

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO	
Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica	pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 4120 fax + 39 040 377 4110 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

PARERE N. 07/2025

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.
Comune di Trivignano Udinese.
Variante n. 16 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 9 del 31.07.2015,
convalidata con del. C.C. n. 3 del 03.02.2025.

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 Trivignano Udinese, con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 31.03.2014, ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, la Variante n. 16 al PRGC.

La Giunta regionale con delibera n. 1406 del 24.07.2014 ha ritenuto di esprimere, in merito alla Variante suddetta, alcune riserve vincolanti facendo proprio il parere del Direttore dell'allora Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 031/14 del 21.07.2014, nonché il parere espresso dall'allora Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, riportato nella nota n. 5522 del 30.05.2014.

Con nota prot. 22659 del 31.07.2014 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Trivignano Udinese, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007.

Del procedimento in oggetto non risulta più nulla agli atti dello scrivente Ufficio sino alla data del 04.10.2023, allorquando il Comune di Trivignano Udinese pubblica impropriamente sul BUR l'avviso di approvazione della Variante n. 16 al PRGC, richiamando la citata deliberazione consiliare n. 9 del 31.07.2015. Il Servizio scrivente ha quindi segnalato al Comune le carenze procedurali rilevate, rappresentando la necessità di provvedere agli adempimenti necessari alla conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007.

A seguito di ciò, il Comune, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 03.02.2025, ha inteso procedere alla convalida - ai sensi dell'art. 21 nonies, co. 2, della L. 241/1990 e s.m.i. - della deliberazione di approvazione di data 31.07.2015, ritenendola atto annullabile per vizio di legittimità. Con la medesima deliberazione consiliare di convalida, si provvedeva alla sostituzione degli elaborati tecnici allegati alla deliberazione di approvazione con i documenti di cui al protocollo comunale n. 5418 del 11.10.2024, intendendo, con ciò, di aver eliminato il vizio di legittimità rilevato.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la deliberazione consiliare di approvazione n. 9/2015 si limita a richiamare la deliberazione n. 40 del 17.06.2015, con la quale la Giunta comunale, nella sua veste di "autorità competente", ha ritenuto di escludere la Variante dalla procedura di VAS, provvedendo in tal modo alla formale "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006. Sul punto, si rileva che non risulta essere stata espletata la fase di consultazione dei soggetti competenti di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Si prende atto che il provvedimento di esclusione è stato fatto proprio dalla deliberazione consiliare di approvazione della Variante.

Salva la responsabilità, in capo al Comune, della formale assunzione di legittimità degli atti amministrativi sin qui richiamati e degli effetti di ulteriori atti da essi discendenti, si prende atto della documentazione fatta pervenire a questo Servizio, sufficiente per la verifica istruttoria in merito al superamento delle riserve sollevate dalla Giunta regionale.

In relazione alla Variante adottata, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n. 9 del 31.07.2015, nel periodo di deposito non sono state presentate osservazioni né opposizioni.

Il Comune di Trivignano Udinese ha dunque approvato la Variante n. 16 al PRGC, modificata in accoglimento delle riserve formulate dalla Giunta regionale.

La deliberazione consiliare di approvazione e la successiva deliberazione consiliare di convalida, nonché la relativa documentazione tecnica allegata agli atti, sono pervenute al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in date 14.02.2025 e 24.02.2025.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. 180915 del 05.03.2025, ha comunicato al Comune di Trivignano Udinese l'avvio del procedimento, ai sensi di legge.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Il Comune di Trivignano Udinese ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

- Deliberazione consiliare di approvazione n. 9 del 31.07.2015 e documentazione tecnica allegata:
 - o Relazione per il superamento delle riserve regionali datata 18.12.2014, a firma del progettista della Variante;
 - o Tav. 7 Piano struttura modificato, datato 15.09.2014.
- Deliberazione consiliare di convalida n. 3 del 03.02.2025 e documentazione tecnica sostitutiva di quella precedentemente allegata:
 - o Relazione per il superamento delle riserve regionali datata 09.10.2024, a firma del progettista della Variante;
 - o Tav. 7 Piano struttura modificato, datato 15.09.2014.
- Deliberazione di Giunta comunale n. 40/2015 avente ad oggetto: "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE 16 AL P.R.G.C.".

ESAME DELLA VARIANTE APPROVATA

Di seguito si riassumono le riserve formulate dalla Giunta regionale - derivanti dai pareri della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università e del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - e le relative controdeduzioni dell'Amministrazione comunale, nonché si darà conto dell'esito del superamento delle stesse.

SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI

RISERVA 01

Sollevata ai fini del corretto recepimento del parere espresso sulla Variante in argomento dal Servizio geologico regionale, e in particolare *"affinché ... sia espressamente recepita nelle norme tecniche di attuazione del PRGC la prescrizione di cui al citato parere del Servizio geologico, n. 08/2014 del 03.02.2014."*

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La riserva viene accolta inserendo nell'art. 36 delle NTA del PRGC un secondo comma che recepisce il citato parere, con riferimento alle modifiche introdotte con la Variante n. 16.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Sulla base delle modifiche effettuate dal Comune, la riserva si considera superata.

Collaborativamente, si ricorda al Comune la vigenza, per quanto attiene alle tutele dal rischio idraulico, del PGRA e delle relative norme di attuazione, che sostituiscono le delimitazioni delle aree di pericolosità idraulica e le prescrizioni dei PAI, non più efficaci. Un tanto andrà considerato in fase di attuazione delle previsioni della Variante in argomento.

RISERVA 02

Riguardante modifiche richieste agli elaborati grafici, al documento di obiettivi e strategie ed alle norme tecniche di attuazione inerenti la nuova introduzione nello strumento urbanistico delle "aree di riqualificazione funzionale", affinché:

"- le modifiche introdotte a Strategie delle "Aree a destinazione produttiva" devono essere precedute dal Titolo "Aree di riqualificazione funzionale";

- le aree di "Aree di riqualificazione funzionale" (corrispondenti ai perimetri delle RTU come adottate in zonizzazione) devono essere evidenziate sul Piano struttura tramite apposita campitura la quale deve essere riportata anche nella legenda del Piano struttura;

- nella tavola di zonizzazione le aree comprese nei perimetri delle RTU devono essere evidenziate tramite apposita campitura sostitutiva di quella indicante la ZTO D3, la quale va aggiunta alla legenda della zonizzazione con la denominazione di "Zona di riqualificazione funzionale";

- sempre nella tavola di zonizzazione vanno inserite, in legenda, le indicazioni "RTU/1" ed "RTU/2" e la rispettiva denominazione, nonché il tratto indicante i relativi perimetri;

- i commi 1 bis, 1 ter ed 1 quater, introdotti all'art. 20 delle NTA in adozione, devono essere stralciati da tale articolo e costituiscono – opportunamente rinumerati (1, 2 e 3) - il nuovo art. 20 bis da titolare "Zone di riqualificazione funzionale";

- alla fine di tale nuovo art. 20 bis dovrà essere aggiunto un ulteriore comma (4), con il seguente testo:

"4 I piani particolareggiati attuativi della "Zona di riqualificazione funzionale" stabiliscono la puntuale classificazione funzionale all'interno degli ambiti interessati definendo le parti degli stessi che costituiscono ZTO D3 e ZTO O prescrivendo, inoltre, che tali parti degli ambiti siano soggette alle pertinenti discipline di ZTO. Negli ambiti dovrà essere necessariamente prevista la ZTO D3.";

- dal comma 2 dell'art. 20 va eliminata la parola "restanti" posta prima della frase "zone omogenee D/3 valgono le seguenti norme."

- all'art. 27 bis delle NTA, introdotto dalla presente variante, va aggiunta - di seguito al testo vigente - la seguente frase: "Zone O possono essere previste dai piani attuativi delle Zone di riqualificazione funzionale di cui all'art. 20 bis"."

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune ha accolto la riserva introducendo le seguenti modifiche negli elaborati di Variante:

- Nel documento di obiettivi e strategie è aggiunto il titolo *"Aree di riqualificazione funzionale"* al capoverso introdotto con la Variante.
- Nel Piano struttura, in corrispondenza delle aree RTU come adottate in zonizzazione, è stata aggiunta l'indicazione di perimetro di *"Aree di riqualificazione funzionale"*, riportato in legenda.
- Nella zonizzazione, contrariamente a quanto indicato nella relazione di controdeduzione della riserva, non sono state introdotte le due *"Zone di riqualificazione funzionale"* in sostituzione della ZTO D3, né la legenda è stata integrata con le indicazioni *"RTU/1"* ed *"RTU/2"* (cfr. punti 3 e 4 della riserva).

- Nel testo delle NTA sono state inserite le modifiche normative richieste agli articoli 20 "ZONE OMOGENEE D.3" e 27 bis "ZONE OMOGENEA O – Mista", ed è stato introdotto il nuovo articolo 20bis "ZONE DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE".

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Come sopra richiamato, le modifiche apportate rispondono solo parzialmente ai rilievi mossi in sede di adozione della Variante. Infatti, sebbene il Comune abbia provveduto a modificare le norme di attuazione, stralciando il riferimento alle "aree di riqualificazione funzionale" dalla disciplina della zona D3 e introducendo uno specifico articolo per la nuova zona introdotta, si rileva che gli elaborati della zonizzazione del PRGC non sono stati conseguentemente aggiornati, mantenendo le previsioni delle RTU in zona omogenea produttiva "D". Come esplicitato nel parere n. 031/14 allegato alla DGR n. 1406/2014 di proposizione delle riserve vincolanti, tale riclassificazione era tesa a garantire, per le modifiche proposte, la coerenza con le norme di attuazione del PURG, le quali prevedono una correlazione tra destinazioni d'uso ammissibili e individuazione delle relative ZTO; ne discendeva l'impossibilità di mantenere una classificazione produttiva per le Zone RTU, stante la previsione di funzioni non compatibili con la zona, quali le destinazioni residenziali.

Pertanto, per poter definire totalmente superata la riserva ed in coerenza con le modifiche alle NTA del Piano, è necessario che siano apportate le seguenti modifiche agli elaborati di Variante:

- *nella tavola di zonizzazione, le aree comprese nei perimetri delle RTU sono evidenziate tramite apposita campitura di colore fucsia - come da estratti grafici della relazione di superamento riserve datata 18/12/2014 - sostitutiva di quella indicante la ZTO D3, la quale è aggiunta alla legenda della zonizzazione con la denominazione di "Zona di riqualificazione funzionale";*
- *sempre nella tavola di zonizzazione sono inserite, in legenda, le indicazioni "RTU/1" ed "RTU/2" e la rispettiva denominazione, nonché il tratto di colore fucsia continuo - come da estratti grafici della relazione di superamento riserve datata 18/12/2014 - indicante i relativi perimetri.*

RISERVA 03

La Variante introduce nel PRGC la ZTO mista "O" al fine di poter classificare in zonizzazione due diversi ambiti, "il primo denominato O1 e destinato all'insediamento di nomadi secondo quanto previsto all'art. 5, co. 3, della L.R. 11/1988, il secondo denominato O2 e destinato ad accogliere una iniziativa economica prospettata dal privato proprietario dell'ambito. A tale scopo viene modificato il Piano struttura, qualificando i due siti interessati quali "Aree per le attività miste" in luogo di "Aree agricole". La riserva chiede di integrare la legenda del Piano struttura con l'indicazione del nuovo ambito "Area per le attività miste", mancante.

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune provvede ad indicare il nuovo ambito nella legenda del Piano struttura, Tav. 7 del PRGC.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Sulla base delle correzioni effettuate, la riserva è superata.

RISERVA 04

Con la riserva veniva richiesto di inquadrare la nuova zona "O2" introdotta con la Variante, destinata secondo le intenzioni dell'Amministrazione comunale ad una molteplicità di funzioni, nell'ambito di quanto previsto dall'articolo 46 delle norme di attuazione del PURG, secondo cui la funzione prevalente nella ZTO mista "O" è quella residenziale. Conseguentemente, veniva chiesto di verificare la sostenibilità delle aree in ampliamento con quanto richiesto dal DPGR n. 126/1995 in relazione al necessario aggiornamento del fabbisogno abitativo, quale presupposto per l'introduzione di nuove previsioni residenziali. Infine, veniva chiesto di dimostrare la compatibilità delle funzioni extra-residenziali rispetto alla primaria funzione residenziale della zona urbanistica, escludendo, in considerazione della gran indeterminatezza delle funzioni da insediarsi, la realizzazione di "Grandi struttura di vendita" ai sensi della L.R. 29/2005.

Nello specifico, la riserva è stata sollevata affinché l'Amministrazione comunale:

- "a) riformuli opportunamente l'art. 27 bis.2 delle NTA adottato - per quanto precedentemente e dettagliatamente evidenziato - affinché le volumetrie destinabili a funzioni diverse da quella residenziale siano inferiori nel loro complesso a quelle previste per la residenza;*
- b) verifichi il fabbisogno abitativo in funzione della capacità insediativa residenziale teorica massima quale necessario presupposto per il mantenimento della nuova ZTO O2 a prevalenza residenziale;*
- c) valuti come le ulteriori funzioni extraresidenziali si relazionino con il territorio circostante, soprattutto in ordine alla viabilità, ferma restando la loro necessaria compatibilità con la prevalente funzione residenziale del nuovo ambito;*
- d) introduca l'espresso divieto della realizzazione di "Grandi struttura di vendita" in assenza dell'adozione del Piano del commercio previsto dalla L.R. 29/2005."*

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune accoglie la riserva. In particolare, in risposta al primo punto, risultano essere state significativamente ridotte le volumetrie extra-residenziali realizzabili nell'area, espresse nella norma, art. 27 bis.2 - ZONA OMOGENEA O2, non più da un indice, ma da un volume "una tantum" pari a 6.500 mc. Contestualmente, sono incrementati i volumi residenziali, che passano da 1.500 mc a 7.000 mc, in modo che questi ultimi costituiscano la maggior parte della volumetria edificabile nell'ambito.

Con riferimento alla verifica delle superfici in ampliamento rispetto al quadro dei fabbisogni, il Comune rinvia alla CIRTM calcolata in occasione della precedente variante n. 14 e ivi quantificata in 1.707 abitanti teorici, a fronte del dato di 1.669 abitanti residenti al 31.12.2013; sulla base dei parametri utilizzati in quella sede, è stimato un incremento dovuto alla zona O2 di 35 abitanti, giudicato influente ai fini del dimensionamento dello strumento urbanistico e alla verifica del rispetto degli standard urbanistici di cui al DPGR n. 126/1995. Viene inoltre precisato che l'introduzione della nuova zona O2, origina non già da un fabbisogno di tipo residenziale, *"già soddisfatto da quanto previsto dalle attuali zone C di PRGC"*, quanto piuttosto dall'esigenza di *"cogliere un'opportunità derivata da una proposta di investitori privati recepita anche dalle direttive deliberate dal Consiglio Comunale."* Più avanti, la relazione di controdeduzione evidenzia l'opportunità di procedere ad una complessiva verifica delle zone C presenti in zonizzazione *"con una prossima variante, variante che, ad esempio, ritrasferisca nel Piano Struttura alcune previsioni di arre di espansione che non hanno corrisposto alle aspettative."*

Con riguardo alle ulteriori verifiche richieste, inerenti la compatibilità delle funzioni extra-residenziali con la prevalente destinazione residenziale e con i possibili impatti sulla viabilità esistente, viene esplicitata la compatibilità delle previsioni. Sul punto, si può inoltre osservare che dall'ART. 27 bis. 2 *"ZONE OMOGENEA O2 – Zona per la residenza, per attrezzature commerciali, direzionali e servizi"* è stata stralciata dalle funzioni ammissibili quella *"artigianale di servizio"*. Risulta infine recepita l'indicazione di esplicitare nella norma di zona *"O2"* il divieto alla realizzazione di *"Grandi struttura di vendita"* in assenza dell'adozione del Piano del commercio previsto dalla L.R. 29/2005.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Nel procedere alla verifica del superamento della riserva, mentre per quanto riguarda gli ultimi due rilievi mossi, gli stessi possono considerarsi agevolmente superati, si ritiene utile soffermarsi nel merito dei primi due aspetti sollevati. Infatti, se le modifiche introdotte nelle norme di attuazione danno compiuto riscontro al primo punto, circa l'introduzione di prevalenza della funzione residenziale rispetto alle altre insediabili, la Variante non sembrerebbe assolvere alla richiesta di verifica dei fabbisogni residenziali a supporto dell'individuazione della nuova zona urbanistica. Come sopra richiamato, il Comune, a fronte di un incremento delle superfici residenziali, evidenzia al contrario l'assenza di nuovi fabbisogni, prospettando l'esigenza di trasferire, con Varianti successive, al livello strutturale parte delle vigenti zone C inattuate.

Va tuttavia evidenziato che le modifiche apportate alla norma comportano una significativa diminuzione delle volumetrie realizzabili nell'ambito, limitando, in tal modo, l'incidenza di dette previsioni insediative nel quadro dell'assetto complessivo del Piano vigente, sia dal punto di vista del consumo di suolo, che del dimensionamento dello strumento urbanistico.

Pertanto, sulla base delle modifiche introdotte e delle argomentazioni fornite, si considera superata la riserva. Tuttavia, si rappresenta al Comune l'opportunità di dar seguito, in occasione di una futura Variante al PRGC, a quanto espresso nella relazione di superamento della riserva, provvedendo ad una revisione delle aree di espansione vigenti, anche per riportare in equilibrio, attualizzandolo, il dimensionamento dello strumento urbanistico in relazione agli effettivi fabbisogni riscontrabili.

SUPERAMENTO DELLA RISERVA DERIVANTE DAL PARERE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Come sopra rilevato, la Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ha espresso un rilievo in merito ad alcune previsioni della Variante, riportato nella nota n. 5522 del 30.05.2014 (nono paragrafo), per richiedere una integrazione alle norme di attuazione del Piano.

Nello specifico, veniva richiesto che per i punti di Variante n. 2 e n. 4 si provvedesse ad effettuare un esame di verifica della sussistenza archeologica, segnalando i lavori da eseguirsi alla competente Soprintendenza. In recepimento del rilievo sollevato, è stato inserito un nuovo articolo nelle NTA - ART. 39 TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI.

VERIFICA DEL SUPERAMENTO DELLA RISERVA

Sulla base delle integrazioni effettuate, si considera superata la Riserva.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi "Superamento delle riserve regionali" e "Superamento della riserva derivante dal parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo", la Variante n. 16 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Trivignano Udinese, approvata con deliberazione consiliare n. 9 del 31.07.2015 e convalidata con deliberazione consiliare n. 3 del 03.02.2025, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche agli elaborati di Variante:

- *nella tavola di zonizzazione, le aree comprese nei perimetri delle RTU sono evidenziate tramite apposita campitura di colore fucsia - come da estratti grafici della relazione di superamento riserve datata 18/12/2014 - sostitutiva di quella indicante la ZTO D3, la quale è aggiunta alla legenda della zonizzazione con la denominazione di "Zona di riqualificazione funzionale";*
- *sempre nella tavola di zonizzazione sono inserite, in legenda, le indicazioni "RTU/1" ed "RTU/2" e la rispettiva denominazione, nonché il tratto di colore fucsia continuo - come da estratti grafici della relazione di superamento riserve datata 18/12/2014 - indicante i relativi perimetri.*

Trieste, data della firma digitale

PER IL DIRETTORE DI SERVIZIO

IL DIRETTORE CENTRALE

dott.ssa Magda Uliana

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

GB/gb

VISTO: IL PRESIDENTE