformulato il co. 5 dell'art. 8 Schede progetto che definisce il valore prescrittivo della perequazione nelle schede progetto.

La questione potrà essere rivisitata riconducendo i contributi necessari alla realizzazione delle opere di riqualificazione della costiera muggesana (da parte degli attuatori dei PAC) alle ordinarie modalità di calcolo degli oneri urbanistici o eventualmente riconsiderare tali contributi come un tributo locale da collocare nell'ambito delle imposte comunali di scopo, come previsto dal D.Lgs. 23/2011.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune premette che i volumi definiti nel Piano non sono funzionali ad un discorso economico, ma questi sono compatibili con gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'ambito oggetto di intervento in tal senso l'Amministrazione comunale ritiene di avere un'ampia autonomia di decidere.

Quindi per il Comune il surplus non è altro che una perequazione che incide in quota parte sul privato, laddove anche l'Amministrazione comunale concorrerà a realizzare una parte delle opere previste/preventivate.

Il Comune evidenzia i riferimenti normativi e il percorso tecnico-metodologico perseguito nella definizione delle Schede Progetto contenute nel "Quaderno C.3 - Sistema dello Sviluppo" che sono i medesimi già illustrati per la riserva n. 7.2 nell'Allegato "A".

In sostanza tale percorso metodologico basa la legittimità della quantificazione del "contributo straordinario" previsto nelle Schede progetto sulla recente normativa nazionale (Legge n. 164/2014 cd. Sblocca Italia) che introduce la "perequazione" al 50%.

Ciò posto il Comune dopo aver analizzato l'ipotesi degli oneri di urbanizzazione, per quanto astrattamente corretta, trova tuttavia un limite nell'ipotesi in cui gli oneri conseguibili non si dovessero presentare sufficienti per entità a coprire le spese necessarie alla realizzazione della nuova opera pubblica (riqualificazione della strada costiera) dal momento che potrebbe verificarsi l'ipotesi che la diffusione costruttiva di nuove realizzazioni non si dovesse presentare così estesa da consentire l'ingresso monetario delle somme necessarie all'esecuzione della nuova opera. Quest'ultima rimarrebbe, pertanto, incompiuta con oneri gravanti in capo al cittadino per un fine particolare poi non realizzato.

Sempre nell'allegato "A" sopra richiamato è stata valutata la tassa di scopo, di cui al D.L.vo n. 23/2011.

"Essa è idonea a consentire la taratura dell'importo chiedibile al cittadino del Comune di Muggia in ragione alla spesa complessiva per la prospettata nuova opera pubblica.

Quest'ultima risultando di interesse collettivo diffuso, a favore dell'intera collettività locale, è idonea a giustificare la nuova ulteriore imposizione fiscale, la quale, trattandosi peraltro di tassa, in senso stretto, verrebbe ad essere prevista al precipuo fine di realizzare l'opera in questione, gravando sull'intera collettività muggesana.

Tassa di scopo che, secondo la lettura che la giurisprudenza, ha dato (Corte di Cassazione, civile, I, 17.02.2012, n. 2320) mira, appunto, a fronteggiare – ed in ciò trova la sua giustificazione – una spesa di carattere generale, ripartendo gli oneri sulle categorie sociali che da questa traggono vantaggio. Mentre, manca un rapporto sinallagmatico, cioè di dare/avere in termini bilanciati, tra la prestazione da cui scaturisce l'onere ed il beneficio che il cittadino viene a ricevere. A sua volta la determinazione comunale, generatrice l'imposizione tributaria, è diretta ad assicurare al Comune i mezzi economici necessari per realizzare la nuova opera pubblica al cui importo deve essere tarata."

Pur a fronte delle possibili esemplificazioni delle ipotesi percorribili (oneri e tassa di scopo) per la realizzazione della riqualificazione della strada costiera, il Comune conferma la volontà di perseguire l'approccio perequativo della Variante n. 31 adottata, definendolo come onere di urbanizzazione straordinario (in base alle modifiche al testo unico dell'Edilizia apportate dalla L. 164/2014), necessario per il perseguimento di una valorizzazione e riqualificazione del territorio.

Verifica del superamento della riserva

In merito alla richiesta della valutazione di possibilità di ricorrere ad altre forme di finanziamento della riqualificazione della costiera muggesana in linea con la normativa urbanistica e edilizia regionale o in materia tributaria il Comune a predisposto una serie di verifiche contenute nell'Allegato "A" alla Relazione di controdeduzione.

In tale documento vengono proposte alcune simulazioni relative all'incremento di valore presumibilmente derivante dalla trasformazione urbanistica conseguente alle scelte della Variante in esame che per il Comune rientrano a pieno titolo nella possibilità di applicare un "contributo straordinario" pari a un massimo del 50% di tale surplus.

Inoltre, il Comune provvede a ipotizzare una quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione secondo le Tabelle comunali. Questa simulazione evidenzia comunque sia nell'ipotesi di minima che di massima del costo dell'opera pubblica un differenziale negativo necessario a realizzare l'opera stessa.

Il Comune quantifica tale differenziale di ridotta entità (4,83 €/mq – nell'ipotesi di minima e 63,24 €/mq nell'ipotesi di costo massimo dell'opera pubblica).

Infine nell'Allegato "A" viene considerata e quantificata l'incidenza della Imposta di Scopo Comunale rapportandola alla voce del bilancio comunale relativo all'ICI-IMU.

In conclusione il Comune, dopo aver valutato tutte le opzioni disponibili (ricalcolo degli oneri e tassa di scopo) per la realizzazione delle opere inerenti alla riqualificazione della strada costiera muggesana, ribadisce la volontà di perseguire l'approccio perequativo attuabile attraverso il ricorso al "contributo straordinario" con il sostegno giuridico rintracciabile nella L 164/2014.

Mantenendo pertanto quanto prescritto nella normativa di PRGC e nelle Schede progettuali contenute nell'elab. "Quaderno C.3 - Sistema dello Sviluppo "relativamente ai PAC regolamentati dalle Schede SP-06 "S. Bartolomeo", SP-07 "Punta Olmi", SP-08 "Zindis", SP-09 "Ex bagno della Polizia", in merito alla "Massima contribuzione concessoria".

Per le considerazioni relative al sostegno giuridico di tale previsione contenuta nelle Schede progetto si rimanda alla Verifica del superamento della riserva 7.2.

Pertanto, con riferimento a quanto già evidenziato nella "Verifica del superamento" della riserva 7.2, si ritiene che la riserva n. 11.1 non si possa considerare superata.

Si rinvia a quanto ivi argomentato in relazione al rapporto intercorrente tra i diversi livelli e fonti normativi in materia e alla facoltà di addivenire a diverse e consensuali pattuizioni in sede convenzionale i termini delle contribuzioni ascrivibili ai PAC.

Sulla base di tali argomentazioni e considerazioni non si ritiene si possa riconoscere validità giuridica alla quantificazione del plus-valore generato dallo scambio delle aree tra soggetti pubblici e Comune (ferma restando la facoltà di addivenire a diversi accordi in sede di convenzione) e pertanto si rende necessario rendere indicativi e non prescrittivi i contenuti presenti nelle norme di attuazione e nelle Schede progetto del Quaderno C. 3 "Sistema dello Sviluppo", nelle parti che prevedono la "Massima contribuzione concessoria del 50%".

Di conseguenza le norme di attuazione vanno così modificate:

- Nell'art. 8 – Schede di progetto (SP), al paragrafo "Criteri e modalità di applicazione" il 6° alinea «perequazione» del comma 5 è stralciato, in quanto rende prescrittiva tale disposizione;
- Nel medesimo articolo al comma 6 dopo: " - il progetto di suolo indicativo" è inserito un ulteriore alinea: " - perequazione";
- Al comma 9 dello stesso articolo dopo le parole "...realizzazione di opere perequative" è aggiunto: "ferma restando che la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista nelle Schede progetto non è prescrittiva e che dovrà comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori.";
- All'art. 9 – "Perequazione", l'ultimo periodo del comma 4 è così riformulato "La delibera, ferma restando la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori, potrà prevedere la pattuizione tra il Comune e i soggetti privati attuatori del PAC di una contribuzione per la realizzazione del progetto di Riqualificazione della costiera".

Nell'elab. "Quaderno C.3 - Sistema dello Sviluppo" relativamente alla Scheda progetto SP-05 "Riqualificazione della costiera" il primo paragrafo del capito "Perequazione/Compensazione" è così riformulato:

- "Il progetto potrà essere realizzato anche con i proventi definiti in sede di convenzione per gli ambiti soggetti a Piano attuativo di cui alle Schede SP06, SP07, SP08 e SP09".

Nelle Schede SP-06 "S. Bartolomeo", SP-07 "Punta Olmi", SP-08 "Zindis", SP-09 "Ex bagno della Polizia", i contenuti riferibili alla "Massima contribuzione concessoria del 50%" sono resi indicativi e pertanto sono operate le seguenti modifiche:

- Per ognuna delle schede sopra richiamate la sezione denominata: "Progetto (prescrizioni)" è modificata in: "Progetto (indicazioni)";

In ognuna delle schede sopra richiamate al Capitolo "Modalità operative":

- il periodo: "La Convenzione deve prevedere anche la quota di compensazione relativa alla realizzazione del progetto di Riqualficazione costiera, scheda progetto SP-05" è così riformulato:
"La Convenzione potrà prevedere anche una quota di compensazione relativa alla realizzazione del progetto di Riqualficazione costiera, scheda progetto SP-05";
- Al capitolo "Perequazione/contributo straordinario", il periodo: "In sede di sottoscrizione della Convenzione deve essere inserita la Massima contribuzione Concessoria pari al 50% del plus valore generato" è così riformulato: "In sede di sottoscrizione della Convenzione, ferma restando la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori, è facoltà delle parti pattuire una contribuzione per la realizzazione del progetto di Riqualficazione della costiera".

Contenuto della riserva n. 11.2

Fermo restando quanto evidenziato alla precedente Riserva 11.1, in base all'art. 63 bis, co. 2, della L.R. 5/2007 che recita "Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue l'obiettivo di un equilibrato sviluppo degli insediamenti", si formula una riserva finalizzata a sostenere con maggiore efficacia le scelte operate nelle aree oggetto delle specificazioni delle Schede SP-06 S. Bartolomeo, SP-07 Punta Olmi, SP-08 Zindis e SP-09 ex Bagno della Polizia.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Relativamente alla richiesta di evidenziare maggiormente le ragioni delle scelte operate nelle aree "turistiche" (zone G) dal punto di vista dello sviluppo sostenibile così come richiede sia la L.R. 5/2007 che il DLgs 152/2006, il Comune ha riorganizzato le metodologie valutative relative alle scelte di Piano che sono state integrate con ulteriori elementi e suddivise secondo le principali tematiche trattate dal Piano stesso.

In particolare nell'Allegato C alla Relazione di controdeduzione il Comune a operato una valutazione di sostenibilità delle zone G (Zindis e Bagno della polizia Punta Olmi San Bartolomeo) relativamente agli:

- Aspetti relativi agli ecosistemi (assetto idrogeologico e assetto agro-forestale);
- Aspetti relativi al paesaggio ed i beni storico culturali;
- Aspetti insediativi;
- Ulteriori contributi di carattere complessivo.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi agli ecosistemi a seguito di una serie di valutazioni dell'Assetto idrogeologico delle aree interessate, il Comune evidenzia le «Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano».

Al fine di prevenire qualsiasi problema legato alla instabilità idrogeologica del territorio, le aree in corrispondenza dei fianchi vallivi e delle scarpate costiere più ripide sono state identificate come zone inedificabili (ZG1); l'utilizzo di tutte le altre aree, ricadenti nella categoria ZG2 (zone edificabili con prescrizioni), è subordinato all'esecuzione preventiva di:

- a) un accurato studio sul terreno di futuro intervento, esteso ad un significativo intorno areale dello stesso, in ordine ai diversi aspetti fisici di carattere specificamente geologico e geoidrologico osservabili in superficie;
- b) una circostanziata indagine puntuale nel sottosuolo da esperirsi con ogni mezzo di prospezione geognostica;
- c) una valutazione delle condizioni di stabilità e le dinamiche evolutive dei cigli di scarpata entro una fascia di rispetto di adeguata ampiezza.

A seguito della valutazione dell'Assetto agroforestale, il Comune individua le «Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano».

Da tali indicazioni si ricava che la localizzazione e l'estensione delle aree con destinazione turistico alberghiera minimizzano i possibili effetti sull'assetto agro-forestale.

Le aree edificabili previste nel vigente PRGC, oltre ad estendersi complessivamente su superfici (e mc) maggiori, erano localizzate in aree di elevato pregio paesaggistico ed ambientale; le aree individuate dalla Variante sono invece

localizzate o in adiacenza all'edificato esistente o in aree di frangia della Rete Ecologica; il PAC Punta Olmi ad esempio, così come rivisto dal nuovo PRGC, preserva le praterie e le aree arbustive /boschive presenti nel promontorio, garantendo l'integrità della zona e la sua piena fruizione per il turismo escursionistico e naturalistico, in coerenza con gli elaborati di analisi del Piano.

L'area edificabile a San Bartolomeo, sottolinea il Comune, viene concentrata in un'area soggetta ad abbandono culturale e parzialmente rimboschita.

La porzione di area a sinistra del rio Almerigotti viene tutelata all'interno della Rete Ecologica in continuità con le fasce boscate che risalgono il versante, al fine di creare un corridoio ecologico lungo il Rio Almerigotti in continuità con l'area nucleo di Punta Olmi.

La scelta del nuovo Piano inoltre preserva tutta una serie di superfici agricole valorizzandole sia dal punto di vista produttivo che ecologico.

In merito agli Aspetti relativi al paesaggio ed ai beni storico-culturali, il Comune precisa che come "paesaggio" assume la definizione della Convenzione europea: cioè una parte del territorio così come percepita dalle popolazioni il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani (compresa la cultura e la storia) e dalle loro interrelazioni. La Valutazione di sostenibilità effettuata dal Comune per le zone G avviene attraverso la lettura del Paesaggio e Beni storico-culturali e dei vincoli.

Il Comune evidenzia che gli elaborati del Piano contengono la descrizione delle aree a destinazione turistica secondo componenti e sistemi naturali, antropici e culturali, nonché le valutazioni inerenti gli elementi di valore e gli elementi detrattori del paesaggio.

Le Unità di paesaggio e le relative schede che si riferiscono alle zone turistiche sono la n.01 "Punta Olmi - Punta Sottile" e la n.02 "Darsella, Lazzaretto, Chiampore".

In tali schede gli elementi di valore segnalati sono:

- per l'UdP n.01: Bosco dell'Arciduca, Bosco Fortezza, praterie aride, rio Almerigotti; terrazzamenti e muretti in arenaria; Edifici dell'Arciduca (resti); sentieristica; vedute a mare.
- per l'UdP n.02: pastini, paesaggio rurale, vigneti, oliveti; sentieristica; vedute a mare; identità agricola tradizionale dei luoghi.

Mentre i principali elementi detrattori del paesaggio sono gli insediamenti su versante o in abbandono, coltivati in abbandono, i ripetitori.

Sulla base dell'analisi di tali elementi il Comune individua «Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano» che consistono in linea generale alla salvaguardia degli elementi di valore delle Unità e al non incremento degli elementi di criticità del paesaggio.

Nel dettaglio definiscono:

- non è possibile intervenire su versante se non solo su lotti già parzialmente edificati - es. Bagno della Polizia;
- è favorito il recupero di ruderi, anche con funzione di sosta lungo la sentieristica;
- la nuova edificazione è ricondotta in adiacenza a zone urbanizzate preesistenti (es. Punta Olmi e Zindis) o semipianeggianti (S. Bartolomeo), al di fuori di aree boscate di valore;
- l'altezza dei nuovi insediamenti non deve superare quella dell'esistente;
- è stato favorito il recupero delle attività agricole abbinato al turismo minore e diffuso, anche con piccoli incentivi volumetrici.

In merito ai Beni storico-culturali e ai vincoli di carattere paesaggistico la sintesi delle valutazioni comunali evidenziano:

- zone di vincolo archeologico;
- presenza di alcuni edifici di valore di cui all'apposita mappatura di iniziativa comunale;
- il geosito in loc. Punta Sottile;
- vincoli paesaggistici sia per decreto che "ope legis".

Pertanto le «Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano», sono così identificabili:

- richiamo alle disposizioni di Legge per le aree archeologiche e sotto vincolo paesaggistico;
- nelle NTA, linee-guida per la Commissione comunale sul paesaggio;
- prescrizioni relative agli edifici di valore;
- non interferenza col geosito.

In merito agli ulteriori contributi post-adozione provenienti dalle Soprintendenze (Paesaggistica e archeologica) che per quanto riguarda il paesaggio richiedeva in generale la non edificazione e la salvaguardia delle zone boscate; il Comune precisa che per quanto riguarda Punta Olmi e Zindis, ammette la possibilità di edificazione in località S. Floriano alta.

Per quanto riguarda i beni archeologici è stata aggiornata la mappatura di tali beni (nuovo cap. 7.6 del R.A.), alcuni dei quali compresi nelle zone turistiche.

Il Comune evidenzia il richiamo alle disposizioni di Legge sotto vincolo paesaggistico ed agli obblighi previsti in caso di ritrovamenti in aree archeologiche.

Per quanto riguarda gli Aspetti insediativi che comprendono le aree urbanizzate ed edificate, nonché la rete dei collegamenti dell'intero territorio in termini di viabilità e di reti del sottosuolo, il Comune evidenzia che tutte le aree comprese all'interno del PAC, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, concorrono alla formazione del volume totale dell'ambito in maniera proporzionale.

Il volume totale realizzabile viene concentrato nelle aree identificate nella Scheda Progetto (ambiti G). L'indice territoriale del PAC è quindi determinato suddividendo il volume edificabile per la superficie dell'intero ambito, il che costituisce una forma di controllo sulla destinazione d'uso dell'ambito stesso. Inoltre che il PRGC specifica alcuni parametri generali e la realizzazione degli Ambiti è demandata ad un PAC.

Le Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano sono così identificabili:

- aree edificabili e mc massimi predeterminati;
- destinazioni d'uso differenziate a seconda degli ambiti;
- altezze massime non superiori all'esistente;
- parametri sul verde e sui parcheggi;
- una quota degli oneri di urbanizzazione deve convergere verso la riqualificazione della Strada Costiera.

Per quanto riguarda la mobilità il Comune evidenzia che gli elaborati di PRGC pongono particolare attenzione ai tracciati di "mobilità lenta" (sentieristica, rete ciclabile, ippovie) ed alla Strada Costiera, entrambi considerati come elementi fondamentali per lo sviluppo turistico di Muggia in termini di sostenibilità.

In tal senso la "rete" costituita da tali elementi viari è stata considerata un valore da salvaguardare e valorizzare.

Quindi le "Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano" vengono così individuate:

- salvo casi particolari, la rete della mobilità lenta non dev'essere interrotta da nuovi insediamenti;
- gli insediamenti turistici devono essere messi in correlazione con la Strada Costiera condizionando l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione alla sua sistemazione e valorizzazione.

In tal senso il Comune evidenzia che lo Studio sulla viabilità e la mobilità nel comune di Muggia (Novarin 2012) ha trattato in particolar modo l'impatto sul traffico degli ambiti a destinazione turistica qualora essi fossero stati completamente realizzati secondo le previsioni della Variante n. 15, traendone un giudizio di non sostenibilità.

I dati dello Studio hanno costituito anche la base di partenza per la valutazione della sostenibilità della Variante Generale sotto il profilo della mobilità carrabile.

In tal senso le "Soglie o limitazioni allo sviluppo degli insediamenti adottate dal Piano" riguardano la soglia massima oltre la quale il sistema della mobilità non avrebbe più caratteristiche di sostenibilità nell'ora di punta 7,30/8,30 corrisponde ad un aumento di n. 100 autoveicoli provenienti dalla Strada Costiera.

In conclusione, il Comune evidenzia che l'analisi e la valutazione della sostenibilità delle azioni di Piano per le zone G ha comportato:

1) Sotto il profilo azzonativo, scelte localizzative precise, dettate dalle Direttive di Piano e tendenti a:

- salvaguardare e valorizzare elementi fisici di valore quali ad esempio le aree boscate, i comparti rurali, la rete della mobilità lenta, l'assetto del paesaggio, il consumo di suolo;
- orientare diversamente la prospettiva del turismo locale con l'introduzione dei consolidati principi di sostenibilità del turismo stesso.

2) Sotto il profilo della previsione di volumi edilizi (sempre per le zone G), l'analisi di sostenibilità non ha condotto invece ad un'esatta definizione di eventuali limiti, se non di quelli determinati dagli indici urbanistici (rapporto di superficie coperta, altezze, ecc.).

La scelta dell'Amministrazione comunale è stata quindi di ricorrere ancora una volta alle linee-guida delle Direttive, in particolare per quanto riguarda l'Obiettivo "Limitare il consumo di suolo": è stata perciò adottata una metodologia per mantenere i volumi entro una "condizione necessaria e sufficiente" ad attuare l'obiettivo del recupero e della valorizzazione della Strada Costiera: tale metodologia si è tradotta nella "valutazione in termini economici" citata nella riserva regionale, comunque a valle di tutti gli altri criteri di sostenibilità di carattere ambientale e paesaggistico sopra dettagliati.

Verifica del superamento della riserva

Ferme restando le considerazioni derivanti dalla nota prot. n. 3307 del 14.04.2016 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia e le relative modifiche al PRGC che verranno illustrate in seguito, si ritiene che, sulla base delle puntuali argomentazioni e delle

specificazioni contenute nell'Allegato "C" alla Relazione di controdeduzione alle riserve regionali, che contribuiscono a sostenere sotto il profilo urbanistico e paesaggistico le scelte operate nelle aree oggetto delle specificazioni delle Schede SP-06 S. Bartolomeo, SP-07 Punta Olmi, SP-08 Zindis e SP-09 ex Bagno della Polizia, la riserva n. 11.2 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 12

A riguardo delle Aree per la viabilità la zonizzazione prevede un tracciato di "Viabilità di progetto" in prossimità dell'ex Valico di Rabuiese. Si rileva che tale tracciato non corrisponde a quello del progetto preliminare "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese", approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 30.06.2014 e della contestuale variante n. 30 al PRGC.

Si formula pertanto una riserva finalizzata ad adeguare, nella tavola della zonizzazione, il tracciato della viabilità di progetto in prossimità dell'ex Valico di Rabuiese al progetto sopra richiamato.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva provvedendo ad aggiornare la zonizzazione di piano in riferimento alla viabilità di progetto posta in prossimità dell'ex valico di Rabuiese con il progetto richiamato dalla riserva e relativo alla "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese".

Verifica del superamento della riserva

Nella controdeduzione comunale viene dato conto di aver modificato sia il Piano struttura, sia la Tav. P02 "Zoning Intero Territorio Comunale".

Di converso, da una verifica di tali elaborati si è potuto constatare che le modifiche indicate nella controdeduzione non sono state materialmente eseguite negli elaborati sopra richiamati.

In proposito si può rilevare che l'art. 30, co. 2 delle norme di attuazione della presente Variante n. 31 stabilisce che le indicazioni grafiche riguardanti la viabilità presenti nelle tavole di progetto vanno considerate indicative ai fini della realizzazione delle opere di viabilità.

Tuttavia, nel caso specifico, la riserva era finalizzata al recepimento di un progetto preliminare "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese" già approvato e quindi del recepimento della Variante n. 30 al PRGC già in vigore.

Pertanto la riserva n. 12 non si può ritenere superata.

Di conseguenza è necessario che i contenuti del progetto preliminare "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese", approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 30.06.2014, e della contestuale Variante n. 30 al PRGC siano concretamente introdotti nella Variante in esame.

Per specificare un tanto all'art. 30 – Aree per la Viabilità dopo il co. 2 è aggiunto il co. 2bis con il seguente contenuto:

"2bis. Il tracciato di "Viabilità di progetto" in prossimità dell'ex Valico di Rabuiese corrisponde a quello del progetto preliminare "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese", approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 30.06.2014, e della contestuale variante n. 30, che prevale sulle indicazioni grafiche presenti nell'elab. 02p Tav. P02 "Zoning Intero Territorio Comunale".

Contenuto della riserva n. 13

La normativa ha completamente ridefinito l'impostazione del vigente Piano mediante una revisione degli indici e dei parametri delle zone residenziali.

Dall'esame delle norme di attuazione si è potuto rilevare che alcuni contenuti denotano difformità rispetto al quadro delle disposizioni legislative sovraordinate in vigore, pertanto si formula una riserva di seguito specificata per i singoli articoli.

Contenuto della riserva n. 13, pt.1, art. 7 Piano di attuazione comunale (PAC)

Il co. 10 dell'art. 7 stabilisce una modalità di flessibilità dei perimetri dei PAC (10%) che deve trovare più adeguata collocazione nel capitolo n. 8 della Relazione tecnica riguardante la flessibilità.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune evidenzia la conformità tecnica e normativa del Piano relativamente all'articolo 07, comma 10 che così riporta "...in sede di presentazione del PAC, sia di iniziativa pubblica che privata, gli stessi possono:

- prevedere la modifica del perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi e comunque entro i limiti stabiliti dalla Relazione di Flessibilità del Piano;
- essere presentati dai 2/3 (due terzi) degli aventi diritto secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente...".

Il Comune evidenzia che in tal senso un margine di modifica del perimetro dei PAC definiti pari al 10%, correlatamente a trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, in coerenza con il dimensionamento di piano e con i limiti definiti della flessibilità (operativa) per singola zona omogenea; in questa scrittura quindi il 10% risulta essere un margine lasciato per la eventuale ridefinizione (di minima) dell'ambito del PAC, e non compare come effettiva "flessibilità di piano". Infatti, quest'ultima, come da sua definizione, viene articolata per singola zona omogenea, mentre i PAC fanno riferimento ad uno strumento di attuazione.

La flessibilità per tali ambiti è quella definita per la zona omogenea su cui insiste il perimetro di PAC. Per questo motivo la scrittura di piano (norme e relazione) sono corrette e coerenti.

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle specificazioni prodotte dal Comune la riserva n. 13, pt. 1 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 13, pt.2, art. 15 Città storica (ZTO A)

In merito al piano particolareggiato di recupero del centro storico di Muggia corrispondente alla zona A1a cui la norma rimanda (co. 9), si ritiene necessaria una definizione di criteri e indirizzi progettuali per eventuali varianti o per una nuova elaborazione del piano attuativo.

Il co. 10 prevede che per la zona A2 di Santa Barbara venga predisposto un piano attuativo comunale con l'obiettivo di mantenere, salvaguardare e valorizzare l'edilizia esistente.

Si ritiene necessaria una definizione di criteri e indirizzi progettuali tali da guidare la predisposizione del piano attuativo.

In ottemperanza all'art. 34 delle norme di attuazione del PURG andrà stabilito che le eventuali costruzioni ammesse non potranno avere una densità fondiaria media del 50% della zona e non superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva evidenziando la conformità tecnica e normativa del Piano, anche con riferimento agli obiettivi e alle strategie definiti dal piano, e in coerenza con la gerarchizzazione (verticale e temporale) degli strumenti possibili di pianificazione comunale (generali e/o di settore).

Nello specifico la riserva viene accolta andando soltanto a integrare/modificare l'articolo 15 delle Norme Tecniche di Piano; in particolare viene introdotto il comma 5bis (in ottemperanza all'art. 34 delle norme di attuazione del PURG) che specifica che le costruzioni ammesse non potranno avere una densità fondiaria media del 50% della zona e non superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5mc/mq.

Verifica del superamento della riserva

Il superamento del primo punto della riserva (che chiedeva una definizione di criteri e indirizzi progettuali per eventuali varianti o per una nuova elaborazione del piano attuativo del Centro storico e per la predisposizione del Piano attuativo della zona A2 di Santa Barbara) secondo il Comune consiste nell'aver individuato la relazione che si instaura tra gli obiettivi e le strategie (come riformulati a seguito della riserva n. 3) delle zone A1 e A2 e la normativa delle medesime.

In sostanza, sempre secondo il Comune, gli obiettivi e le strategie di PRGC già forniscono i criteri e gli indirizzi progettuali di guida per l'elaborazione di strumenti attuativi delle due zone A.

Preso atto della determinazione del Comune non si può non rilevare che per il Centro storico è stato elaborato un Piano attuativo che mantiene validità almeno a livello di prescrizioni, mentre nel caso della zona A2 di Santa Barbara non è mai stato elaborato alcun Piano attuativo.

Il PRGC vigente per la zona A2 già stabilisce alcuni indirizzi progettuali da seguire nella predisposizione del Piano attuativo.

A seguito delle specificazioni prodotte dal Comune si può considerare la riserva n. 13.2 solo parzialmente superata.

Si considera, infatti, che non risulti superato infatti il punto che chiedeva una definizione di criteri e indirizzi progettuali per eventuali varianti o per una nuova elaborazione del Piano attuativo del Centro storico e per la predisposizione del Piano attuativo della zona A2 di Santa Barbara, non ritenendo infatti sufficienti gli obiettivi e le strategie alla elaborazione di tali Piani.

Pertanto per quanto riguarda la zona A1 relativa al Centro storico di Muggia, al co. 9 dell'art. 15 delle norme di attuazione va aggiunto il seguente comma 9bis:

"9bis La variante al Piano particolareggiato di Recupero di cui al comma 9 o il nuovo piano attuativo del Centro storico di Muggia dovrà basarsi sulle analisi e sugli studi conoscitivi del PPR e attualizzarli rispetto agli obiettivi e strategie definiti dalla Variante n. 31 al PRGC."

Inoltre, per quanto riguarda la zona A2 relativa al Centro storico di Santa Barbara, al co. 10, art. 15 delle norme di attuazione va aggiunto il seguente co. 10bis, mutuato dal PRGC vigente:

"10bis Il Piano attuativo di cui al comma 10, nel rispetto degli obiettivi e strategie definiti dalla Variante n. 31, dovrà comprendere uno studio conoscitivo adeguato delle tipologie edilizie e costruttive e dell'uso dei materiali anche per le opere di recinzione, di pavimentazione e di arredo urbano.

Tale studio dovrà verificare l'intera area perimetrata, comprese le zone a verde e le zone per attrezzature e servizi pubblici incluse; queste ultime assumeranno i parametri e le normative che disciplinano ciascun tipo di servizio.

Il Piano attuativo dovrà definire le tipologie e le metodologie dell'intervento, sia dell'edificato che del connettivo, di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura urbanistica del borgo.

Dovrà verificare la destinazione d'uso degli edifici, permettendo il cambio di destinazione d'uso, per proteggere e valorizzare gli spazi creatisi nel loro intorno.

Dovrà, il più possibile evitare di imporre demolizioni anche di parti di edifici che comunemente si possono definire superfetazioni, purché vengano integrate armonicamente con il contesto edilizio.

Non dovranno essere ammessi aumenti di volume e variazioni di altezze, se non per l'armonizzazione dei volumi aggiunti e per l'uniformità con gli edifici a contatto e nelle aree libere da edificazione.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella predisposizione delle dimensioni delle forature e delle tipologie dei porticati.

Dovrà inoltre indicare la scala cromatica per la composizione architettonica delle facciate."

Contenuto della riserva n. 13, pt.3, art. 21 Territorio Agricolo – Rete ecologica

Il co. 6 dell'art. 21 stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone E2.1, E2.2, E3 e E4 tra le quali risultano ammessi il ristoro turistico rurale (precisato ulteriormente al co. 8), le attività bed and breakfast e di albergo diffuso, nonché i punti di vendita diretti dei prodotti agricoli (D.Lgs. 228/2001).

Si ritiene che le destinazioni sopra elencate debbano essere ricondotte alle normative di settore in materia agrituristica (L.R. 25/1996), turistica (L.R. 2/2002) e delle fattorie didattiche (art. 23, L.R. 18/2004).

In zona E3 (Stepping stones) sono ammessi depositi per attrezzi agricoli anche per i non imprenditori agricoli e allevamenti familiari.

In considerazione della dimensione di tali previsioni, si chiede al Comune di dimostrarne la sostenibilità rispetto agli obiettivi (co. 23 dell'art. 21 delle NTA) di tutela degli elementi di naturalità presenti.

Al co. 26 il Comune definisce i criteri per la qualificazione degli "allevamenti familiari".

Si chiede al Comune di dare conto di aver verificato con la competente ASS la correttezza della definizione di "allevamenti familiari" prevista all'art. 21, co. 26.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva andando ad esplicitare i riferimenti di definizione e normativi riferiti alle funzioni/attività di ristoro turistico rurale, attività di bed and breakfast e di albergo diffuso, i punti di vendita diretti dei prodotti agricoli.

Con riferimento al "Ristoro turistico rurale" il Comune specifica che in FVG non esiste una tale definizione nei riferimenti legislativi; ma anche che non ritiene sempre attuabile ai fini della valorizzazione di un territorio complesso e frammentato come quello di Muggia la realizzazione di agriturismi e country house per i requisiti di produzioni agricole aziendali o di forme professionali organizzate richieste che sottendono ad essi (L.R. 25/1996 per il primo, L.R. 2/2002 art. 64 7bis per il secondo).

L'amministrazione comunale evidenzia che dopo anche un colloquio informale con uffici dell'ERSA FVG che sottolineavano la mancanza di una realtà maggiormente flessibile, ha pensato di adottare, rimodellandola, questa definizione utile al progetto di piano, mantenendo comunque la definizione delle altre opportunità di attività complementari all'agricoltura maggiormente classiche.

Il Comune sottolinea ancora che allo scopo è stata analizzato inoltre il report ISTAT "La classificazione delle strutture ricettive turistiche nella normativa delle regioni italiane" (Mirto & Salamone 2003) che ha fornito vari spunti normativi utilizzati in tutta Italia per diverse tipologie di struttura rurale.

È stato dunque scelto il riferimento che più si adattava alle esigenze della realtà muggesana, ossia l'esercizio rurale, sulla base della L.P.7/2002 della Provincia Autonoma di Trento che, all'art. 32 stabilisce: "sono esercizi rurali gli esercizi ricettivi ubicati in edifici tradizionali esistenti ed inseriti in ambiente rurale, dotati di camere destinate agli ospiti, nei quali si fornisce servizio di alloggio ed eventuale servizio di somministrazione di alimenti e bevande".

Questa tipologia di struttura rientra comunque nella filosofia delle country house di cui alla L.R. 2/2002, pur differenziandosi da essa per una maggior semplicità e flessibilità al fine di mantenere il presidio territoriale nelle aree rurali.

Si è quindi proceduto ad individuare uno schema logico di apparato normativo in mancanza di una norma regionale, dato da:

1. Individuazione della fattispecie nelle NTA del PRGC;
2. Definizione della apposita Convenzione;
3. Regolamento/Linee Guida approvate dall'Organo comunale competente con schema di domanda che il privato deve inoltrare al Comune.

In merito al "Bed and breakfast ed albergo diffuso" il Comune sottolinea che questo genere di strutture, non sono univocamente legate al mantenimento del presidio agricolo territoriale come il "Ristoro turistico rurale", fa riferimento alla L.R. 2/2002.

Per quanto riguarda i "Punti vendita diretti prodotti agricoli" il Comune specifica che il D.Lgs. n. 228/2001, e s.m.i., disciplina l'esercizio dell'attività di vendita da parte dell'impresa agricola, organizzata anche in forma societaria. Infatti, tale norma consente agli imprenditori agricoli, singoli o associati, purché iscritti nel Registro delle Imprese, in deroga alla disciplina ordinaria del commercio, di porre in vendita al dettaglio i propri prodotti agricoli.

La vendita può riguardare anche prodotti derivati, ovvero quelli ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, provenienti dal ciclo produttivo dell'impresa, nonché i prodotti acquistati da terzi, purché questi ultimi appartengano allo stesso comparto agronomico dell'azienda agricola del venditore. Nell'ambito della vendita diretta, inoltre, i prodotti acquistati da terzi, rientranti nel medesimo comparto agronomico, non dovranno essere prevalenti rispetto a quelli ottenuti dall'attività agricola dell'azienda, anche a seguito di manipolazione o trasformazione.

In merito al secondo punto della riserva, il Comune specifica la metodologia perseguita nella ridefinizione dell'azonamento di Piano, con particolare riguardo alle aree costituenti la Rete ecologica comunale.

Le zone E3 (Stepping stones) sono aree in cui convivono elementi prettamente agricoli (appezzamenti agricoli, terrazzamenti abbandonati e non) insieme ad elementi naturali e seminaturali (boschetti, siepi, praterie..).

Per queste aree, visto anche lo stato di abbandono post-colturale cui sono sottoposte, si prevedono sia la tutela degli elementi di naturalità residui sia la valorizzazione (nei termini anche di recupero di terreni abbandonati e presidio agricolo) delle potenzialità agricole (art. 21, co. 23).

La possibilità di costruire tali strutture deriva dalla necessità di assolvere questi obiettivi integrati.

Il lotto minimo, la dimensione massima (max 20 mq) ed il materiale consentito (legno) garantisce la possibilità di mantenere un minimo presidio territoriale per piccole attività agricole senza andare ad interferire con i caratteri paesaggistici e naturalistici residui.

In merito al terzo punto della riserva il Comune precisa che non esistono definizioni regionali per l'«Allevamento familiare»; la norma del PRGC è stata scritta mutuando la norma da contesti territoriali contermini (Regione Veneto) derivante a sua volta da normative comunitarie e nazionali (Dir. 91/676/CEE, DM 7 aprile 2006), dopo aver verificato e concordato, con l'ASS 4 – Medio Friuli – la bontà della definizione e della sua applicabilità in Regione FVG sulla base dell'esperienza del servizio e delle leggi regionali in materia di igiene pubblica e sanità degli allevamenti (L.R. 25/2005 ed Ordinanza 26/08/2005).

Verifica del superamento della riserva

Per quanto riguarda il primo punto della riserva pur prendendo atto delle motivazioni addotte dal Comune a sostegno delle proprie scelte in merito alle destinazioni rilevate dalla riserva come non rispondenti alla normativa regionale il primo punto della riserva n. 13.3 non si può considerare superato.

Pertanto all'art. 21, paragrafo "Destinazioni d'uso", comma 6, la lettera b) va stralciata.

Di conseguenza il comma 8 "Ristoro turistico rurale" del medesimo articolo 21 va stralciato.

Alla fine delle lettere c) bed and breakfast e d) albergo diffuso, va aggiunto: «secondo le disposizioni e nei limiti della normativa regionale in materia di edilizia e del settore turistico.».

In merito al secondo punto della riserva si rileva che per quanto riguarda depositi per attrezzi agricoli anche per i non imprenditori agricoli è stata eliminata la possibilità di ricavare vani interrati e seminterrati pertanto si può convenire che il lotto minimo, la dimensione massima (max 20 mq) ed il materiale consentito (legno) possano non interferire in modo invasivo con i caratteri paesaggistici e naturalistici delle aree agricole E3.

Pertanto il secondo punto di riserva è superato.

In merito al terzo punto della riserva che riguarda la definizione di «Allevamento familiare» effettuato dal Comune si ritiene che lo stesso non sia superato in quanto dal un lato non risulta rispondente alla normativa regionale e dall'altro non è stata preverificata con l'ASS competente.

Pertanto il co. 26 dell'art. 21 "Territorio agricolo - Rete ecologica" è stralciato.

Contenuto della riserva n. 13, pt.4, art. 22 Territorio agricolo – Aree agricole produttive E6

Tra le destinazioni ammesse nella zona E6 il nuovo PRGC prevede gli allevamenti zootecnici "aziendali" differenziandoli da quelli "familiari" ammessi nella zona E3.

Il co. 8 prevede che per tali allevamenti la distanza da altri edifici non sia inferiore a 30 m.

Si rileva che la norma non definisce con precisione la tipologia degli allevamenti ammessi nella zona E6.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 38 del PURG, dell'art. 5 della L.R. 13/2000 e della L.R. 25/2005, in base alle quali andrà definita con precisione la tipologia degli allevamenti aziendali introducendo la soglia di 50 UBA.

Il Comune prevede indici urbanistici per la realizzazione di maneggi. Si ritiene che tali strutture, se non considerate a completamento dell'attività agrituristica, vadano inserite in zona propria.

Pertanto la norma va specificata.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

In merito al primo punto il Comune precisa che sulla base dei confronti con l'ASS 4 – Medio Friuli sulle definizioni di allevamenti aziendali ed intensivi in Regione, è stato verificato come la soglia dei 50 UBA sia poco utilizzabile e superata per questioni di tipo urbanistico, come evidente nella nuova legislazione di settore presente in Regione Veneto (DGR 856/2012); l'impatto di un allevamento dipende, infatti, da molteplici fattori che vanno dalla connessione funzionale del fondo, le condizioni di stabulazione, i sistemi di pulizia e di stoccaggio delle deiezioni.

L'ASS, in assenza di specifico riferimento regionale, di volta in volta, valutando i vari parametri della struttura zootecnica, andrà a valutare la coerenza delle distanze degli allevamenti dagli altri edifici sulla base non solo degli UBA, comunque mantenuti come parametro di valutazione, ma di tutta una serie di altri parametri prima menzionati.

Tale ruolo dell'ASS è specificato al comma 8 (punto 3) dell'art. 22.

Per tale motivo si è voluto distinguere solo gli allevamenti familiari da tutti gli altri allevamenti che superano tale definizione per le zone agricole E6, senza precludere quindi la fattibilità di costruzione di allevamenti secondo soglie rigide predeterminate, in quanto la possibilità di costruzione degli stessi (e le modalità realizzative di strutture connesse quali concimaie) verrà verificato dall'ASS competente.

Il secondo punto della riserva viene accolto dal Comune che integra il comma 9 "MANEGGI" dell'art. 22 con la precisazione che "La realizzazione di strutture destinate a maneggio è consentita solamente come struttura/funzione associata ad agriturismo o altra funzione idonea insediata.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che il primo punto della riserva non sia superato in quanto non definisce in maniera univoca e certa gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle disposizioni regolamentari e normative sovraordinate.

Pertanto si ritiene necessario introdurre la seguente specificazione normativa:

All'art. 22 Territorio agricolo - Aree agricole produttive (ZTO E6) nel paragrafo "Destinazioni d'uso" (comma 2) il quarto alinea è così integrato:

- dopo: "allevamenti zootecnici" è aggiunto: "a carattere industriale che dovranno rispettare le distanze previste dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PURG e s.m.i. .
- dopo il quarto alinea è aggiunto un ulteriore alinea con il seguente contenuto:
"- insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA che dovranno rispettare di disposizioni dell'art. 5 della L.R. 13/2000 e dell'art. 23 della L.R. 25/2005".
- Per non ingenerare dubbi interpretativi in merito alla qualificazione degli allevamenti zootecnici come definiti a seguito delle sopra indicate modifiche al co. 2 dell'art. 22, il comma 8 del medesimo articolo 22 è stralciato.

In merito al secondo punto della riserva, sulla base dell'integrazione delle norme di attuazione in cui si precisa che "La realizzazione di strutture destinate a maneggio è consentita solamente come struttura/funzione associata ad agriturismo o altra funzione idonea insediata.", si può considerare superato.

Contenuto della riserva n. 13, pt.5, art. 24 Città della produzione

In merito alla zona D4 – insediamenti per attività di cava, va rilevato che i commi 13, 14 e 15 stabiliscono alcune modalità attuative riferite al PAC da predisporre nella zona D4.

Fermo restando quanto espresso nella riserva n. 9.2 in merito alla zonizzazione della zona D4, si ritiene che la fissazione di modalità o limiti di attuazione o gestione in materia di attività estrattive non rientri tra i contenuti degli strumenti urbanistici in quanto ricadenti nelle competenze autorizzatoria in materia di attività estrattive (L.R. 35/1986 e s.m.i.).

Pertanto vanno stralciati i commi da 13 a 15 dell'art. 24.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune ha accolto la riserva andando a stralciare la parte di articolato (commi da 13 a 15 dell'art. 24) oggetto del rilievo regionale.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dello stralcio operato dal Comune alle norme di attuazione si può considerare la riserva n. 13.5 superata.

Contenuto della riserva n. 13, pt. 6, art. 27 Indirizzi per l'evoluzione delle Aree produttive in APEA (Aree produttive ecologicamente attrezzate).

L'articolo propone alcuni obiettivi, criteri prestazionali e indirizzi progettuali per l'evoluzione in APEA. Oltre a ciò contiene alcune prescrizioni (co. 16) per le zone D, H e L.

In merito alle prescrizioni contenute nell'art. 27 che si riferiscono alle zone D1 e L1, si ritiene che debbano essere oggetto di intesa con l'EZIT e con l'Autorità portuale di Trieste ai sensi dell'art. 63, co. 13 della L.R. 5/2007.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La riserva viene accolta evidenziando al riguardo come il Piano introduca il tema delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate definendole come obiettivo e come azione; come tali il piano ne definisce obiettivi generali, obiettivi specifici, criteri prestazionali e primi indirizzi progettuali, che essendo riferite all'ambito produttivo EZIT dovranno necessariamente essere condivise in sede delle Intese per la loro attuazione.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che a seguito delle Intese raggiunte con l'Autorità portuale di Trieste e con l'EZIT, che nulla hanno eccepito in merito alla normativa in argomento la riserva n. 13.6 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 13, pt. 7, art. 28 Destinazioni miste (ZTO O)

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 46 delle norme di attuazione del PURG, nella zona O vanno riportati tutti gli insediamenti di carattere misto ove la primaria funzione residenziale è accompagnata e commista ad altre funzioni.

Constatato peraltro che nella zona O1 e nella zona O2 (Ambito b di Aquilinia) non viene ammessa la destinazione residenziale, si considera che tali sottozone O previste dal Comune non siano riconducibili alla zona O come definita dalle norme di attuazione del PURG, ma rappresentino la sommatoria di zone omogenee singolarmente previste dallo stesso PURG.

In riferimento all'art. 46 delle NTA del PURG sopra richiamato, per le zone O riconducibili ad esso, andrà specificata la prevalenza della destinazione residenziale all'interno della zona O.

Si rileva inoltre che, a parte la zona O4 dove è specificata la tipologia di commercio ammessa (commercio al dettaglio di vicinato), nelle altre zone miste O viene ammessa la destinazione commerciale senza particolari limitazioni.

Si ritiene indispensabile una precisazione alla normativa che specifichi che la destinazione commerciale nelle zone miste O potrà avvenire nei limiti della media distribuzione in quanto aree non previste dal Piano di settore comunale del commercio.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva evidenziando come già nel previgente PRGC l'area in oggetto erano classificate, parzialmente, come zone O; il nuovo Piano mantiene tale azionamento, includendo però le aree oggetto di riserva (Ambito di Aquilinia) entro un ambito unitario di progettazione, laddove le singole aree sono una delle funzioni inserite nella progettazione, con una flessibilità di tipo localizzativo e funzionale.

In questa cornice di senso l'approccio al piano è stato quello di definire una sorta di "piano guida" unitario, al fine di perseguire una pianificazione/progettazione del territorio capace di non agire nel "micro" ma bensì di definire un disegno "più ampio".

Il recepimento della Riserva regionale avanzata comporta quindi una revisione cartografica dell'azionamento dell'ambito considerato – e suo riazionamento come zona omogenea O – nonché dell'adeguamento normativo e funzionale della Scheda Progetto specifica, andando in essa a esplicitare il carattere di "Piano guida" di indirizzo.

In merito al secondo punto il Comune accoglie la riserva andando a precisare che tra le funzioni ammissibili nella zona O4 c'è quella commerciale, sino a livello di media struttura di vendita.

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle specificazioni e integrazioni prodotte dal Comune la riserva n. 13, pt. 7 è solo parzialmente superata.

Pertanto per le modifiche da introdurre nella zona O2, come modificata in sede di approvazione, si fa riferimento a quanto evidenziato nella "Verifica del superamento della precedente riserva n. 7.4".

Mentre per quanto riguarda le modifiche da introdurre nella zona O1, all'art. 28 – Destinazioni miste (ZTO O) sottozona O1 – zone miste per commercio e attività direzionali, al primo alinea del paragrafo "Destinazioni d'uso" dopo: "commerciale" è aggiunto: "limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio di media struttura con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq".

Contenuto della riserva n. 13, pt. 8, art. 30 Aree per la viabilità

La definizione delle fasce di rispetto dovrà essere verificata in coerenza con la classificazione prevista all'art. 6 delle norme di attuazione del PRITMML.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune integra la normativa proponendo una nuova classificazione che prevede al di fuori dei centri abitati (come delimitati a seguito del D.L. 285/92), nelle zone agricole e forestali, il distacco minimo dal ciglio stradale sia di m. 60 dalla viabilità autostradale, di m. 40 dalla viabilità di grande comunicazione e di m. 20 dalla viabilità di interesse regionale e locale.

Verifica del superamento della riserva

Pur avendo modificato la normativa, il Comune non si è adeguato alle previsioni relative alle modalità di definizione delle fasce di rispetto stabilite dalle norme tecniche del PRITMML (artt. 6 e 7).

Nel Comune di Muggia le viabilità individuate dal PRITMML riguardano le Penetrazioni urbane rappresentate: dalla SP n. 15 e dal raccordo autostradale Latotisce-Rabuiese.

La definizione normativa proposta dal Comune non individua correttamente le viabilità individuate dal PRITMML e neppure stabilisce in coerenza con gli artt. 6 e 7 delle norme del medesimo PRITMML le relative fasce di rispetto.

Prendendo atto delle distanze dalle strade stabilite dal Comune all'interno dei centri abitati, la riserva n. 13, pt. 8 non si può considerare superata per quanto riguarda le distanze da rispettare al di fuori dei centri abitati.

Di conseguenza il co. 6 dell'art. 30 va così riformulato:

6. *"L'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale rappresentata nella Tavola Po6 (con riferimento alle viabilità individuate dal PRITMML e al DM 1404/1968) sono rispettivamente:*
Al di fuori dai centri abitati (come delimitati a seguito del DL 285/1992):
 - penetrazioni urbane 30 m (ai sensi dell'art. 6, co. 1 delle norme di attuazione del PRITMML)
Al di fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili
 - penetrazioni urbane 20 m (ai sensi dell'art. 6, co. 3 delle Norme di attuazione del PRITMML)
Per le altre strade, al di fuori dai centri abitati, si applicano le distanze definite dall'art. 4 DM 1404/1968.

Pertanto nella Tav. 07P, "Vincoli, servitù e beni culturali si intendono modificate è introdotte le fasce di "Rispetto stradale" come definite all'art. 30, co. 6 delle norme di attuazione della Variante n. 31 al PRGC.

Riserve vincolanti in conseguenza delle osservazioni formulate dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia nella nota prot. n. 10302 del 10.10.2014

Con nota prot. n. 10021 del 17.03.2016 lo scrivente Ufficio ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia la documentazione relativa alla Variante n. 31 al PRGC di Muggia, come approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 53 del 29.09.2015 ed integrata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 23.02.2016, richiedendo nel contempo l'espressione di un parere in merito alla verifica del superamento delle riserve regionali espresse a seguito della nota prot. n. 10302 del 10.10.2014 della Soprintendenza medesima.

Con nota prot. n. 3307 del 14.04.2016 il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia, visionata la documentazione progettuale trasmessa, ha espresso il parere di ritenere superate le riserve regionali avanzate in conseguenza del parere prot. 10302 del 10.10.2014 ad eccezione dei seguenti punti:

- 1) *completamento della ricognizione dei vincoli (beni soggetti a dichiarazione dell'interesse archeologico ex artt. 10, 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.);*
- 2) *incompatibilità della previsione di "Sito idoneo per la delocalizzazione di radio e TV" in località Santa Barbara (Monti di Muggia, F. 4, pp.cc. 1820/11, 1820/12), area soggetta a dichiarazione dell'interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.*

Nella medesima nota n. 3307/2016 la Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia chiede quindi di inserire nella Variante in oggetto alcune modifiche negli elaborati della stessa.

Pertanto si prende atto della richiesta della Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia e si fanno proprie le seguenti modifiche da introdurre nella Variante n. 31 in oggetto:

Tav. 07P, Vincoli, servitù e beni culturali:

A) integrazione della ricognizione dei vincoli, con l'aggiunta delle sotto elencate aree di interesse archeologico dichiarate (art. 10 D.Lgs. 42/2004):

- Valle S. Bortolo (PT 991, c.t. 1, pp.cc.nn. 2311, 2312/1, 2312/2, 2315/2, 2315/3, 2316/1, 2316/2, p.c. 87/1, 402, 403, 404, 405);

- Muggia Vecchia, S. Martino (Muggia, F. 1 p.c. 3554),

e l'individuazione singola di:

- Elleri, Castelliere (C.C. Monti di Muggia, F. 1-4, pp.cc.nn. 151, 156/1, 157/1);

- Necropoli S. Barbara (Muggia, Foglio 4, p.c. 1820/10);

- Santa Barbara, strutture romane (Monti di Muggia, F. 4, pp.cc. 1820/11, 1820/12);

B) utilizzo di caratterizzazione coerente con legenda, distintamente per aree di interesse archeologico sottoposte a procedimento dichiarativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ed aree di interesse archeologico non dichiarate e siti di interesse archeologico da precedente pianificazione e/o da bibliografia (Auriemma Karinja del 2008), come segue:

- Campitura ocra a righe diagonali: Aree di interesse archeologico sottoposte a dichiarazione (art. 10 D.Lgs. 42/2004);
- Campitura azzurra a righe diagonali: Aree di interesse archeologico non sottoposte a dichiarazione;
- Simbolo cerchio pieno azzurro: Siti di interesse archeologico - desunti dalla pubblicazione Auriemma Karinja del 2008 nell'ambito del progetto Interreg IIIA Altoadriatico.

C) eliminazione della localizzazione (simbologia quadrato marrone) di "Sito idoneo per la delocalizzazione di radio e TV" in località Santa Barbara (Monti di Muggia, F. 4, pp.cc. 1820/11, 1820/12), area archeologica tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Nell'Elab. 17P Norme tecniche di attuazione:

Art. 23, co. 5, ultimo capoverso:

"Per le aree di interesse archeologico sottoposte a dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 vi è la necessità di acquisizione del nulla osta da parte della Soprintendenza relativa per ogni tipo di azione avente effetti e/o impatti su risorse di valenza archeologica".

capoverso aggiunto:

"Per le restanti aree di interesse archeologico (non sottoposte a dichiarazione) ed i siti di interesse archeologico (desunti dalla pubblicazione Auriemma Karinja del 2008) è vietata ogni attività trasformativa, costruttiva o di demolizione oppure di scavo o intervento nel sottosuolo di qualsiasi natura, che superi i 30 cm al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione delle opere di manutenzione, anche qualora comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti, senza il preventivo assenso del Ministero competente.".

Esame delle osservazioni/opposizioni

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante sono state presentate n. 154 tra osservazioni ed opposizioni, di cui n. 45 sono state accolte o parzialmente accolte.

Nel merito si ricorda che l'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007 stabilisce che la Giunta regionale non conferma l'esecutività delle deliberazioni del Consiglio comunale di approvazione del Piano limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni ed osservazioni che confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano stesso.

Ne deriva che l'istruttoria da parte della Regione nei confronti delle opposizioni ed osservazioni, come accolte dal Comune, si svolge nei limiti dell'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007.

Precisato un tanto, si deve rilevare che due delle suddette osservazioni (n. 10 e n. 141) sono state accolte dal Consiglio comunale esprimendo una diversa valutazione sulla coerenza delle osservazioni stesse con l'impostazione della Variante n. 31 rispetto a quanto proposto al riguardo dalla struttura tecnica comunale.

Ciò posto e verificato quanto previsto dall'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007, si ritiene che le modifiche introdotte nel PRGC a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni non confliggano con gli obiettivi e con le strategie stabiliti dal Piano stesso ad eccezione dell'accoglimento della osservazione n. 10.

Infatti, l'accoglimento di tale osservazione ha comportato l'ampliamento della zona D4 nella tav. P02 "Zoning intero territorio comunale" e nella Tav. P03.2 "Progetto di Piano - Zoning - Santa Barbara", rispetto alla definizione rappresentata nella Variante adottata.

Inoltre il relativo ambito per "Attività produttive" è stato ampliato nella Tav. P01 "Piano struttura".

Si ritiene che l'ampliamento della zona D4 in accoglimento dell'osservazione n. 10 si ponga in conflitto con gli obiettivi definiti per le zone D4 "Insediamenti per attività di cava" che esprimono la necessità di: *"Consolidare e migliorare gli insediamenti esistenti riducendoli all'area strettamente necessaria all'attività."*

Si richiama in tal senso la controdeduzione alla riserva regionale 9.2 nella quale il Comune ha definito che l'attività strettamente necessaria all'esercizio della cava è quella prevista nel PRGC adottato in quanto è quella ritenuta sostenibile.

In tal senso va anche rilevato che la deliberazione della Giunta comunale n. 163 del 28.09.2015, che costituisce l'integrazione al parere motivato (deliberazione G.C. n. 98 del 05.06.2015) relativo alla VAS, ha fatto propri i

contenuti della Relazione sulle modifiche apportate alla Variante n. 31 in fase di approvazione ed in contrasto con quanto già valutato nel parere motivato.

Nello specifico, per quanto riguarda l'accoglimento della riserva n. 10, tale Relazione mette in evidenza che nella risposta alla riserva regionale è stata dimostrata sotto il profilo ambientale la sostenibilità della zona D4 come adottata.

Inoltre il non accoglimento della osservazione n. 10, come proposto dagli Uffici comunali, era basato sul fatto che l'accoglimento avrebbe comportato impatti relativi al consumo di suolo e alla riduzione della superficie boscata facente parte dell'«Area nucleo (rete ecologica)» di Farnei.

Si rileva da ultimo che l'osservazione accolta dal Consiglio comunale non presenta sufficienti elementi né tecnici, né di carattere ambientale che ne permettano una valutazione in "contraddittorio" della sostenibilità ambientale.

Per le motivazioni sopra illustrate si ritiene che la modifica derivante dall'accoglimento della osservazione n. 10 non vada confermata negli elaborati della Variante n. 31 al PRGC, in particolare nella Tav. P02 "Zoning intero territorio comunale", nella Tav. P03.2 "Progetto di Piano - Zoning - Santa Barbara" e nella Tav. P01 "Piano struttura".

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nel precedente paragrafo "Esame della Variante approvata", la Variante n. 31 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Muggia, approvata con la deliberazione consiliare n. 53 del 29.09.2015 ed integrata con la deliberazione consiliare n. 6 del 23.02.2016, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

A) Nell'elaborato Tav. P01 "Piano struttura":

A.1) Il perimetro "Aree per l'insediamento di APEA" è ridimensionato escludendo dallo stesso perimetro gli ambiti denominati: "Attrezzature portuali".

A.2) La modifica in ampliamento della zona D4 "insediamenti per attività di cava", derivante dall'accoglimento della osservazione n. 10, non è confermata.
Pertanto la delimitazione dell'ambito "Attività produttive" è ricondotta a quella della Variante n. 31, come adottata.

B) Nell'elab. 15p "Relazione Tecnica e dimensionamento", Cap. 8 "Relazione obiettivi, strategie e flessibilità":

B.1) I contenuti delle pagine da 15 a 17 dell'Elab. "Riserve regionali – Proposta di controdeduzione alle Riserve regionali" sono inseriti in coda al Cap. 8 a formare il Cap. 8.4 "Coerenza interna ed esterna degli obiettivi e delle strategie di Piano".

B.2) Al Paragrafo 8.2.1 "Sistema della residenza e dei servizi":

Al capoverso "Città dei servizi - Zone S5, Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto", il punto 3 delle strategie è così integrato:

Dopo: "Previsione di atterraggio per il potenziamento delle attrezzature e servizi (acquisizione tramite l'istituto della perequazione del Bosco di Piasò)" è aggiunto:

"la trasposizione dell'«Area di atterraggio per la realizzazione del Bosco Piasò» dal livello strutturale a quello operativo, con cambio di destinazione in zona residenziale di tipo C1, dovrà attuarsi con specifica Variante urbanistica che dovrà attribuire al relativo Piano attuativo il compito di assicurare il corretto inserimento urbanistico e paesaggistico della prevista zona C1 rispetto al contesto territoriale in cui si colloca e con cui dialoga, nonché il rispetto delle indicazioni progettuali della Scheda SP 01 "Asse servizi del Capoluogo".

B.3) Al Paragrafo 8.2.4 "Sistema della mobilità":

Il punto 5 delle strategie è così integrato:

Dopo: *"- la conferma del raddoppio della galleria di Via Roma, anche al fine di consentire la pedonalizzazione completa del Mandracchio"* va aggiunto:

“e l'individuazione di zone «30». Il «Raddoppio della galleria di Muggia» rappresentata nel Piano struttura potrà essere trasposta dal livello strutturale a quello operativo con una specifica Variante urbanistica qualora il Comune verifichi le condizioni di criticità evidenziate nello “Studio Novarin del 2012” che ne rendano quindi necessaria l'esecuzione previo parere dell'Ente proprietario e/o gestore della strada. Sono ammessi aggiustamenti di tracciato o di localizzazione a seguito di verifiche o approfondimenti, nel rispetto degli obiettivi strutturali”.

- B.4) Il punto 12 delle strategie del “Sistema della mobilità” è così integrato:
dopo: *“- l'accoglimento delle indicazioni di traffico dello “Studio Novarin del 2012” va aggiunto: “rappresentate nel Piano struttura come «Viabilità di progetto alternative», che potranno essere trasposte dal livello strutturale a quello operativo con una specifica Variante urbanistica, qualora il Comune verifichi le condizioni di criticità evidenziate nel medesimo Studio e che ne rendano quindi necessaria l'esecuzione previo parere dell'Ente proprietario e/o gestore della strada. Sono ammessi aggiustamenti di tracciato o di localizzazione a seguito di verifiche o approfondimenti, nel rispetto degli obiettivi strutturali”.*
- B.5) Il punto 8 delle strategie è stralciato.
- C)** L'elaborato Tav. 07P, “Vincoli, servitù e beni culturali”, è così integrato:
- C.1) Aggiunta delle sotto elencate “Aree di interesse archeologico dichiarate (art. 10 D.Lgs. 42/2004)”:
- Valle S. Bortolo (PT 991, c.t. 1, pp.cc.nn. 2311, 2312/1, 2312/2, 2315/2, 2315/3, 2316/1, 2316/2, p.c. 87/1, 402, 403, 404, 405);
- Muggia Vecchia, S. Martino (Muggia, F. 1 p.c. 3554),
e individuazione singola di:
- Elleri, Castelliere (C.C. Monti di Muggia, F. 1-4, pp.cc.nn. 151, 156/1, 157/1)
- Necropoli S. Barbara (Muggia, Foglio 4, p.c. 1820/10);
- Santa Barbara, strutture romane (Monti di Muggia, F. 4, pp.cc. 1820/11, 1820/12).
- C.2) La legenda della Tav. 07P, “Vincoli, servitù e beni culturali”, per gli elementi: “Aree di interesse archeologico sottoposte a procedimento dichiarativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004” ed “Aree di interesse archeologico non dichiarate e siti di interesse archeologico da precedente pianificazione e/o da bibliografia (Auriemma Karinja del 2008)”, è modificata e suddivisa come segue:
- Campitura ocra a righe diagonali: “Aree di interesse archeologico sottoposte a dichiarazione (art. 10 D.Lgs. 42/2004)”;
- Campitura azzurra a righe diagonali: “Aree di interesse archeologico non sottoposte a dichiarazione”;
- Simbolo cerchio pieno azzurro: “Siti di interesse archeologico - desunti dalla pubblicazione Auriemma Karinja del 2008 nell'ambito del progetto Interreg IIIA Altoadriatico”.
- C.3) Nella Tav. 07P, “Vincoli, servitù e beni culturali”, è eliminata la localizzazione (simbolo rombo marrone) di “Sito idoneo per la delocalizzazione di radio e TV” in località Santa Barbara (Monti di Muggia, F.4, pp.cc. 1820/11, 1820/12), area archeologica tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
- C.4) Nella Tav. 07P, “Vincoli, servitù e beni culturali”, si intendono modificate e introdotte le fasce di “Rispetto stradale” come definite all'art. 30, co. 6, delle norme di attuazione della Variante n. 31 al PRGC.
- D)** Nell'elaborato Tav. P02 “Progetto di Piano - Zoning intero territorio comunale” e Tav. P03.2 “Progetto di Piano - Zoning - Santa Barbara”:
- D.1) La modifica in ampliamento della zona D4 “Insediamenti per attività di cava”, derivante dall'accoglimento della osservazione n. 10, non è confermata.
Pertanto la delimitazione della zona D4 è ricondotta a quella della Variante n. 31, come adottata.
- E)** Nell'elaborato 17P “Norme tecniche attuative” sono introdotte le seguenti modifiche:
- E.1) All'art. 8 – Schede di progetto (SP), al paragrafo “Criteri e modalità di applicazione” il 6° alinea:
«- la perequazione» del co. 5 è stralciato.
- E.2) All'art. 8, co. 6, dopo: *“- il progetto di suolo indicativo”* è inserito un ulteriore alinea:
“ - perequazione”.

- E.3) Al co. 9 dello stesso articolo, dopo le parole "...realizzazione di opere perequative" è aggiunto:
"fermo restando che la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista nelle Schede progetto non è prescrittiva e che dovrà comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori."
- E.4) All'art. 9 – "Perequazione", l'ultimo periodo del co. 4 è così riformulato:
"La delibera, ferma restando la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori, potrà prevedere la pattuizione tra il Comune e i soggetti privati attuatori del PAC di una contribuzione per realizzazione del progetto di Riqualificazione della costiera".
- E.5) All'art. 15 Città storica (ZTO A), dopo il co. 9 è aggiunto il seguente co. 9bis:
"9bis. La variante al Piano particolareggiato di Recupero di cui al co. 9 o il nuovo Piano attuativo del Centro storico di Muggia dovrà basarsi sulle analisi e studi conoscitivi del PPR e attualizzarli rispetto agli obiettivi e strategie definiti dalla Variante n. 31 al PRGC."
- E.6) All'art. 15 Città storica (ZTO A), dopo il co. 10 è aggiunto il seguente co. 10bis:
*"10bis. Il Piano attuativo di cui al co. 10, nel rispetto degli obiettivi e strategie definiti dalla Variante n. 31, dovrà comprendere uno studio conoscitivo adeguato delle tipologie edilizie e costruttive e dell'uso dei materiali anche per le opere di recinzione, di pavimentazione e di arredo urbano.
 Tale studio dovrà verificare l'intera area perimetrata, comprese le zone a verde e le zone per attrezzature e servizi pubblici incluse; queste ultime assumeranno i parametri e le normative che disciplinano ciascun tipo di servizio.
 Il Piano attuativo dovrà definire le tipologie e le metodologie dell'intervento, sia dell'edificato che del connettivo, di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura urbanistica del borgo.
 Dovrà verificare la destinazione d'uso degli edifici, permettendo il cambio di destinazione d'uso, per proteggere e valorizzare gli spazi creati nel loro intorno.
 Dovrà, il più possibile, evitare di imporre demolizioni anche di parti di edifici che comunemente si possono definire superfetazioni, purché vengano integrate armonicamente con il contesto edilizio.
 Non dovranno essere ammessi aumenti di volume e variazioni di altezze, se non per l'armonizzazione dei volumi aggiunti e per l'uniformità con gli edifici a contatto e nelle aree libere da edificazione.
 Particolare attenzione dovrà essere posta nella predisposizione delle dimensioni delle forature e delle tipologie dei porticati.
 Dovrà inoltre indicare la scala cromatica per la composizione architettonica delle facciate."*
- E.7) All'art. 18 – Servizi connessi alla residenza (ZTO S), nel paragrafo "S1 attrezzature per la viabilità e i trasporti", va aggiunto:
"Nella sottozona S1a01 Stazione ferroviaria della Valle delle Noghere è consentito l'insediamento di attività legate alla logistica e alla movimentazione merci."
- E.8) All'art. 21, nel paragrafo "Destinazioni d'uso", al co. 6, la lett. b) è stralciata.
 Alla fine delle lettere c) bed and breakfast e d) albergo diffuso, va aggiunto:
«secondo le disposizioni e nei limiti della normativa regionale in materia di edilizia e del settore turistico.»
- E.9) All'art. 21, il paragrafo "Ristoro turistico rurale" e relativo co. 8 sono stralciati.
- E.10) All'art 21 "Territorio agricolo- Rete ecologica", il co. 26 è stralciato.
- E.11) All'art. 22 Territorio agricolo - Aree agricole produttive (ZTO E6), nel paragrafo "Destinazioni d'uso":
 - al quarto alinea, dopo: "allevamenti zootecnici" è aggiunto:
"a carattere industriale che dovranno rispettare le distanze previste dall'art. 38 delle norme di attuazione del PURG e s.m.i."
 - dopo il quarto alinea è aggiunto un ulteriore alinea, con il seguente contenuto:
"- insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA che dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 5 della L.R. 13/2000 e dell'art. 23 della L.R. 25/2005".
 - il co. 8 dell'art. 22 è stralciato.
- E.12) All'art. 24 Città della produzione (ZTO D), dopo il co. 5 è aggiunto il co. 5bis con il seguente contenuto:

" 5bis Nelle zone D1, fino all'approvazione di un nuovo PTI o di altro strumento previsto dalle leggi regionali, si applicano le disposizioni del PTI approvato con DPR n. 258 del 21.12.2013 che risultano conformi alla Variante n. 31 come approvata a seguito dell'Intesa sottoscritta tra il Comune di Muggia e l'EZIT in data 11.05.2015."

E.13) All'art. 24 nel paragrafo "Destinazioni d'uso", co. 7, è aggiunto il seguente alinea:
"- funzione ricettiva".

E.14) All'art. 23, il co. 5 è così riformulato:

"Per le aree di interesse archeologico sottoposte a dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 vi è la necessità di acquisizione del nulla osta da parte della Soprintendenza relativa per ogni tipo di azione avente effetti e/o impatti su risorse di valenza archeologica".

Nell'art. 23, al co. 5, è aggiunto il seguente capoverso:

"Per le restanti aree di interesse archeologico (non sottoposte a dichiarazione) ed i siti di interesse archeologico (desunti dalla pubblicazione Auriemma Karinja del 2008) è vietata ogni attività trasformativa, costruttiva o di demolizione oppure di scavo o intervento nel sottosuolo di qualsiasi natura, che superi i 30 cm al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione delle opere di manutenzione, anche qualora comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti, senza il preventivo assenso del Ministero competente."

E.15) All'art. 28 – Destinazioni miste (ZTO O) per la sottozona O1 – zone miste per commercio e attività direzionali, al primo alinea del paragrafo "Destinazioni d'uso", dopo la parola: "commerciale" è aggiunto:
"limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio di media struttura con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq".

E.16) All'art. 28, nella zona O2 mista per commercio e residenza:

- al capoverso "b) Area di Aquilinia" è aggiunto:

"con prevalente destinazione residenziale".

- nel paragrafo "Destinazioni d'uso" al co. 14 è aggiunto il seguente alinea:

"- prevalentemente residenziale".

- nel medesimo paragrafo, al quarto alinea dopo "commerciale" è aggiunto:

"nei limiti delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq".

E.17) All'art. 30 è aggiunto il co. 2bis:

"2bis. Il tracciato di "Viabilità di progetto" in prossimità dell'ex Valico di Rabuiese corrisponde a quello del progetto preliminare "Riorganizzazione della viabilità minore in prossimità del valico confinario di Rabuiese", approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 30.06.2014, e della contestuale variante n. 30, che prevale sulle indicazioni grafiche presenti nell'Elab. 02p Tav. P02 "Zoning Intero Territorio Comunale".

E.18) All'art. 30, il co. 6 è così riformulato:

6. *"L'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale rappresentata nella Tavola P06 (con riferimento alle viabilità individuate dal PRITMML e al DM 1404/1968) sono:*

Al di fuori dai centri abitati (come delimitati a seguito del DL 285/1992):

- penetrazioni urbane 30 m (ai sensi dell'art. 6, co. 1 delle norme di attuazione del PRITMML)

Al di fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili

- penetrazioni urbane 20 m (ai sensi dell'art. 6, co. 3 delle Norme di attuazione del PRITMML)

Per le altre strade, al di fuori dai centri abitati, si applicano le distanze definite dall'art. 4 DM 1404/1968.

F) Elaborato "Quaderno C.1 – Sistema della residenza e dei Servizi":

F.1) La Scheda progetto "Scheda SP-02 Via d'Annunzio – Via XXV Aprile" è così integrata:

Nella sezione "Il Progetto di suolo (indicativo)", al Capitolo "Progetto PRGC 2013 – Parametri" e nella scheda "Progetto (prescrizioni)" nel capitolo "Modalità di attuazione" è aggiunto:

"Fermo restando che la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista nella scheda non è prescrittiva e dovrà comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori."

F.2) La Scheda progetto "Scheda SP-03 Aquilinia – San Giovanni" è così modificata:

Alla settima pagina, nella colonna denominata "Parametri progettuali-costruito (prescrizioni)", Ambito C, paragrafo "Destinazione d'uso", dopo «residenziale» è aggiunto «prevalente».
Inoltre nell'Ambito O, paragrafo "Destinazione d'uso," dopo "commerciale", è aggiunto "nei limiti delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq".

G) Elaborato "Quaderno C.3 - Sistema dello Sviluppo":

G.1) Nella Scheda progetto SP-05 "Riqualificazione della costiera" il primo paragrafo del capitolo "Perequazione/Compensazione" è così riformulato:

"Il progetto potrà essere realizzato anche con i proventi definiti in sede di convenzione per gli ambiti soggetti a Piano attuativo di cui alle Schede SP06, SP07, SP08 e SP09".

G.2) Nelle Schede SP-06 "S. Bartolomeo", SP-07 "Punta Olmi", SP-08 "Zindis", SP-09 "Ex bagno della Polizia", i contenuti riferibili alla "Massima contribuzione concessoria del 50%" sono resi indicativi e pertanto sono operate le seguenti modifiche:

- per ognuna delle schede sopra richiamate la Sezione denominata: "Progetto (prescrizioni)" è modificata in: "Progetto (indicazioni)".

G.3) Nelle Schede progetto sopra richiamate, al Capitolo "Modalità operative", il periodo: "La Convenzione deve prevedere anche la quota di compensazione relativa alla realizzazione del progetto di Riqualificazione costiera, scheda progetto SP-05" è così riformulato:

"La Convenzione potrà prevedere anche una quota di compensazione relativa alla realizzazione del progetto di Riqualificazione costiera, scheda progetto SP-05".

Al capitolo "Perequazione/contributo straordinario", il periodo: "In sede di sottoscrizione della Convenzione deve essere inserita la Massima contribuzione concessoria pari al 50% del plus valore generato" è così riformulato:

"In sede di sottoscrizione della Convenzione, ferma restando la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori, è facoltà delle parti pattuire una contribuzione per la realizzazione del progetto di Riqualificazione della costiera".

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE