

	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. 02/16
D.D. 01.02.2016**

Oggetto:

L.R. 5/2007, art. 63, co. 1.
L.R. 52/1991, art. 32, co. 9.

Comune di Flaibano.
Variante n. 15 (generale) al Piano regolatore
generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 39 del 27 novembre
2015.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

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

Premesse amministrative e procedurali

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 25 novembre 2014 l'Amministrazione comunale di Flaibano ha adottato la Variante generale n. 15 al Piano regolatore generale comunale (PRGC), comprensiva della revisione dei vincoli urbanistici espropriativi e procedurali.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 1164 del 19 giugno 2015, ai sensi dell'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 32, co. 4, della L.R. n. 52/1991, ha disposto di esprimere riserve vincolanti in ordine alla Variante generale n. 15 al PRGC del Comune di Flaibano, facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia n. 016/2015 del 15 giugno 2015.

Con nota prot. 17331 del 24 giugno 2015 la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Flaibano, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e dall'art. 32 della L.R. n. 52/1991.

Il Comune di Flaibano, con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 27 novembre 2015, ha approvato la Variante generale n. 15 al PRGC, introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale nonché all'accoglimento di alcune osservazioni/opposizioni presentate.

Fanno parte integrante e costituiscono la Variante in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 39/2015:

- Relazione Illustrativa;
- Ricognizione delle nuove previsioni urbanistiche preordinate all'esproprio e reiterazione dei vincoli procedurali;
- Tav. R.1 - (Flaibano) - Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio localizzazione delle attrezzature – Ricognizione dei vincoli procedurali localizzazione dei PRPC;
- Tav. R.2 - (San Odorico) - Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio localizzazione delle attrezzature – Ricognizione dei vincoli procedurali localizzazione dei PRPC;
- Analisi delle industrie – Verifica di compatibilità;
- Norme di Attuazione;
- Relazione di Struttura;
- Relazione di Incidenza;
- Individuazione aree di zona B2 libere;
- Tav. A1 - Inquadramento territoriale – 1:25000;
- Tav. A2 – Vincoli territoriali – 1:10000;
- Tav. A3 – Uso del suolo – 1:10000;
- Tav. A4.1 – Processo formativo dell'area urbana (Flaibano) – 1:3000;
- Tav. A4.2 – Processo formativo dell'area urbana (San Odorico) – 1:3000;
- Tav. A5.1 – Aree edificate e Aree urbanizzate art. 5 D.P.G.R. n° 126/95 (Flaibano) – 1:2000;
- Tav. A5.2 – Aree edificate e Aree urbanizzate art. 5 D.P.G.R. n° 126/95 (San Odorico) – 1:2000;
- Tav. P1 – Piano Struttura – 1:5000;
- Tav. P2 – Zonizzazione – 1:5000;
- Tav. P3 – Zonizzazione (legenda) – 1:2000;
- Tav. P3.1 – Zonizzazione (Flaibano) – 1:2000;
- Tav. P3.2 – Zonizzazione (San Odorico) – 1:2000;
- Tav. P4.1a – Trama strutturale storica (Flaibano) – 1:2000;
- Tav. P4.1b – Trama strutturale storica (San Odorico) – 1:2000;
- Tav. P4.2a – Analisi edilizia qualitativa e funzionale della trama strutturale – elementi tipologici e costruttivi (Flaibano) – 1:2000;
- Tav. P4.2b – Analisi edilizia qualitativa e funzionale della trama strutturale – elementi tipologici e costruttivi (San Odorico) – 1:2000;
- Tav. P4.3a – Ambito di centro storico di Flaibano – zona omogenea A0 e zona omogenea A7 – assetto normativo – 1:2000;
- Tav. P4.3b – Ambito di centro storico di San Odorico – zona omogenea A0 e zona omogenea A7 – assetto normativo – 1:2000;
- Tav. P4.4 – Abaco delle tipologie edilizie architettoniche, costruttive dei materiali – 1:20/50;
- Tav. P4.5 – Esempi di applicazione dell'Abaco delle tipologie edilizie architettoniche, costruttive dei materiali – 1:50/100;
- Relazione Superamento riserve regionali e controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;
- Valutazione ambientale Strategica – Rapporto Ambientale;
- Valutazione ambientale Strategica – Sintesi non tecnica;
- Relazione Geologica.

Relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica si evidenzia che la Giunta comunale, con deliberazione n. 123 del 23 novembre 2015, ha concluso il procedimento di VAS esprimendo parere positivo circa la compatibilità ambientale della Variante stessa, fatta salva la piena attuazione di quanto previsto nel rapporto ambientale in merito al punto "Monitoraggio", condizione che comunque non necessita di alcun adeguamento negli elaborati di Variante.

La deliberazione consiliare n. 39/2015 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 16 dicembre 2015. Con nota prot. 38957 del 21 dicembre 2015 è stato comunicato al Comune di Flaibano l'avvio del procedimento.

Verifica superamento riserve

Di seguito si riporta il contenuto della riserva vincolante, si espone la pronuncia comunale e si verifica il superamento della medesima riserva.

Contenuto Riserva 1

"Il Responsabile Delegato di Posizione Organizzativa del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia ha reso, ai sensi della L.R. n. 27/1988, il parere favorevole n. 14/2014 del 27 marzo 2014 di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 15 e le condizioni geologiche del territorio, "con le seguenti prescrizioni:

- devono essere rispettate le indicazioni a carattere prescrittivo contenute nella relazione geologica, come modificata dalle integrazioni sopracitate;
- le previsioni relative alla localizzazione di aree per impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nell'ambito classificato come "fluviale" nel Piano strategico per l'assetto idrogeologico (PAI) del Fiume Tagliamento, adottato con delibera n. 4 del 9/11/2012 del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino, devono essere stralciate poiché contrastano con le norme di attuazione del Piano, non rientrando la fattispecie di cui si tratta negli interventi consentiti ai sensi dell'art. 13, comma 3 delle norme stesse."

Si evidenzia tuttavia che le prescrizioni del parere geologico n. 14/2014 non pare siano state puntualmente recepite nelle Norme di attuazione della Variante in esame.

Si ritiene pertanto necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 1**) affinché il Comune provveda a verificare ed eventualmente a recepire compiutamente quanto disposto dal suddetto parere integrando opportunamente le Norme di Attuazione ed eventualmente la zonizzazione del PRGC, evidenziando puntualmente le integrazioni apportate per il recepimento del parere stesso."

Pronuncia comunale

"A superamento della Riserva, si esplicita che le prescrizioni riportate sul parere sono state recepite completamente prima dell'adozione del piano in oggetto:

- sia integrando le norme di attuazione di cui allo specifico Art. 31
- sia stralciando dalla Zonizzazione le previsioni relative alla localizzazione delle due aree destinate ad impianti per la produzione di energia idroelettrica lungo la Roggia di San Odorico; aree quindi riclassificate in Zona S1 come "Punto di osservazione faunistica"."

Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a chiarire le perplessità emerse in sede di istruttoria della Variante, specificando che le due aree destinate ad impianti per la produzione di energia idroelettrica lungo la Roggia di San Odorico (aree per le quali il parere geologico chiedeva lo stralcio) sono state riclassificate in Zona S1 "Punto di osservazione faunistica" prima dell'adozione della Variante stessa.

Ne consegue che la **riserva n. 1** può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 2

"Il vigente Piano Struttura è costituito da una rappresentazione articolata e dettagliata di tutti gli elementi del territorio, con esplicito riferimento alle indicazioni espresse in zonizzazione, a cui vengono associati puntuali elementi strutturali debitamente numerati e ordinati in quattro sistemi; per ogni elemento individuato vengono quindi delineati obiettivi, strategie e flessibilità di Piano.

Il Comune, nell'ottica di dar seguito alla semplificazione richiesta dalle direttive sopra illustrate, rappresenta ora nella tavola di Piano Struttura, solamente le indicazioni relative ai quattro Sistemi suddividendoli in:

- Sistema insediativo urbano – corrispondente al perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare; sono altresì evidenziati gli insediamenti storico-architettonici con relative aree di pertinenza e protezione e archeologici;
- Sistema produttivo – suddiviso in "artigianale/industriale" (con l'indicazione dei perimetri di massima espansione dell'ambito artigianale e dell'ambito delle attività estrattive) e "agricolo" (ambito agricolo riordinato);
- Sistema ambientale – con l'indicazione degli elementi di valore ambientale e paesaggistico;
- Sistema delle infrastrutture – suddiviso in "Relazionale" (con l'indicazione della viabilità) e "Reti energetiche" (con l'indicazione della centrale di compressione gas e delle reti di trasporto).

La rielaborazione del Piano Struttura, operata a seguito di quanto indicato dalle direttive di Piano al fine di conformarsi alle disposizioni di cui alla L.R. 33/2002, si concretizza quindi in una rappresentazione strutturale "semplificata" rispetto alla vigente. Tale metodologia rappresentativa, seppur condivisibile, attua tuttavia una sintesi eccessiva degli elementi strutturali di Piano, non indicandone espressamente alcuni ritenuti, invece, necessari al fine della corretta applicazione della componente strategico strutturale di Piano.

Va infatti rilevato che, in relazione al Sistema insediativo urbano, dovrebbero essere individuate anche le aree corrispondenti alle zone residenziali di espansione diversificandole dagli insediamenti esistenti, in quanto si ritiene che tali fattispecie (ambito degli insediamenti esistenti e ambito di espansione) abbiano valenze strutturali dissimili e conseguentemente dovrebbero essere indicate entrambe nella rappresentazione strutturale.

Inoltre, si evidenzia che le aree corrispondenti alle zone agricole di tipo E6 non sono state classificate dal Piano

struttura in nessun Sistema e pertanto per tali aree non verrebbero neppure individuati obiettivi e strategie.

Al riguardo si ritiene che, data l'estensione e soprattutto la presenza al loro interno di allevamenti zootecnici a carattere industriale, tali aree debbano necessariamente costituire un elemento strutturale del territorio proprio in funzione della definizione di quel "dominio" degli obiettivi e delle strategie evidenziato in precedenza e necessario a prefigurare il contenuto delle variazioni che travalicano i limiti di flessibilità previsti per le zone in esame.

Esaminato altresì l'elaborato "Relazione di struttura" si rileva che obiettivi e strategie fanno riferimento alle singole zone omogenee così come individuate nella zonizzazione di PRGC.

Posto che in funzione delle considerazioni sin qui esposte la definizione degli obiettivi e delle strategie deve necessariamente far riferimento ad elementi individuati dalla rappresentazione strutturale di Piano (e non alle zone omogenee proprie della rappresentazione operativa), si ritiene necessario riformulare i contenuti della suddetta "Relazione di struttura" ricalibrando gli obiettivi e le strategie in riferimento ad ogni singolo Sistema e ad ogni Ambito in cui è suddiviso il Sistema, così come individuato nel Piano Struttura.

Alla luce delle osservazioni sin qui esposte, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2a**), in forza della quale il Comune dovrà:

- 1) aggiornare i contenuti della "Relazione di struttura", ricalibrando gli obiettivi e le strategie rapportandoli ad ogni singolo Sistema e ad ogni Ambito in cui è suddiviso il Sistema, così come individuati nell'elaborato Piano Struttura;
- 2) rappresentare nel Piano Struttura, all'interno del Sistema insediativo urbano, le aree corrispondenti alle nuove zone di espansione residenziale diversificandole dagli insediamenti esistenti, suddividendo conseguentemente detto Sistema in Ambiti specifici (ad esempio: Ambito degli insediamenti storici-architettonici, Ambito degli insediamenti urbani esistenti e Ambito delle aree di espansione);
- 3) rappresentare nel Piano Struttura le aree corrispondenti alle zone E6 come un elemento strutturale del territorio, a cui associare obiettivi e strategie individuando, ad esempio, uno specifico Ambito all'interno del Sistema Produttivo."

Va altresì rilevato che il Comune ha introdotto, in applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 33/2002, il perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare.

Come già precedentemente indicato, tale normativa consente al Comune, all'interno del suddetto perimetro, di approvare Varianti al PRGC seguendo l'iter previsto per le varianti non sostanziali indipendentemente dal presupposto che le modifiche di Variante rientrino o meno all'interno della flessibilità di Piano.

Possono quindi determinarsi le seguenti fattispecie operative per il trasferimento di zone edificabili dalle previsioni strutturali alla rappresentazione operativa di Piano:

- se le modifiche proposte esorbitano la flessibilità di Piano e non rientrano all'interno del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, la Variante seguirà l'iter previsto per le varianti cosiddette ordinarie;
- se le modifiche proposte rientrano all'interno della flessibilità di Piano così come individuata nell'elaborato "Relazione di Struttura", la Variante seguirà l'iter previsto per le varianti non sostanziali, nel rispetto dei criteri individuati dalla flessibilità stessa;
- se le modifiche proposte esorbitano la flessibilità di Piano (rientrando comunque all'interno del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare), la Variante seguirà l'iter previsto per le varianti non sostanziali in applicazione della L.R. 33/2002, nel rispetto dei criteri individuati nelle strategie di Piano dei singoli Ambiti a cui fanno riferimento le zone omogenee oggetto di Variante.

Posto quindi che, per quest'ultima tipologia di Varianti, risultano disapplicabili i criteri individuati nella flessibilità di Piano per il trasferimento di zone edificabili dalle previsioni strutturali alla rappresentazione operativa, risulta necessario implementare le strategie (indicate nella "Relazione di struttura") dei singoli Ambiti a cui fanno riferimento le zone omogenee in esame, introducendo opportuni criteri per operare il suddetto trasferimento (ad esempio nuovo fabbisogno rispetto a quello già previsto dal Piano per il prossimo decennio, prevalente saturazione delle aree libere edificabili, rispetto dei dettami di cui all'art. 33 delle norme di attuazione del PURG ed all'art. 5 del DPGR n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i., relativamente alle zone B, etc.).

A tal fine si ritiene necessario proporre una riserva vincolante (**Riserva n. 2b**).

Analizzata infine la "Relazione di Struttura", si evidenzia che relativamente al Sistema insediativo urbano detto elaborato asserisce che il perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, ricomprende le "Zone B2, C, VP, S1, D3".

Va rilevato tuttavia che, esaminata alla luce di quanto sopra la rappresentazione del Piano Struttura, alcune zone B2 di limitata dimensione così come individuate in zonizzazione non rientrano all'interno del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare non trovando quindi la suddetta rappresentazione piena compatibilità con quanto indicato dalla Relazione di Struttura.

Si ritiene pertanto necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 2c**) affinché il Comune provveda a porre in coerenza gli elaborati Piano Struttura, Relazione di Struttura e Zonizzazione relativamente alle aree da ricomprendere all'interno della delimitazione del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare."

Pronuncia comunale

"Si provvede a dar seguito alle richieste avanzate intervenendo sia sul piano struttura che sulla relazione di struttura, confermando nella rivisitazione effettuata le strategie così come adottate che sembrano rispondere sufficientemente alle richieste di legge.

La riorganizzazione effettuata sul Piano Struttura è rappresentata sulle TAVV. P1 - Stato di Fatto e P1 – Progetto.

Per ciò che riguarda la Relazione di struttura essa è stata completamente riscritta e riorganizzata secondo le richieste espresse nella riserva in argomento come riportato sull'Allegato X.3.

Conseguentemente vengono anche adeguati gli adempimenti connessi relativamente alla TAV. A5.1 -: Aree edificate e aree urbanizzate. (All. 1)."

Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto ad aggiornare i contenuti della "Relazione di struttura" ricalibrando obiettivi e strategie, rappresentando all'interno del Sistema insediativo urbano le aree corrispondenti alle nuove zone di espansione residenziale diversificandole dagli insediamenti esistenti e individuando le aree corrispondenti alle zone E6 come un elemento strutturale del territorio.

Ne consegue che la **riserva n. 2a** può ritenersi superata.

Relativamente alla riserva n. 2b si evidenzia che di recente è entrata in vigore la L.R. 21/2015 che ha abrogato le disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. 33/2002, definendo altresì condizioni, limiti di soglia e modalità operative per le varianti di livello comunale.

A seguito di ciò il Comune ha deciso di confermare, nella rivisitazione della Relazione di Struttura, le strategie così come adottate, considerando le stesse sufficienti a stabilire le modalità per operare i trasferimenti di previsioni dal livello strutturale a livello operativo, posto che dette modalità risultano comunque desumibili dalle disposizioni della suddetta L.R. 21/2015.

Ne consegue che anche la presente **riserva n. 2b** può ritenersi superata.

Il Comune ha infine provveduto a porre in coerenza gli elaborati Piano Struttura, Relazione di Struttura e Zonizzazione relativamente alle aree da ricomprendere all'interno della delimitazione del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, così come richiesto dalla **riserva n. 2c** che si intende quindi superata.

Nel complesso la **riserva n. 2** può dirsi superata.

Contenuto Riserva 3

"Si evidenzia tuttavia che in relazione al riconoscimento in zona residenziale di un agglomerato edilizio costituito parte da zona B1 e parte da zona B2 (a nord ovest del Capoluogo e a nord dell'area sportiva) non risulta verificata la presenza di opere di urbanizzazione (soprattutto l'accessibilità in quanto posto in area retrostante rispetto alla viabilità pubblica).

Per tali aree non viene quindi pienamente rispecchiata la definizione di zona omogenea B come desumibile dal D.P.G.R. n. 0126/1995.

Si ritiene quindi necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 3**) affinché il Comune provveda a dimostrare esaurientemente e puntualmente l'esistenza delle suddette opere di urbanizzazione o, in caso contrario, provveda allo stralcio delle corrispondenti previsioni di zona B anche in riferimento a quanto disposto dall'art. 5, co. 1 e 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i. "Revisione degli standard urbanistici regionali" e dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i."

Pronuncia comunale

"La Regione contesta, con questa Riserva, la legittimità del riconoscimento in Zona B1 di un nucleo edificato classificato in zona agricola dal piano vigente e del nuovo lotto classificato in Zona B2 adiacente al precedente, sottolineando che essi non rispecchiano i criteri per l'individuazione delle Zone B definiti dal PURG e dal DPGR 126/95.

A superamento della Riserva, si osserva che le aree in oggetto sono raggiungibili da una viabilità privata esistente, come emerge dall'estratto della CTRN che si allega.

Inoltre quelle aree sono già servite dalle reti tecnologiche necessarie, come risulta della TAV. A5.1 – Aree edificate e aree urbanizzate, di cui all'Art.5 del DPGR 126/95, rientrando di diritto nella tipologia zonizzativa adottata. (All. 2)

Con le delucidazioni addotte si ritiene di aver superato la Riserva."

Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto, attraverso opportuna documentazione, a dimostrare l'accessibilità e l'esistenza delle opere di urbanizzazione relativamente ai lotti di zona B.

Alla luce delle suddette specificazioni, si può ritenere superata la **riserva n. 3**, fermo restando che resta comunque in capo al Comune la puntuale verifica dei presupposti per il rilascio di permessi di costruire così come previsti dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.

Contenuto Riserva 4

"Relativamente infine alle previsioni di nuove zone B, si evidenzia che alcune di esse potrebbero essere individuate ad una distanza inferiore ai 300 metri da allevamenti zootecnici a carattere industriale di consistenza superiore a 50 UBA (come desunti dalla zonizzazione di Variante).

Al riguardo si richiama quanto indicato dall'art. 6, co. 26 e 26 bis, della L.R. n. 13/2000 e s.m.i., che testualmente recita: "Ad integrazione dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale, approvato con DPGR 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto).

Sono consentite, previo parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari, le variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano l'estensione delle zone omogenee A e B a condizione che la distanza dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità di Bestiame Adulto) delle aree costituenti ampliamento non sia inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività".

In proposito si evidenzia che tra gli elaborati di Variante trasmessi a questo Ufficio non risulta allegato il prescritto parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente. Pertanto, si ritiene necessario che il Comune, nei casi di previsione di nuove zone B interessate dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA, dia atto dell'avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte dell'Azienda per i servizi sanitari.

*Resta inteso che, a fronte di un parere non favorevole dell'Azienda suddetta, le nuove aree classificate zona B rientranti nella fattispecie in esame dovranno essere conseguentemente stralciate (**Riserva n. 4**)."*

Pronuncia comunale

"A superamento della Riserva si allega il parere dell'ASS territorialmente competente, reso favorevolmente in merito alla compatibilità delle nuove Zone B individuate dal Piano all'interno del limite di 300m determinato dalla presenza di allevamenti zootecnici con consistenza superiore a 50 UBA. (All.3)"

Verifica

L'Amministrazione comunale, come richiesto dalla riserva, ha provveduto ad acquisire il prescritto parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente relativamente alle previsioni di Variante di nuove zone B interessate dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA.

Conseguentemente la **riserva n. 4** può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 5

"La Variante provvede altresì, come espressamente richiesto dalle direttive di Piano, ad individuare una nuova zona D2 "artigianale e industriale di interesse locale" a nord di San Odorico dedicata esclusivamente all'attività di trasporto, con indici ridotti rispetto alle generiche zone D2 (Superficie coperta max 20%), consentendo comunque una residenza per il proprietario o per il personale di custodia.

Detta zona omogenea è individuata nel Piano Struttura all'interno del Sistema Ambientale - "Area agricola di decelerazione e protezione ambientale", risultando di fatto non prettamente compatibile con l'impostazione di Piano, laddove lo stesso PRGC si pone l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare i valori ambientali e paesaggistici presenti, prevedendo "una fascia di decelerazione dei citati valori tra il perimetro ARIA e la zona agricola estensiva lungo la S.R. 463, a nord di San Odorico, per mediare il brusco passaggio tra le due zone territoriali".

Si rileva comunque che, per tale previsione, è stata predisposta una verifica di compatibilità urbanistica e paesaggistico-ambientale, avvalendosi delle metodologie indicate nel P.U.R.G. ed esplicitate nella Circolare della Presidenza della Giunta Regionale n. 3/1990, posto altresì che l'ambito in esame è anche parzialmente soggetto a vincolo paesaggistico (150 m da corso d'acqua).

Da tale verifica emerge la compatibilità della previsione in esame con le componenti urbanistiche e paesaggistico-ambientali del territorio, ciò anche a seguito di specifiche prescrizioni volte alla creazione di aree di verde di mitigazione in prossimità dell'ARIA.

In relazione alla componente viabilistica si richiama il parere reso dal competente Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione rilasciato con nota prot. n. 24198 di data 21 agosto 2014, in cui è stata valutata la suddetta modifica

in linea con le previsioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, poiché garantisce il livello di servizio (LOS) standard previsto dal Piano medesimo.

Richiamate altresì le prescrizioni di carattere viabilistico delle Norme di attuazione del PRGC ed il limitato carico di traffico indotto (così come desunto dal suddetto parere), si ritiene condivisibile, relativamente a tale aspetto, il giudizio di compatibilità espresso dalla Variante.

In relazione al fabbisogno di aree industriali in ambito comunale si evidenzia, innanzitutto, che la presente Variante ha di fatto stralciato una zona D3 "insediamenti artigianali singoli esistenti" avente una superficie quasi analoga alla nuova zona D2 in esame.

Inoltre la previsione di Variante è tesa a soddisfare una specifica esigenza di insediare un'attività di autotrasporto. Si ritiene pertanto che la nuova previsione insediativa sia volta al soddisfacimento di effettivi fabbisogni comunali.

Ciò che invece non risulta adeguatamente motivato e giustificato, pur trattandosi di un'attività produttiva particolare (autotrasporto), è la collocazione proposta per l'area in esame (in un ambito adiacente all'Area di Rilevante Interesse Ambientale e parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico), il cui contesto presenta valori paesaggistici/ambientali che proprio la stessa Variante ritiene opportuno tutelare e valorizzare.

Si ritiene infatti che le prescrizioni previste e relative alla sistemazione di aree di verde di mitigazione non risultino sufficienti a salvaguardare i suddetti valori.

Un tanto, anche alla luce del fatto che la vigente zona omogenea D2, situata al limite est dell'abitato di Flaibano, non risulta completamente satura consentendo quindi l'insediamento di ulteriori attività tra le quali potrebbe prefigurarsi anche l'attività di autotrasporto.

In relazione alle osservazioni sin qui espresse e richiamate le motivazioni e giustificazioni avanzate dalla Variante in relazione alla scelta della collocazione dell'area in esame, si ritiene il giudizio di compatibilità espresso dal Comune non pienamente condivisibile, pur a fronte di una compensazione in termini di consumo di suolo (stralcio dell'attuale zona D3).

Conseguentemente, risulta necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 5**) affinché il Comune provveda a stralciare la previsione della nuova zona D2 "artigianale e industriale di interesse locale" a nord di San Odorico o, qualora ritenga indispensabile confermare la suddetta zona omogenea così come individuata negli elaborati di Variante adottati, integri la verifica di compatibilità con opportune motivazioni e giustificazioni tendenti a dimostrare che l'attività di autotrasporto in esame non può trovar ubicazione nella vigente zona D2 e che la collocazione proposta dalla Variante non presenta situazioni di incompatibilità in relazione alle componenti urbanistiche, ecologiche e paesaggistiche delle aree e degli insediamenti limitrofi, eventualmente operando opportune modifiche agli elaborati di Variante."

Pronuncia comunale

"In merito alla presente Riserva, si provvede a fornire di seguito le giustificazioni richieste.

La scelta operata dal Comune riguardo in generale alle zone produttive artigianali è stata innanzitutto quella di stralciare una previsione di Zona D3 in adiacenza del polo produttivo del Capoluogo e poi di ricollocare un'area corrispondente a nord di San Odorico.

L'assetto urbanistico del piano vigente, infatti, riconosceva come insediamento produttivo esistente (Zona D3) un'attività di fatto non presente (deposito di materiali edili) a ridosso del Centro storico e discosta dalla vicina Zona D2/D3, individuando l'area interstiziale come area di riserva residenziale.

Tale assetto poneva le basi per una conflittualità funzionale, oltre a impattare sulle valenze storiche e architettoniche del limitrofo Centro storico.

L'evidenziazione della prossimità dell'allevamento zootecnico di notevole capacità produttiva in termini di UBA ed quindi anche di rilevante impatto ambientale, concludevano la insostenibilità del citato disegno urbanistico.

Si è posta quindi la necessità di reperire un nuovo sito produttivo, visto anche che la Zona D2/D3, esistente e attuata, non ha disponibilità di aree essendo i relativi lotti (tre) già assegnati/insediati, in un ambito meno problematico e più idoneo al tipo di attività da insediare che, nella fattispecie riguarda il trasporto di merci che, si prefigura più come un'attività di servizio che produttiva vera e propria.

Non avendo uno spazio proprio dedicato e adeguato, attualmente i relativi automezzi utilizzati sono dislocati sul territorio urbano, creando una presenza indecorosa, impropria e impattante anche sul piano ambientale.

Il sito individuato, nella sostanza di fatto a compensazione di quello stralciato nel Capoluogo, presenta tutte le caratteristiche di idoneità necessarie all'attività di autotrasporto, dal momento che:

- è posizionato all'esterno dell'area urbana, a debita distanza dagli insediamenti residenziali marginali all'abitato (circa 350m) che, in quel punto, sono anche protetti da barriere vegetali naturali: distanza e barriere arboree contribuiscono ad abbattere gli eventuali rumori, la propagazione dei gas di combustione oltre a mitigare l'impatto paesaggistico;

- è ideale per quanto riguarda le relazioni ottimali con la viabilità di scorrimento territoriale (S.R.463).

Una corretta, funzionale e sicura immissione su questa arteria, è demandata dal Piano al suo momento attuativo,

dove si dovrà, oltre che potenziare la strada di supporto all'insediamento, adeguandone sezione e finitura, anche realizzare un innesto adeguato alle caratteristiche di livello della viabilità intercettata (regionale di 1° livello).

La relazione diretta con tale tipo di arteria, evita la circolazione impropria di automezzi pesanti della Ditta interessata sul territorio comunale, potendosi immettere direttamente sulle direttrici volute, avvalendosi delle caratteristiche appropriate della strada stessa.

Sotto questo profilo di compatibilità con il sistema viario di competenza regionale, la previsione di Zona D2 in argomento ha ottenuto parere favorevole (giusta nota prot. 0024198 d.d. 21/08/2014 del Servizio infrastrutture, di trasporto e comunicazione).

Sul piano paesaggistico e ambientale, l'area è posta in prossimità dell'ARIA "n.8/B del Tagliamento", nonché della Roggia di San Odorico che dà origine al vincolo paesaggistico.

Per ciò che riguarda queste problematiche, il Piano ha inteso mitigare l'impatto del nuovo insediamento ricorrendo alle seguenti strategie:

- arretramento dell'area dalla S.R.463: in questo modo l'insediamento è meno percepito dalla viabilità, anche perchè protetto dalla cortina di case esistente;

- subordinazione dell'utilizzo dell'area ad una serie di attenzioni paesaggistico ambientali puntualizzate a livello normativo e gestite dal Comune in sede di approvazione del PAC e, quindi, di rilascio del permesso di costruire.

Queste prescrivono innanzitutto una bassa densità edilizia (20% di S.C.); una attenta distribuzione dei volumi sull'ambito, tale da non impattare sulle aree vincolate e in grado di non alterare il delicato equilibrio geologico degli orli di terrazzo che delimitano l'avvallamento generato dal Tagliamento; la realizzazione di un progetto di mitigazione con piantagioni e distribuzioni del verde nei punti strategici soggetti a vincolo e nei confronti del nucleo di fabbricati esistenti più a nord; l'assoggettamento ad altezze piuttosto contenute dell'edificazione; il controllo (comunque sempre dovuto ed anche verificato) della compatibilità ambientale dell'attività insedianda da parte dell'A.S.S.

Inoltre sia l'ARPA che l'ASS, nell'esame del Rapporto ambientale di VAS, hanno appuntata la propria valutazione soprattutto sugli aspetti paesaggistici della localizzazione.

E' stato comunque affidata al monitoraggio la valutazione degli eventuali effetti sul territorio della trasformazione effettuata, oltre a considerare che anche il prescritto PAC sarà sottoposto ad una verifica ambientale da sottoporre agli Enti competenti per la compatibilità di dettaglio.

Come ultima considerazione, si sottolinea che il Piano si è cautelato anche nei confronti di eventuali operazioni speculative, peraltro improbabili data la limitata potenzialità edificatoria, vincolando anche sul piano Struttura l'utilizzo dell'area all'attività di autotrasporto.

A ciò si aggiunga che, dalla documentazione depositata presso il Comune dalla Ditta insedianda a sostegno della propria richiesta di individuare una localizzazione idonea all'attività in atto, traspare la ferma volontà e sostenibilità economica dell'operazione secondo le previsioni e prescrizioni del PRGC.

Il nuovo insediamento, quindi, alla luce di tutte queste considerazioni, valutazioni e conseguenti prescrizioni progettuali, a parere di questo Comune garantisce la salvaguardia di tutte le valenze presenti.

Con le motivazioni esposte, si ritiene di aver superato la Riserva, e si conferma la scelta operata."

Verifica

L'Amministrazione comunale ha riconfermato la zona omogenea D2 "artigianale e industriale di interesse locale" a nord di San Odorico (dell'estensione di circa 6.000 mq.), così come individuata negli elaborati di Variante adottati, integrando, come richiesto dalla riserva, la verifica di compatibilità e provvedendo a dimostrare le ragioni per cui l'attività di autotrasporto in esame non può trovar ubicazione nella vigente zona D2.

Il Comune stesso, inoltre, ha documentato che la collocazione proposta non presenta situazioni di incompatibilità operando, altresì, opportune modifiche agli elaborati di Variante e vincolando anche sul Piano Struttura l'utilizzo dell'area esclusivamente all'attività di autotrasporto (attività sicuramente meno impattante rispetto a una destinazione industriale produttiva propria).

Alla luce delle suddette integrazioni e delle modifiche apportate agli elaborati di Variante, nonché della particolare tipologia dell'attività produttiva in esame (autotrasporto) e della relativa estensione territoriale, si può ritenere superata la **riserva n. 5**.

Contenuto Riserva 6

"La Variante, in relazione alle zone cimiteriali, provvede a ridurre il limite di rispetto cimiteriale del Capoluogo e di San Odorico, portandolo dai vigenti 100 metri a 50 metri.

Tuttavia al fine di introdurre detta modifica risulta necessario ottenere preventivamente il parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie.

Posto che tra gli elaborati di Variante trasmessi a questa Direzione non risulta allegato il prescritto parere favorevole dell'Azienda suddetta, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 6**) affinché il Comune dia atto

dell'avvenuta acquisizione del parere in esame e lo trasmetta al presente Ufficio.

Resta inteso che, a fronte di un parere non favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente, si dovrà necessariamente provvedere a stralciare le previsioni di Variante, riproponendo il vigente limite di rispetto cimiteriale."

Pronuncia comunale

"A superamento della Riserva si allegano i pareri favorevoli dell'ASS territorialmente competente, in merito alla riduzione dei limiti di rispetto delle attrezzature funerarie interessate. (All. 4)".

Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto a fornire, relativamente alla riduzione del limite di rispetto cimiteriale del Capoluogo e di San Odorico, i prescritti pareri favorevoli dell'Azienda per i servizi sanitari competente ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie.

Conseguentemente la **riserva n. 6** può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 7

"Relativamente alle modifiche introdotte alle Norme di attuazione del PRGC, si ritiene altresì necessario formulare le seguenti osservazioni:

- In relazione alle definizioni dei parametri edilizi, si evidenzia che alcune non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. e al P.U.R.G. Si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento; in particolare all'art. 2, sostituire la dicitura "con l'esclusione di quella relativa all'altezza per la quale vale quanto segue:" con "per l'altezza vale altresì quanto segue:", stralciare nella definizione della distanza da strade (D.S.) e dai corsi d'acqua (D.A.) la dicitura "dai confini di proprietà" ed eliminare i riferimenti ai punti d) ed e) relativamente alle definizioni degli indici di fabbricabilità;
- All'art. 3 – strumenti di attuazione, integrare gli interventi diretti con la "Denuncia di inizio attività in sostituzione del permesso di costruire", ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;
- All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, sostituire la dicitura "Edifici da conservare" con "Edifici da tutelare" al fine di porre in conformità le presenti Norme di attuazione con l'elaborato "Ambito di centro storico di Flaibano/San Odorico – Zona omogenea A0 e zona omogenea A7 – assetto normativo";
- All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera A – Assetto normativo edilizio, all'ultimo comma del paragrafo "Edifici da sostituire", stralciare la dicitura "e di ristrutturazione interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari" in quanto si ritiene che tali tipologie di opere possano rientrare tra quelle soggette a manutenzione straordinaria (intervento già previsto per la tipologia di edifici in esame);
- All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera B – Assetto normativo insediativo, in relazione ai paragrafi "Edifici da conservare", integrare la dicitura "Possono essere consentite deroghe, per problemi illuminotecnici, di areazione e di ricomposizione dell'unità formale ed estetica del prospetto fronte strada, alle altezze nonchè alle forometrie esistenti nei retri, comunque nel rispetto delle prescrizioni dell'Abaco (Art. 23)", specificando opportunamente quale sia il soggetto preposto a concedere la deroga ed i limiti entro i quali la stessa può essere applicata; in alternativa si richiede di stralciare il suddetto periodo;
- Relativamente alla possibilità di recuperare il volume demolito per interventi trasferiti in zona A0, conferibile anche a diversa proprietà, prevista dall'art. 9.2.2 – zona omogenea A7, si richiede di integrare il comma in esame, subordinando la suddetta possibilità alla stipula di una convenzione (ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.) tra i privati interessati ed il Comune. Si dà comunque atto che, data la limitata presenza di edifici in zona A7 e constatato che l'indice di fabbricabilità delle zone A0 (3 mc/mq) risulta inferiore a quello di PURG (5 mc/mq), il carico urbanistico potenzialmente aggiunto alle zone A0 risulta sostanzialmente irrilevante;
- All'art. 12 – Zona omogenea VP, al punto 5, integrare la Distanza da strada pari a 15 metri da S.R. 463 con la dicitura "all'interno del perimetro di centro abitato", ai fini dell'applicazione di quanto previsto dalle Norme di attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica;
- All'art. 14 – zona omogenea D2, punti 7 e 8 sostituire i riferimenti alla "Concessione edilizia" con la dicitura "Permesso di costruire" in applicazione di quanto disposto dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;
- Si evidenzia che le definizioni delle destinazioni d'uso, nell'indicazione riportata nella zona omogenea D2 – Area 2, non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 ed in particolare all'art. 5 della legge. Si ritiene necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento, facendo riferimento alle destinazioni d'uso come indicate dal suddetto art. 5 e nello specifico a quanto disciplinato dal comma 1 del medesimo articolo (in particolare risulta necessario suddividere la destinazione "Trasporto di persone e merci" dalla destinazione "Residenziale"). Il Comune potrà eventualmente esemplificare alcune tipologie di attività ammesse all'interno delle zone omogenee

rimanendo comunque nell'ambito delle definizioni delle destinazioni d'uso come disciplinate dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;

- All'art. 18.1 – Zona omogenea E5.1, al punto 5.3 dopo il periodo “Distanza degli allevamenti zootecnici da zone residenziali e case isolate: secondo tabella A.S.S. allegata” aggiungere la dicitura “Distanza degli allevamenti zootecnici dai centri abitati: 300 m.”, un tanto al fine di rendere esplicita la disposizione di cui all'art. 38 delle Norme di attuazione del P.U.R.G.;
- In relazione a quanto indicato dall'art. 29 – Esercizio dei poteri di deroga, si ritiene necessario modificare tali disposizioni o in alternativa stralciare l'articolo, in ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. ed in particolare dall'articolo 11;
- Si ritiene che il limite di mq 400, relativo alla superficie di vendita da non superare per gli esercizi commerciali al dettaglio, non essendo espressamente riconducibile a motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente, debba necessariamente essere portato a mq 1.500 al fine di rendere conforme la norma con quanto disposto dall'art. 16, comma 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.m.i.;
- Infine il Comune dovrà provvedere a stralciare dalle Norme di attuazione tutte le disposizioni inerenti l'attività agrituristica in quanto tale materia risulta espressamente disciplinata dalla L.R. n. 25/1996 e s.m.i. (Disciplina dell'agriturismo).

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 7**) affinché il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del PRGC recependo quanto riportato nelle suddette osservazioni.”

Pronuncia comunale

“A superamento della Riserva, si interviene come segue:

- a. Si provvede ad apportare le modifiche richieste all'Art 2 – Definizioni.
- b. Si provvede ad integrare l'Art 3 – Strumenti di attuazione con quanto richiesto
- c. All'Art. 9.2.1 – Zona A0, si provvede a uniformare la definizione di “Edifici da conservare” con “Edifici da tutelare”, tra la norma e l'elaborato grafico di riferimento.
- d. Si provvede a stralciare all'Art.9.2.1, punto 7 lett.A la dicitura “e di ristrutturazione interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari”.
- e. Si provvede ad integrare, come richiesto, le norme relative ai paragrafi “Edifici da conservare”,All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera B – Assetto normativo insediativo.
- f. Si provvede ad integrare il punto 3.Interventi ammessi dell'Art.9.2.2 Zona A7, subordinando l'eventuale trasferimento di volumi demoliti a favore della Zona A0 ad una convenzione tra privati e Comune.
- g. All'Art.12 Zona VP, si provvede ad integrare la distanza dalla SR 463 con la specificazione che la stessa vale all'interno del perimetro del centro abitato.
- h. Si provvede a sostituire i riferimenti alla “concessione edilizia” con la dicitura “permesso di costruire” nei punti 7 e 8 dell'Art.14 Zona D2 – Area A.
- i. All'Art.14 Zona D2 – Area B, si provvede ad adeguare le destinazioni d'uso ammesse a quelle di cui all'Art.5 della L.R.19/2009.
- l. All'Art.18.1 Zona E5.1, si provvede ad integrare la norma del punto 5.3 con la dicitura “Distanza degli allevamenti zootecnici dai centri abitati:300m”.
- m. L'articolo. citato nella Riserva si riferisce a tutt'altra fattispecie rispetto a quella evidenziata nel piano che, essendo conforme alla legge, si conferma.
- n. Relativamente alla presente Riserva, si ritiene di confermare il limite di superficie di vendita eccetto, dove previsto, adducendo a sostegno proprio le motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente richiamate nella Riserva, e più specificatamente:
 - per la Zona A0: motivazioni di ordine architettonico, storico-culturale, urbanistico e edilizio;
 - per la Zona B1: motivazioni di ordine, urbanistico e edilizio;
 - per la Zona B2: motivazioni di ordine urbanistico e edilizio;
 - per la Zona D2 – Area 1, D3 e H3: motivazioni di ordine urbanistico.
- o. Si provvede a stralciare il riferimento normativo inerente l'attività agrituristica.”

Verifica

Il Comune, relativamente alle parti di riserva identificate dalla stessa Amministrazione comunale con le lettere **b), c), d), e), f), g), h), i) e l)**, ha recepito quanto indicato dalla riserva regionale e ha provveduto in fase di approvazione a modificare gli elaborati di Variante. Conseguentemente le suddette parti della riserva possono ritenersi superate.

Relativamente alla parte di riserva identificata con la lettera **a)**, si prende atto di quanto dichiarato nell'elaborato Relazione, di ottemperare in toto alle richieste avanzate; va tuttavia rilevato che detta volontà non è stata puntualmente riportata nell'elaborato Norme di attuazione così come approvato.

Si rileva, infatti, che all'art. 2 le espressioni che il Comune avrebbe dovuto stralciare si riferivano ai termini "di cui al precedente punto d" e "di cui al precedente punto e" e non alle intere definizioni di superficie fondiaria (S.F.) e superficie territoriale (S.T.).

Al fine del superamento della presente parte di riserva, risulta pertanto necessario:

- ripristinare all'art. 2 le definizioni di superficie fondiaria (S.F.) e superficie territoriale (S.T.) così come adottate;
- stralciare all'art. 2 i termini "di cui al precedente punto d" e "di cui al precedente punto e".

In relazione alla parte di riserva identificata con la lettera **m)**, si prende atto della controdeduzione del Comune che chiarisce che l'articolo citato fa riferimento ad un'altra fattispecie legislativa e pertanto provvede a riconfermare le previsioni così come adottate. Alla luce delle specificazioni si ritiene di poter ritenere superata la presente parte di riserva.

In relazione alla parte di riserva identificata con la lettera **n)**, pur ribadendo i contenuti e le osservazioni avanzate con la riserva, si dà comunque atto delle motivazioni pronunciate dal Comune e dell'espressa volontà di riconfermare le previsioni così come adottate.

Rispettando quindi l'autonomia decisionale dell'Amministrazione comunale, si ritiene di poter ritenere superata la presente parte di riserva, fermo restando che viene demandata al Comune, di volta in volta, la puntuale verifica dell'applicazione di quanto disposto dall'art. 16, co. 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.m.i.

Relativamente alla parte di riserva identificata con la lettera **o)**, si prende atto delle indicazioni, espresse nell'elaborato Relazione, di stralciare il riferimento normativo inerente l'attività agrituristica; tuttavia si evidenzia che nell'elaborato Norme di attuazione così come approvato, tale riferimento non risulta stralciato.

Si rileva comunque che, il riferimento all'attività agrituristica presente nelle norme di attuazione della zona A1 (art. 9.1) risulta legato alla destinazione agricola ("*agricola, legata solo all'agriturismo*") e, stralciare la sola dicitura agriturismo lasciando inalterata la destinazione agricola, o di converso stralciare l'intero periodo, potrebbe non corrispondere all'effettiva volontà del Comune (data la duplice possibilità di intervento modificativo). Si ritiene quindi più opportuno ricondurre le suddette disposizioni normative, alla legge regionale che disciplina l'attività agrituristica e nello specifico integrare il periodo suddetto con la dicitura "*secondo le disposizioni della L.R. n. 25/1996 e s.m.i.*".

Il riferimento, invece, all'attività agrituristica presente nelle norme di attuazione della zona E6 (art. 18.3) può essere stralciato senza produrre alcun dubbio interpretativo.

Conseguentemente la presente parte di riserva può intendersi superata solamente:

- integrando, all'art. 9.1, p. 3 "*Destinazioni d'uso*", il periodo "*agricola, legata solo all'agriturismo*" con la dicitura "*secondo le disposizioni della L.R. n. 25/1996 e s.m.i.*";
- stralciando all'art. 18.3, p. 5.1, la dicitura "*e agriturismo*".

In conclusione si evidenzia che, alla luce di quanto sin qui espresso, la **riserva n. 7** può ritenersi nel complesso superata solamente apportando le modifiche sopra illustrate.

Verifica delle opposizioni/osservazioni

Si rileva che, a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di alcune osservazioni/opposizioni, sono state apportate modifiche agli elaborati di Variante.

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e nell'art. 32, co. 8 bis, della L.R. n. 52/1991, si dà atto che le modifiche introdotte in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni pervenute e valutate favorevolmente con la deliberazione consiliare di approvazione dello strumento urbanistico, non confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "Verifica superamento riserve" e "Verifica delle opposizioni/osservazioni", la Variante n. 15 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Flaibano, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 27 novembre 2015, sia meritevole di conferma di esecutività, ai sensi dell'art. 63, co. 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 32, co. 9, della L.R. n. 52/1991, con l'introduzione delle seguenti modifiche alle Norme di attuazione:

- all'art. 2, le definizioni di superficie fondiaria (S.F.) e superficie territoriale (S.T.) sono ripristinate così come adottate;
- all'art. 2, i termini "di cui al precedente punto d" e "di cui al precedente punto e" sono stralciati;
- all'art. 9.1, p. 3 "Destinazioni d'uso", il periodo "agricola, legata solo all'agriturismo" è integrato con la dicitura "secondo le disposizioni della L.R. n. 25/1996 e s.m.i.";
- all'art. 18.3, p. 5.1, la dicitura "e agriturismo" è stralciata.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE