

	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. 05/23
D.D. 27.02.2023**

Oggetto:

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

Comune di Azzano Decimo.
Nuovo Piano regolatore generale comunale.
Del. C.C. di approvazione n.10 del 09/04/2022
integrata con del. C.C. n.56 del 23/11/2022.

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.

INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

Il Comune di Azzano Decimo, con deliberazione consiliare n.32 del 25/05/2021, integrata con deliberazione consiliare n.57 del 11/11/2021, ha adottato il nuovo PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR n. 5/2007.

La Giunta regionale, con delibera n.375 del 18/03/2022, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della LR n. 5/2007, ha ritenuto di esprimere, in merito allo strumento urbanistico adottato, n. 25 riserve vincolanti, facendo proprio il parere n.03/22 del 07/03/2022 del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Direzione centrale infrastrutture e territorio, nonché le prescrizioni espresse dal Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del FVG, nella nota n.24932 del 20/12/2021.

La succitata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Azzano Decimo con comunicazione prot. n.19796 del 22/03/2022.

A seguito del deposito di atti ed elaborati del nuovo PRGC adottato, entro i termini previsti per legge, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n.10 del 09/04/2022, sono state presentate 196 osservazioni/opposizioni.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale n.10 del 09/04/2022 integrata con deliberazione n.56 del 23/11/2022, ha approvato il nuovo PRGC, introducendovi le modifiche derivanti dal recepimento delle riserve regionali, dalla pronuncia sulle osservazioni/opposizioni presentate e dagli esiti della consultazione

degli Enti competenti in materia ambientale nel procedimento di VAS.

Il nuovo strumento urbanistico, in sede di approvazione, è stato anche aggiornato *“in recepimento della Delibera n.3/2021 dell’Autorità di bacino distrettuale Alpi Orientali di adozione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni”* e conseguentemente all’intervenuta revoca della Variante n.82 al PRGC (avente per oggetto *“Riqualificazione urbana con realizzazione della nuova fermata attrezzata di via Cattaneo”*), disposta con deliberazione consiliare n.41 del 29/09/2022, che ha comportato lo stralcio di due puntuali modifiche stradali e la reintroduzione della previgente zona B1, a valere su entrambi gli strumenti pianificatori, sia il vigente che quello nuovo.

Su questi ultimi aspetti, seppur le variazioni introdotte non siano ascrivibili a quelle richiamate ai commi 15 e 17 dell’art. 63 bis della LR n.5/2007, le stesse si ritengono comunque confermabili in quanto quelle relative al PGRA evitano al PRGC di presentarsi non dotato dei requisiti richiesti alla lett. a), co. 12 dell’art. 63 bis della LR n. 5/2007, e le altre, quelle concernenti le due puntuali modifiche d’assetto urbanistico, efficaci già in data antecedente alla deliberazione integrativa di approvazione del nuovo PRGC, di fatto non fanno che *“chiudere”* il procedimento iniziato con la Variante n.82 revocata, attraverso il coordinamento tecnico degli elaborati dello stesso PRGC in esame. Rientra, infatti, nei compiti dell’Amministrazione comunale provvedere costantemente al necessario raccordo e coordinamento del PRGC affinché tale strumento costituisca, in ogni momento della sua gestione/consultazione, strumento aggiornato e rispondente a tutti i provvedimenti di natura urbanistica già deliberati.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione ambientale strategica, la Giunta comunale, in qualità di autorità competente, con deliberazione n.62 del 31/03/2022, ha espresso favorevolmente il proprio parere motivato ai sensi dell’art. 15, co. 1, del D.Lgs. n.152/2006 *“in considerazione delle integrazioni al Rapporto Ambientale ed alle NTA del piano come riportate nell’allegato documento denominato Allegato A – Modificazioni ed integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della consultazione degli Enti competenti in materia ambientale nel procedimento di VAS”*, disponendone la trasmissione al Consiglio comunale che, nella deliberazione di approvazione n.10 del 09/04/2022, ne ha condiviso risultanze e relative revisioni di Piano.

Per quanto attiene la Valutazione d’incidenza, si richiama quanto già espresso dal Servizio valutazioni ambientali nel processo di scoping, con parere n.24958/P del 30/04/2021, confermato con successivo parere n.47283/P del 31/08/2021, ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs. n.152/2006, cosicché, *“tenuto conto che il comune di Azzano Decimo non comprende Siti di interesse comunitario e vista la distanza dai siti della Rete natura 2000 più prossimi che sono il SIC “Bosco di Torrate” a circa 2,7 km e il SIC Bosco Marzinis a circa 4 KM dal confine comunale, si concorda nel ritenere che la variante non determini interferenze funzionali comportanti possibili incidenze significative sulle aree ZSC/ZPS. La variante non deve pertanto essere assoggettata alla Valutazione d’incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e della DGR 1323/2014.”*.

Costituiscono allegato e parte integrante della deliberazione consiliare n.10/2022 anche gli emendamenti (dalla lettera “A” alla lettera “G”) proposti dagli Assessori competenti ed approvati, sostanzialmente volti a correggere alcuni errori materiali (emendamento B) oltre che ad integrare/modificare, a perfezionamento, alcuni contenuti degli elaborati di Piano (emendamenti B e D), anche rispetto alle osservazioni/opposizioni recepite e all’accoglimento di una riserva regionale (emendamenti C, E, F, G).

Le succitate deliberazioni consiliari di approvazione, corredate della relativa documentazione tecnica, sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, in forma completa, in data 30/11/2022.

Gli elaborati tecnici costituenti il Piano in oggetto, come approvati, sono puntualmente elencati nell’atto deliberativo stesso.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. n.355185/P del 29/12/2022, ha comunicato al Comune di Azzano Decimo l’avvio del procedimento, ai sensi di legge.

ESAME DEL PIANO APPROVATO

Di seguito si riassumono le riserve vincolanti formulate dalla Giunta regionale, si sintetizzano le controdeduzioni dell’Amministrazione comunale, dando conto dell’esito del superamento delle stesse, ovvero,

dove puntualmente motivato e richiamato, del non superamento e della conseguente necessità di introdurre modificazioni all'approvato PRGC.

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

A) VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

Riserva n.1 (Recepimento parere geologico)

Le prescrizioni contenute nel parere geologico acquisito (parere favorevole n. 7/2021 del 05.03.2021) non sono state assunte compiutamente tra i contenuti dello strumento adottato: all'art. 58 delle NTA, recante *norme geologiche*, risulta omessa la precisazione, di valenza generale, che orienta puntualmente al necessario rispetto delle *"raccomandazioni a carattere prescrittivo contenute al capitolo 5 - Analisi delle criticità della relazione geologica."* Si ritiene necessario che il Comune provveda ad integrare il testo normativo coerentemente a quanto precisato, in recepimento del richiamato parere geologico n. 7/2021.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento della riserva regionale, integra il testo normativo, introducendo, oltre a quanto puntualmente evidenziato, la precisazione *"relativamente alle raccomandazioni contenute al "punto 5.2 – falda superficiale."*, priva del necessario collegamento con il periodo successivo di cui costituisce invece riferimento.

Verifica del superamento della riserva

A seguito della modalità con cui l'integrazione risulta essere stata inserita all'art. 58 delle NTA, non coerente nella formulazione, **la Riserva n.1 non si può considerare superata.**

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

All'art. 58 delle NTA, l'integrazione inserita *"relativamente alle raccomandazioni contenute al "punto 5.2 – falda superficiale."* è correlata con i contenuti riportati al capoverso successivo (*"Nel caso di eventuale edificazione di vani interrati, ..."*) stralciando il punto che interrompe la trattazione.

Riserva n.2 (Parere ai sensi dell'art. 166 della LR n. 26/2012)

In relazione alle previsioni introdotte con l'Art. n.28. *Fronte strada regionale 251*" delle NTA, che dispongono sull'ammissibilità o meno degli interventi entro la sua fascia di rispetto, e considerata la potenziale interferenza di alcune riclassificazioni azzonative proposte sulla SR 251 (variazioni: n.1, mq 893, da zona E7 a zona B2; n.33, mq 5.615, da zone E2/E4.1 a zona XS; n.42, mq 5437, da zona E4.2 a zona D3), la verifica dell'impatto complessivo e la verifica di significatività dell'interferenza prodotta dalle previsioni sulla rete stradale di primo livello e sulla penetrazione urbana vanno sottoposte a preventivo parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, come specificato all'art. 166, co. 1, della LR n.26/2012. Suddetto parere dovrà quindi essere richiesto e, qualora acquisito, assorbito in ogni sua eventuale prescrizione nel Piano.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento della riserva regionale, non conferma le riclassificazioni azzonative adottate sottese alla modifica n.1 e alla modifica n.42, ripristinandone le vigenti classificazioni funzionali, ed argomenta sulla non necessità di verifiche preventive presso gli enti competenti per la confermabilità della modifica n.33, ritenuta non direttamente interferente sulla SR 251, e delle disposizioni inserite all'art. 28 delle NTA, non suscettibili di *"aumento dell'edificabilità o di funzioni rispetto alle previsioni vigenti né di modifiche su accessi esistenti e sulla sezione della viabilità vigente"*.

A fronte di successiva richiesta di perfezionamento della documentazione, inoltrata dallo scrivente Servizio (nota prot. 50748/P del 04/07/2022) per ribadire la necessità di acquisire il parere in quanto oggetto precipuo della riserva in argomento, l'Amministrazione comunale ha predisposto un elaborato denominato *"Relazione per parere art.166 LR. 26/2012 lett. a bis"* che, sottoposto per valutazione propedeutica alla competente struttura tecnica regionale, da questa non ha visto eccepire in ordine alla proposta comunale di conferma delle previsioni riferite alla modifica n.33 e all'art. 28 delle NTA. La struttura tecnica regionale si è espressa con parere prot. n.174681 del 10/10/2022, ove si *"dichiara che il nuovo Piano Regolatore Generale*

Comunale in oggetto produce un impatto non significativo sulla rete di primo livello e sulle penetrazioni urbane”, e si esclude la necessità di dover redigere “lo Studio previsto dall’art.166 co.1 lettera a) della LR 26/2012”.

Verifica del superamento della riserva

A seguito degli stralci effettuati (modifica n.1 e modifica n. 42) e degli esiti del parere acquisito, che consentono di confermare la modifica n.33 e i contenuti dell’art. 28 delle NTA, **la Riserva n.2 si può considerare superata.**

Riserva n.3 (Parere ai sensi dell’art. 230 T.U.LL.SS. R.D. 27.07.1934 n. 1265)

Considerato che l’Azienda per l’Assistenza Sanitaria n.5 “Friuli Occidentale”, in data 16/03/2021, prot. n.20395, ha fornito il suo contributo al nuovo PRGC unicamente nell’espletamento della procedura di VAS, ai sensi dell’art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.152/2006, non risulta assolto l’adempimento di cui all’art. 230 del T.U.LL.SS. RD 27.07.1934, n.1265 e all’art. 106 del RD 03.02.1901, n.45. E’, quindi, necessario che il parere igienico-sanitario ai sensi del richiamato art. 230 del T.U.LL.SS. venga richiesto e recepito nella documentazione del Piano.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ottiene il parere richiesto (pervenuto il 06/09/2021, prot. n.22729) e ne asserisce l’avvenuto recepimento, senza dimostrare/argomentare in merito ai necessari *“aggiornamenti/correzioni degli elaborati grafici”* richiesti, oltre che alla *“modifica ed integrazione”* del testo delle NTA segnalate.

Verifica del superamento della riserva

Acquisito il parere dall’Azienda Sanitaria, il PRGC approvato presenta: il mantenimento della fascia di rispetto dal depuratore (raggio 100 mt), come rappresentata sugli elaborati grafici adottati, in considerazione del suo non previsto ampliamento, confermato in fase di approvazione (cfr. Fase 2 adozione e Fase 3 approvazione, Tav. progetto Sud est Cesena scala 1:5000); l’integrazione normativa apportata all’art. 53 – Allevamenti, in merito alla previsione di fasce a verde di mitigazione, alla differenziazione delle distanze rispetto alla tipologia di allevamento e al fine di armonizzare le disposizioni con quelle del vigente Reg. Com. Polizia Rurale; l’affinamento dell’art. 31 – Impianti produzione energetica, rispetto ai parchi fotovoltaici a terra, e dell’art. 36 – Attività produttive esistenti, rispetto alle *“zone D3 isolate”*, la cui compatibilità igienico-sanitaria col contesto viene garantita, in sede progettuale, dal *“recepimento dei pareri degli enti competenti”* a cui sono subordinati gli interventi di rilevanza urbanistica, incluso il *“cambio di attività”*.

Si ritiene che attraverso le modifiche, i perfezionamenti e le integrazioni apportate alle NTA, il Comune abbia risposto adeguatamente alla **Riserva n.3, che pertanto può considerarsi superata.**

Riserva n.4 (Aree edificate ed aree urbanizzate)

Dall’analisi dei contenuti dell’elaborato *“Tav. stato di fatto aggiornato e carta delle aree edificate e urbanizzate”* emerge che nelle aree urbanizzate insistono funzioni non coerenti con la definizione stessa, identificabili prevalentemente in zone E7 agricole abitate (ad es. in località Villacriccola, ove vengono incluse anche alcune aree E4.2 agricole di interesse paesaggistico; tra Tiezzo ed Azzano, sulla SP14, bivio via Codopè/via Castello Mantova; a sud di Corva, su viabilità che immette su via Boscat di Corva e su Str. della Braidà).

L’elaborato prodotto va, quindi, puntualmente verificato e corretto per soddisfare compiutamente quando disposto dal DPGR 20/04/1995 n.126/Pres., che, all’art. 5, prevede venga elaborata una planimetria ove individuare *“le aree edificate ed urbanizzate”* sulla base di precisi e definiti criteri, in esito alla quale dovrà trovare coerenza l’individuazione delle zone B previste nella zonizzazione del PRGC.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

In risposta alla riserva il Comune chiarisce di aver rispettato i criteri sottesi alla disposizione normativa richiamata in considerazione della particolarità del territorio comunale, contraddistinto da una consistente diffusione, lungo la viabilità, di edificato residenziale, seppur classificato funzionalmente dal PRGC vigente in zona agricola E7; evidenzia il Comune, che le zone indicate come urbanizzate rispondono contestualmente ai tre requisiti richiesti dal DPGR, potendo essere riconosciute come *“agglomerati compatti e contigui edificati,*

accessibili...” ove si alternano zone B, edifici residenziali in zona B e in zona agricola, “*serviti da reti stradali urbane, acquedotto metanodotto e fognatura (...) prossimi a zone B e distanti dai servizi come le zone B*”.

Verifica del superamento della riserva

La lettura della struttura insediativa locale, nella sua evoluzione e nelle sue caratteristiche (consolidata dispersione dell'edificato, prevalentemente residenziale, formata da lotti contermini serviti da reti ed accessibili a servizi e spazi pubblici), a supporto della rappresentazione indicata sull'elaborato, fa ritenere **la Riserva n.4 superata**.

Riserva n.5.1 (Considerazioni in merito al Piano Struttura/Paesaggio del vino e del cibo)

Nel paesaggio del vino e del cibo vengono ricomprese le “Aree agricole di interesse paesaggistico” e le “Aree agricole di produzione”, corrispondenti in zonizzazione alle Zone agricole E4.2, E6 e alle Zone Vp - Verde privato: considerato che le Zone Vp sono finalizzate prioritariamente alla conservazione di aree verdi destinate ad attività orticole e spazi scoperti di pertinenze degli edifici esistenti (in zone residenziali), con possibilità d'intervento estranee alle attività agricole e, quindi, poco coerenti con gli ambiti delle “Aree agricole di interesse paesaggistico”, ma piuttosto associabili con gli “Ambiti urbani”, di cui parrebbero costituire una componente specifica da conservare e valorizzare, si ritiene necessario che, nel Piano struttura, si dia conto in modo più adeguato della correlazione tra indicazioni strutturali-strategiche e previsioni del piano operativo, in riferimento alle Zone Vp - Verde privato.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In risposta alla riserva, il Comune argomenta sul tema delle “*campagne urbane*”, specifico delle aree di pianura urbanizzata, per confermare la scelta di collocare la Zone Vp - Verde privato entro il Sistema agroambientale e non entro quello insediativo, a garanzia sia di una maggior tutela dei vuoti e della porosità urbana che al fine di perseguire, nel lungo periodo, l'obiettivo di realizzare spazi di transizione, interclusi e di margine tra aree urbane ed agricole, così da assumere ulteriori ruoli oltre a quelli pertinenziali. La coerenza tra livello strutturale ed operativo, che viene fatta discendere dalla correlazione non esclusiva della pertinenzialità di tali aree verdi con l'edificato residenziale e dalla volontà di evitare che le stesse possano essere intese come “*potenziali aree residenziali*”, viene ulteriormente perfezionata distinguendo, nel Piano Struttura, l'evidenziazione grafica di suddette aree con l'introduzione di “Orti e giardini”, corredati da Obiettivi specifici, Strategie e Punti fissi.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che le argomentazioni fornite e l'integrazione apportata dall'Amministrazione comunale al Piano Struttura risultino adeguate a far ritenere **la Riserva n.5.1 superata**.

Riserve nn.5.2 e 5.3 (Considerazioni in merito al Piano Struttura/Paesaggio urbano)

La previsione strutturale dell'area degli “Ambiti urbani” indicata a nord della SR 251, lungo Via Armentarezza, e classificata in Zona agricola E6 nel nuovo PRGC, non trova alcuna esplicitazione a livello di obiettivi e strategie e neppure riscontro in eventuali modalità di trasposizione nel livello operativo di PRGC: visto che il Piano struttura, pur se non conformativo, non può essere del tutto slegato da considerazioni inerenti la sostenibilità delle scelte di medio lungo periodo e riscontrato che la previsione non pare potersi considerare neppure rispondente a soddisfare futuri fabbisogni abitativi, si ritiene che l'individuazione di suddetta area di espansione degli ambiti urbani vada stralciata dal Piano struttura e riclassificata nelle “Aree agricole della produzione” (cfr. riserva n.5.2).

Nel “Paesaggio urbano” del Piano struttura è ricompreso un unico ambito definito “Ambiti urbani”, mentre nella “Tabella sintetica di correlazione tra Piano struttura e Piano operativo” il “Paesaggio urbano” viene suddiviso in Ambito della conservazione, Ambito della riqualificazione e Ambito della rigenerazione e innovazione: considerato che gli elementi strutturali del territorio vanno sempre relazionati alle previsioni operative del Piano e constatato, invece, che il “Paesaggio urbano” non dà conto in modo adeguato dell'articolazione azzonativa e normativa del livello operativo, si ritiene più aderente alle disposizioni della LR n.5/2007 suddividere tale “Paesaggio” in ambiti che si relazionino maggiormente alle previsioni del PRGC, secondo quanto già peraltro indicato nella “*Tabella sintetica di correlazione tra piano struttura e piano operativo*” (cfr. riserva n.5.3).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento delle riserve regionali, stralcia dal Piano Struttura l'area di espansione evidenziata e articola il "Paesaggio urbano" come indicato.

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle modifiche apportate, **le Riserve nn.5.2 e 5.3 si possono considerare superate.**

Riserve nn.5.4 e 5.5 (Considerazioni in merito al Piano Struttura/Paesaggio dell'industria)

Il "Paesaggio dell'industria" del Piano struttura comprende gli "Ambiti della produzione industriale", che inglobano le ampie zone industriali lungo SR 251, gli insediamenti singoli esistenti diffusi nel territorio e gli "Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione".

L'aver posto a un medesimo livello gerarchico (almeno a livello di rappresentazione grafica) sia le grandi aree industriali che gli insediamenti singoli fa emergere una possibile incoerenza nell'individuazione delle "invarianti" strutturanti del Piano cosicché si rende necessario ridefinire tali "Ambiti della produzione industriale" al fine di assicurare la necessaria correlazione tra individuazione grafica degli elementi strutturali, definizione di corrispondenti obiettivi e strategie e azioni del livello operativo (cfr. riserva n.5.4).

In riferimento agli "Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione", corrispondenti agli "Ambiti di forestazione e mitigazione DM" nella zonizzazione, collocati nelle vicinanze delle attività produttive a mitigazione delle stesse, oltre alla necessità di un chiarimento a livello operativo sull'esatta classificazione della Zona in riferimento alle zone omogenee definite dalle NdA del PURG, si ritiene che gli stessi, contraddistinti da una destinazione agricola silvoforestale, vadano ricondotti a una più coerente classificazione nell'ambito del Piano struttura, includendoli nell'ambito del Paesaggio delle aree agricole (cfr. riserva n.5.5).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento della riserva regionale n.5.4, articola il "Paesaggio dell'industria" distinguendo, sul Piano Struttura, gli "Ambiti della produzione industriale" e le "Zone produttive isolate riconvertibili".

In risposta alla riserva n.5.5 (a fronte di richiesta di pronuncia univoca sulla decisione, inoltrata dallo scrivente Servizio con nota prot. 50748/P del 04/07/2022) conferma la scelta di mantenere gli "Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione" entro il Paesaggio dell'industria in quanto ad essa correlati, e finalizzati alla realizzazione non prioritariamente di attività agricole, ma di interventi di mitigazione ambientale, atti a perseguire obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria e di riduzione del surriscaldamento climatico. Precisa che, a livello operativo, la classificazione delle Zone DM viene ridefinita come "Zona E4.DM Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione".

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle modifiche apportate, **le Riserve nn.5.4 e 5.5 si possono considerare superate.**

A titolo meramente collaborativo, si segnala un refuso (che il Comune provvederà a rimuovere in sede di coordinamento tecnico della documentazione) in legenda di Piano Struttura ove, in corrispondenza della voce "Zone produttive isolate", figura la parola specifica "riconvertibili", che non trova corrispondenza tra i contenuti degli altri elaborati di Piano.

Riserve nn.5.6 e 5.7 (Considerazioni in merito al Piano Struttura/Paesaggio delle infrastrutture)

Le classificazioni delle viabilità indicate nel Piano struttura, riferite alle "Strade di collegamento extraurbane" e alle "Strade di collegamento extraurbane in previsione", vanno messe in coerenza con le classificazioni indicate dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) che le individua, rispettivamente, quali "Infrastruttura viaria di primo livello esistente" e quale "Viabilità da ristrutturare" (cfr. riserva n.5.6).

Il tracciato della "Viabilità da ristrutturare" di collegamento Pasiano - Azzano Decimo, seppur indicato unicamente nel Piano Struttura, deve comunque recepire le indicazioni del PRITMML e dello Studio di fattibilità di cui alla DGR n.235 del 21/02/2020 (recante "Attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML). Approvazione dello studio di fattibilità per la riqualificazione della S.S. n. 13 e della S.R. n. 56 integrato con lo studio di fattibilità inerente le possibili soluzioni

dell'innesto tra la strada del mobile e la strada statale n. 13 "Pontebbana"), dando conto anche di eventuali, successivi atti di condivisione con i Comuni limitrofi sulle soluzioni viabilistiche prospettate. (cfr. riserva n.5.7).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento delle riserve regionali, sostituisce le classificazioni delle viabilità riportate in legenda sul Piano Struttura, rendendole coerenti con quelle del PRITMML, ed integra le individuazioni delle infrastrutture viarie distinguendo il tracciato desunto dal PRITMML da quello riportato nello Studio di fattibilità di cui alla richiamata DGR n.235/2020 e da quello, alternativo, proposto dall'Amministrazione locale: la necessità di mantenere le diverse rappresentazioni grafiche viene motivata sia da indicazioni riscontrate imprecise e non univoche "nelle previsioni sovraordinate", che al fine di pervenire a soluzioni più lineari e fattibili.

Viene inoltre precisato che "le parti del tracciato esterne ai confini comunali corrispondono a quelle dello studio di fattibilità citato".

Verifica del superamento della riserva

A seguito di modifiche ed integrazioni introdotte e delle precisazioni fornite, nonché di quanto si può apprendere dai contenuti della "Relazione per parere art.166 LR 26/2012 lett.a bis", sulla quale il competente Servizio regionale si è espresso favorevolmente con parere prot. n.174681 del 10/10/2022, **le Riserve nn.5.6 e 5.7 si possono considerare superate.**

Riserve nn.5.8 e 5.9 (Considerazioni in merito al Piano Struttura/Altre informazioni)

Nel Piano Struttura vengono delimitati i "Piani Attuativi comunali", privi di correlazione con l'articolazione di obiettivi e strategie di piano e atti ad individuare modalità procedurali di attuazione che attengono alla componente operativa del PRGC.

Considerato, tuttavia, che suddette delimitazioni individuano anche le aree di "sviluppo" insediativo rispetto alle funzioni consolidate, si rende necessario un ripensamento sul significato strategico strutturale che si intende loro attribuire, operando conseguente modifica al Piano Struttura (cfr. riserva n.5.8).

Si chiede al Comune di chiarire la correlazione tra l'indicazione di "Area rurale tra San Vito al Tagliamento e Azzano Decimo", del tutto esterna all'ambito comunale e priva di definizione di obiettivi e strategie, e gli ambiti individuati nel Piano struttura (cfr. riserva n.5.9).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

A riscontro della riserva n.5.8, il Comune stralcia i perimetri dei piani attuativi comunali e, rispetto alla riserva n.5.9, chiarisce che l'inserimento dell'indicazione dell'Area rurale intende evidenziare alcuni aspetti di valenza intercomunale, all'interno della logica di lettura condotta sull'area vasta che contraddistingue l'intero percorso formativo del Piano, andando a rappresentare un riferimento orientativo per ogni componente strutturale, così da sostanziare e supportare coerenti proposte progettuali.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche apportate e le argomentazioni fornite dall'Amministrazione comunale risultano adeguate a far ritenere **le Riserve nn.5.8 e 5.9 superate.**

Riserva n.6 (Considerazioni in merito all'articolazione di Obiettivi e Strategie)

Nell'elaborazione del documento recante "Piano struttura Obiettivi e strategie", alla ricchezza di informazioni di tipo analitico ed informativo introdotte, non dovute per disposizione di legge, non corrisponde una chiara ed esaustiva definizione di obiettivi e strategie riferiti a tutti gli ambiti e reti rappresentati graficamente nel Piano struttura, compito a cui è invece tenuto tale documento in ottemperanza alle disposizioni del co. 3 dell'art. 63 bis della LR n.5/2007; è, quindi, necessario che il Comune pervenga a suddetta individuazione e distinzione non solo per definire il percorso procedurale delle Varianti (se di livello comunale o sottoposte a verifica regionale), come indicato (cfr. "Strategie e punti fissi - Condizioni per le varianti di livello comunale"), ma anche per individuare le azioni in grado di attuare gli obiettivi di piano, accogliere eventuali osservazioni ed opposizioni, stabilire quando dover predisporre nuove Direttive.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, accogliendo la riserva, integra l'elaborato "Piano struttura Obiettivi e strategie" con il nuovo Cap.5, ove inserisce la "Tabella Obiettivi e Strategie piano struttura Azzano Decimo di riferimento per la redazione di varianti ai sensi della LR 5/2007" che riporta e sistematizza le componenti strutturali di Piano nella loro articolazione funzionale in Sistemi/Paesaggi/Ambiti, supportati dai correlati Obiettivi (costituiti da "Obiettivi generali" e "Obiettivi specifici") e Strategie (al cui interno il Comune sceglie di includere anche i Punti fissi, ritenendoli, evidentemente, anch'essi, disposizioni strategiche. La Tabella, per ogni Ambito, indica inoltre le Zone urbanistiche interessate di PRGC).

Precisa che "le parti di testo che vengono indicate nella riserva come non obbligatorie/rilevanti sono aggiuntive rispetto alla norma ma fondamentali per dare a chi, nel lungo periodo, gestirà il territorio, un supporto per agire e attuare il piano" in coerenza con agende e bandi di finanziamento sovraordinati e, conseguentemente, mantiene, per ciascuno dei paesaggi che compongono il Piano, le indicazioni di "1. Prestazioni, Valenza, Criticità da risolvere", "3. Progetti e Reti correlate, Obiettivi ONU 2030, Agende Europee".

Verifica del superamento della riserva

Premesso che, come già specificato in sede di riserva, i contenuti del "Piano struttura Obiettivi e strategie" "che esorbitano da quanto previsto dall'art.63 bis della LR 5/2007 (..)" non sono stati "oggetto di alcuna valutazione", si ritiene che le integrazioni apportate alla documentazione di Piano abbiano consentito al Comune di pervenire, generalmente, ad un adeguato livello di definizione di Obiettivi e Strategie correlati ai contenuti progettuali del Piano Struttura, pur constatando che la modalità scelta per la loro declinazione non garantisce la richiesta chiarezza nelle definizioni e distinzioni né l'univocità e la linearità della trattazione.

Infatti, all'inserimento del nuovo "Cap.5 Tabella Obiettivi e Strategie piano struttura Azzano Decimo di riferimento per la redazione di varianti ai sensi della LR 5/2007" è conseguita sia l'assunzione, nel Cap.5, degli stessi contenuti di Obiettivi e Punti fissi comunque mantenuti al Cap.2, come confermati o affinati (cfr. Sistema agroambientale/Paesaggio delle acque e della naturalità, Paesaggio del vino e del cibo, Paesaggio delle campagne abitate), sia la riscrittura, nel Cap.5, di nuovi contenuti per Obiettivi generali e specifici in sostituzione di quelli inizialmente delineati al Cap.2, ove si rinvia alla nuova tabella predisposta (cfr. Sistema insediativo/Paesaggio urbano, Paesaggio dell'industria), sia l'introduzione di contenuti aggiuntivi rispetto a quelli confermati al Cap.2 (cfr. Sistema insediativo/Città Pubblica e Rete di Beni Comuni - Cardi e Decumani; Sistema della mobilità/Paesaggio delle infrastrutture).

Al di là della conseguente, articolata lettura dei contenuti strutturali del Piano, che non trovano nel Cap.5 una sintesi del tutto esaustiva e che, per questo, suggerirebbero, opportunamente, un'operazione di affinamento, non ci si può esimere dall'evidenziare una carenza nella definizione delle Strategie riferite al Sistema insediativo/Paesaggio dell'industria che, al Cap.5, sostanziano unicamente i *Punti fissi* già elencati al Cap.2, paragrafo 2.5, e non le azioni in grado di attuare gli obiettivi di piano.

Si riscontrano, inoltre, alcuni refusi, per mancato coordinamento dei contenuti aggiornati, ed imprecisioni (obiettivi che sono strategie), che contribuiscono a pregiudicare l'univocità della trattazione, a discapito della certezza nella lettura.

Per quanto sopra evidenziato, le modifiche apportate dall'Amministrazione comunale all'elaborato "Piano Struttura Obiettivi e strategie" in accoglimento della riserva vincolante, **non risultano sufficienti a far ritenere la Riserva n.6 superata.**

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

- Al Cap.5 dell'elaborato "Piano struttura Obiettivi e strategie", le "Strategie" per il Paesaggio dell'industria sono integrate, introducendo:

"Ambito della produzione industriale e delle zone produttive isolate:

- contenimento di nuove edificazioni;
- inserimento di prescrizioni specifiche atte a consentire destinazioni d'uso compatibili col contesto insediativo, ad assicurare qualità edilizia e sostenibilità ambientale (regole per garantire salute e qualità dell'aria e del suolo, ridurre consumi di energia, inserire fasce di filtro/di mitigazione) e ad incentivare la resilienza ai cambiamenti climatici;
- individuazione di disposti normativi volti al corretto inserimento paesaggistico;
- accorgimenti per lo spostamento dei traffici pesanti, anche con nuova viabilità da verificare/concordare con gli enti competenti;

Punti fissi"

e riportando, dopo le parole "Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione:

- inserimento di disposizioni specifiche a sostegno della forestazione urbana e a garanzia del carattere prevalente della superficie a verde alberato;
- inserimento fasce di mitigazione.

Punti fissi”.

- Coerentemente, in “Obiettivi”, il punto “accorgimenti per lo spostamento dei traffici pesanti, anche con nuova viabilità da verificare/concordare con gli enti competenti” è stralciato.

- Nella Premessa dell’elaborato “Piano struttura Obiettivi e strategie”, in Contenuti, la frase “Il presente testo è diviso in quattro capitoli.” è sostituita con la frase “Il presente testo è diviso in cinque capitoli.” e, in calce alla trattazione, sono inserite le seguenti parole: “Il quinto capitolo integra i contenuti del secondo e riporta una Tabella Obiettivi e Strategie che descrive l’articolazione funzionale delle componenti strutturali del Piano in Sistemi/Paesaggi/Ambiti e nei correlati Obiettivi generali e specifici, nonché nelle Strategie, nella cui accezione rientrano anche i Punti fissi, evidenziando inoltre le corrispondenti Zone di PRGC.”.

- Al Cap.2, paragrafo 2.4 Il Paesaggio urbano, al punto 2. Obiettivi e Strategie, dall’intestazione recante “Strategie e punti fissi” sono stralciate le parole “Strategie e”.

- Al Cap.4, le note introduttive “Obiettivi e strategie per la redazione delle varianti di livello comunale sono riportate al capitolo 2” sono integrate aggiungendo le parole “e al capitolo 5.”.

Riserva n.7.1 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio delle acque e della naturalità)

Emerge un disallineamento tra l’esigenza di tutela degli ambiti naturali che contraddistingue il “Paesaggio delle acque e della naturalità” e le destinazioni ammesse nella Zona dei Laghi di Cesena, nello stesso ricompresa (cfr. Servizi e attrezzature collettive all’aperto; direzionale ricreativa all’aperto; percorsi per uso ricreativo naturalistico; commerciale al dettaglio/somministrazione; ricettivo- complementare): si rende quindi necessario dimostrare la coerenza tra le previsioni di carattere strategico e quelle operative (NTA Zona dei laghi di Cesena), esplicitando anche come suddette disposizioni applicative non precludano la futura attività di conformazione al PPR.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Il Comune recepisce la riserva argomentando sulla coerenza delle indicazioni richiamate, da leggersi in rapporto ai limitati ambiti potenzialmente interessati da servizi ricreativi, circoscrivibili “alla sola area ove sono consentiti dalle norme del PAI/Piano alluvioni (...)”, di superficie “molto ridotta” e corrispondente alla Zona P1 di Pericolosità idraulica individuata in cartografia.

Sottolinea che gli interventi ammessi e le prescrizioni inserite nel disposto normativo sono finalizzati alla tutela dell’ambiente e del paesaggio e, sinteticamente, ne riconosce la “coerenza con gli indirizzi del PPR”.

Verifica del superamento della riserva

Le precisazioni fornite dal Comune a sostegno delle previsioni elaborate, collegate agli esiti della riserva n.11.3 (che ha limitato le destinazioni ammissibili), il constatato recepimento, nel disposto normativo, di indirizzi e direttive desumibili dall’art. 22 (Territori contermini ai laghi) delle NTA del PPR, di cui, peraltro, non viene dato conto puntualmente, oltre alla consapevolezza che va comunque garantita la tutela e la valorizzazione del bene paesaggistico secondo le “prescrizioni d’uso” contenute nelle norme stesse, consentono di ritenere **la**

Riserva n. 7.1 superata.

Riserve nn.7.2 e 7.3 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio del vino e del cibo)

Entro il “Paesaggio del vino e del cibo”, che comprende Aree agricole di interesse paesaggistico e di produzione, la definizione degli obiettivi specifici d’ambito non può prescindere dall’ammissibilità delle sole attività consentite e coerenti con le destinazioni d’uso stabilite dalle NTA del PURG: vanno quindi stralciati i riferimenti a “orti sociali” e a “mercati” (cfr. riserva n.7.2)

Rispetto alle condizioni stabilite per le varianti di livello comunale per le Zone E4.2, ove viene “ammesso l’ampliamento o riduzione a favore di Vp”, e per le Zone Vp, ove viene ammesso l’“ampliamento o riduzione della zona e relative modifiche normative per promozione attività innovative e sociali.”, si riscontra, rispettivamente, incoerenza rispetto a quanto già espresso sulla qualificazione delle zone di Verde privato quali pertinenza delle zone residenziali (cfr. riserva n.5.1) ed eccessiva genericità rispetto all’indicata “promozione attività

innovative e sociali". E' necessario, dunque, che le due strategie vengano riformulate in aderenza alle caratteristiche delle zone omogenee coinvolte (cfr. riserva n.7.3).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in risposta alle riserve: stralcia i riferimenti ad orti sociali e mercati, come richiesto; conferma quanto già evidenziato rispetto alla riserva n.5.1 sulle Zone Vp (da non intendersi come potenziali zone di espansione residenziale, ma connesse ai temi delle aree periurbane, del margine tra città e campagna e della città porosa) e riformula le strategie introducendo, per le Zone E4.2, criteri localizzativi, che orientano alla realizzazione delle aree di filtro, e sostituendo, per le zone Vp, *"promozione attività innovative e sociali"* con *"servizi e attrezzature collettive anche di attuazione privata"*.

Verifica del superamento della riserva

A seguito degli stralci e delle modifiche introdotte **le Riserve nn.7.2 e 7.3 si intendono superate.**

Riserve nn.7.4 e 7.5 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio delle campagne abitate)

Entro il "Paesaggio delle campagne abitate", l'obiettivo specifico del *"recupero pilota di grandi complessi rurali (risposta al problema affitto, offerta nuovi spazi abitativi innovativi)"*, che risulta poco delineato nei suoi connotati ed estraneo a quanto definito per le aree agricole dalle NdA del PURG, va stralciato (cfr. riserva n.7.4).

Nelle "Strategie e punti fissi" le indicazioni di ammissibilità di *"(..) diminuzioni della zona"* e di *"(..) correzioni o ampliamenti della zona fino a 5.000 mq"*, risultando prive di specificazioni e condizioni, vanno stralciate o riformulate, solo se motivate e contestualizzate (cfr. riserva n.7.5).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In risposta alle riserve vincolanti, il Comune stralcia l'obiettivo specifico segnalato e l'indicazione strategica riferita a possibili *"correzioni o ampliamenti"* e collega l'ammissibilità della diminuzione della zona ad *"esigenze di aumento di zona agricola E6, E4.2 o di zona a Servizi S ed Xs"*.

Verifica del superamento della riserva

A seguito degli stralci e delle modifiche introdotte, coerenti con gli obiettivi d'ambito, **le Riserve nn.7.4 e 7.5 si intendono superate.**

Riserve nn.7.6 e 7.7 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio urbano)

Nell'ambito dell'implementazione e rivisitazione richiesta dalla precedente riserva n.6, in merito al "Paesaggio urbano", che comprende tutto il sistema insediativo residenziale e le attività commerciali, dovranno essere adeguatamente approfonditi i corrispondenti obiettivi e strategie rendendoli idonei a delineare compiutamente le scelte strategiche del PRGC e maggiormente coerenti con le definizioni funzionali del livello operativo (cfr. riserva n.7.6).

Nelle "Strategie e punti fissi" le indicazioni di ammissibilità di *"(..) interscambio tra zone interne al paesaggio urbano"* e di *"(..) riduzione delle zone B, C e H"*, risultando prive di specificazioni e condizioni, vanno stralciate o riformulate in modo più coerente con la definizione delle zone omogenee del livello operativo (cfr. riserva n.7.7).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva n.7.6, differenzia gli ambiti del "Paesaggio urbano", distinguendo, nella tabella inserita al Cap.5, gli Ambiti della conservazione, della riqualificazione e dell'innovazione/rigenerazione, e li correda di Obiettivi generali, specifici e Strategie. Precisa che *"all'interno dei piani struttura è necessario avere margini di flessibilità nei confini di zona e nelle superfici che non compromettano la visione generale"* e, in riferimento alle zone edificabili urbane, sostiene e ripropone le quantità di superficie integrabile consentita per correzioni alla zonizzazione in quanto *"quota irrisoria della superficie dell'ambito"*.

Rispetto alla declinazione delle Strategie (cfr. riserva n.7.7), il Comune stralcia l'indicazione riferita alle possibilità di *"interscambio tra zone interne al paesaggio urbano"* e riformula la casistica delle possibili *"riduzioni delle zone B, C e H"*, riferendola *"all'obiettivo di limitazione del consumo di suolo edificabile, al possibile aumento"*

di zone a servizi o zone agricole o alla realizzazione di infrastrutture” e “per gestire in particolare le dismissioni e le aree degradate”. Il testo conseguentemente modificato, al Cap.2, par. 2.4, “Strategie e punti fissi”, ammette “la riduzione del consumo di suolo e il trasferimento da zona C a zona B al completamento dei PAC o da H a B per la riqualificazione di aree dismesse o degradate”, mentre al Cap.5, sulla Tabella Obiettivi e Strategie, Paesaggio urbano, Punti fissi, punto 5, riporta unicamente che “E’ ammessa la riduzione del consumo di suolo.”

Verifica del superamento della riserva

Le integrazioni apportate dal Comune al fine di adeguare i livelli di definizione di Obiettivi e Strategie correlati al Paesaggio urbano, prive dell’esplicita indicazione di uno dei cinque Obiettivi “pilastro” su cui si fonda la progettualità dello strumento urbanistico (cfr. Cap.1, obiettivi principali di lungo periodo, 5) una città sostenibile/bilancio zero per le espansioni), e la modifica apportata al testo delle Strategie, non univoca e coordinata nell’enunciato ed incoerente per restituzione del testo rispetto alle argomentazioni addotte, **non consentono di ritenere superate le Riserve nn.7.6 e 7.7.**

Proposta di modifiche necessarie al superamento delle riserve

- Nella Tabella Obiettivi e Strategie del Cap.5, Paesaggio urbano, Obiettivi specifici, entro l’Ambito della riqualificazione” e nell’Ambito dell’innovazione/rigenerazione”, è inserito l’obiettivo: “Riduzione consumo di suolo”.

- Al Cap.2, par. 2.4, “Strategie e punti fissi”: il punto recante “E’ ammessa la riduzione del consumo di suolo e il trasferimento da zona C a zona B al completamento dei PAC o da H a B per la riqualificazione di aree dismesse o degradate” è così riformulato: “Sono ammesse la riduzione del consumo di suolo e delle zone B, C ed H per esigenze di aumento di zone a Servizi o di zone agricole o per la realizzazione di infrastrutture, e le riclassificazioni da zona H a zona B per la riqualificazione di aree inutilizzate, dismesse o degradate.”

- Nella Tabella Obiettivi e Strategie del Cap.5, Paesaggio urbano, Strategie, Punti fissi, il punto 5 recante “E’ ammessa la riduzione del consumo di suolo” è sostituito con “5. Sono ammesse la riduzione del consumo di suolo e delle zone B, C ed H per esigenze di aumento di zone a Servizi o di zone agricole o per la realizzazione di infrastrutture, e le riclassificazioni da zona H a zona B per la riqualificazione di aree inutilizzate, dismesse o degradate.”

Riserva n.7.8 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio dell’industria)

Entro il “Paesaggio dell’industria”, da articolare strutturalmente negli ambiti in esso ricompresi, come già richiesto con riserva n.5.4, emerge la necessità di differenziare specifici obiettivi e strategie.

Oltre a ciò si rileva che tra gli “Obiettivi specifici” viene elencata la “realizzazione variante stradale”: in riferimento alla precedente riserva n.5.7, si ritiene che tale obiettivo vada riformulato in coerenza con gli atti regionali di recepimento del PRITMML.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Il Comune, in risposta alla riserva: “differenzia gli obiettivi dei due ambiti ed inserisce la tabella Obiettivi strategie”; modifica il testo dell’Obiettivo evidenziato come richiesto.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche apportate dal Comune **non consentono di ritenere superata la Riserva n.7.8**, per le stesse ragioni già rappresentate nell’ambito della trattazione delle controdeduzioni alla riserva n.6.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

Si rinvia alle proposte di modifica ritenute necessarie per il superamento della riserva n.6.

Riserve nn.7.9 e 7.10 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio dell’industria)

In coerenza con le indicazioni di carattere strategico rappresentate sul Piano struttura, dovranno essere individuate e distinte le zone D3 che assumono valenza di invarianti strutturali rispetto a quelle per le quali si può ipotizzare una riconversione verso altre funzioni di piano; tale approfondimento richiederà una messa a punto della strategia riportata nelle “Strategie e punti fissi” del “Paesaggio dell’industria” in base alla quale “le singole zone D3 diffuse possono essere riclassificate come le zone limitrofe o in altre destinazioni compatibili con la residenza, esclusa la riclassificazione in zone H o D4” (cfr. riserva n.7.9).

La Strategia di “non estendere aree industriali e zone B, C, H, AT nel paesaggio delle infrastrutture e negli ambiti DM”, che riguarda anche zone omogenee non ricomprese nel Paesaggio dell'industria, va coerentemente riformulata e ricollocata (nell'ambito urbano per le zone B, C ed H) (cfr. riserva n.7.10).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In accoglimento delle riserve, il Comune:

- distingue le zone D3 isolate e suscettibili di trasferimento, identificandole sul Piano Struttura “con apposito simbolo” ed introducendo, sulla Tabella Obiettivi e Strategie del Cap.5, “l'ambito delle zone produttive isolate” a cui vengono associati, oltre alla strategia richiamata, obiettivi specifici (“mantenimento correlato alla compatibilità igienico-sanitaria” o “trasferimento con cambio d'uso”). Puntuale distinzione è introdotta anche nella parte operativa di Piano (Zone D3* distinte in zonizzazione, normate all'art. 36 delle NTA);
- modifica e sposta il testo della strategia che va ad incidere sul “paesaggio delle infrastrutture” e negli “ambiti DM”, come indicato.

Verifica del superamento delle riserve

A seguito delle modifiche introdotte, **le Riserve nn.7.9 e 7.10 si intendono superate.**

Riserva n.7.11 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio dell'industria)

La strategia riferita agli “ambiti di forestazione e mitigazione” che, con variante di livello locale “possono essere trasformati in zone a verde Sv per l'attuazione pubblica”, rientra già nelle fattispecie previste per le varianti di livello comunale in forza dell'art. 63 sexies, co. 9 bis, della LR n.5/2007; inoltre, viste le diverse finalità tra la zona DM e quella per attrezzature Sv (verde sport e spettacoli all'aperto), la suddetta strategia appare generica, non motivata e, conseguentemente, andrà stralciata o ridefinita.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, in risposta alla riserva, chiarisce che l'indicazione inserita va ricondotta alle esperienze di “diversi Comuni dove la forestazione urbana è in corso di realizzazione (...) attraverso l'acquisizione di aree con l'apposizione del vincolo espropriativo per zone Sv (...)”, concludendo che “il testo è un'indicazione che chiarisce tale possibilità” e che “la finalità comune è l'apposizione di vincolo espropriativo”. Per la strategia, riconfermata e corredata di criteri ubicativi, qualitativi e prestazionali, si evidenzia ulteriormente la valenza attribuita alla zona a verde Sv, di “vincolo di esproprio per l'attuazione pubblica”.

Verifica del superamento delle riserve

Premesso che “l'apposizione di vincolo espropriativo” rappresenta una modalità procedurale piuttosto che una finalità dell'ambito, e considerato che il DPGR n.0126/Pres. del 20/04/1995, all'art. 14, distingue nella medesima categoria di servizi e attrezzature collettive, sia aree prevalentemente attrezzate a verde che aree per il tempo libero e lo sport, si ritiene che le precisazioni introdotte alla strategia **non siano sufficienti a ritenere la Riserva n.7.11 superata.**

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

Entro il Paesaggio dell'industria, per gli “Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione”, il punto delle Strategie/Punti fissi del Cap.2.5 e della Tabella Obiettivi e Strategie al Cap.5: “possono essere trasformati in zone a verde Sv ai fini dell'apposizione di vincolo di esproprio per l'attuazione pubblica”, è stralciato e dettagliato come di seguito: “possono essere riclassificati in zona Sv, specificamente destinata a verde, per l'attuazione pubblica”.

Coerentemente, all'art. 38 delle NTA recante “Zone E4.DM Ambiti preferenziali di forestazione e mitigazione”, la destinazione d'uso “Servizi ed attrezzature collettive (Sv)” è sostituita con “Servizi ed attrezzature collettive (Sv destinata a verde)”.

Riserve nn.7.12 e 7.13 (Obiettivi e Strategie per il Paesaggio delle infrastrutture)

Entro il Paesaggio delle Infrastrutture, l'obiettivo specifico della “Riqualificazione SR 251 per la formazione di un Viale extraurbano, una parkway di funzioni miste e valenza intercomunale”, non chiaro per significato né verificato con le disposizioni di carattere viabilistico sovraordinato, va riformulato con richiamo alle disposizioni dell'art. 166 della LR n.26/2012, che richiede, per le previsioni relative agli interventi sulla rete

stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane definite dal PRITMML, il preventivo parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture (cfr. riserva n.7.12).

Sempre in riferimento all'art. 166 della LR n.26/2012, si chiede se le Strategie riferite alla nuova viabilità regionale (punti 2, 3, 4 e 5 delle Strategie e Punti fissi) derivano da atti di concertazione con i Comuni limitrofi o discendono da atti di rilevanza regionale, ovvero siano indicazioni autonome comunali. Conseguentemente, le stesse vanno stralciate o riformulate prevedendo un richiamo alla necessità, nel momento della loro trasposizione al livello operativo, della verifica con le competenti strutture regionali in materia di viabilità ai sensi dell'art. 166 della LR n.26/2012 (cfr. riserva n.7.13).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, pur sottolineando che *“gli interventi previsti non sono in contrasto con il PRITMML, non prevedono aumenti di carico di traffico veicolare né impedimento alle previsioni di PRITMML”*, in accoglimento della riserva n.7.12, stralcia le indicazioni evidenziate e richiama esplicitamente la necessità del *“parere preventivo degli enti competenti”* per la *“Riqualificazione della SR 251”*.

In merito alle Strategie riferite alla nuova viabilità regionale, il Comune precisa che esse rappresentano le *“ipotesi esistenti”* finalizzate al collegamento delle industrie locali all'autostrada e che sono corredate da indicazioni specialistiche (fornite dall'ing. idraulico e dal consulente gruppo di progettazione in esito allo Studio di fattibilità di cui alla DGR n. 235 del 21/02/2020), costituendo *“promemoria sugli aspetti rilevanti e le ricadute di tale strada sul territorio limitrofo da tenere in considerazione per la miglior riuscita della stessa”*; provvede poi ad introdurre esplicito richiamo all'art. 166 della LR n.26/2012 e alle procedure ivi previste, e precisazioni su modalità operative e progettuali da considerare.

Verifica del superamento delle riserve

A seguito delle modifiche apportate, le riserve nn.7.12 e 7.13 potrebbero dirsi sostanzialmente superate.

Tuttavia, una dicitura riportata in forma impropria nella Tabella Obiettivi e Strategie, Cap.5, Strategie del *“Paesaggio delle infrastrutture”*, obbliga a disporre l'eliminazione delle parole incongrue.

Le parole cui si fa riferimento differiscono infatti da quelle riportate al Par. 2.6 e da quelle rese sull'elaborato *“Istruttoria e parere /Riserve regionali”*.

Al fine del totale superamento della Riserva n.7.13, si rende necessario apportare una puntuale modificazione al piano.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

Nella Tabella Obiettivi e Strategie del Cap.5, entro le Strategie del *“Paesaggio delle infrastrutture”*, le parole *“ambiti delle infrastrutture”* sono stralciate.

Riserva n.8 (Calcolo del fabbisogno abitativo)

Il Comune limita la stima del fabbisogno abitativo da soddisfare ad un unico fattore generativo, quello futuro, escludendo la presenza di un *“fabbisogno arretrato o progressivo”* ed esplicitando l'assenza di *“dinamiche di ristrutturazione /recupero di edifici dismessi”*. Sul piano delle dinamiche demografiche, a fronte di una stabilità riferita sia al saldo naturale che a quello migratorio che a quello relativo all'incidenza di etnie e minoranze straniere, viene ipotizzato un trend demografico, dal 2018 al 2030, con un incremento stimato della popolazione di 399 unità, arrivando nel 2030 a 16.130 abitanti (15.731+399): tale incremento non esprime la medesima intensità di crescita della popolazione accertata nel periodo di riferimento 2010-2018 che, se confermata per tendenze in atto, comporterebbe un incremento di circa 131 abitanti, arrivando a 15.862 abitanti nel 2030.

Non comprendendo in base a quale criterio e calcolo effettuato o tendenzialità in atto si fondi la stima del fabbisogno abitativo decennale proposta, e tantomeno le deduzioni conclusive in base alle quali, tenuto conto di possibili, forti variazioni interannuali, il Comune potrebbe raggiungere *“tra i 17 e i 18 mila abitanti”*, si chiede di rivisitare e motivare il calcolo del fabbisogno abitativo relativo al decennio previsionale, rendendolo più esplicito.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, in risposta alla riserva, oltre a sostenere e a ribadire come *“prudenziale”* la stima che porta a prevedere 16.130 abitanti al 2030, integra il capitolo *“Trend demografico e dimensionamento”*

sull'elaborato "Calcolo della Capacità Insediativa Teorica Massima", inserendo ulteriori dati riferiti all'incremento di popolazione nell'intervallo temporale 31/12/2019 - 30/09/2021 (+177 abitanti) e 31/12/2019 - 31/12/2020 (+140 abitanti) e, prendendo "quest'ultimo dato come base per un trend massimo di sviluppo nel decennio, ottiene 1400 abitanti in più al 31/12/2030 pari a 17102 abitanti".

Verifica del superamento della riserva

La conferma del fabbisogno abitativo proposto, effettuata a partire dalle forti variazioni delle dinamiche demografiche dell'ultimo biennio, oltre alle considerazioni sul fabbisogno abitativo calcolato, che risulta comunque inferiore a quello previsto in sede di Variante di reiterazione dei vincoli nel 2019, e alla constatazione che il nuovo Piano riduce le superfici residenziali edificabili, stralcia due zone C (una inattuata e una di nuova previsione in seguito alla riserva n.9.2) e introduce limitate superfici di espansione residenziale (21 abitanti insediabili), fanno ritenere la **Riserva n.8 superata**.

Riserve nn.9.1 e 9.2 (Capacità insediativa residenziale teorica massima)

Sotto il profilo metodologico, è necessario che il Comune pervenga alla capacità insediativa di piano secondo modalità più aderenti ai contenuti previsti dalla normativa sovraordinata (DPGR 20/04/1995 n.0126/Pres.): nella determinazione della CIRTM, il calcolo esplicito richiamato all'art. 8 del Decreto, che avrebbe richiesto, al co. 7, anche "una planimetria, sulla quale vengono riportate le unità territoriali di riferimento", va esteso a tutto il territorio edificato-urbanizzato, includendovi anche le zone A, da verificare per previsioni o conferma di abitanti insediabili. In riferimento all'art. 3, co. 2, lettera c) del Decreto, dev'essere dimostrata l'incidenza percentuale della superficie complessiva delle zone C rispetto a quella delle zone A e B (cfr. riserva n.9.1).

A fronte dell'offerta di Piano, l'elaborazione richiesta dovrà anche dimostrare la coerenza tra il dato del fabbisogno abitativo stimato e la capacità insediativa teorica espressa dal PRGC: un tanto per poter giustificare e confermare come sostenibili le nuove previsioni delle zone residenziali di espansione e non dover considerare di ridurre alcune potenzialità insediative (a fronte dello stralcio di una zona C, inattuata, e del mantenimento di tutte le altre zone C inattuate, il nuovo Piano introduce anche tre nuove zone C) (cfr. riserva n.9.2).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva n.9.1: elabora la planimetria richiesta con riportate le unità di riferimento (id); in riferimento alle zone A, precisa che lo strumento urbanistico vi inserisce "solo gli edifici di pregio (ville, chiese, edifici e complessi di valore storico architettonico e parchi storici e spazi aperti di pertinenza) soggetti a restauro e risanamento conservativo (...), abitati ove possibile, ed i minimi ampliamenti sono di massimi 20 mq per edificio tali da non generare aumenti di carico insediativo significativi"; dimostra che l'incidenza percentuale delle zone di espansione residenziale (C + AT) è inferiore al 10% rispetto a quella delle zone A e B, come richiesto dal decreto regionale n. 126 del 1995.

Al fine di garantire il miglior equilibrio tra fabbisogno residenziale e capacità insediativa (cfr. riserva n.9.2), il Comune riduce "la zona C di Villacriccola" e stralcia la "nuova zona C prevista in via Chiavornere tra Tiezzo e Corva" (- 11 abitanti insediabili). Ricalcola, infine, il totale degli abitanti insediabili, pari a 1603 (1.239 entro le zone B libere edificabili; 343 entro le zone C vigenti e confermate; 21 entro le due nuove zone C a Corva e Fagnigola), li somma ai 15.731 abitanti al 2018, e perviene a un dimensionamento di piano pari a 17.334 abitanti, che "soddisfa il valore di 17.102 abitanti stimati dal trend di sviluppo demografico, in calo rispetto ai 19.615 previsti dalla precedente variante di reiterazione dei vincoli".

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che le integrazioni e le modifiche apportate dal Comune in accoglimento delle **Riserve nn.9.1 e 9.2 siano sufficienti al superamento** delle stesse.

Riserva n. 10 (Reiterazione dei vincoli)

L'Amministrazione comunale ha adottato il nuovo PRGC anche ai fini della reiterazione dei vincoli urbanistici, seppur in vigenza della loro efficacia, non essendo decaduti per la decorrenza quinquennale di validità: perdura e vige ancora, infatti, l'effetto delle previsioni concernenti i vincoli preordinati all'esproprio oggetto della Variante n.79 al Piano regolatore generale, entrata in vigore il 15/08/2019.

Considerato che l'Amministrazione comunale non può dare al nuovo PRGC il valore di reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio qualora non ne sussistano i presupposti, appare necessario chiarire se, rispetto ai vincoli individuati come da reiterare, gli stessi risultino effettivamente scaduti, o se si tratta di vincoli tuttora vigenti, per i quali si prevede esclusivamente la conferma.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

A recepimento della riserva il Comune verifica e modifica le tabelle descrittive contenute nella Relazione dei vincoli, sostituendo, per i vincoli non decaduti, il termine "reiterato" con "confermato".

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle modifiche introdotte, laddove precisato trattarsi di "vincolo confermato", dall'entrata in vigore del presente Piano non deriverà, quindi, alcuna proroga alla data di scadenza dell'efficacia dei vincoli già in atto.

La Riserva n.10 si può considerare superata.

Riserve nn.11.1, 11.2, 11.3 e 11.4 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio delle acque e della naturalità)

L'art. 8 "Specchi e corsi d'acqua" della proposta di Piano va integrato con riferimento alla possibilità di mantenimento delle attività agricole esistenti (cfr. riserva n.11.1).

La zona denominata "Laghi di Cesena" (nello strumento urbanistico vigente classificata come zona "P Attrezzature di scala comunale"), che in zonizzazione riporta la dicitura "SCE", viene ricompresa nell'ambito del "Paesaggio delle acque" e non trova riscontro all'interno delle Zone per Servizi e Attrezzature collettive, va ricondotta alla classificazione delle zone omogenee stabilite dalle NTA del PURG (cfr. riserva n.11.2).

Entro i "Laghi di Cesena", la pluralità di destinazioni d'uso ammissibili (agricola, esclusa residenza; servizi e attrezzature collettive all'aperto; direzionale ricreativa all'aperto, esclusi i campi golf; percorsi per uso ricreativo naturalistico; commerciale al dettaglio/somministrazione; ricettivo- complementare), seppur collegate ad interventi di modesta entità, va ricondotta a quelle specifiche e proprie delle zone di PURG (cfr. riserva n.11.3).

Gli articoli delle NTA delle zone in cui sono state riclassificate le vigenti "zone E2 Agricole boschive" (zone E4.1, E4.2, Specchi e corsi d'acqua e Laghi di Cesena) vanno integrati prevedendo forme di conservazione e valorizzazione delle superfici boscate, come peraltro indicato nell'art. 12 della zona E4.1, che individua tra gli interventi non ammessi la "Trasformazione del bosco in colto" (cfr. riserva n.11.4).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, in accoglimento delle riserve regionali:

- integra l'art. 8 "Specchi e corsi d'acqua" come richiesto, fornendo anche precisazioni localizzative;
- riclassifica la zona denominata "Laghi di Cesena" come "Zona XS Laghi di Cesena", zona extra standard per servizi ed attrezzature di iniziativa privata, mettendo in coerenza NTA "e la sigla di zonizzazione";
- affina le destinazioni d'uso elencate all'art. 9 delle NTA in riferimento alla zona per servizi ed attrezzature di attuazione privata, stralciando la destinazione "agricola (esclusa residenza)" e collegando la "somministrazione" ai "servizi e alle attività ricreative";
- introduce l'integrazione richiesta per la conservazione e valorizzazione delle superfici boscate nelle zone segnalate (cfr. artt. 8, 9, 12 e 13).

Verifica del superamento della riserva

A seguito delle integrazioni introdotte agli articoli nn. 8, 9, 12 e 13 delle NTA, **le Riserve nn.11.1 e 11.4 sono superate.**

Le Riserve nn.11.2 e 11.3 non si possono invece considerare superate in quanto, rispettivamente, alla riclassificazione operata per l'area circostante i laghi artificiali di Cesena, non consegue coerente identificazione sugli elaborati di zonizzazione, ove permane la dicitura "SCE", e perché la rivisitazione delle destinazioni d'uso mantiene un elenco che esorbita da quello inseribile entro aree per servizi ed attrezzature collettive per attività ricreative, sportive e del tempo libero. Le disposizioni normative collegate, inoltre, non risultano coordinate.

Proposta di modifiche necessarie al superamento delle riserve

Sugli elaborati di zonizzazione, la sigla "XS-SCE laghi di Cesena" è sostituita con la sigla "XS laghi di Cesena". All'art. 9 delle NTA:

- le destinazioni d'uso: *"direzionale ricreativa all'aperto (esclusi: campi golf); ricettivo-complementare"*, sono stralciate;
- in *"Interventi ammessi"* al punto 2, le lettere *"e) nuova costruzione per attività agricola"* ed *"h) nuova costruzione per ricettivo complementare"*, sono stralciate;
- in *"Indici e parametri"*, le lettere *"b) nuova costruzione per attività agricola: (.)"* ed *"e) nuova costruzione per uso ricettivo complementare (.)"*, sono stralciate;
- in *"Procedure"*, il richiamato *"Intervento indiretto (PAC) per interventi lett. e) ricettivo complementare"* è stralciato.

Riserva n.12 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio del vino e del cibo)

E' necessario che, entro la zona E6, vengano definiti parametri urbanistici ed edilizi riferiti agli allevamenti industriali (seppur normati specificatamente all'art. 53 delle NTA) evidenziando, sulle tavole di zonizzazione, quelli presenti con la relativa distanza stabilita dalle NTA del PURG.

La destinazione d'uso *"orti sociali"*, non riconducibile alle attività ammesse in zona agricola in base all'art. 38 delle NTA del PURG, va stralciata.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

A riscontro della riserva, il Comune individua in zonizzazione gli allevamenti esistenti rilevati entro le zone E6, E4.1 e in zona fluviale ed integra l'art. 53 *"Allevamenti"*, al punto 2 *"Allevamenti industriali"*, con l'indicazione delle distanze da osservare, sia per gli edifici di nuova realizzazione che per l'ampliamento delle preesistenze, secondo quanto indicato dal PURG.

La destinazione d'uso *"orti sociali"* viene stralciata come richiesto.

Verifica del superamento della riserva

A seguito dei perfezionamenti e delle modifiche apportate **la Riserva n.12 è superata.**

Riserve nn.13.1 e 13.2 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio delle campagne abitate)

Il Comune, per contrastare l'edificazione diffusa, eterogenea e di scarsa qualità insediativa sviluppatasi entro il contesto agricolo, oltre a ridurre la continuità dei nastri di zone *"E7 Agricole abitate"* a vantaggio di zone E4.1 *"Agricole di espansione delle acque"* o di zone E4.2 *"Agricole di interesse paesaggistico"*, con conseguente incremento delle tutele ambientali, introduce, all'art. 16, delle disposizioni normative ove emergono alcune labilità che potrebbero ridurre l'efficacia delle azioni messe in campo richiedendo, invece, un'ulteriore verifica rispetto alla ricercata *"multifunzionalità compatibile con le attività agricole"*.

L'Amministrazione comunale è chiamata a rivalutare le previsioni riferite alle funzioni: *"Produzione e artigianato relativamente a sedi di ricerca e rappresentanza"*, *"Direzionale"* e di *"Servizi"*, delineate in applicazione dell'art. 36, co. 3 bis, della LR n.19/2009, mantenendo unicamente destinazioni d'uso *"sostenibili"* ma non *"improprie"* rispetto all'ambito della zona agricola, ove restano inquadrate, rendendo ammissibili, per le preesistenze, anche in deroga al requisito della connessione funzionale, trasformazioni equilibrate e coerenti col contesto della normativa sovraordinata volta alla *promozione della salvaguardia del paesaggio rurale* (cfr. artt. 9 e 38 del PURG), a cui riferirsi e con cui cercare una continuità/compatibilità funzionale (cfr. riserva 13.1).

Si evidenziano alcune criticità, riferite ad aspetti di dettaglio (cfr. riserva 13.2):

- in *"art. 36, p.to 3 bis LR19/2009"*: gli edifici esistenti vanno riferiti alla data di entrata in vigore della LR 18/07/2014 n.13; va, inoltre, precisato che l'applicabilità della norma richiamata richiede *"il rispetto dei parametri di zona"*;
- in *"Indici e Parametri"*, Ampliamenti, la disposizione riferita a *"cappotti e vani tecnici, che non sono considerati ampliamento di volume"* va integrata con le parole *"nei limiti indicati dalla legge"*;
- in *"Procedure"*, si stralci il riferimento alla LR n.19/2009 art. 36 p.3 bis, in quanto non pertinente.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, dopo aver sottolineato come l'obiettivo del Piano per le zone E7 sia *"il riuso del patrimonio edilizio rurale esistente al posto di nuove espansioni lungo strada"*, evidenzia la piena coerenza e conformità delle declinazioni funzionali indicate in applicazione alle disposizioni contenute nell'art. 36, co. 3 bis, della LR n.19/2009, ove l'autonomia decisionale in merito all'ammissibilità delle trasformazioni trova

come unico limite quello del *“rispetto dei parametri di zona”*.

Specifica che le destinazioni che si intendono consentire, limitatamente alle *“aree urbanizzate servite da strada e dalla rete dell’acquedotto”*, sono unicamente quelle prive di impatti sul paesaggio, volte a *“riqualificare e recuperare”* i complessi rurali e le aree compromesse e degradate, e, in tale contesto, ritiene ascrivibili le destinazioni *“legate alla produzione ICT (tecnologie dell’informazione, software e simili)”*, limitatamente a sedi di ricerca e di rappresentanza, quelle direzionali (studi professionali) e di servizi.

In recepimento alla riserva n.13.1, affina le funzioni previste, sia stralciando la specifica *“(anche per orti sociali)”* collegata ai *“Servizi ed attrezzature collettive pubbliche o private”* e la destinazione *“Servizi”*, sia limitando puntualmente *“Produzione e artigianato”* alle sole *“sedi di ricerca e rappresentanza”*.

Rispetto agli aspetti di dettaglio evidenziati con riserva n.13.2, introduce le modifiche richieste, ma lascia inalterato il riferimento evidenziato rispetto alla LR 18/07/2014 n.13.

Verifica del superamento delle riserve

Preso atto delle argomentazioni e delle modifiche proposte dal Comune rispetto ai rilievi evidenziati, **le Riserve n.13.1 e 13.2 non si possono ritenere superate** nei punti di seguito evidenziati:

- in merito alla riserva n.13.1, non si ritiene adeguata la soluzione prospettata rispetto alla destinazione produttiva, riformulata come *“produzione e artigianato limitatamente a sedi di ricerca e rappresentanza”*, che oltre a confermarsi come non riconducibile alle definizioni di cui all’art. 5 della LR n.19/2009, per caratteristiche è già compresa in quella direzionale, ricerca tecnico scientifica;
- in merito alla riserva n.13.2, non è stata introdotta la precisazione richiesta.

Proposta di modifiche necessarie al superamento delle riserve:

- all’art. 16 Zone E7 *“Agricole abitate”*, in Destinazioni d’uso, art. 36 p.to 3 bis LR 19/2009, la destinazione *“Produzione e artigianato limitatamente a sedi di ricerca e rappresentanza”* è stralciata;
- all’art. 16 Zone E7 *“Agricole abitate”*, in *“art. 36 p.to 3 bis LR 19/2009”* le parole *“gli edifici (...) esistenti al 18 luglio 2014”* sono sostituite con *“gli edifici (...) esistenti alla data di entrata in vigore della LR 18/07/2014 n.13”*.

Riserva n.14 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone A1 e A7)

La riconfigurazione delle vigenti zone A in zone A1 e A7 rappresenta il riconoscimento di edifici e complessi di valore storico architettonico e degli spazi aperti di pertinenza: esaminando gli artt. 17 e 18 delle NTA (ZTO A1 e A7), si osserva che vengono recuperati, sostanzialmente, i contenuti di tutela vigenti, uniformandoli per categorie di intervento ammissibili, ascrivibili alla definizione prevista per legge di *“restauro e risanamento conservativo”*, ed aggiornandoli rispetto a disposizioni normative intervenute.

Si evidenziano alcune criticità da risolvere, riferite ad aspetti di dettaglio, sia rispetto all’art. 17 *“Zone A1 Ville, chiese, edifici e complessi di valore storico architettonico”* (in *“Definizione”*, va corretto il riferimento al D.Lgs. 42/2004; in *“Destinazioni D’uso”*: è necessario ricondursi alle definizioni di cui all’art. 5 della LR n.19/2009/ad es. si stralci *“(artigianale di servizio)”*; si sostituisca *“attività ricettive”* con ricettivo complementare, verificando eventuali esclusioni rispetto all’elenco riportato all’art. 21 della LR n.21/2016; si stralci l’attività di *“Produzione”* mantenendo solo quella artigianale; si stralcino le destinazioni agricole, non ammissibili in zona residenziale per espressa disposizione normativa (cfr. PURG ed art. 5 LR n.19/2009); in *“Prescrizioni modalità di attuazione”*: si verifichi il punto 1 per rinvio a indicazioni e parametri di *“Schede norma”*, non ravvisabili, ed il punto 3 per rinvio agli artt. 43/47; si chiarisca quali siano gli *“edifici di elevato interesse ... indicati nelle tavole di piano”*; in *“Procedure”*: va verificato e precisato l’assunto *“... o per ricomprendere interventi non ammessi”*, riformulandolo con chiarezza o stralciandolo, e corretto il riferimento agli interventi consentiti senza PAC (diretti). Le disposizioni normative vanno opportunamente integrate con l’inserimento di un *“abaco”* degli elementi architettonici a controllo della qualità edilizia nell’attuazione degli interventi.), che all’art. 18 *“Zone A7 Parchi storici e spazi aperti di pertinenza di aree di interesse storico”* (in *“Definizione”*, va corretto il riferimento al D.Lgs. 42/2004; in *“Prescrizioni modalità di attuazione”*: si verifichi il punto 1 per rinvio a indicazioni e parametri di *“Schede norma”*, non ravvisabili).

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale accoglie i contenuti della riserva modificando l’art. 17, come puntualmente precisato, ad eccezione del richiesto stralcio delle destinazioni d’uso agricole, che propone di mantenere ove

presenti, ritenendole compatibili, nel rispetto dell'articolazione delle funzioni originarie dei luoghi, ai fini "del recupero delle aree dismesse", considerato che "gran parte delle ville versa in condizioni di degrado", che "per le loro dimensioni rilevanti è difficile un recupero meramente residenziale" e che le zone A non hanno "né nel DM 1444/1968 né nel PURG una connotazione meramente residenziale".

Rispetto all'opportunità di inserire un abaco degli elementi architettonici, argomenta sulla non necessità di tale strumento di controllo della qualità edilizia in ragione della particolarità delle zone, che identificano non tessuti storici ma, piuttosto, edifici singoli, con caratteri specifici già analizzati puntualmente entro l'elaborato di piano 10, "Ricognizione Ville - Chiese - Palazzi", al quale rinvia.

Verifica del superamento della riserva

Seppur il PURG, entro le zone A, promuova unicamente "la conservazione attiva (...) attraverso la ricerca delle funzioni necessarie, compatibili o incompatibili per la rivitalizzazione dei beni storico-ambientali" portando l'attenzione "sul controllo e sulle prescrizioni relative agli aspetti funzionali" e richiedendo "un'elencazione precisa delle funzioni ammesse, non ammesse o improprie da espellere", ai sensi dell'art. 5 della LR n.19/2009 le destinazioni agricole risultano espressamente "ubicate in zona agricola".

Non si condividono, quindi, le generiche ragioni del Comune assunte a sostegno delle destinazioni agricole riconfermate, ma si ritiene che, per localizzazione e conformazione delle zone A1 identificate, suddette destinazioni d'uso agricole possono essere ricondotte tra quelle ammissibili, peraltro anche in considerazione dei contenuti dell'articolo n.53 delle NTA, che non consentono allevamenti in zona A.

Non c'è riscontro in merito alla richiesta definizione della normativa dell'art. 18 "Zone A7 Parchi storici e spazi aperti di pertinenza di aree di interesse storico".

Per quanto sopra evidenziato, **la Riserva n.14 non è superata.**

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

All'art. 18 "Zone A7 Parchi storici e spazi aperti di pertinenza di aree di interesse storico": in "Definizione", il riferimento al "D.Lgs. 4/2004" è corretto come "D.Lgs. 42/2004"; in "Prescrizioni modalità di attuazione", le parole "Prevalgono le indicazioni e i parametri delle Schede norma, ove presenti" sono stralciate.

Riserva n.15.1 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B0)

Rispetto al vigente assetto, la reimpostata progettualità che porta alla classificazione in zona "B0 Edifici e complessi di interesse storico architettonico" di ambiti inclusi, oltre che in zona A0, sia in zone A che in zone B1 e B2.a o B2.b, non viene supportata da adeguate indicazioni e motivazioni che, o alla luce di trasformazioni intervenute (per le zone A) o di esigenze emerse (per le zone B1 e B2.a o B2.b), consentano di poter individuare il percorso che ha condotto ad un'unica configurazione azzonativa, verificandone anche l'opportunità di scelta. Si ritiene, quindi, necessario vengano forniti approfondimenti analitico-progettuali ed elementi di valutazione a sostegno della riclassificazione in zona B0 dell'originaria zona A, a Tiezzo, e le motivazioni propedeutiche alle riclassificazioni in zona B0 delle vigenti zone B1, B2.a e B2.b, oltre che la verifica di rispondenza/aderenza, ai caratteri della stessa, di porzioni di fatto disomogenee, sia per principi insediativi che per tipologie edilizie.

Si dovrà, inoltre, valutare anche la coerenza e compiutezza della disciplina che contraddistingue l'impianto normativo di una zona, comunque assimilata alla zona A di PURG, o anche l'opportunità di introdurre una classificazione specifica di zona B, che, sulla base delle indagini già effettuate, consenta di proporre adeguati contenuti e puntuali criteri progettuali.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva regionale e fornisce argomentazioni a supporto delle classificazioni operate, che propone di mantenere.

Sulla base di approfondimenti analitici condotti sull'intero tessuto storico di Tiezzo, nonché sugli edifici che lo compongono, integrati da documentazione fotografica, specifica che la riclassificazione in zona B0 riguarda un ambito incluso nel PRGC vigente in zona A0, assimilabile "ma non del tutto corrispondente alle zone A di cui al PURG"; evidenzia inoltre come le zone A0 vigenti comprendano edifici ove, eccezion fatta per alcuni immobili soggetti a conservazione tipologica, con intervento diretto è consentita la ristrutturazione ed ammesso l'ampliamento e, con attuazione indiretta, anche la ristrutturazione urbanistica; il Comune completa la disamina rilevando che per la nuova edificazione, sottoposta solo a un generico "vincolo tipo-morfologico", è consentita un'elevata densità edilizia, non commisurata all'esistente, e che non sono rinvenibili prescrizioni

sugli spazi aperti.

A giustificazione della riclassificazione, che non sostanzia un declassamento né una riduzione di tutela, aggiunge l'interesse storico che comunque qualifica tale parte edificata, seppur *"parzialmente trasformata"* e contraddistinta da *"aree ed edifici molto eterogenei"*; l'assimila infine alle altre zone A0 che, rivalutate nella loro totalità col nuovo Piano, vengono inserite nell'Ambito della conservazione, ridefinite B0 in allineamento con le indicazioni rinvenibili nel testo della LR n.19/2009, e corredate da disposizioni maggiormente finalizzate a tutelare le qualità del tessuto edilizio rispetto a *"principi insediativi esistenti, cortili, volumi e sedimi antichi."*

A presupposto delle riclassificazioni in un'unica zona B0 delle vigenti zone B1, B2.a e B2.b, il Comune sottolinea come, dalla lettura delle permanenze a diverse soglie storiche e delle trasformazioni subite dal patrimonio edilizio, emerga l'anomalia del tessuto storico, non riconoscibile come agglomerato denso e tipologicamente omogeneo visto che, a parti antiche ormai trasformate e sostituite si affiancano chiese, ville e palazzi di pregio (cfr. *"Ricognizione ville chiese e palazzi"*), oltre a un edificato minore appartenente all'architettura rurale spontanea (cfr. *"Ricognizione architettura rurale"*), ove sono riconoscibili solo i principi insediativi antichi, e ad episodi di interesse storico architettonico, isolati (cfr. *"Ricognizione architettura contemporanea del 900"*).

A fronte della compresenza di edifici di diverso valore, quale esito della progressiva sostituzione dell'edificato antico, ha ritenuto di *"inserire nella nuova zona B0 le aree di interesse storico interne alle zone abitate (...) che comprendono sia edifici già inseriti in zona A0, sia gli edifici rurali inseriti in zona B2a e B2b"*, sia altri edifici *"di impianto storico che il piano vigente classifica in zona B1"* allo *"scopo di conservare tali aree anche se trasformate e prive dei valori storico architettonici che connotano i centri storici"*.

La compiutezza e coerenza della disciplina dell'impianto normativo della zona viene, quindi, fatta discendere dalle disposizioni elaborate, che *"puntano alla conservazione dei principi insediativi, tutelando i cortili e il rapporto tra sedime e strada, sia il volume e la sagoma"* e salvaguardano elementi puntuali e fronti di pregio, individuati a seguito delle risultanze dei rilievi sul campo. L'eventuale introduzione di una classificazione specifica di zona B, invece che B0, non potrebbe garantire suddetta tutela, consentendo genericamente la ristrutturazione con *"demolizione e ricostruzione e modifica di sagoma e sedime (...) e portando alla sostituzione del patrimonio con altre tipologie"*.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che analisi, informazioni e precisazioni interpretative fornite dal Comune consentano di poter confermare la ridefinizione delle zone, sulla base dei criteri esplicitati (principi insediativi e tipi edilizi), seppur le stesse non corrispondano appieno per qualità e caratteristiche a quelle solitamente identificabili come tessuto storico.

Rispetto agli ambiti di maggior valore identitario ed ambientale, si ritiene anche che le prescrizioni e disposizioni normative elaborate possano garantirne adeguata tutela, constatato che gli interventi ritenuti ammissibili, diversificati in ragione della loro valenza intrinseca, risultano essere prevalentemente di tipo conservativo, limitando il recupero sostitutivo con mantenimento della sagoma e dei principi costruttivi agli edifici rurali di valore medio, consentendo quello innovativo agli edifici privi di valore e alle superfetazioni, circoscrivendo la nuova edificazione o gli ampliamenti ad interventi limitati e congruenti ed escludendo la ristrutturazione urbanistica.

Si concorda, quindi, con la scelta di far confluire suddetti ambiti in zona B0, anziché riclassificarli in zona B.

Le precisazioni e motivazioni fornite dal Comune consentono di ritenere **la Riserva n.15.1 superata**.

Riserva n.15.2 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B0)

Dalla lettura dell'articolo 19 *"Zone B0 Edifici e complessi di interesse storico architettonico"*, si evidenziano alcune criticità da risolvere, riferite ad aspetti di dettaglio: in *"Destinazioni D'uso"* valgono le medesime considerazioni esposte per le zone A1 all'art. 17; in *"Interventi ammessi"*, il punto 4, assorbito nel punto 8, va stralciato; le disposizioni sugli *"ampliamenti"*, trattati in più sezioni, vanno verificate per articolazione e contenuti, così da garantire univocità e chiarezza dispositiva; in *"Prescrizioni modalità di attuazione"*, va verificato il rinvio a indicazioni e parametri e agli artt. 43/47 del punto 2.

E' inoltre necessario chiarire quali siano gli *"edifici di elevato interesse ... indicati nelle tavole di piano"*, come pure: in Procedure, va verificato e precisato l'assunto *"... o per ricomprendere interventi non ammessi"*, riformulandolo con chiarezza o stralciandolo; infine, va corretto il riferimento agli interventi consentiti senza PAC (diretti).

Le disposizioni normative vanno opportunamente integrate con l'inserimento di un "abaco" degli elementi architettonici (caratteristiche tipologiche, particolari costruttivi, tipologie di materiali) a controllo della qualità edilizia nell'attuazione degli interventi, considerato che le zone B0 sono equiparate alle zone A di PURG.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale accoglie i contenuti della riserva modificando l'art. 19, come puntualmente precisato. In riferimento all'abaco, precisa che la singolarità dell'edificato e l'unicità dei livelli di trasformazione dei tipi originali richiedono una progettazione di dettaglio "rispettosa della storia del singolo", di più semplice applicazione ai fini di un corretto recupero e più consona di un abaco univoco, ed evidenzia come il Piano abbia già inserito indicazioni specifiche di tutela, graduate rispetto al valore degli edifici, rispettosa dei fronti di pregio, di altri particolari costruttivi ed elementi puntuali individuati.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche introdotte dal Comune a recepimento dei rilievi mossi sui contenuti dell'articolo richiamato e la specificazione fornita rispetto all'abaco, consentono di **ritenere superata la Riserva n.15.2.**

Riserva n.16 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B1, B2, B3)

L'impianto operativo del nuovo Piano, per quanto riguarda il sistema insediativo residenziale "contemporaneo", è l'esito: di una semplificazione (classificazione in un'unica zona B2 del territorio attualmente distinto nelle sottozone B2.a e B2.b); di una conferma ed assestamento previsionale derivato dalla lettura dell'identità riconoscibile dei centri urbani; di alcune riclassificazioni funzionali; di limitate e puntuali nuove introduzioni (zone "B2 di completamento" in prossimità di Azzano e Tiezzo); di un'articolazione normativa volta ad inserire disposizioni in materia di riqualificazione insediativa, edilizia ed energetica, oltre che di resilienza ai cambiamenti climatici.

Per l'individuazione delle zone "B1 di riqualificazione" in sostituzione di zone B0 ed A0, ad Azzano, non si rinvenivano adeguate indicazioni e motivazioni a supporto: considerato che le zone A0 e B0 sono equiparate alle zone A di PURG, si ritiene necessario vengano forniti gli esiti di un approfondimento analitico-progettuale ed elementi di valutazione delle trasformazioni intervenute in grado di giustificare suddetto declassamento.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, richiamando riflessioni e deduzioni già formulate in esito agli approfondimenti condotti sul patrimonio edilizio esistente per rispondere alla riserva n.15 sulle zone B0 e anticipando quanto verrà esplicitato rispetto alla riserva n.20 sulle zone AT e C, ribadisce di non aver operato un declassamento di zona in ragione della particolarità delle zone B0 ed A0 vigenti, definite rispettivamente "residenziali di centro città" e "nuclei parzialmente trasformati" e "non equiparabili alle zone A e B0 secondo le norme vigenti di cui alla LR19/2009 e PURG". Attraverso la produzione di documentazione fotografica evidenzia i caratteri di quelle fatte confluire nel nuovo Piano, in zona B1.

Verifica del superamento della riserva

A fronte delle precisazioni e del rilievo fotografico presentato, che permette di constatare caratteristiche tipologiche e grado di trasformazione dell'edificato riclassificato, **la Riserva n.16 si ritiene superata.**

Riserva n.17 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B1, B2, B3)

Le riclassificazioni in zona "B1 di riqualificazione" (tessuto edilizio denso) delle vigenti zone B3 a Corva, Tiezzo ed Azzano (tessuto edilizio di completamento), vista la localizzazione non contigua con l'ambito al contorno, vanno sostenute e giustificate esplicitamente, considerato che il modello che emerge dal nuovo strumento urbanistico sembra solo in parte raggiungere l'obiettivo delineato di una "riduzione dell'eterogeneità casuale" attraverso il "superamento della regola centro-periferia non applicata e persa nel tempo" (cfr. Relazione illustrativa, pag. 146).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, sostenuta da rilievo fotografico, evidenzia che "le zone B3 vigenti riclassificate in zona B1 corrispondono a zone di Piano attuativo approvato e collaudato e presentano per lo più edifici e zone di

densità significativa (condomini e palazzine, tipi a blocco e in linea)", che "l'indice max di B1 è pari a 1,2 mc/mq" e che "l'obiettivo delineato di una riduzione dell'eterogeneità casuale" riguarda specificatamente le vigenti zone B2a e B2b che il nuovo Piano riconduce a unica zona dando omogeneità agli indici.

A parte le suddette precisazioni, effettua comunque una verifica ulteriore sul tessuto edilizio in questione e, a recepimento della riserva, propone *"la modifica di tre parti di zone ex B3, già totalmente edificate"* riclassificandole in zona B2 "di completamento", in coerenza alle *"zone di bassa densità limitrofe"* (un lotto a Corva e due zone ad Azzano Decimo).

Verifica del superamento della riserva

Considerato che le differenti caratteristiche urbanistiche (riferite ai parametri fisici di densità, tipologie edilizie prevalenti, altezze), nello stato di fatto, hanno costituito l'orientamento per l'impostazione, l'articolazione e la differenziazione del nuovo strumento urbanistico con riferimento alle parti che compongono la struttura insediativa consolidata, quanto argomentato e modificato dal Comune in sede di approvazione, può far ritenere **superata la Riserva n.17.**

Riserva n.18 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B2)

In riferimento alle previsioni di alcune zone B2 "di completamento", seppur coerenti col disegno degli insediamenti e di limitata estensione, si ritiene che il Comune debba dare conto del rispetto delle indicazioni statuite all'art. 5 del DPGR n. 0126/1995 (precipuamente essere formate da isolati o lotti serviti da reti stradali urbane e godere di alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi); un tanto specificatamente, in riferimento all'introduzione di nuove zone: tra Tiezzo ed Azzano (da zona E7 e Vp); a est di Azzano (da E7 a B2); a ovest e a sud-ovest di Azzano (da Vp a B2); ad est di Tiezzo (da Vp a B2).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, al fine di dimostrare le condizioni di sostenibilità delle nuove zone B2 elencate, in coerenza alle disposizioni normative sovraordinate richiamate dalla riserva, riporta estratti di PRGC sovrapposti ad ortofoto ove viene individuata la dotazione dei servizi in essere (fognatura, acquedotto, metanodotto) ed indicata l'accessibilità alle aree.

Verifica del superamento della riserva

Gli estratti cartografici prodotti per implementare le informazioni a supporto delle nuove previsioni insediative forniscono elementi sufficienti per **ritenere superata la Riserva n.18.**

Riserva n.19 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone B1, B2, B3)

Dall'esame degli articoli n.20 "Zone B1 di riqualificazione" e n.21 "Zone B2 di completamento" delle NTA emergono alcune criticità da risolvere: in "Destinazioni d'uso" è necessario ricondursi unicamente alle richiamate definizioni di cui all'art. 5 della LR n.19/2009, così da garantire chiarezza di contenuti; in "Interventi ammessi" va verificata l'opportunità di completare l'elenco degli interventi aventi rilevanza edilizia; in "Indici e Parametri", Ampliamenti una tantum per lotti saturi, la disposizione riferita alla *"realizzazione di cappotti per il miglioramento energetico ..."* va integrata con le parole "nei limiti indicati dalla legge"; in "Prescrizioni modalità di attuazione", vanno verificati i rinvii (ad es. sia ad indicazioni e parametri, sia agli articoli richiamati per la tutela dei caratteri storico identitari).

Inoltre, all'art. 22 "Zone B3 di completamento" dei PAC approvati collaudati: gli "Obiettivi" elencati vanno verificati per completezza; in "Indici e Parametri", Nuova costruzione in lotti liberi, i riferimenti alla LR n.19/2009 e all'art. 9 del D.P.Reg. n.086/2008 vanno stralciati in quanto non pertinenti o non aggiornati; in "Indici e Parametri", Ampliamenti degli edifici esistenti alla data 01.09.2005, la disposizione riferita a *"cappotti e vani tecnici, che non sono considerati ampliamento di volume"* va integrata con le parole "nei limiti indicati dalla legge"; in "Prescrizioni modalità di attuazione", al punto 2, i riferimenti all'art. 29 della LR n.19/2009 vanno integrati con l'art. 30.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale accoglie i contenuti della riserva modificando gli articoli nn.20, 21 e 22, come puntualmente precisato.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche introdotte dal Comune a recepimento dei rilievi evidenziati sui contenuti degli articoli richiamati, consentono di **ritenere superata la Riserva n.19.**

Riserva n.20 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone AT)

Le zone AT "Ambiti di trasformazione e recupero" costituiscono nuova previsione riferita ad aree dismesse o degradate, prevalentemente interne ai tessuti edilizi. Rispetto a quelle individuate ad Azzano, in sostituzione di zone B0 ed A0, non si rinvenivano adeguate indicazioni e motivazioni a supporto: considerato che le zone A0 e B0 sono equiparate alle zone A di PURG, si ritiene necessario vengano forniti gli esiti di un approfondimento analitico-progettuale ed elementi di valutazione delle trasformazioni intervenute in grado di giustificare la riclassificazione operata.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, riprendendo argomentazioni e considerazioni contenute nella pronuncia resa sulle riserve n.15 e n.16, in ragione dell'assimilabilità del tema trattato, ribadisce l'atipicità delle zone classificate A0 e B0 dal Piano vigente, estranee a quelle tipiche dell'edilizia storica e *"trattate (...) in modo non conforme alla loro denominazione e alla corrispondente equiparazione alle zone A di PURG o alle zone A e B0 di cui alla LR 19/2009"*, ne evidenzia potenzialità edificatorie e previsioni operative, e, a titolo esemplificativo, fornisce fotografie da cui far emergere il grado di trasformazione/sostituzione che ha già investito questi ambiti.

Sostiene, quindi, la riclassificazione in zona AT proposta dal nuovo Piano che ha inteso *"riportare a coerenza le denominazioni di zona in modo da non cadere in equivoco"* sulle loro corrispondenze *"a quelle di cui alla LR 19/2009"*, e che le ha *"fornite di scheda per un miglior inserimento nel contesto"*.

Verifica del superamento della riserva

Nel quadro di una reimpostazione complessiva della disciplina dello strumento urbanistico, si prende atto delle argomentazioni rappresentate dal Comune, per le quali la **Riserva n.20 può considerarsi superata.**

Riserva n.21 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone C)

In collegamento alla richiesta dimostrazione di coerenza tra il dato del fabbisogno abitativo stimato e la capacità insediativa teorica espressa dal PRGC, già trattata in sede di riserva n.9.2, viene chiesto al Comune di comprovare la sostenibilità delle nuove previsioni residenziali di zone C, pervenendo ad un bilancio complessivo equilibrato ed evitando ingiustificato ed eccessivo consumo di suolo (art. 63 bis della LR n.5/2007; art. 3 del DPGR n.0126/1995).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

A superamento della riserva il Comune rinvia alle considerazioni già espresse in accoglimento della riserva n.9.2 ed evidenzia che l'insediabilità di Piano, ricalcolata, è stata progressivamente ridotta sia rispetto al Piano vigente che, poi, rispetto a quello adottato, con conseguente diminuzione del consumo di suolo: al fine di garantire il miglior equilibrio tra fabbisogno residenziale e capacità insediativa precisa di aver provveduto a stralciare anche *"la zona C di Tiezzo via Chiavornere oltre ad aver ridotta (...) la zona C di via Villacriccola (Fagnigola)"*.

Verifica del superamento della riserva

Si ritiene che l'ulteriore riduzione delle zone residenziali di espansione e il conseguente, limitato incremento di abitanti insediabili (+21 abitanti), concorrano utilmente a far ritenere **la Riserva n.21 superata.**

Riserva n.22 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone AT e C)

Dall'esame degli articoli n.23 "Zone AT Ambiti di trasformazione e recupero" e n.24 "Zone C di espansione del tessuto edilizio" delle NTA emergono alcune criticità da risolvere: in "Destinazioni D'uso" è necessario ricondursi unicamente alle richiamate definizioni di cui all'art. 5 della LR n.19/2009, così da garantire chiarezza di contenuti; in "Interventi ammessi": stralciare "demolizione e ricostruzione", già ricompresa nella "ristrutturazione

edilizia”; verificare l’ammissibilità degli interventi di “trasformazione territoriale” elencati e, in particolare, quelli riferiti a “serre permanenti, corsi d’acqua e boschi”; verificare l’opportunità di completare l’elenco degli interventi aventi rilevanza edilizia; in “Prescrizioni modalità di attuazione”: verificare il rinvio agli artt. 43/47 del punto 2. All’art. 24 delle NTA (ZTO C): in “Indici e Parametri/Standard urbanistici minimi”, chiarire il dato riportato di “16 mq/ab”; inserire il riferimento ai parcheggi stanziali; chiarire rispetto a quali standard le superfici delle strade residenziali saranno “*comutate per il 50%*” e motivarne il dato quantitativo; chiarire sia le disposizioni sugli “*interventi di forestazione urbana aggiuntivi a quanto di seguito specificato*” che l’assunto conclusivo sulla “*superficie eccedente il verde pubblico come sopra definito può essere monetizzato*”, anche alla luce di quanto consentito per espressa previsione normativa (cfr. art. 29 bis della LR n.19/2009); in “Procedure”, i riferimenti alla LR n.19/2009 e all’art. 9 del D.P.Reg. n.086/2008 vanno stralciati in quanto non pertinenti o non aggiornati.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

L’Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, precisa il dispositivo degli articoli 23 e 24 delle NTA e fornisce motivazioni e chiarimenti rispetto ai contenuti evidenziati.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto delle modifiche puntuali e delle argomentazioni proposte dal Comune; le stesse tuttavia **non possono ritenersi sufficienti a considerare superata la Riserva n.22** rispetto al punto riferito all’art. 24 (ZTO C) delle NTA: in “Procedure”, i richiami alla LR n.19/2009, non pertinenti, non risultano stralciati.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

All’art. 24 “Zone C di espansione del tessuto edilizio” delle NTA, in “Procedure”, le parole “*In base alla LR 19/2009 smi*”, riferite alle “*zone C con piano attuativo approvato, anche se scaduto*” sono stralciate.

Riserva n.23.1 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone H)

In riferimento alle due nuove previsioni di ampliamento di attività commerciali introdotte dal Piano (zona H3 localizzata ad est della zona artigianale lungo la SR 251, in continuità con la zona commerciale esistente, ed una zona H3 a nord della frazione di Santa Croce, a margine dell’area classificata DM “Ambiti di forestazione e mitigazione”), si evidenzia la necessità di rispettare quanto stabilito dal co. 3 dell’art. 63 quinquies “*Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale*” della LR n.5/2007, dimostrando e documentando il rispetto delle condizioni di cui al comma 5 del medesimo articolo come modificato dall’art. 3, comma 7, della LR n.6/2019. La norma citata prevede anche che le condizioni suddette siano “*asseverate da progettista abilitato a cura del soggetto richiedente la variante*”.

Controdeduzioni dell’Amministrazione comunale

Il Comune, dopo aver evidenziato la diminuzione del 1,46% della superficie delle zone commerciali rispetto al PRGC vigente, passando da mq 186.253 a mq 183.525, in accoglimento della riserva stralcia la zona H3 individuata ad est della zona artigianale (mq 3.792,) a favore della zona E7, e, in merito alle condizioni previste dal co. 5 dell’art. 63 quinquies della LR n.5/2007, conferma l’ampliamento previsto a nord di Santa Croce, in quanto funzionale “*alla sola riqualificazione dell’accesso, per 1.905 mq*” alla “*zona H3 esistente e in attività*”, oltre che alla “*realizzazione della zona DM Ambiti di forestazione e mitigazione al margine e alla cessione di area per allargare la viabilità pubblica*”. Precisa anche che al nuovo fabbisogno insediativo, circoscritto per estensione e vincolato per localizzazione, non consegue l’ammissibilità di esercizi di vendita di media e grande struttura, estranei all’ambito, ma unicamente maggior sicurezza d’ingresso e di uscita, e produce l’asseverazione.

Verifica del superamento della riserva

Lo stralcio di una delle due zone H3 previste, con rinvio a tempi più maturi per ulteriori verifiche, e le motivazioni addotte per giustificare il nuovo fabbisogno riferito all’ambito confermato, consentono di poter **ritenere superata la Riserva n.23.1.**

Riserva n.23.2 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio urbano, Zone H)

Rispetto agli articoli nn.26 e 27, è necessario verificare i rinvii espressi alle schede Norma (allegato 2 alle norme), stralciandoli ove non pertinenti; con riferimento alla dotazione dei parcheggi previsti per le

destinazioni d'uso commerciali, per il dimensionamento dei quali si rimanda allo specifico art. 43 "Parcheggi privati e di relazione", si riscontra che il riferimento al D.P.Reg. 20/03/2008 n.086/Pres. indicato al comma 4 non risulta corretto e che pertanto va sostituito con i riferimenti all'Allegato B bis alla LR n.29/2005.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale accoglie i contenuti della riserva e modifica gli articoli nn. 26 e 27 come puntualmente precisato; rispetto all'art. 43 "Parcheggi privati e di relazione", stralcia unicamente il riferimento evidenziato ed inserisce quello indicato.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche introdotte dal Comune a recepimento dei rilievi evidenziati sui contenuti degli articoli richiamati, **non consentono di ritenere superata la Riserva n.23.2** rispetto al comma 4 dell'art. 43 "Parcheggi privati e di relazione" ove, a fronte dello stralcio del riferimento al D.P.Reg. 20/03/2008 n.086/Pres. si mantiene l'indicazione dell'atto normativo collegato (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica ai sensi della LR. 5/2007 smi) e si omette di perfezionare la disposizione, anche coordinandola con l'integrazione inserita.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

All'art. 43 "Parcheggi privati e di relazione", comma "4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi", il "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica ai sensi della LR. 5/2007 smi, allegato Bbis alla LR 29/2005;" è stralcio e sostituito con il "DPGR 20/04/1995 n.126/Pres. e s.m.i., Revisione degli standard urbanistici regionali e, per i parcheggi a servizio degli esercizi commerciali, l'Allegato B bis alla LR n.29/2005".

Riserva n.24.1 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio dell'industria, Zone D3, D4, DM)

In riferimento alle nuove aree destinate ad attività produttive introdotte dal Piano (a nord di Santa Croce, con riclassificazione di zone E6 ed E7, per 2.327 mq, in zona D4-Depositi a cielo aperto; in zona DM-Ambiti di forestazione e mitigazione) e agli ampliamenti più consistenti dal punto di vista dimensionale (a nord di Azzano Decimo, in continuità con la Zona D4, con ampliamento di 7256 mq verso est a discapito di zona E6; a sud di Azzano Decimo, lungo la SR 251, con ampliamento di 5.437 mq della zona D3 esistente e contestuale riduzione di zona E4.2; a sud dell'abitato di Villacriccola, con ampliamento di 6.011 mq di zona D3 e riduzione di zona E4.2), si evidenzia la necessità di rispettare quanto stabilito dal co. 3 dell'art. 63 quinquies "Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale" della LR n.5/2007, dimostrando e documentando il rispetto delle condizioni di cui al comma 5 del medesimo articolo. La norma citata prevede anche che le condizioni suddette siano "asverate da progettista abilitato a cura del soggetto richiedente la variante".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, confermato lo stralcio dell'ampliamento della zona D3 a sud di Azzano Decimo, lungo la SR 251, in esito alla riserva n.2, rispetto alle condizioni previste dal comma 5 dell'art. 63 quinquies della LR n.5/2007, propone argomentazioni a sostegno:

- dell'ampliamento della Zona D3 a sud dell'abitato di Villacriccola, relativamente al nuovo fabbisogno insediativo manifestato dall'attività esistente, al suo essere vincolato per localizzazione "a meno di un trasferimento dell'intera attività", all'assenza di zone D1 "utili a soddisfare l'esigenza". Il Comune evidenzia, inoltre, che suddetta zona, seppur circondata unicamente da zone agricole, "in sede di risposta a osservazioni e pareri" è stata riclassificata sul piano approvato in zona "D3* isolata, con prescrizioni relative a verifiche di compatibilità con l'intorno";
- della nuova zona D4 localizzata a nord di Santa Croce (riclassificata zona D3.1 in esito alla riserva n.24.2), che "riclassifica un edificio esistente (deposito) e relativa area di pertinenza, con una porzione in zona DM-Ambiti di forestazione e mitigazione nella parte finale dei lotti interessati" con "uso previsto a deposito", escluse le "attività industriali", finalizzata a un "nuovo o diverso fabbisogno insediativo" che, seppur possa essere soddisfatto attraverso l'utilizzo di zone esistenti disponibili, "sfrutta un lotto già edificato utile allo scopo";
- dell'ampliamento della zona D4 a nord di Azzano Decimo (riclassificata zona D3.1 in esito alla riserva n.24.2), finalizzato al nuovo fabbisogno insediativo espresso dall'attività esistente di "deposito inerti", al suo essere vincolato per localizzazione "a meno di un trasferimento dell'intera attività", all'assenza di zone D1 "utili a soddisfare l'esigenza"; viene precisato che, a fronte dell'ampliamento, l'ambito vigente è stato riconfigurato

riducendolo “*sul lato rivolto al corso d'acqua*”, in coerenza con le finalità di promozione dello sviluppo sostenibile.

In allegato al documento di risposta alle riserve, viene prodotta l'asseverazione richiesta dall'art. 63 quinquies della LR n.5/2007.

Verifica del superamento della riserva

Lo stralcio dell'ampliamento della zona D3 a sud di Azzano Decimo, lungo la SR 251, e le motivazioni addotte per dimostrare il rispetto delle condizioni previste dal co. 3 dell'art. 63 quinquies della L.R. n.5/2007, oltre all'integrazione della documentazione con l'asseverazione prevista dal medesimo articolo, **non consentono di ritenere superata la Riserva n.24.1** rispetto alla nuova zona D4, poi D3.1, localizzata nel contesto agricolo a nord di Santa Croce, in quanto priva delle condizioni essenziali di cui al comma 5, lettere a), b) e c) dell'art. 63 quinquies della LR n.5/2007: la previsione, infatti, come evidenziato nel documento di risposta alle riserve, sostanzia un generico fabbisogno insediativo non collegato a specifiche esigenze, “*che può essere soddisfatto attraverso l'utilizzo di zone esistenti disponibili*”, non consegue alla “*saturatione di aree già destinate a tali funzioni*” e si configura, piuttosto, unicamente quale modalità di riuso e riconversione di aree già trasformate, destinate a diventare “*pertinenza di attività produttive o connesse col settore edilizio*”, in coerenza coi principi di limitazione del consumo di suolo ma non con quelli di contrasto alla dispersione insediativa. L'ambito in oggetto, inoltre, non si inquadra nei requisiti richiesti dal PURG ai fini del suo possibile riconoscimento di “*insediamento singolo esistente*”.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

L'ambito che ricomprende la nuova zona D4 (riclassificata zona D3.1 in esito alla riserva n.24.2) e la collegata zona DM-Ambiti di forestazione e mitigazione, localizzato a nord di Santa Croce, viene riclassificato in zona agricola, come da PRGC vigente (zone E6 ed E7).

Riserva n.24.2 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio dell'industria, Zona D4)

Relativamente alla zona D4 “*Depositi a cielo aperto*”, la proposta di Piano conferma quanto già previsto dal PRGC vigente; la denominazione assegnata, tuttavia, non corrisponde alla categoria così come prevista dal PURG, che classifica all'art. 37 le zone D4 come “*corrispondenti agli insediamenti industriali per attività estrattive esistenti e di progetto*”.

Considerato che, all'art. 37 delle NTA del Piano, tra le destinazioni d'uso ammesse sono indicate quelle “*artigianale e produttivo limitatamente a depositi a cielo aperto pertinenti ad attività produttive o connesse con il settore edilizio*”, è necessario che il Comune individui una zona specifica e maggiormente idonea ad ospitarle.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie i contenuti della riserva e riclassifica la zona in “*D3.1 Depositi*”, modificando coerentemente anche gli elaborati di zonizzazione.

Verifica del superamento della riserva

Le modifiche introdotte dal Comune consentono di **ritenere superata la Riserva n.24.2**.

Riserva n.24.3 (Assetto azzonativo e normativo, Paesaggio dell'industria)

Si segnala di verificare i rinvii espressi alle schede Norma (allegato 2 alle norme), come richiamate negli articoli 34, 36 e 37 e, ove non pertinenti, di stralciarli. Con riferimento alla dotazione dei parcheggi previsti per le zone produttive ed artigianali, per il calcolo dei quali si rimanda allo specifico art. 43 “*Parcheggi privati e di relazione*”, si riscontra che il riferimento al D.P.Reg. 20/03/2008 n.086/Pres. indicato al comma 4 non risulta corretto e, pertanto, va sostituito con il DPGR 20/04/1995 n.126/Pres. e s.m.i.; non appare, inoltre, giustificata la distinzione tra interventi di nuova realizzazione soggetti o meno a Piano attuativo dal momento che, per questi ultimi, non si tiene conto di una quota prevista per i parcheggi.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune, nel documento di risposta alle riserve (cfr. “*Istruttoria e Parere Riserve regionali*”), omette di riportare la “*sintesi della riserva*” ed il suo “*recepimento*”, come da impostazione ricorrente sull'elaborato.

Verifica del superamento della riserva

La Riserva n.24.3 non può intendersi superata.

Dall'esame dei disposti normativi evidenziati si è constatato: il mantenimento dei rinvii espressi alle schede norma, che, comunque, a fronte della precisazione "ove presenti", non inficia la chiarezza e certezza del dispositivo e può essere confermato; la mancata correzione del comma 4 dell'art. 43 "Parcheggi privati e di relazione", che, comunque, trova già riscontro in correlazione alla proposta di modifica collegata alla riserva n.23.2, a cui si rinvia per contenuti; il permanere della distinzione tra interventi di nuova realizzazione soggetti o meno a Piano attuativo in riferimento alla "DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE", che non garantisce la completezza previsionale.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

All'art. 43 "Parcheggi privati e di relazione", punto 4. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, in "DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE":

- l'alinea "Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo" è sostituito con le parole "Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto";
- l'alinea "Interventi da attuare mediante Piano Attuativo" è stralciato.

Riserva n.25 (Assetto normativo)

In merito al nuovo apparato normativo, in considerazione che non sempre le destinazioni d'uso ammesse trovano corrispondenza con le normative sovraordinate (NdA del PURG e art. 5 della LR n.19/200) e fermo restando quanto già evidenziato nelle precedenti specifiche riserve, si formula una riserva di carattere generale sulle NTA del nuovo PRGC, affinché le destinazioni d'uso ammesse siano messe in coerenza con le disposizioni di carattere sovraordinato regionale.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie i contenuti della riserva ed introduce le modifiche richieste riferendosi alle sole "zone D".

Verifica del superamento della riserva

La Riserva n.25 non può intendersi superata in quanto gli elementi adottati dal Comune sono incompleti.

Proposta di modifiche necessarie al superamento della riserva

Con riferimento alle destinazioni d'uso ammesse:

- all'Art. 11 Zone E2: "Commerciale e di trasformazione agricola: (..)" è sostituita con "Commerciale agricola ed artigianale agricola, limitatamente alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e forestali: (..)";
- all'Art. 13 Zone E4.2: "Commerciale e di trasformazione agricola: (..)" è sostituita con "Commerciale agricola ed artigianale agricola, limitatamente alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e forestali: (..)"; "orti sociali" è stralciato, e "fattorie didattiche" enucleato da "Servizi ed attrezzature collettive pubbliche o private";
- all'Art. 14 Zone E6 agricole: "Commerciale e di trasformazione agricola" è sostituita con "commerciale agricola ed artigianale agricola, limitatamente alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e forestali"; "fattorie didattiche" è ricollocato entro la destinazione Agricola;
- all'Art. 16 Zone E7: "Commerciale e di trasformazione agricola" è sostituita con "commerciale agricola ed artigianale agricola, limitatamente alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e forestali";
- agli Artt. 25 Zone H2 e 26 Zone H3: "Artigianale e produttivo compatibile con residenza (tecnologie ICT legate all'industria 4.0) conforme alla zonizzazione acustica per la residenza" è stralciato;
- agli Artt. 34 Zone D2, 35 Zone D2.1, 36 Zone D3, 37 Zone D3.1: "Artigianale e produttivo (..)" è sostituito con "Artigianale e industriale (..)";
- all'Art.40 Zone XS: "e fattorie didattiche" è stralciata.

Tutela archeologica D.Lgs. n.42/2004, Parte II: prescrizioni del MIC, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del FVG, nota n.24932 del 20/12/2021

Il Comune integra l'art. 46 "Aree di rischio archeologico" inserendo norme di salvaguardia, come precisamente indicato sul "Parere positivo con prescrizioni" di cui alla nota n.24932 del 20/12/2021 della Soprintendenza

territorialmente competente.

Si dà atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni della Soprintendenza, riscontrabile tra i contenuti dell'elaborato denominato "Testo per Consiglio Comunale" avente per oggetto "Nuovo PRGC Comune di Azzano Decimo, lettera Regione dd.05 luglio 2022 istruttoria riserve", approvato con deliberazione consiliare n.56 del 23/11/2022.

B) VERIFICA DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

In relazione al nuovo PRGC adottato, il Consiglio comunale con deliberazione consiliare di approvazione n.10 del 09/04/2022, ha esaminato le 196 osservazioni ed opposizioni pervenute, accogliendone n.132, di cui n.67 solo parzialmente.

La sintesi delle osservazioni/opposizioni pervenute, le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse e la descrizione delle conseguenti modifiche agli elaborati di nuovo PRGC sono riportate entro il documento "ISTRUTTORIA E PARERE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI".

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 delle osservazioni/opposizioni accolte e di quelle parzialmente accolte dal Consiglio comunale, si evidenzia che le stesse non confliggono con obiettivi e strategie del PRGC (cfr. elaborato "Piano struttura Obiettivi e strategie"), ad eccezione di quelle individuate con il n.16 del 04/08/2021, prot. n.19316; il n.27 del 05/08/2021, prot.n.19425; il n.82 del 09/08/2021, prot. n.20902; il n.169, punto 2, del 13/08/2021, prot. n.21108; il n.35 del 06/08/2021, prot. n.19691; il n.67 del 09/08/2021, prot. n.20601; il n.70 del 11/08/2021, prot. n.20611; il n.81 del 13/08/2021, prot. n.20828; il n.77, prot. n.20649; il n.120 del 16/08/2021, prot. n.21015; il n.169 del 13/08/2021, prot. n.21108.

Nello specifico:

- l'accoglimento dell'osservazione **n.16** (prot. n.19316 del 04/08/2021) ha comportato la riclassificazione in zona E6 "Agricola" e in zona E7 "Agricola abitata" di parte dell'ambito che era stato inserito dal Piano adottato in zona E4.2 "Agricola di interesse paesaggistico".

Si ritiene che la riclassificazione funzionale in zona E7 introdotta dal Comune, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ponga in conflitto sia con le Strategie/Punti fissi indicati per suddette zone E7, ove, per *"evitare la formazione di insediamenti lineari continui sulle strade extraurbane"* è necessario *"evitare l'ampliamento delle zone E7 nelle (..) zone E4.2 e negli spazi tra le E7"*, che con Strategie e Punti fissi definiti per le zone E4.2, ove, per evitare *"nuove costruzioni lungo le strade extraurbane e la nuova edificazione interclusa tra zone E7"* è ammessa la riduzione delle zone E4.2 *"a favore di Vp se posto al margine dei centri abitati"*;

- l'accoglimento dell'osservazione **n.27** (prot. n.19425 del 05/08/2021) ha comportato la riclassificazione in zona B2 "di completamento" dell'intero ambito che era stato inserito dal Piano adottato in zona E4.2 "Agricola di interesse paesaggistico", poiché interessato, nel piano struttura, *"dal tracciato e dalla rotonda previsti nello studio di fattibilità regionale per la nuova strada di livello territoriale di futura realizzazione"* (cfr. "ISTRUTTORIA E PARERE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI").

Si ritiene che la previsione introdotta dal Comune in accoglimento dell'osservazione n.27, incoerente con le indicazioni di carattere strategico rappresentate sul Piano struttura, si ponga in conflitto sia con gli Obiettivi specifici definiti per gli "Ambiti delle infrastrutture", entro cui è ricompresa, riferiti all'*"inserimento paesaggistico e ambientale delle grandi infrastrutture"* e alla *"realizzazione di aree di mitigazione alberate/boscate lungo le infrastrutture"*, che con le Strategie/Punti fissi indicati, che non ammettono *"nuove zone edificabili lungo l'autostrada, lungo le strade di collegamento ad essa e lungo la SP 251, fatti salvi gli ampliamenti di zone esistenti secondo le norme sovraordinate"*.

Si ravvisa, inoltre, conflittualità anche con le Strategie/Punti fissi riferiti al Paesaggio urbano, che non consentono di *"estendere zone B (..) nel paesaggio delle infrastrutture (..)"*;

- l'accoglimento dell'osservazione **n.82** (prot. n.20902 del 09/08/2021) ha comportato la riclassificazione in zona E7 "Agricola abitata" di un'area che era stata inserita dal Piano adottato in zona Vp "Verde privato".

Si ritiene che la riclassificazione funzionale in zona E7 introdotta dal Comune in accoglimento

dell'osservazione, si ponga in conflitto sia con le Strategie/Punti fissi indicati per suddette zone E7, ove, per *“evitare la formazione di insediamenti lineari continui sulle strade extraurbane”* è necessario *“evitare l'ampliamento delle zone E7 (..) negli spazi tra le E7”*, che con le Strategie/Punti fissi definiti per le zone Vp, ove si ammette la *“riduzione (..) per servizi e attrezzature collettive anche di attuazione privata”*;

- l'accoglimento dell'osservazione **n.169, punto 2** (prot. n.21108 del 13/08/2021), ha comportato la riclassificazione in zona E6 “Agricola” dell'ambito che era stato inserito dal Piano adottato in zona E4.2 “Agricola di interesse paesaggistico”.

Si ritiene che la riclassificazione funzionale in zona E6 introdotta dal Comune, in accoglimento dell'osservazione, si ponga in conflitto sia con le Strategie/Punti fissi indicati per suddette zone E6, ove, per *“evitare la formazione di insediamenti lineari continui sulle strade extraurbane,”* sono ammessi ampliamenti della zona E6 *“che non interessino zone E4.1, E4.2 e gli spazi tra le zone E7”*, che con le Strategie/Punti fissi definiti per le zone E4.2, in base ai quali è ammessa la riduzione delle zone E4.2 *“a favore di Vp se posto al margine dei centri abitati”*;

- il parziale accoglimento delle osservazioni: **n.35** del 06/08/2021, prot. n.19691; **n.67** del 09/08/2021, prot. n.20601; **n.70** del 11/08/2021, prot. n.20611; **n.81** del 13/08/2021, prot. n.20828; **n.77**, prot. n.20649; **n.120** del 16/08/2021, prot. n.21015; **n.169** del 13/08/2021, prot. n.21108, ha comportato modifiche alle schede norma riferite a zone AT “di trasformazione e recupero” (Azzano - via Roma; Tiezzo – via Piave; Azzano – via Verdi; Azzano – via Troiat), a Zone C “di espansione del tessuto edilizio” (Fagnigola – via Runtine) e a zona B1 “di riqualificazione” (Azzano – via Capo di Sotto), con variazione di indici e parametri di progetto.

Si ritiene che le variazioni di indici e parametri di progetto si pongano in conflitto con le Strategie/Punti fissi indicati per suddetti ambiti del Paesaggio urbano, ove *“è prescritto il mantenimento di indici e parametri massimi di norme e schede norma”*.

Per le motivazioni sopra illustrate, si valuta che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle suelencate osservazioni non possano essere confermate negli elaborati del nuovo Piano.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi “Verifica del superamento delle riserve regionali” e “Verifica dell'accoglimento di osservazioni/opposizioni”, l'esecutività delle deliberazioni del Consiglio comunale di Azzano Decimo n.10 del 09/04/2022 e n.56 del 23/11/2022, con cui è stato approvato il nuovo 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 delle modifiche illustrate nei succitati paragrafi con riferimento alle **Riserve nn. 1, 6, 7.6, 7.7, 7.8, 7.11, 7.13, 11.2, 11.3, 13.1, 13.2, 14, 22, 23.2, 24.1, 24.3, 25.**

Inoltre, le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni/opposizioni: **n.16** del 04/08/2021, prot. n.19316; **n.27** del 05/08/2021, prot.n.19425; **n.82** del 09/08/2021, prot. n.20902; **n.169, punto 2**, del 13/08/2021, prot. n.21108; **n.35** del 06/08/2021, prot. n.19691; **n.67** del 09/08/2021, prot. n.20601; **n.70** del 11/08/2021, prot. n.20611; **n.81** del 13/08/2021, prot. n.20828; **n.77**, prot. n.20649; **n.120** del 16/08/2021, prot. n.21015; **n.169** del 13/08/2021, prot. n.21108, **non sono introdotte nel nuovo PRGC** e le classificazioni funzionali del Piano approvato, oltre ai contenuti delle schede norma richiamate, assumono le classificazioni e i contenuti previsti in sede di adozione.

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

VISTO : IL PRESIDENTE