

	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. 04/21**  
**D.D. 15.02.2021**

**Oggetto:**

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

Comune di Arba.  
Variante generale n. 24 al Piano regolatore  
generale comunale.  
Del. C.C. di approvazione n. 10 del  
30/06/2020.  
Del. C.C. di riapprovazione n. 26 del  
27/11/2020.

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 Arba, con deliberazione consiliare n. 11 del 25/03/2019, ha adottato la Variante n. 24 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 2004 del 22/11/2019, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 5 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 022/19 del 19/11/2019 del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica.

Con nota prot. 72248 del 27/11/2019 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Arba, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007.

In relazione alla Variante adottata, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n. 10 del 30/06/2020, nel periodo di deposito sono pervenute n. 8 opposizioni/osservazioni.

Con deliberazione consiliare n. 10 del 30/06/2020 il Comune di Arba ha approvato la Variante generale al PRGC, trasmessa con nota del 06/07/2020 a questo Servizio per la conferma della esecutività, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 16, della L.R. 5/2007.

Nella suddetta deliberazione consiliare il Comune di Arba, oltre a dare conto di aver introdotto nella Variante le modifiche conseguenti all'accoglimento delle riserve formulate dalla Giunta regionale e di alcune delle opposizioni/osservazioni ricevute, ha altresì confermato il disposto della deliberazione n. 55 del 25.07.2019 della Giunta comunale che, nella sua veste di "autorità competente", ha provveduto alla "verifica di assoggettabilità" di cui al co. 3 dell'art. 4 della L.R. 16/2008 ed ha escluso la necessità di attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. 41518 del 13/07/2020, ha comunicato al Comune di Arba l'avvio del procedimento, ai sensi di legge.

Nel corso dell'iter di conferma di esecutività della Variante il Comune di Arba, con nota prot. 4235 del 22/10/2020, ha richiesto all'Amministrazione regionale di sospendere la conferma dell'esecutività della deliberazione di approvazione della Variante stessa per valutare il ricorso presentato da un privato cittadino al TAR Friuli Venezia Giulia avverso alla deliberazione del Consiglio comunale n. 10/2020 di approvazione della Variante in argomento.

Si evidenzia che il ricorso al TAR FVG promosso da Sacilotto Alan Michael è stato notificato anche all'Avvocatura della Regione Friuli Venezia Giulia in quanto chiede l'annullamento, in parte qua e nei limiti dell'interesse del ricorrente, di tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti alla predetta deliberazione (la DGR n. 2004 del 22/11/2019 recante "LR 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, art. 63 bis, comma 12. Variante n. 24 al PRGC del Comune di Arba: proposizione di riserve regionali vincolanti" ed il parere della Direzione centrale infrastrutture e territorio della Regione Friuli Venezia Giulia n. 022/19 del 19/11/2019).

Successivamente, con nota prot. n. 4904 del 02/12/2020, il Comune di Arba ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 26 del 27/11/2020, di riapprovazione della Variante generale n. 24 corredata dai relativi elaborati, con la quale ha inteso far cessare la ragioni del contendere del ricorso al TAR ed apportare alcune modifiche necessarie a permettere una perfetta coerenza degli elaborati di Variante

## **DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Unitamente all'atto deliberativo consiliare di approvazione n. 10/2020, il Comune di Arba ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

- Relazione di superamento delle riserve regionali
- Relazione generale di variante
- Norme Tecniche di Attuazione
- Dimensionamento del Piano
- Standard urbanistici e vincoli
- Osservazioni/opposizioni
- Tav. 02 Piano Struttura
- Tav. 06 Aree Edificate e Urbanizzate
- Tav. 07 Zonizzazione
- Tav. 07.1 Zonizzazione – Arba capoluogo
- Tav. 07.2 Zonizzazione – Colle
- Tav. 07.3 Zonizzazione con modifiche sistema urbano e agricolo viabilità
- Tav. 07.4 Valutazioni dimensionali di variante
- Tav. 08 Viabilità lenta rete primaria.

In seguito alla riapprovazione, avvenuta con deliberazione consiliare n. 26/2020, fermo restando il contenuto degli elaborati non oggetto di modifiche, il Comune ha fatto pervenire la seguente documentazione sostitutiva:

- Relazione di superamento delle riserve regionali
- Risposte a osservazioni/opposizioni e ricorso al TAR

- Tav. 02 Piano Struttura
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 07 Zonizzazione
- Tav. 07.1 Zonizzazione – Arba capoluogo
- Tav. 07.3 Zonizzazione con modifiche sistema urbano e agricolo viabilità
- Tav. 07.4 Valutazioni dimensionali di variante.

## **ESAME ISTRUTTORIO**

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

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

#### **Riserva n. 1 - OBIETTIVI E STRATEGIE - CRITERI DI TRASPOSIZIONE PER IL TRASFERIMENTO NEL PIANO OPERATIVO DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO STRUTTURA**

##### *CONTENUTO*

La riserva regionale riguardava la necessità che il Comune definisse, a livello di Obiettivi e Strategie, le condizioni che dovranno verificarsi per il trasferimento, dal livello strutturale a quello operativo, delle previsioni di sviluppo territoriale di medio-lungo periodo contenute nel Piano struttura, relativamente al Sistema degli insediamenti residenziali (zone A0, B0, B1, B2 e C), anche al fine di individuare con certezza il percorso procedurale da adottare.

Inoltre si chiedeva al Comune di stralciare dalla Tabella degli Obiettivi e delle Strategie il riferimento alla “Flessibilità”, trattandosi di modalità operativa non più prevista dalla normativa sovraordinata.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha provveduto, per ciascuna fattispecie di ambito degli insediamenti (“tradizionali” e “di espansione”), a specificare i criteri di trasposizione nella componente operativa delle indicazioni del Piano struttura, da attuarsi con procedure di cui all'art. 63 sexies L.R. 5/2007, in particolare prevedendo la possibilità di incrementare le zone edificabili impiegando aree interne agli Ambiti di espansione, esclusivamente nel caso di saturazione del 70% delle aree B1/B2/C disponibili o aumento della popolazione di oltre il 5% dell'attuale.

Il termine “flessibilità” è stato stralciato come da indicazione.

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Le integrazioni e gli stralci apportati agli Obiettivi e strategie in accoglimento della riserva vincolante risultano adeguati a far ritenere la riserva superata.

#### **Riserva n. 2 - RELAZIONE - CALCOLO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA**

##### *CONTENUTO*

La riserva verte sulla necessità di dar conto dell'incoerenza riscontrata tra il calcolo della capacità insediativa di Piano, che indica una riduzione dell'insediabilità teorica, e l'effettiva incidenza delle modifiche effettuate dalla Variante generale, che invece evidenzia un leggero incremento delle zone residenziali e delle relative potenzialità edificatorie.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata facendo alcune considerazioni di merito e di metodo sul calcolo della capacità insediativa, che non terrebbe conto di fenomeni contingenti quali la diversa composizione e condizione socio-economica dei nuclei familiari, con conseguente diverso utilizzo dei

volumi edilizi e necessità di maggiori spazi accessori, e le diffuse caratteristiche delle aree edificabili aggiunte, che si sostanziano nell'inclusione di aree di pertinenza di terreni già edificati, perlopiù disposti lungo le fasce di rispetto stradale, fenomeni che fanno ritenere gli ampliamenti delle zone residenziali esistenti rilevati in sede istruttoria quali semplici "regolarizzazioni del disegno di zonizzazione", in virtù del fatto che al loro aumento in termini di superficie, che si riverbera sulla capacità insediativa, non corrisponderebbe direttamente un reale aumento di volume. E ciò a fronte della soppressione di alcune zone C che invece ha comportato una effettiva riduzione di uso del suolo e di volume edificabile.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si condividono le argomentazioni fornite dall'Amministrazione comunale nella controdeduzione alla riserva vincolante formulata a sostegno del calcolo della CIRTM. Pertanto si ritiene la riserva superata.

### **Riserva n. 3a - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE A1**

#### *CONTENUTO*

Con la riserva è stata evidenziata la mancata individuazione, nella tavola di zonizzazione, di alcuni ambiti di zona A - di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale e, conseguentemente, è stato richiesto al Comune di provvedere ad inserire tali indicazioni puntuali nella cartografia di Piano.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a rilevare nelle tavole di zonizzazione gli edifici mancanti, come da elenco già presente nelle norme di attuazione, classificandoli in zona A.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Le integrazioni apportate alla zonizzazione dall'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva vincolante risultano adeguate a far ritenere la riserva n. 3a superata.

### **Riserva n. 3b - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE A0 (parte prima)**

#### *CONTENUTO*

La riserva è incentrata sull'avvenuta ridefinizione della vigente zona A0, operata attraverso la riclassificazione di gran parte delle aree in essa comprese in una nuova Zona B0, di cui si tratta nelle successive Riserve 3d e 3e, e attraverso la riscrittura delle norme generali che regolano la zona A0 (art. 10 delle NdA).

È stato evidenziato come l'abbandono dell'attuale approccio metodologico (schede che stabiliscono gli interventi consentiti sulla base di un censimento dei singoli edifici compresi nella zona A0), particolarmente attento alla conservazione dei valori storico-architettonici presenti nel tessuto urbanistico di più antico impianto, a favore di una norma generale che offre la possibilità di intervenire direttamente con interventi di rilevanza urbanistica e edilizia, quali ampliamenti e ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione, in base allo stato di degrado degli immobili rilevato in fase progettuale, denoti una volontà di abbassare il livello di tutela delle caratteristiche storiche degli edifici compresi nella zona A0 rispetto allo strumento urbanistico vigente, attenuando la principale finalità dell'attuale destinazione urbanistica ossia quella del "recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente".

Con la riserva si è quindi inteso verificare la coerenza della zona A0 con le disposizioni previste per le zone A nell'art. 34 delle NTA del PURG attraverso:

- una ricognizione del grado di attuazione delle zone A0 esistenti che permetta di comprendere quali obiettivi siano stati conseguiti, o meno, nel tempo attraverso la modalità attuativa vigente (schede);
- l'esplicitazione delle motivazioni che hanno spinto ad abbandonare l'approccio analitico impiegato (alla scala edilizia) nello strumento urbanistico vigente, proprio della pianificazione di tipo attuativo prevista per gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
- la descrizione delle trasformazioni subite dalle parti del tessuto antico che giustifichino

l'affievolimento della tutela delle zone A0;

- la limitazione della possibilità di apportare significativi interventi di sostituzione e modificazione del tessuto urbanistico storico esistente, subordinando la demolizione con ricostruzione degli edifici alla presentazione di una perizia, da parte di un tecnico abilitato, che ne attesti l'irrecuperabilità e l'impossibilità di operare con interventi di rilevanza edilizia.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha risposto al primo punto della riserva dando conto di come il tessuto antico non abbia subito particolari trasformazioni e sia stato oggetto di limitati interventi di recupero, proprio in relazione alle difficoltà di utilizzare le procedure d'intervento previste dal vigente PRGC (schede a scala edilizia).

È stata inoltre motivata la scelta di pianificazione in argomento con la volontà di introdurre processi di semplificazione nelle operazioni di recupero del patrimonio esistente, resisi necessari proprio a causa della difficoltà sopramenzionate.

Il Comune ha infine provveduto a delimitare maggiormente il campo d'azione della norma introdotta per gestire la demolizione con ricostruzione all'interno delle zone A0 specificando, nell'art. 10 delle NTA relativo alle zone A0, che gli interventi di demolizione con ricostruzione sono "ammessi solo in caso di manifesta irrecuperabilità delle strutture" e devono essere accompagnati da una "perizia tecnica attestante l'impossibilità di operare con interventi di rilevanza edilizia".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che le argomentazioni fornite e le modifiche normative apportate dall'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva vincolante, risultino adeguate e pertanto la riserva stessa possa considerarsi superata.

### **Riserva n. 3c - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE A0 (parte seconda)**

#### *CONTENUTO*

Con la riserva è stato chiesto al Comune di risolvere l'apparente discordanza tra le direttive impartite dal Consiglio comunale relative al patrimonio edilizio del centro storico, che indirizzano ad una "riversitazione della normativa d'ambito che possa portare a una rinnovata previsione rispetto ai più moderni materiali e tecnologie utilizzabili nel recupero del tessuto storico abitativo", e la scelta di pianificazione effettuata che rende possibili significativi interventi di sostituzione ed integrazione dell'esistente tessuto edilizio.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune controdeduce alla riserva formulata sostenendo la consonanza delle previsioni in argomento con le direttive impartite dall'Amministrazione comunale.

Viene sottolineato come la semplificazione delle procedure e la ridefinizione degli interventi ammissibili siano in grado di "consentire un adeguato e coerente recupero del patrimonio edilizio di matrice storica, mantenendo adeguati controlli a riguardo dei materiali e delle composizioni architettoniche e urbane nel rispetto della struttura insediativa storica".

Il Comune evidenzia altresì in particolare come "la previsione di eventuali demolizioni/ricostruzioni è ammessa solo in casi di impossibilità di recupero", prevedendo "la ricostruzione in situ con vincoli tipologici precisi secondo un "Abaco degli interventi" e le specifiche "Modalità costruttive e dei materiali".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene condivisibile quanto evidenziato dal Comune rispetto all'allineamento con le direttive impartite dall'Amministrazione comunale delle procedure, tipologie d'intervento e prescrizioni costruttive introdotte con la Variante in esame per quanto riguarda le Zone A0 anche in esito al superamento della precedente Riserva n. 3b. Pertanto, si può ritenere che, attraverso le argomentazioni

fornite dall'Amministrazione comunale nella controdeduzione, il Comune abbia risposto adeguatamente alla presente riserva vincolante e conseguentemente la stessa possa considerarsi superata.

### **Riserva n. 3d - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE B0 (parte prima)**

#### *CONTENUTO*

Sempre in relazione alla riclassificazione di gran parte delle attuali zone centrali nella nuova zona B0, la riserva sottolinea la problematica della mancanza di una analisi alla scala edilizia delle porzioni urbane interessate e, più in generale, della minor tutela, rispetto allo strumento urbanistico vigente, dei caratteri insediativi storici delle aree coinvolte dovuta a tale riclassificazione.

In particolare, con la riserva è stato richiesto al Comune di:

- dare conto delle trasformazioni che hanno interessato gli edifici riclassificati in zona B0, tali da giustificare il declassamento operato;
- sostenere con motivazioni adeguate la scelta di riclassificare tali ambiti in zona B0, zona comunque assimilata alla Zona A di PURG, e non invece in zona B, in considerazione dei significativi interventi di sostituzione ed integrazione del tessuto urbanistico esistente in essi consentiti;
- ridefinire le modalità attuative della zona B0, limitando la possibilità di intervenire con la demolizione e ricostruzione (sostituzione) degli edifici, nei soli casi di fabbricati irrecuperabili, dietro presentazione di una perizia tecnica, analogamente a quanto indicato per le zone A0;
- stralciare dalle norme l'obbligo del Piano attuativo, stabilendo invece delle "linee di inviluppo massimo" all'interno delle quali potranno essere sviluppate le volumetrie consentite dagli interventi di nuova costruzione, in modo da assicurare la conservazione dei caratteri insediativi specifici (cortine edilizie, tipologie architettoniche, aggregazioni tipiche storiche, etc.) di una zona urbanistica assimilata alla Zona A di PURG.

In alternativa alle richieste di approfondimento analitico-progettuale suesposte, si è data indicazione di ripristinare la destinazione urbanistica vigente (zona A0), ovvero di riclassificare le aree in altra zona urbanistica, non equiparata alle Zone A di PURG, quale ad esempio la zona B1.0, non soggetta a Piano attuativo e pertanto non richiedente particolari approfondimenti analitici.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

In risposta alla riserva formulata il Comune ha ribadito la situazione di sostanziale inattività edilizia che ha caratterizzato le aree centrali attualmente comprese in zona A0, giustificando la riclassificazione effettuata con la necessità di riconoscere una sorta di omogeneità della struttura urbana e di individuare procedure semplificate atte ad incentivare e promuovere il recupero edilizio.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Il Comune qui non sembra intervenire con alcuna delle modifiche o scelte alternative (limitare la demolizione e ricostruzione/stralciare l'obbligo del Piano attuativo/ripristinare la zona A0 /riclassificare le aree in altra zona, quale B1.0 non soggetta a Piano attuativo) prospettate come soluzione del problema nella riserva regionale.

La risposta alla riserva si deve cercare nella trattazione della riserva successiva, il cui accoglimento comporta la riclassificazione della zona B0 in B1.0, con ciò venendo meno la necessità di qualsiasi approfondimento, trattandosi la nuova zona B1.0 non più assimilabile alle zone A di PURG.

Pertanto si rimanda alla Riserva n. 3e per la verifica del superamento anche della presente riserva.

### **Riserva n. 3e - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE B0 (parte seconda)**

#### *CONTENUTO*

La riserva è incentrata sulla necessità che il Comune motivi adeguatamente la riclassificazione delle attuali zone B1 in zona B0, in quanto non risulta comprensibile come delle aree che sono state oggetto di consistenti trasformazioni e nelle quali gli edifici risultano oggi sostituibili, possano, con la Variante in

esame, essere elevate al rango di zone B0 (assimilate alle Zone A di PURG), definite come “ambiti edilizi che conservano tutt’ora, seppur con lievi trasformazioni, le caratteristiche tipologiche dell’architettura tradizionale” ed in cui interventi di demolizione con ricostruzione sono ammessi solo a particolari condizioni.

Analogamente a quanto indicato nella precedente Riserva n. 3d, si è suggerita l’alternativa di riclassificare le attuali zone B1, anziché in B0, in altra zona urbanistica non equiparata alle Zone A e B0 di PURG, quale ad esempio la zona B1.0.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

In risposta alla riserva vincolante il Comune ha optato per la riclassificazione in una nuova zona B1.0 di tutte le aree che in sede di adozione della Variante erano state inserite in zona B0, conservandone tuttavia l’impianto normativo adottato.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

La soluzione prescelta in sede di approvazione, riconfermata in sede di riapprovazione, ovvero la riclassificazione delle aree in zona B1.0, consente di superare la necessità di effettuare gli approfondimenti analitici richiesti per la precedente zona B0, e pertanto di far ritenere superate sia la riserva precedente che quella in argomento.

### **Riserva n. 3f - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE B1**

#### *CONTENUTO*

Con la riserva viene chiesto al Comune di illustrare dettagliatamente i motivi che stanno alla base della scelta operata dal Comune stesso di trasformare la quasi totalità delle attuali zone B2 - di recente espansione in zone denominate B1 - di recente formazione a bassa densità, comportando un generale innalzamento delle loro possibilità edificatorie (I.F. da 0,8 a 1,00 mc/mq e H massima da 2 a 3 piani) e conseguente aumento del carico urbanistico.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune controdeduce alla riserva motivando il cambio di zona da B2 a B1 in relazione “alla tipologia edilizia e al periodo di realizzazione” delle attuali zone di completamento B2 e giustificando la conseguente modifica dell’indice di fabbricabilità “per effetto delle diverse caratteristiche costruttive degli edifici che, per garantire il necessario comfort e risparmio energetico necessitano di strutture di maggiori dimensioni”.

Tenendo conto del mutato riferimento al “Volume utile”, rispetto al vigente “Volume lordo”, in risposta alla successiva Riserva n. 5.1 con cui è stato chiesto di verificare l’incidenza dell’introduzione dei nuovi parametri edilizi sulla capacità insediativa teorica residenziale, l’indice fondiario della zona B1 è stato comunque ridotto da 1,00 a 0.75 mc/mq.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che attraverso le argomentazioni fornite e la modifica normativa apportata il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

### **Riserva n. 3g - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE C**

#### *CONTENUTO*

La riserva in argomento concerne le trasformazioni che hanno interessato le attuali zone C non attuate, delle quali la Variante ha previsto una riduzione di superficie ovvero la formale eliminazione. Le aree non più edificabili sono state inserite in zona agricola, ovvero riclassificate in zona residenziale a diversa denominazione (B1).

Nonostante la diminuzione di aree edificabili che consegue alla riclassificazione risulti significativa (- 15.000 mq), è stato rilevato come tale decremento sia stato sostanzialmente compensato dai diffusi

ampliamenti di zone B esistenti introdotti con la Variante, capaci di produrre un aumento di aree edificabili pari a 20.000 mq circa.

Conseguentemente il bilancio complessivo delle zone residenziali fa registrare un leggero incremento, pari a complessivi 5.000 mq circa, il quale pare divergere rispetto alle Direttive impartite dal Consiglio comunale, che paiono piuttosto indirizzare non solamente verso un controllo delle aree di espansione residenziale non ancora attuate, ma anche ad una verifica del fabbisogno abitativo (nullo, come evidenziato nello specifico paragrafo della presente Relazione) e ad una più ampia revisione delle zone residenziali, con individuazione di nuove aree verdi di riserva.

In base a tale rilievo è stato chiesto al Comune di dare conto di tale discordanza tra le specifiche direttive da seguire nella predisposizione della Variante e gli incrementi delle zone residenziali e delle relative potenzialità edificatorie evidenziati.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune controdeduce alla riserva sottolineando come, seppure in termini assoluti la superficie edificabile risulti aumentata, tale aumento possa condurre solo in minima parte a maggiori edificazioni, in quanto le variazioni in argomento consistono principalmente nell'accorpamento di aree ricadenti prevalentemente in fasce di rispetto stradale e di pertinenza di lotti già edificati le quali, prese singolarmente non consentirebbero l'edificazione se non unitamente alle adiacenti zone B già edificate. Pertanto tali nuove porzioni edificabili andranno ad incidere solo marginalmente sull'insediabilità teorica, a fronte della reale diminuzione del carico insediativo rappresentata dalla soppressione delle zone C.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene condivisibile quanto affermato nella controdeduzione alla riserva vincolante, la quale pertanto può dirsi sostanzialmente superata.

### **Riserva n. 3h - ZONIZZAZIONE/NORME - ZONE RESIDENZIALI - ZONE DI VERDE PRIVATO**

#### *CONTENUTO*

La riserva verde sulle modifiche introdotte nell'art. 15 delle NTA, contenente la normativa urbanistica riferita alle zone di Verde privato, finalizzate a consentire "la realizzazione di manufatti a servizio della residenza per un volume complessivo una tantum di mc 150" e contestualmente anche "l'ampliamento una-tantum di cui all'art. 39bis L.R. 19/2009".

È stato ricordato che la norma regionale menzionata nell'articolo delle NTA prevede, tra l'altro, che le possibilità di ampliamenti di edifici esistenti in deroga da essa stessa introdotte "non possono essere cumulate con eventuali bonus volumetrici una tantum disposti dagli strumenti urbanistici comunali". Pertanto, è stato richiesto di stralciare una delle due possibilità di ampliamento offerte dalla norma adottata.

Inoltre, è stato rilevato che, mentre a livello normativo (art. 15 delle NTA) le zone di Verde privato sono definite come aree finalizzate alla protezione del sistema insediativo, a livello di Piano struttura le aree di Verde privato risultano parzialmente comprese negli "Ambiti di espansione", i cui obiettivi e strategie prefigurano per le zone stesse anche un eventuale ruolo di sviluppo del sistema insediativo urbano.

Si è quindi richiesto di risolvere l'incoerenza tra le finalità delle zone di Verde privato indicate nelle NTA e quelle del sopradescritto "Ambito di espansione" della componente strutturale.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha riformulato le previsioni riferite ad ampliamenti di edifici esistenti nella zona di Verde privato, eliminando la possibilità di ampliamento una tantum entro i termini previsti dalla L.R. 19/2009 e mantenendo unicamente la previsione che consente la realizzazione di manufatti a servizio della residenza per un volume complessivo massimo di mc 200.

Per quanto riguarda il secondo aspetto (incoerenza tra le indicazioni normative e gli obiettivi e strategie della zona), il Comune ha controdedotto alla riserva regionale evidenziando come le zone a Verde

privato siano costituite da aree verdi perlopiù intercluse, destinate ad orti e prevalentemente ricadenti in zone urbanizzate e pertanto, in virtù di tali condizioni, il Comune ha ritenuto coerente considerarle per eventuali possibili ampliamenti e/o trasferimenti di zone residenziali, risultando un tale loro utilizzo a fini edilizi meno impattante per il territorio rispetto all'impiego di altre aree esterne alla struttura urbana consolidata, andando anche a rispondere al meglio a quanto previsto dalle Direttive in tema di contenimento di consumo di suolo.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si può ritenere che le argomentazioni fornite dall'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva vincolante risultino sufficienti a far ritenere la riserva stessa superata.

### **Riserva n. 3i - ZONIZZAZIONE/NORME - VIABILITÀ DI PROGETTO**

#### *CONTENUTO*

Questa riserva è imperniata sulla previsione, introdotta dal Comune sia a livello di Piano struttura che di zonizzazione, di una nuova pista ciclabile in sede propria, parallela alla SR 464, per collegare l'abitato di Colle alla zona industriale di Arba.

È stato evidenziato come tale previsione sia suscettibile di interferire con la ristrutturazione della rete stradale di primo livello definita dal PRITMML e il fatto che non sia stato dato conto di alcun intervento di tipo finanziario che giustifichi/sostenga tale previsione infrastrutturale.

Con la riserva è stato quindi chiesto al Comune di stralciare dalla zonizzazione la previsione della nuova pista ciclabile, mantenendola unicamente nel Piano struttura e conseguentemente di aggiornare, nella tabella degli Obiettivi e delle Strategie, i criteri di trasposizione della previsione stessa nella componente operativa, precisando che tale infrastruttura potrà essere trasferita nell'assetto azzonativo del Piano contestualmente alla predisposizione, da parte degli Enti competenti, del progetto definitivo di riqualificazione della viabilità di interesse regionale, e previo parere vincolante della Direzione regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Avendo considerato che l'ipotesi della pista ciclabile in argomento non risulta attuabile in tempi certi, il Comune ha accolto la riserva regionale stralciando la previsione dalla componente operativa del PRGC e mantenendo l'indicazione esclusivamente come componente strutturale.

Ha inoltre provveduto a specificare nel documento "Obiettivi e Strategie" le condizioni per la trasposizione della previsione infrastrutturale nella componente operativa prevedendo, come unico presupposto necessario, una "variante a seguito dell'inserimento da parte dell'Amministrazione comunale dell'opera all'interno del DUP".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Non avendo fatto nessun accenno, nelle condizioni per il trasferimento della previsione relativa alla pista ciclabile dal livello strutturale a quello operativo, alla progettazione definitiva della riqualificazione della viabilità di interesse regionale e all'acquisizione del parere della Direzione regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, la riserva non risulta completamente superata e si rende pertanto necessario apportare delle modifiche al quadro degli Obiettivi e strategie, integrandolo mediante inserimento, all'interno dei Criteri di trasposizione nella componente operativa, dell'obbligo di predisposizione, da parte degli Enti competenti, del progetto definitivo di riqualificazione della viabilità di interesse regionale, e previo parere vincolante della Direzione regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.

Pertanto nel quadro degli Obiettivi e strategie - "Criteri di trasposizione nella componente operativa" delle previsioni riferite alla Viabilità di PRGC, andrà inserita una disposizione che preveda che la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo della pista ciclabile sia subordinata alla predisposizione, da parte degli Enti competenti, del progetto definitivo di riqualificazione della viabilità

di interesse regionale, e previo parere vincolante della Direzione regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.

#### **Riserva n. 4 - ZONIZZAZIONE/NORME - RAPPORTI CON IL PPR**

##### *CONTENUTO*

La riserva riguarda alcune modifiche e integrazioni che risulta necessario apportare, sia alla tavola di zonizzazione che alle norme di attuazione, per garantire la tutela dei beni paesaggistici e, in particolare, il rispetto delle prescrizioni d'uso dettate dagli artt. 23 e 28 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, relative ai Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e ai Territori coperti da foreste e boschi.

Si è richiesto in particolare di:

- individuare in zonizzazione l'ambito compreso nei Territori coperti da foreste e boschi localizzato a Nord dell'abitato di Colle;
- riorganizzare l'impianto normativo relativo alle aree boscate, ora definite all'interno delle disposizioni generali per le zone E, che necessitano invece di essere disciplinate all'interno di una specifica norma valida per tutti i Territori coperti da foreste e boschi, con precisa individuazione in zonizzazione;
- integrare l'art. 36 delle norme di attuazione del PRGC con richiami alla prevalente disciplina specifica del PPR (artt. 23 e 28 delle NTA);
- correggere il testo del medesimo art. 36 delle NTA, laddove esso fa erroneamente afferire l'ARIA 7 - Fiume Meduna e torrente Cellina e la ZPS IT3311001 - Magredi di Pordenone ai "Parchi e riserve regionali", componente del paesaggio non presente all'interno del territorio Comunale di Arba.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a trasferire il paragrafo Ambiti boschivi, inserito all'interno delle zone E, all'art. 36, facendo diretto riferimento alle "prescrizioni d'uso" previste dall'art. 28 delle NTA del PPR p.to 13. Analogamente per i "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua" la norma è stata integrata con il rimando alle prescrizioni di cui all'art. 23 p.to 8 della NTA del PPR.

Gli ambiti boschivi riconosciuti dal PPR sono stati individuati in zonizzazione con specifica grafia e le rettifiche necessarie dovute al cambio di scala e alla nuova base cartografica di riferimento.

Il Comune ha infine stralciato i riferimenti all'ARIA e alle ZPS presenti nelle NTA.

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che attraverso le integrazioni e le modifiche apportate al testo normativo e alla zonizzazione il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

#### **Riserva n. 5.1 - NORME DI ATTUAZIONE - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 19/2009**

##### *CONTENUTO*

Con la riserva è stato chiesto al Comune di verificare l'incidenza dell'introduzione dei nuovi parametri edilizi sulla capacità insediativa teorica residenziale, valutando la necessità di modificare gli indici di zona e di aggiornare le definizioni delle destinazioni d'uso al testo vigente della L.R. 19/2009.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Per quanto riguarda l'introduzione del parametro del volume utile il Comune, attraverso un dettagliato procedimento analitico, ha ridefinito gli indici di zona riducendoli mediamente del 25%, al fine di non incidere sulla capacità insediativa teorica residenziale già esistente.

In particolare, per la zona B1 l'indice di fabbricabilità è stato ridotto da 1 mc/mq a 0,75 mc/mq per quanto riguarda la nuova costruzione.

Relativamente alla zona B2 (all'interno della quale sono confluite le aree comprese nell'unica ex zona C

attuata) sono state fatte salve le previsioni del PRPC vigente, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del D.P.Reg. n. 086/Pres del 20/03/2008, riducendo però del 25% l'indice previsto dalle norme del piano attuativo, con riferimento al Volume utile anziché Volume lordo.

Per quanto riguarda la zona B1.0, come da nuova dicitura in seguito all'accoglimento della Riserva n. 3e, l'indice di fabbricabilità fondiaria è stato mantenuto in "2,00 mc/mq (o pari all'esistente)", senza ulteriore spiegazione.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

La modalità di accoglimento della riserva parrebbe non soddisfare in modo completo quanto richiesto dalla Regione, e cioè di valutare la necessità di modificare gli indici di tutte le zone residenziali, a causa delle maggiorazioni volumetriche derivanti dall'adozione del "Volume utile" in sostituzione del "Volume lordo". Il Comune, infatti, non ha provveduto alla modifica dell'indice fondiario riferito alla zona B1.0.

Tuttavia, in considerazione del fatto che il mantenimento dell'indice di "mc/mq 2,00 (o pari all'esistente)" in zona B1.0 si possa giustificare in base al fatto che la zona, seppure non più assimilata alla zona A, risulta comprendere ambiti edilizi che conservano le caratteristiche tipologiche dell'architettura tradizionale, e quindi densità fondiarie simili a quelle delle zone A stesse, si ritiene che l'indice di 2 mc/mq possa essere giustificato.

Pertanto, si può ritenere che attraverso le modifiche normative effettuate in sede di approvazione, confermate in sede di riapprovazione, il Comune abbia risposto sufficientemente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

### **Riserva n. 5.2 - NORME DI ATTUAZIONE - INTERVENTI DIRETTI NEI PRPC**

#### *CONTENUTO*

La riserva verte su una previsione della Variante che rende possibile intervenire con intervento diretto convenzionato in "lotti ineditati che rappresentano non oltre il 10% della superficie territoriale dell'ambito di PRPC".

È stato ricordato al Comune che la L.R. 19/2009 ammette la modifica dei perimetri di ambiti sottoposti a pianificazione attuativa solamente in caso di ambiti con destinazione diversa dalla residenza e mediante variante di livello comunale.

Inoltre, è stato sottolineato come la legge regionale medesima consenta il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di Piano attuativo, solamente a determinate condizioni (area urbanizzata in misura non inferiore al 70% della superficie complessiva, coerenza degli interventi con le previsioni dello strumento urbanistico e non necessità di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento).

È stato pertanto richiesto lo stralcio della previsione in argomento dal testo delle norme di attuazione del PRGC.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune, in accoglimento della riserva vincolante, ha provveduto a stralciare dall'art. 6 - Strumenti di attuazione delle NTA la modalità attuativa non rispettosa delle disposizioni regionali citate.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

La modifica apportata dall'Amministrazione comunale al testo normativo, in accoglimento della riserva vincolante, risulta adeguata a far ritenere la riserva superata.

### **Riserva n. 5.3 - NORME DI ATTUAZIONE - INTERVENTI CONVENZIONATI**

#### *CONTENUTO*

La riserva verte sempre sull'art. 6 delle NTA, laddove il Comune ha inoltre previsto che, in caso di interventi edilizi diretti su aree non completamente urbanizzate, "il Comune potrà richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione" al fine di realizzare le opere di urbanizzazione mancanti.

In merito a tale previsione è stata segnalata la mancata individuazione, nello strumento urbanistico

comunale, dei perimetri delle aree non completamente urbanizzate da attuarsi mediante Piani attuativi, così come l'assenza di previsioni normative che definiscano preventivamente particolari modalità attuative per le aree carenti dal punto di vista delle opere di urbanizzazione.

Si è infine evidenziato che il riferimento effettuato nella norma comunale all'art. 31 della L.R. 5/2007, risulta inconferente con gli interventi convenzionati in argomento, poiché esso riguarda il tema della "perequazione urbanistica" in sede di pianificazione operativa ed attuativa.

Si è pertanto indicato al Comune di stralciare la previsione in argomento dal testo delle norme di attuazione del PRGC.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a stralciare la previsione a riguardo degli interventi convenzionati dal testo delle NTA.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Attraverso la modifica apportata al testo normativo, in accoglimento della riserva vincolante, l'Amministrazione comunale ha risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

### **Riserva n. 5.4 - NORME DI ATTUAZIONE - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE B**

#### *CONTENUTO*

Tra le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B è stata rilevata la presenza di una nuova destinazione d'uso denominata "Artigianale (se attività compatibile con la residenza)", priva di attinenza con le definizioni riportate all'art. 5 della L.R. 19/2009.

Inoltre, si è rilevato come all'interno delle zone B venga consentita anche la destinazione "direzionale" implicitamente comprensiva, sempre secondo quanto previsto dall'art. 5 della legge regionale citata, di attività che, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PURG, risulterebbero ammissibili nelle sole zone omogenee "I".

E' stata infine segnalata, sempre nelle norme relative alle zone B, una destinazione d'uso "Agricolo - attività accessorie", senza ulteriori specificazioni.

E' stato quindi richiesto al Comune di:

- sostituire le previsioni discordanti con la normativa subordinata, in modo da non generare difficoltà interpretative, tenendo comunque presente che la destinazione "artigianale", definita dall'art. 5, co. 1, lett. i) della legge regionale, essendo sostanzialmente riferita ad attività produttive, non può essere contemplata all'interno delle zone B di PURG;
- rivedere le norme di attuazione riferite alla sopra citata Zona B, specificando quali delle attività che compongono la più generale definizione "direzionale", contenuta all'art. 5, co. 1, lett. e) della L.R. 19/2009, sono da attribuire alla zona B, in modo che risultino rispettose delle previsioni urbanistiche sovraordinate, dando inoltre indicazione circa la prevalenza della funzione residenziale su quella direzionale, ancorché circoscritta nella sua portata, affinché non si configuri, in caso di preponderanza della funzione direzionale, una fattispecie di Zona omogenea "I" di PURG, specificatamente riservata agli "insediamenti direzionali";
- integrare la funzione "agricolo - attività accessorie", presente tra le altre elencate al capoverso "Destinazioni d'uso" dell'art. 11 delle NTA, meglio definendo quelle che sono le attività agricole accessorie ammesse nella zona B, al fine di assicurare la loro compatibilità con la residenza ed impedire che si verifichi nella zona un'eventuale compresenza di edifici abitativi ed edifici relativi a strutture produttive aziendali, i quali, a mente dell'art. 38 delle NTA del PURG, sono ammessi esclusivamente nelle zone omogenee E destinate ad usi agricoli e forestali.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha risposto alla riserva vincolante eliminando dalla norma generale delle zone B (art. 11 delle NdA) la destinazione "Artigianale (se attività compatibile con la residenza)", previsione non in linea con

le definizioni dell'art. 5, co. 1, della L.R. 19/2009, omettendo però di fare altrettanto anche per quanto riguarda la zona B1.0 (ex B0, art. 12 delle NTA).

Sempre allo stesso articolo delle NTA, è stata introdotta una modifica prescrivendo la prevalenza (minimo 60% della superficie) dell'uso residenziale della zona, limitando quello direzionale (massimo 30% della superficie) e vietando esplicitamente l'apertura di "nuovi dancing e discoteche".

Per quanto riguarda la destinazione d'uso agricola in zona residenziale, la dicitura riferita genericamente alle "attività accessorie" è stata trasformata, specificando che "nell'ambito di strutture esistenti sono consentiti spacci aziendali destinati alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli", mentre "non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Non avendo risposto in modo completo al primo punto della riserva, in cui si chiedeva la sostituzione delle destinazioni d'uso discordanti con la normativa subordinata, ed in particolare la destinazione "artigianale, se attività compatibile con la residenza", non solamente per quanto riguarda la norma generale delle zone B, di cui all'art. 11 delle NTA, ma anche relativamente alla normativa specifica della zona B0, di cui all'art. 12 delle norme medesime, la riserva non risulta completamente superata.

Per quanto riguarda invece le destinazioni d'uso "direzionale" e "agricolo - attività accessorie", si ritiene che il Comune, mediante le specificazioni operate, abbia risposto sufficientemente alla riserva regionale.

Pertanto, relativamente alla sola destinazione "artigianale", si rende necessario apportare una modifica all'art. 12 delle NTA, stralciando dallo stesso la previsione contrastante con le definizioni delle destinazioni d'uso contenute nell'art. 5, co. 1, della L.R. 19/2009, coerentemente con quanto previsto dall'art. 11 delle NTA.

### **Riserva n. 5.5 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE D2.1 E D2.2 - PREVISIONI DEI PRPC**

#### *CONTENUTO*

La riserva incentrata sulla normativa delle zone produttive è dovuta, da un lato alla necessità di chiarire l'origine delle previsioni relative alla Zona D2.1 (art. 18 delle NTA), le quali paiono in parte discendere direttamente dal PRPC approvato, ancorché decaduto, e in parte essere di nuova concezione, d'altro lato alla non conformità alle norme sovraordinate della previsione relativa alla zona D2.2 (art. 19 delle NTA), che prevede l'attuazione diretta facendo specifico riferimento al PRPC approvato, quando invece a tale piano attuativo non è seguita la stipula della relativa convenzione urbanistica.

Pertanto è stato richiesto al Comune di:

- stralciare le previsioni contenute nell'art. 18 delle NTA (zona D2.1) per sostituirle con richiami alle norme del PRPC approvato, precisando che per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi restano in vigore le previsioni specificate dal PRPC della zona, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del D.P.Reg. 20/03/2008, n. 086/Pres.;
- stralciare dall'art. 19 delle NTA (zona D2.2) la dicitura "In questa zona l'abilitazione al titolo edilizio è di tipo diretto che dovrà fare specifico riferimento al PRPC approvato", prevedendo invece esplicitamente che ogni attività edilizia all'interno della zona è subordinata alla stipula della convenzione relativa al PRPC approvato, ovvero alla revoca del PRPC "decaduto" e all'approvazione di un nuovo Piano attuativo, con relativo nuovo Atto di convenzione.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha provveduto a stralciare le indicazioni dubbie o non conformi, introducendo l'esclusivo riferimento diretto ai PRPC approvati.

È stato inoltre specificato, relativamente alla zona D2.2, che la stessa si attua attraverso Piano particolareggiato approvato, "previa stipula della convenzione ad esso collegata, ovvero revoca e nuova elaborazione di PRPC per i casi diversi dall'art. 9 c. 6 del DPRReg. 086/2008".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione dall'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva vincolante, risultano adeguate a far ritenere la riserva superata.

#### **Riserva n. 5.6 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE D2.1 E D2.2 - DESTINAZIONI D'USO**

##### *CONTENUTO*

Anche la riserva in questione è riferita alle zone D2.1 e D2.2 e riguarda le destinazioni d'uso ammesse in entrambe, avendo rilevato che le funzioni aggiuntive a quelle artigianali e industriali previste dalla normativa sono state declinate senza alcun obbligo di connessione con le attività produttive a cui le zone D sono fondamentalmente destinate.

La riserva ha pertanto indicato di rivedere gli articoli 18 e 19 delle norme di attuazione riferiti alle zone D2.1 e D2.2, esplicitando il requisito di una connessione funzionale tra le destinazioni accessorie consentite negli ambiti e quella principale produttiva, così come stabilito dall'art. 37 delle NTA del PURG.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Con riferimento alla zona D2.1, all'interno delle norme di cui all'art. 18, le destinazioni d'uso inizialmente elencate sono state stralciate e sostituite con un rimando alle previsioni del PRPC approvato, in sintonia con quanto fatto in accoglimento della precedente Riserva n. 5.5.

Per quanto riguarda l'art. 19, relativo alla zona D2.2, è stato specificato che le attività diverse da Industriale e Artigianale devono essere strettamente connesse all'attività produttiva.

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

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

#### **Riserva n. 5.7 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE E - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

##### *CONTENUTO*

La riserva concerne l'articolo 23 delle norme di attuazione, contenente "Disposizioni generali per le Zone E", nel quale, al paragrafo "Indicazioni generali", ammette tra l'altro "in tutte le zone E (ad esclusione delle aree ricadenti in ZPS) la realizzazione di piccole strutture di somministrazione e vendita (max 20 mq) a servizio di itinerari ciclabili esistenti o di progetto, soggetta ad opportuno titolo abilitativo".

E' stato rilevato come tale attività non sia riconducibile ad alcuna delle destinazioni d'uso ammissibili nelle zone agricole, in quanto non funzionale alla conduzione del fondo o alle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi di quanto disposto nell'art. 38 delle NTA del PURG.

Pertanto è stato richiesto al Comune lo stralcio di tale previsione normativa.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune, in accoglimento della riserva, ha provveduto a stralciare la previsione di piccole strutture di somministrazione e vendita sopra descritta dalle Disposizioni generali per le zone agricole riportate nell'art. 23 delle NTA.

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

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

#### **Riserva n. 5.8 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE E - EDIFICI ACCESSORI**

#### *CONTENUTO*

La riserva riguarda ancora l'art. 23 delle NTA dove, al paragrafo intitolato "Case sparse", è stata prevista, per gli edifici esistenti in zona agricola, la possibilità di realizzare edifici accessori destinati ad "attrezzature private per lo sport ed il tempo libero".

È stato fatto rilevare come tale destinazione d'uso non sia riconducibile a quelle ammissibili, in generale, nelle zone agricole, in quanto non funzionale alla conduzione dei fondi agricoli ai sensi di quanto disposto nell'art. 38 delle NTA del PURG.

È stato quindi richiesto di stralciare la previsione normativa sopra descritta, ovvero che la stessa venisse integrata stabilendo che le attrezzature private per lo sport ed il tempo libero sono realizzabili solamente nell'area di pertinenza urbanistica delle abitazioni esistenti, così come definita nell'art. 33 della L.R. 19/2009.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune, in accoglimento della riserva, ha optato per l'integrazione delle norme relative alle "Case sparse" dell'art. 23 delle NTA, specificando che le attrezzature private per lo sport ed il tempo libero "sono attuabili esclusivamente nell'area di pertinenza urbanistica (LR 19/2009 art. 33) dell'abitazione stessa".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che attraverso l'integrazione al testo normativo effettuata in sede di approvazione, così come confermata in sede di riapprovazione, il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

### **Riserva n. 5.9 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE E - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

#### *CONTENUTO*

Sempre relativamente all'art. 23, questa volta al paragrafo "Indicazioni generali", è stata rilevata la presenza di una norma che ammette il cambio di destinazione d'uso "per funzioni compatibili con la funzione agricola e con la fruizione escursionistica per il tempo libero, culturale e agrituristica".

Relativamente a tale previsione è stata sottolineata la mancanza di correlazione con quelle che sono le funzioni demandate dal PURG alla zona omogenea E, che comprendono la residenza, la produzione agricola, la zootecnia e quella agrituristica, nei limiti espressamente previsti dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

Pertanto, è stato chiesto al Comune di stralciare dall'articolo 23 delle NdA la previsione citata, ovvero di individuare puntualmente gli edifici destinati a tale particolare funzione, illustrandone le caratteristiche urbanistico-edilizie e di accessibilità che ne consentono un siffatto utilizzo, stante la non corrispondenza con le funzioni previste dal PURG per le zone agricole.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha controdedotto alla riserva vincolante spiegando che la norma introdotta intende incentivare il riutilizzo di strutture esistenti per attività connesse a quella agricola, regolamentate dalla L.R. 25/1996.

Ha quindi optato per una modalità di integrazione della previsione diversa da quelle indicate, inserendo, dopo le parole "fruizione escursionistica per il tempo libero, culturale e agrituristica", la dicitura "come regolamentata dalla L.R. 25/1996".

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

La L.R. 25/1996 fa rientrare nell'attività agrituristica un insieme di sotto-attività, quali, tra l'altro, l'organizzazione di "attività escursionistiche" e di "iniziative ricreative culturali e didattiche, svolte da aziende agricole".

Pertanto la specificazione effettuata dal Comune che la funzione escursionistica per il tempo libero, culturale e agrituristica ammessa dalla Variante deve fare esplicito riferimento a quanto previsto dalla Disciplina regionale dell'agriturismo risponde all'esigenza di ricondurre tale previsione alle funzioni

consentite dal quadro normativo sovraordinato.

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

#### **Riserva n. 5.10 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONE E - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

##### *CONTENUTO*

Si è rilevato che la Variante ammette in zona agricola gli allevamenti industriali, distinguendoli da quelli di tipo tradizionale in base al numero di animali allevati, senza però individuare in zonizzazione gli allevamenti esistenti, né verificarne il rispetto delle distanze dai centri abitati prescritte dalle NTA del PURG, ovvero dall'art. 63 quinquies, co. 6, lett. b) della L.R. 5/2007.

Pertanto è stata sollevata la riserva in argomento affinché venissero individuati in zonizzazione gli insediamenti zootecnici industriali e fosse verificato il rispetto delle distanze minime stabilite dalla pianificazione e dalla normativa regionale citata.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha accolto la riserva, precisando che gli allevamenti zootecnici presenti all'interno del territorio comunale di Arba allo stato attuale non hanno carattere industriale/intensivo. Conseguentemente la previsione ad essi riferita è stata stralciata dalla norma di riferimento.

Gli allevamenti di tipo tradizionale esistenti sono stati poi individuati in zonizzazione con apposita simbologia, specificandone la distanza dai primi fabbricati residenziali.

È stato inoltre precisato, ad integrazione della normativa di cui all'art. 26, che eventuali ampliamenti degli allevamenti zootecnici di tipo tradizionale "sono consentiti previa autorizzazione dell'Azienda sanitaria competente".

##### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Si ritiene che le suddette modifiche ed integrazioni introdotte nella Variante in accoglimento della riserva regionale in sede di approvazione e confermate in sede di riapprovazione, siano confacenti al superamento della riserva stessa.

#### **Riserva n. 5.11 - NORME DI ATTUAZIONE - ZONA E5 - INDICI**

##### *CONTENUTO*

La presente riserva, relativa alle norme della zona E5 (art. 26 delle NTA), è motivata dal rilevamento di un indice di edificabilità massima per gli "edifici adibiti alla conservazione, prima lavorazione, vendita, ecc." soggetti a Piani attuativi, pari a 0,03 mc/mq.

La normativa sovraordinata (art. 38 delle NTA del PURG) stabilisce che l'indice massimo di fabbricabilità per gli "edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali" dovrà essere stabilito in sede di Piani subordinati (PRGC), avuto riguardo alle esigenze aziendali.

La riserva verte quindi sulla necessità di dimostrare se l'indice massimo di fabbricabilità sopra citato, oltre a risultare compatibile con le esigenze aziendali, assicuri la salvaguardia dell'elevata suscettività delle zone di preminente interesse agricolo, evitando trasformazioni che possano comportare una cattiva utilizzazione o la dispersione degli interventi di riordino fondiario e del patrimonio di opere irrigue presenti.

##### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune ha argomentato sottolineando che "gli indici e parametri per l'edificazione previsti nella zona E5 confermano quanto già previsto dal PRGC previgente, non essendo modificate le tipologie di coltura né le specifiche pratiche agrarie".

Riferisce inoltre di aver verificato "la coerenza con la normativa dei piani urbanistici dei comuni limitrofi al fine di verificare eventuali discrepanze" e di intendere confermare l'indice di 0,03 mc/mq, in quanto

rientrante nella media di quelli adottati nei Comuni stessi e idoneo alla “salvaguardia dell’elevata suscettività delle zone di preminente interesse agricolo” e alla “corretta utilizzazione degli interventi di riordino fondiario e del patrimonio di opere irrigue presenti”.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

Le motivazioni illustrate dal Comune, a giustificare la previsione dei contenuti normativi in argomento, risultano sufficienti a far ritenere la riserva regionale superata.

### **Riserva n. 5.12 - NORME DI ATTUAZIONE - ARIA - INTERVENTI SU CENTRALINA IDROELETTRICA**

#### *CONTENUTO*

La riserva in argomento è incentrata sul riconoscimento, all’interno dell’A.R.I.A. n. 7 - Fiume Meduna e Torrente Cellina, di una centralina idroelettrica esistente a Nord della frazione di Colle.

Le norme relative all’ARIA, riportate all’art. 27 delle NTA, prevedono tra l’altro la possibilità di eseguire sugli immobili esistenti nell’ambito, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione), anche un “incremento volumetrico una tantum non superiore a 150 mc per motivate esigenze di ammodernamento e/o potenziamento, oltre che di adeguamento igienico funzionale”.

E’ stato sottolineato che il Documento tecnico di indirizzo per la redazione delle varianti ai PRGC per la disciplina dell’ARIA, facente parte del DPGR 23/11/2000, n. 0430/Pres. di delimitazione delle Aree di Rilevante Interesse Ambientale, prevede che “degli edifici che non possono essere esclusi dal perimetro dell’ARIA è consentito il mantenimento senza aumento di volume edificabile e senza modifica di destinazione d’uso, salvo la previsione di destinazioni d’uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell’ARIA. Sono ammessi limitati aumenti di volume a soli fini igienici”.

A tal proposito è stato ricordato anche il parere ARPA relativo al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, nel quale è stata rilevata l’incongruità della possibilità data dalle NTA di un incremento volumetrico una tantum non superiore a 150 mc per motivate esigenze di ammodernamento e/o potenziamento.

Conseguentemente è stato richiesto al Comune di stralciare dall’art. 27 delle NTA la dicitura “per motivate esigenze di ammodernamento e/o potenziamento, oltre che di adeguamento igienico funzionale”, sostituendola con la dicitura “a soli fini igienici”.

#### *PRONUNCIA COMUNALE*

Il Comune, accogliendo la riserva vincolante, ha provveduto a stralciare dal testo dell’art. 27 delle NTA la dicitura “per motivate esigenze di ammodernamento e/o potenziamento, oltre che di adeguamento igienico funzionale”, sostituendola con la dicitura “a soli fini igienici”.

#### *VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA*

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

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

In relazione alla Variante adottata il Consiglio comunale di Arba ha esaminato le osservazioni/opposizioni pervenute (n. 8) accogliendone alcune, in tutto o in parte.

Il documento “Risposte a osservazioni/opposizioni e ricorso al TAR”, facente parte integrante della deliberazione consiliare di riapprovazione n. 26 del 27/11/2020, riporta le motivazioni dell’accoglimento o meno di ciascuna di esse, descrivendo altresì le conseguenti modifiche agli elaborati di Variante.

In particolare si evidenzia che, rispetto alla approvazione di cui alla deliberazione consiliare n. 10 del

30/06/2020, l'Amministrazione comunale ha riconsiderato le modalità di accoglimento dell'opposizione n. 2 (oggetto del ricorso al TAR citato nelle premesse) e dell'opposizione n. 3 che si sostanzia nella riproposizione dei contenuti della variante n. 20 al PRGC approvata con deliberazione consiliare n. 23/2014, non riportati nella tavola di zonizzazione del vigente PRGC per un errore meramente grafico.

Va ricordato che 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 co. 3, lett. a) dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, come espressamente stabilito nel co. 17 dell'articolo medesimo.

Ciò premesso, riguardo alle osservazioni/opposizioni accolte, anche soltanto parzialmente, con deliberazione consiliare di riapprovazione n. 26 del 27/11/2020, avendone esaminato il contenuto e le modalità di accoglimento, si ritiene di poter affermare che le modifiche azionarie e normative che ne derivano non confliggono con gli obiettivi e con le strategie dello strumento urbanistico generale.

Tutto ciò premesso,

#### ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "A. Verifica superamento riserve vincolanti" e "B. Verifica osservazioni/opposizioni", l'esecutività delle deliberazioni consiliari del Comune di Arba n. 10 del 30/06/2020, con cui è stata approvata la Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale, e n. 26 del 27/11/2020, con cui la Variante stessa è stata riapprovata, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione nella Variante delle modifiche di seguito illustrate:

- con riferimento al non completo superamento della Riserva n. 3i, nell'elaborato "Relazione generale di variante", quadro degli Obiettivi e strategie, all'interno dei "Criteri di trasposizione nella componente operativa" delle previsioni riferite alla Viabilità di PRGC, è inserita la seguente disposizione: *"Obbligo di predisposizione, da parte degli Enti competenti, del progetto definitivo di riqualificazione della viabilità di interesse regionale, e previo parere vincolante della Direzione regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012"*;
- con riferimento al non completo superamento della Riserva n. 5.4, all'art. 12 delle NdA, relativo alla zona B1.0, al Paragrafo "Destinazioni d'uso" sono stralciate le parole: *"artigianale, se attività compatibile con la residenza"*.

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

VISTO: IL PRESIDENTE