

	<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. 08/21**

**D.D. 29.04.2021**

### **Oggetto:**

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

Comune di Tarvisio.

Variante n. 84 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 7 del 15.02.2021.

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 Tarvisio, con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 31.07.2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, la Variante n. 84 al PRGC.

La Giunta regionale con delibera n. 1853 del 11.12.2020 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. 026/20 del 07.12.2020.

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

### **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE**

Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 15.02.2021, ha approvato la Variante n. 84 al PRGC. Con la medesima deliberazione sono state introdotte nella Variante urbanistica le modifiche derivanti dal recepimento delle riserve regionali.

La succitata deliberazione consiliare di approvazione e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 25.02.2021.

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

### INTESE

Alcune aree oggetto della Variante ricadono nel disposto di cui al co. 13 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 e pertanto richiedono il raggiungimento delle intese sulle modifiche di destinazione d'uso da parte del proprietario delle stesse.

A tal riguardo si prende atto che con nota del 20.01.2021 RFI - Rete ferroviaria italiana S.p.A. ha comunicato, quale proprietaria di alcuni immobili interessati dalla Variante, di non aver rilievi da evidenziare, vengono quindi rispettate le disposizioni di cui al co. 13 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007.

### PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La deliberazione consiliare n. 7/2021 evidenzia che con deliberazione n. 153 del 12.10.2020 la Giunta comunale, nella sua veste di "autorità competente", ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008, ha provveduto alla formale "verifica di assoggettabilità" di cui al co. 3 del citato art. 4 ed ha escluso la necessità di attivare le procedure di "Valutazione Ambientale Strategica".

Nella deliberazione consiliare n. 7/2021 si segnala altresì che il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS diviene efficace con la condivisione da parte dell'Autorità procedente, che viene sancita con il medesimo atto deliberativo consiliare.

### **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. 026/20 del 07.12.2020 e si sintetizzano le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale che sono contenute per esteso nell'elaborato denominato "*Variante P.R.G.C. n. 84 L.R. 5/2007 e s.m.i. - Riserve regionali - Parere n. 126 d.d. 07/12/2020*", nonché si darà conto dell'esito del superamento delle stesse.

### SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

#### RISERVA n. 1

Posto che le problematiche relative allo sviluppo di potenzialità turistiche comunali coniugate con le azioni di tutela dei beni paesaggistici troveranno adeguata contemperazione in sede di conformazione dello strumento urbanistico generale al Piano paesaggistico regionale, bisogna da subito evidenziare che per le strutture ricettive ecocompatibili, definite dalla legge di settore del turismo, non viene richiesta, in pendenza di una maggiore definizione da parte della Giunta regionale, alcuna valutazione di necessità e coerenza con lo strumento urbanistico comunale.

Ciò posto si ritiene comunque necessario che, essendo la possibilità di realizzazione delle strutture ricettive ecocompatibili in base all'art. 31 bis della L.R. 21/2016 limitata alle aree naturali, gli obiettivi e le strategie delle Zone PR "Aree del Verde privato", che nel PRGC vigente non prevedono l'insediamento di tali strutture ricettive, vengano definiti in maniera più puntuale al fine di porsi in coerenza con la definizione della L.R. 21/2016.

#### CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva e provvede ad integrare gli obiettivi e strategie relativi al Sottosistema "Ambiti del verde degli abitati - categoria PR"

Nello specifico vengono integrati gli Obiettivi con il seguente periodo: "*realizzazione delle strutture ecocompatibili di cui alla L.R.21/2016 limitatamente alle aree ricadenti nel nucleo di Camporosso*".

Mentre le Strategie vengono così integrate: "*limitare il consumo di suolo entro il limite del 20% dell'area; conservare a prato le aree libere; realizzare interventi tipologicamente coerenti con il contesto*".

Infine per quanto riguarda le “Condizioni per la trasposizione in PO” le stesse vengono integrate con la seguente indicazione: *“sia verificata l’accessibilità e l’impatto paesaggistico”*.

#### VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Il Comune ha quindi come sopra evidenziato integrato gli obiettivi e le strategie, nonché le “Condizioni per la trasposizione in PO”, nel senso indicato dalla riserva.

Tali integrazioni si devono intendere circoscritte all’ambito oggetto della Variante e nello specifico agli “Ambiti del verde degli abitati – PR” ricompresi nel nucleo di Camporosso.

Fatta questa precisazione, sulla base delle integrazioni degli obiettivi, delle strategie e delle Condizioni di trasposizione nel piano operativo, la riserva n. 1 si può considerare superata.

#### RISERVA n. 2

In merito alla riclassificazione della vigente zona B2 in zona B3 e alla contestuale individuazione di una nuova zona B3 che va a costituire di fatto una nuova zona residenziale, non in continuità con le zone B esistenti ed edificate, risultando separata da una viabilità, si formula una riserva affinché venga dimostrato il rispetto di quanto stabilito dall’art. 33 delle norme di attuazione del PURG in merito all’individuazione delle zone omogenee B (parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e in questo caso si considerano le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% ovvero ad un 1/8 della superficie fondiaria della zona).

Inoltre la nuova individuazione della zona B deve rapportarsi all’individuazione delle aree urbanizzate individuate dal PRGC vigente e comportarne l’aggiornamento, qualora venga dimostrato che la nuova area possiede i requisiti previsti dall’art. 5 del DPGR 0126/1995, in merito alla individuazione delle aree urbanizzate.

#### CONTRODEDUZIONI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune specifica che l’area di Variante costituisce ampliamento di una zona B edificata in quanto la viabilità privata che la attraversa non definisce un’interruzione di zona omogenea.

La superficie coperta degli edifici esistenti è pari a mq. 1527 che costituisce il 12,60% della superficie fondiaria della zona pari a mq. 12115. Infine specifica che la nuova zona B è ricompresa all’interno del perimetro delle aree urbanizzate.

#### VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Sulla base della specificazione e della dimostrazione del possesso dei requisiti, stabiliti dall’art. 33 delle norme di attuazione del PURG per la qualificazione delle zone B, nonché della precisazione che le aree oggetto di variante sono già incluse nel perimetro delle aree urbanizzate, la riserva n. 2 si può considerare superata.

#### RISERVA n. 3

La riserva evidenziava che per la parte residua di zona PR a nord della nuova zona B3 a livello azzonativo viene inserita una simbologia che individua una zona “PR - strutture ricettive ecocompatibili”.

Tale indicazione non trova un preciso riferimento normativo nell’art. 47 delle NTA che regola gli interventi nelle zone PR – Verde privato, ma solo nella Relazione di Variante (pt. 4 del Cap. 4.1 “Modifiche azzonative”).

Un tanto evidenziato, si sottolinea che all’individuazione azzonativa non è seguito un contestuale aggiornamento della normativa che regola le zone PR, si desume ritenendo esaustiva la disposizione normativa dell’art. 31 bis della L.R. 21/2016 e dell’art. 46 della L.R. 6/2019.

In tal senso si considera che la richiesta di implementazione delle norme di attuazione per motivi di tutela paesaggistica, che di seguito si illustrerà, possa concorrere a portare a maggiore coerenza la rappresentazione azzonativa e la relativa norma di attuazione nella Zona PR individuata con apposita simbologia.

Pertanto, per quanto attiene agli aspetti di inserimento paesaggistico delle previste strutture ricettive ecocompatibili, va implementata la Relazione paesaggistica con una verifica di coerenza più puntuale con le prescrizioni d’uso di cui al co. 8 dell’art. 23 delle NTA del PPR nonché con gli indirizzi e le direttive contenuti nel medesimo articolo.

A tal fine si ritiene che la normativa della Zona PR - Verde privato, oggetto della Variante, vada integrata con tutti gli elementi necessari a garantire un corretto inserimento delle previste strutture ricettive ecocompatibili nel contesto paesaggistico tutelato dal PPR. A tal fine si formula la riserva n. 3.

## CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune provvede ad elaborare una *"Verifica di coerenza con le prescrizioni d'uso di cui al co. 8 dell'art. 23 delle NTA del PPR, nonché con gli indirizzi e le direttive contenuti nel medesimo articolo"*

Secondo quanto riportato nella controdeduzione comunale i contenuti sviluppati permettono di stabilire la compatibilità della modifica introdotta all'interno dell'area tutelata e di verificarne la coerenza secondo quanto prescritto dell'art. 57 quater, comma 4, della L.R. 5/2007.

Oltre a ciò il Comune provvede a integrare l'art. 47 – Zone omogenee PR – verde privato, introducendo nel paragrafo "Interventi" un comma che così specifica: *"nell'area di Camporosso individuata con Variante PRGC n. 84 è ammessa la realizzazione delle strutture ricettive ecocompatibili di cui alla L.R.21/2016. Gli interventi non possono comportare un consumo di suolo superiore al 20% della superficie dell'ambito interessato, devono essere realizzati con tipologie compatibili con il contesto e devono essere conservate a prato le aree libere."*

## VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Preliminarmente va precisato che la "verifica di coerenza", richiamata nella controdeduzione comunale (co. 3 dell'art. 57 ter della L.R. 5/2007), si riferisce propriamente alle varianti agli strumenti urbanistici oggetto di adeguamento al PPR, mentre la presente Variante è stata adottata in riferimento alle norme transitorie dello stesso PPR. Pertanto non può essere considerata in adeguamento al PPR stesso, in tal senso la finalità della riserva era di verificare che le previsioni della Variante non contrastassero palesemente con le disposizioni del PPR o non pregiudicassero l'attività futura di conformazione o adeguamento del PRGC.

Un tanto precisato, va dato atto al Comune di aver correttamente interpretato di valutare le previsioni introdotte dalla Variante attraverso una "Verifica di coerenza" con gli indirizzi e le direttive nonché le prescrizioni d'uso di cui all'art. 23 (*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua*) delle norme di attuazione del PPR.

In particolare ha valutato che la previsione di localizzazione di strutture ecocompatibili ricettive di cui all'art. 31 bis della L.R. 21/2016, non sia ragionevole né con gli indirizzi di cui al co. 6, né con le direttive di cui al co. 7 dell'art. 23 delle NTA del PPR, inoltre specifica che l'azione della Variante non ha interferenze con l'attuazione del PPR.

In merito al rispetto delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici tutelati, il Comune specifica che l'intervento previsto dalla Variante non rientra tra quelli elencati come "non ammissibili" di cui al co. 8 dell'art. 23 delle medesime NTA.

Va tuttavia evidenziato che il Comune non ha ritenuto di operare una verifica di coerenza con le prescrizioni d'uso di cui alla lett. b) del co. 8 dell'art. 23 delle NTA del PPR che specifica che gli interventi urbanistico-edilizi ammissibili con autorizzazione paesaggistica devono comunque conformarsi alle prescrizioni di cui al pt. 1 del medesimo articolo.

Posto che in base al co. 4 dell'art. 5 delle NTA del PPR le prescrizioni d'uso che riguardano i beni paesaggistici contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione, e data l'entità della previsione introdotta dalla Variante, si ritiene che l'effettiva rispondenza alle prescrizioni d'uso del PPR potrà essere adeguatamente svolta a fronte dello sviluppo di un progetto da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica.

Posto che la riserva chiedeva che la normativa della Zona PR andasse integrata con tutti gli elementi necessari a garantire un corretto inserimento delle previste strutture ricettive ecocompatibili nel contesto paesaggistico tutelato dal PPR, si considera la riserva n. 3 solo parzialmente superata.

Pertanto, proprio per rendere certa l'entità delle trasformazioni ammissibili nella Zona PR di Camporosso oggetto della Variante, si ritiene necessario introdurre un'integrazione all'art. 47 delle NTA del PRGC riguardante le Zone omogenee PR – verde privato.

In particolare va riformulato, nel Paragrafo "Interventi", in sostituzione del comma predisposto dal Comune in sede di approvazione, il seguente comma:

*"nell'area di Camporosso individuata con simbolo dalla Variante n. 84 al PRGC è ammessa la realizzazione delle strutture ricettive ecocompatibili di cui alla L.R.21/2016.*

*La tipologia degli interventi realizzabili si configura quali "alloggi collocati nell'ambito di contesti arborei di alto fusto o in aree verdi".*

*L'indice fondiario max. ammesso è di 0,2 mc/mq.*

*Gli interventi non possono comportare un consumo di suolo superiore al 20% della superficie dell'ambito interessato, devono essere realizzati con tipologie compatibili con il contesto paesaggistico e devono essere conservate a prato le aree libere."*

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 Tarvisio n. 7 del 15.02.2021, con cui è stata approvata la Variante n. 84 al Piano regolatore generale comunale, 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 approvata delle modifiche di seguito illustrate.

All'art. 47 delle Norme di attuazione riguardante le "Zone omogenee PR – Verde privato", nel Paragrafo "Interventi", è stralciato l'ultimo comma, introdotto dal Comune in sede di approvazione, e sostituito con il seguente comma:

- *"nell'area di Camporosso individuata con simbolo dalla Variante n. 84 al PRGC è ammessa la realizzazione delle strutture ricettive ecocompatibili di cui alla L.R. 21/2016.*

*La tipologia degli interventi realizzabili si configura quali "alloggi collocati nell'ambito di contesti arborei di alto fusto o in aree verdi".*

*L'indice fondiario max. ammesso è di 0,2 mc/mq.*

*Gli interventi non possono comportare un consumo di suolo superiore al 20% della superficie dell'ambito interessato, devono essere realizzati con tipologie compatibili con il contesto paesaggistico e devono essere conservate a prato le aree libere."*

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

VISTO: IL PRESIDENTE