

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO	
Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica	pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 4120 fax + 39 040 377 4110 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

PARERE
N. 019/19
D.D. 24.09.2019

Oggetto:

L.R. 5/2007, art. 63, co. 18.

Comune di Cividale del Friuli.
Variante n. 19 ex 4 al Piano regolatore generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 15 del 30.04.2019.

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 Cividale del Friuli, con Deliberazione consiliare n. 13 del 26/03/2018, ha adottato la Variante n. 19 ex 4 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 63bis, co. 9 della L.R. 5/2007.

La Giunta regionale, con propria Deliberazione n. 1620 del 30.08.2018, a mente dell'art. 63bis, co. 12 della L.R. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 5 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato facendo proprio il parere n. 010/18 di data 27.08.2018 del Direttore del Servizio Pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica.

Con nota prot. 54583 del 31.08.2018 la soprarichiamata Deliberazione della Giunta regionale é stata trasmessa al comune di Cividale del Friuli ai fini di cui all'art. 63bis, co. 12 della L.R. 5/2007.

Il Comune ha quindi approvato la Variante in argomento, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 30.04.2019, introducendovi le modifiche conseguenti al superamento delle riserve formulate dalla Giunta regionale e all'accoglimento delle osservazioni/opposizioni presentate dai privati cittadini.

La Deliberazione consiliare anzidetta e la documentazione ad essa correlata sono pervenute al Servizio pianificazione territoriale in date 05.06.2019 e 10.07.2019.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Unitamente all'atto Deliberativo consiliare n. 15/2019, il comune di Cividale del Friuli ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

Tav. XA2.a – Aree edificate e Aree urbanizzate (scala 1: 6.500)

Tav. XP1 – Piano Struttura (scala 1:10.000)

Tav. XP2. 0 – Zonizzazione - legenda

Tav. XP2. 1/5 – Zonizzazione (scala 1:5.000)

Tav. XP3.3a – Ambiti urbani storici frazionali - Sanguarzo - Zona omogenea A0 e Zona omogenea A7 - Assetto normativo (scala 1:1.000)

Tav. XP3.3c – Ambiti urbani storici frazionali - Gagliano - Zona omogenea A0 e Zona omogenea A7 – Assetto normativo (scala 1:1.000)

Tav. XP4.2 – Edifici rurali in zona agricola trasformabili in residenza, ex art.36, co. 3bis L.R. 19/2009 - Assetto normativo territoriale (scala 1:10.000)

Tav. XP5.a – Ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni del PRGC vigente – Reiterazione e nuove previsioni urbanistiche preordinate all'esproprio e procedurali (scala 1:6.500)

Allegato X1 Relazione illustrativa

Allegato X1.1 Relazione illustrativa - Appendice

Allegato X2 Norme di attuazione

Allegato X3 Relazione di struttura.

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.

Livello strutturale

Riserva n. 1.a - CORRELAZIONE TRA IL GRADO DI DEFINIZIONE DEL QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE ED I CONTENUTI PROGETTUALI PREVISTI NELLA COMPONENTE OPERATIVA

CONTENUTO RISERVA N. 1.A

Con la riserva regionale è stato richiesto al Comune di accertare che il livello di definizione del quadro degli obiettivi e delle strategie, così come messo a punto nella Relazione di struttura dalla Variante, assicuri la necessaria correlazione con tutti i contenuti progettuali previsti nella componente operativa della Variante stessa.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 1.A

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha provveduto a integrare il Piano struttura con la rappresentazione delle zone non individuate, ad integrare gli obiettivi e le strategie relativi alle zone giudicate carenti e a declinare gli obiettivi e le strategie relativi alle zone omogenee non inquadrati in nessuno dei sistemi funzionali complessi indicati sul Piano struttura, eccezion fatta per la Zona H3, soppressa in accoglimento della successiva Riserva n. 4.c, e per la "Zona "Ricreativa" in quanto non rappresentante una zona omogenea, ma semplicemente di alcune opportunità funzionali da svolgere nelle ex cave/discariche esaurite ricadenti in zona agricola E6, senza alcuna valenza strutturale.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 1.A

Si ritiene che l'insieme delle integrazioni apportate dal Comune in sede di approvazione alla definizione del quadro delle strategie in accoglimento della riserva regionale siano confacenti al superamento della riserva stessa.

Riserva n. 1.b - IPOTESI DI SVILUPPO TERRITORIALE DI MEDIO-LUNGO PERIODO

CONTENUTO RISERVA N. 1.B

La riserva è finalizzata ad integrare nella Relazione strutturale la declinazione degli obiettivi e delle strategie che sostengono le ipotesi previsionali di medio-lungo periodo rappresentate unicamente nella Tavola P1 - Piano struttura esplicitando, in particolare, i criteri e le modalità da rispettare per operarne l'eventuale

trasferimento nel Piano operativo con varianti ordinarie ai sensi dell'art. 63bis della L.R.5/2007, oppure con varianti di livello comunale ai sensi della ex L.R. 21/2015.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 1.B

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata indicando, o integrando laddove già esplicitate, le modalità di trasposizione degli elementi strategici di Piano nel livello operativo adeguando, oltre agli obiettivi e alle strategie, anche l'elaborato "Piano struttura", ove necessario.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 1.B

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

Riserva n. 1.c - COGENZA DEGLI ELEMENTI RAPPRESENTATI NEL PIANO STRUTTURA E DEGLI OBIETTIVI E STRATEGIE

CONTENUTO RISERVA N. 1.C

La riserva è finalizzata ad integrare nella Relazione strutturale la declinazione degli obiettivi e delle strategie esplicitando la relativa cogenza con il fine da un lato di delimitare i limiti entro i quali i contenuti della Variante possono essere modificati con le procedure ordinarie senza comportare la preventiva riformulazione delle Direttive politico-programmatiche o con varianti di livello comunale (ai sensi dell'art. 2 della ex L.R. 21/2015) senza incidere o confliggere sull'impianto strutturale e, dall'altro, di rendere più agevole in sede di approvazione della Variante la valutazione sulle osservazioni e opposizioni pervenute che (ai sensi dell'art. 63bis, co. 17 della L.R. 5/2007) per poter essere accolte non debbono confliggere con gli obiettivi e con le strategie degli elementi strutturali interessati.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 1.C

Per il superamento della riserva il Comune ha integrato la Relazione di struttura con riguardo sia alla prima parte, trattando in merito alle cogenze ed alla trasferibilità delle previsioni programmatiche, sia alla seconda parte, relativa alle compatibilità ivi esplicitate ai fini dell'applicazione delle disposizioni della ex L.R. 21/2015 per le varianti di livello comunale.

In particolare si è chiarito che nell'arco di validità decennale e, qualora le condizioni lo richiedano, rientrano nelle competenze comunali le varianti che utilizzano tutto il fabbisogno abitativo residuo non ancora trasferito nel Piano operativo.

Tutto ciò potrà avvenire nell'ambito del Sistema insediativo urbano, utilizzando le aree di riserva comprese all'interno delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento, nonché all'interno delle "Aree insediative residenziali di espansione, in ossequio alle nuove strategie operative definite nella Relazione di struttura, parte delle compatibilità, oltre che in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art.4, della ex L.R.21/2015.

Il settore residenziale è stato quello qui più sviluppato e approfondito mentre, per i rimanenti settori insediativi, viene dato conto che il Piano si limita di fatto a riconoscere la dotazione spaziale vigente, evitando previsioni espansive.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 1.C

Le modifiche introdotte dal Comune al livello degli obiettivi e delle strategie, in accoglimento della riserva, sono tali da far ritenere superati i rilievi sollevati.

Riserva n. 2 - VIABILITÀ LOCALE DI SUPPORTO URBANO DI PROGETTO

2.A

CONTENUTO RISERVA N. 2.A

La riserva verte sulla necessità che il Comune integri gli obiettivi e le strategie relativamente al Sistema relazionale, esplicitando le modalità che la eventuale variante urbanistica di trasposizione dal Piano struttura al Piano operativo delle previsioni viabilistiche relative al collegamento viario tra la S.S.54 e la S.P.19 tramite l'attraversamento del F. Natisone dovrà rispettare.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 2.A

A superamento della Riserva il Comune ha provveduto ad integrare la Relazione di struttura prevedendo che la trasposizione sul Piano operativo della previsione strutturale debba avvenire con variante urbanistica ordinaria subordinata all'acquisizione del parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, relativamente all'innesto della presente viabilità con la SS54, oltre che al raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti riguardanti eventuali mutamenti di

destinazione dei beni immobili appartenenti al Demanio e al Patrimonio indisponibile dello Stato e, solamente, a seguito del contestuale adeguamento o conformazione del Piano alle previsioni del PPR, ferme restando le disposizioni particolari previste nell'art. 11 delle NTA del PPR stesso per le opere pubbliche o di interesse pubblico ricadenti nei beni paesaggistici.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 2.A

Si ritiene che attraverso le suddette specificazioni che vanno ad integrare la Relazione di struttura, il Comune abbia risposto in modo sufficiente a ritenere la riserva regionale superata.

2.B

CONTENUTO RISERVA N. 2.B

Con la riserva regionale è stato richiesto al Comune di dimostrare, ancorché unicamente per la componente strutturale della Variante, che l'ipotesi di collegamento viabilistico tra la S.S.54 e la S.P.19, tramite l'attraversamento del F. Natisone, non si pone in contrasto con le "Prescrizioni d'uso" della Parte Statutaria del PPR definendo, nella Relazione strutturale, i criteri e le modalità tecniche affinché la previsione infrastrutturale stessa possa trovare concreta attuazione attraverso il suo trasferimento nella componente operativa della Variante medesima.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 2.B

Il Comune ha accolto la riserva vincolante sollevata dalla Regione limitandosi, per quanto riguarda la prima parte, ad affermare che la previsione viabilistica rappresentata unicamente nel Piano struttura "comunque non si pone in contrasto con le Prescrizioni d'uso della Parte statutaria del PPR".

Per il resto il Comune ha convenuto che il trasferimento nel Piano operativo della previsione del nuovo ponte sul F. Natisone avvenga mediante redazione di uno specifico progetto preliminare che tenga conto, nella definizione del tracciato, delle "Prescrizioni d'uso" dei vincoli paesaggistici previste dal PPR per le aree interessate, oltre a fissare le modalità costruttive e dei materiali.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 2.B

Pur non soddisfacendo in modo completo quanto richiesto dalla riserva, la quale chiedeva al Comune di operare una pre-verifica tra le disposizioni contenute nella Parte Statutaria del PPR e gli interventi infrastrutturali attuabili sulle aree tutelate, al fine di appurare, fin da ora, che gli interventi stessi non si pongono in contrasto con le "Prescrizioni d'uso" dei vincoli paesaggistici, in considerazione del fatto che la Variante non costituisce adeguamento al PPR e che la rappresentazione nel Piano struttura di una "Viabilità locale di supporto urbano di progetto" non costituisce una previsione immediatamente cogente dello strumento urbanistico comunale, si può comunque ritenere che attraverso le integrazioni, effettuate in sede di approvazione, ai criteri di trasposizione nella componente operativa di tale infrastruttura il Comune abbia risposto sufficientemente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Livello operativo - Analisi urbanistiche preliminari

Riserva n. 3.a - CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

CONTENUTO RISERVA N. 3.A

Con la riserva regionale è stato richiesto al Comune di quantificare nella Relazione generale le variazioni, in termini di superficie, conseguenti alle modifiche alla zonizzazione introdotte con la Variante relativamente alla componente residenziale.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 3.A

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha redatto una tabella riassuntiva delle variazioni di zona operate con la Variante in oggetto, anche a dimostrazione del perseguimento del contenimento del consumo di suolo.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 3.A

Si ritiene che attraverso l'integrazione effettuata in sede di approvazione della Variante, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva n. 3.b - AREE EDIFICATE E AREE URBANIZZATE

CONTENUTO RISERVA N. 3.B

La riserva verteva sulla necessità che il Comune modificasse la Tavola delle aree edificate e urbanizzate mediante inserimento delle informazioni mancanti relativamente alle reti di urbanizzazione primaria esistenti, in osservanza della normativa regionale sovraordinata (art. 5, co. 1, p.to 3 del DPGR 20/04/1995 n. 0126/Pres.).

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 3.B

Ai fini del superamento della riserva il Comune ha provveduto a completare la Tavola delle Aree edificate e urbanizzate come richiesto.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 3.B

Si ritiene che attraverso l'integrazione grafica effettuata in sede di approvazione, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Livello operativo - Zonizzazione

Riserva n. 4.a - RICLASSIFICAZIONE DI AREE DA ZONA A2/7 - NUCLEI STORICI DEI BORGHI DI VALORE AMBIENTALE A ZONA B3 - RESIDENZIALE ESTENSIVA

CONTENUTO RISERVA N. 4.A

Con la riserva regionale si chiedeva al Comune di documentare in modo più approfondito le caratteristiche degli immobili riconosciuti come alterati e ormai privi di contenuti storici, distinguendo gli edifici isolati, da ricomprendere nella zona A0 e assoggettare alla categoria degli "Edifici da sostituire", dalle sequenze di lotti contermini che possono essere classificate in una sottozona omogenea B di PURG (tipo B3).

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 4.A

Il Comune ha evidenziato come nei tre Ambiti urbani storici frazionali la produzione edilizia, nonostante la disponibilità di un Piano attuativo, non abbia dato i frutti qualitativi sperati, in termini di caratteristiche architettoniche e insediative, a scapito della continuità di ambiti di valore ambientale fino ad oggi considerati in modo unitario.

Pertanto, in sede di approvazione della Variante, soltanto alcuni degli edifici inizialmente compresi in zona B3 sono stati reinseriti in Zona A0 e assoggettati alla categoria degli "Edifici da sostituire", e ciò è avvenuto soltanto per quanto riguarda le frazioni di Sanguarzo (la sola rientrante tra i "Nuclei di interesse ambientale di tipo A" individuati dal PURG) e Gagliano, mentre l'assetto adottato per la frazione di Grupignano è rimasto immutato.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 4.A

Si ritiene che attraverso le suddette modifiche ed argomentazioni, il Comune abbia risposto in modo sufficiente a ritenere la riserva regionale superata.

Riserva n. 4.b - MODIFICHE ALLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

CONTENUTO RISERVA N. 4.B

La riserva vincolante richiede al Comune di verificare la compatibilità con le previsioni del vigente Piano attuativo della zona industriale di interesse regionale, della classificazione da Zona D1 a Zona E6 di un'area rientrante nella zona di rispetto della Villa de Puppi, tutelata ai sensi della L.1089/1939, compatibilità da formalizzare nell'ambito del preventivo raggiungimento delle intese, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13 della L.R. n. 5/2007 con l'Ente al quale sono attualmente attribuite le funzioni di pianificazione territoriale dell'ambito produttivo (Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - COSEF).

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 4.B

Ai fini del superamento della riserva è stata perfezionata l'intesa con il Consorzio COSEF, come da delibera assembleare n. 14. del 18/12/2018 sottoscritta in data 07/01/2019 dal Presidente del Consorzio e dal Sindaco del Comune di Cividale del Friuli, con la quale i medesimi convengono favorevolmente rispetto allo stralcio dell'area in argomento dalla perimetrazione della zona D1, così come proposto dalla variante comunale.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 4.B

Il raggiungimento dell'intesa tra Comune di Cividale del Friuli e il Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - COSEF in merito alla modifica azionaria in argomento consente di ritenere superata la riserva regionale.

Riserva n. 4.c - RICLASSIFICAZIONE DA ZONA E4.1 - AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI COLLINARI A ZONA H3 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI

CONTENUTO RISERVA N. 4.C

La riserva chiede che la nuova zona H3, individuata dalla Variante per riconoscere un'attività commerciale ora compresa in zona agricola E4.1, venga riclassificata in zona commerciale di tipo H2, trattandosi per l'appunto una nuova attrezzatura commerciale. Conseguentemente è stato richiesto di stralciare l'art. 22 relativo alla nuova Zona H3, introdotto nelle norme di attuazione del PRGC con la Variante medesima. In alternativa, si è proposto di ripristinare la destinazione urbanistica vigente.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 4.C

Il Comune ha accolto la riserva vincolante sollevata dalla Regione provvedendo ad apportare la richiesta modifica sulla tavola della Zonizzazione, riconoscendo in Zona H2, con asterisco, l'attività in località Darnazzacco, a stralciare dalle NTA l'art. 22 che trattava la Zona H3 e ad integrare conseguentemente l'Art.21 relativo alle Zone H2 con specifiche prescrizioni per l'ambito individuato.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 4.C

Si ritiene che le suddette integrazioni/modifiche apportate dal Comune in sede di approvazione della Variante, in accoglimento della riserva regionale, siano confacenti al superamento della riserva stessa.

Riserva n. 4.d - DELIMITAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE E2 - AMBITI BOSCHIVI

CONTENUTO RISERVA N. 4.D

La riserva prende origine dal fatto che le zone E2 rappresentate nella zonizzazione non coincidono puntualmente con i "Territori coperti da foreste e boschi" individuati dal PPR per cui, trovandosi le stesse direttamente a contatto con zone E4.1, in cui è consentita la formazione di nuovi vigneti, frutteti e oliveti "anche con riduzione della superficie boscata", vi è il rischio che tale riduzione possa interessare i boschi vincolati paesaggisticamente.

Conseguentemente la riserva regionale ha richiesto al Comune di rendere i perimetri delle zone E2 dello strumento urbanistico conformi a quelli dei corrispondenti "Territori coperti da foreste e boschi" individuati come beni paesaggistici dal vigente PPR, ovvero di stralciare le norme introdotte con la Variante che prevedono nella zona E4.1 la possibilità di riduzione delle superfici boscate, ovvero ancora dimostrare che le zone E4.1 suscettibili di ricadere nei "Territori coperti da foreste e boschi" identificati dal Piano paesaggistico regionale corrispondono a terreni incolti e/o abbandonati, nei quali, ai sensi del co. 11 dell'art. 28 delle Norme di attuazione del PPR, sono ammessi, senza autorizzazione paesaggistica, gli interventi elencati nell'art. 47, co. 5 delle NTA medesime, tra cui il taglio degli alberi.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 4.D

Il Comune ha provveduto ad escludere, nella "Zona E4.1 – Ambiti agricolo-paesaggistici collinari", la possibilità di ridurre la superficie boscata eccettata, stralciando dal relativo art. 29.2 la previsione in argomento, riservandosi di intervenire sulle perimetrazioni delle zone boscate con studi più approfonditi in sede di conformazione e adeguamento dello strumento urbanistico generale alle previsioni del PPR.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 4.D

Si ritiene che attraverso la modifica normativa effettuata in sede di approvazione della Variante, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Livello operativo – Norme di Attuazione

Riserva n. 5.a - NUOVI "AMBITI URBANI STORICI FRAZIONALI" (ZONE A0 E A7)

CONTENUTO RISERVA N. 5.A

Con la presente riserva la Regione si è espressa in merito ai contenuti normativi dell'art. 10.1 delle NTA, riferito alla Zona omogenea A0 (Aree insediative storico ambientali di conservazione e di riqualificazione) i quali ammettono, per quelli che sono stati identificati come "edifici da riqualificare", anche interventi di "ristrutturazione edilizia" genericamente comprensivi delle attività di completa demolizione e ricostruzione. La Regione ha chiesto al Comune di effettuare una ricognizione degli edifici compresi nella zona A0 che permetta di distinguere quelli dotati di qualità architettoniche, tipologiche e ambientali che necessitano di un maggior grado di conservazione, da quelli che hanno ormai perso i caratteri storici e che pertanto

possono essere sostituiti integralmente, ovvero di introdurre nelle norme di zona un dispositivo che precisi che gli interventi di demolizione, anche totale con successiva ricostruzione, sono ammessi ove sussistano motivate ragioni di ordine statico ed economico, sia verificata l'assenza di elementi architettonici e costruttivi di particolare pregio e la ricostruzione avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e degli elementi compositivi e architettonici degli edifici di valore storico circostanti.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.A

Il Comune, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla riserva regionale, ha optato per la soluzione di inserire in norma una prescrizione finalizzata ad evitare un'applicazione estensiva della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, riconoscendo la possibilità di intervenire con la demolizione e ricostruzione soltanto "qualora sussistano motivate ragioni di ordine statico ed economico, sia verificata preventivamente da parte del Comune l'assenza di elementi architettonici e costruttivi interni di particolare interesse" e obbligando la contestuale ricostruzione ad "adottare modelli tipologico insediativi propri della tradizione locale, impostati secondo le direttrici della Trama strutturale con le forme e le soluzioni compositive rappresentate nel contesto ed anche implementate nell'Abaco di cui al successivo Art. 45".

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.A

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

Riserva n. 5.b - NORME POSTE A TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI

CONTENUTO RISERVA N. 5.B

La riserva concerne le Norme di Attuazione della Variante e, precisamente, gli articoli 35, 36 e 37 relativi ai beni paesaggistici e alle aree a rischio archeologico.

È stato rilevato che tali articoli contengono disposizioni che non hanno attinenza con le prevalenti prescrizioni d'uso dettate dalla Parte Statutaria del PPR e, precisamente con quelle contenute negli articoli delle NTA del PPR volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Pertanto è stato chiesto al Comune, in pendenza della conformazione e dell'adeguamento del presente strumento urbanistico generale alle previsioni del vigente PPR, di stralciare le norme contenute agli articoli da 35 a 37 delle Norme di Attuazione della presente Variante generale, sostituendole con opportuni richiami alla prevalente disciplina specifica del PPR.

Il riferimento era, forse in modo troppo implicito, ai seguenti articoli delle NTA del PPR, in quanto afferenti direttamente sia ai beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice, sia a quelli tutelati ai sensi dell'art. 142 del Codice:

- art. 18, relativo ai Siti UNESCO (quale la Zona archeologica e sito UNESCO di Cividale del Friuli);
- art. 19, relativo agli "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" (quali le Sponde del Natisone);
- art. 23, relativo ai Fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
- art. 28, relativo ai Territori coperti da foreste e boschi;
- art. 31, relativo alle Zone d'interesse archeologico (quali la Zona archeologica di Cividale del Friuli).

Si precisa che l'art. 31 succitato contiene sia prescrizioni generali, che il richiamo alla normativa d'uso contenuta nella specifica "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti", mentre gli artt. 18 e 19 non contengono direttamente le prescrizioni d'uso ma solo il rimando alla normativa d'uso contenuta nelle rispettive schede "Scheda dei siti inclusi nella lista del patrimonio dell'UNESCO" e "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti".

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.B

Il Comune ha convenuto di stralciare le norme in argomento sostituendole integralmente con richiami a quelle del PPR.

Purtuttavia, nell'introdurre correttamente i riferimenti agli artt. 19 (Immobili e aree di notevole interesse pubblico), 23 (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua) e 31 (Zone d'interesse archeologico), il Comune ha ommesso di richiamare gli artt. 18 (Siti UNESCO) e 28 (Territori coperti da foreste e boschi) delle NTA del PPR.

Va ricordato inoltre che, con nota del 25 settembre 2018, quindi successivamente alla trasmissione al Comune della deliberazione con la quale la Giunta regionale ha formulato le riserve vincolanti in merito alla Variante, la Soprintendenza del Friuli Venezia Giulia ha comunicato il proprio parere in merito alla Variante al PRGC in esame, chiedendo di apportare alcune ulteriori modifiche al testo dell'art. 35 delle norme tecniche di attuazione.

Sostanzialmente, la Soprintendenza ha richiesto di estendere le previsioni contenute in tale articolo non solo alle aree a rischio evidenziate dal PPR, ma anche alle altre aree a rischio archeologico attualmente note e di inserire un richiamo anche alla vigente normativa relativa ai ritrovamenti nelle aree esterne alle aree archeologiche.

Tale parere viene citato nel preambolo della deliberazione consiliare di approvazione della Variante e recepito nel testo dell'art. 35 delle NdA, ma poi stralciato con l'intero articolo, in accoglimento della riserva regionale.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.B - INTRODUZIONE DI MODIFICHE

Per quanto sopra esposto rilevando che, da un lato, il parere della Soprintendenza concerne unicamente aree (e relativi obblighi) che sono esterne a quelle sottoposte a vincolo paesaggistico dal PPR e che, d'altro lato, la riserva regionale verteva sullo stralcio delle disposizioni comunali relative unicamente alle aree paesaggisticamente vincolate e alla loro sostituzione con corretti richiami alle disposizioni del PPR stesso, si rende necessario reinserire nel testo dell'art. 35 le disposizioni relative alle aree archeologiche e alle aree ad esse esterne, così come modificate/integrate dalla Soprintendenza e, per gli artt. 36 e 37, completare i riferimenti mancanti che contengono prescrizioni o richiami a prescrizioni contenute nelle schede allegate alle norme medesime, quali gli artt. 18 e 28 delle NTA del PPR.

In definitiva, alla luce di quanto sopra argomentato, la riserva regionale non risulta completamente superata e si rende necessario effettuare delle modifiche per rendere effettivo il recepimento nelle norme di Piano del parere della Soprintendenza, nonché integrare gli articoli 36 e 37 delle norme di attuazione con i riferimenti normativi mancanti, come puntualmente illustrato nella parte dispositiva del presente parere.

Riserva n. 5.c - NUOVA ZONA "O.G. ORTI E GIARDINI" IN AMBITO DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

CONTENUTO RISERVA N. 5.C

La riserva vincolante chiedeva che il Comune desse conto dell'introduzione nelle Norme di Attuazione del nuovo art. 8.5 relativo alla zona "O.G. Orti e Giardini" dell'Ambito del Centro storico del Capoluogo, in apparente contraddizione con quanto dichiarato nella Relazione generale, e cioè che la Variante non entra nel merito dei contenuti del Centro storico, essendo in vigore uno specifico Piano attuativo su tale ambito.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.C

Il Comune fa rilevare come la Relazione generale non abbia dato evidenza del fatto che la Variante si è fatta carico di aggiornare le previsioni normative relative al Piano attuativo del Centro storico - già comprese nelle NTA del PRGC per via di antecedente recepimento - in quanto non allineate a quelle attualmente vigenti, tenuto conto delle varianti al medesimo Piano attuativo nel frattempo intervenute.

La presente Variante, pertanto, si sarebbe limitata a riportare, nella forma vigente, un contenuto normativo mancante riferito alla strumentazione subordinata, corrispondente proprio all'Art.8.5 - Zona O.G Orti e Giardini".

La previsione di variante è stata quindi confermata.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.C

Le motivazioni illustrate dal Comune, a giustificare la presenza dei contenuti normativi in argomento, sono tali da far ritenere superati i rilievi sollevati.

Riserva n. 5.d - PREVISIONE DI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA "ZONA DI VERDE PRIVATO DI SALVAGUARDIA E PERTINENZA" IN AMBITO DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

CONTENUTO RISERVA N. 5.D

La riserva si basa sul rilievo di un'ulteriore modifica relativa all'Ambito del Centro storico del Capoluogo, consistente nell'integrazione delle norme di attuazione riguardanti la "Zona di Verde privato di salvaguardia e pertinenza" (art. 8.6), in particolare per quanto riguarda la gamma degli interventi edilizi ivi ammessi.

Analogamente a quanto richiesto nella precedente riserva, è stato chiesto al Comune di risolvere la contraddizione con quanto dichiarato nella Relazione generale circa l'esclusione di qualsiasi modifica all'interno della perimetrazione del Centro storico della Città.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.D

Il Comune ha controdedotto alla riserva regionale giustificando la presenza della previsione del PAC del Centro storico in argomento con le medesime argomentazioni esposte per rispondere alla precedente riserva.

È stato, quindi dato conto della previgenza della previsione stessa e del fatto che la Variante si è limitata solamente ad inserirla nell'art. 8.6 delle NTA del PRGC per esigenze di allineamento normativo.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.D

Anche in questo caso, le giustificazioni addotte consentono di ritenere superata la riserva regionale.

Riserva n. 5.e - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

CONTENUTO RISERVA N. 5.E

La riserva si riferisce all'art. 2 delle NTA il quale, come adeguamento alla L.R. 19/2009 e s.m.i., riporta unicamente le definizioni dei parametri urbanistico edilizi, con riferimento all'art. 3 della legge medesima. Ai fini di dare completa applicazione a quanto previsto dall'art. 61, co. 2 della legge stessa, è stato richiesto al Comune di prevedere, anche per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli immobili, un analogo rimando alla normativa sovraordinata, ovvero di inserire nel testo normativo un apposito articolo contenente le definizioni delle destinazioni d'uso indicate dalla legge.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.E

Il Comune ha optato per la soluzione di integrare il Capo II – Parametri urbanistico-edilizi delle Norme di Attuazione con un nuovo art. 2.2, intitolato “Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili”, contenente un semplice richiamo alle definizioni di cui all'art. 5 della L. R. 19/2009 e s.m.i..

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.E

Si reputa che con la suddetta integrazione il Comune abbia risposto in modo idoneo a ritenere la riserva regionale superata.

Riserva n. 5.f - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE B1/O - MISTA CENTRALE CON FUNZIONI DIREZIONALI E COMMERCIALI, B2 - RESIDENZIALE DI TIPO INTENSIVO, O – MISTA RESIDENZIALE E TERZIARIA, T - DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – AMBIENTALE e H2 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI PROGETTO

CONTENUTO RISERVA N. 5.F

La riserva concerne alcune zone omogenee dello strumento urbanistico per le quali è stata confermata e/o introdotta, tra le altre, una generica destinazione d'uso “direzionale”, notoriamente comprensiva (ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. e) della L.R. 19/2009) anche di attività che, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PURG, andrebbero allocate all'interno della specifica Zona omogenea “I” a tale scopo destinata, fatta salva la possibilità di ammettere in altre zone omogenee le sole attività direzionali “di servizio” alle attività ivi insediate.

È stato quindi richiesto, relativamente alle zone B1/O, B2, T e H2, di rivedere gli articoli delle rispettive norme di attuazione, specificando quali delle attività che compongono la più generale definizione “direzionale” (attività amministrative o professionali, ricreativa, sanitaria e assistenziale, istruzione e ricerca tecnico-scientifica) sono da attribuire alle singole zone, in modo che risultino rispettose delle previsioni urbanistiche sovraordinate.

Si è chiesto inoltre di stabilire, per quanto riguarda le zone T, di contenere le funzioni direzionali in esse previste per non comportare la necessità di riclassificare le aree nella specifica Zona omogenea “I” riservata dal PURG agli “insediamenti direzionali” e, per quanto riguarda le zone H2, di esplicitare il requisito di una connessione funzionale tra le altre attività insediabili nelle zone H e quella principale commerciale, così come stabilito dalla normativa sovraordinata citata.

Infine, per quanto riguarda la zona omogenea O e per la zona omogenea H2, è stato chiesto di sostituire il riferimento alle “previsioni del vigente Piano comunale di settore” con le “previsioni del Piano comunale di settore in vigore alla data di adozione della presente Variante generale (26.03.2018)”, al fine di agevolare la gestione della destinazione d'uso commerciale al dettaglio.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.F

Per quanto riguarda la Zona B1/O, il Comune considera che la centralità di queste zone, nonché l'aver subordinato a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione urbanistica e, a prescindere dalla categoria di appartenenza, quelli da attuarsi all'interno delle zone B1/O aventi maggior impatto urbanistico, possa autorizzare il mantenimento della funzione direzionale in tali zone, ma con l'esclusione delle attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica.

Per quanto riguarda Zona B2, il Comune esclude la funzione direzionale.

Per quanto riguarda la Zona T, il Comune ha ritenuto di confermare la funzione direzionale, ma nei limiti del 40% del volume consentito, solo per la riqualificazione delle caserme dismesse Miani e Zucchi, al fine di offrire un ventaglio di possibilità operative in grado di attrarre potenziali investitori, escludendola invece per le Zone T di riqualificazione delle stalle da dismettere.

Per quanto riguarda la Zona H2 il Comune, osservando come nel tempo si sia affermata la consuetudine di consentire l'insediamento nelle zone H di funzioni direzionali, anche in considerazione della elevata accessibilità e disponibilità di parcheggi, in parziale accoglimento della riserva, ha deciso di mantenere la generica previsione insediativa in discussione per quanto riguarda la Zona H2 prevista ad ovest del Capoluogo, limitandosi a contenere la funzione direzionale entro il limite del 40% della superficie coperta consentita.

Per l'altra area in Zona H2, avendo essa già avuto uno sviluppo completamente commerciale, è stata invece esclusa la funzione direzionale.

Inoltre, in risposta al rilievo della mancata esplicitazione di una necessaria connessione tra la principale funzione commerciale della zona H2 e la destinazione d'uso alberghiera ivi ammessa, il Comune ha proposto per stralciare tale destinazione dalla Zona H2.

Infine, sia per la Zona H2 che per la Zona O è stato corretto, nei modi indicati dalla riserva, il richiamo al Piano di settore del commercio di riferimento.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.F

Le modalità di accoglimento della riserva, pur non soddisfacendo in modo completo la richiesta per quanto riguarda la Zona H2, che era non solo di esplicitare una connessione funzionale tra le diverse attività insediabili nella zona e quella principale commerciale, ma anche di non generalizzare le attività direzionali ivi ammesse, in considerazione del fatto che il mantenimento della destinazione direzionale intesa nel senso più ampio riguarda una sola area e che per tale destinazione viene comunque fissato il tetto massimo del 40% della SC, appaiono sufficienti a far ritenere la riserva sostanzialmente superata.

Riserva n. 5.g - NUOVE DESTINAZIONI D'USO IN ZONA OMOGENEA E2 - AMBITI BOSCHIVI

CONTENUTO RISERVA N. 5.G

La riserva riguarda le previsioni urbanistico edilizie per la zona agricola E2, che comprendono la possibilità di svolgere funzioni quali "nuova costruzione di attrezzature edilizie per la prima trasformazione di prodotti forestali" e "attività escursionistico-didattica e ricreativa".

Tali destinazioni sono state previste per intervento diretto, diversamente da quanto previsto dal PURG.

Pertanto è stato chiesto al Comune di intervenire sul dispositivo prevedendo l'attuazione di tali funzioni di Piano mediante Piani attuativi, ovvero di meglio motivare in merito a tale scelta di pianificazione, e di fissare un limite massimo di fabbricabilità fondiaria, in conformità a quanto stabilito dalle NTA del PURG, per le eventuali attrezzature edilizie di servizio alle attività escursionistiche.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.G

In relazione alla previsione dell'obbligo di Piano attuativo in Zona E2, il Comune argomenta circa la minima consistenza volumetrica degli interventi previsti e la tacita disapplicazione, avvenuta nel tempo, della citata normativa sovraordinata, oltre al fatto che la Variante non introdurrebbe vere e proprie nuove previsioni costruttive rispetto al Piano vigente, ma si limiterebbe a ridenominare una tipologia di intervento già ammessa, sostanzialmente confermandola in adeguamento alla definizione di PURG, con un incremento dimensionale.

Inoltre il Comune, senza darne conto nella relazione, introduce accanto alla modalità di attuazione diretta prevista nella norma della Zona E2 (art. 29, p.to 4), anche un "progetto generale che valuti il relativo fabbisogno rapportato al territorio forestale ed alle esigenze turistiche", che dovrà precedere la realizzazione delle attrezzature edilizie per l'attività escursionistica. Tale previsione non è accompagnata da alcuna indicazione riguardo alle modalità autorizzative di un siffatto progetto, né da riferimenti normativi in merito.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.G

Pur non concordando pienamente con l'assimilazione tra la "nuova costruzione di deposito attrezzi in relazione all'attività selvicolturale" ammessa dal Piano vigente e la "costruzione di attrezzature edilizie per la prima trasformazione di prodotti forestali" introdotta con la Variante, si prende atto di quanto affermato nella relazione circa l'ininfluente "incidenza in termini di opere di urbanizzazione a supporto della loro realizzazione e utilizzo", anche in considerazione della scarsa incidenza volumetrica delle nuove costruzioni ammesse.

In definitiva si può ritenere la riserva regionale parzialmente superata attraverso le suddette argomentazioni che vanno ad integrare la relazione di Variante, mentre non si può ritenere superata nei confronti della previsione che obbliga alla preventiva redazione di un "progetto generale" delle attrezzature edilizie per l'attività escursionistica, non essendo sostenuta da una specifica disposizione legislativa che ne definisca contenuti e procedure di approvazione.

Si ritiene pertanto necessario proporre lo stralcio della previsione normativa succitata, come puntualmente illustrato nella parte dispositiva del presente parere.

Riserva n. 5.h - REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PER LO SPORT NELLE ZONE E4.1 – AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI COLLINARI e E4.2 - AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO A PROTEZIONE DEL NATISONE

CONTENUTO RISERVA N. 5.H

Con la riserva regionale è stato richiesto al Comune di stralciare la nuova previsione, introdotta nelle zone E4.1 ed E4.2, relativa alla realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero, ripristinando la situazione normativa vigente, ovvero di integrare la previsione medesima stabilendo che tali attrezzature sono realizzabili solamente nell'area di pertinenza urbanistica delle abitazioni esistenti, così come definita dall'art. 33 della L.R. n. 19/2009.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.H

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha provveduto a integrare le norme delle zone interessate limitando la realizzazione delle citate attrezzature solamente nell'area di pertinenza urbanistica delle abitazioni esistenti.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.H

Le modifiche introdotte dal Comune sono tali da far ritenere superati i rilievi sollevati.

Riserva n. 5.i - DESTINAZIONE ALBERGHIERA, COMMERCIALE AL DETTAGLIO E ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO NEGLI EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO PAESAGGISTICO AMBIENTALE COMPRESI NELLE ZONE E4.1, E4.2, E4.3 e ARIA n. 17

CONTENUTO RISERVA N. 5.I

La riserva si riferisce a una previsione, che riguarda gli edifici isolati di valore storico architettonico presenti all'interno delle zone agricole E4.1, E4.2, E4.3 e nell'ARIA N. 17, in forza della quale sono state ammesse in questi edifici anche le destinazioni d'uso "alberghiera" e "commerciale al dettaglio limitatamente alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande".

Trattandosi di funzioni non ammissibili nelle zone agricole interessate, ai sensi di quanto disposto nell'art. 38 del PURG, né all'interno dell'ARIA n. 17, in quanto contrastanti con le destinazioni d'uso ivi ammesse, è stato chiesto al Comune di stralciarle, ripristinando la situazione normativa vigente, o in alternativa di riclassificare tali edifici in una diversa zona urbanistica che consenta tali attività.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.I

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata provvedendo a riclassificare nella nuova Zona Bo.1 gli edifici in argomento, stralciando dalle norme di attuazione relative alle zone agricole le previsioni ad essi relative, per trascriverle in modo pressoché identico nel nuovo articolo 11.2 – Zona omogenea Bo.1.

Per quanto riguarda l'ARIA è stato isolato un solo edificio ricadente nell'ambito, per il quale la previsione normativa adottata è stata riformulata, escludendo le destinazioni d'uso alberghiera e commerciale al dettaglio, ma riconfermandone la possibilità di utilizzo a fini residenziali, in quanto consentita dal punto 4) dei Criteri generali del documento tecnico che governa l'ARIA n.17 – Fiume Natisone di cui al DPGR n. 031/Pres. del 06/02/2001.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.I

Si ritiene che attraverso le modifiche azionative e normative introdotte in sede di approvazione della Variante, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva n. 5.j - ATTIVITÀ RICREATIVE, SPORTIVE, DI SVAGO E TEMPO LIBERO (ESCLUSIVAMENTE NELLE ZONE EX CAVE/DISCARICHE) IN ZONA E6 - AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO

CONTENUTO RISERVA N. 5.J

La riserva verte sulla necessità che il Comune stralci dalle norme relative alle zone agricole E6 la previsione concernente la possibilità di esercitare (esclusivamente nelle zone ex cave/discariche) attività ricreative, sportive, di svago e tempo libero, ammettendo anche la realizzazione delle attrezzature necessarie allo svolgimento di tali attività, in quanto destinazioni d'uso non ammissibili in zona agricola ai sensi del PURG.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.J

Il Comune ha controdedotto alla riserva regionale evidenziando che le attività sportive/ricreative nelle zone del ex cave/discariche sono già previste del Piano vigente, per cui le stesse sarebbero già state ritenute compatibili, in passato, con il dettato dell'art. 38 delle NTA del PURG.

La Variante, a detta del Comune, non avrebbe fatto altro che "meglio specificare le modalità di allestimento dei dispositivi di volta in volta necessari allo svolgimento delle citate attività, sempre riferendosi, comunque, a strutture di carattere precario per conservare la fisionomia agricola dei luoghi".

Pertanto il Comune ha ritenuto di poter confermare la disposizione normativa eccepita.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.J

In seguito a una verifica dello strumento urbanistico comunale vigente, in particolare di quanto previsto dall'art. 36, paragrafo 2), p.to 11) delle norme di attuazione, quanto riferito dal Comune ha trovato preciso riscontro, con la sola differenza che la previsione vigente non è accompagnata da alcuna specificazione circa la possibilità di realizzare attrezzature correlate allo svolgimento delle attività sportive/ricreative, ancorché non stabilmente ancorate al suolo.

Pertanto, anche in considerazione di quanto ribadito nella relazione di superamento riserve del Comune, circa la volontà di impiegare unicamente strutture a carattere precario per conservare la fisionomia agricola dei luoghi, si può ritenere che le motivazioni presentate dal Comune a sostegno della riconferma della previsione normativa eccepita dalla riserva regionale siano tali da far ritenere superati i rilievi sollevati.

Riserva n. 5.k - RECEPIMENTO INDICAZIONI DEL PRITMML IN TEMA DI FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

CONTENUTO RISERVA N. 5.K

Con la riserva è stato evidenziato che, l'adeguamento del vigente PRGC alle previsioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, in materia di fasce di rispetto, non è avvenuto compiutamente, in quanto all'interno della normativa comunale risultano mantenute previsioni, quali la limitazione delle prescrizioni ai tratti di viabilità compresi "in zona agricola e forestale", non in linea con le NTA del Piano regionale stesso.

La riserva risulta pertanto incentrata sulla necessità da parte del Comune di verificare il corretto e compiuto adeguamento alle norme di attuazione del PRITMM, in particolare alle disposizioni contenute all'art. 6 delle stesse, relativamente alle fasce di rispetto da garantire a protezione del nastro stradale della viabilità d'interesse regionale di primo livello.

Inoltre, relativamente alle fasce di rispetto della rete viaria non individuata dal PRITMML, con la riserva sono state richiamate le disposizioni transitorie del Codice della strada che, nelle more della classificazione delle strade, impongono l'applicazione delle previgenti disposizioni in materia (D.l. 01.04.1968, n. 1404).

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.K

A superamento della riserva, il Comune ha provveduto a modificare la normativa in questione, sostituendo il riferimento "in zona agricola e forestale" con "fuori dai centri abitati", in adeguamento alle disposizioni contenute all'art. 6 delle norme di attuazione del PRITMML.

Esso ha ritenuto altresì di non riportare in norma le altre specificazioni contenute nello stesso articolo, in quanto tutte già coerentemente fissate all'interno delle singole zone omogenee, laddove interessate dalla viabilità di primo livello.

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto da garantire a protezione della rete viaria non individuata dal PRITMML, ritenendo che tale viabilità possa configurarsi con le strade di tipo D di cui al D.l. 01.04.1968 n.1404, è stata riconosciuta la sola misura di 20 m fuori dal perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti riconosciuti in zona propria, ma è stata confermata anche la tripla misura per le fasce poste all'interno dei centri abitati, ma al fuori dagli insediamenti riconosciuti in zona propria (Zone V/E ed E), evidenziate in Zonizzazione.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.K

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

Riserva n. 5.l - IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN ZONA D1 - INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE

CONTENUTO RISERVA N. 5.L

La riserva verte sulla previsione, contenuta all'art. 41 – Reti ed impianti tecnologici delle NTA, relativa alla possibilità di installazione degli impianti fotovoltaici di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 387/2003 in zone idonee, individuate nella zonizzazione del piano con apposita perimetrazione, comprendenti anche la zona D1- Industriale di interesse regionale.

In relazione a tale previsione è stato richiesto al Comune di verificare la sua compatibilità con il vigente Piano territoriale infraregionale dell'ambito industriale di interesse regionale, nonché il preventivo raggiungimento delle intese, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13 della L.R. n. 5/2007, con l'Ente al quale sono attualmente attribuite le funzioni di pianificazione territoriale dell'ambito produttivo stesso (Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - COSEF).

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.L

Il Comune fa rilevare come il quadro normativo fissato al comma 6 dell'Art.41 delle NTA non sia stato inserito dalla presente Variante, ma derivi da una precedente variante, la n. 6, approvata nel 2011.

Purtuttavia, ai fini del superamento della riserva, la questione è stata posta all'esame del Consorzio COSEF e, come si evince dall'intesa sottoscritta in data 07/01/20019, il Presidente del Consorzio e il Sindaco del Comune di Cividale del Friuli hanno ritenuto di stralciare qualsiasi riferimento alla Zona D1 dal comma 6 dell'art. 41 – Reti e impianti tecnologici.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.L

La modifica conseguente a quanto deciso in sede di intesa tra Comune di Cividale del Friuli e il Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli – COSEF consente di ritenere superata la riserva regionale.

Riserva n. 5.m - TRASFORMAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO

CONTENUTO RISERVA N. 5.M

La riserva si riferisce all'introduzione della possibilità di trasformazione di edifici esistenti in zona agricola, in deroga ai requisiti soggettivi, in applicazione dell'art. 36, co. 3 bis della L.R. 19/2009, ed in particolare al fatto che sono stati ammessi alla riqualificazione residenziale non meglio precisati "Fabbricati rurali prevalentemente isolati", descritti in Relazione come "di limitata diffusione nel territorio e di ridotta consistenza volumetrica".

La riserva vincolante richiede quindi al Comune una identificazione puntuale di tali edifici, al fine di poter valutare con precisa cognizione le eventuali ricadute della previsione sulla capacità insediativa del PRGC, nonché di dimostrare che gli edifici stessi soddisfano le condizioni minime per quanto riguarda l'accessibilità diretta dalla viabilità esistente, il collegamento (o la possibilità di collegamento) alle principali reti di urbanizzazione e la condizione di non essere interessati da vincoli di inedificabilità di qualsiasi genere.

PRONUNCIA COMUNALE RISERVA N. 5.M

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva ha provveduto ad approfondire l'indagine isolando i fabbricati rurali appartenenti alla tipologia in argomento, che si sostanziano in n. 5 casi. Essa ha altresì relazionato circa il fatto che tutti i fabbricati godrebbero di buona accessibilità dalla viabilità esistente, di dotazione o agevole collegamento alle reti tecnologiche e che essi non sono interessati da vincoli di inedificabilità di qualsiasi genere. La loro presenza è stata inoltre evidenziata sulla Tav. X. P4.2 con la lettera "D". Viene altresì dato conto di come la potenziale trasformazione di tali edifici rurali verso la residenza, considerando anche che in ciascuno di essi viene consentita la creazione di non più di una unità abitativa, non possa avere alcun effetto significativo anche sulla componente insediativa di piano.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA N. 5.M

Si prende atto di quanto descritto nella relazione circa le condizioni di accessibilità e di collegamento (effettivo o potenziale) alle principali reti di urbanizzazione, nonché dell'assenza di vincoli di inedificabilità gravanti su tali ambiti. Ciò premesso si ritiene che, attraverso le suddette argomentazioni che vanno ad integrare la relazione di Variante e le integrazioni apportate alla documentazione di piano, il Comune abbia risposto in modo sufficiente a ritenere la riserva regionale superata.

B. Verifica osservazioni/opposizioni

In relazione alla Variante adottata il Consiglio comunale, con deliberazione consiliare di approvazione n. 15 del 30.04.2019, ha esaminato le osservazioni/opposizioni pervenute, accogliendone alcune, in tutto o in parte.

La relazione illustrativa, che riporta per esteso la pronuncia del consiglio comunale su ciascuna delle osservazioni/opposizioni, descrivendo altresì le modifiche agli elaborati di Variante conseguenti all'accoglimento di alcune di esse, conta n. 40 osservazioni/opposizioni.

L'istruttoria di competenza di questo Servizio si limita unicamente alla verifica di eventuali conflitti tra le osservazioni/opposizioni accolte e gli obiettivi e le strategie di cui al comma 3, lettera a) dell'art. 63 bis della L.R. n. 5/2007, come espressamente stabilito nel comma 17 dell'articolo medesimo.

Ciò premesso, rispetto alle osservazioni accolte, si evidenzia quanto segue.

Le modifiche azionative e normative derivate dall'accoglimento, anche soltanto parziale, delle osservazioni/opposizioni presentate non confliggono con gli obiettivi e con le strategie dello strumento urbanistico generale.

Va, tuttavia, evidenziato che alcune osservazioni/opposizioni, e precisamente quelle contraddistinte dai nn. 15 (Pinto-Guarisco), 22 (Tomat) e 30 (Lesa), stando alle intestazioni delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni stesse riportate nella relazione illustrativa, così come riprese anche nell'Allegato A) alla delibera del Consiglio comunale n. 15 del 30.04.2019, risultano formalmente "non accolte" mentre, come si evince chiaramente dal contenuto delle succitate controdeduzioni, la determinazione comunale è invece quella di venire incontro alle esigenze manifestate dai singoli ricorrenti, pur in forma diversa da quella espressamente richiesta, così come palesemente si evince dalle conseguenti modifiche cartografiche e normative apportate negli elaborati progettuali in sede di approvazione della presente Variante.

Pertanto tali osservazioni/opposizioni vanno correttamente considerate come "parzialmente accolte", secondo la formulazione già impiegata, in casi simili, nello stesso contesto espositivo.

Inoltre per quanto riguarda le modifiche introdotte in parziale accoglimento della succitata osservazione/opposizione n. 15 consistenti nella previsione di una nuova zona S* (Sport e spettacoli all'aperto privati di interesse pubblico) destinata ad accogliere un poligono di tiro e nell'integrazione dell'art. 19 delle NTA mediante inserimento delle previsioni normative correlate alla zona medesima, in considerazione del fatto che tale nuova zona sportiva non è stata inquadrata nel sistema funzionale complesso delle "Aree per servizi ed attrezzature pubbliche di scala comunale e comprensoriale" indicato sul Piano struttura - coerentemente con l'obiettivo di comprendere all'interno di tale componente strutturale unicamente le aree per servizi (zone S) ritenute strategiche e strutturali per il territorio escludendovi questa e altre funzioni analoghe per dimensioni e potenzialità edificatorie non aventi valenza strutturale o necessità di formulazione di regole gestionali - si può ritenere che le modifiche introdotte nella Variante a seguito dell'accoglimento, seppur implicito, dell'osservazione/opposizione in argomento non siano tali da determinare condizioni di conflitto con la definizione del quadro degli obiettivi e delle strategie che hanno informato la Variante stessa.

C. Verifica ulteriori modifiche introdotte

La Giunta Municipale del Comune di Cividale del Friuli, in sede di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRGC in oggetto, comprensiva della Valutazione di incidenza sui Siti Natura 2000, e con l'espressione del parere di compatibilità ambientale sulla Variante, avvenuta con deliberazione n. 78 del 18.03.2019, ai sensi dell'art. 15, co. 1 del D.Lgs. n. 152/2006 (fatta propria dal Consiglio comunale in sede di approvazione della Variante), ha provveduto ad inserire nella Variante stessa alcune modifiche di carattere ambientale derivanti dall'accoglimento dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Tra questi ultimi, la Direzione centrale Ambiente e energia – Servizio valutazioni ambientali, con Decreto n. 2450/AMB del 29.06.2018, ha impartito alcune prescrizioni, comportanti l'integrazione degli elaborati progettuali di variante, che sono state recepite e/o fatte oggetto di osservazione.

In merito alle modalità di recepimento di tali prescrizioni, evincibili dall'"Elaborato tecnico di supporto al parere motivato" approvato con la succitata delibera giuntale, si prende atto del fatto che la prescrizione n. 2 del Decreto n. 2450/AMB di data 29 giugno 2018, conclusivo della valutazione d'incidenza della Variante in oggetto e concernente un'integrazione normativa al testo dell'art. 30 delle NTA (interventi ammessi nelle zone E4.2) non è stata recepita, giustificando un tanto con il fatto che le NTA del Piano ammettono comunque gli interventi di cui alla suddetta prescrizione.

Pur ritenendo che la formulazione proposta nel Decreto sopra citato avrebbe indirizzato maggiormente i proponenti dei diversi interventi verso azioni finalizzate al miglioramento dell'agroecosistema, si concorda

sul fatto che, nella sostanza, gli interventi sopra citati sono comunque ammissibili e non è pertanto strettamente necessario riportare nelle NTA in modo letterale la prescrizione sopra citata.

Tale orientamento è stato condiviso anche dal competente Servizio Valutazioni Ambientali della Direzione centrale Ambiente ed energia sentito nel merito nella fase istruttoria di verifica delle modifiche introdotte nello strumento urbanistico per il superamento delle riserve regionali.

Pertanto, in relazione a tale aspetto non si ritiene necessario apportare alcuna modifica/integrazione normativa in recepimento del parere di compatibilità ambientale della presente Variante.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "A. Verifica superamento riserve vincolanti", "B. Verifica opposizioni/osservazioni" e "C. Verifica ulteriori modifiche introdotte", l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di Cividale del Friuli n. 15 del 30.04.2019, con cui è stata approvata la Variante n. 19 ex 4 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma di esecutività da parte dalla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 63bis, co. 18 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione, nella Variante approvata, delle modifiche di seguito illustrate:

- Con riferimento al non completo superamento di quanto richiesto dalla **riserva n. 5.B**
 - all'art. 35 delle NdA, sostituire il contenuto:
[Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le prescrizioni d'uso di cui all'Art. 31 delle Norme di attuazione del PPR.]
con il contenuto:
[Si riferisce alle parti del territorio comunale nelle quali sono stati rinvenuti contesti archeologici, così come evidenziato dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e dalla distribuzione complessiva delle aree a rischio archeologico attualmente note.
Il P.R.G.C. ha come obiettivo di consentire l'utilizzo delle aree interessate secondo le previsioni zonizzative comprese.
Qualsiasi intervento di escavazione previsto nell'ambito dei lavori di edilizia privata, dovrà essere comunicato in via preventiva alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia che potrà esprimersi con prescrizioni in merito alla tutela della zona in questione con modalità da concordare sulla base del gradiente di rischio (sondaggi preventivi, sorveglianza archeologica agli scavi in corso d'opera).
Per i rinvenimenti in aree esterne alle delimitazioni suddette, si ricorda la normativa vigente (artt. 90-91 del D.Lgs. 42/2004).
Resta inteso che tutte le opere pubbliche sono soggette al D. Lgs 42/2004, art. 28, co. 4 come ulteriormente reso esplicito dal D. Lgs. 163/2006, artt. 95-96, ora D. Lgs. 50/2016, art. 25 recante le norme relative alla "Verifica preventiva dell'interesse archeologico".
Inoltre, nelle aree archeologiche individuate dal PPR, per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le prescrizioni d'uso di cui all'art. 31 delle Norme tecniche di attuazione del PPR stesso, relativo alle Zone d'interesse archeologico, quale la Zona archeologica di Cividale del Friuli, contenente anche il richiamo alla normativa d'uso specifica contenuta nella "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti", nonché la normativa d'uso contenuta nella "Scheda dei siti inclusi nella lista del patrimonio dell'UNESCO", ai sensi dell'art. 18 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, relativo ai Siti UNESCO quale la Zona archeologica e sito UNESCO di Cividale del Friuli.]
 - all'art. 36 delle NdA, sostituire il contenuto:
[Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le prescrizioni d'uso di cui all'Art. 19 delle Norme di attuazione del PPR.]

con il contenuto:

[Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono la normativa d'uso contenute nella "Scheda dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti", ai sensi dell'art. 19, co. 4 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, relativo agli Immobili e aree di notevole interesse pubblico quali le "Sponde del Natisone".]

- all'art. 37 delle NdA, inserire, come titolo dell'articolo, la dicitura:
[Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e Territori coperti da foreste e da boschi tutelati per legge (art. 142 D.Lgs. n. 42/2004)]

e sostituire il contenuto:

[Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le prescrizioni d'uso di cui all'Art. 23 delle Norme di attuazione del PPR.]

con il contenuto:

[Per tutti gli interventi volti a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite all'interno di tali aree valgono le "prescrizioni d'uso" di cui agli artt. 23 e 28 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, relativi ai Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e ai Territori coperti da foreste e boschi.]

- Con riferimento al non completo superamento di quanto richiesto dalla **riserva n. 5.G**
 - all'art. 29, p.to 4 delle NTA, è stralciata la previsione che obbliga alla preventiva redazione di un "progetto generale" delle attrezzature edilizie per l'attività escursionistica ed in particolare la dicitura: "La realizzazione delle attrezzature edilizie per l'attività escursionistica dovrà essere preceduta dalla redazione di un progetto generale che valuti il relativo fabbisogno rapportato al territorio forestale ed alle esigenze turistiche."

PER IL DIRETTORE DI SERVIZIO

IL DIRETTORE CENTRALE

F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE