

	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. 07/22

D.D. 01.08.2022

Oggetto:

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

Comune di **Cervignano del Friuli**.

Variante n. 91 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 16 del 25.03.2022.

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 Cervignano del Friuli, con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 29.07.2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, la Variante n. 91 al PRGC.

La Giunta regionale con delibera n. 1790 del 27.11.2020 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. 025/20 del 23.11.2020.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in questione, entro i termini di deposito previsti per legge, è stata presentata un'osservazione.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 25.03.2022, ha approvato la Variante n. 91 al PRGC e con la medesima deliberazione sono state introdotte nella Variante le modifiche derivanti dal recepimento delle riserve regionali e dell'accoglimento di una osservazione.

Nella medesima deliberazione n. 16/2022 si dà atto che con deliberazione della Giunta comunale n. 60 del 16.03.2022 si è escluso di assoggettare la Variante alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS).

La succitata deliberazione consiliare di approvazione e la relativa documentazione tecnica sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 15.04.2022 e sono state perfezionate in date 04.05.2022 e 11.05.2022.

Gli elaborati tecnici costituenti la Variante in oggetto sono quelli presenti nella deliberazione di adozione e quelli approvati come modificati a seguito dell'accoglimento delle riserve regionali e dell'accoglimento di una osservazione, come elencati nella deliberazione di approvazione n. 16/2022 e secondo quanto indicato nel documento denominato: "Pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni" allegato all'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. 025/20 del 23.11.2020 e si sintetizzano le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale che sono contenute per esteso nell'elaborato denominato "Pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni", nonché si darà conto puntuale dell'esito del superamento delle stesse.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

Riserva n. 1 (Asseverazione geologica)

La riserva chiede di riformulare in modo compiuto, logico e coerente l'asseverazione sulla non necessità di acquisire il parere geologico, integrandola con la precisazione di eventuali prescrizioni formulate nel parere n.92/1997 del 10.09.1997 reso dal Servizio geologico che riguardino le aree interessate dalla Variante. Inoltre chiede un'attestazione esplicita sulla non necessità del parere di compatibilità idraulica in riferimento all'art.2, co.1, lett.a) del D.P.Reg. n.083/Pres. del 27.03.2018 o di "non significatività" ai fini dell'invarianza idraulica.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune evidenzia che l'asseverazione è stata riformulata precisando e attestando quanto indicato nella riserva e viene allegata (All. 1) al documento "Pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni".

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto della asseverazione predisposta dal progettista della Variante che attesta che per la presente Variante n. 91 al PRGC non sono necessari né il parere geologico di cui alla legge regionale 27/1988, articolo 10, né il parere di compatibilità idraulica di cui all'art. 6 del D.P.Reg. 83/2018.

Con la riformulazione della asseverazione sulla non necessità di acquisire il parere geologico e la conseguente non necessità di acquisizione del parere di compatibilità idraulica, la riserva si può ritenere superata, fatto salvo quanto verrà illustrato in merito alla riserva n. 9.2.

Riserva n. 2 (Livello strutturale – strategico)

La riserva rileva che la rappresentazione grafica della struttura di Piano localizza ed evidenzia le modifiche, numerandole (da 1 a 12), senza collegare suddetta numerazione ad esplicita descrizione nella Relazione, così da consentirne immediato rinvio alle nuove previsioni: per quanto riscontrato, ritiene necessario venga integrata l'elaborazione prodotta attraverso un'esplicita descrizione delle variazioni collegate alla loro numerazione e rappresentazione sul Piano Struttura, così da rendere agevole l'evidenza delle modifiche introdotte e della coerenza tra il livello strutturale e quello operativo della Variante.

Osserva inoltre che:

- nelle Aree di trasformazione strategica, l'Ambito 4, non ha riscontro in legenda del Piano Struttura, ove vengono riportati solo gli ambiti 1-2-3;
- nell'elaborato "Obiettivi, Strategie, Invarianti": al paragrafo 3.4 l'introdotta localizzazione dell'ambito insediativo Rossato va corretta (Cervignano sud est e non sud ovest); al paragrafo 10. Dimensione demografica, il dato del CIRTM riportato a conferma delle analisi compiute in sede di variante 79 (15.000 – 16.000 abitanti) non è quello descritto in Relazione al paragrafo B 6.2 (CIRTM 14.800 abitanti e

fabbisogno 16.000 abitanti); al paragrafo 11. Varie, il punto 5 va ricalibrato in quanto “le modifiche rientranti nei limiti di varianti di livello comunale” e “l’adeguamento ad atti esterni” non possono genericamente sottrarsi alla messa in coerenza del piano struttura, da verificare nello specifico.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Il Comune specifica che le modifiche localizzate evidenziate e numerate da 1 a 12 nel Piano struttura sono puntualmente collegate ad una esplicita descrizione contenuta nel Capitolo 3 dell’elaborato “Modifiche”.

Inoltre specifica che l’Ambito 4 è un ambito di trasformazione strategica relativamente autonomo, che ha riscontro in legenda del Piano struttura, dopo gli Ambiti di espansione residenziale (C). Precisa ancora che tale situazione risulta consolidata almeno fin dalla Variante n. 79 e che la posizione dell’Ambito 4 nella legenda ha lo stesso ordine sequenziale dell’elaborato: “Obiettivi, Strategie e Invarianti”, al paragrafo 1.8, dopo gli “Ambiti di espansione residenziale (C)”.

Il Comune provvede a correggere, nell’elaborato “Obiettivi, Strategie, Invarianti”, le inesattezze individuate dalla riserva.

Infine il paragrafo 11 della Relazione di Obiettivi, Strategie e Invarianti, viene riformulato prevedendo che l’elaborato del Piano struttura possa essere modificato anche da una Variante al PRGC di livello comunale (ai sensi dell’art. 63 sexies della L.R. 5/2007) quando la medesima Variante ne rispetta gli obiettivi e strategie.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto e si condividono le argomentazioni e le modifiche apportate dal Comune all’elaborato “Obiettivi, Strategie e Invarianti”, che permettono di considerare la riserva superata.

Riserva n. 3 (Considerazioni in merito alla coerenza delle previsioni della Variante con le disposizioni del PPR)

La riserva evidenzia che il raffronto con le norme di PPR si è riferito esclusivamente agli “interventi non ammissibili”, senza dar conto del recepimento di indirizzi e direttive oltre che delle condizioni impartite relativamente ai beni paesaggistici interessati, secondo le disposizioni di cui al Titolo II, capo III del PPR stesso, così da non pregiudicare la futura conformazione.

Pertanto chiede che il Comune verifichi e dimostri che le previsioni della Variante che interferiscono con le aree vincolate, come riconosciute dal PPR, non solo non si pongano in contrasto con le disposizioni della parte statutaria del PPR (prescrizioni d’uso), ma anche che risultino compatibili con indirizzi, direttive e condizioni di cui all’art. 23 delle sue norme di attuazione, non pregiudicandone l’attuazione futura in sede di adeguamento o conformazione.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Il Comune evidenzia di avere in corso la procedura di conformazione al PPR, mediante specifica variante al PRGC, e in ordine alle modifiche introdotte dalla presente Variante provvede alla verifica puntuale delle possibili interferenze con i beni paesaggistici.

Viene predisposta inoltre una puntuale verifica a riguardo degli indirizzi e direttive di cui ripetitivamente ai co. 6 e 7 dell’art. 23 delle NTA del PPR che porta il Comune a confermare le previsioni della Variante adottata.

Verifica del superamento della riserva

Si dà atto al Comune di aver svolto, come richiesto dalla riserva, una puntuale verifica di coerenza con gli indirizzi e le direttive di cui ai co. 6 e 7 dell’art. 23 delle NTA del PPR, che permette di considerare la riserva superata.

Va peraltro constatato che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR e pertanto le verifiche di coerenza con le disposizioni del PPR, svolte in questa sede, dovranno essere riproposte e riverificate in sede di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR stesso.

Riserva n. 4.1 (Revisione dei vincoli urbanistici preordinati all’esproprio)

La riserva evidenzia, relativamente al sistema dei servizi e delle attrezzature collettive, che il parcheggio di relazione (codice 1/13), per il quale non è stato reiterato il vincolo espropriativo (modifica n.4: da zona P (P) e zona E5 a zona E6 e zona P (P)), viene associato alla correzione di un refuso, ma invece costituisce una nuova previsione localizzativa per la quale è indispensabile riconsiderare la valenza della modifica e mantenere la nuova individuazione nella zonizzazione solo a fronte di puntuale verifica sotto il profilo della sua

compatibilità geologica ed idraulica, considerato che *le nuove previsioni insediative ed infrastrutturali* sono soggette all'obbligo di parere geologico e di compatibilità idraulica a corredo, ai sensi della LR n.27/1988, artt. 9bis e 10 e della LR n.16/2009, art. 20 oltre che della LR n.11/2015, art. 19 bis e suo regolamento di attuazione. Rileva, inoltre, che la modifica non trova corrispondenza nel Piano Struttura.

Infine evidenzia alcune incongruenze tra gli elaborati a riguardo delle modifiche nn. 24 e 26 (mancata individuazione nel piano struttura) e 36 (mancata coerenza tra zonizzazione e individuazione dei vincoli) introdotte dalla Variante e alcune inesattezze nelle Tabelle di individuazione delle tipologie dei servizi.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In merito alla modifica n. 4, il Comune specifica che il parcheggio risulta già realizzato ed era già previsto fin dalla Variante n. 59 al PRGC che aveva acquisito il parere geologico favorevole (n. 99/04 del 15.08.2004).

Specifica che, di fatto, la presente Variante corregge un refuso avvenuto in sede di Variante n. 89 e che il parcheggio è di proprietà comunale, quindi con vincolo assoluto.

Nell'istruttoria viene stabilito che nella tavola dei vincoli espropriativi e procedurali sia da sopprimere l'indicazione di vincolo codice 1/13 e nella particella adiacente inserisce l'indicazione di "vincolo assoluto".

Il Comune quindi conferma la previsione nella zonizzazione di PRGC perché corrispondente al PRGC vigente sulla quale a suo tempo era stato espresso un parere geologico favorevole.

Da ultimo il Comune fa presente che l'area non è inclusa tra quelle di pericolosità idraulica del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR).

In conclusione, pur risalendo alla modifica di zonizzazione che ha inserito il parcheggio all'anno 2005, il Comune comunque accoglie la riserva prevedendo che l'indicazione di area per servizi sia riportata nel Piano struttura.

In merito alle modifiche di zonizzazione nn. 24 e 26 che riguardano una riclassificazione in zona B (residenziale) di un'area di circa 300 metri quadri in zona di completamento, una riclassificazione da zona PU in zona E5 (agricola) di un'area di circa 1.800 metri quadri in aperta campagna, il Comune nell'istruttoria indica la volontà di accogliere la riserva (punto R4.1.1) prevedendo che le due aree siano rappresentate nel piano struttura, peraltro nella "Pronuncia" non viene dato conto delle modifiche all'elaborato "P4 Piano struttura-contesto comunale" conseguenti a tale accoglimento.

Il Comune provvede, inoltre, a correggere le altre inesattezze evidenziate dalla riserva.

Verifica del superamento della riserva

In merito alla correzione della tavola dei vincoli espropriativi (Area cod. 1/3) come sopra illustrato nella controdeduzione comunale (p.4.1.1. – Istruttoria) viene stabilito che in tale elaborato sia soppressa l'indicazione di "Vincolo espropriativo decaduto" e inserita nella particella adiacente l'indicazione di "Vincolo assoluto". Peraltro nella "Pronuncia" sempre contenuta nella controdeduzione comunale non viene dato conto di tale modifica.

In merito a tale modifica che darebbe risposta alla riserva, va rilevato che gli elaborati ricognitivi dei vincoli e in particolare la "Tav. P1.1 Vincoli Strassoldo-Muscoli" non sono stati aggiornati e neppure fanno parte della documentazione allegata alla deliberazione di approvazione della Variante.

Per mancanza di adeguamento degli elaborati di Variante la riserva quindi per questo punto è solo parzialmente superata.

Pertanto nell'elaborato P1.1 "Vincoli espropriativi e procedurali" Strassoldo-Muscoli, l'area identificata con Cod. 1/13 P "Vincolo espropriativo decaduto" va stralciata. L'adiacente area, corrispondente alla zona per attrezzature e servizi – P parcheggio di relazione a est dell'abitato di Strassoldo, nel medesimo elaborato va indicata quale area con "Vincolo espropriativo assoluto".

Anche per quanto riguarda l'adeguamento degli elaborati del Piano struttura a riguardo delle modifiche di zonizzazione nn. 24 e 26, pur avendo il Comune convenuto di riconoscerle nel Piano struttura (Cfr. punto e) dell'Istruttoria comunale sulla riserva n. 4), negli elaborati trasmessi non risultano effettuate le conseguenti modifiche. Pertanto la riserva per questo punto è solo parzialmente superata.

Pertanto si ritiene indispensabile che nell'elaborato "P4 Piano struttura-contesto comunale" l'area oggetto della modifica azzonativa n. 24 assuma la campitura degli "Ambiti di completamento residenziale (B) esterni all'AUC e al CS" e che l'area oggetto della modifica azzonativa n. 26 assuma la campitura degli "Ambiti di interesse agricolo ed agricolo paesaggistico".

Riserva n. 4.2 (Fabbisogno abitativo)

La riserva chiede di uniformare i dati riportati al paragrafo B 2) della Relazione con quelli enunciati al paragrafo B 6.5), in riferimento ai dati sull'aumento della popolazione negli ultimi 10 anni. Inoltre chiede di verificare i dati quantitativi della superficie in riduzione per le zone B (- 853 mq), assunti nella tabella paragrafo E 2), con quelli riferiti al paragrafo C 14 (- 482 mq).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede a correggere i dati, secondo quanto richiesto dalla riserva.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle correzioni predisposte dal Comune nella Relazione della Variante si ritiene la riserva superata.

Riserva n. 5 (Revisione dei vincoli procedurali decaduti)

La riserva chiede di verificare alcune descrizioni e giustificare ed evidenziare le ragioni per la conferma di alcune previsioni, nel fascicolo "E) Tabelle".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede ad integrare le motivazioni delle reiterazioni dei vincoli procedurali per le aree segnalate dalla riserva e a modificare di conseguenza gli elaborati della Variante.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle integrazioni e delle correzioni predisposte dal Comune si ritiene la riserva superata.

Riserva n. 6 (Rifunzionalizzazione di aree inutilizzate Zone H2)

La riserva, in merito alle previsioni introdotte dalla Variante, formula le seguenti considerazioni:

- a) Modifica n.7: si dovrà ricondurre l'ambito introdotto in "Obiettivi Strategie Invarianti" a maggiore aderenza rispetto alle destinazioni previste (Ambiti misti, in "Strategie: previsione di una pluralità di destinazioni d'uso" integrando con una precisazione che ne definisca la prevalenza residenziale);
- b) Zone miste – O di nuova introduzione (art.24 bis NTA): si ritiene necessario venga definita parametricamente in termini percentuali la prevalenza della destinazione residenziale e delle altre funzioni. Si ritiene, inoltre, necessario vengano delineati criteri di localizzazione delle funzioni da insediare.

Vista l'ammissibilità della destinazione d'uso commerciale al dettaglio, con superficie massima di 1.500 mq, e la potenziale interferenza con la SS 14, classificata dal PRITMML quale "Rete stradale di primo livello", la verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 166, co. 1, lett. a) della LR n. 26/2012 richiede l'acquisizione del parere dalla struttura regionale competente.

Si ravvisa l'opportunità di inserire ulteriori prescrizioni per il PRPC, così da garantire compiuta traduzione nel PRGC di indirizzi ed obiettivi di qualità specificatamente richiesti dal PPR per tali aree, indicate tra quelle compromesse e degradate, ai fini della ricomposizione paesaggistica ambientale e della riconversione nel tessuto urbano;

- c) circa le due previsioni con demandata attuazione nel piano operativo, che hanno necessità di successivi approfondimenti ed affinamenti, le condizioni definite per la trasposizione dal livello strutturale, seppur non immediatamente cogenti, vanno precisate per attuazione (con successive varianti urbanistiche).

Desta perplessità la volontà di comprendere in un'unica area funzioni insediative strutturalmente diverse e potenzialmente conflittuali quali quelle residenziali e quelle produttive e tale scelta, che non si sottrae all'esigenza di una pre-verifica alla scala propria del Piano struttura, potrebbe prefigurare la compromissione della reciproca compatibilità tra funzioni, in disallineamento con una delle principali finalità indicate dalla LR n.5/2007 (art. 63 bis, co. 2, lett. b) che si sostanzia nell'equilibrato sviluppo degli insediamenti.

Si ravvisa pertanto la necessità di riconsiderare la previsione contenuta nel Piano struttura corrispondente all'area, presumibilmente localizzata nell'ambito Rossato, mantenendo la vigente articolazione funzionale e rinviando un'eventuale riproposizione a tempi più maturi, anche in considerazione dell'impossibilità di definire, in questa fase, sufficienti motivazioni che giustificano nuovi fabbisogni.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie il punto a) della riserva integrando il testo degli "Obiettivi Strategie Invarianti" con la definizione della "Destinazione della zona prevalentemente a residenza".

In merito al punto b) della riserva, il Comune specifica che nelle norme di attuazione la prevalenza della destinazione residenziale è già definita mediante l'indice di fabbricabilità.

Inoltre sottolinea come le stesse norme di attuazione indichino più di due altre destinazioni d'uso ammesse. Queste altre destinazioni d'uso si realizzano di fatto dal momento in cui, oltre l'indice di fabbricabilità per destinazione d'uso residenziale (mc/mq 0,8), l'ulteriore indice di fabbricabilità (mc/mq 0,7) è utilizzabile solo per destinazioni d'uso diverse da residenziale.

Quanto a criteri di localizzazione, il Comune fa notare che l'area, già oggetto di un piano attuativo, è già dotata della viabilità, e quindi ha un assetto strutturalmente già definito. L'eventuale schema progettuale non tratterebbe altro che aspetti di dettaglio, che sono demandabili e demandati al piano attuativo, e vincolerebbe a soluzioni che se fossero diverse non altererebbero la struttura dell'area, e forse potrebbero anche meglio soddisfare esigenze oggi non esattamente prevedibili.

In merito al punto c) della riserva, il Comune provvede ad integrare le Strategie con la precisazione che il trasferimento dal livello strutturale a quello operativo mediante variante del PRGC, possa essere compiuta anche da piano attuativo "se sono rispettate le condizioni di legge".

Sempre nelle strategie viene introdotta la specificazione della necessità di corrispondere ad un fabbisogno abitativo e di calcolare la capacità insediativa teorica "in coerenza con un metodo già utilizzato da varianti precedenti approvate dalla Regione".

Inoltre, il Comune segnala che la zona O (mista, preminentemente residenziale), specie con previsione di dimensione minima dei lotti e tipologia di abitazione unifamiliare, non più di una per ogni lotto, e previsione di sistemazione a verde di almeno il 50% della superficie dei lotti, è molto meno impattante sul territorio di zona H2 (commerciale).

Quanto alle funzioni insediative, nella zona O la Variante non prevede destinazioni d'uso produttive industriali, e come funzioni insediative artigianali, ammette solo quelle non comprese nell'elenco delle industrie insalubri (né di prima, né di seconda classe). Ne consegue che le uniche attività artigianali ammesse sono necessariamente compatibili con la residenza.

Nondimeno la Variante prevede che il piano attuativo preveda misure per realizzare compatibilità tra destinazioni d'uso diverse e con l'intorno.

Il Comune in accoglimento della riserva comunque, per cautela assoluta, introduce la precisazione nell'art. 24 bis delle NTA (Zone miste O) che le industrie insalubri che non possono essere insediate, sono sia quelle di prima classe che quelle di seconda classe del DM attuativo dell'articolo 216 del TU delle leggi sanitarie.

Il Comune argomenta ancora che l'ambito per il quale la Variante prevede in Piano struttura una potenziale zona O (mista preminentemente residenziale) sostituisce la vigente previsione di zona H2 (commerciale) e che la residenza prevista nella Zona O sarà di tipo unifamiliare, su lotti grandi, e quindi a bassa densità. In tal senso il Comune afferma che è evidente che l'incidenza nel traffico non può essere che positiva.

Comunque la nuova previsione è stata sottoposta a parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture. La struttura regionale non ha risposto nei termini di legge stabiliti, per cui il Comune intende il parere reso in senso favorevole, quale accoglimento della proposta comunale, come previsto dalla legge regionale 26/2012, articolo 166, comma 1, lettera a bis).

Verifica del superamento della riserva

Preso atto delle integrazioni e argomentazioni proposte dal Comune a superamento della riserva che si possono considerare condivisibili, la stessa va considerata però solo parzialmente superata nei punti di seguito evidenziati:

- va premesso, in merito al punto b) della riserva, che, rispetto a quanto indicato dal Comune, la SS 14 risulta a tutti gli effetti "Viabilità di primo livello" individuata dal PRITTML e che pertanto bene ha fatto il Comune a richiedere il parere di cui all'art. 166 della L.R. 26/2012.

Sempre in merito al punto b), si ritiene che le argomentazioni comunali non abbiano dato una adeguata risposta ai rilievi evidenziati in merito alla rispondenza alle indicazioni delle NTA del PURG riguardanti la classificazione delle Zone miste O.

Pertanto, si ritiene necessario introdurre, all'art. 24 bis, Paragrafo C) Destinazioni d'uso, la precisazione "*Il Piano attuativo della Zona O per mantenere la caratterizzazione di Zona mista dovrà prevedere, oltre alla prevalente destinazione residenziale, almeno una delle destinazioni previste al precedente paragrafo C) pt. 1*";

- in merito al punto c) della riserva il Comune ha introdotto una integrazione delle Strategie degli "Ambiti misti" al Cap. 1.9 dell'elaborato "Obiettivi Strategie Invarianti" che riguarda le modalità di trasposizione delle previsioni dal livello strutturale a quello operativo. Tale integrazione prevede: *"Il trasferimento deve comunque corrispondere a un fabbisogno abitativo. La capacità insediativa teorica è calcolata con un metodo già utilizzato da varianti precedenti approvate dalla Regione"*.
Si ritiene che l'ultimo periodo di tale integrazione risulti incoerente con le disposizioni normative sovraordinate. Infatti la capacità insediativa teorica degli ambiti interessati dovrà essere calcolata secondo le regole vigenti al momento dell'eventuale variante urbanistica di trasferimento.
Pertanto, si ritiene necessario che nell'elaborato "Obiettivi Strategie Invarianti" al Cap. 1.9 Ambiti misti nel paragrafo "Strategie" alla lett. a) sia stralciato l'ultimo periodo: *"La capacità insediativa teorica è calcolata con un metodo già utilizzato da varianti precedenti approvate dalla Regione"*.

Riserva n. 7 (Riclassificazione zona industriale di interesse regionale in zona agricola)

La Variante propone lo stralcio della zona D1/S industriale ed artigianale di mq 796.763, localizzata nella parte sud ovest del territorio comunale (prevista con Legge n.633 del 1964 e perimetrata con Decreto ministeriale del 03.07.1970), per riclassificarla in zona E4 di interesse agricolo paesaggistico (modifica n.32).

Ne viene previsto il mantenimento unicamente nel Piano Struttura tra gli Ambiti industriali d'interesse regionale D1 e-D1/S, in coerenza con le indicazioni del PURG.

Per tale ambito la Variante conferma gli Obiettivi vigenti e ne demanda la trasposizione nel Piano operativo (Strategie) al verificarsi di determinate condizioni.

La riserva evidenzia che la modifica azionativa e le modalità di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo prospettate dalla Variante, al di là delle motivazioni sottese, facciano emergere alcuni elementi di criticità in merito alle competenze pianificatorie e agli strumenti di governo del territorio ai quali le normative vigenti assegnano il compito di pianificare sulle zone D1.

Rileva che lo stralcio della vigente zona D1/S non appare congruente con le direttive del PURG per gli strumenti di livello subordinato, chiamati a recepire nell'azonamento le individuazioni degli agglomerati industriali di interesse regionale in base all'art.37 delle NTA del PURG stesso, in assonanza a quanto disposto dalla LR n.3/1999 "Disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale" e dalla LR n.3/2015 "RilancimpresaFVG – Riforma delle politiche industriali" che demandano la pianificazione di tali aree al Consorzio di sviluppo economico locale.

Pur prendendo atto che il Comune motiva la modifica azionativa essenzialmente per le limitazioni disposte dal PAIR e per la "sostanziale inattuabilità odierna", si considerano non rinvenibili i presupposti normativi che assegnino al Comune la possibilità di incidere autonomamente, attraverso varianti al PRGC, su previsioni di carattere sovraordinato, né appare sufficiente a rappresentare il recepimento della zona D1 di PURG il mantenimento della previsione di ambito industriale d'interesse regionale sul solo livello strutturale del PRGC, in quanto la previsione del PURG è riferibile allo strumento urbanistico comunale nella sua complessità (livello strutturale e operativo).

La riserva evidenzia inoltre che eventuali azioni di riconsiderazione della zona D1 in argomento dovranno eventualmente derivare dalla predisposizione del Piano territoriale infraregionale di competenza del COSEF, ente deputato dalla LR n.3/2015 alla pianificazione delle zone D1.

La riserva regionale prosegue sostenendo che anche qualora la zona D1/S non venisse ritenuta dal COSEF di propria competenza, non sarebbe attuabile autonomamente dal Comune, in quanto zona di interesse regionale (non risulta infatti applicabile un "automatismo" di assegnazione di competenza pianificatoria sulle zone D1 "residuale" in capo al Comune).

Si chiede pertanto di stralciare la modifica n.32, mantenendo la classificazione di zona D1/S del vigente PRGC con la precisazione che eventuali differenti previsioni pianificatorie riguardanti la zona D1 potranno essere affrontate in occasione della revisione degli strumenti di governo di territorio a cui la normativa assegnerà tale compito.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che la Variante stralcia la zona D1/S dalla zonizzazione e dalle norme di attuazione, ma la mantiene nel piano struttura e negli obiettivi, strategie e invarianti.

Quindi precisa che la zona D1 del PURG è prevista dal PRGC, pur se, al momento, solo nella parte strategica.

Viene inoltre argomentato che al momento la previsione nella parte operativa del PRGC è ritenuta impropria in ragione di alcune circostanze riportate nella controdeduzione (pt. R7.1 Istruttoria) che riguardano in

estrema sintesi: le previsioni del PAIR, del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML), la presenza del vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e la perimetrazione degli agglomerati industriali di interesse regionale effettuata dal COSEF (delibera n. 15 del 18 dicembre 2018) che esclude tale area.

Sulla base delle argomentazioni apportate, il Comune ritiene di avere sufficienti motivi per confermare la previsione di soppressione della zona D1/S dalla zonizzazione, ma non l'indicazione della medesima dal Piano struttura.

Verifica del superamento della riserva

Pur prendendo atto delle argomentazioni del Comune in merito all'evoluzione delle condizioni di contesto e legislative relative alla Zona D1/S, rispetto all'indicazione del PURG, va ribadito che, ai sensi del co. 7, lett. a), pt. 2 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, il PRGC costituisce un unico strumento urbanistico, di cui il Piano struttura (o più propriamente la Rappresentazione schematica della strategia del piano) risulta conseguente alla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano.

Non appare quindi condivisibile l'asserzione comunale che la conferma della previsione dell'ambito di interesse regionale D1/S, solo sul Piano struttura, di per sé ponga in coerenza le previsioni comunali con quelle del PURG. Un tanto peraltro era già stato evidenziato nella riserva in riferimento all'art. 37 delle NTA del PURG in merito alla Zona omogenea D1 corrispondente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale.

Fermo restando quanto di seguito argomentato in merito alla competenza alla modifica della perimetrazione delle zone D1 individuate nello strumento di pianificazione regionale vigente, si rileva che la conferma operata dal Comune in sede di approvazione della Variante (stralcio della zona D1/S nella zonizzazione del PRGC, ma contestualmente suo mantenimento nel Piano struttura e negli obiettivi e strategie di Piano) non contribuisce a definire in modo univoco quanto richiesto dall'art. 63 bis della L.R. 5/2007, che indica la "Rappresentazione schematica della strategia del piano" quale sintesi degli elementi strutturali del territorio non puramente indicativi, ma coerentemente relazionati alle previsioni del piano.

Non sono neppure condivisibili le ulteriori argomentazioni comunali che rimandano a documenti o atti non idonei a sostanzarsi come intesa ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007: ci si riferisce in particolare alla citata delibera del COSEF n. 15 del 18 dicembre 2018.

Nonostante le considerazioni comunali inerenti la contingente inattuabilità della Zona D1/S, la riserva non si può considerare superata, dato che le NTA del PURG e le disposizioni della L.R. 5/2007 non assegnano al Comune la possibilità di incidere autonomamente sulle previsioni di carattere sovraordinato che attengono ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale (Zona D1), riservando tale facoltà alla procedura di predisposizione dei Piani territoriali infraregionali ai sensi dell'art. 14 della L.R. 5/2007 e art. 12 del D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008, che costituisce la sede in cui convergono e si armonizzano gli interessi di tutti i soggetti competenti.

Lo stralcio della Zona D1/S previsto in adozione della Variante e confermato in sede di approvazione non può quindi essere avvalorato in questa sede e pertanto la zona D1/S industriale di interesse regionale e relative norme di attuazione (art. 11 delle NTA) vanno reintrodotte negli elaborati del PRGC come previgenti alla presente Variante.

Riserva n. 8 (Ridimensionamento zona portuale L1)

La riserva in merito alla zona L1, con "vincolo procedurale decaduto", contiene i seguenti rilievi:

- a) si ritiene indispensabile venga garantita logicità di riconoscimento, entro il Piano Struttura, degli Ambiti per attrezzature portuali, sottraendoli dagli Ambiti per infrastrutture di scala regionale, considerata la non suscettibilità di tali aree a recepire uno sviluppo di attrezzature portuali di interesse regionale, un tanto anche alla luce degli Obiettivi, che stralciano la connotazione "di scala regionale";
- b) l'ambito riconfigurato in zona PN va ricondotto ad una definizione nominale più aderente alla classificazione di zona omogenea prevista dall'art.43 delle norme di attuazione del PURG, che consente in zona L2 portuale di interesse comunale, l'insediabilità per tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con l'esercizio delle attività portuali;
- c) circa l'art.23 delle NTA modificato, va peraltro evidenziato che:
 - va garantita coerenza terminologica per la classificazione attribuita (zona per attrezzature portuali e non area per attrezzature portuali);

- la lettera B) Obiettivi, riproponendo gli stessi obiettivi del livello strutturale di Piano, non trova adeguata collocazione anche nel disposto normativo, finalizzato a garantirne l'operatività;
 - vanno introdotte indicazioni in materia di configurazione e dimensionamento dell'assetto funzionale (capacità massima di attracchi/posti-barca insediabili, standard a parcheggio e a verde da garantire e loro localizzazione; indirizzi progettuali e localizzativi per il bacino di alaggio);
- d) la sostenibilità urbanistico/insediativa della nuova zona D3, inglobata tra corso d'acqua e lotti produttivi, supportata dalle funzioni già insediate/attività artigianali e rimessaggio barche, ascrivibili alle destinazioni d'uso proprie di zona, e finalizzata al riconoscimento e alla valorizzazione di attività di servizio alla nautica già esistente in riva sinistra del fiume Ausa, consente di ritenere compatibile la proposta purché, all'art.13 delle NTA, venga assegnato un ruolo specifico all'ambito, circoscrivendo per lo stesso unicamente le destinazioni funzionali alla nautica, a riconoscimento della sua vocazione.
- Preme comunque sottolineare che la precisazione funzionale connessa alla nautica (Strategie degli Ambiti produttivi esistenti D3) deve sostanziarsi in una maggior definizione delle destinazioni d'uso, non potendo prescindere dalla necessaria coerenza con quanto statuito all'art.37 del PURG per il settore produttivo: l'attività commerciale consentita in tali zone sarà solo quella collegata e pertinente all'attività suddetta e, conseguentemente, la destinazione inserita all'art.13, lettera C), punto 1) *commerciale di interesse per la nautica* va intesa a servizio della nautica (valutare se riformulare, per chiarezza dispositiva, con commerciale connesso alla nautica);
- e) l'introduzione della zona P/AA per attrezzature e servizi per animali di affezione va sostenuta dalla dimostrazione del rispetto dei requisiti di localizzazione e strutturali secondo quanto precisato dal DPR n.241/2017 (distanze, accessibilità, etc.);
- f) l'elaborato del Piano Struttura va completato per campitura tra gli Ambiti prevalentemente industriali (D1 e D3) su via Caiù e l'Ambito per attrezzature portuali (nel PRGC inserite in zone abitative di completamento B).

Oltre a ciò la riserva osserva che il Comune non evidenzia se, per la proposta di modifica interferente con la zona per attrezzature e servizi P/Sp, sia necessaria la condivisione con il Demanio; si resta pertanto in attesa delle determinazioni assunte in sede di intese, ai sensi dell'art.63 bis, co.13, della LR n.5/2007.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che per la zona L1 non ha un piano attuativo vigente e quindi operano solo le norme di PRGC.

In accoglimento della riserva (lett. a) il Comune provvede ad indicare nella legenda della Tav. 9.1 Piano struttura la voce «4 Bis. Ambiti per infrastrutture portuali di scala locale».

Sempre in accoglimento della riserva il Comune introduce in zonizzazione la sigla «L2 riferita alle Zone per attrezzature portuali» e in considerazione che nelle norme di attuazione vi sono adeguate e dettagliate disposizioni operative, riscontrabili specialmente nell'art. 23, sezioni E) e F) e nell'art. 27, concorda che l'attuazione delle previsioni nella Zona L2 possa essere diretta.

Nell'articolo 23 delle norme di attuazione il Comune provvede, in accoglimento della riserva, ad adeguare i riferimenti alla zona PN e ad Area per attrezzature portuali.

Inoltre in merito al pt. c) della riserva il Comune precisa che le norme di attuazione ripropongono gli stessi obiettivi del livello strutturale perché quelli sono gli obiettivi, e così è nel PRGC vigente a suo tempo approvato dalla Regione.

Sempre in merito al pt. c) della riserva, fa presente che l'operatività è garantita da una serie di prescrizioni nelle norme di attuazione, sezioni E) e F), in parte già vigenti e in parte nuove inserite dalla Variante n. 91.

In accoglimento della riserva viene integrato l'art. 24 delle NTA con l'aggiunta del co. 4bis che stabilisce alcune prescrizioni (capacità massima di attracchi/posti barca insediabili, standard a parcheggio e a verde e loro localizzazione, indirizzi progettuali e localizzativi per il bacino di alaggio).

Per quanto riguarda la zona D3 compresa tra il fiume Aussa, la circonvallazione ovest di Cervignano capoluogo e via Caiù a ovest della circonvallazione, il Comune concorda che, come già nei fatti, possa essere esplicitamente vincolata alla funzione nautica e di conseguenza modifica l'art. 13 delle NTA con la precisazione che in tale zona sono ammesse unicamente destinazioni funzionali alla nautica. Riformula, inoltre, la destinazione inserita all'art. 13, lettera C, punto 1) sostituendo "*commerciale di interesse per la nautica*" con "*commerciale connessa alla nautica*", come proposto.

In merito alla lett. e) della riserva il Comune specifica che "*le attrezzature e servizi di cui il Comune ravvisa ora la utilità, è riferita a un'area verde in cui la popolazione possa condurre gli animali di affezione per compagnia e movimento all'aperto*". Quindi, per evitare la realizzazione di strutture vere e proprie, l'indicazione di area

destinata ad "Attrezzature per animali di affezione" viene stralciata e riclassificata in "Nucleo elementare di verde." Allo stesso tempo viene stralciato dalle norme di attuazione (art. 25) ogni riferimento alle "attrezzature per animali di affezione".

Il Comune accoglie il pt. f) della riserva concordando che il Piano struttura possa essere completato con il riconoscimento delle zone B di zonizzazione tra Ambiti industriali di via Caiù e l'Ambito per attrezzature portuali. Peraltro le zone B nella zonizzazione e il vuoto nel piano struttura risalgono al PRGC vigente.

Precisa infine che la modifica riguardante la zona per attrezzature e servizi P/Sp (e anche di viabilità, contigua) non comprende aree appartenenti al Demanio.

Verifica del superamento della riserva

In base alle modifiche apportate dal Comune agli elaborati di piano, sostenute da apposite argomentazioni, si ritiene che la riserva possa essere considerata superata.

Riserva n. 9.1 (Assestamento di altre previsioni - zona D2 all'altezza di Muscoli)

La riserva, che riguarda la modifica n.5 (riclassificazione in zona D2 industriale ed artigianale di scala comprensoriale e comunale di una striscia di terreno pari a mq 9.211 destinata a verde di rispetto dal PRPC vigente della zona N1 e di una limitata superficie residuale di zona N1, a nord, per garantire omogeneità d'assetto) nei pressi della frazione di Muscoli, chiede una precisazione in merito alla fascia destinata a "verde di rispetto" dal PRPC vigente e se la stessa costituisca standard di piano. La riserva chiede inoltre di metter in coerenza la Relazione di piano e le norme di attuazione a riguardo dell'utilizzo della nuova area "per attività all'aperto".

Rileva inoltre che nella zonizzazione si dovrà inserire oltre alla sigla numerica 50, identificativa del PRPC vigente, anche l'indicazione d'ambito A associata alla nuova previsione di zona D2.

Per gli ampliamenti delle zone D, chiede di dare riscontro anche a quanto richiesto all'art.63 quinquies della LR n.5/2007 in termini di condizioni che, ai sensi del co.3, devono essere asseverate dal professionista estensore della Variante.

Infine, in merito alla riduzione della zona N1, pur constatata la ridotta dimensione e la non immediata coerenza della previsione azzonativa (in pendenza di una modifica del Piano attuativo della zona N1), la riserva chiede al Comune di acquisire un assenso alla riclassificazione dell'area da parte di RFI quale Ente gestore dello scalo ferroviario di Cervignano.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che l'area riclassificata in zona D2 mediante la modifica 5 non costituisce standard di piano della zona N1 e che per tale zona, il PRGC rimanda alle norme regionali ove, per zona N1 il PURG non prevede particolari standard.

Specifica che il piano attuativo prevede aree per attrezzature e servizi in altra localizzazione, rispetto all'area oggetto della modifica 5, e nell'area oggetto della modifica 5 prevede "verde di rispetto".

Lo stesso Comune precisa che la previsione di verde di rispetto del piano attuativo continuerà comunque ad applicarsi fino a che non verrà revocata, come previsto dalle norme di attuazione del PRGC, articolo 37, co. 2.

Ulteriormente sottolinea che l'area di cui alla modifica 5 è una striscia di terreno larga mediamente circa 20 metri laterale a ferrovia; l'uso per attività all'aperto "discende automaticamente" dalla circostanza che gli edifici devono rispettare per legge una distanza dalla ferrovia di 30 metri, salvo deroga del gestore della ferrovia.

In accoglimento della riserva il Comune introduce all'art. 12 delle NTA (Zone D2) una precisazione circoscritta all'area oggetto della modifica nella quale si specifica l'uso per attività all'aperto, anche per escludere deroghe che permettano la realizzazione di edifici.

Per quanto riguarda l'identificazione dell'area, il Comune sottolinea che essendo la zonizzazione carica di simbologie, in luogo della perimetrazione e distinzione come ambito A, l'obiettivo richiesto dalla riserva può essere raggiunto prevedendo una fascia di 20 metri dalla zona N1 nelle norme di attuazione.

In merito alle condizioni previste dal comma 5 dell'art. 63 quinquies della L.R. 5/2007 il Comune svolge alcune considerazioni e deduzioni. Il Comune comunque propone le necessarie argomentazioni a sostegno dell'ampliamento della zona, relativamente al fabbisogno insediativo, alla saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative, viabilistiche e di consumo di suolo e produce, in allegato al documento di risposta alle riserve, l'asseverazione richiesta dall'art. 63 quinquies della L.R. 5/2007.

In merito all'assenso alla riclassificazione dell'area, il Comune precisa di aver richiesto all'Ente gestore delle ferrovie un parere che non è pervenuto e da cui pertanto ritiene di poter prescindere. Infine, in merito all'ente gestore dello scalo ferroviario, il Comune precisa che tale Ente non risulta né proprietario, né ha competenza sul piano regolatore generale comunale.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle argomentazioni comunali (comprehensive della dimostrazione richiesta dall'art. 63 quinquies della L.R. 5/2007 e relativa asseverazione) e delle modifiche introdotte nella Zonizzazione e nelle NTA del PRGC.

Pertanto, in base alle integrazioni illustrate al paragrafo precedente predisposte dal Comune e visto anche il "parere favorevole alla riclassificazione da zona N1 a zona D2" dd. 01.04.2022, nel frattempo intervenuto da RFI-Rete Ferroviaria Italiana e del quale si è appresa, seppur successivamente all'approvazione, l'espressione di assenso, si ritiene la riserva superata.

Riserva n. 9.2 (Assestamento di altre previsioni - riclassificazione di Zona E6 in Zona D2)

In merito alla modifica azzonativa n.6 (riclassificazione in zona D2 industriale ed artigianale di scala comprensoriale e comunale e attuazione diretta, di un'area contigua (mq 1604, margine sud) individuata entro zona E6 di interesse agricolo, da destinare esclusivamente a parcheggio) la riserva chiede di supportare con maggior efficacia sulla base di oggettive valutazioni di sostenibilità insediativa, ai fini del perseguimento dell'equilibrato sviluppo degli insediamenti, l'utilizzo a parcheggio scoperto, con sottrazione di suolo agricolo (inconciliabile con le finalità agricole).

Inoltre, in un'ottica di attenta valutazione degli impieghi di suolo chiede di dimostrare la necessità di tale impegno (ulteriore fabbisogno non altrimenti soddisfacibile), la coerenza con le finalità di promozione dello sviluppo sostenibile e di contrasto alla dispersione insediativa, la compatibilità geologica ed idraulica, considerato che le nuove previsioni insediative ed infrastrutturali sono soggette all'obbligo di parere geologico e di compatibilità idraulica a corredo, ai sensi della LR n.27/1988, artt. 9bis e 10, e della LR n.16/2009, art. 20, oltre che della LR n.11/2015, art. 19 bis e suo regolamento di attuazione. Dovrà, inoltre, essere prodotta l'asseverazione di cui al co. 3 dell'art. 63 quinquies della LR n.5/2007.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che la previsione di parcheggio in zona D2 non sottrae in modo irreversibile suolo all'agricoltura, essendo il parcheggio previsto scoperto. Sottolinea inoltre come le NTA prevedono che *"La zona D2 lungo Via Cisis individuata con la lettera P (esterna al PRPC Cisis), sia destinata esclusivamente a parcheggio ad uso riservato alla adiacente attività produttiva esistente"*.

Precisa che la sostenibilità insediativa, a fronte di un parcheggio attuale di circa metri quadrati 3.700, è nella previsione stessa, riferita ad un insediamento esistente, che deve ospitare i veicoli di addetti, fornitori, gestori del trasporto e visitatori e che il nuovo parcheggio non attrae di per sé nuovi veicoli, ma permette di migliorare l'organizzazione produttiva, separando le funzioni, evitandone commistione, aumentando la sicurezza e la funzionalità.

Specifica che l'ampliamento previsto è di circa metri quadrati 1.600, misura ragguagliabile al fabbisogno, tenendo conto anche del costante aumento di addetti, che nell'ultimo decennio è stato di circa il 100 per cento. Il fabbisogno di parcheggi non è soddisfacibile nell'area dello stabilimento esistente perché l'edificio occupa già il 45 per cento dell'area, e nell'immediato intorno vi è necessità di spazio per i veicoli dei fornitori e dei gestori di trasporto, per percorsi, per spazi di manovra, per verde ed eventualmente per attrezzature all'aperto.

Il parcheggio evita la dispersione insediativa, soddisfacendo alle esigenze di un insediamento esistente, già localizzato in quell'area, in un contesto di zona industriale già previsto dal PRGC vigente.

In merito alla compatibilità geologica e idraulica, il Comune richiama quanto indicato nella pronuncia sulla riserva R1 e svolge alcune considerazioni sull'applicabilità dell'asseverazione geologica in riferimento alla L.R. 27/1988.

Alcune valutazioni vengono svolte dal Comune anche sull'art. 63 quinquies della L.R. 5/2007, sulle quali non si può tuttavia concordare, per costante prassi applicativa dell'articolo in questione. Al di là di ciò, il Comune precisa che sul punto di modifica valgono per analogia le stesse considerazioni già svolte per la riserva regionale R9.1, lettere a), b), c1), c2) e produce l'asseverazione di cui all'art. 63 quinquies della L.R. 5/2007.

Verifica del superamento della riserva

Va premesso che l'asserzione, contenuta nella controdeduzione comunale, che la destinazione a parcheggio scoperto non sottrae in modo irreversibile suolo all'agricoltura appare semplicistica, dato che nella normativa di PRGC, non risultano stabilite garanzie in tal senso. Va evidenziato inoltre che, una volta ipoteticamente cessata la funzione di parcheggio, la destinazione dell'area rimarrebbe comunque industriale-artigianale.

In merito all'interpretazione comunale dell'applicabilità della L.R. 27/1988, va premesso che i riferimenti normativi (co. 2, art. 4 della L.R. 27/1988) riportati nella controdeduzione non sono corretti. Il riferimento corretto è il co. 4, lett. c) dell'art. 10 della medesima legge.

Va ribadito che l'art. 9 bis della L.R. 27/1988 specificamente richiede la predisposizione di uno studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio, anche in funzione dei relativi rischi, per *“le varianti sostanziali dello strumento urbanistico generale che introducono nuove previsioni insediative e infrastrutturali”*.

In proposito va anche precisato che da costante interpretazione di tale articolo di legge la nozione di *“varianti sostanziali dello strumento urbanistico”* non va ricondotta, come erroneamente fa il Comune, a fattispecie di tipo urbanistico, ma a varianti al PRGC *“sostanziali”* sotto il profilo geologico.

Pertanto la modifica azzonativa n. 6 (da zona E6 a zona D2) non può rientrare nelle fattispecie per le quali il parere geologico può essere sostituito dall'asseverazione geologica come stabilito dall'art. 10, co. 4bis, della L.R. 27/1988.

La riserva non si può considerare superata per mancata acquisizione del parere previsto all'art. 10, co. 1, della L.R. 27/1988 e la modifica azzonativa n. 6 e le correlate modifiche normative, non possono essere introdotte nella presente Variante. L'area in questione mantiene quindi la destinazione di Zona agricola E6 del vigente PRGC.

Riserva n. 10 (Apparato normativo)

La riserva evidenzia alcuni aspetti di non conformità con le normative vigenti, in particolare per alcuni articoli (agli artt.: 6.1.1; 6.1.2; 6.1.3; 8.2.1; 8.2.2; 8.2.3; 10) va stralciato il punto riferito alla flessibilità di Piano in quanto riguarda un contenuto affrontato della Variante attinente a un istituto (flessibilità) non più in vigore.

In merito all'art. 20 – Zona per attrezzature commerciali H2, la sicurezza stradale e la funzionalità del sistema viario nelle condizioni prospettate non risultano esplicitamente fondate sulla base di uno studio specifico che attualizzi le relazioni tra flussi di traffico e viabilità, anche contermini, tale da non ravvisare più l'esigenza delle prescrizioni vigenti riferite agli accessi. Vista la potenziale interferenza delle previsioni introdotte sulla SR 352 (di Grado), classificata dal PRITMML quale rete stradale di primo livello, la verifica di significatività della stessa va sottoposta a preventivo parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, come specificato all'art. 166, co. 1, lett. a) della LR n.26/2012.

Sempre in merito all'art. 20, alla lettera E), punto 5, si evidenzia l'incoerenza di quanto stabilito alla lett. a), con le limitazioni previste alla successiva lettera b). Va sostituito alla lettera a) *“superficie di vendita superiore a mq 250”*, con *“superficie di vendita inferiore a mq 250”*.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede a stralciare dagli articoli 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3 e 10 il comma riferito alla *“flessibilità”*.

In merito alle modifiche introdotte nella normativa della Zona H2, il Comune svolge alcune considerazioni a sostegno della previsione normativa e della sostanziale non rilevanza ai fini della significatività di interferenza con la SR 352.

Il Comune, in merito alla nuova previsione normativa, ha fatto richiesta di parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture.

Viene rappresentato che la struttura regionale non ha risposto, per cui il Comune intende il parere reso in senso favorevole, quale accoglimento della proposta comunale, come previsto dalla legge regionale 26/2012, articolo 166, comma 1, lettera a bis).

Infine, in accoglimento della riserva, il Comune provvede a correggere il riferimento normativo all'art. 20, alla lettera E), punto 5 in: *“superficie di vendita inferiore a mq 250”*.

Verifica del superamento della riserva

In base alle argomentazioni e agli atti prodotti, nonché all'integrazione normativa apportata all'art. 20 delle NTA, si ritiene la riserva superata.

VERIFICA DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

In relazione alla Variante adottata il Consiglio comunale, con deliberazione di approvazione n. 16 del 25.03.2022, ha esaminato l'osservazione pervenuta, accogliendola.

Il documento "Pronuncia su riserve e su osservazioni e opposizioni" riporta le motivazioni dell'accoglimento dell'osservazione, richiamata 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 L.R. 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 e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato, evidenziato e motivato nel precedente paragrafo "Esame della variante approvata", la Variante n. 91 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Cervignano del Friuli, approvata con la deliberazione consiliare n. 16 del 25.03.2022, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

- nell'elaborato P1.1 "Vincoli espropriativi e procedurali Strassoldo-Muscoli", l'area identificata con Cod. 1/13 P "Vincolo espropriativo decaduto" è stralciata (cfr. Riserva 4.1). L'adiacente area, corrispondente alla zona per attrezzature e servizi – P parcheggio di relazione a est dell'abitato di Strassoldo, nel medesimo elaborato è indicata e rappresentata come area con "vincolo espropriativo assolto";
- nell'elaborato "P4 Piano struttura-contesto comunale":
 - l'area oggetto della modifica azzonativa n. 24 assume la campitura degli "Ambiti di completamento residenziale (B) esterni all'AUC e al CS";
 - l'area oggetto della modifica azzonativa n. 26 assume la campitura degli "Ambiti di interesse agricolo ed agricolo paesaggistico";
- nelle norme di attuazione, all'art. 24 bis, Paragrafo C) "*Destinazioni d'uso*", è aggiunto il seguente periodo: "*Il Piano attuativo della Zona O per mantenere la caratterizzazione di Zona mista dovrà prevedere, oltre alla prevalente destinazione residenziale, almeno una delle destinazioni previste al precedente paragrafo C), pt. 1*";
- nell'elaborato "Obiettivi Strategie Invarianti", al Capitolo 1.9 Ambiti misti, nel paragrafo "Strategie" alla lett. a) è stralciato l'ultimo periodo: "*La capacità insediativa teorica è calcolata con un metodo già utilizzato da varianti precedenti approvate dalla Regione*";
- la modifica azzonativa n. 32 (da zona D1/S a zona E4) non è introdotta nella Variante e l'area in oggetto mantiene quindi la zonizzazione D1/S – Zone industriali ed artigianali;
- nelle norme di attuazione, l'art. 11 ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI – D1/S è reintrodotta, come da PRGC vigente;
- la modifica azzonativa n. 6 (da zona E6 a zona D2) non è introdotta nella Variante e l'area in questione mantiene quindi la destinazione di Zona agricola E6 del vigente PRGC;
- nelle norme di attuazione, all'art. 12 - Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale e comunale - D2, al paragrafo "E) Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni", il punto 11 è stralciato.

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

VISTO: IL PRESIDENTE