

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>	
<b>DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO</b>		
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. 020/16**  
**D.D. 02.09.2016**

**Oggetto:**

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

Comune di Bicinicco.

Variante n. 16 al Piano regolatore generale  
comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 7 del 28.04.2016.

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.

**INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO**

L'Amministrazione comunale di Bicinicco, con deliberazione consiliare n. 2 del 08.04.2014, ha adottato la variante n. 16 al PRGC ai sensi dell'art. 63 bis della LR 5/2007.

La Giunta regionale, con deliberazione n. 2055 del 07.11.2014, ha disposto di avanzare riserve vincolanti allo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 048/14 del 04.11.2014 della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università.

Con nota n. 31544 del 12.11.2014 la suindicata deliberazione giuntale è stata trasmessa al comune di Bicinicco ai fini di cui al comma 12 dell'art. 63 bis della LR 5/2007.

Il Comune, con deliberazione consiliare n. 7 del 28.04.2016, ha approvato la variante in esame introducendo modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate e di parte delle riserve regionali. Le osservazioni presentate sono due: quella contraddistinta con il n. prot. 7434 del 22.12.2015 risulta pervenuta fuori termine.

La deliberazione consiliare di approvazione della variante e i relativi elaborati tecnici sono giunti alla Direzione centrale infrastrutture e territorio in data 10.06.2016. La stessa deliberazione riconferma, al pari di quanto già espresso in sede di adozione, l'esclusione della variante dal procedimento di VAS, a seguito della effettuata verifica di non assoggettabilità.

## DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

In allegato alla deliberazione consiliare comunale n. 7 del 28.04.2016 (approvazione variante n. 16), sono pervenuti i seguenti atti tecnici:

- A) Relazione;
- B) Flessibilità;
- C) Norme tecniche di attuazione;
- D) Relazione paesaggistica;
- E) Verifica di assoggettabilità a VAS;
- F) Verifica di incidenza dei contenuti di Piano sul SIC;
- Allegato 01) Ex lottizzazioni e zone residenziali con norme specifiche;
- Allegato 02) Attività produttive, artigianali e di servizio;
- Allegato 03) Abaco dei colori;
- Allegato 04) Tabelle;
- Tavole A.1/2/3/4 PRPC zto A;
- Tavola 01) Piano struttura comunale;
- Tavola 02) Aree urbanizzate;
- Tavole 03) Zonizzazione ovest/Zonizzazione est;
- Tavole 3.1/2/3 zonizzazione sc. 1:2.000.

## ESAME ISTRUTTORIO

### A) Riserve

#### "Riserva 1 (QUADRO DESCRITTIVO E CONOSCITIVO)

- A, Relazione

A pag. 30, il Comune dimostra la rispondenza degli standard relativi a culto, vita associativa e cultura, istruzione e verde, sport e spettacoli all'aperto, assumendo a riferimento la tabella 2 (Area territoriale B) allegata al regolamento attuativo della LR 5/2007 (D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008).

La tabella indicata, tuttavia, al momento non trova applicazione, poiché non si sono ancora concretizzate le fasi tecniche e amministrative della riforma urbanistica che dovrà portare all'entrata in vigore del nuovo strumento di pianificazione territoriale regionale.

Le suaccennate categorie di servizi, pertanto, nonostante la valenza turistica riconosciuta al Comune attraverso il D.P.Reg. n. 086 del 12.04.2012, debbono rapportarsi in fatto di standard al DPGR 0126/1995, Tab. 1, Comuni costieri di rilevanza turistica."

Pronuncia comunale.

Il Comune precisa (v. pag. 30 della Relazione) che il confronto tra dotazioni di attrezzature di PRGC e standard minimi sovraordinati, è avvenuto con riferimento ai contenuti della Tab. 1 – Comuni costieri di rilevanza turistica - del DPGR 0126/95.

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata.

- "Tavola 02, Aree urbanizzate

L'elaborato adottato, rispetto alla Tavola vigente, include entro il limite degli Ambiti urbanizzati dei centri abitati anche superfici definite libere, di facile urbanizzazione, destinate a verde e libere ad uso agricolo.

Risultato grafico e sostanziale di tale applicazione metodologica è l'individuazione di ambiti urbanizzati nei quali oltre alle aree edificate o comunque attestate su sedimi serviti da reti pubbliche, da attrezzature collettive e da strade esistenti, si rinvenivano anche superfici che al momento non dispongono di quei requisiti richiesti dall'art. 5 del DPGR 0126/1995 (recante Revisione degli standard urbanistici regionali).

La carta delle Aree urbanizzate, infatti, costituendo elaborato prettamente conoscitivo (e non documento prefigurante le potenzialità espansive del Comune) richiede di essere costruita sulla base di elementi fisici e funzionali acclarati.

Si tratta pertanto di ricondurre l'elaborato adottato alla rispondenza del citato Decreto regionale, escludendo dagli Ambiti urbanizzati tutte quelle superfici che, non presentando al momento adeguate infrastrutture, né dotazioni di opere di urbanizzazione, non possono essere interpretate come potenziali aree di completamento edilizio (zone B) ai sensi del PURG."

Pronuncia comunale.

Si sottolinea che l'adottato perimetro degli Ambiti urbanizzati non rappresenta il limite entro cui attuare sole previsioni di completamento edilizio. Gli Ambiti urbanizzati, infatti, oltretutto utilizzabili per nuove zone A e B – secondo condizioni prescritte in Flessibilità – includono le zone C vigenti e comprendono le superfici (“Aree di facile urbanizzazione”) necessarie a soddisfare eventuali nuove richieste residenziali (zone C) coerentemente all'adottato dimensionamento di piano. Il perimetro degli Ambiti urbanizzati, pertanto, rappresenta la delimitazione della potenzialità dello sviluppo urbano, assunta nell'insieme di aree storiche, di quelle più recenti consolidate, delle superfici di espansione, unitamente alle aree destinate a sopperire ad eventuali ulteriori esigenze di ampliamento dell'esistente.

Chiarito quanto sopra, in accoglimento della Riserva il Comune integra la Tavola in oggetto, introducendo il nuovo perimetro delle “Aree urbanizzate” in applicazione dell'art. 5 del DPGR 0126/1995, quale sottoinsieme dei previsti Ambiti urbanizzati.

Verifica superamento Riserva.

Si prende atto delle precisazioni fornite dal Comune sul significato e sulla finalità attribuita agli Ambiti urbanizzati e in particolare, sul loro distinguo dalle Aree urbanizzate di cui al DPGR 0126/1995.

Queste ultime, anche se nella parte sud della frazione di Gris paiono delimitate, in una porzione dell'abitato, in forma meno aderente all'edificato di quanto si riscontri presso le altre località del territorio comunale, nel complesso possono dirsi rispondenti ai criteri contenuti all'art. 5 del DPGR 0126/1995.

Nel contempo, però, sia per evitare casuali fraintendimenti nel linguaggio corrente (potrebbe accadere, infatti, che il termine *Ambiti urbanizzati*, a livello discorsivo e incidentalmente possa venir inteso al pari di *Aree urbanizzate*), sia, soprattutto, per superare una contraddizione interna allo stesso termine utilizzato (non possono infatti dirsi *urbanizzati* gran parte dei luoghi inclusi negli Ambiti, come ad esempio quelli riservati alla nuova espansione residenziale, che nella variante rappresentano aree ancora rurali o agricole, da trasformare all'occorrenza per fini abitativi solamente in futuro), si ritiene necessario ridenominare le superfici territoriali approvate come Ambiti urbanizzati, individuandole come *Ambiti di determinazione dell'area urbana*. Tale modifica comporta adeguamenti alla legenda della Tavola delle Aree urbanizzate, a quella del Piano Struttura Comunale e all'elaborato B – Flessibilità.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nella legenda della Tavola 02 Aree Urbanizzate:

- la voce “Ambiti urbanizzati” è soppressa e sostituita con *Ambiti di determinazione dell'area urbana*;
- dopo la voce “Aree urbanizzate” (posta in corrispondenza del simbolo a perimetro rosso) sono inserite le parole (art. 5 del DPGR 0126/95);
- il sottotitolo “AREE URBANIZZATE:” (posto prima della voce Ambiti urbanizzati) è soppresso.

Nella legenda della Tavola 01 Piano Struttura Comunale, la voce “Ambiti urbanizzati” è soppressa e sostituita con *Ambiti di determinazione dell'area urbana*.

Nell'elaborato B Flessibilità, nel testo dell'art. 2, sottotitolo 2.3 Limiti di flessibilità, comma 4., lett. f., seconda riga, le parole “Ambiti urbanizzati” sono sopresse e sostituite con *Ambiti di determinazione dell'area urbana*.

### **“Riserva 2 (PIANO STRUTTURA, OBIETTIVI, STRATEGIE E FLESSIBILITA’)**

- Tavola 01, Piano struttura comunale

La verifica istruttoria pone come base di confronto, ai fini della valutazione delle innovazioni introdotte dalla variante n. 16, l'assetto strutturale predisposto dal Comune in sede di variante n. 14.

La Tavola 01 in oggetto, oltre a presentarsi in una diversa modalità grafica - volta in particolare a rappresentare con maggior dettaglio le pertinenze dei singoli elementi dell'edificato, nella sostanza introduce contenuti di novità nel settore della residenza (l'Area di preminente interesse agricolo di protezione e seppur circoscritte a fatti edilizi marginali, le aree residenziali sparse e quelle residenziali fuori nucleo) e degli ambiti rurali con preminentissima finalità di valorizzazione del paesaggio agrario (Ambiti di tutela paesaggistica).

Ulteriori novità, derivano dalla trasposizione del perimetro degli Ambiti urbanizzati di cui alla Tavola 02 (su cui la Riserva 1 ha già argomentato sui necessari adeguamenti da apportare, questi ultimi da intendersi rivolti anche alla tavola di Struttura) e dai limiti di salvaguardia (Ambiti di pertinenza della residenza e Ambito di influenza delle attività produttive) tracciati negli intorni degli abitati e dell'attività Bipan.

Per quanto attiene gli ambiti industriali, non è più presente la distinzione tra Insedimento produttivo esistente ed Insedimento produttivo di interesse comunale: il Piano struttura adottato accomuna infatti entrambe le fattispecie sotto l'unica dizione di Insedimento produttivo esistente.

Sugli elementi richiamati, i rilievi istruttori sono i seguenti:

a) *gli Ambiti urbanizzati, come già sottolineato, per effetto della precedente Riserva 1 subiranno una revisione alla luce della mancata correlazione con le disposizioni regionali sovraordinate.*

*In termini progettuali, il limite degli ambiti urbanizzati dovrà dunque riproporsi sensibilmente ridimensionato rispetto alle aree incluse, proprio in ragione della specifica funzione richiesta allo stesso dal Decreto regionale 0126/1995. Il limite così riformulato, indicherà conseguentemente i margini di manovra delle eventuali operazioni di riassetto residenziale che il Comune, all'occorrenza, riterrà di disporre mediante varianti semplificate. In tal senso le aree che verranno impegnate a fini residenziali di completamento rappresenteranno prettamente fondi contigui o limitrofi al consolidato urbano, in quanto già sufficientemente dotati di viabilità e opere primarie.*

*Resta pertanto da riconsiderare (dal punto di vista quantitativo) la superficie territoriale che il Comune ritiene di riservare a operazioni di espansione residenziale (le zone C), rianalizzando principalmente le Aree di preminente interesse agricolo di protezione.*

*A tale adempimento, dopo quello inerente la ridefinizione del perimetro degli Ambiti urbanizzati, il Comune dovrà dare risposta in approvazione di variante.*

*Resta fermo che nel tracciare (o, se più convenientemente per il Comune, nel definire normativamente) la linea di massima espansione delle trasformazioni residenziali, l'orizzonte della soglia incrementale a cui riferirsi non potrà discostarsi molto da quel 10% di zona, computato rispetto all'entità della zonizzazione attuale.*

*Sarà cura del Comune stabilire la modalità di utilizzo di tale percentuale, concentrandola in unico ambito oppure ammettendo la possibilità che la quota possa essere distribuita nei vari contesti insediativi di zona C;".*

Pronuncia comunale.

Per quanto riguarda i rilievi istruttori sul significato degli Ambiti urbanizzati (e sulla loro equiparazione alle aree edificate di cui al DPGR 0126/95, come sembrava doversi intendere al momento della stesura della Riserva), il Comune rinvia ai chiarimenti e alle delucidazioni già forniti in controdeduzione alla Riserva 1, con i quali precisa il diverso significato degli "Ambiti", rispetto a quello delle "Aree" urbanizzate.

Sugli altri rilievi istruttori (la dimensione della superficie dei nuovi ambiti di espansione da riservare a future esigenze abitative), il Comune, riprendendo i riferimenti ai dati analitici e alle proiezioni demografiche già riportati in sede di adozione e posti in premessa al dimensionamento dello strumento in oggetto (incremento di circa 100 abitanti registrato nell'ultimo decennio; ipotesi di analogo andamento per i 10 anni futuri), riporta l'attenzione sul prospetto riepilogativo (a pag. 29 della Relazione) dei lotti liberi delle zone C vigenti, come maggiorati del dato incrementale di 6.000 mq (+10% delle vigenti zone C) previsto per far fronte alle esigenze prefigurate dalla presente variante. Tale dato, già così quantificato in sede di adozione, corrisponde al fabbisogno di un centinaio di unità che, stando alle documentate proiezioni demografiche e condizioni socio economiche comunali, dovrebbero aggiungersi alla popolazione residente nei prossimi anni.

Ai fini della ubicazione azzonativa di nuove aree C, il piano struttura conferma gli ambiti di trasformazione già adottati in cui poter individuare la nuova o le nuove zone di espansione, sino al tetto massimo dei 6.000 mq di incremento insediativo. La controdeduzione comunale, a tal scopo, indica nel piano struttura le "Aree di preminente interesse agricolo di protezione" e precisa come all'incremento territoriale citato, si possa pervenire mediante varianti urbanistiche di livello comunale. Tale precisazione è presente anche nella relazione di flessibilità.

Verifica superamento Riserva.

Sull'incongruenza del perimetro degli Ambiti urbanizzati rispetto all'art. 5 del DPGR 0126/1995, i rilievi istruttori risultano superati per effetto dell'avvenuto inserimento del perimetro delle Aree urbanizzate fra i contenuti di variante, come già trattato in sede di verifica della Riserva 1.

Gli Ambiti urbanizzati - nella riformulata denominazione di "Ambiti di determinazione dell'area urbana" attribuita in sede di trattazione della Riserva 1 - sono quindi assunti quale sintesi dell'edificato urbano e delle potenzialità di sviluppo di questo ultimo, secondo direttrici prefigurate e ambiti trasformabili per nuovi insediamenti, seguendo regole e condizioni prescritte a livello strategico e procedurale (v. Strategie e Flessibilità).

La dimensione della perimetrazione in Piano struttura degli ambiti destinati a future trasformazioni insediative residenziali appare superiore alla superficie calcolata analiticamente in Relazione per nuove zone C: il Comune, però, in sede di approvazione, precisa come tale ampia potenzialità di fatto si traduca in un'operatività nettamente inferiore, essendo in pratica proprio limitata alla dotazione di quei 6000 mq di superficie territoriale computati in Relazione ed ora espressamente prescritti anche nella relazione di Flessibilità (v. art. 2, punto 2.3, numero 4., lett. e.).

Per quanto riguarda il riferimento alle "Aree di preminente interesse agricolo di protezione" per la localizzazione delle eventuali nuove zone C, il Comune non indica particolari criteri di priorità nella progressiva urbanizzazione delle aree indicate.

Sostanzialmente, si può dire che per gli elementi di controdeduzione soprarichiamati e per le precisazioni tecniche assunte in sede di approvazione, le eccezioni ostantive generali sollevate con la Riserva paiono superate.

Purtuttavia, alcune modifiche alla variante - nelle Strategie e nella Flessibilità - si rendono comunque indispensabili per raccordare tecnicamente gli elaborati approvati con le determinazioni riportate nell'allegato 4 alla deliberazione di

approvazione, come pure per applicare con maggiore precisione le norme di flessibilità e per coordinarla con l'art. 5 del DPGR 0126/1995, nonché per assicurare che le assentite future trasformazioni del territorio a fini residenziali debbano in ogni caso concretizzarsi secondo principi di contenimento di consumo dei suoli, come di recente ribaditi anche dall'art. 1 della LR 21/2015.

Per una certa definizione dell'ambito di applicazione della normativa di attuazione (zonizzazione), è anche richiesto un puntuale intervento di adeguamento all'art. 3 (Suddivisione in zone) delle Norme.

Modifiche da introdurre nella variante.

- Nell'elaborato B Flessibilità, all'art. 2:

#### sottotitolo 2.2 Strategie

il testo del comma 7. è soppresso e sostituito con il periodo *Localizzazione di zone C in Area residenziale di espansione, in Area di preminente interesse agricolo di protezione, in aree di Insediamento preminentemente residenziale;*

#### sottotitolo 2.3 Limiti di flessibilità

- al comma 3, lett. e., primo punto, le parole "Rientrare all'interno degli Ambiti urbanizzati come definiti nel Piano Struttura Comunale" sono sopresse e sostituite con il periodo *Rientrare prioritariamente all'interno delle Aree urbanizzate di cui all'art. 5 del DPGR 0126/95;*
- al comma 4, lett. b., dopo le parole "fino al 10%", è inserito (6.000 mq) e a integrazione del testo, dopo "zone C sopresse" è introdotto *L'incremento del 10%, calcolato rispetto alla superficie territoriale delle vigenti zone C individuate nella variante n. 16 al PRGC, è ammesso subordinatamente alla prevalente saturazione dell'edificabilità dell'insieme delle succitate zone C;*
- è soppresso il testo del comma 4, lett. e.;

- Nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 3 – Suddivisione in zone, sottotitolo "Ambiti particolari", è soppressa la voce "Ambiti urbanizzati".

*"b) l'Ambito di pertinenza della residenza e l'Ambito di influenza delle attività produttive trovano motivazione in Relazione (pagg. 21 e 22): l'uno sull'obiettivo di salvaguardare i centri urbani e la loro vocazione abitativa da funzioni non proprie della residenza, l'altro sulla finalità di impedire che tra residenza e industria si riducano le distanze attualmente intercorrenti. Tali vincoli sono riportati anche in zonizzazione, sia determinando impedimenti alla realizzazione di opere agricole (allevamenti industriali e altri insediamenti non compatibili o nocivi per la residenza) entro gli Ambiti di pertinenza della residenza, sia vietando nuove edificazioni residenziali all'interno dell'Ambito di influenza delle attività produttive.*

*Le motivazioni addotte dal Comune a sostegno delle finalità strutturali e a giustificazione dei vincoli operativi non paiono tuttavia condivisibili dal punto di vista procedurale, né sufficientemente fondate su premesse oggettive e di necessità. L'imposizione di distanze minime di rispetto, infatti, in via di principio attiene a disposti di carattere legislativo o regolamentare conseguenti a presupposti di ordine generale, sovraordinati e spesso trasversali ai contenuti della zonizzazione e delle NTA che invece già sono il risultato di un'attenta ponderazione delle varie suscettività territoriali che interagiscono sul territorio.*

*Gli allevamenti industriali, com'è noto, già trovano disciplina nell'art. 38 del PURG e producono a loro volta condizionamento ai sensi dell'art. 6 della LR 13/2000.*

*Impedire nuove opere dagli effetti nocivi e ampliamenti di volumi non compatibili con la residenza, inoltre, vorrebbe dire introdurre nel PRGC forme di intervento non oggettivamente definite per le quali potrebbero insorgere in fase di gestione del PRGC non pochi dubbi sulla loro esatta identificazione.*

*Da ultimo, l'impossibilità di realizzare nuove abitazioni nell'intorno dell'azienda Bipan, sembra quasi discendere da una distanza legale: ma portando l'esempio del raggio dei 300 ml che si instaura nell'intorno dell'allevamento zootecnico si vede come, dovendo perseguire l'obiettivo di non consentire l'avvicinamento di nuove zone residenziali, si sia dovuto ricorrere ad una disposizione di legge.*

*Non vi sono pertanto elementi che consentano di mantenere nel piano struttura (e conseguentemente, neppure nella zonizzazione) il perimetro degli Ambiti di pertinenza della residenza e quello dell'Ambito di influenza delle attività produttive;"*

Pronuncia comunale.

L'"Ambito di influenza delle attività produttive" viene stralciato dalla variante.

L'"Ambito di pertinenza della residenza" viene invece riconfermato nella forma già adottata, sulla base dei seguenti elementi di controdeduzione.

Citando testualmente il testo della controdeduzione comunale, il perimetro dell'Ambito di pertinenza della residenza viene identificato nelle "fasce di rispetto di 300 ml previste dalla LR 13/2000 ad integrazione dell'art. 38 delle norme di attuazione del PURG ..... nelle quali non si possono individuare nuove zone edificabili e di conseguenza non si possono

individuare nuove attività agricole di tipo industriale. Tale perimetrazione che non ha funzionalità igienico sanitaria, non introduce vincoli particolari se non quelli relativamente alla residenza in zona agricola in relazione alla necessità di limitare il consumo di territorio.”

La controdeduzione del Comune prosegue evidenziando che la distanza di 300 ml di cui alla LR 13/2000, “infatti definisce indirettamente un’area di tutela della residenza che, nella presente variante, si traduce esclusivamente in un’area in cui è permesso la residenza agricola (entro i 300 ml) e un’area in cui è permessa la sola residenza agricola in funzione della conduzione del fondo al fine di garantire un minor consumo di territorio e di minimizzare la frammentazione dell’edificato.”

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata per quanto riguarda il rilievo inerente l’ “Ambito di influenza delle attività produttive”.

Sugli elementi di controdeduzione comunale a supporto della riconferma della previsione strutturale dell’ “Ambito di pertinenza della residenza”, va invece osservato quanto segue.

La determinazione del Comune pare conseguire dagli esiti di comparazione dell’art. 6 della LR 13/2000 (che esclude nuove destinazioni residenziali nel raggio di ml 300 dagli allevamenti industriali esistenti) e dell’art. 38 del PURG (gli allevamenti industriali devono distare almeno 300 ml dai centri abitati).

Va precisato che per entrambe le disposizioni succitate, le ragioni e le finalità poste all’epoca a presupposto della stesura e della approvazione delle norme, non hanno visto argomentare nel quadro di obiettivi di contenimento (risparmi) di trasformazioni di suolo naturale, bensì in funzione di assicurare una sufficiente condizione di rispetto sanitario e ambientale tra due destinazioni d’uso (abitazioni residenziali e insediamenti produttivi industriali zootecnici) riconosciute tra loro non compatibili per la diversa natura dei relativi effetti.

Ne consegue che ai fini di un’eventuale estensione della distanza minima (ml 300) prevista dal PURG, provvedimento pur sempre possibile in sede di piano regolatore per espressa ammissione dello stesso art. 38 del piano urbanistico regionale, la maggior distanza eventualmente proposta dal PRGC deve ritrovare motivazione unicamente in ragioni di ordine igienico sanitario e non di risparmio di suolo. Condizione questa che potremmo definire riscontrata nella variante, se ci limitassimo a considerare quanto regolamentato all’art. 15, comma 2, ove la distanza degli allevamenti dalle aree abitate risulta, effettivamente, rapportata al numero di capi e agli UBA.

In altri termini, al di là dei propositi prefigurati dalla variante, previsioni locali (come quelle qui in esame) che impongano invece ubicazioni di allevamenti industriali a distanze anche superiori a ml 300 dai centri abitati, in quanto assunte nella volontà di raggiungere risultati di contenimento dei suoli naturali e non di rispetto ambientale e sanitario non sposano le direttive del PURG e nei suoi riguardi, conseguentemente, manifestano incongruità.

Ciò premesso, nella descrizione dell’identificazione dell’Ambito fornita dal Comune in controdeduzione (il perimetro rappresenta le fasce di rispetto di 300 ml previste dalla LR 13/2000 ad integrazione dell’art. 38 del PURG) e nella declinazione grafica in variante (superfici a contorno e protezione delle aree urbane, di dimensioni anche superiori a ml 300 dai centri abitati), risulta possibile attribuire solo un significato e una funzione regolativa, a livello operativo, in riferimento alla destinazione residenziale agricola nel quadro di una migliore gestione dell’uso dei suoli naturali e di contrasto alla frammentazione dell’edificato; un tanto in linea, fra l’altro, con quanto asserito nell’ultima parte della controdeduzione comunale e con l’oggetto della disciplina degli artt. 13 e 15 delle NTA (sottotitolo “Opere a carattere residenziale”).

L’efficacia dell’approvata proposta comunale, così circoscritta, viene quindi in questo modo ricondotta a compatibilità e a coerenza di PURG, considerato che questo ultimo indirizza la realizzazione di abitazioni agricole verso i contesti già edificati. A livello azionato dunque, per il perimetro di cui trattasi, si evincono sufficienti ragioni di riconferma nella funzione a cui lo stesso perimetro risulta essere stato preposto, ossia alla disciplina di differenti modalità attuative (per quanto riguarda la residenza agricola) dei suoli, a seconda che questi ultimi si posizionino all’interno o all’esterno dell’Ambito.

Trattando invece l’Ambito suindicato in rapporto alla componente non conformativa della variante (livello strutturale), va rilevato che, al di là della sua rappresentazione grafica nel piano struttura, la suddetta delimitazione non riflette sui vari ambiti funzionali alcuna concreta limitazione o regolamentazione di ordine disciplinare, non risultando né tradotta, né strategicamente declinata sotto forma di azioni nel corpo degli Obiettivi e delle Strategie.

Peraltro, è nelle stesse controdeduzioni comunali che, trattando e rinviando a distanze, destinazioni d’uso, luoghi di edificabilità, di fatto ci si riferisce a indici e parametri di chiara applicazione operativa: da qui, la percezione di un implicito orientamento del Comune a voler finalizzare la funzione dell’Ambito di pertinenza della residenza, come elemento proprio (e verrebbe da dire, esclusivo), della disciplina operativa del piano, anziché come azione di natura strategica nella variante.

Il perimetro dell’Ambito di pertinenza della residenza, pertanto, dovrà essere stralciato dal piano struttura, mentre potrà essere conservato in zonizzazione. Delle connesse modifiche disciplinari da apportare al testo delle NTA, si darà conto puntualmente trattando successivamente la Riserva 3.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nella Tavola 01 Piano Struttura Comunale, è soppresso il perimetro degli “Ambiti di pertinenza della residenza”.

*"c) il testo contenente gli Obiettivi, le Strategie e la Flessibilità, tratta separatamente gli Insedimenti produttivi esistenti e gli Insedimenti produttivi di interesse comunale.*

*Non si colgono motivazioni alla sintesi effettuata dal piano struttura che ha invece riunito i due ambiti sotto l'unica denominazione di Insedimento produttivo esistente.*

*Si ritiene pertanto opportuno che il Comune ripristini la suddivisione grafica come da strumento vigente;"*

Pronuncia comunale.

Nel Piano Struttura Comunale, viene ripristinata la suddivisione tra "Insedimenti produttivi esistenti" e "Insedimenti produttivi di interesse comunale".

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata.

- "B, Flessibilità

*Il Fascicolo contiene gli Obiettivi, le Strategie e i limiti di Flessibilità.*

*L'impostazione del testo, salvo alcune integrazioni, riprende l'articolazione dei contenuti già oggetto della variante n. 3.*

*I rilievi istruttori si riferiscono agli aspetti seguenti:*

*a) dal confronto con le sottofunzioni dell'adottato piano struttura si colgono alcune carenze in ordine alla mancata correlazione tra i due elaborati.*

*In particolare, nel testo in argomento, non sono stati inseriti obiettivi, strategie e flessibilità per i seguenti ambiti strutturali:*

*- Ambiti di tutela paesaggistica;*

*- Aree residenziali sparse e Aree residenziali fuori nucleo;*

*- Aree di preminente interesse agricolo di protezione.*

*Allo stesso tempo, nel testo sono presenti disposizioni che non afferiscono più agli ambiti strutturali indicati dal nuovo piano struttura. Ci si riferisce al Deposito di legname all'aperto (art. 5) e all'Area di interesse agricolo (trattata all'art. 9 in concomitanza all'Area di preminente interesse agricolo).*

*Il fascicolo B, Flessibilità dovrà pertanto essere reso coerente e corrispondente agli ambiti strutturali del piano struttura adottato sia integrandolo delle parti mancanti, sia privandolo di quei contenuti non più connessi al nuovo schema strategico;"*

Pronuncia comunale.

Il fascicolo della Flessibilità è integrato con nuovi contenuti e perfezionato nel riferimento agli ambiti territoriali di applicazione, sotto il profilo degli obiettivi, delle strategie e delle disposizioni procedurali di flessibilità. Gli Ambiti di tutela paesaggistica sono oggetto dell'art. 7 di nuova stesura, le Aree residenziali sparse e quelle residenziali fuori nucleo vengono inquadrati fra i contenuti dell'art. 2 pertinente agli insediamenti residenziali recenti, mentre le Aree di preminente interesse agricolo di protezione trovano disciplina nell'art. 9 che attiene l'insieme degli ambiti agricoli.

Viene soppresso l'art. 5 (Deposito di legname all'aperto).

Verifica superamento Riserva.

Per gli adeguamenti tecnici disposti alla variante approvata, la Riserva non può dirsi totalmente superata: le correzioni apportate al testo non includono infatti lo stralcio del riferimento all'"Area di interesse agricolo", area non rappresentata nell'elaborato del Piano struttura.

All'incongruenza suindicata, si provvede con la modifica in appresso.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nell'elaborato B Flessibilità, rubrica dell'art. 9, sono sopresse le parole "Area di interesse agricolo".

*"b) per quanto riguarda nello specifico le trattazioni delle varie sottofunzioni, l'attenzione va posta, per difetti o incongruenze di talune delle disposizioni ivi riportate, all'art. 2 (Insedimenti preminentemente residenziali – Aree residenziali di espansione) e all'art. 9 (Aree di preminente interesse agricolo e di interesse agricolo).*

*Art. 2, Strategie: gli incrementi di zona C, per effetto delle modifiche da introdurre a superamento della Riserva 2, non possono più rinviare agli Ambiti Urbanizzati; il rinvio al Limite invalicabile non trova applicazione per l'avvenuta revisione del piano struttura;*

*Art. 9, Limiti di flessibilità: le zone E4 Pr devono trovare più opportuna trattazione (obiettivi, strategie, flessibilità) all'interno dell'ambito strutturale di riferimento, da istituire e descrivere ex novo, in accordo con la denominazione di piano struttura (Area di preminente interesse agricolo di protezione).*

*Il Comune provvederà pertanto a sopperire alle incongruenze e alle carenze del testo adottato, introducendo le dovute modifiche ed integrazioni in sede di approvazione."*

Pronuncia comunale.

In riferimento ai rilievi istruttori all'art. 2 (incrementi di zona C), il Consiglio comunale precisa che le eccezioni sollevate sono da ritenersi superate per effetto delle controdeduzioni già espresse alla Riserva 2 sui contenuti del Piano Struttura; per quanto riguarda il richiamo nel testo al "*Limite invalicabile*", il Comune riscontra la presente Riserva stralciando la disposizione adottata.

Alle incongruenze del testo dell'art. 9 (assenza di correlazione tra zone E4 Pr e Ambiti di preminente interesse agricolo di protezione rappresentate nel Piano struttura), l'Amministrazione comunale da risposta ridefinendo la rubrica dell'articolo stesso ed estendendone l'applicazione anche alle Aree agricole di protezione.

Verifica superamento Riserva.

La Riserva si intende complessivamente superata.

Va tuttavia precisato che il suddetto superamento, per quanto riguarda gli Ambiti strutturali di riferimento per gli incrementi di zona C, è da intendersi tale per effetto delle controdeduzioni comunali espresse alla Riserva 1, così come integrate e modificate dagli adeguamenti che l'Ufficio regionale ha ritenuto indispensabili ai fini della conferma di esecutività della variante.

### **"Riserva 3 (ZONIZZAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE)**

- Zonizzazione

a) *Modifica n. 19, loc. Felettis: in zona I2 la variante introduce l'attuazione diretta, in sostituzione di quella subordinata a piano attuativo.*

*Su tale previsione la Relazione non riporta motivazioni: non emerge, dunque, se il Comune abbia assunto a presupposto della modifica l'eventuale sostanziale compimento delle infrastrutture già programmate o la saturazione edilizia dell'area. Perplessità in merito sussistono anche in ragione della relativa norma di attuazione (art. 19) che non esclude l'applicazione del PAC, peraltro coerentemente con le direttive del PURG.*

*La modalità con cui la previsione azzonativa ha trovato adozione non trova quindi condivisione."*

Pronuncia comunale.

Sul presupposto delle condizioni fisiche dell'area (lotti già edificati), il Comune prescrive l'esenzione dall'obbligo di formazione del PAC nel caso di previsioni che attengano interventi su fabbricati esistenti e qualora per l'ambito in esame non si dispongano riorganizzazioni distributive e funzionali.

Tale condizione è oggetto di specifica integrazione normativa all'art. 19 delle NTA.

Verifica superamento Riserva.

La prescrizione normativa introdotta dal Comune pare condivisibile, ma in zonizzazione non risulta ripristinata la grafia relativa alla voce "PAC – Piani Attuativi Comunali".

Modifiche da introdurre nella variante.

In zonizzazione, a delimitazione dell'ambito di zona I2 contraddistinto come modifica n. 19, è apposto il perimetro "PAC – Piani Attuativi Comunali".

*"b) Ambiti di pertinenza della residenza e Ambito di influenza delle attività produttive: le delimitazioni in argomento dovranno essere soppresse, in assenza di idonei supporti normativi. Per le più esaustive motivazioni istruttorie si rinvia a quanto già evidenziato con la precedente Riserva 2."*

Pronuncia comunale.

Il Comune rinvia agli elementi e alle argomentazioni già rappresentati con la controdeduzione alla Riserva 1.

Verifica superamento Riserva.

Il rinvio alla Riserva 1 formulato dal Comune, in realtà è da intendersi più propriamente rivolto alla più esaustiva trattazione riportata in sede di Riserva 2: è infatti in tale ultima controdeduzione ("Tavola 01, Piano struttura comunale", lett. "b") che l'Ente locale evidenzia le ragioni del mantenimento nella variante, del perimetro degli "Ambiti di pertinenza della residenza" e nel contempo, determina lo stralcio dell'"Ambito di influenza delle attività produttive".

Sempre nella Riserva 2 (v. contenuti della "Verifica superamento Riserva" relativi a "Tavola 01, Piano struttura comunale", lett. "b") si ritrovano le valutazioni istruttorie regionali per le quali, nonostante i rilievi ostativi sollevati nei confronti dell'adottato Ambito di pertinenza della residenza, la Regione ha poi ravvisato condizioni per poter mantenere (benchè al solo livello operativo) la delimitazione dell'Ambito citato.

Ai fini del superamento del presente punto b) della Riserva 3, si assumono le motivazioni e considerazioni già evidenziate nel merito della Riserva 2. In questa sede non si propongono modifiche.

Per quanto riguarda nello specifico i necessari adeguamenti da introdurre alle NTA (adeguamenti indispensabili affinché, in fase gestionale di piano, la previsione dell'Ambito di pertinenza della residenza possa essere applicata con certezza ed oggettività), gli interventi correttivi all'art. 25 e ad altri commi delle Norme, saranno distintamente indicati nell'apposito successivo paragrafo "C, Norme tecniche di attuazione".

*"c) I vincoli rappresentati non individuano la totalità delle aree gravate da vincolo paesaggistico, né comprendono i siti di interesse archeologico.*

*Per questi ultimi, significativi del valore storico-morfologico del luogo, nonché per la situazione complessiva di cui al D.Lgs. 42/2004, si veda la Tav. allegata alla variante n. 14.*

*Per quanto attiene Paesaggio e Archeologia, dunque, la presente zonizzazione dovrà essere adeguata come da contenuto della carta dei Vincoli Territoriali della citata variante."*

Pronuncia comunale.

Il Comune, in riscontro all'oggetto della Riserva, opera una serie di approfondimenti in esito ai quali porta in evidenza le considerazioni seguenti.

Per quanto riguarda la conoscenza dei contesti territoriali di valenza archeologica, la ricognizione delle eventuali aree oggetto di provvedimenti dichiarativi è da ritenersi assolta e riconfermata nei termini della variante adottata. Con successiva variante, si provvederà a disciplinare le aree di interesse archeologico a cui fa riferimento il parere della competente Soprintendenza.

In relazione ai laghi, il non riconoscimento del vincolo paesaggistico in corrispondenza di uno degli specchi d'acqua del territorio comunale (leggi, cava di ghiaia a sud della frazione di Gris), diversamente da quanto rappresentato nell'elaborato "Vincoli territoriali" della variante n. 14 al PRGC, trova ragione nel fatto che l'area corrispondente è oggetto di cava non ancora totalmente dismessa. Tale situazione non consente di considerare il sito come lago agli effetti paesaggistici perché non può definirsi con certezza la natura del vincolo insistente sull'area.

A supporto di tale posizione interpretativa e metodologica, si cita la sentenza n. 164 del 18 maggio 2009 della Corte costituzionale.

La zonizzazione della presente variante viene pertanto confermata nella forma già adottata.

Verifica superamento Riserva.

Alla formulazione della Riserva, si è pervenuti dopo aver rilevato che nel confronto tra la documentazione tecnica allegata alla vigente variante n. 14 (in particolare, la Tav. "Vincoli territoriali") e la previsione azzonativa dell'adottata variante n. 16 (nella cui legenda, figura la voce "Vincolo DLgs 42/2004 art. 142"), i beni paesaggistici non risultavano egualmente riprodotti. Tale confronto tecnico è stato eseguito tra zonizzazione di nuova adozione (var. 16) e quadro dei vincoli rappresentato nelle precedenti varianti urbanistiche (sostanzialmente, il PRGC - DPGR n. 0197/Pres. del 31.05.1996 come modificato dalla var. 14) poiché fra la documentazione della nuova variante generale adottata non figurava alcun elaborato conoscitivo di revisione o aggiornamento della situazione del vincolo paesaggistico, avente funzione sostitutiva degli elaborati vigenti. L'assenza di nuove elaborazioni ricognitive sul vincolo, è stata quindi interpretata come volontà comunale di confermare la validità degli elaborati tematici conoscitivi pregressi alla variante n. 16 e ciò non solo per il presente, ma anche in prospettiva gestionale futura (salve, ovviamente, eventuali disposizioni regolamentari o legislative che dovessero sopravvenire) dopo l'entrata in vigore della stessa variante n. 16.

Da qui la necessità di sollevare una Riserva allo strumento urbanistico adottato al fine di rimuovere e superare ogni possibile elemento di contraddizione o di incongruità, tra le specifiche previsioni oggetto di modifica della variante n. 16 e la pianificazione vigente, previsioni alle quali la verifica istruttoria di questo Ufficio deve ritenersi circoscritta.

In ogni caso, la suddetta verifica tiene conto del diverso "peso" riconosciuto agli elaborati conoscitivi, rispetto a quelli progettuali operativi.

Nella sostanza, la Riserva si è proposta di chiarire le ragioni del non riconoscimento in zonizzazione di variante n. 16, del vincolo paesaggistico nei territori contermini al sito di cava denominato "ex Stefanel" a sud della frazione di Gris (decreto regionale estrattivo SGEO n. 1473 del 20.06.2012 e segg., ad oggi scaduto sin dal 30.12.2015), a fronte della già avvenuta registrazione del vincolo stesso nella tavola dei Vincoli territoriali allegata alla variante n. 14.

Inoltre, per quanto riguarda l'archeologia, la non trattazione nella variante n. 16 dei siti di interesse archeologico già oggetto di variante n. 14, poteva far pensare sia ad una mutata volontà comunale (definitiva soppressione del riconoscimento

dell' "interesse archeologico" nelle situazioni prive di provvedimento dichiarativo) ma anche, al contrario, ad una decisione dell'Amministrazione locale di rinviare ad altra variante la traduzione a livello operativo di quelle aree che, sebbene non oggetto di atto ministeriale, per la realtà di Bicinicco comunque rivestono attrattività sotto il profilo storico archeologico. La Riserva non si è soffermata anche sulle aree boscate: ai fini dell'individuazione dei boschi infatti, pur in presenza di cartografie di piano (PRGC del 1996 e var. 14) che probabilmente difettano di un grado di aggiornamento (anche se, com'è noto, l'attendibilità degli strumenti cartografici va comunque commisurata alla continua dinamicità della consistenza boschiva), si è ritenuta idonea ai fini localizzativi del bene paesaggistico, la disposizione dell'art. 25, comma 3, lett. c) delle NTA, da applicarsi nel quadro coordinato alla vigente legislazione regionale di settore.

Gli elementi di controdeduzione e di precisazione forniti dal Comune in approvazione della presente variante, nel richiamo e nell'ottemperanza a quanto richiesto dalla Soprintendenza per i beni archeologici con proprio parere prot. 8852 del 28.08.2014, consentono di fare chiarezza sulle questioni poste dalla Riserva sui siti di interesse archeologico, e soprattutto di poter applicare senza contrasti, nella successiva fase gestionale del Piano, sia gli elaborati della presente variante n. 16, che quelli redatti in allegato al PRGC del 1996 e alla variante n. 14.

In pratica, si può concludere con la non sussistenza nel territorio comunale di zone di interesse archeologico. La conferma deriva dal parere della Soprintendenza per i beni archeologici, prot. 8852 del 28.08.2014, che accerta l'assenza di ambiti territoriali sottoposti a provvedimenti dichiarativi ex artt. 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004.

Esistono, tuttavia a Bicinicco aree e siti di interesse archeologico locale (alle aree si riferisce il citato parere della Soprintendenza; ai siti rinvia la carta dei vincoli della variante n. 14, individuandoli graficamente con simbolo localizzativo) che tuttavia, in quanto tali non costituiscono vincolo paesaggistico.

Come da indicazioni del menzionato parere ministeriale, il Comune correttamente determina in controdeduzione alla Riserva che la sintesi (cartografica e normativa) dell'insieme dei luoghi di interesse archeologico del Comune, per la tutela degli stessi, sarà oggetto di una prossima variante urbanistica.

In attesa di tale nuova variante, le indicazioni dei siti di interesse archeologico riportati negli elaborati vigenti costituiscono elemento conoscitivo di mera attenzione.

Per quanto attiene l'interesse archeologico, la Riserva può dirsi quindi superata.

In merito alle eccezioni istruttorie sollevate sulla modalità ricognitiva dei laghi, va invece rappresentato al Comune che lo specchio d'acqua e i territori contermini siti in corrispondenza della cava "Ex Stefanel" risultano assoggettati a vincolo paesaggistico in ragione di contenuti e motivazioni afferenti ad alcuni atti amministrativi già prodotti dal Servizio regionale competente in materia, dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia e dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, come puntualmente desumibili dalla nota trasmessa a codesto Comune in data 19.01.2016 (prot. n. 2148/P) dal Servizio regionale tutela del paesaggio e biodiversità.

A ribadire e riconfermare la predetta sussistenza del vincolo, è intervenuta la determinazione (nella seduta del 01.03.2016) del Comitato tecnico per l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituito ai sensi dell'articolo 8 del Disciplinare di attuazione del protocollo di Intesa tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e questa Amministrazione regionale. Il Comitato tecnico ha deliberato il riconoscimento a bene paesaggistico del lago della cava ex Stefanel, peraltro richiamando, a supporto di tale decisione, anche una determinazione ministeriale in tal senso già emanata nel 2012.

Il vincolo paesaggistico va pertanto reintrodotta nei luoghi in argomento.

Modifiche da introdurre nella variante.

In zonizzazione, nell'intorno del lago della cava "Ex Stefanel", è introdotto il limite del "Vincolo DLgs 42/2004 art. 142".

*"d) Rispetto al vigente PRGC non trovano più individuazione le zone E6.*

*Lateralmente ai corsi d'acqua, inoltre, il Comune introduce una fascia di sezione regolare (una ventina di metri), identificata come zona F4.*

*L'esclusione della zona E6 (probabile conseguenza della localizzazione delle ampie superfici asservite ad opere irrigue), visto che lo stralcio ha interessato la totalità delle aree così classificate (quindi, anche di quelle non direttamente coinvolte dal progetto irriguo), richiede al Comune di essere supportata con motivazioni di ordine tecnico in considerazione che la Relazione di variante non pone in evidenza né commenti, né ragioni che supportino tale riclassificazione.*

*Per quanto riguarda l'introduzione della zona F4, metodologicamente quanto deliberato dal Comune non si attaglia con le direttive del PURG che riconoscono le zone F in porzioni del territorio coinvolte da ambiti di tutela di più ampia estensione e valenza.*

*Alla zona F4 può pertanto validamente sostituirsi una zonizzazione assimilabile a quella del Verde (privato, di protezione, di rispetto, etc.) oppure solamente un disposto normativo con precisa finalità di conservazione e valorizzazione della risorsa naturale, integrativo quindi delle disposizioni che già governano le attuali zone omogenee prospicienti i corsi d'acqua."*

Pronuncia comunale.

In merito alla soppressione della zona E6, viene sottolineato l'obiettivo di una semplificazione gestionale del piano, non rinvenendo più nell'assetto e nella potenzialità territoriale, differenze strutturali tali da marcare motivatamente una distinzione dalle zone E5. Nel testo della controdeduzione comunale, è fatto riferimento all' "indifferenziazione" delle zone E5 dalle zone E6.

Per quanto riguarda l'introduzione della zona F4 lungo i corsi d'acqua, il Comune ribadisce l'idoneità della classificazione utilizzata in quanto finalizzata alla tutela ambientale di fasce fluviali. La delimitazione della zona F4 come riportata nella variante in oggetto, non si pone pertanto in conflitto con le disposizioni del PURG (art. 39).

La zonizzazione adottata è quindi confermata.

Verifica superamento Riserva.

- Soppressione della zona E6.

Si prende atto della volontà comunale di poter disporre di uno strumento urbanistico più snello agli effetti gestionali e meno articolato sotto il profilo delle attività trasformative ammissibili sul territorio: tuttavia va sottolineato che tale semplificazione deve conseguire quantomeno dalla constatazione di modifiche intervenute all'assetto funzionale ovvero da revisioni interpretative della vocazione degli ambiti agroforestali.

In tal senso, si ritiene che in quanto rappresentato nella controdeduzione alla Riserva (in sostanza, una diversità morfologica del territorio non più così variegata da giustificare particolari suddivisioni azzonative), si possano anche ravvisare relazioni o impliciti riferimenti a previsioni urbanistiche recenti che benchè incidenti sui luoghi in maniera puntuale, di fatto risultino sufficienti a indurre il Comune a reinterpretare alcune porzioni del proprio territorio nei riguardi delle relative condizioni d'uso e dell'idoneità delle opere da assentire. Per intendersi, ne possono rappresentare un esempio proprio quelle previsioni infrastrutturali (fasce di asservimento irriguo) già annotate all'atto della stesura della Riserva.

Si ravvisano elementi sufficienti per poter considerare il superamento della Riserva.

- Delimitazione della zona F4.

L'allegato A del PURG (Criteri metodologici da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato), in merito alla delimitazione delle zone F, si sofferma in particolare su alcune modalità da seguire in fase di predisposizione dei PRGC e sugli obiettivi di tutela territoriale da conseguire, nel quadro di un'ampia conservazione e valorizzazione dei contenuti naturalistici e ambientali, nonché di tutti quegli elementi del territorio che concorrono alla sopravvivenza e che ne costituiscono il naturale contesto.

L'Allegato A prevede altresì che la perimetrazione della zona F debba tener conto della necessità di formare una o più fasce di decelerazione trasformativa con funzione di protezione e di eventuale espansione dei summenzionati contenuti naturalistici e ambientali.

L'Allegato A, opportunamente, suggerisce anche di tracciare il perimetro delle zone F in modo tale che lo stesso sia facilmente identificabile nel terreno, seguendo il confine dei lotti di proprietà e cercando di non assoggettare a disciplina conservativa naturalistica le pertinenze di eventuali fabbricati e manufatti esistenti.

All'interno delle corrispondenti norme del Piano urbanistico regionale, più volte si richiamano, quale contesto di applicazione delle zone F, le superfici territoriali identificabili come "ambiti": a voler intendere la volontà di cogliere qualificanti obiettivi di livello naturalistico e ambientale nel quadro della pianificazione di grande scala di ambiti di interesse regionale ai quali il PURG fa riferimento, puntando ad accrescere ulteriormente i valori ambientali attraverso una serie di azioni complesse e integrate estese anche alle porzioni di territorio latitanti i beni principali.

L'attribuzione della classificazione di zona F nella modalità corrispondente a vaste superfici territoriali, peraltro, la si può ritenere procedura pressoché costante nella lunga fase di adeguamento al PURG che ha interessato gli strumenti urbanistici comunali.

Per tali ragioni, i criteri metodologici del Piano urbanistico regionale (Allegato A), ricorrono a termini quali gli "elementi di contesto", le "fasce di decelerazione trasformativa", l'"espansione dei contenuti naturalistici e ambientali": alla valorizzazione (e quindi, non solo alla tutela) dei beni naturalistici, concorrono pertanto in maniera sostanziale le previsioni mirate e conferite ad un adeguato intorno territoriale, così inteso non solo sotto il profilo dimensionale ma anche vocazionale in ragione di peculiarità analizzate e documentate. Anche per questo, i criteri del PURG richiamano l'importanza di procedere con attenzione ad una calibrata delimitazione dell'ambito, percorrendo limiti di proprietà e così accludendo le sole pertinenze funzionali allo sviluppo naturalistico e ambientale dell'ambito.

Come già anticipato dalla Riserva, non si colgono nella scelta comunale di individuazione di zona F4, né i necessari presupposti territoriali di vasta scala (presenza di ambiti di tutela di interesse regionale), né la metodologia applicativa ed attuativa prevista dal PURG.

La zona F4 della variante, diversamente dagli indirizzi del Piano urbanistico regionale, in ogni caso non si presenta né come forma articolata nel perimetro in rapporto all'uso e ai caratteri dei suoli, né come superficie di graduata decelerazione funzionale per l'espansione delle qualità naturalistiche esistenti. Si limita invece unicamente a definire una fascia "regolare" contigua al corso d'acqua. La zona F4 qui individuata, peraltro, appare più nella veste di un limite di rispetto, piuttosto che

nella consistenza di una vera e propria zona territoriale omogenea: non si riguarda dunque il più ampio obiettivo naturalistico, che dovrebbe comprendere in maniera ben più estesa i territori contermini, considerato che ai sensi del PURG, il perseguimento dei risultati di settore (in campo ambientale e naturalistico) si concretizza attraverso il coinvolgimento di tutti gli elementi del territorio che concorrono alla sopravvivenza dei valori e che ne costituiscono il naturale contesto. Si rendono pertanto necessarie alcune modifiche alla variante approvata. Nello stesso tempo, comunque, si ritiene di poter prendere atto della volontà del Comune di considerare le superfici in argomento come zona territoriale omogenea, e non come fascia di rispetto.

Modifiche da introdurre nella variante.

- In zonizzazione (legenda), la voce "F4 – Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo-paesaggistico" è soppressa e sostituita con E4a – Zona di interesse agricolo paesaggistico e di tutela dei corsi d'acqua.
- Nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 16, la rubrica "Zona F4 – Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo-paesaggistico" è soppressa e sostituita con Zona E4a – Di interesse agricolo paesaggistico e di tutela dei corsi d'acqua. I testi degli articoli 3 e 16 sono conseguentemente adeguati nei richiami alla nuova classificazione di zona (E4a).
- Nel fascicolo Flessibilità, tabella a pag. 27, il richiamo alla zona omogenea "F4" è soppresso e sostituito con il riferimento alla zona E4a.

*"e) Ai fini di una totale corrispondenza tra azzonamento e normativa, infine, si ritiene di suggerire al Comune di escludere dalla Legenda la voce Viabilità linee guida, non trovando disciplina nelle NTA. Allo stesso tempo, la Legenda si completerà con la zona G1 – Centro golfistico internazionale."*

Pronuncia comunale.

Si adegua la legenda della zonizzazione.

Verifica superamento Riserva.

Alla soppressione in legenda della voce "Viabilità linee guida", il Comune non fa corrispondere l'eliminazione della stessa dicitura anche nell'art. 3 delle Norme.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nelle Norme tecniche di attuazione, all'art. 3 – Suddivisione in zone, sottotitolo "Viabilità", è soppressa la voce "Viabilità linee guida".

- "C, Norme tecniche di attuazione

### **Art. 1 Norme generali**

Commi 1 e 2

Alla prima riga, sostituire POC, con PRGC.

Commi 5 e 6

Stralciare i contenuti perché non applicabili in assenza di PTR (Piano Territoriale Regionale)."

Pronuncia comunale.

Si accoglie la Riserva adeguando le NTA.

Verifica superamento Riserva.

Il fascicolo delle Norme tecniche di attuazione, non risulta totalmente adeguato alla pronuncia comunale.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nell'Art. 1 – Norme generali, i commi 5 e 6 sono soppressi.

### **"Art. 2 Attuazione dei piani attuativi comunali**

Comma 1

Ai fini delle procedure di formazione dei PAC, richiamare anche gli artt. 3 e 4 della LR 12/2008."

Pronuncia comunale.

Si introduce l'integrazione normativa.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

**"Art. 3 Suddivisione in zone**

ZONE OMOGENEE di espansione

*Stralciare le parole PAC – Piani attuativi comunali, perché non identificative di zona omogenea.*

Ambiti particolari

*Le parole Ambiti di sviluppo preferenziale e Ambiti da riqualificare, non trovando corrispondenza grafica e normativa, vanno soppresse."*

Pronuncia comunale.  
Si eliminano le parti inconferenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

**"Art. 4 Zona A**

*Comma 2, sez. A*

*Sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.*

*Comma 5, sez. B*

*Alla percentuale 30%, va sostituito 60%, in accordo con il Regolamento di esecuzione della LR 29/2005."*

Pronuncia comunale.  
Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

**"Art. 5 Zona B1**

*Comma 1, sez. A*

*Sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.*

*Comma 1, sez. B*

*Alla lett. g), la percentuale 30%, va sostituita con 60%, in accordo con il Regolamento di esecuzione della LR 29/2005."*

Pronuncia comunale.  
Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

**"Art. 6 Zona B2**

*Comma 2, sez. A*

*Sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.*

*Stralciare inoltre i termini superficie coperta complessiva, riproponendoli come superficie di vendita, ai sensi della LR 29/2005."*

Pronuncia comunale.  
Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

**"Art. 7 Zona B3**

*Comma 2, sez. A*

*Sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.”  
Stralciare inoltre i termini superficie coperta complessiva, riproponendoli come superficie di vendita, ai sensi della LR 29/2005.*

Pronuncia comunale.  
Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

#### **“Art. 9 Zona C**

*Comma 2, sez. A*

*Sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.”*

Pronuncia comunale.  
Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

#### **“Art. 10 Zona D2**

*Comma 1, sez. B)*

*Alla lett. g), la sigla Slp (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 (Definizioni).”*

Pronuncia comunale.  
Si provvede all'integrazione.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

#### **“Art. 11 Zona D3**

*Comma 1, sez. B)*

*Alla lett. g), la sigla Slp (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 (Definizioni).”*

Pronuncia comunale.  
Si provvede all'integrazione.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

#### **“Art. 13 Zona E4**

*Comma 1, Opere a carattere residenziale*

*I contenuti dei punti 1., 2. e 3. disciplinano alcune opere tenendo conto della loro distanza dai centri abitati - all'interno o all'esterno dell' Ambito di pertinenza della residenza.*

*Poiché per effetto delle precedenti Riserve 2 e 3, il suddetto Ambito non potrà trovare conferma in sede di approvazione di variante, le disposizioni inerenti i punti 1., 2. e 3. andranno soppresse.”*

Pronuncia comunale.  
Si mantiene il testo alla luce delle controdeduzioni alla Riserva 2.

Verifica superamento Riserva.  
Ai fini giustificativi del mantenimento del testo approvato, risulta qui indispensabile citare e rinviare, più in generale, al complesso delle valutazioni e considerazioni tecniche svolte nel merito della Riserva 2, come assunte a presupposto delle

conclusioni istruttorie (v. nel presente parere, cap. "Riserva 2, Tavola 01, Piano struttura comunale, lett. b" – "Verifica superamento Riserva") che hanno consentito di conservare a livello operativo l'Ambito di pertinenza della residenza per esigenze regolative dell'uso residenziale agricolo.

Ad inquadrare l'Ambito come strumento normativo atto a perseguire obiettivi di contenimento della trasformazione del suolo naturale, ha contribuito la determinazione comunale riscontrando le eccezioni sollevate dalla Riserva.

La disposizione in argomento, volta dunque a "condizionare" normativamente le eventuali nuove residenze agricole da ubicare esternamente all'Ambito di pertinenza della residenza, si presta ad essere intesa come proposta che interpreta e declina a livello locale le direttive di PURG (art. 38) laddove indirizzano la collocazione delle abitazioni degli imprenditori agricoli in aderenza a contesti già edificati.

Quanto in tal senso prescritto dal Comune al punto 2. del sottotitolo "Opere a carattere residenziale", pare quindi ammissibile. Allo stesso tempo, si ritiene di poter rinunciare al disposto del punto 1, in quanto nulla aggiunge, dopo le conclusioni istruttorie a cui si è pervenuti in sede di trattazione della Riserva 2, a quanto già consentito dal PURG (in zona E, è sempre ammessa la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo). Le modifiche alle NTA vengono eseguite nella forma di seguito indicata.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nell'Art. 13 – Zona E4 – Di interesse agricolo-paesaggistico, sottotitolo "Opere a carattere residenziale":

- il testo del punto 1. è soppresso e sostituito dal periodo *Nelle aree esterne al perimetro dell'Ambito di pertinenza della residenza, la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale è ammessa solamente se situata all'interno dell'insediamento del centro aziendale;*

- il testo del punto 2. è soppresso.

#### **"Art. 14 Zona E4 Pr**

Comma 5

*Il primo periodo, nel vietare attività agricole, contrasta con quanto ammesso al comma 3.*

*Il secondo periodo, richiamando limiti di flessibilità, appare inconferente con le finalità delle NTA. Per questo, al Comune si richiede lo stralcio."*

Pronuncia comunale.

Si provvede agli adeguamenti.

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata.

#### **"Art. 15 Zona E5**

*Opere a carattere residenziale, commi 2 e 3 (pag. 38)*

*I contenuti dei punti 2. e 3. disciplinano alcune opere tenendo conto della loro distanza dai centri abitati - all'interno o all'esterno dell'Ambito di pertinenza della residenza.*

*Poiché per effetto delle precedenti Riserve 2 e 3, il suddetto Ambito non potrà trovare conferma in sede di approvazione di variante, le disposizioni inerenti i punti 2. e 3. andranno soppresse.*

*Attività agricola e attività agrituristica (pag. 39)*

Comma 1

*La parte del testo riferita agli allevamenti superiori a 50 UBA, può essere soppressa.*

*Infatti, oltre a non poter più operare per l'eliminazione dell'Ambito di pertinenza della residenza ai sensi della precedente Riserva 2, la distanza minima da osservare per questo tipo di insediamento zootecnico risulta già indicata alla lett. d) del comma 2.*

*Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pagg. 42 e 43)*

*Il contenuto di pag. 43, non riguardando la disciplina degli impianti, pare un refuso occorso in fase di stesura e di impaginazione del testo."*

Pronuncia comunale.

- Commi 2 e 3. Si ribadisce quanto controdedotto in merito dell'art. 13.

- Comma 1. Il Comune conferma il testo adottato non avendo disposto la soppressione dell'Ambito di pertinenza della residenza.

- Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Il refuso viene eliminato dal testo.

Verifica superamento Riserva.

- Commi 2 e 3. La Riserva, al fine del superamento, richiede adeguamenti normativi in analogia a quanto già stabilito per l'art. 13.
- Comma 1. La Riserva non è superata, poiché il testo in esame, stando alle conclusioni istruttorie della trattazione della Riserva 2 (previsioni di PRGC che impongano ubicazioni di allevamenti industriali a distanze superiori a ml 300 dai centri urbani, qualora assunte per finalità di contenimento dei suoli naturali e non per esigenze di rispetto ambientale e sanitario non sposano le direttive del PURG e si rivelano incongrue al confronto con lo stesso piano regionale), non può generalmente precludere gli allevamenti zootecnici in lotti di proprietà che distino a più di 300 ml dai centri abitati, se non alle condizioni già normate al comma 2 dell'art. 15 (considerati i coefficienti della Tab. 4 dell'Allegato 04 – Tabelle). Il testo in esame, inoltre, per quanto riguarda gli allevamenti inferiori ai 50 UBA, non pare coordinarsi totalmente con le distanze minime presenti al citato comma 2.
- Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. La Riserva è superata.

Modifiche da introdurre nella variante.

Nell'Art. 15 – Zona E5 – Di preminente interesse agricolo:

- sottotitolo "Opere a carattere residenziale".

Il testo del comma 2. è soppresso e sostituito dal periodo *Nelle aree esterne al perimetro dell'Ambito di pertinenza della residenza, la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale è ammessa solamente se situata all'interno dell'insediamento del centro aziendale.*

Il testo del comma 3. è soppresso;

- sottotitolo "Attività agricola e attività agrituristica".

Il testo del comma 1. è soppresso e sostituito con il periodo *Gli allevamenti inferiori ai 50 UBA sono sempre consentiti, salvo il rispetto degli indici di cui ai successivi commi.*

Al testo del comma 2., lett. d), secondo e terzo alinea, dopo le parole "*la distanza dalla residenza*", è inserito e dai centri abitati.

### **"Art. 18 Zona H3**

Comma 1, sez. E

*Alla lett. a), stralciare i termini superficie coperta complessiva, riproponendoli come superficie di vendita, ai sensi della LR 29/2005.*

*Alla lett. d), sostituire le parole artigianale di servizio, con Servizi ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.*

*Alla lett. e), la sigla Slp (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 (Definizioni).*

Comma 1, sez. F

*All'ultima riga, la sigla Slp (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 (Definizioni).*

*Ad integrazione del testo, andrà infine precisato che i parcheggi commerciali osservano la dotazione prevista dal regolamento di esecuzione (D.P.Reg. 23.03.2007, n. 069/Pres.) della LR 29/2005."*

Pronuncia comunale.

Si provvede agli adeguamenti e alle integrazioni.

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata.

### **"Art. 19 Zona I**

Comma 2, sez. C

*La previsione di poter attuare opere in modalità diretta sembra contraddire quanto indicato al comma 1 (Le opere e il mutamento di destinazione d'uso esistente anche senza opere sono realizzati mediante PAC . . .)*

*Al fine di recuperare coerenza fra i due commi, parrebbe dunque opportuno il suggerimento di conferire l'attuazione diretta a quei tipi di intervento (selezionandoli e richiamandoli espressamente nel presente articolo secondo le terminologie dell'art. 4 della LR 19/2009) che interessino l'edificato esistente e che non mettano in discussione l'attuale l'organizzazione distributiva e funzionale dell'ambito."*

Pronuncia comunale.

Si provvede agli adeguamenti, come da suggerimento formulato dalla Riserva.

Verifica superamento Riserva.  
La Riserva è superata.

### **“Art. 23 Viabilità**

Comma 1, sez. A

*Alla lett. a), il secondo e il terzo periodo accennano a Viabilità di grande comunicazione, sottolineando che... Questa specifica viabilità non interessa il territorio comunale direttamente, ma lambisce il territorio di Bicinicco passando nei Comuni a sud. La non pertinenza dei suddetti periodi normativi, porta a richiedere lo stralcio della disposizione in argomento.”*

Pronuncia comunale.

Le parti del testo richiamate dalla Riserva, sono stralciate.

Verifica superamento Riserva.

Il testo approvato, alla lett. a), riporta tuttora il secondo periodo.

Modifiche da introdurre nella variante.

All'Art. 23 – Viabilità, sez. A), comma 1., lett. a), sono sopresse le parole “Viabilità di grande comunicazione (Strada Statale) che corrisponde alla Viabilità di scorrimento di grande capacità.”

### **“Art. 25 Vincoli speciali**

Commi 6, 7, 8 e 9

*Le parti del testo che si relazionano agli Ambiti di pertinenza della residenza e agli Ambiti di influenza delle attività produttive, andranno soppresse per le già richiamate motivazioni alle Riserve 2 e 3.*

*In merito agli Ambiti urbanizzati (AU) trattati al punto 1) del comma 6 (che pongono limitazioni agli usi agricoli e artigianali ma che non trovano corrispondenza in zonizzazione) va invece evidenziato come gli stessi, presumendone la coincidenza con quelli riportati nella Tav. 02 delle Aree urbanizzate, non attengono alla disciplina propria dell'azzonamento.*

*Infatti le Aree urbanizzate si rendono necessarie, in fase conoscitiva e interpretativa dell'assetto del PRGC, per impostare nel seguito il sistema (progetto) delle aree residenziali e degli eventuali suoi limiti di flessibilità.*

*Sono pertanto un tramite per disegnare coerentemente e conseguentemente l'assetto delle zone abitate consolidate e di quelle di completamento, adeguatamente dotate di opere di urbanizzazione.*

*Le Aree urbanizzate, svolto pertanto il ruolo preordinato e a guida delle fasi di costruzione del PRGC, non hanno più ragione di essere coinvolte e richiamate né nella fase progettuale operativa (zonizzazione), né fra le disposizioni normative e di gestione (Norme di attuazione).*

*Il comma 6 andrà pertanto integralmente soppresso.”*

Pronuncia comunale.

E' soppresso il testo relativo al perimetro degli Ambiti di influenza delle attività produttive.

È mantenuta la disciplina afferente gli Ambiti di pertinenza della residenza e gli Ambiti urbanizzati, in forza delle controdeduzioni riportate alla Riserva 2.

Per quanto riguarda gli Ambiti urbanizzati su cui le controdeduzioni summenzionate hanno fornito elementi di chiarimento sulla distinzione dalle Aree urbanizzate, il Comune, al fine di esplicitare il riferimento allo specifico contenuto di piano struttura, aggiunge al comma 6, punto 1) del presente articolo, dopo le parole “Ambiti urbanizzati (AU)”, la specificazione *individuabili nel PSC.*

Verifica superamento Riserva.

Superata la Riserva per quanto riguarda gli Ambiti di influenza delle attività produttive (previsione soppressa dal Consiglio comunale), sui restanti rilievi ostativi si osserva quanto segue.

Le questioni che attengono ai perimetri degli Ambiti urbanizzati e degli Ambiti di pertinenza della residenza (in pratica, la verifica dell'esistenza di presupposti sufficienti a poter ritenere superate le eccezioni istruttorie e quindi a conservare nella variante i perimetri citati) vanno inquadrate e valutate alla luce della più ampia argomentazione e delle conclusioni istruttorie di cui si è dato conto nel presente parere, in merito alle Riserve 1, 2 e 3.

- Dalle considerazioni tecniche già svolte in precedenza sugli Ambiti urbanizzati, sono conseguite le necessarie proposte di modifica assunte a condizione di conferma di esecutività della variante. Le considerazioni indicate hanno consentito di chiarire e distinguere il ruolo affidato al perimetro delle Aree urbanizzate (nella futura fase gestionale del PRGC, elemento discriminante nell'applicazione di procedure formative di varianti in forma semplificata) da quello degli Ambiti urbanizzati,

che motivatamente ridenominati in Ambiti di determinazione dell'area urbana, si sostanziano nella finalità identificativa della potenzialità del centro urbano e nell'inquadramento strutturale delle principali funzioni territoriali.

Nessuna delle due delimitazioni (né le aree urbanizzate, né gli ambiti di determinazione dell'area urbana), appartenendo a fasi progettuali di prima impostazione e non conformative dello strumento urbanistico, può pertanto essere tale da interagire al definitivo livello di efficacia (conformativo) della zonizzazione e del corrispondente corpo normativo delle NTA. Di regola quindi, dalle norme tecniche di attuazione (piano operativo) si renderà necessario eliminare tutte quelle disposizioni la cui applicazione avrebbe dovuto avvenire con riferimento a contenuti grafici presenti solamente in cartografie di analisi (livello conoscitivo) o nel piano struttura (livello programmatico).

Tale soppressione, che nel caso di specie, si traduce nell'eliminazione dalla variante del punto 1) del comma 6, trova comunque ragione anche nell'esigenza di superare contrasti e non idonee correlazioni tra lo stesso comma, la configurazione strategica e le vocazioni rappresentate nel piano struttura, i contenuti di alcune norme di zona.

Infatti, diversamente dalle disposizioni del citato punto 1) in cui si definiscono gli Ambiti urbanizzati come aree consolidate e complete di reti e opere di urbanizzazione (e come tali precluse all'edificazione per funzioni agricole e ad usi produttivi artigianali con effetti "negativi" per la residenza) riservandoli alla destinazione residenziale, oltre a non poter condividere tale descrizione funzionale per la presenza di vaste aree "strutturali" non ancora trasformate, va sottolineato che al confronto con le NTA delle zone incluse negli Ambiti succitati (in particolare, le zone E4, E4 Pr ed E5) si colgono non solo incongruenze in rapporto a potenzialità e vocazioni diversamente manifestate (le norme di zona E4 ed E5 risultano infatti particolarmente mirate allo sviluppo agricolo), ma anche disposizioni già esaustive e dettagliatamente elaborate (le norme della zona E4 Pr) per la precisa finalità di regolamentazione dell'uso del suolo nella fase transitoria che precede l'avvio della progressiva trasformazione in residenza. Le zone E4 Pr sono infatti le aree specificamente destinate ad ospitare l'evoluzione del sistema residenziale.

- Anche sull'ammissibilità della delimitazione dell'Ambito di pertinenza della residenza, si è trattato in particolare nell'esame della controdeduzione della Riserva 2.

In quella sede, si sono evidenziate le condizioni al mantenimento a livello operativo della previsione dell'Ambito (obiettivo attribuito: trasformazioni di aree naturali a fini di residenza agricola nelle superfici agroforestali esterne alla citata delimitazione, ammesse solo se in presenza di centro aziendale), avendo parallelamente appurato in sede di verifica istruttoria che dalle norme del presente art. 25 e dell'art. 15, nella forma in cui risultano predisposte, non potrebbero comunque derivare ulteriori o più specifiche tutele dei suoli e dei "margini" urbani, rispetto a quanto già previsto dalle discipline proprie delle singole zone omogenee interessate.

In sostanza, l'esito istruttorio ha concluso potendo intravedere per l'Ambito la sola funzione regolatrice di insediamenti residenziali agricoli, riconoscendo nel contempo che alla disciplina delle altre funzioni territoriali la variante avrebbe provveduto ricorrendo alle specifiche e già definite norme di zona.

Nell'analisi del comma 7 si colgono divieti che già ritrovano più ampia definizione e articolazione agli articoli 13, 15 e nell'Allegato 2 – Censimento delle Attività produttive, artigianali e di servizio, parte integrante delle NTA; scorrendo i contenuti del comma 8, il primo alinea già rientra nella disciplina delle zone E4 ed E5, mentre per il secondo, in ragione del tema trattato (ammodernamento tecnologico di allevamenti esistenti), quantomeno si rivelerebbe più appropriata la ricollocazione negli artt. 13 e 15 (zone E4 ed E5), paragrafo "Attività agricola e attività agrituristica".

Oltre a ciò, si deve rilevare come i contenuti dei commi 7 e 8 risultino riproposti nella stessa forma già utilizzata in sede di adozione, nonostante la Riserva 2 avesse sottolineato forti perplessità sul carattere "generale" e "trasversale" delle norme assunte, ciò non solo per presupposti non sufficientemente oggettivi al confronto con le discipline di zona (ove invece le suscettività territoriali ritrovano la giusta ponderazione), ma anche per un certo grado di indeterminazione degli elementi richiamati (in Riserva 2, a esplicitazione del concetto, si rinviava ad esempio alla decisione della variante di vietare nuove opere dagli "effetti nocivi", nonché ampliamenti di volumi "non compatibili con la residenza", con questi ultimi fra l'altro esclusi da aree ove la residenza non costituisce destinazione propria).

Il mantenimento in zonizzazione del perimetro dell'Ambito di pertinenza della residenza, richiede quindi gli adattamenti normativi di seguito indicati. L'art. 25 viene in tal senso ricondotto alla coerenza con le altre disposizioni di zona.

Gli adattamenti summenzionati appaiono indispensabili per evitare che nell'applicazione della variante possano insorgere dubbi interpretativi per mancate o carenti correlazioni tra le varie NTA, ovvero per la contrapposizione di norme generiche a disposizioni di maggior carattere prescrittivo.

Modifiche da introdurre nella variante.

All'Art. 25 – Vincoli speciali:

- il testo del comma 6 è soppresso e sostituito dai periodi *Nell'obiettivo di garantire minori consumi di territorio, nonché di minimizzare la diffusione e frammentazione dell'edificato a destinazione residenziale agricola, è individuato in zonizzazione l'Ambito di pertinenza della residenza.*

*Gli interventi di residenza agricola si rapportano disciplinarmente con l'Ambito di pertinenza della residenza, secondo le disposizioni espressamente riportate agli articoli 13 e 15. ;*

- i commi 7 e 8 sono soppressi.

All'Art. 13 Zona E4 – Di interesse agricolo – paesaggistico, ad integrazione del testo del sottotitolo Attività agricola e agrituristica, è inserito il comma 5. *Sono ammessi interventi su esistenti impianti zootecnici a carattere industriale, con la finalità di ammodernamento tecnologico per la messa in sicurezza o in funzione di efficienza energetica. Solo per il perseguimento di tale finalità, sono consentiti aumenti di volumetria per la limitata realizzazione di vani tecnici.*

All'Art. 15 Zona E5 – Di preminente interesse agricolo, ad integrazione del testo del sottotitolo Attività agricola e attività agrituristica, è inserito il comma 5bis. *Sono ammessi interventi su esistenti impianti zootecnici a carattere industriale, con la finalità di ammodernamento tecnologico per la messa in sicurezza o in funzione di efficienza energetica. Solo per il perseguimento di tale finalità, sono consentiti aumenti di volumetria per la limitata realizzazione di vani tecnici.*

### **“Art. 31 Definizioni**

Superficie accessoria (Sa)

*Il testo va coordinato con le ultime modifiche introdotte all'art. 3, co. 1, lett. f) della LR 19/2009, che prevedono che la superficie accessoria che ecceda il 100% della superficie utile, sia equiparata, per la quota eccedente, a superficie utile imponibile ai fini del calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire.*

Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da)

*Al comma 3, si prevede di non applicare la norma ... nè a edificio antistante a servizi ed accessori, né a servizi ed accessori antistanti a edificio di stessa proprietà.*

*L'orientamento della giurisprudenza e delle pronunce amministrative più recenti, tuttavia, indica la necessità di un'interpretazione stretta (senza deroghe) della disposizione statale (Decreto Ministeriale 02.04.1968, n. 1444, art. 9) che ancor oggi costituisce la principale fonte normativa sull'argomento. Su questo, in verità, è intervenuta anche la LR 13/2014, ma solo per estendere alle zone B0 – non presenti a Bicinicco, l'esenzione già riconosciuta alle zone A.*

*Peraltro, a sostegno dell'esclusione delle fattispecie suindicate (presenza di servizi e accessori), non sembrerebbe concorrere a sufficienza il fatto di aver deciso di non chiamare espressamente “edifici” dei fabbricati utilizzabili come pertinenze dell'opera principale.*

*Si ritiene quindi che quanto previsto dal Comune non possa più trovare applicazione, per difetto nei confronti della disciplina statale.”*

Pronuncia comunale.

Superficie accessoria (Sa).

Il testo viene coordinato alla legislazione vigente.

Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da).

Si sopprimono:

- al comma 1, il secondo e il terzo periodo;

- al comma 3, le parole “ e non è applicata nè a edificio antistante a servizi ed accessori né a servizi ed accessori antistanti a edificio di stessa proprietà.”

Verifica superamento Riserva.

La Riserva è superata.

### **B) Osservazioni/opposizioni**

In allegato alla deliberazione di approvazione della variante, sono sintetizzati i contenuti delle due osservazioni pervenute e vengono riportate le determinazioni assunte in sede di Consiglio comunale.

L'acquisizione al protocollo comunale di una delle due osservazioni (quella contraddistinta dal n. prot. 7434 del 22.12.2015) avvenuta fuori dal periodo di deposito della variante, non costituisce presupposto ostativo alla conclusione del procedimento amministrativo regionale di conferma di esecutività.

Le osservazioni suindicate e i corrispondenti accoglimenti consiliari, vertono principalmente su alcune puntualizzazioni normative alle distanze degli insediamenti agricoli dalla residenza, nonché alla disciplina relativa al deposito, recupero e riutilizzo a fini produttivi di rifiuti in zone industriali esterne ai centri abitati.

Nessun conflitto tra le suddette norme e gli obiettivi e strategie della variante.

### **Altri aspetti tecnici**

Al termine del presente parere, a riscontro di alcuni puntuali interventi - le *“Modifiche minori per incongruenze derivanti dall'informatizzazione del piano”* – che il Comune ha prodotto in approvazione di variante, ma in modalità disgiunta dall'oggetto delle riserve e delle osservazioni, si deve precisare che proprio per tale modalità i correttivi grafici e normativi che ne sono conseguiti (in zonizzazione, nelle Norme, nell'analisi di compatibilità delle aziende industriali) non possono essere oggetto di conferma di esecutività sussistendo la fattispecie di cui all'art. 63 bis, co. 17, della LR 5/2007. Tutte le modifiche disposte dal Comune alla variante, come descritte al paragrafo *“Modifiche minori per incongruenze derivanti dall'informatizzazione del piano”*, sono pertanto da ritenersi soppresse.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che l'esecutività della deliberazione consiliare n. 7 del 28.04.2016 del comune di Bicinicco, con cui si è approvata la variante n. 16 al Piano regolatore generale comunale, possa essere confermata dal Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, con l'introduzione delle modifiche indicate al precedente ESAME ISTRUTTORIO.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO  
F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE