

	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. 01/21
D.D. 25.01.2021

Oggetto:

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

Comune di Resia.
Variante n. 14 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 39 del 27.07.2020.

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.

PREMESSE AMMINISTRATIVE

Il Comune di Resia, con deliberazione del Consiglio comunale n.5 del 22.02.2019, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR 5/2007, la Variante n.14 al Piano regolatore generale comunale (PRGC).

La Giunta regionale con delibera n.1545 del 13.09.2019 ha ritenuto di esprimere, in merito alla Variante suddetta, alcune riserve vincolanti facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture e territorio n.018/19 del 09.09.2019.

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

Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale n.39 del 27.07.2020, ha approvato la Variante n.14 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 (deliberazione della Giunta comunale n.148 del

01.10.2020, come integrata con deliberazione n.162 del 05.11.2020) si è esclusa la Variante dalla procedura di VAS.

Nella deliberazione consiliare di adozione si escludono effetti significativi sui siti Natura 2000, vista anche la dichiarazione del Capogruppo redattore della Variante riferita alla valutazione di incidenza sui siti della Rete Natura 2000 di cui all'art. 5 del DPR 357/1997.

La succitata deliberazione consiliare di approvazione e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 28.08.2020, e perfezionata da ultimo in data 12.11.2020.

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 della Direzione centrale infrastrutture e territorio n.018/19 del 09.09.2019 e si sintetizzano le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale che sono contenute per esteso nell'elaborato denominato *"Istruttoria sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale delib.1545 13.09.19, esame delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni"*, nonché si darà conto dell'esito del superamento delle stesse.

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

SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

RISERVA n. 1a

In riferimento alle previsioni indicate unicamente nel Piano struttura, si rende necessario esprimere una riserva finalizzata ad integrare le previsioni del Sistema insediativo, esterne alle "Aree urbanizzate", non solo in zona Loch come riportato alla relativa Strategia 1.2, ma anche a Nord-Est di Oseacco; nei confronti dei suddetti elementi previsionali, inoltre, si osserva che le relative Strategie dovrebbero richiedere il verificarsi di determinate condizioni per consentirne la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo, non essendo sufficiente un generico rinvio operato alle *"misure massime consentite dalle leggi vigenti"*. In particolare andrà precisato che la trasposizione dal livello strutturale a quello operativo potrà avvenire, con l'individuazione di nuove zone B2 convenzionate, solo a seguito del manifestarsi di ulteriori fabbisogni abitativi rispetto a quelli decennali prefigurati dalla Variante n.14, nonché del raggiungimento della preminente saturazione dei lotti liberi edificabili già presenti nella frazione.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva e con la finalità di rendere evidenti le condizioni necessarie alla trasposizione delle previsioni strategiche insediative nell'assetto azionato del Piano operativo, integra la Strategia n.1.2 inserendo, come condizioni, la *"possibilità di interscambio con altre aree presenti nel Sistema insediativo del Piano operativo; raggiungimento di un prevalente grado di saturazione della superficie dei lotti liberi edificabili residenziali B2; nuovi fabbisogni abitativi"*.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

A seguito delle specificazioni prodotte dal Comune si può considerare la riserva n.1a solo parzialmente superata.

L'esito della ridefinizione della strategia n.1.2 non risulta infatti completo per contenuti rappresentati, visto che veniva richiesto di estendere la possibilità di suddetta "trasposizione" non solo in zona Loch ma anche a Nord-Est di Oseacco.

Le condizioni elencate, inoltre, riferite al grado di saturazione dei lotti liberi e all'emergere di un nuovo fabbisogno abitativo, oltre a non poter essere disgiunte, erano volte a richiedere una maggior precisazione a chiarimento.

Pertanto il punto 1.2 delle Strategie va così riformulato:

"1.2 Possibilità di trasferire in zona edificabile di completamento le aree adiacenti a Prato di Resia prossime alla zona Loch e quelle localizzate a Nord-Est di Oseacco, individuate nel piano struttura, alle seguenti condizioni: possibilità di interscambio con altre aree presenti nel Sistema insediativo del Piano operativo; nuovi fabbisogni abitativi e raggiungimento di un prevalente grado di saturazione della superficie dei lotti liberi edificabili residenziali B2 nella frazione".

RISERVA n. 1b

Si ritiene di sollevare una riserva finalizzata alla formulazione di espressi Obiettivi e correlate Strategie per il sottosistema del Sistema del paesaggio e dell'ambiente titolato *"Elementi di interesse ambientale paesaggistico"* costituito da Corsi d'acqua, Parco Naturale Prealpi Giulie, ZSC Prealpi Giulie Settentrionali, in quanto non rinvenibili.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva definendo un nuovo obiettivo di tutela e valorizzazione (cfr. "6. Mantenimento o incremento della qualità degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico") articolato per specifiche strategie ("6.1 rispetto della normativa della ZCS e del Parco Naturale Prealpi Giulie e possibilità di ulteriori progetti in coordinamento con il Parco. 6.2 gestione dei corsi d'acqua in accordo con le norme sovraordinate e con l'obiettivo di miglioramento, tutela e incremento della fruibilità del paesaggio").

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Sotto l'aspetto metodologico l'introduzione e la messa in coerenza degli obiettivi con l'affinamento della loro declinazione in strategie consentono al Comune di superare la riserva.

RISERVA n. 2.a)

Con la riserva regionale si evidenzia che, seppur la Variante in esame non presupponga adeguamento al PPR, al fine di assicurare che gli interventi previsti siano effettivamente attuabili, in quanto non palesemente in contrasto con la disciplina specifica disposta per le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, ricordato che la cartografia e la normativa del PPR prevale sulle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale riguardo ai Beni paesaggistici, fatte salve eventuali indicazioni più restrittive, le NTA riportate all'art.48 "Vincolo paesaggistico" vanno integrate con l'esplicitazione dei seguenti contenuti: *"Ai beni paesaggistici, come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le norme di cui al Piano Paesaggistico stesso, fermo restando quanto segue, solo qualora costituisca norma più restrittiva"*.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva ed integra l'art.48 delle NTA come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

A seguito della specificazione introdotta dal Comune in capo all'art.48 delle NTA la riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 2.b)

Si evidenzia che nella redazione della Relazione paesaggistica non è stato compiutamente verificato il rispetto delle "Prescrizioni d'uso" che il PPR prevede per i beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del Codice, individuati e delimitati sul territorio del Comune ("Fiumi, torrenti, corsi d'acqua", "Montagne", "Ghiacciai e circhi glaciali", "Parchi e riserve nazionali o regionali", "Territori coperti da foreste e boschi") cosicché si rende necessaria un'integrazione di pre-verifica di compatibilità degli azzonamenti che interessano le aree tutelate per legge al fine di valutare l'attuabilità degli interventi ivi previsti.

Detta pre-verifica è da compiersi anche in riferimento ai punti di modifica evidenziati dalla Variante qualora interessino beni tutelati.

Un tanto in considerazione del carattere cogente e prevalente delle "prescrizioni d'uso" sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento di pianificazione territoriale.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in accoglimento della riserva, integra la Relazione paesaggistica con tabelle di raffronto (cfr. Allegato 7 Verifica coerenza_NTA_PPR_PRGC) che evidenziano, per gli interventi riconducibili alla zonizzazione di Piano interessata dai beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142, co. 1, lettera c) del Codice (zone E1.1, E1.2, E2, E3.1, E3.2, E4, E4P, VP, B0, B1, B2, G2.1, G2.3, D5, H3, S p/c/a/v/t), condizioni di coerenza, o di non contrasto o di non pertinenza rispetto alle Prescrizioni d'uso, in termini di non ammissibilità, riportate al co. 8, lettera a) dell'art. 23 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua) delle NTA del PPR. Specificatamente per i punti 4), 7), 8), 9), 10), 11) e 12) del succitato co. 8, lettera a) dell'art. 23, si evidenzia anche che "le norme rimandano alle prescrizioni del PPR".

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva n.2.b) è solo parzialmente superata: seppur la tabella di raffronto non verifichi le condizioni di coerenza/non contrasto degli interventi previsti negli azzonamenti sottesi a tutte le aree tutelate per legge individuabili sul territorio comunale, limitandosi a compiere la disamina solo in riferimento a "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua"/art.23 NTA del PPR, l'introduzione operata all'art. 48 delle norme di PRGC, a recepimento della riserva regionale n.2.a), risulta sufficiente a garantire l'efficacia applicativa delle prescrizioni d'uso del PPR, cogenti e prevalenti su eventuali disposizioni incompatibili di PRGC, a condizione che il contenuto dell'articolo stesso sia completato, per rinvii, a norme collegate di PPR anche in relazione a "Montagne" e "Parchi e riserve naturali nazionali o regionali".

Pertanto l'art. 48. Vincolo paesaggistico va integrato/modificato come di seguito:

- al terzo paragrafo, dopo le parole "art.23 (fiumi, torrenti e corsi d'acqua)" si introduca: "art.25 (Montagne), art.27 Parchi e riserve naturali nazionali o regionali"; si stralci, invece, il rinvio all'art.22 (laghi), non pertinente;
- il quarto paragrafo, riguardante gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica, venga coerentemente completato nell'elenco riportato in riferimento a "Parchi e riserve naturali nazionali o regionali".

RISERVA n. 2.c)

Relativamente ai territori coperti da boschi, si ritiene di formulare una riserva affinché il Comune sostenga maggiormente le scelte compiute di riclassificazione delle ZTO E2 in ZTO E3 ed E4, con una più approfondita analisi sullo stato ed il valore naturalistico delle aree boscate interessate dalla modifica e una puntuale valutazione di conformità alle prescrizioni d'uso declinate dal PPR al co. 13 dell'art. 28 delle sue NTA in termini di condizioni e modalità (lettera c); in particolare, considerato che gli ambiti riconosciuti entro il "bosco" potrebbero condizionare in maniera sostanziale la concreta realizzazione degli usi previsti per le ZTO E4, si ravvisa l'esigenza di accertare la presenza delle condizioni riconducibili all'art. 28, co. 13, lett. c) delle NTA del PPR nei termini seguenti:

- relativamente agli interventi previsti nei terreni incolti e/o abbandonati, individuati ai sensi degli articoli 7 e 48, commi 3 e 5, delle NTA del PPR, si dovrà documentare in maniera oggettiva i terreni boscati catastalmente individuati come pascoli, prati o seminativi, nonché come vigneti, frutteti o orti ai sensi dell'art. 86, co. 3, della LR 9/2007 e s.m.i., che non siano stati oggetto di attività selvicolturali di cui all'art. 14, co. 1, lett. a) della legge stessa da almeno venti anni;
- relativamente agli interventi previsti nei terreni interessati da "formazioni antropogene e neo-formazioni", ovvero da categorie forestali diverse dai "querco-carpineti" e dai "rovereti" di cui al co. 13, art. 28 delle NTA del PPR, ma comunque tutelate dal PPR stesso, si dovrà dimostrare la qualità naturalistica delle formazioni - e quindi la compatibilità delle riclassificazioni azzonative proposte - da una valutazione di merito da parte del competente Servizio foreste e Corpo forestale della Direzione centrale risorse agroalimentari, forestali e ittiche della Regione.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in accoglimento della riserva, approfondisce l'indagine sugli ambiti interessati dalle modifiche allegando la tavola "Qualità catastali zone E2 modificate in E3 ed E4" il cui esito porta a ricondurre a previsione vigente le zone E2 qualificate quali "bosco alto, bosco ceduo, bosco misto e modello 26".

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Dalla verifica condotta, che ha portato ad escludere il riconoscimento di "terreni incolti ed abbandonati", ai sensi dell'art. 48, co. 3, delle NTA del PPR, per alcune zone E2 e, conseguentemente, a riconfermare la zonizzazione vigente per inattuabilità degli interventi previsti con la riclassificazione prefigurata, in assenza di argomentazioni sulle categorie forestali presenti e su eventuali valutazioni richieste al competente Servizio foreste e Corpo forestale regionale, si ritiene sostanzialmente superata la riserva.

RISERVA n. 2.d)

Si formula una riserva affinché entro le aree comprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, che la Variante rende edificabili, venga pre-verificata la compatibilità tra le disposizioni ("Prescrizioni d'uso") riportate all'art. 23 delle NTA del PPR (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) e gli interventi previsti, in modo tale da poterne appurare la realizzabilità.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in accoglimento della riserva, predispone una tabella di pre-verifica che evidenzia il non contrasto/la sostenibilità degli interventi previsti sulle aree edificabili localizzate entro gli ambiti tutelati.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

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

RISERVA n. 2.e)

In merito all'art. 47 "ZSC IT 3320012 Prealpi Giulie settentrionali e PARCO NATURALE delle PREALPI GIULIE", per miglior chiarezza interpretativa, si ritiene necessaria un'integrazione al disposto normativo che espliciti, per le zone interne al Parco Naturale Prealpi Giulie, che la normativa e le tavole del Piano di Conservazione e Sviluppo (PCS), a cui si rimanda, prevalgono, in ogni caso, "sulle presenti Norme Tecniche Attuative".

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva ed integra l'art. 47 delle NTA come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

A seguito della specificazione introdotta dal Comune in capo all'art. 47 delle NTA la riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 3.a)

Elemento caratterizzante la Variante è il riconoscimento degli "Edifici isolati", definiti e normati all'art. 26 delle NTA ed evidenziati sulla zonizzazione: trattasi di "edifici isolati (stavoli, planine) identificati nel Censimento comunale 2014 di carattere rurale/residenziale temporaneo". Tali edifici vengono richiamati anche all'art. 20 (ZTO E3.2 Ambiti degli stavoli e planine di Resia) e all'art. 21 (ZTO E4 Ambiti agricoli zootecnici di fondovalle) delle NTA, con specifiche possibilità di utilizzo, collegate all'accezione attribuita di "dismessi" o "abbandonati", non del tutto aderenti a quelle previste per gli "edifici isolati" di cui al succitato art. 26 e di cui si è constatata la dismissione delle attività agricole in sede di censimento. Si rende, quindi, necessario un chiarimento su definizioni ed utilizzi e, a tal fine, l'elaborazione di uno specifico documento a sintesi del "censimento dell'edilizia rurale 2014" che costituisca allegato alle NTA, ovvero integrazione alle Tavole della zonizzazione, in grado di identificare gli edifici "dismessi" e quelli "abbandonati", oltre che quelli già identificabili quali "isolati" dei quali, però, va precisato quali abbiano "dismesso l'attività agricola".

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In accoglimento della riserva, il Comune integra la documentazione della Variante con l'elaborato denominato "Censimento edifici isolati 2014" e con l'elaborato denominato "Edifici isolati" analizzati per localizzazione e distanze dalla viabilità, oltre che identificativa di quelli verificati dal punto di vista geologico.

Inoltre chiarisce che i disposti normativi riferiti agli "edifici isolati" sono riportati nell'articolo 23 come riproposto con modifiche derivanti dall'accoglimento della riserva, stralciando, nel contempo, le ulteriori definizioni e previsioni considerate "improprie" contenute negli articoli 20 e 21, così da consentire univocità e chiarezza dispositiva.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva, che chiedeva una precisazione sulle definizioni normative introdotte per comprendere esattamente le scelte previsionali adottate al fine di attuare l'obiettivo del recupero e della valorizzazione dei volumi edilizi riconducibili agli "edifici isolati", valutando anche la sostenibilità delle destinazioni d'uso attribuibili, pur senza ottenere riscontro in riferimento allo specifico documento di sintesi richiesto a chiarimento, identificativo degli edifici dismessi/abbandonati/isolati con dismessa attività agricola (in quanto ritenuto tema "difficilmente riportabile su un elaborato" non essendo di facile decifrazione e gestione l'attuale "stato di utilizzo" ma solo quello originario, descritto nelle tabelle del censimento), si può ritenere superata alla luce della spiegazione resa nella controdeduzione e in base alla riformulazione normativa operata (art. 23 delle NTA), che evidenzia una progettualità non collegata tanto alle condizioni di dismissione ed abbandono, ma piuttosto impostata su quelle dell'accessibilità e delle destinazioni d'uso originarie degli edifici isolati esistenti assimilabili alle zone B0 e identificati nello specifico elaborato.

RISERVA n. 3.b)

In merito agli "edifici isolati" e al collegato disposto normativo si evidenzia come destinazioni d'uso ed interventi consentiti non trovino ammissibilità ai sensi della LR 19/2009, art. 36, co. 3bis (interventi in zona agricola), ma piuttosto prefigurino una casistica specifica e propria riscontrata nella sola realtà comunale di Resia, considerato anche che, detti edifici, corredati da specifica normativa conseguente al censimento comunale, risultano di fatto sottratti alle disposizioni delle ZTO E ed assimilati, per caratteristiche "tipologiche e costruttive", alle ZTO B0. Si tratta, quindi, di verificare la sostenibilità urbanistica delle nuove attività previste in funzione dell'obiettivo dell'"equilibrato sviluppo" del territorio che la LR 5/2007 prevede, considerando le caratteristiche proprie degli edifici stessi e l'accessibilità a detti fabbricati. Un tanto premesso, nello specifico, necessita di approfondimento la generica dizione "residenza non agricola", che potrebbe intendersi come "residenza stabile" (e, in tal caso, porsi in contrasto con la definizione di "edificio isolato", dal carattere agricolo/residenziale temporaneo, e determinare un evidente squilibrio sia tra il fabbisogno abitativo decennale che la Variante esprime e questo stock edilizio aggiuntivo/circa 500 edifici, sia nei confronti della previsione di nuove zone residenziali), oppure come residenza "turistico ricettiva", coerentemente associabile agli Ambiti recettivi turistici delle ZTO G, fatte salve eventuali specifiche attività previste da norme di settore. A riguardo della residenza turistica, ed alla luce delle previsioni del vigente quadro sovraordinato, l'aspetto da ponderare con particolare attenzione deriva anche dalla considerazione che la realizzazione di "seconde case per vacanze" può essere consentita, senza concorrere al computo del fabbisogno abitativo e della CIRTM, soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell'Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui all'All. B e C del DPGR 126/1995. Per quanto sopra espresso, si ritiene che l'indicazione di "residenza non agricola" non possa essere prevista nei termini proposti dalla Variante.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Come risposta alla riserva il Comune, dopo aver sottolineato che i caratteri di residenza temporanea e stabile assumono connotati peculiari e specifici nella realtà esaminata, soprattutto per gli "edifici isolati", esclude la volontà di consentire la realizzazione di seconde case per vacanze, non rispondenti alle Direttive e agli obiettivi di Piano, ma riconduce la previsione all'esigenza di recuperare il patrimonio esistente dismesso e non più adatto all'attività agricola professionale, salvaguardarne i caratteristici spazi abitativi e, al fine di perseguire obiettivi di contenimento di uso del suolo e di sviluppo di un turismo sostenibile, anche in coerenza con obiettivi e strategie del PPR, proporre un utilizzo compatibile ed equilibrato con lo stato dei luoghi che si sostanzia in ragione delle caratteristiche storiche attribuite e delle funzioni miste ospitate.

Evidenziato un tanto, il Comune precisa anche che l'interpretazione della scelta di Piano porta ad escludere ricadute sulla capacità insediativa, trattandosi di *"patrimonio esistente già computato nella CIRTM in rapporto ai residenti attuali e come appendice delle abitazioni presenti nelle frazioni, con una quota di recupero del dismesso già calcolata"*.

Il percorso di messa in coerenza di Direttive ed Obiettivi di Piano con le previsioni operative viene conseguentemente ridefinito sia a scala strutturale, riconoscendo gli "edifici isolati" entro il *Sistema ambientale e del paesaggio*, che a livello operativo, spostando, in legenda di Zonizzazione, la posizione degli edifici isolati; riformulando la specifica norma di attuazione; stralciando il termine *"residenza non agricola"* e declinando la destinazione prevista in aderenza alle possibilità consentite dall'art. 36, co. 3bis, della LR n.19/2009 (interventi in zona agricola), pur *"mantenendo l'assimilazione alle zone B0 per l'applicazione delle norme sul patrimonio edilizio storico"*.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

A seguito delle precisazioni e delle modifiche/integrazioni effettuate dal Comune sia a livello strutturale che a quello operativo, da cui si constata il recepimento della richiesta avanzata dalla riserva regionale, va preso atto di quanto affermato in riferimento al *"patrimonio esistente già computato nella CIRTM in rapporto ai residenti attuali e come appendice delle abitazioni presenti nelle frazioni, con una quota di recupero del dismesso già calcolata"*.

Tuttavia va sottolineato che nella tabella Obiettivi e strategie del Piano, modificata, dove risulta inserito l'obiettivo specifico n.7 recante *"Tutela e riuso degli edifici isolati"*, gli stessi *"edifici isolati"* non sono associati a corrispondente strategia né vengono indicati nella *"componente operativa"* del *"Sistema dell'ambiente e del paesaggio"*, residuando invece in riferimento alla *"componente operativa"* del *"Sistema insediativo"*.

Non essendo garantita ed esplicitata la necessaria coerenza tra l'individuazione del nuovo obiettivo, le strategie correlate e la sua evidenza nel livello operativo dello strumento urbanistico, la riserva 3 Punto b) si può considerare solo parzialmente superata.

Ciò comporta l'introduzione delle seguenti modifiche alla tabella Obiettivi e strategie del Piano:

- entro il *"Sistema dell'ambiente e del paesaggio"*: l'obiettivo 7 venga rinominato *"Censimento, tutela e riuso degli edifici isolati"*; la strategia n.6.3 venga rinumerata come 7.1; si introduca la strategia 7.2 recante *"riconoscimento in zonizzazione degli edifici isolati recuperabili, inserimento della Guida agli interventi"*; nella *"componente operativa"* si integri l'elenco riportando *"Edifici isolati"*;
- entro il *"Sistema insediativo"*: si stralcino l'obiettivo 6, le strategie 6.1 e 6.2 e, nella *"componente operativa"*, l'indicazione *"edifici isolati"*.

RISERVA n. 3.c)

Sempre in merito agli "edifici isolati" e alle destinazioni d'uso consentite, per evitare margini di incertezza, si ritiene vadano stralciate le previste *"iniziative agri-turistiche"* elencate dopo la *"residenza temporanea con funzione di supporto e sviluppo"* in quanto fattispecie già espressamente indicata in un punto seguente della stessa norma.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva e stralcia dalla norma le *"iniziative agri-turistiche"* come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 3.d)

In esito ai punti di Riserva b e c, le destinazioni d'uso residenziali ammissibili per gli "edifici isolati" non sono legate né ad un fabbisogno abitativo stabile né turistico (secondo case); conseguentemente, le "attività" previste (agricole e zootecniche, produttive per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, per la rigenerazione del corpo, servizi ed attrezzature collettive, didattico culturali e di ricerca), devono intendersi svolte da aziende gestite professionalmente che necessitano di opportuni servizi ed adeguata accessibilità, seppur graduati in riferimento alla specifica attività. Nonostante la maggior parte degli "edifici isolati" sia effettivamente accessibile, si riscontra anche che tale accessibilità è costituita

prevalentemente da "Sentieri" e da "Mulattiere", e solo in taluni casi da "Strade sterrate". Visto il numero consistente degli edifici in questione, considerato anche che la prevista sottoscrizione dell'"Atto unilaterale d'obbligo", finalizzato alla realizzazione di opere e servizi necessari, è esclusa nel caso di attuazione di "attività produttive", si ritiene necessario venga approfondito il tema delle "strutture di accesso" agli "edifici isolati" al fine di verificare quali siano le infrastrutture (strade sterrate ritenute adatte, ovvero sentieri facilmente trasformabili in tali) atte a garantire una loro effettiva "accessibilità" per fini anche produttivi di tipo imprenditoriale e, sulla base di tale ricognizione, circoscrivere ai soli "edifici isolati" concretamente accessibili la possibilità di svolgere le suddette "attività".

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In accoglimento della riserva il Comune predispose una nuova Tavola di Piano riguardante l'individuazione degli "Edifici isolati" che, verificati dal punto di vista geologico, vengono inclusi entro tre fasce collegate a localizzazione e distanze dalla viabilità, nella sua articolazione funzionale (strada asfaltata, viabilità forestale, mulattiera, sentiero, piste e percorsi cicloturistici intercomunali, cammini escursionistici di interesse regionale), e rimodula la norma attuativa graduando l'ammissibilità delle destinazioni d'uso in riferimento alle correlate fasce, a parte la destinazione d'uso agricola, esclusa solo sulle parti residenziali identificate nel Censimento 2014.

Nella fascia 1, che circoscrive edifici accessibili entro un raggio di 250 mt da sentieri, mulattiere, strade, piste forestali e ciclabili, sono consentiti "*rifugi alpini, escursionistici, bivacchi di supporto alle attività escursionistiche e del Parco Naturale Prealpi Giulie*".

Nella fascia 2, che include edifici accessibili entro un raggio di 200 mt da strade e piste forestali connesse ai Cammini escursionistici e ai percorsi ciclabili di interesse intercomunale, si prevedono le destinazioni commerciale agricola, artigianale agricola, alcune tipologie residenziali (residenza agricola e temporanea con funzione di supporto e sviluppo ad attività e usi agricoli, escursionistici, ricreativi e devozionali), agriturismo, fattoria didattica, albergo diffuso oltre ad altre definite "*ricettivo-complementare e vendita prodotti locali*".

Nella fascia 3, a 100 mt dalle strade, si inserisce la possibilità di allocare "*strutture ricettive a carattere sociale e attività ed usi ricettivi, di servizi o residenziali, di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie*".

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

A superamento della riserva, si dà atto al Comune di aver condotto un puntuale processo di affinamento e ridefinizione delle destinazioni d'uso ammissibili volto a motivarne la sostenibilità in funzione delle condizioni di accessibilità, come rilevabile dalla lettura dello specifico elaborato a tal fine predisposto.

Si riscontra, tuttavia, che la nuova declinazione delle destinazioni d'uso non sia del tutto aderente a quanto indicato nella riserva che era finalizzata sì ad individuare precisamente gli "edifici isolati" accessibili, e quindi in grado di poter accogliere alcune attività indicate in senso lato come "produttivo-imprenditoriali", ma non ad implementare l'elenco delle destinazioni.

Si rileva infatti l'introduzione di funzioni, riconducibili alle "strutture ricettive turistiche" come riconosciute e disciplinate dalla LR n.21/2016, non previste in sede di adozione.

Se "*rifugi alpini, escursionistici, bivacchi di supporto alle attività escursionistiche e del Parco Naturale Prealpi Giulie*" e "*fattoria didattica*" possono essere ritenuti precisazioni di destinazioni già contemplate, le "*strutture ricettive a carattere sociale e attività ed usi ricettivi, di servizi o residenziali, di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie*", "*l'albergo diffuso*" (cfr. categoria alberghiera di cui all'art. 5, co. 1, lett. c) LR n.19/2009; art. 22 LR 21/2016) e le funzioni "*ricettivo-complementare e vendita prodotti locali*" (cfr. categoria ricettivo-complementare di cui all'art. 5, co. 1, lett. d) LR n.19/2009 e art. 29 LR 21/2016; categoria commerciale al dettaglio di cui all'art. 5, co. 1, lett. f) LR n.19/2009) ampliano lo spettro delle destinazioni assunte.

La riserva 3 Punto d) si può quindi considerare solo parzialmente superata cosicché risulta necessario circoscrivere per tipologia alcune destinazioni inserite ex novo e stralciare taluni contenuti dalle norme di attuazione.

Alla lettera C – Interventi ammessi e destinazioni d'uso dell'art. 23 Edifici isolati:

- alla terza alinea, si stralci "*compresi "alberghi diffusi", ricettivo-complementare e vendita prodotti locali*".
- alla quarta alinea si sostituisca "*strutture ricettive a carattere sociale e attività ed usi ricettivi, di servizi o residenziali, di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie*" con "*servizi ed attrezzature collettive di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie*".

Inoltre, affinché si possa attribuire validità giuridica alla precisazione introdotta a riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, recante *“Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del piano, come riportate nel Censimento comunale 2014”*, è necessario riformulare tale assunto, in ossequio alle disposizioni di legge (cfr. art. 14 LR n.19/2009), come di seguito: *“Le destinazioni d'uso in atto sono quelle stabilite da idoneo titolo edilizio ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tale atto, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, dalle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del piano, come riportate nel Censimento comunale 2014”*.

RISERVA n. 3.e)

In riferimento alla Zona E3.2 di cui all'art. 20 delle NTA, costituita dalle *“zone di prato e pascolo abitate in modo temporaneo che costituiscono uno dei caratteri più significativi della Val Resia: dagli stavoli del Pusti Gost (1.250 m s.l.m.) a Gnivizza (1.070 m) a Ruschis (680 m), alle zone più prossime alle frazioni. Al suo interno si trovano gli edifici rurali/residenziali temporanei (stavoli, planine) identificati nelle tavole di piano e normati all'articolo Edifici isolati”* e agli *“edifici isolati”*, normati all'art. 26, a cui l'art. 20 rimanda espressamente per *“destinazioni d'uso”* e *“attività consentite”*, si formula una riserva finalizzata ad ottenere, per suddetti edifici, disposizioni normative univoche e chiare, evitando duplici regolamentazioni: a tal fine, si ritiene necessario che il punto C – Interventi ammessi dell'art. 20, che costituisce ripetizione di quanto già espresso al richiamato art. 26, ovvero ne differisce solo per qualche dettaglio, venga stralciato, ovvero che ne siano mantenute unicamente le indicazioni proprie di zona.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In accoglimento della riserva, il Comune rimodula il disposto normativo, anche in coerenza con il collegato art. 23 Edifici isolati, riformulato.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Le precisazioni inserite e gli stralci operati fanno considerare la riserva superata.

RISERVA n. 3.f)

Anche in riferimento alla Zona E4 di cui all'art. 21 delle NTA, le indicazioni relative agli stavoli esistenti e, nello specifico, le disposizioni impartite al punto C - Destinazioni d'uso, alinea due e tre, e alla lettera n) del punto E – Interventi ammessi, paiono costituire ripetizione di quanto già espresso all'art. 26 riguardo le *“case isolate”*, ovvero ne differiscono solo in minima parte: al fine di assicurare facile lettura normativa, si chiede che il punto E – Interventi ammessi sia stralciato, ovvero che ne siano mantenute unicamente le indicazioni proprie di zona, escludendovi in ogni caso, per quanto già evidenziato, le funzioni *“turistiche”*, *“ricreative”* e la *“residenza non agricola”*, nonché precisando che l'attività *“agri-turistica”* consentita è quella prevista *“ai sensi della normativa vigente”*.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In accoglimento della riserva, il Comune rimodula il disposto normativo, anche in coerenza con il collegato art. 23 Edifici isolati, riformulato.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Le precisazioni inserite e gli stralci operati fanno considerare la riserva superata.

RISERVA n. 3.g)

Gli *“edifici isolati”*, per *“caratteristiche tipologiche e costruttive”* vengono equiparati alle ZTO B0; all'art. 24 – Zona B0, si prevede che *“Gli interventi di demolizione, anche totale con successiva ricostruzione sono ammessi ove sussistano motivate ragioni di ordine economico, statico o funzionale e sia verificata l'assenza di elementi notevoli strutturali e delle facciate ai sensi della Guida agli Interventi. La demolizione con ricostruzione, qualora sia ammessa, dovrà essere effettuata con gli stessi posizionamenti volumetrici della preesistenza e con le possibilità di ampliamento di cui al successivo punto, salvo eventuali arretramenti dalle strade comunali richiesti per allargamenti e migliorie alla viabilità esistente.”*. Si ravvisa l'esigenza di formulare una riserva affinché tali

indicazioni vengano inserite all'art. 26 Edifici isolati, ad integrazione e in coda al punto E - Indici e prescrizioni come di seguito riportato: *“Gli interventi di demolizione, anche totale con successiva ricostruzione, sono ammessi ove sussistano motivate ragioni di ordine economico, statico o funzionale e sia verificata l'assenza di elementi notevoli strutturali e delle facciate ai sensi della Guida agli Interventi”*.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In accoglimento della riserva, il Comune integra il disposto normativo come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 4.a)

All'art. 13 *“Allevamenti a carattere industriale”* si fa riferimento ad una *“Tabella ASL”*, che non risulta presente nelle NTA, cosicché si chiede di allegare detta tabella o stralciarne l'indicazione.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune specifica che la tabella è parte integrante dell'art. 5 Allevamenti a carattere industriale.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 4.b)

Gli artt. 17. Zona E1.2 (Alta montagna-casere) e 19. Zona E2 (Boschi consolidati) vanno integrati, in testa al punto che attiene gli *“Interventi”* ammessi, con l'indicazione prevista dal PURG per tali zone (presente all'art. 16 zona E1.1), come si riporta: *“Sono esclusi rigorosamente nuovi interventi edilizi e infrastrutturali che comportino alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico esistente”*.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva ed integra gli articoli 17 e 19 come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 4.c)

L'art. 19. Zona E2 (Boschi consolidati) prevede al punto g) *“la realizzazione di bivacchi per l'attività escursionistica, di max 50 mc (V). L'attività turistica rientra tra quelle agrituristiche di cui alla L.R. 25/1996 e smi”*. Considerato che il PURG prevede per la zona E2 un indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,01 mc/mq, fatte salve le possibilità offerte dalla LR 25/1996 in riferimento all'agriturismo e alla sua titolarità, si ritiene necessario che il punto g) degli interventi ammessi venga integrato, riportando, dopo le parole di *“max 50 mc (V)”*, l'indicazione *“Fermo restando l'indice fondiario massimo di zona previsto dal PURG di 0,01 mc/mq”*.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva ed integra l'articolo 19.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 4.d)

Con l'art. 31. Zona O (mista) si norma un'area in località Varcota; l'indicazione riportata *“Ove presenti vanno seguite le indicazioni dell'allegato Schede di progetto”*, non è rinvenibile nelle NTA. E' necessario che tale allegato venga esplicitato, ovvero stralciata l'indicazione.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva e stralcia l'indicazione evidenziata.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

RISERVA n. 4.e)

L'art. 52 Edifici in zona impropria prevede maggiori possibilità edificatorie "una tantum", comunque non superiori a 150 mc di volume utile, nel rispetto di talune condizioni vincolanti; si ritiene opportuno integrarle come di seguito si riporta: "ne sia verificata la compatibilità paesaggistica e tipologica con le previsioni fornite nell'art. 48 "Vincolo paesaggistico" e nella "Guida agli interventi" delle NTA".

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva ed integra l'articolo 52 come richiesto.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

La riserva si può considerare superata.

VERIFICA DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

In relazione alla Variante adottata il Consiglio comunale, con deliberazione di approvazione n.39 del 27.07.2020, ha esaminato le osservazioni/opposizioni pervenute (3 opposizioni e 3 osservazioni) accogliendo una opposizione e due osservazioni, di cui una, solo parzialmente accolta.

L'esame delle osservazioni/opposizioni, contenuto nell'elaborato "Istruttoria sulle riserve vincolanti sollevate dalla Giunta regionale delib.1545 13.09.19, esame delle osservazioni/opposizioni per le controdeduzioni", riporta le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse, integralmente richiamate 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'opposizione e delle due osservazioni accolte dal Consiglio comunale, si evidenzia che le stesse non confliggono 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 Resia n.39 del 27.07.2020, con cui è stata approvata la Variante n.14 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n.5/2007 e s.m.i., con l'introduzione nella Variante approvata delle modifiche di seguito illustrate.

- Nell'elaborato "Struttura del Piano, obiettivi e strategie", al Cap. 3 Obiettivi e strategie del Piano, il punto 1.2 delle Strategie, riferito all'Obiettivo 1 Contenimento consumo di suolo e aggiustamenti limitati delle aree residenziali, è così riformulato:

"1.2 Possibilità di trasferire in zona edificabile di completamento le aree adiacenti a Prato di Resia prossime alla zona Loch e quelle localizzate a Nord-Est di Oseacco, individuate nel piano struttura, alle seguenti condizioni: possibilità di interscambio con altre aree presenti nel Sistema insediativo del Piano operativo; nuovi fabbisogni abitativi e raggiungimento di un prevalente grado di saturazione della superficie dei lotti liberi edificabili residenziali B2 nella frazione".

Nel "Sistema dell'ambiente e del paesaggio":

- l'Obiettivo 7 è rinominato "Censimento, tutela e riuso degli edifici isolati";
- la Strategia n.6.3 è rinumerata "7.1";
- è introdotta la Strategia 7.2: "riconoscimento in zonizzazione degli edifici isolati recuperabili, inserimento della Guida agli interventi";
- nella "componente operativa" è integrato l'elenco riportando "Edifici isolati".

Nel "Sistema insediativo" sono stralciati:

- l'Obiettivo 6;
- le Strategie 6.1 e 6.2;
- nella "componente operativa", l'indicazione "edifici isolati".

- Nell'elaborato "Norme di attuazione":

all'art. 23 "Edifici isolati":

- alla lettera C – Interventi ammessi e destinazioni d'uso, secondo paragrafo, terza alinea, sono stralciate le parole "compresi *"alberghi diffusi", ricettivo-complementare e vendita prodotti locali"*;
- alla lettera C – Interventi ammessi e destinazioni d'uso, secondo paragrafo, quarta alinea, si sostituisca "strutture ricettive a carattere sociale e attività ed usi ricettivi, di servizi o residenziali, di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie" con "servizi ed attrezzature collettive di supporto alle attività escursionistiche, ricreative e del Parco Naturale Prealpi Giulie";
- alla lettera C – Interventi ammessi e destinazioni d'uso, secondo paragrafo, la quinta alinea è così sostituita:
"Le destinazioni d'uso in atto sono quelle stabilite da idoneo titolo edilizio ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tale atto, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, dalle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del piano, come riportate nel Censimento comunale 2014".

all'art. 48 "Vincolo paesaggistico":

- al terzo paragrafo, dopo le parole "art.23 (fiumi, torrenti e corsi d'acqua)" sono introdotte le parole: "art.25 (Montagne), art.27 Parchi e riserve naturali nazionali o regionali";
 al medesimo paragrafo dopo le parole "ove compatibili con le Prescrizioni di cui agli" sono stralciate le parole: "art.22 (laghi)";
- al quarto paragrafo, dopo le parole "3) aree montane sopra i 1600 m" sono introdotte le parole: "4) Parchi e riserve naturali nazionali o regionali".

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

VISTO: IL PRESIDENTE