

	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. 012/21
D.D. 28.06.2021

Oggetto:

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

Comune di Cordenons.
Variante n. 43 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 14 del 30/03/2021.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

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

PREMESSE AMMINISTRATIVE

Il Comune di Cordenons, con deliberazione consiliare n.35 del 25/06/2019, come integrata con deliberazione consiliare n.23 del 07/07/2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR n.5/2007, la Variante n.43 al PRGC.

La Giunta regionale con delibera n.1415 del 18/09/2020 ha ritenuto di esprimere, in merito alla Variante suddetta, alcune riserve vincolanti facendo proprio il parere del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Direzione centrale infrastrutture e territorio n. 022/20 del 14/09/2020.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione, entro i termini di deposito previsti per legge sono state presentate sessantatre osservazioni/opposizioni e, oltre tali termini, ulteriori dodici osservazioni/opposizioni.

Il Comune, con deliberazione consiliare n.14 del 30/03/2021, ha approvato la Variante n.43 al PRGC. Con la medesima deliberazione sono state introdotte nella Variante urbanistica le modifiche derivanti dal recepimento delle riserve regionali e dall'accoglimento di osservazioni e opposizioni.

La Variante contiene il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica di cui alla Direttiva 42/2001/CE (cfr. elaborato "Valutazione Ambientale Strategica - Relazione di non assoggettabilità") e, stante il mancato accertamento di effetti significativi sull'ambiente con il Provvedimento conclusivo (cfr. deliberazione della Giunta comunale n.23 del 12/03/2021), si è esclusa la Variante dalla procedura di VAS.

Riguardo alla procedura di VINCA, nella deliberazione di approvazione si richiama e prende atto dell'asseverazione resa dal progettista della Variante in riferimento all'esclusione di effetti significativi sui siti di interesse comunitario (SIC) o sulle zone di protezione speciale (ZPS), confermando quanto già assunto con la deliberazione consiliare di adozione n.35/2019.

La succitata deliberazione consiliare di approvazione e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, in forma completa, in data 30/04/2021.

Gli elaborati tecnici costituenti la Variante in oggetto come approvati e modificati a seguito dell'accoglimento delle riserve regionali e delle osservazioni/opposizioni, sono puntualmente elencati nell'atto deliberativo stesso.

ESAME DELLA VARIANTE APPROVATA

Di seguito si riassumono le riserve regionali espresse nel parere del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Direzione centrale infrastrutture e territorio n. 022/20 del 14/09/2020 e si sintetizzano le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale che sono contenute per esteso nell'elaborato denominato "Documento - Risposta Riserve regionali - Elementi dalle osservazioni", nonché si darà conto dell'esito del superamento delle stesse.

Si darà inoltre conto della rispondenza dell'accoglimento di osservazioni/opposizioni alle disposizioni di cui al co. 17 dell'art. 63 bis della LR n.5/2007.

SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

RISERVA n.1.a

L'ampia e complessa rivisitazione operata dalla Variante in riferimento alle previsioni del Sistema insediativo unitamente ad altre modifiche introdotte nell'assetto azzonativo del vigente strumento urbanistico comunale non risultano chiaramente riscontrabili nella documentazione esplicativa elaborata; in assenza di precisa evidenza di suddette modifiche e a fronte di riscontrati refusi ed indeterminanze, si ritiene necessario venga perfezionato e completato il paragrafo "Contenuti" del documento "REL Relazione generale stato di variante integrazione/sostituzione", inserendo compiutamente la descrizione di tutte le previsioni della Variante e correlandole precisamente ai corrispondenti tematismi rappresentati nelle legende delle "Tavole" grafiche modificate, che dovranno anche essere elencate.

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale ed integra il paragrafo "Contenuti" della Relazione generale evidenziando le modifiche apportate dalla Variante in riferimento a Vincoli espropriativi e procedurali, Zone B e relative sottozone, correlate Tavole grafiche che le rappresentano.

Verifica del superamento della riserva

Si dà atto al Comune di aver specificato e consentito l'individuazione delle modifiche azzonative riferite ai Vincoli espropriativi e procedurali e alle Zone residenziali B; ritenendo, complessivamente, che gli inserimenti introdotti nel documento della Relazione generale contribuiscano a garantire una lettura più chiara ed esaustiva delle proposte della Variante, la riserva n.1.a si può considerare superata.

RISERVA n.1.b

Considerato il permanere dell'efficacia dei vincoli procedurali ed espropriativi, cosicché la Variante non può costituire Variante di reiterazione dei vincoli ma solamente di "revisione" degli stessi, finalizzata alla verifica del rispetto della dotazione minima di aree per standard ai sensi del DPGR 0126/1995, è necessario sia

perfezionare quanto riportato nell'elaborato della Relazione, da pag. 24 a pag. 27, precisando che alla conferma delle destinazioni delle aree per attrezzature e servizi e dei vincoli procedurali non consegue "reiterazione di vincoli", che darne conto sulle Tavole P2.1c, P2.1d e P2.1e.

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Condividendo i contenuti della riserva, il Comune, a suo recepimento, sostituisce, nell'elaborato della Relazione e sulle Tavole grafiche richiamate, il termine "reiterazione" con "conferma", eccezion fatta per la quarta riga dell'ultimo capoverso della sezione "I VINCOLI PROCEDURALI" ove, a pag. 25, permane l'indicazione "di mantenere o reiterare i seguenti vincoli nelle zone B (..)";

Verifica del superamento della riserva

A seguito dei perfezionamenti introdotti dal Comune la riserva si può considerare solo parzialmente superata, in quanto non compiutamente assolta.

Pertanto si ritiene di dovere intervenire con una modifica ritenuta indispensabile a completamento delle precisazioni richieste, sostituendo l'indicazione riportata a pag. 25 dell'elaborato Relazione Generale, recante "di mantenere o reiterare i seguenti vincoli nelle zone B (..)" con l'indicazione "di mantenere o confermare i seguenti vincoli nelle zone B (..)".

RISERVA n.2.a

La modifica apportata dalla Variante alle Strategie afferenti al "Verde privato", tese precipuamente alla salvaguardia degli ambiti attraverso il potenziamento del verde e del suo arredo, residuando la sola possibilità di recupero dei manufatti esistenti, non trova coerenza con le indicazioni riportate all'art. 109 delle NTA, ove è consentito, sul 50% delle aree stesse, il trasferimento di volumetrie edificabili a compensazione; tali Strategie, piuttosto, risultano correlabili a quanto statuito dal nuovo art. 63 bis delle NTA in relazione al Verde urbano (VU), sprovvisto di corrispondenti, specifiche Strategie.

E' necessario, pertanto, che le modifiche riferite al "Verde privato" nel documento "Obiettivi e Strategie" siano poste in coerenza con quelle apportate dalla Variante alle NTA, artt. 109 e 63 bis.

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento della riserva regionale, stralcia dalle Strategie afferenti al "Verde Privato di Rispetto Ambientale" l'indicazione riscontrata incoerente coi contenuti del corrispondente articolo 109 "Valorizzazione e Sviluppo del Verde Privato" delle NTA ed inserisce, a riconoscimento di una nuova componente strutturale di Piano, il "Verde Urbano di protezione" a cui associa specifici Obiettivi e Strategie, in aderenza con la disciplina definita all'art. 63 bis "Zona Verde Urbano di protezione (VU)".

Verifica del superamento della riserva

La riserva n.2.a si può considerare superata.

RISERVA n.2.b

Il refuso riscontrato nel titolo dell'art. 50 bis delle NTA, recante "Zone A6 Aree libere inedificabili", va corretto per consentire chiarezza interpretativa e, contestualmente, garantire coerenza con le indicazioni riportate nella "Divisione in Zone del Territorio Comunale" di cui all'art. 42 delle NTA (cfr. "A6 Aree libere edificabili") e con le individuazioni in zonizzazione (cfr. "Aree libere edificabili per gli ampliamenti").

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e uniforma tutte le definizioni correlate alle Zone A6, riportando la medesima indicazione di "Zone A6 Aree libere edificabili per ampliamenti" sia nel titolo dell'art. 50 bis che all'art. 42 "Divisione in Zone del Territorio Comunale", in coerenza con i corrispondenti tematismi grafici delle legende riferite agli elaborati cartografici di zonizzazione.

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle correzioni introdotte, la riserva si può considerare superata.

RISERVA n.2.c

Per gli edifici classificati in "Zone A3 Oggetto di Ristrutturazione Edilizia" e in "Zone B0 Oggetto di recupero e riqualificazione", che rappresentano quasi i due terzi del patrimonio edilizio incluso entro le aree di "Antico Impianto", si ritiene necessario integrare i contenuti dei corrispondenti articoli delle NTA (rispettivamente agli artt. 48 bis e 56) affinché la descritta possibilità di demolizione con successiva ricostruzione sia subordinata, oltre che al parere della competente Commissione Locale per il Paesaggio, al verificarsi di predefinite situazioni in grado di giustificarla, quali ad es. motivi di sicurezza statica o dimostrabile considerevole non

convenienza economica nella conservazione dei manufatti, al fine di temperare gli specifici Obiettivi di salvaguardia "fisico-morfologica", a cui va assicurata coerenza, con quelli di valorizzazione.

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune non accoglie la riserva regionale e controdeduce motivando la scelta di non predefinire condizioni di ammissibilità per l'intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione sulla base delle risultanze dell'analisi condotta per gli immobili classificati in Zone A3 e B0, ove la progettualità prevista è stata valutata alla luce delle trasformazioni già intervenute a carico delle strutture edilizie, con evidenti alterazioni riscontrate nella sostituzione di solai, coperture, forometrie, serramenti ed intonaci, per le Zone A3, e anche nei caratteri tipologici originari dei luoghi, per le Zone B0; in coerenza col quadro delineato a supporto, l'Amministrazione ravvisa, quindi, la possibilità di promuovere la riqualificazione di tale parte del tessuto urbano consentendo che gli interventi di ricostruzione siano subordinati unicamente al rispetto di specifiche norme di attuazione che prevedano criteri, forme e materiali costruttivi coerenti a quelli originari, senza l'introduzione di ulteriori necessità e vincoli.

Verifica del superamento della riserva

Per rispondere alla riserva formulata, il Comune sottolinea come solo per le Zone A1 ed A2 sia prioritario il recupero di un patrimonio edilizio di pregio storico-ambientale, da salvaguardare per caratteristiche morfologiche ed architettoniche alla scala urbanistica ed edilizia, escludendone la demolizione, mentre ribadisce come risultato prioritario, per le Zone A3 e B0, il recupero e la riqualificazione del tessuto, anche tramite interventi di sostituzione, subordinandoli, per le Zone A3, a vincolo tipologico e a controllo delle caratteristiche edilizie rispetto ai canoni dell'architettura tradizionale (assicurata da esplicito rinvio a "Prescrizioni e criteri per la progettazione" formulati per la Zona A1) e, per le Zone B0, al mantenimento dell'impianto tipologico originario e alla coerenza dei materiali con il carattere documentale di quelli originari.

In attuazione delle indicazioni del PURG, peraltro, si evidenzia che, anche entro i "Centri storici con elevato grado di trasformazione", ove viene riconosciuto Cordenons nell'ambito dei "Complessi urbanistici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale" di cui all'elenco dell'Allegato F delle NTA del PURG stesso, alla classificazione in zone A devono corrispondere interventi prevalentemente finalizzati a trasformazioni di tipo conservativo, limitando ogni processo di sostituzione ed incentivando la tutela dei valori e delle qualità del tessuto edilizio, seppur alterato per caratteri tipologici – architettonici.

Rispetto alla controdeduzione del Comune, quanto argomentato a conferma dei disposti normativi proposti non consente di superare compiutamente la riserva cosicché, essendo più chiaramente emerso che, per le Zone B0, ove si riconoscono ambiti "oggetto di significative trasformazioni, ancora potenzialmente recuperabili ai valori documentali del contesto", l'oggetto della tutela e della salvaguardia è rappresentato più dall'impianto urbanistico e relativo tessuto che non dai singoli edifici, e che le zone A3 comprendono invece immobili con "caratteristiche architettoniche originali compromesse e stato di degrado" tali da richiedere interventi di recupero "strutturali, funzionali ed energetici", si ritiene necessario che l'art. 48 bis "Zone A3 Oggetto di Ristrutturazione Edilizia" delle norme di attuazione del PRGC venga integrato, circoscrivendo l'ambito di applicazione della ristrutturazione previa demolizione; per quanto evidenziato, al paragrafo "ATTUAZIONE: DIRETTA", dopo le parole "Per la "Demolizione con Ricostruzione", prevista con la categoria della "Ristrutturazione edilizia (...)", dovrà essere introdotta la seguente specifica "e ammessa solo in caso di comprovate precarietà statica o difformità dalle caratteristiche tipiche storico-documentali, da giustificare sulla base di idonea ed approfondita documentazione tecnico-analitica a corredo dell'istanza (...)".

RISERVA n.2d

La Variante modifica il "Perimetro antico impianto", come riscontrato dal raffronto degli elaborati P3.2a, P3.2b, P3.2c con le corrispondenti Tavole del vigente PRGC; la riduzione operata in alcune aree di frangia e l'esclusione di ridotte aree interne non vengono adeguatamente esplicitate, cosicché, per poterle confermare, è necessario chiarire presupposti e modalità che hanno condotto alle determinazioni assunte.

Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

A recepimento della riserva, il Comune integra le legende degli elaborati P3.2a, P3.2b e P3.2c, distinguendo specificatamente il "Perimetro antico impianto vigente" dal "Perimetro antico impianto di variante", così da consentire sia l'evidenza della localizzazione delle modifiche, corrispondenti alle puntuali riclassificazioni operate dalla Variante, che di chiarirne il tenore, attinente all'esclusione di dette aree dalle ZTO A e B0.

Verifica del superamento della riserva

La riserva si può considerare solo parzialmente superata; seppur le precisazioni e le integrazioni introdotte siano in grado di giustificare e chiarire le modifiche apportate allo strumento urbanistico, si riscontrano alcuni

refusi nella restituzione grafica degli elaborati di Piano che dovranno essere ricondotti a coerenza. Nello specifico, è necessario vengano ricompresi entro il “Perimetro antico impianto” alcuni ambiti classificati in “Zona B.o Oggetto di recupero e riqualificazione”:

- quello localizzato lungo via Giuseppe Mazzini e quello tra via Cervel e via Nazario Sauro (cfr. “Elaborato P3.2b scala 1:1000” ed “Elaborato C scala 1:5000”);
- quello sito tra via San Pietro e la Piazza (cfr. “Elaborato P3.2c-d scala 1:1000” ed “Elaborato C scala 1:5000”).

RISERVA n.2e

Le riclassificazioni delle ZTO C, ritenute coerenti con l’assetto generale del PRGC, non hanno comportato corrispondente assunzione sul Piano struttura; va, quindi, verificata l’opportunità dello stralcio anche dalle Tavole del Piano Struttura delle ZTO C.1 stralciate dal Piano operativo nonché, per le ZTO C.o riclassificate sul Piano operativo, l’adeguatezza della correlata rappresentazione grafica sul Piano struttura.

Controdeduzioni dell’amministrazione comunale

Il Comune conferma la volontà di mantenere nel Piano Struttura le funzioni insediative correlate alle Zone C.1 stralciate dal Piano operativo, già subordinate, per trasferimento nell’assetto azzonativo, alle condizioni riportate nell’elaborato “Obiettivi e Strategie” per le “Direttrici di sviluppo insediativo”, nei casi e secondo le modalità indicate all’art. 63 sexies della LR n.5/2007; le motivazioni della scelta, esplicitate con l’introduzione del punto 3.1 nella “Relazione Generale” della Variante, si sostanziano sia nell’esigenza di dare risposta ad esigenze manifestate che di garantire potenzialità d’iniziativa agli operatori privati a fronte della sfavorevole congiuntura economico sociale dell’ultimo decennio, nonostante l’ampio intervallo temporale trascorso in assenza di progettualità avviate.

Verifica del superamento della riserva

Se per le Zone C.1 risulta motivata ed espressa con chiarezza l’esigenza di non intervenire sugli elementi previsionali mantenuti unicamente nella componente strutturale di Piano, così da consentire la loro possibile riconfigurazione in zone suscettibili di futura edificazione, il riscontro dell’Amministrazione è privo di indicazioni esplicite in riferimento alla richiesta di verificare la necessità di adeguamento della rappresentazione grafica sul Piano struttura per motivi di coerenza con le contestuali modifiche afferenti alle Zone Co.

Tuttavia, constatato, anche a seguito di confronto informale col Comune, che le riclassificazioni introdotte per le ZTO C.o (cfr. Tabelle esplicative in Elaborati P2.3a/f) possono ritenersi irrilevanti rispetto alla rappresentazione grafica del Piano Struttura, la riserva si può considerare superata.

RISERVA n.3a

A fronte dello stralcio dal Piano operativo, sia dall’azzonamento che dal disposto normativo, del “Parco solare” (cfr. art. 77 “Zona D2.1 Parco solare”) e del suo mantenimento unicamente nel quadro degli Obiettivi (rimasti invariati) e delle Strategie (ridefinite genericamente), senza riferimenti localizzativi a cui associarsi, si sottrae la previsione dalle componenti strutturali del territorio comunale impedendo, nel contempo, qualsiasi verifica di pre-sostenibilità degli elementi previsionali, in quanto non rappresentati; pertanto, ritenendo che il Comune, così operando, abbia inteso non riconoscere al “Parco solare” valenza di elemento strutturale, vanno coerentemente stralciate anche le indicazioni assunte, o che permangono, nel Documento OB-STR del PRGC.

Controdeduzioni dell’amministrazione comunale

Il Comune, a recepimento della riserva, stralcia dal Documento “OB-STR Obiettivi e Strategie” le indicazioni sul Parco solare (cfr. Ambito territoriale specifico “Attività economiche”, Zona omogenea D2.1 Parco solare).

Verifica del superamento della riserva

A seguito dello stralcio operato sul Documento “Obiettivi e Strategie” la riserva si può considerare superata.

RISERVA n.3b

L’introduzione, a livello operativo della Variante, di quattro “Zone H3 Edifici commerciali esistenti”, con contestuale integrazione del documento di Obiettivi e Strategie per l’Ambito territoriale riguardante le “Attività commerciali esistenti”, richiedono, nel caso il Comune confermi la volontà di attribuire a suddette zone valenza strutturale-strategica, un grado maggiore di argomentazioni a supporto e, conseguentemente, opportuna implementazione dei correlati Obiettivi e Strategie, ovvero, qualora non si riconoscesse tale potenzialità, lo stralcio dal suddetto documento OB-STR delle indicazioni introdotte.

Controdeduzioni dell’amministrazione comunale

Il Comune, sostenendo la riclassificazione operata sul piano operativo unicamente quale esito del suo

necessario, specifico riconoscimento tipologico, privo di valenza strutturale strategica, accoglie il rilievo regionale e stralcia dal Documento "Obiettivi e Strategie" le indicazioni riferite all'Ambito territoriale "Attività commerciali esistenti", Zona omogenea H3.

Verifica del superamento della riserva

A seguito dello stralcio operato sul Documento "Obiettivi e Strategie" la riserva si può considerare superata.

VERIFICA DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

Come evidenziato nelle premesse, a seguito del deposito degli atti e degli elaborati della Variante sono state complessivamente presentate n. 75 tra osservazioni ed opposizioni di privati cittadini ed osservazioni dell'Ufficio tecnico comunale.

Delle osservazioni/opposizioni di privati cittadini esaminate puntualmente dal Consiglio comunale ne sono state accolte o parzialmente accolte 54, mentre le osservazioni presentate dall'Ufficio tecnico comunale sono state tutte accolte.

L'esame delle osservazioni/opposizioni, contenute nell'elaborato "OSS-Osservazioni", costituente allegato e parte integrante della deliberazione di approvazione, riporta le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse, descrivendo altresì le conseguenti modifiche agli elaborati di Variante.

Si ricorda che l'art. 63 bis, co. 17, della LR n.5/2007 stabilisce che la Giunta regionale non confermi l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del Piano regolatore generale limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni ed opposizioni che confliggano con gli obiettivi e le strategie del Piano stesso.

Inoltre, lo stesso comma 17 prevede che la Giunta regionale non confermi l'esecutività della deliberazione comunale per le parti oggetto di modifiche che non attengano al superamento delle riserve regionali.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni/opposizioni dei privati cittadini sono effettivamente riferibili agli argomenti trattati nella presente Variante e che non confliggono con gli obiettivi e con le strategie della Variante stessa, ad eccezione dell'accoglimento delle osservazioni nn. 14 e 21. Nello specifico:

- l'accoglimento dell'osservazione n.14 (prot. n.22011 del 30/09/2020) ha comportato la riclassificazione in "Zona D3 delle Attività Esistenti" di un ambito azzonato ed inserito dalla Variante adottata in "Zona B.CU* Residenziale di completamento Urbanizzazione" (cfr. modifica n.57, rappresentata sull'elab. P2.3e), mentre sul Piano vigente la zona è classificata quale "Zona B.C.1. Residenziale di Nuovo Impianto" (Ambito B.C.1.6). Nel Documento "Risposta Riserve Regionali – Elementi dalle Osservazioni" si motiva la modifica circa "L'introduzione di una nuova ZTO D3" quale riconoscimento di un'attività esistente, operando poi rinvio a "quanto previsto dall'Art. 12 ter della LR n.3/2001" e rimandando ad una Scheda allegata, peraltro non rinvenibile nella documentazione della Variante approvata.

Si ritiene che l'introduzione della Zona D3, in accoglimento dell'osservazione n.14, si ponga in conflitto con gli Obiettivi specifici definiti per suddetta Zona D3, che esprimono la necessità che le "zone industriali/artigianali singole esistenti" siano "soggette a conferma o a politiche di trasferimento in Zona Organizzata Comunale"; il riconoscimento in zona D3 non ha, infatti, svolto la necessaria, preliminare verifica di compatibilità urbanistica dell'insediamento produttivo esistente così da consentirne una conferma.

Per le motivazioni sopra illustrate si ritiene che la modifica derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.14 non vada confermata negli elaborati della Variante n.43 al PRGC.

- l'accoglimento dell'osservazione n.21 (prot. n.22389 del 05/10/2020) ha comportato la riclassificazione in "Zona omogenea C1 di Nuova edificazione" di un ambito azzonato nella Variante adottata in "Zona B.CU Residenziale di completamento Urbanizzazione" (cfr. modifica n.20, rappresentata sull'elab. P2.1c), mentre sul Piano vigente risulta classificato in "Zona B.7. Residenziale Mista ad Alta Intensità" (Ambito B.7.4).

Si ritiene che la previsione introdotta dal Comune su lotto già parzialmente edificato, in accoglimento dell'osservazione n.21, si ponga in conflitto con gli Obiettivi definiti per le Zone C, ove "viene proposto il riconoscimento e la conferma delle aree interessate da nuovi interventi, nella sostanzialità delle aree previste dal Piano previgente, che si caratterizzano: come aree in fase di completamento edilizio con Piani Attuativi Vigenti(C.O.) e aree di nuovo impianto (C.1.) dove viene prevista una organizzazione delle aree libere mediante un progetto urbanistico".

Inoltre si pongono in conflitto anche con gli obiettivi e le strategie indicate per le “Direttrici di sviluppo insediativo”, ove, la previsione di nuove zone C.1 è subordinata alla realizzazione ed edificazione prevalente (70 %) dei comparti relativi alle zone C.0. e C.1 rappresentati dalla Variante n.43 e deve corrispondere *“alle aree già individuate come zona B.C.n soggette a P.A. e C.1 o parti di esse dalla Variante 30”*.

Per le motivazioni sopra illustrate si ritiene che la modifica derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.21 non vada confermata negli elaborati della Variante n.43 al PRGC.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nel precedente paragrafo “Esame della variante approvata”, l'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di Cordenons n.14 del 30/03/2021, con cui è stata approvata la Variante n.43 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n.5/2007 e s.m.i., con l'introduzione nella Variante approvata delle modifiche di seguito illustrate:

- Nell'Elaborato “Relazione Generale”, a pag. 25, le parole *“di mantenere o reiterare i seguenti vincoli nelle zone B (...)”* sono sostituite con le parole *“di mantenere o confermare i seguenti vincoli nelle zone B (...)”*.
- Nelle norme di attuazione, all'art. 48 bis “Zone A3 Oggetto di Ristrutturazione Edilizia”, nel paragrafo *“ATTUAZIONE: DIRETTA”*, dopo le parole *“Per la “Demolizione con Ricostruzione”, prevista con la categoria della “Ristrutturazione edilizia (...)”*, sono aggiunte le parole *“e ammessa solo in caso di comprovate precarietà statica o difformità dalle caratteristiche tipiche storico-documentali, da giustificare sulla base di idonea ed approfondita documentazione tecnico-analitica a corredo dell'istanza (...)”*.
- Sono ricompresi entro il “Perimetro antico impianto” i seguenti ambiti classificati in “Zona B.0 Oggetto di recupero e riqualificazione”:
 - sull'“Elaborato P3.2b scala 1:1000” e sull'“Elaborato C scala 1:5000”, gli ambiti localizzati lungo via Giuseppe Mazzini e tra via Cervel e via Nazario Sauro;
 - sull'“Elaborato P3.2c-d scala 1:1000” e sull'“Elaborato C scala 1:5000”, l'ambito localizzato tra via San Pietro e la Piazza.
- La modifica azionativa derivante dall'accoglimento della osservazione n.14 (prot. n.22011 del 30/09/2020) non è introdotta nella Variante. Pertanto la classificazione funzionale della “Zona D3 delle Attività Esistenti” della Variante approvata assume la classificazione prevista in sede di adozione della Variante n.43 (“Zona B.CU* Residenziale di completamento Urbanizzazione”).
- La modifica azionativa derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.21 (prot. n.22389 del 05/10/2020) non è introdotta nella Variante. Pertanto la classificazione funzionale della “Zona omogenea C1 di Nuova edificazione” della Variante approvata assume la classificazione prevista in sede di adozione della Variante n.43 (“Zona B.CU Residenziale di completamento Urbanizzazione”).

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott.ssa Maria Pia Turinetti di Priero

VISTO : IL PRESIDENTE

LG/lg