

	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. 03/16

D.D. 29.02.2016

Oggetto:

L.R. 5/2007, art. 63, co. 1.

L.R. 52/1991, art. 32, co. 9.

Comune di Tricesimo.

Variante n. 73 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 36 del 30.11.2015.

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

Il Comune di Tricesimo è dotato di Piano regolatore generale comunale (PRGC) adeguato alla LR 52/1991, approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 29.01.2000, resa esecutiva con DPGR n. 0192/Pres. del 12.06.2000.

Successivamente a tale data sono seguite Varianti puntuali e di revisione delle aree destinate a servizi, fra cui la variante n. 60 di reiterazione dei vincoli, approvata in data 12.02.2008 e in vigore dal 26.06.2008.

La validità dei vincoli espropriativi e procedurali di PRGC è pertanto venuta meno per decorrenza del termine temporale quinquennale, restando salvi quelli imposti da disposizioni di legge.

Il Consiglio comunale di Tricesimo ha adottato la Variante n. 73 al PRGC con propria deliberazione n. 5 del 26.03.2015, il cui avviso di adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.2015.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione risultano pervenute n. 19

osservazioni ed opposizioni riguardo la variante.

La Giunta regionale ha espresso nei termini alcune riserve vincolanti con propria deliberazione n. 1592 del 06.08.2015, motivate dal contrasto fra la Variante e le norme vigenti o le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia n. 024/15 del 31.07.2015.

Il Consiglio comunale di Tricesimo, con deliberazione n. 36 del 30.11.2015, si è pronunciato motivatamente sulle riserve regionali, approvando la Variante allo strumento urbanistico suddetto ed introducendo negli elaborati tecnici le modifiche conseguenti al superamento delle riserve ed alle osservazioni ed opposizioni pervenute.

In merito alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS), con propria deliberazione n. 2 del 07.01.2016 la Giunta comunale di Tricesimo ha deliberato di far propri i documenti di verifica di esclusione dalla verifica della significatività di incidenza su Zsc/Sic/Zps e di assoggettabilità alla procedura di VAS, documenti dai quali emerge che la variante n. 73 al PRGC non debba essere assoggettata a VAS, approvando con la medesima deliberazione tale conclusione in via definitiva.

Verifica del superamento delle riserve

Come sopra ricordato, la Giunta regionale con propria deliberazione n. 1592 del 06.08.2015 ha espresso le seguenti riserve vincolanti sulla Variante adottata.

Riserva **R.1** formulata dalla Giunta regionale

Viene formulata riserva affinché sia chiarita la discrasia tra i valori di cui al punto C9) della Relazione illustrativa (modifiche quantitative alle superfici delle ZTO) e la Tabella 1 (Calcolo della capacità insediativa teorica), al fine della verifica del calcolo della CIRMT.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene precisato che la Tabella 1 contiene i dati delle sole aree libere, mentre al punto C9) della Relazione sono considerate anche quelle già edificate.

Tale diversità deriva dal voler ricalcare la metodologia già applicata nella variante n. 63 al PRGC, dove per il ricalcolo della capacità insediativa teorica sono state utilizzate metodologie diverse tra - appunto - le aree edificate e quelle ancora libere.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.2** formulata dalla Giunta regionale

Con la Riserva si osserva che per il calcolo della nuova CIRMT viene utilizzato un valore figurativo di 350 abitanti ricavato – dice la Relazione – dal paragrafo 18.3, co. 8, degli Obiettivi, Strategie, Limiti di flessibilità, rilevandosi in proposito che non è possibile né rinvenire detto paragrafo 18.3, co. 8, né capire se tale valore tiene conto dei nuovi parametri edilizi assunti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene indicato trattarsi di refusi, in quanto il paragrafo dal quale si deve ricavare il dato è in effetti il

22.3, co. 5, del documento ed il valore corretto è di 300 abitanti, derivandone che la flessibilità viene a diminuire di 50 unità.

Si provvede a rettificare il paragrafo C 1.4.2) della Relazione nei due punti descritti.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni fornite e le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.3** formulata dalla Giunta regionale

Viene formulata riserva affinché sia chiarita esaurientemente l'accessibilità alla nuova area edificabile prevista nel punto di variante n. 12, in quanto non viene indicato a che titolo la viabilità sommariamente indicata nella documentazione debba considerarsi a servizio dell'area stessa, ovvero in che modo se ne preveda la realizzazione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale fornisce una dichiarazione da parte del proprietario delle particelle interessate, nella quale si afferma che l'accesso avviene dalla SP di Fraelacco tramite strada privata – già esistente – sulla quale vi è il diritto di transito ed accesso ai lotti interessati.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni e con quanto fornito dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.4** formulata dalla Giunta regionale

Riguardo a due previsioni di nuove aree commerciali – attigue ad altre già esistenti – viene rilevato che la Variante non attiene il Piano comunale di settore del commercio previsto dalla LR 29/2005 e che per tale motivo le due nuove aree commerciali non potranno che contenere al più medie strutture di vendita (1.500 mq).

Viene formulata riserva, affinché sia dimostrato che l'eventuale integrazione fisico-funzionale delle due nuove aree commerciali con quelle già vigenti e confinanti non determini in nessuno dei due ambiti la possibilità di realizzare un "Complesso commerciale" e che, in caso diverso, siano introdotte nelle NTA le indicazioni più opportune ed atte ad impedire tale possibilità.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Vengono modificati l'articolo 16 bis, sezione C), comma 2 bis e l'articolo 18, sezione C), introducendovi, rispettivamente, la nuova lettera d) ed il nuovo punto 8 nei quali è prevista, al caso, la realizzazione di barriere fisiche continue, verso le zone contigue, atte ad evitare la costituzione di complessi commerciali di superficie complessiva di vendita superiore a 1.500 mq.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione realizzano quanto richiesto, tuttavia si reputa che la mera indicazione apposta di "complesso commerciale" debba essere rafforzata con il riferimento alla norma regionale che ne fornisce compiutamente la definizione, anche eventualmente in modo dinamico nel tempo.

Per quanto sopra, per poter considerare completamente superata la riserva, si ritiene opportuno precisare che la definizione di "complesso commerciale" cui far riferimento è quella di cui all'art. 2,

lett. l) della LR 29/2009, introducendo nelle due modifiche normative operate a seguito della riserva in argomento, di seguito alle parole “complesso commerciale”, le parole “di cui all’art. 2, lett. l) della LR 29/2009 e s.m.i.”.

Riserva **R.5** formulata dalla Giunta regionale

Viene formulata riserva affinché il Piano struttura venga messo in coerenza con le modifiche apportate alla zonizzazione tramite i punti di variante nn. 25 e 26.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale provvede a modificare il Piano struttura come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.6a** formulata dalla Giunta regionale

Viene osservato come nella variante per le ZTO A e B.A sia stata indistintamente prevista nel centro abitato una distanza da strada di metri 0 in analogia a quanto già indicato dalla precedente normativa, seppur il comune di Tricesimo venga attraversato dalla SS 13, classificata dal PRITMML come “Viabilità regionale di primo livello da ristrutturare”, e dunque – a norma del co. 5, art. 6 delle NTA del PRITMML – siano tra l’altro da salvaguardare i livelli di servizio previsti dal Piano stesso per la strada, e ne sia da consentire la riqualificazione.

Con la Riserva si chiede venga dimostrato che l’indicazione di una distanza da strada di metri 0 per le ZTO A e B.A nel centro abitato, così come posta senza ulteriori precisazioni, non pregiudichi la riqualificazione della SS 13 ed il livello di servizio della stessa.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Viene affermato che le zone A e B.A affacciate sulla SS 13 sono solo quelle dell’area centrale in Tricesimo capoluogo, dove l’edificazione esistente è già a confine di strada e le aree non coperte sono rare, discontinue e riguardano pertinenze di edifici esistenti.

Per questi motivi viene ritenuto non verosimile che vi possano essere opere di allargamento della strada di reale utilità.

Viene inoltre esplicito come la SS 13 sia stata oggetto di recente riqualificazione - ristrutturazione proprio nell’area centrale di Tricesimo capoluogo, circostanza dalla quale si ritiene discendere una improbabilità di ulteriori opere di riqualificazione, specie di allargamento, almeno per un periodo ragionevolmente lungo.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.6b** formulata dalla Giunta regionale

Viene formulata riserva affinché di seguito alla parola “ristrutturare” della prima riga del punto 10, alla lettera B), dell’articolo 24 delle NTA di nuova formulazione, sia aggiunta la frase: “In applicazione di quanto disposto dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità

delle merci e della logistica di cui al D.P.Reg. 16 dicembre 2011, n. 300/Pres.", affinché qualora nel futuro tale piano fosse abrogato o modificato, non resti presente il testo del comma introdotto nelle NTA con forza solo regolamentare.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il punto 10, alla lettera B), dell'articolo 24 delle NTA viene modificato come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.6c** formulata dalla Giunta regionale

Viene ricordato che la progettazione della ristrutturazione della viabilità di primo livello viene predisposta dall'Ente proprietario della strada e/o dall'Ente territorialmente competente e che l'art. 166 della LR 26/2012 indica, alla lettera a), che nelle more dell'entrata in vigore del Piano del governo del territorio le previsioni relative agli interventi sulla rete stradale di primo livello sono assoggettate al preventivo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture.

Eventuali interventi puntuali dovranno dunque essere realizzati secondo quanto previsto dal ricordato art. 166 della LR 26/2012 e viene espresso come non vi sia una qualche disposizione normativa che consenta agli strumenti comunali di prevedere indicazioni diverse, o deroghe, a quanto previsto dall'art. 7 delle norme di attuazione del PRITMML.

Viene pertanto posta Riserva affinché sia stralciato l'ultimo capoverso del punto 10, alla lettera B) dell'articolo 24, in quanto attiene interventi puntuali.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'ultimo capoverso del punto 10, alla lettera B) dell'articolo 24 delle NTA viene stralciato come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.6d** formulata dalla Giunta regionale

Viene formulata riserva affinché il Piano struttura sia messo in coerenza con la modifica operata in zonizzazione tramite il punto di variante n. 27.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale provvede a modificare il Piano struttura come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7a** formulata dalla Giunta regionale

Con la Riserva viene chiesto di stralciare dalle NTA, all'art. 35 (Definizioni), paragrafo A) (Altezza dell'edificio), le parole di seguito alla lettera c): "e quota massima di facciata ... realizzati trasparenti", trattandosi presumibilmente di un refuso grafico, ritenendo altresì che quanto previsto nel paragrafo I BIS) (Edificio), co. 2, lett. a) debba essere integrato con l'introduzione del periodo seguente: "Per la rete viaria di primo livello dovrà essere ottenuto l'assenso dell'Ente gestore ai sensi dell'art. 6, co. 4, delle norme del PRITMML".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'articolo 35 delle NTA viene modificato come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7b** formulata dalla Giunta regionale

Riguardo alle modifiche introdotte dalla Variante per adeguarsi alle definizioni di cui all'art. 5 della LR 19/2009, viene osservato che sono riscontrabili delle "destinazioni d'uso" per le opere e le attività ammissibili nelle singole ZTO che non sempre trovano un coerente riscontro in quelle previste nell'articolo succitato, ovvero che – seppur inquadrabili in quelle definizioni – non possono dirsi pienamente coerenti con la ZTO nella quali sono previste.

Al riguardo viene richiamato il dettato dell'art. 61, co. 2 bis, della LR 19/2009, il quale recita: "... lo strumento urbanistico o il regolamento edilizio possono prevedere specificazioni e integrazioni alle categorie generali delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5, al fine di regolamentare gli interventi sugli immobili preesistenti e gli usi in atto alla data di adozione della variante allo strumento urbanistico o regolamento edilizio", e dal quale consegue che eventuali specificazioni ed integrazioni a quanto già previsto nell'art. 5 della LR 19/2009 devono ritenersi possibili solo per gli immobili e gli usi in atto alla data di adozione della Variante di adeguamento alla stessa legge.

Premesso un tanto, al fine di poter considerare le modifiche apportate alle destinazioni d'uso degli immobili riconducibili alle definizioni di cui al succitato art. 5, viene formulata Riserva, affinché siano apportate talune specifiche modifiche agli artt. 4, 5, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17 e 18 delle NTA, ovvero sia precisato che le difformi specificazioni ed integrazioni rispetto a quanto previsto all'art. 5 stesso si devono intendere possibili solo a riguardo degli immobili e degli usi in atto preesistenti la data di vigenza della Variante.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Gli artt. 4, 5, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17 e 18 delle NTA vengono modificati come richiesto, introducendovi anche l'espressa indicazione delle possibilità di modifiche previste dal PRGC mediante il piano attuativo, ovvero dalla legge.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7c** formulata dalla Giunta regionale

Viene rilevato esser stato introdotto nelle vigenti NTA l'art. 34 bis "crediti edificatori", con il quale ai primi quattro commi si provvede a recepire e precisare quanto previsto all'art. 60, co. 1, della LR 19/2009, mentre al quinto comma è recepito quanto previsto dal D.Lgs. 28/2011, art. 12, co. 1.

Dopo aver espresso come il legislatore regionale non abbia attribuito ai Comuni la facoltà di apportare modifiche ed integrazioni ai criteri di cui al succitato co. 2, viene posta Riserva affinché il contenuto dei co. 1, 2 e 3 dell'art. 34 bis delle NTA venga stralciato, ovvero sia riproposto in conformità ed in applicazione al dettato dell'art. 60, co. 1, della LR 19/2009.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

I co. 1, 2 e 3 dell'art. 34 bis delle NTA vengono soppressi e il co. 4 riformulato, quale semplice richiamo all'art. 60, co. 1, della LR 19/2009.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7d** formulata dalla Giunta regionale

Si rileva come le indicazioni presenti al quinto comma dell'art. 34 bis delle NTA da un lato limitino quanto previsto dal D.Lgs. 28/2011, art. 12, co. 1 - prevedendo l'applicazione del bonus del 5% alle sole ZTO B e C - e dall'altro introducano un ulteriore bonus del 5%, qualora i progetti assicurino delle caratteristiche che verranno in futuro determinate dal Comune mediante specifico e separato provvedimento.

In proposito si rileva che quella contenuta nel D.Lgs. 28/2011 risulta una disciplina "ad ampio spettro" estesa a tutto il territorio comunale e non circoscritta alle sole zone residenziali e la cui operatività risulta limitata solo dalle tipologie edilizie, operando infatti esclusivamente nei casi di nuove costruzioni e ristrutturazioni rilevanti.

Nella considerazione che la normativa statale richiamata non possa essere limitata ovvero emendata tramite regolamento comunale, non prevedendo la norma statale tale possibilità, viene posta Riserva affinché sia stralciato il co. 5, art. 34 bis delle NTA, fatto eventualmente salvo il paragrafo con il quale si prevede un ulteriore bonus del 5%.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il co. 5 dell'art. 34 bis, al primo periodo, viene riformulato come semplice richiamo al D.Lgs. 28/2011, art. 12, co. 1, facendo salvo il paragrafo con il quale si prevede un ulteriore bonus del 5%.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7e** formulata dalla Giunta regionale

Si rileva che le indicazioni introdotte all'art. 2, co. 2, lett. a), p. 2).1) delle NTA mutuano quanto

previsto dall'art. 3, co. 7 bis, della LR 12/2008, il quale troverebbe applicazione in ogni caso.

Si pone riserva, affinché al testo introdotto con la modifica alle NTA in argomento venga premessa la frase "In applicazione dell'art. 3, co. 7 bis, della LR 12/2008".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'articolo 2 delle NTA viene modificato come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.7f** formulata dalla Giunta regionale

Affinché sia garantita la specifica funzione propria del PRP, cioè la progettazione unitaria dell'ambito ad esso soggetto, espressamente richiesta dall'art. 63 bis, co. 6, della LR 5/2007, viene posta Riserva affinché il nuovo punto 13 aggiunto all'art. 2, co. 2, sia seguito dall'indicazione: "fermo restando che il PRP stesso deve in ogni caso essere approvato per l'intero ambito per cui il PRGC lo prevede".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'articolo 2 delle NTA viene modificato come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.8** formulata dalla Giunta regionale

Viene rilevato che il punto n. 33 di Variante è descritto quale "riporto con adattamenti di modifiche apportate con la variante 70".

Nella considerazione che tali "adattamenti" non sono stati oggettivamente evidenziati negli elaborati progettuali della variante n. 73 al pari delle altre modifiche proposte, che quindi non si considerano contenuti "formali" della Variante stessa non potendosi esprimere nulla a riguardo degli stessi, e conseguendone che la loro trasposizione nel presente strumento urbanistico è priva di effetti giuridici, viene posta riserva affinché il riferimento agli "adattamenti" descritti venga stralciato da tutti i documenti della Variante.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene precisato che la Variante n. 70 ha per oggetto la rotatoria sulla SS 13 in località Morena, formata per dare attuazione al PRUSST 8.2 e viene fornita in allegato copia della cartografia di tale Variante.

Si afferma come le modifiche apportate al PRGC siano state ridisegnate e non trasportate da meccanismi automatici, derivandone che - per quanto compiuta con cura - la diversa possibile modalità di rappresentazione di linee, punti e tematismi dei diversi programmi informatici utilizzati e la necessità di aderire ai frazionamenti catastali intervenuti, comportano che il ridisegno se ingrandito all'infinito possa mostrare minime diversità, rispetto a quanto alla Variante n. 70 .

L'adattamento compiuto, viene concluso, non costituisce pertanto awaloramento di difformità, ma

vuole assicurare la validità del ridisegno del grafico.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.9a** formulata dalla Giunta regionale

Viene posta Riserva, affinché la possibilità introdotta nel capitolo "Ambiti di ristrutturazione urbana - Ambiti del passante della SS 13", di modificare le previsioni grafiche degli ambiti soggetti a PRPC - purché realizzino un'organizzazione degli spazi e delle connessioni territoriali e nel limite della salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici - sia limitata a sole modifiche "di dettaglio", realizzandosi diversamente una flessibilità quasi illimitata.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene inserita in Obiettivi, Strategie, Limiti di flessibilità, al capitolo 3, paragrafo 3.3, co. 3, dopo l'unico periodo, l'indicazione "Le modifiche possono essere solo di dettaglio".

Considerazioni sul superamento della Riserva

Nel prendere atto delle modifiche operate dal Comune in sede di approvazione della Variante, si precisa che, ai sensi dell'art. 25, co. 2, della LR 21/2015, dal 01.10.2015 le Relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p. 1), della LR 5/2007, allegate agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al Capo II della stessa LR 21/2015.

Riserva **R.9b** formulata dalla Giunta regionale

Viene posta Riserva, affinché sia stralciato il punto e) del capitolo 16.3. Limiti di flessibilità, del documento "Obiettivi, Strategie, Limiti di flessibilità", in quanto la previsione di "spostamenti di tracciato fino alla distanza di 100 metri" da un lato rende eccessivamente incerta la classificazione urbanistica dell'intorno al tracciato stradale presente sul Piano e, dall'altro, si ritiene sia già contenuta in modo più lineare nel successivo punto g).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

La lettera e) del capitolo 16.3. Limiti di flessibilità, del documento "Obiettivi, Strategie, Limiti di flessibilità" viene soppressa.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Nel prendere atto delle modifiche operate dal Comune in sede di approvazione della Variante, si precisa che, ai sensi dell'art. 25, co. 2, della LR 21/2015, dal 01.10.2015 le Relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p. 1), della LR 5/2007, allegate agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al Capo II della stessa LR 21/2015.

Riserva **R.10** formulata dalla Giunta regionale

Viene posta Riserva, affinché venga meglio esplicito come la realizzazione della prevista edificazione nell'ambito n. 7 – Villa Ulivi, comporti sia la salvaguardia che l'incentivazione al recupero di Villa Ulivi.

Un tanto anche in ottemperanza all'obiettivo che il PRGC è finalizzato a garantire, di equilibrato sviluppo degli insediamenti e di equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, indicato dall'art. 29, co. 3, lett. b) ed e) della LR 52/1991.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Riguardo al nesso tra la nuova edificazione prevista nel comparto dell'ambito n. 7 ed il recupero dei volumi esistenti, viene evidenziato il punto 9), lettera c), comma 5 delle norme previste dal Quaderno degli ambiti di Prp per l'Ambito n. 7, il quale espressamente prevede che sia ammessa ulteriore edificazione nel rispetto di talune condizioni, tra le quali il recupero della Villa esistente e del suo parco, prima o contemporaneamente alla realizzazione delle opere di ulteriore edificazione, nella considerazione che tramite un tanto sia assicurata la salvaguardia e l'incentivazione al recupero della Villa Ulivi.

Riguardo alla graduazione morfologica derivante dalle altezze previste e all'esaltazione della Villa esistente come elemento dominante il paesaggio, queste vengono ritenute sussistere in ragione del fatto che il terreno è in pendenza, e che la nuova edificazione è discostata e più bassa rispetto l'esistente, come viene dimostrato mediante l'allegato grafico prodotto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le precisazioni ed integrazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.11** formulata dalla Giunta regionale

In merito alle modifiche realizzate alla normativa dell'Ambito 15 – Comello, viene osservato che la distanza da strada di m 8 introdotta dalla Variante attiene la SS 13, strada con la quale l'ambito confina e che è indicata dal PRITMML come "viabilità regionale di primo livello da ristrutturare".

Al riguardo viene ricordato che la fascia di rispetto dalla rete viaria di primo livello "fuori dal centro abitato" di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/1992 è di 40 metri, riducibile a 20 all'interno di zone edificabili o trasformabili nel caso di attuazione diretta o se vi sia uno strumento urbanistico attuativo esecutivo, fatte salve eventuali motivate fasce di rispetto minori nel rispetto del codice della strada e previo consenso dell'ente gestore della strada, come da normativa del PRITMML.

Poiché dalla documentazione pervenuta non è possibile desumere il perimetro del centro abitato di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, viene formulata Riserva affinché sia stralciata l'indicazione "c1) distanza da strada: m 8" introdotta al punto 3 dell'Ambito 15 – Comello (nel documento "Ambiti di PRP"), qualora l'ambito stesso ricada fuori dal perimetro del "centro abitato" di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/1992.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene espresso come l'Ambito 15 - Comello sia in parte interno ed in parte esterno al perimetro di centro abitato, e come pertanto la previsione di distanza dalla strada di 8 metri vada rivista.

Viene anche indicato che per la zona è già esecutivo uno strumento urbanistico.

Per quanto sopra, la lettera c1 del comma 3 delle norme previste nel Quaderno degli ambiti per l'Ambito 15 – Comello è stata sostituita da altra, la quale prevede che la distanza da strada statale nel centro abitato sia di m 8 e fuori dal centro abitato di m 20, essendo esecutivo alla data del 04.01.2012 un piano attuativo, e che eventuali distanze da strada statale inferiori sono

motivatamente ammesse previo consenso dell'Ente gestore, purché nel rispetto del Codice della strada.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva formulata.

Riserva **R.12** formulata dalla Giunta regionale

Viene posta Riserva in quanto non è stato corretto il perimetro del borgo nel Quaderno dei borghi, in esito a quanto disposto con il punto di variante in zonizzazione n. 15, affinché venga realizzato un tanto.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene indicato che la modifica in zonizzazione ha riscontro nel Quaderno dei borghi mediante adeguamento della linea nera grossa di perimetro dell'ambito 51, ed evidenziazione mediante linea continua rossa, motivo per il quale le previsioni di Variante adottate sono confermate.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Il perimetro dell'ambito 51 è stato modificato per quanto attiene la modifica indicata in zonizzazione con il n. 17.

Pertanto la modifica esposta nella controdeduzione riguarda il punto di Variante indicato in zonizzazione con il n. 17 e non il punto n. 15.

La modifica in zonizzazione indicata con il punto n. 15 comporta la variazione del perimetro dell'Ambito 47 ed un tanto è stato oggetto di Riserva.

Di converso, si rileva che la modifica al perimetro dell'ambito 47 nel Quaderno dei borghi chiesta in conclusione alla Riserva in argomento non è stata apportata.

Per quanto sopra la Riserva non può dirsi superata ed è necessario che nel Quaderno dei borghi venga corretto il perimetro dell'Ambito 47, tramite la modifica della linea nera grossa che lo rappresenta, affinché detto perimetro tenga conto di quanto disposto alla zonizzazione con il punto di variante n. 15.

Esame delle osservazioni/opposizioni

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante risultano essere state presentate n. 19 tra osservazioni ed opposizioni di privati cittadini, alcune delle quali sono state ritenute pertinenti ed accolte o parzialmente accolte.

L'istruttoria di competenza si limita alla verifica di eventuali conflitti tra le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni/opposizioni e gli obiettivi e strategie del Piano, nonché all'eventuale introduzione di modifiche che non attengano il superamento delle riserve regionali, la cui presenza non permette di confermare l'esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 32, co. 8 bis, della LR 52/1991.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni ed opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie della Variante n. 73 al PRGC.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi “Verifica del superamento delle riserve” ed “Esame delle osservazioni/opposizioni”, la Variante n. 73 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Tricesimo, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 30.11.2015, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

R.4 – Nelle due modifiche normative operate a seguito della riserva n. 4 in argomento, ovvero nella nuova lettera d) dell'articolo 16 bis, sezione C), comma 2 bis e nel nuovo punto 8 dell'articolo 18, sezione C), vanno introdotte, di seguito ai termini “Complesso commerciale”, le parole: *“di cui all’art. 2, lett. l) della LR 29/2009 e s.m.i.”*.

R.12 – Nel “Quaderno dei borghi” deve essere corretto il perimetro dell’Ambito 47, tramite la modifica della linea nera grossa che lo rappresenta, affinché detto perimetro tenga conto di quanto disposto alla zonizzazione con il punto di variante n. 15.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE