

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
<b>DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO</b>	
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. 06/21**

**D.D. 02.04.2021**

### **Oggetto:**

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

Comune di Budoia.

Variante n. 13 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 12 del 04.02.2021.

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 Budoia, con deliberazione del Consiglio comunale n.4 del 08.05.2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR n.5/2007, la Variante n.13 al PRGC.

La Giunta regionale con delibera n.1381 del 11.09.2020 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. 020/20 del 07.09.2020.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione, entro i termini di deposito previsti per legge sono state presentate undici osservazioni/opposizioni.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale n.12 del 04.02.2021, ha approvato la Variante n.13 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 e, stante il mancato accertamento di effetti significativi sull'ambiente con il Provvedimento conclusivo (cfr. deliberazione della Giunta comunale n.86 del

23.12.2020), si è esclusa la Variante dalla procedura di VAS.

Nella deliberazione consiliare n.3 del 08.05.2020 recante "Avvio procedimento di VAS" si escludono effetti significativi sui siti Natura 2000, vista anche l'asseverazione allegata alla documentazione della Variante riferita alla valutazione di incidenza sui siti della Rete Natura 2000 di cui all'art. 5 del DPR 357/1997. Un tanto viene confermato nel parere reso dal Servizio valutazioni ambientali della Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile della Regione FVG (cfr. parere ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006, prot. n.0040110/P del 26.08.2020).

La succitata deliberazione consiliare di approvazione e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 10.02.2021.

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. 020/20 del 07.09.2020 e si sintetizzano le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale che sono contenute per esteso nell'elaborato denominato "Istruttoria Riserve, Osservazioni e opposizione Variante 13", 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. 63bis della LR n.5/2007.

## **SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI**

### RISERVA n.1.1

Nella deliberazione di Consiglio comunale di adozione si richiama il parere geologico acquisito e si dà atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni in esso contenute, con rinvio ai contenuti del documento recante "Relazione illustrativa ed elaborati grafici – modifiche alla zonizzazione e alle norme"; gli elaborati allegati alla succitata deliberazione, "comprensivi anche della Relazione geologica dicembre 2019 a firma del geologo Elena Bellen", non contemplano anche le integrazioni pervenute in data 07.02.2020 ed inviate al Servizio geologico della Regione, che le aveva richieste, con nota del 08.01.2020: di un tanto si dovrà dar atto nella deliberazione di approvazione della Variante.

### Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e recepisce espressamente nella deliberazione di approvazione anche le integrazioni relative alla Relazione geologica di data 07.02.2020, inviate al Servizio geologico della Regione in data 08.01.2020.

### Verifica del superamento della riserva

La riserva n.1.1 si può considerare superata.

### RISERVA n.1.2

Per i punti di Variante che non introducono nuove previsioni insediative ed infrastrutturali, esclusi dall'obbligo di parere geologico a corredo, è tuttavia necessaria apposita asseverazione da parte del professionista estensore della proposta di Variante sulla "non necessità" di acquisire il relativo parere, ai sensi dell'art. 10, co. 4 ter, della LR n.27/1988 come introdotto dall'art. 4, co. 2, della LR n.15/1992.

### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento della riserva, produce e allega l'asseverazione richiesta.

### Verifica del superamento della riserva

A seguito dell'integrazione prodotta dal Comune la riserva si può considerare superata.

### RISERVA n.1.3

Il Direttore del Servizio difesa del suolo della Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile ha reso in data 17.01.2020, ai sensi della LR n.11/2015, art. 19 bis, un parere favorevole senza prescrizioni ai fini dell'invarianza idraulica, giusto D.P.Reg. n. 083/Pres. del 27.03.2018, in relazione allo Studio di compatibilità idraulica, come aggiornato e ricevuto in data 17.01.2020. Gli elaborati allegati alla deliberazione di adozione, "*comprensivi anche della Relazione invarianza idraulica dicembre 2019 a firma del geologo Elena Bellen*", non contemplano anche le integrazioni inviate al Servizio difesa del suolo della Regione in data 17.01.2020: di un tanto si dovrà dar atto nella deliberazione di approvazione della Variante.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e recepisce espressamente nella deliberazione di approvazione anche le integrazioni relative alla Relazione di invarianza idraulica inviate al Servizio difesa del suolo della Regione in data 17.01.2020.

#### Verifica del superamento della riserva

La riserva n.1.3 si può considerare superata.

### RISERVA n.2.1

La modifica identificata al n. 23, da zona C - Nuova urbanizzazione a zona VP1 - Verde privato di interesse paesaggistico, nella frazione di Santa Lucia, non incide sulla rappresentazione del vigente Piano Struttura ma solamente sull'assetto azzonativo dello strumento urbanistico. Nell'ambito della ridefinizione delle strategie, appare indispensabile delineare espressamente non solo le modalità operative ma anche le condizioni atte a consentire la trasposizione nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative confermate nel piano struttura: emerge quindi la necessità di integrare in tal senso le Strategie per gli "*Ambiti di nuova espansione residenziale*".

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale integrando le Strategie dello "Schema Obiettivi e Strategie" del Piano Struttura per gli "*Ambiti di nuova espansione residenziale*" con le condizioni per l'attuazione, riconducendole all'emergere di "*necessità di nuove aree residenziali o di servizi pubblici con verifica della conferma del fabbisogno*".

#### Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle integrazioni apportate dal Comune alle strategie degli ambiti di nuova espansione residenziale, tuttavia si può considerare la riserva n.2.1 solo parzialmente superata, in quanto tali integrazioni non risultano esaustive di tutte le condizioni necessarie a considerare sostenibile la trasposizione delle previsioni di nuove Zone C di espansione residenziale dal livello strutturale a quello operativo.

Pertanto si ritiene di dovere intervenire con una modifica ritenuta indispensabile a integrazione delle strategie degli "Ambiti di nuova espansione residenziale" come di seguito riformulate: "*La trasposizione nell'assetto azzonativo è condizionata dall'emergere di necessità di nuove aree residenziali e correlati servizi pubblici previa verifica di nuovi fabbisogni abitativi e del raggiungimento di un prevalente grado di saturazione dei lotti liberi edificabili residenziali di zona C*".

### RISERVA n.2.2

La rappresentazione grafica della struttura di Piano viene elaborata solamente per la localizzazione delle modifiche, senza l'evidenza degli adeguamenti, qualora necessari, riferiti alle nuove introduzioni e modifiche a livello operativo: per quanto riscontrato, si ritiene di formulare una riserva vincolante cosicché il Comune integri i contenuti strutturali dello strumento attraverso una sua esplicita rappresentazione a recepimento delle modifiche apportate alla zonizzazione dello strumento, dando conto della coerenza tra il livello strutturale e quello operativo della Variante.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale ed integra i contenuti strutturali introducendo gli estratti del Piano Struttura come modificato in coerenza con la proposta di Variante.

#### Verifica del superamento della riserva

A seguito dell'integrazione prodotta dal Comune la riserva si può considerare superata.

### RISERVA n.3

In riferimento alla modifica n.21 individuata a Dardago, non è chiaro se la Variante propone esclusivamente l'eliminazione del vincolo fronti di pregio (cfr. *Relazione illustrativa ed elaborati grafici, PRGC VARIANTE modifiche (...) 21; Sintesi delle modifiche apportate dalla variante rispetto alle quantità, zona A0.3 e zona A0.4*) o anche la riclassificazione da A0.3 a A0.4 (cfr. *Relazione illustrativa ed elaborati grafici, Modifiche alla zonizzazione Dardago PRGC VIGENTE tav.1.2000 Elenco modifiche*): di un tanto occorrerà una precisazione ed uniformazione.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e precisa il tenore della modifica, che attiene solo all'eliminazione del vincolo fronti di pregio.

#### Verifica del superamento della riserva

Con la precisazione introdotta, la riserva n.3 si può considerare superata.

### RISERVA n.4.1

La Variante propone lo stralcio di zone edificabili inserite nell'ambito della città recente e della nuova espansione residenziale con riconfigurazione in zona Vp1-Verde privato di interesse paesaggistico; a fronte delle disposizioni normative vigenti riferite alle Zone Vp1-Verde privato di interesse paesaggistico e Vp2-Verde privato, esaminate per *definizioni ed obiettivi*, si rileva che non vengono esplicitati i presupposti che hanno condotto a riclassificare le aree interessate dalla modifica n. 23 (zona C) in zona Vp1 piuttosto che in zona Vp2, ove il Piano ricomprende ambiti per i quali "(...) qualora ci siano i presupposti di variante, possono essere previste nuove edificazioni in coerenza con gli obiettivi e le strategie di PRGC".

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune, seppur non richiesto dalla riserva, conferma i criteri con cui ha riclassificato in zona Vp1 nove zone edificabili o servizi (riferendoli a caratteristiche, utilizzo in essere, localizzazione e richiesta), escludendone una possibile riconfigurazione in zona Vp2 in quanto non suscettibili di potenziale futura edificazione, e, in accoglimento della riserva regionale, riclassifica in zona Vp2-Verde privato le aree interessate dalla modifica n. 23 (zona C), garantendo coerente aderenza rispetto a *definizioni ed obiettivi* specifici di zona.

#### Verifica del superamento della riserva

A seguito della riclassificazione operata dal Comune, la riserva si può considerare superata.

### RISERVA n.4.2

In riferimento alla modifica n.17 a Dardago, risulta necessario chiarire l'azzonamento proposto, considerato che, nella *Relazione illustrativa ed elaborati grafici*, viene indicata nella parte descrittiva come zona B2 e sull'estratto grafico successivo, rappresentativo del "PRGC VARIANTE modifiche 7, 9, 21, 29, 40", come zona B2 soggetta a convenzione: in tal caso vanno indicate le opere e/o attrezzature da realizzare, oggetto di convenzione, per assicurare chiarezza e certezza operativa. Considerato, inoltre, che l'ambito è area interna e non è individuato come area urbanizzata (adiacente ad esse), dovrà essere dimostrata l'osservanza dei requisiti insediativi previsti per tali zone omogenee dall'art. 5 del DPGR n.0126/1995, allo scopo di condurre il contenuto tecnico di piano al pieno rispetto delle sue disposizioni; ne consegue, pertanto, che anche l'accessibilità prevista "da una strada esistente", debba essere maggiormente dettagliata al fine di conseguire certezza nella sostenibilità della previsione.

Per la modifica n.37, nella *Relazione illustrativa ed elaborati grafici*, l'areale, più ampio, perimetrato in "PRGC VIGENTE modifiche 34 e 37" va reso coerente con la rappresentazione grafica del "PRGC VARIANTE".

Per la modifica n.7 va verificato/aggiornato l'elaborato del Piano Struttura in coerenza con la variazione introdotta. (cfr. Riserva n.2.2).

In riferimento alla modifica n.8 a Budoia, risulta necessario chiarire l'azzonamento proposto, considerato che, nella *Relazione illustrativa ed elaborati grafici*, viene indicata nella parte descrittiva come zona B2 e sull'estratto grafico successivo, rappresentativo del "PRGC VARIANTE", come zona B2 soggetta a convenzione: in tal caso vanno precisate opere e/o attrezzature da realizzare, oggetto di convenzione, per assicurare chiarezza e certezza operativa. L'accessibilità al lotto, inoltre, prevista "dalla strada laterale", va maggiormente dettagliata in coerenza con il quadro previsionale sovraordinato di cui al DPGR n.0126/1995, che integra e completa le indicazioni del PURG introducendo il criterio dell'assetto urbanistico degli insediamenti, al fine di conseguire

certezza nella sostenibilità della previsione.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Per la modifica n.17, il Comune, a recepimento della riserva, restituisce l'assetto proprietario e rappresenta il collegamento, garantito dalla strada pubblica denominata via Castello, a dimostrazione dell'accessibilità per i lotti edificabili introdotti; integra poi la rappresentazione grafica di piano con l'indicazione del possibile accesso. Demandando la definizione dell'oggetto della convenzione alla fase di attuazione del piano, di fatto conferma che l'ambito è soggetto a convenzione, come rappresentato sui corrispondenti estratti di zonizzazione della Variante.

Per la modifica n.37, il Comune accoglie il rilievo regionale e modifica l'areale interessato dalla modifica nel PRGC vigente, dando coerenza alle individuazioni.

Per la modifica n.7, il Comune accoglie la riserva ed evidenzia la modifica in adeguamento del Piano Struttura. In riferimento alla modifica n.8, il Comune, a recepimento della riserva, restituisce l'assetto proprietario e rappresenta il collegamento, garantito da via Cefalonia, a dimostrazione dell'accessibilità per i lotti edificabili introdotti; integra poi la rappresentazione grafica di piano con l'indicazione del possibile accesso. Seppur non chiarito espressamente, dagli estratti di zonizzazione della Variante si deduce che l'introdotta zona B2 è da intendersi quale ambito soggetto a convenzione.

#### Verifica del superamento della riserva

Il Comune accoglie la riserva regionale rendendo coerenti le rappresentazioni grafiche degli elaborati di Piano, dimostrando la sostenibilità delle nuove zone B previste e motivando le ragioni della mancata specificazione delle opere e/o attrezzature da convenzionare per *"coerenza con il piano vigente"*.

La riserva, pertanto, si può considerare superata.

#### RISERVA n.5

L'attività ricreativa/sportiva del maneggio introdotto in zona urbanistica E4.1 (diversa dall'allevamento equino) dovrà coerentemente configurarsi come accessoria a quella agricola principale e dovrà essere consentita solo a soggetti in possesso di idonei requisiti soggettivi. In assenza di tali presupposti, vista l'esclusività/specialità dell'attività, estranea a quella agricola produttiva, sarà necessario circoscrivere l'ambito associandolo ad un assetto azzonativo specifico, che prescindendo da quello agricolo entro cui è stato riconosciuto, e, in considerazione delle ricadute sull'impostazione del Piano, tale scelta andrà affrontata in una successiva variante urbanistica sorretta da specifiche Direttive. Considerato il pregio che esprime l'area interessata dalla previsione, su cui emergono elementi di valore paesaggistico, si ritiene, inoltre, che l'attuazione degli interventi vada subordinata alla definizione di criteri localizzativi e progettuali ai quali attenersi e che indirizzeranno l'esito dell'edificazione; si segnala, a tal proposito, precipuamente per gli interventi riferiti al *"campo coperto"*, l'opportunità di individuare dettagli operativi e prescrizioni atte a conseguire soluzioni tipologiche e scelte materiche in grado di consentire adeguato inserimento paesaggistico delle soluzioni architettoniche da adottare. Alla luce delle suesposte considerazioni si ritiene che la previsione di cui si tratta debba essere ulteriormente messa a punto, sia esplicitando e circoscrivendo le condizioni in cui essa può applicarsi nella zona E4.1 in termini di aderenza agli obiettivi espliciti di piano (*valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono*) e di ammissibilità (previa verifica del possesso dei requisiti soggettivi e dell'esistenza di un collegamento funzionale con la conduzione dei fondi), sia affinando le specifiche disposizioni normative.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e, a suo recepimento, integra le norme di attuazione così da precisare le condizioni di ammissibilità per l'attività prevista, che, in coerenza con le definizioni del PURG e con gli obiettivi di Piano, sarà consentita solo ad *"agricoltori professionali, previa verifica dei requisiti soggettivi e dell'esistenza di un collegamento funzionale con la conduzione dei fondi"*.

Non ritenendo di fornire criteri localizzativi poichè l'edificabilità della zona, con le vigenti norme di salvaguardia e valorizzazione ed i divieti espressi, risulterà circoscritta a un limitato ambito, introduce invece, quali criteri progettuali a garanzia del corretto inserimento paesaggistico delle opere, la previsione di *"paramenti esterni in legno, escludendo coperture a botte o con pendenza superiore a 35°"* per le nuove edificazioni ed il campo coperto.

#### Verifica del superamento della riserva

A seguito delle specificazioni ed integrazioni introdotte dal Comune nell'articolo delle NTA riferito alla zona urbanistica E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico), sottozona E4.1M, la riserva si può considerare superata.

#### RISERVA n.6.1

La modifica n.4, priva di indicazioni descrittive/esplicative ed indicata solo negli estratti della *Relazione illustrativa ed elaborati grafici* (cfr. Piano struttura vigente: localizzazione modifiche; inquadramento modifiche su Zonizzazione), va eliminata in quanto associabile a probabile refuso.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e specifica che la modifica è un refuso.

#### Verifica del superamento della riserva

La riserva n.6.1 si può considerare superata.

#### RISERVA n.6.2

La *Sintesi delle modifiche apportate dalla variante rispetto alle quantità* va resa coerente sia in esito alle risultanze di cui alla Riserva n.3 che ai dati riportati in associazione a ciascun punto di modifica (ad es. per B1, B2, Sp, Sv, Vp1).

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e, a suo recepimento, aggiorna i dati riportati nella tabella di sintesi, chiarendo anche che l'esito della riserva n.3 non influisce sulle quantità esposte.

#### Verifica del superamento della riserva

L'aggiornamento dei dati riferiti alle quantità nella tabella di sintesi fa considerare la riserva superata.

#### RISERVA n.6.3

Si ritiene indispensabile verificare il contenuto dell'asseverazione della progettista sulla presenza di "aree soggette ai vincoli di cui al D.Lgs. n.42/2004 – Parte II" interessate dalle modifiche di cui alla Variante, apportandovi le correzioni indispensabili.

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva specificando che le previsioni della Variante interessano un'area soggetta a vincolo paesaggistico (modifica n.10) e che l'asseverazione della progettista correttamente ne dà riscontro.

#### Verifica del superamento della riserva

Dato atto che il riferimento al D.Lgs. n.42/2004 è stato corretto (parte III del Decreto e non parte II) sull'asseverazione della progettista (cfr. Allegato B), la riserva n.6.3 si può considerare superata.

#### RISERVA n.7

All'art. 60 – Zona S (Servizi ed attrezzature collettive), punto 5.3) Verde di quartiere, si sostituisca "magazzini e", introdotti prima di "piccoli volumi pertinenziali", con "manufatti e", definiti poi, per funzionalità, nelle specifiche elencate (attività sociali, chioschi, ... magazzini, depositi).

#### Controdeduzioni dell'amministrazione comunale

L'amministrazione comunale accoglie la riserva e modifica l'articolo 60 – Zona S (Servizi ed attrezzature collettive) come richiesto.

#### Verifica del superamento della riserva

La riserva n.7 si può considerare superata.

### VERIFICA DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

In relazione alla Variante adottata il Consiglio comunale, con deliberazione di approvazione n.12 del 04.02.2021, ha esaminato le osservazioni/opposizioni pervenute (10 osservazioni e una opposizione) accogliendo una osservazione.

L'esame delle osservazioni/opposizioni, contenute nell'elaborato "Istruttoria Riserve, Osservazioni e opposizioni

*Variante 13*", riporta le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse, integralmente riportate nella deliberazione di approvazione, descrivendo altresì le conseguenti modifiche agli elaborati di Variante.

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 LR n.5/2007, come espressamente stabilito nel comma 17 dell'articolo medesimo.

Ciò premesso a riguardo dell'osservazione accolta dal Consiglio comunale, si evidenzia che la stessa non confligge con obiettivi e strategie del 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 Budoia n. 12 del 04.02.2021, con cui è stata approvata la Variante n. 13 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:

- Nello "Schema Obiettivi e Strategie" del Piano Struttura, le integrazioni alle Strategie per gli "Ambiti di nuova espansione residenziale" vanno così riformulate:  
*"La trasposizione nell'assetto azzonativo è condizionata dall'emergere di necessità di nuove aree residenziali e correlati servizi pubblici previa verifica di nuovi fabbisogni abitativi e del raggiungimento di un prevalente grado di saturazione dei lotti liberi edificabili residenziali di zona C".*

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

VISTO: IL PRESIDENTE

