

	<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. 09/17**  
**D.D. 10.07.2017**

**Oggetto:**

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

Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO.  
Variante n. 44 al Piano regolatore generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 11 del 29.03.2017.

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 San Giorgio di Nogaro, con deliberazione consiliare n. 32 del 30.11.2015, ha adottato la Variante n. 44 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 1100 del 17.06.2016, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 8 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 012/16 del 13.06.2016 del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e strategica.

Con nota prot. 18892 del 22.06.2016 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale é stata trasmessa al Comune di San Giorgio di Nogaro, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007.

Il Comune ha quindi approvato la Variante in argomento, con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 29.03.2017, introducendovi le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve formulate dalla Giunta regionale e delle osservazioni/opposizioni presentate dai privati cittadini.

La deliberazione consiliare anzidetta é pervenuta al Servizio pianificazione territoriale e strategica in data 19.04.2017, perfezionata il 16.05.2017.

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Unitamente all'atto deliberativo consiliare n. 11/2017, il Comune di San Giorgio di Nogaro ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

- Elab. P1 Schema delle strategie di piano e sintesi degli elementi strutturali

- Elab. P2.l Zonizzazione - Legenda
- Elab. P2.n-c-s Zonizzazione 1:5.000
- Elab. P2.1-2-3-4-5 Zonizzazione 1:2.000
- Elab. P3 Norme tecniche di attuazione
- Elab. P4 Relazione illustrativa
- Elab. P4 Relazione illustrativa – Obiettivi e strategie
- Elab. P4.1 Relazione di flessibilità
- Elab. RA Rapporto ambientale
- Elab. RI Relazione di incidenza ambientale
- Elab. RP Relazione paesaggistica
- Elab. S1 Controdeduzioni riserve regionali e enti ambientali
- Elab. S2 Controdeduzioni osservazioni e opposizioni
- Elab. SN Rapporto ambientale - Sintesi non tecnica
- Parere ASS su rapporto ambientale ai fini della VAS
- Parere di VAS da parte del Servizio valutazioni ambientali della Regione FVG e trasmissione Decreto di Valutazione di incidenza
- Parere ARPA FVG su Valutazione Ambientale Strategica
- Intesa tra Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale (ZIU) e Comune di San Giorgio di Nogaro
- Osservazioni e opposizioni presentate.

## **ESAME ISTRUTTORIO**

### **A. Verifica superamento riserve vincolanti**

Per quanto riguarda le riserve formulate dalla Giunta regionale si riportano di seguito i contenuti delle stesse, le pronunce deliberate dal Consiglio comunale al riguardo e le valutazioni istruttorie che portano a ritenere superati o meno i rilievi sollevati dalla Regione.

#### Riserva n. 1 - COLLEGAMENTO VIABILISTICO TRA ZONA INDUSTRIALE AUSSA CORNO E STRADA STATALE 14

##### *CONTENUTO*

Con la riserva regionale è stato richiesto al Comune di integrare gli obiettivi e le strategie relativi al sistema infrastrutturale indicando le modalità di trasposizione, dal Piano struttura al livello operativo, della previsione viabilistica consistente nella nuova viabilità di collegamento interessante la Zona Industriale dell'Aussa Corno e il suo raccordo con la A4.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha provveduto ad integrare gli obiettivi e le strategie prescrivendo che la trasposizione in zonizzazione della nuova viabilità potrà avvenire "conseguentemente alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012" e a condizione della "unitarietà della progettazione dell'opera, la quale non può non coinvolgere anche il vicino Comune di Torviscosa, nel territorio del quale ricade parte del collegamento viabilistico in argomento".

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Le integrazioni apportate alle previsioni della Variante, a livello di obiettivi e strategie, in accoglimento della riserva regionale, sono confacenti a ritenere superata la riserva stessa.

#### Riserve nn. 2 e 3 - ZONA PER ATTREZZATURE PORTUALI "L2" PRESSO LA FOCE DEL FIUME CORNO

##### *CONTENUTO RISERVA N. 2*

La riserva regionale concerneva:

- 1.** La dimostrazione che l'esclusione dalla vigente zona industriale ed artigianale di scala regionale di tipo D1 delle aree interessate dalla nuova zona L2, in termini quantitativi e funzionali, non contrasta con le direttive che il PURG ha impartito nei confronti degli strumenti urbanistici di livello subordinato per il recepimento, negli stessi, degli "Ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale", in assonanza anche a quanto disposto al riguardo sia dalla L.R. 3/1999 "Disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale", sia della L.R. 3/2015 "RilanciaimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali";
- 2.** La dimostrazione che lo stralcio di quota-parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste dal vigente P.P.G. della ex ZIAC, in termini quantitativi e funzionali, non contrasta con quanto previsto nella lett. a)

delle "Prescrizioni" riportate all'art. 24.1 (zona D1) delle NdA del vigente PRGC in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive in ottemperanza a quanto richiesto in proposito nell'art. 17 del DPGR 0126/1995;

**3.** La dimostrazione, tenendo conto anche delle valutazioni svolte nel Rapporto ambientale e nella Relazione paesaggistica allegati alla presente Variante, che la riclassificazione in strutture a servizio delle funzioni portuali di quota-parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste nel succitato P.P.G. nel settore meridionale del Comprensorio industriale, ed in particolare all'interno del perimetro del "Parco Lagunare" indicato dal PURG, assicura un'azione di tutela analoga a quella prevista dal P.P.G. stesso. Un tanto, anche a fronte sia della presenza del Sito di importanza comunitaria della Laguna di Marano e Grado, sia dell'accordo tra la Regione FVG e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per beni e le attività culturali dd. 18.11.2011 in forza del quale nei territori compresi nella fascia di trecento metri dalla linea di battigia della Laguna di Marano e Grado si applicano le disposizioni di cui all'art. 146 del Codice del paesaggio;

**4.** La necessità di estendere la normativa di tutela nei confronti della fascia di rispetto lagunare (E.P.) che si sovrappone alla nuova zona L2 in assonanza a quanto previsto nella lett. e) delle "Prescrizioni" riportate nell'art. 24.1 (zona D1) delle NdA del vigente PRGC, con il fine di assicurare il necessario contemperamento fra l'ambito lagunare e le altre destinazioni adiacenti;

**5.** La necessità di perfezionare la "pre-intesa" ottenuta con Determinazione Commissariale n. 72 del 18.11.2014 del Consorzio per lo sviluppo industriale dell'Aussa Corno, attraverso il pieno raggiungimento delle intese ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007, anche con il fine di poter:

- ponderare con attenzione gli effetti generati dalla prevista riclassificazione nautica sull'organizzazione complessiva delle aree industriali di tipo D1

- assicurare sulla nuova zona L2 un'azione di tutela analoga a quella prevista dal vigente PPG nel settore meridionale del Comprensorio industriale ed in particolare all'interno del perimetro del Parco Lagunare indicato dal PURG

- garantire la concreta attuazione della nuova zona L2 anche attraverso la formale rinuncia da parte del Consorzio stesso ad esercitare, sull'area in questione, le funzioni di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali di cui all'art. 2 della L.R. 3/1999 e s.m.i.

#### *PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 2*

**1.** Il Comune ha dichiarato che, per quanto riguarda le zone L2 proposte, la Variante in oggetto, sia in termini quantitativi sia in termini funzionali, non contrasta con quanto previsto dall'art. 43 delle NdA del PURG, "in quanto in detta zona viene consentito l'insediamento di sole attrezzature edilizie, servizi e impianti connessi con l'esercizio delle attività portuali subordinatamente alla redazione di un piano attuativo".

**2.** Il Comune ha provveduto a fornire dei dati relativamente alle aree a standard di verde, servizi e attrezzature previsti dal P.P.G. della ex ZIAC sulla base del numero di addetti teorici ed effettivi, al fine di dimostrare che lo stralcio dal vigente assetto azzonativo della zona D1 della previsione dell'area destinata a parcheggio interessa una porzione minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi (all'incirca l'8%), per cui le rimanenti aree previste sarebbero comunque in grado di soddisfare lo standard richiesto, tra l'altro "del tutto sovradimensionato rispetto all'attuale presenza di addetti in zona" che risulta "ben al di sotto delle previsioni standard del PURG".

Sulla scorta dei dati presentati il Comune afferma quindi che "la previsione di modifica di zona da D1 a L2 in termini quantitativi e funzionali, non contrasta in alcun modo con quanto previsto nella lett. a) delle "Prescrizioni" riportate all'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive. In particolare per quanto riguarda la dotazione delle aree destinate a parcheggio nella parte meridionale della zona D1, che pur vedendo una riduzione, risultano ampliamente assolti gli standard previsti sia per la presenza di parcheggi entro i lotti sia per la presenza di parcheggi localizzati lungo la viabilità e nell'ambito del Fearul".

**3.** Il Comune ha provveduto a dimostrare che l'avvenuta riclassificazione di parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste dal P.P.G. assicura un'azione di tutela analoga a quella prevista dal P.P.G. stesso, in quanto, nel Rapporto Ambientale ai fini della VAS e nella Relazione d'Incidenza, relativamente alla zona L2, per ciascuna delle azioni significative comportanti un aumento del carico antropico sul territorio, sono previste delle misure mitigative/compensative corrispondenti, finalizzate a garantire la tutela dell'ambiente naturale circostante, quali ad esempio l'uso del legno nelle costruzioni ammesse, l'alberatura dei parcheggi, il divieto di pavimentazione in asfalto o cemento compatto dei parcheggi, il rispetto del periodo di nidificazione della fauna durante le fasi di esecuzione delle opere, la creazione di idonee quinte arboreo-arbustive soprattutto con funzione di mascheramento/mimesi delle aree parcheggio rispetto alle zone contermini, al fine di ridurre il disturbo percettivo arrecato sia alla fauna, durante la fase di esercizio/gestione (movimento veicoli), sia nella percezione paesaggistica legata al sistema naturalistico/paesaggistico complessivo.

Viene inoltre sottolineato come i pareri degli Enti competenti in materia ambientale (AAS, ARPA, Regione FVG)

confermino l'appropriatezza delle analisi d'impatto effettuate e la non problematicità della nuova destinazione prevista dalla Variante n. 44 al PRGC, non presentando alcun rilievo al riguardo.

Da ultimo viene pure precisato che relativamente ai volumi realizzabili all'interno del perimetro del Parco Lagunare, come indicato dal PURG, il vigente P.P.G. prevede una volumetria complessiva di circa mc 29.000 da destinare a bar, ristorante, albergo (zona BR) e che a seguito della previsione della nuova zona L2 detta volumetria si riduce a circa mc 25.500. Ne deriva che a fronte di una volumetria massima di mc 1.500 ammissibile dalla presente Variante sempre all'interno del perimetro del Parco Lagunare, la Variante stessa determina una riduzione della volumetria prevista dal vigente P.P.G. di circa mc 3.500 (pari ad un saldo negativo di circa mc 2.000).

**4.** Il Comune riferisce che le prescrizioni contenute alla lett. e) dell'art. 24.1 delle NdA del vigente PRGC, relative alla zona D1, "verranno integralmente inserite nella nuova zona L2". Tuttavia l'integrazione normativa non è concretamente avvenuta, stante che le prescrizioni suddette non sono rinvenibili nel testo dell'art. 28.2 delle norme di piano.

**5.** Il Comune ha provveduto ad allegare copia dell'Intesa tra Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale (ZIU) e Comune di San Giorgio di Nogaro per lo stralcio della zona L2 dalla zona D1 del P.P.G. ZIAC, stipulata in data 13 febbraio 2017, con la quale tra l'altro il Consorzio dichiara, nei termini indicati nella riserva regionale, di rinunciare alle proprie funzioni di pianificazione territoriale per quanto riguarda la nuova zona L2 presso la foce del Fiume Corno e da atto che le modifiche normative e azionarie proposte per l'ambito interessato "assicurano un livello di tutela analogo per l'ambito di riferimento, rispetto al quadro normativo del P.P.G. attualmente vigente per la zona D1 del medesimo ambito". Il Comune dichiara inoltre di aver ponderato con attenzione gli effetti generati dalla prevista riclassificazione nautica sull'organizzazione complessiva delle aree "D1", come risulta dalla relazione all'uopo predisposta a cura del Comune, a firma del Sindaco, allegata all'Intesa tra Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale (ZIU) e Comune di San Giorgio di Nogaro.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 2*

**1.** Si rileva che l'articolo delle NdA di PURG citato nella pronuncia comunale (art. 43) riguarda la zona omogenea L, mentre la riserva chiedeva di dimostrare che l'esclusione dalla vigente zona industriale D1 delle aree interessate dalla nuova zona L2, in termini quantitativi e funzionali, non contrastasse con le direttive del PURG riferite agli "Ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale" (zona omogenea D), di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PURG. Si può tuttavia ritenere che il Comune abbia risposto in modo sufficiente a considerare superata la riserva regionale, in quanto le direttive formulate dal PURG per le zone L sono maggiormente stringenti rispetto a quelle definite in relazione alle zone produttive D1, particolarmente per quanto riguarda la gamma delle destinazioni d'uso ammesse. Inoltre si prende atto di quanto precisato nell'articolo 2 del dispositivo d'Intesa tra il Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale ed il Comune di San Giorgio di Nogaro, ovvero di aver ponderato con attenzione gli effetti generati dalla prevista riclassificazione nautica sull'organizzazione complessiva della zona industriale D1.

**2.** Si evidenzia che lo standard di aree da destinare a spazi pubblici a cui fa riferimento il Comune, previsto nella misura di 15 mq/add dall'art. 50 (zona omogenea D) delle NdA del PURG, risulta abrogato dal D.P.G.R. 20.04.1995 n. 0126/Pres. - Revisione degli standard urbanistici regionali, il quale all'articolo 17 prevede che nelle zone a destinazione industriale ed artigianale dovranno essere individuate adeguate aree da riservare ad attrezzature sociali, verde pubblico ed a parcheggi stabilendo parametri dimensionali minimi soltanto per i parcheggi "stanziali" (in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina) e di "relazione" (in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici).

Si può tuttavia ritenere che, anche a fronte delle attuali previsioni in materia contenute nel citato Decreto, stante l'esiguità della superficie dell'area L2 stralciata dalla zona D1 rispetto all'estensione di quest'ultima, risulti dimostrato quanto richiesto con la riserva regionale in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive, sia rispetto a quanto prescritto nell'art. 24.1 delle vigenti NTA del PRGC, sia rispetto all'art. 17 del DPGR 126/1995.

**3.** Relativamente a tale punto le controdeduzioni presentate dal Comune in accoglimento della riserva sono tali da far ritenere superati i rilievi sollevati. Inoltre si richiama quanto già precisato nell'articolo 2 del dispositivo d'Intesa tra il Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale ed il Comune di San Giorgio di Nogaro, ovvero che la presente Variante compie un'azione di tutela analoga a quella prevista dal vigente PPG nel settore meridionale del comprensorio industriale ed in particolare all'interno del perimetro del Parco Lagunare indicato dal PURG.

**4.** Constatato che l'annunciato inserimento di prescrizioni finalizzate alla tutela della fascia di rispetto lagunare (E.P.) nelle norme di zona riferite alla nuova zona L2, in analogia a quanto previsto per la zona D1, non è stato concretamente effettuato, si renderà necessario integrare l'art. 28.2 delle norme di piano con l'introduzione delle prescrizioni citate che riguardano la zona L2 stessa.

5. La documentazione integrativa presentata (Intesa tra Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale e Comune di San Giorgio di Nogaro per lo stralcio della zona L2 dalla zona D1 del P.P.G. ZIAC) è confacente a far ritenere superata la riserva, per quanto riguarda l'ultimo punto.

#### *CONTENUTO RISERVA N. 3*

Con la riserva regionale si chiedeva al Comune di dettagliare quelli che sono gli elementi prescrittivi derivanti dal quadro normativo del vigente Piano Regolatore del Porto (Approdo 4 Vecchia foce fiume Corno) che dovranno essere trasfusi nel futuro Piano attuativo, con specifico riferimento al numero massimo dei posti-barca eventualmente ulteriormente ammissibile, compatibilmente con la salvaguardia dell'ambiente fluviale e lagunare. Inoltre, si chiedeva di rendere coerenti fra loro le previsioni normative contenute agli articoli 28 e 28.2 delle NdA, relativamente alle zone per attrezzature portuali L2, in modo da evitare incertezze interpretative. Un tanto anche in considerazione della necessità di assicurare per la nuova zona L2 un'azione di tutela analoga a quella prevista dal PPG nel settore meridionale del Comprensorio industriale ed in particolare per le parti comprese nel perimetro del Parco Lagunare indicato dal PURG.

#### *PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 3*

Ai fini del superamento della riserva è stato modificato l'art. 28 delle NdA del PRGC, relativo alle zone L2, con l'introduzione degli elementi prescrittivi per il PAC, derivati dal vigente strumento di pianificazione del porto (Approdo 4 Vecchia foce fiume Corno), in particolare per quanto riguarda la quantificazione dei posti barca complessivi (n. 325) e la distribuzione volumetrica per le attrezzature (mc 500 per ciascuna delle 3 sedi di Società nautiche).

Altresì, nel dispositivo d'Intesa tra Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale e Comune di San Giorgio di Nogaro, il Comune assicura - e il Consorzio dichiara di dare atto - che la Variante n. 44 al P.R.G.C. del Comune di San Giorgio di Nogaro compie un'azione di tutela analoga a quella prevista dal PPG nel settore meridionale del Comprensorio industriale ed in particolare all'interno del perimetro del Parco Lagunare indicato dal PURG. Da segnalare, in tal senso, anche l'introduzione nell'art. 28 delle NdA del PRGC di prescrizioni per la salvaguardia dell'ambiente fluviale e lagunare riferite specificatamente alla Zona "L2\_4 Vecchia Foce del Fiume Corno" finalizzate ad assicurare, nella fase attuativa, interventi per la conservazione/riqualificazione delle aree verdi e della vegetazione ripariale esistente, nonché interventi di rinaturazione con nuova formazione di verde alberato ed aree prative anche funzionali alla fauna.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 3*

Si ritiene che attraverso le integrazioni effettuate in sede di approvazione, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

### Riserve nn. 4 e 5 - RICLASSIFICAZIONE DI AREE STORICHE CENTRALI DA ZONE "A" A ZONE "A0"

#### *CONTENUTO RISERVA N. 4*

Con la riserva n. 4 si chiedeva al Comune di effettuare un approfondimento analitico a sostegno della scelta di riclassificare quali zone A0 le aree storiche centrali attualmente comprese in zona A, in quanto la ricognizione dei piani particolareggiati decaduti e l'indagine delle varie componenti del tessuto edilizio - finalizzata a distinguere quelle che possono essere assoggettate ad interventi di ristrutturazione importante da quelle che necessitano di un maggior grado di conservazione - sono state giudicate alquanto sintetiche e non sufficienti a far comprendere i motivi che giustificano la possibilità di esonerare dall'obbligo del piano attuativo gli interventi edilizi di recupero.

#### *PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 4*

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata effettuando un'analisi dello stato di attuazione dei piani attuativi che ne dimostra l'insufficiente livello di attuazione e integrando l'analisi riguardante gli abitati di più antica formazione di San Giorgio di Nogaro con elaborati grafici che permettono di distinguere gli edifici in base all'effettivo valore storico architettonico e di evidenziarne il grado di alterazione. E' stato inoltre integrato il testo delle norme relative alle zone A0 con l'introduzione delle condizioni richieste per consentire, negli ambiti riconosciuti come alterati e ormai privi di contenuti storici, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento o la realizzazione di nuovi volumi.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 4*

Esaminata la modifica apportata alla documentazione della Variante, si ritiene che il Comune abbia sufficientemente soddisfatto a quanto richiesto dalla riserva regionale e che, pertanto, la stessa sia da ritenersi superata.

#### *CONTENUTO RISERVA N. 5*

La riserva verte sul fatto che a livello normativo manca la definizione di criteri che consentano di circoscrivere la possibilità di ristrutturazione importante (demolizione e ricostruzione) a quelle componenti edilizie che non posseggono, o posseggono solo in parte minore, le qualità architettoniche, tipologiche e ambientali delle zone storiche. Altresì, è stato chiesto al Comune di determinare quali dei contenuti dell'abaco siano da considerarsi prescrittivi, con riferimento ad elementi invarianti, sia che essi siano rinvenuti nell'esistente (vetusto o già ristrutturato) e debbano essere conservati, sia che essi debbano essere riproposti nella nuova costruzione, garantendo così la salvaguardia delle caratteristiche delle strutture edilizie e, più in generale, dei valori urbani del tessuto urbano di più antica formazione.

#### *PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5*

Al fine di superare la riserva regionale è stato modificato il testo delle NdA per quanto concerne le zone A0 e l'allegato 2 - abaco descrittivo, introducendovi i contenuti e le precisazioni richieste. Si rileva tuttavia che non è stato conseguentemente corretto il titolo dell'allegato, che riporta ancora la dicitura "Norme generali orientative non prescrittive sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5*

La riserva regionale risulta sostanzialmente superata, ma si rende necessario provvedere a rendere coerente il titolo dell'abaco con quanto al suo interno riportato.

### Riserva n. 6 - RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ

#### *CONTENUTO*

La riserva chiede che vengano stralciate dai contenuti della Variante le modifiche apportate al documento "P4.1 Relazione di flessibilità", relativamente ai limiti di flessibilità delle zone A0, B1, B2, B/E ed L2 in quanto, dall'entrata in vigore della L.R. n. 21/2015, ai sensi dell'art. 25 della stessa, le relazioni di flessibilità allegare agli strumenti urbanistici comunali vigenti sono divenute inefficaci.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a stralciare dalla documentazione di Variante l'Elaborato P4.1 - Relazione di flessibilità, secondo le indicazioni della riserva regionale.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

### Riserva n. 7 - INTRODUZIONE DI DISPOSIZIONI PER LA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

#### *CONTENUTO*

La riserva prevede di escludere dalla normativa del PRGC le disposizioni normative in tema di prestazione energetica degli edifici introdotte all'art. 44.1, in quanto attinenti a norme regolamentari che lo Stato ha prodotto a governo del settore energetico, disciplina che non si sposa con il livello e con le finalità ascritte alle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione generale, valutando eventualmente l'opportunità di una loro introduzione in un apposito Regolamento comunale, anche in considerazione di quanto disposto al riguardo nell'art. 7, co. 2, lett. d) della L.R. 19/2009 e s.m.i.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a modificare l'Elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione, stralciando dal testo l'art. 44.1 "Disposizioni per la progettazione energetica degli edifici".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

La modifica apportata alla documentazione della Variante consente di ritenere superata la riserva regionale.

### Riserva n. 8 - PRESCRIZIONI DEL PARERE GEOLOGICO

#### *CONTENUTO*

La riserva risulta incentrata sulle prescrizioni specifiche per le aree a pericolosità idraulica, derivanti del parere n. 27/2015 del Servizio geologico, le quali non sono state puntualmente recepite nelle Norme di attuazione della Variante. Per tale motivo il Comune è stato invitato a recepire compiutamente quanto disposto dal suddetto parere.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a recepire puntualmente in norma le prescrizioni di carattere geologico, nel rispetto

delle indicazioni date dalla riserva regionale.

#### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

La modifica apportata alla documentazione della Variante consente di ritenere superata la riserva regionale.

### **B. Verifica osservazioni/opposizioni**

In relazione alla Variante adottata sono state presentate trentasette osservazioni/opposizioni da parte di privati cittadini ed una da parte dell'Ufficio tecnico del Comune, principalmente finalizzata a correggere alcuni refusi relativi alla zonizzazione e alle Nda.

Il Consiglio comunale ha esaminato ognuna delle osservazioni/opposizioni presentate accogliendone, in tutto o in parte, venti e respingendone diciassette.

Rispetto alle osservazioni accolte, si rileva quanto segue:

- una parte delle osservazioni accolte che hanno comportato modifiche azzonative, in particolare quelle contraddistinte con i numeri 6, 18, 19, 29 e 34, riguarda ambiti che costituiscono oggetto di Variante, ovvero aree (oss. nn. 5, 7, 10, 20 e 30) che pur non coincidendo con quelle interessate dalla Variante sono generalmente ascrivibili a modificazioni azzonative illustrate nella Relazione di Variante, quali l'individuazione di nuove zone residenziali B2 e miste B/E e la riconversione di zone residenziali in zone agricole o a Verde privato; infatti si ricorda che costituiscono oggetto della Variante - classificata di tipo "puntuale" - oltre alla ridefinizione della zona A e della zona L2, la ridestinazione urbanistica di un determinato numero di lotti, puntualmente individuati anche nelle apposite tavole P5N, P5C e P5S allegata alla deliberazione di adozione della Variante stessa, nonché modifiche ed integrazioni alle norme di attuazione precisamente individuate;

- sempre tra le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni, si rileva che quelle individuate con i numeri 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 21 e 31, pur non confliggendo in linea generale con gli obiettivi e le strategie di Piano, non soltanto non riguardano direttamente gli ambiti che costituiscono l'oggetto della presente Variante - e quindi non sono state evidenziate, né motivate nella relazione tecnica - ma non risultano nemmeno in linea di massima ascrivibili ad alcuna delle categorie di modificazioni azzonative e normative descritte nella relazione stessa.

Relativamente a questa tipologia di modifiche si deve quindi ribadire quanto già precisato nel citato parere n. 012/16 del 13.06.2016 del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e strategica, ossia che essendo la Variante in argomento classificata di tipo "puntuale" la formulazione di eventuali osservazioni-opposizioni può riguardare esclusivamente quelle modifiche espressamente evidenziate e motivate nella Relazione illustrativa allegata alla Variante stessa.

Si ritiene pertanto che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni-opposizioni nn. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 21 e 31 non possono essere confermate. Si fa comunque presente che i contenuti delle modifiche stesse potranno essere eventualmente reconsiderati in una successiva variante urbanistica nei confronti della quale chiunque fosse intenzionato potrà presentare, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, eventuali osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato,

#### ESPRIME IL PARERE

in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "A. Verifica superamento riserve vincolanti" e "B. Verifica osservazioni/opposizioni", che l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di San Giorgio di Nogaro n. 11 del 29.03.2017, con cui è stata approvata la Variante n. 44 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 17 e 18, della L.R. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione delle seguenti modifiche:

- con riferimento al mancato superamento di quanto richiesto al punto 4 della riserva n. 2, l'art. 28.2 delle norme di piano relativo alla nuova zona per attrezzature portuali L2, è integrato mediante inserimento, dopo la lettera g del paragrafo intitolato "Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni", del dispositivo predisposto a pag. 8 dell'elaborato "S1 Controdeduzioni riserve regionali e enti ambientali" limitatamente alla parte dello stesso afferente alla zona L2 stessa, e cioè:  
*"h- La fascia di rispetto lagunare, così come individuata nella zonizzazione (tav. scala 1/5.000) dovrà essere preservata dall'edificazione; potranno, viceversa trovarvi posto attrezzature a prevalenza verde, (attrezzature sportive e per il tempo libero, etc.)."*
- con riferimento al non completo superamento della riserva n. 5, il titolo dell'allegato 2 - abaco descrittivo è

corretto in:

*"Norme generali sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali";*

- con riferimento alle modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni contraddistinte con i numeri 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 21 e 31, le variazioni apportate alla zonizzazione e alla normativa non sono confermate.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO  
F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE