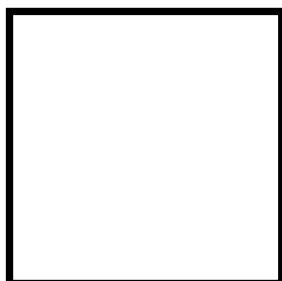




**Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine**

Comune di Bicinicco

**Variante n° 16 al Piano
Regolatore Generale Comunale**



**Relazione e Controdeduzioni
alle Riserve Regionali**

Introduzione

A seguito delle riserve proposte dal Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università nel parere n. 048/14 del 4.11.2014 in ordine alla variante n. 16 (generale) al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Biciniccio, adottata con deliberazione consiliare n. 2 dell'8.4.2014 si formula la seguente relazione al fine di dare evidenza della metodologia progettuale, della evidenza tecnica di stesura della variante, del recepimento delle indicazioni formulate e delle controdeduzioni riferite ad alcuni punti che l'Amministrazione Comunale ritiene fondamentali per la tutela e sviluppo sostenibile del territorio del Comune.

Per rispondere in maniera puntuale alla pluralità dei punti introdotti nelle singole riserve si è proceduto "punto per punto" al fine di rendere di facile lettura il documento. Si troverà pertanto nella relazione il testo integrale delle riserve evidenziato in blu e incorniciato e successivamente in nero il le controdeduzioni formulate dall'Amministrazione comunale.

Relazione

Riserva 1 (QUADRO DESCRITTIVO E CONOSCITIVO)

- "A, Relazione"

A pag. 30, il Comune dimostra la rispondenza degli standard relativi a "Culto, vita associativa e cultura", "Istruzione" e "Verde, sport e spettacoli all'aperto", assumendo a riferimento la tabella 2 ("Area territoriale B") allegata al regolamento attuativo della LR 5/2007 (D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008).

La tabella indicata, tuttavia, al momento non trova applicazione, poiché non si sono ancora concretizzate le fasi tecniche e amministrative della riforma urbanistica che dovrà portare all'entrata in vigore del nuovo strumento di pianificazione territoriale regionale.

Le suaccennate categorie di servizi, pertanto, nonostante la "valenza turistica" riconosciuta al Comune attraverso il D.P.Reg. n. 086 del 12.04.2012, debbono rapportarsi in fatto di standard al DPGR 0126/1995, Tab. 1, "Comuni costieri di rilevanza turistica".

Riserva 1 - "A, Relazione"

Accolta

Si introduce modifica in rosso

Controdeduzione:

A seguito del passaggio del Comune di Bicinicco da un comune di "pianura" ad un comune "a vocazione turistica" sono stati verificati e ritenuti congrui gli standard degli spazi per attrezzature negli insediamenti residenziali per quelle tipologie che hanno subito modifica secondo il DPGR 0126/1995 tab1 "Comuni costieri di rilevanza turistica".

- "Tavola 02, Aree urbanizzate"

L'elaborato adottato, rispetto alla Tavola vigente, include entro il limite degli "Ambiti urbanizzati" dei centri abitati anche superfici definite "libere", "di facile urbanizzazione", "destinate a verde" e "libere ad uso agricolo".

Risultato grafico e sostanziale di tale applicazione metodologica è l'individuazione di ambiti urbanizzati nei quali oltre alle aree edificate o comunque attestate su sedimi serviti da reti pubbliche, da attrezzature collettive e da strade esistenti, si rinvenivano anche superfici che al momento non dispongono di quei requisiti richiesti dall'art. 5 del DPGR 0126/1995 (recante "Revisione degli standard urbanistici regionali").

La carta delle Aree urbanizzate, infatti, costituendo elaborato prettamente conoscitivo (e non documento prefigurante le potenzialità espansive del Comune) richiede di essere costruita sulla base di elementi fisici e funzionali acclarati. Si tratta pertanto di ricondurre l'elaborato adottato alla rispondenza del citato Decreto regionale, escludendo dagli "Ambiti urbanizzati" tutte quelle superfici che, non presentando al momento adeguate infrastrutture, né dotazioni di opere di urbanizzazione, non possono essere interpretate come potenziali aree di completamento edilizio (zone B) ai sensi del PURG.

Riserva 1 - "Tavola 02, Aree urbanizzate"

Parzialmente accolta

Si introduce nell'elaborato la perimetrazione delle aree urbanizzate come da decreto di cui all'art. 5 del DPGR 0126/1995.

Controdeduzione:

Le aree urbanizzate di cui all'art. 5 del DPGR 0126/1995 sono la somma delle aree libere e delle aree edificate con le varie destinazioni d'uso ad esclusione delle aree destinate a verde e di facile urbanizzazione.

Il piano non contempla le aree all'interno degli ambiti urbanizzati come aree potenziali di completamento edilizio indiscriminato. Tale modalità operativa trova fondamento dal documento di flessibilità dove viene evidenziato che le aree di espansione delle zone B devono per essere continue a zone A o B e devono ricadere negli ambiti di cui all'Art. 2 comma 2.2 nr 6 del documento di flessibilità mentre per le zone di espansione C viene fissata una superficie massima (di risulta) derivante dalla CIRTM. Tali aree di sviluppo urbano (che talvolta nei PSC vengono individuate con delle frecce) sono state individuate nelle aree di facile urbanizzazione e rappresentano le aree di completamento del nucleo urbano.

Al fine di chiarire maggiormente i contenuti dell'elaborato ambiti urbanizzati ed aree urbanizzate, sulla base delle precedenti considerazioni, si integra la Tav. 2 introducendo la perimetrazione delle aree urbanizzate come da decreto di cui all'art. 5 del DPGR 0126/1995.

Riserva 2 (PIANO STRUTTURA, OBIETTIVI. STRATEGIE E FLESSIBILITÀ)

- "Tavola 01, Piano struttura comunale"

La verifica istruttoria pone come base di confronto, ai fini della valutazione delle innovazioni introdotte dalla variante n. 16, l'assetto strutturale predisposto dal Comune in sede di variante n. 14.

La Tavola 01 in oggetto, oltre a presentarsi in una diversa modalità grafica - volta in particolare a rappresentare con maggior dettaglio le pertinenze dei singoli elementi dell'edificato, nella sostanza introduce contenuti di novità nel settore della residenza (l'Area di preminente interesse agricolo di protezione e seppur circoscritte a fatti edilizi marginali, le aree residenziali sparse e quelle residenziali fuori nucleo) e degli ambiti rurali con preminenti finalità di valorizzazione del paesaggio agrario (Ambiti di tutela paesaggistica).

Ulteriori novità, derivano dalla trasposizione del perimetro degli Ambiti urbanizzati di cui alla Tavola 02 (su cui la Riserva 1 ha già argomentato sui necessari adeguamenti da apportare, questi ultimi da intendersi rivolti anche alla tavola di Struttura) e dai limiti di salvaguardia ("Ambiti di pertinenza della residenza" e "Ambito di influenza delle attività produttive") tracciati negli intorni degli abitati e dell'attività Bipan.

Per quanto attiene gli ambiti industriali, non è più presente la distinzione tra "Insediamento produttivo esistente" ed "insediamento produttivo di interesse comunale": il Piano struttura adottato accomuna infatti entrambe le fattispecie sotto l'unica dizione di "Insediamento produttivo esistente". Sugli elementi richiamati, i rilievi istruttori sono i seguenti:

- a) *gli "Ambiti urbanizzati", come già sottolineato, per effetto della precedente Riserva 1 subiranno una revisione alla luce della mancata correlazione con le disposizioni regionali sovraordinate.*

In termini progettuali, il limite degli ambiti urbanizzati dovrà dunque riproporsi sensibilmente ridimensionato rispetto alle aree incluse, proprio in ragione della specifica funzione richiesta allo stesso dal Decreto regionale 0126/1995. Il limite così riformulato, indicherà conseguentemente i "margini di manovra" delle eventuali operazioni di riassetto residenziale che il Comune, all'occorrenza, riterrà di disporre mediante varianti semplificate. In tal senso le aree che verranno impegnate a fini residenziali di completamento rappresenteranno prettamente fondi contigui o limitrofi al consolidato urbano, in quanto già sufficientemente dotati di viabilità e opere primarie.

Resta pertanto da riconsiderare (dal punto di vista quantitativo) la superficie territoriale che il Comune ritiene di riservare a operazioni di espansione residenziale (le zone C), rianalizzando principalmente le "Aree di preminente interesse agricolo di protezione".

A tale adempimento, dopo quello inerente la ridefinizione del perimetro degli Ambiti urbanizzati, il Comune dovrà dare risposta in approvazione di variante.

Resta fermo che nel tracciare (o, se più convenientemente per il Comune, nel definire normativamente) la linea di massima espansione delle trasformazioni residenziali, l'"orizzonte" della soglia incrementale a cui riferirsi non potrà discostarsi molto da quel 10% di zona, computato rispetto all'entità della zonizzazione attuale. Sarà cura del Comune stabilire la modalità di utilizzo di tale percentuale, concentrandola in unico ambito oppure ammettendo la possibilità che la quota possa essere distribuita nei vari contesti insediativi di zona C;

Riserva 2 - "Tavola 01, Piano struttura comunale" lettera a)

Non accolta

Le zone C previste corrispondono al 10% delle zone C esistenti e previste

Controdeduzione:

- per il punto "Ambiti urbanizzati" si rimanda alle **Controdeduzione riserva 1 - "Tavola 02, Aree urbanizzate"**
- per il punto *superficie territoriale che il Comune ritiene di riservare a operazioni di espansione residenziale* segue trattazione derivante dalla relazione accompagnatoria alla variante PRGC :

Andamento demografico - Valori medi al 2002/2011

Dati	Totali 2002/11	Media anno	Saldo parziale
Nati	160	16	- 18
Morti	178	17,8	
Immigrati	594	59,4	124
Emigrati	470	47	
Saldo			106 abitanti 2002/2011 10,6 abitanti/anno

Analizzando l'andamento demografico degli ultimi 10 anni nel Comune di Bicinicco, possiamo stabilire che vi è stata una crescita complessiva della popolazione di 106 abitanti con un andamento di crescita lineare; la previsione di sviluppo demografico è quella che vi sia il medesimo andamento anche nei prossimi 10 anni.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Tabella Zone C esistenti

Num°	Località	Nome	Sup. mq PAC
1	Bicinicco di Sopra	Semide	7.036
2	Bicinicco	Bolzon Silvano	6.320
3	Bicinicco	Bolzon Silvano II	5.869
4	Bicinicco		5.589
5	Bicinicco di Sotto		6.287
6	Bicinicco di Sotto		7.877
7	Felettis		9.621
8	Felettis	Tre Pigne	7.176
9	Bicinicco di Sopra		5.174
TOT			60.949

in giallo le aree previste dalla variante 16

Nella precedente tabella sono numerate le zone residenziali di espansione inserite nel PRGC; per ogni zona sono indicate la località, il nome che identifica il PAC e le dimensioni della superficie della zona di espansione.

Tabella CIRTM - Capacità insediativa residenziale teorica massima:

Num Zona C	Sup. Territoria l	Volumi Teorici di Piano	Volumi Teorici residenz.	Volumi residenz. esistenti e riconfermati	Stanze residenz. esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenz. previsti	Volumi residenz. di piano	Stanze aggiuntive e di piano	Totale stanze residenz. esistenti e previste	C.I.R.T.M.
	mq	mc	65%	mc	n. st.	me	me	n. st.	n. st.	abitanti
1	7036	5629	3659	1829	15	3659	3659	15	29	7
2	6320	5056	3286	2300	18	3286	3286	8	26	4
3	5869	4695	3052	610	5	3052	3052	20	24	9
4	5589	4471	2906			2906	2906	23	23	10
5	6287	5030	3269			3269	3269	26	26	12
6	7877	6302	4096			4096	4096	33	33	15
7	9621	7697	5003			5003	5003	40	40	18
8	7176	5741	3732			3732	3732	30	30	13
9	5174	4139	2690			2690	2690	22	22	10
Tot	60949	48759	31693			48759	48759	390	390	97
Superficie non individuata nel PRGC										
	6000	4800	3120			3120	3120	25	25	10
Tot	66949	53559	34813			53559	53559	428	428	108

in giallo le aree previste dalla variante 16

Le aree individuate con l'evidenziazione gialla sono le nuove aree di espansione individuate dalla variante nr. 16
I parametri relativi al calcolo della capacità insediativa teorica massima sono i seguenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria territoriale = 0,8 mc/mq

Mq unitari per stanza = 125

Indice di affollamento previsto = 0,45 ad/stanza

(calcolo da fonte ISTAT 2001 1925 abitanti 4235 stanze)

Capacità Insediativa Teorica Massima residua : 6000 metri quadri per una nuova zona C (che corrispondono al 10% delle zone C esistenti e previste). Tale superficie di previsione sarà individuata con una variante non sostanziale al PRGC all'interno degli "Ambiti Urbanizzati" definiti nel Piano Struttura Comunale nei comparti relativi alle "Aree di preminente interesse agricolo di protezione" ;

- b) L'Ambito di pertinenza della residenza" e L'Ambito di influenza delle attività produttive" trovano motivazione in Relazione (pagg. 21 e 22): l'uno sull'obiettivo di salvaguardare i centri urbani e la loro vocazione abitativa da funzioni non proprie della residenza, l'altro sulla finalità di impedire che tra residenza e industria si riducano le distanze attualmente intercorrenti.

Tali vincoli sono riportati anche in zonizzazione, sia determinando impedimenti alla realizzazione di opere agricole (allevamenti industriali e altri insediamenti "non compatibili" o "nocivi" per la residenza) entro gli "Ambiti di pertinenza della residenza", sia vietando nuove edificazioni residenziali all'interno dell'"Ambito di influenza delle attività produttive".

Le motivazioni addotte dal Comune a sostegno delle finalità strutturali e a giustificazione dei vincoli operativi non paiono tuttavia condivisibili dal punto di vista procedurale, né sufficientemente fondate su premesse oggettive e di necessità. L'imposizione di distanze minime di rispetto, infatti, in via di principio attiene a disposti di carattere legislativo o regolamentare conseguenti a presupposti di ordine generale, sovraordinati e spesso trasversali ai contenuti della zonizzazione e delle NTA che invece già sono il risultato di un'attenta ponderazione delle varie suscettività territoriali che interagiscono sul territorio.

Gli allevamenti industriali, com'è noto, già trovano disciplina nell'art. 38 del PURG e producono a loro volta condizionamento ai sensi dell'art. 26 della LR 13/2000.

" Ad integrazione dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico regionale Generale, approvato con D.P.G.R. 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto)."

Impedire nuove opere dagli effetti nocivi e ampliamenti di volumi non compatibili con la residenza, inoltre, vorrebbe dire introdurre nel PRGC forme di intervento non oggettivamente definite per le quali potrebbero insorgere in fase di gestione del PRGC non pochi dubbi sulla loro esatta identificazione.

Riserva 2 - "Tavola 01, Piano struttura comunale" lettera b) parte 1

Non accolta:

L'"Ambito di pertinenza della residenza" viene mantenuto in quanto riguarda una scelta urbanistica per garantire un minor consumo di territorio e di minimizzare la frammentazione dell'edificato.

Controdeduzione:

I perimetri introdotti identificano le fasce di rispetto dei 300 m previste dell'art. 26 della LR 13/2000 ad integrazione dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico regionale Generale, approvato con D.P.G.R. 15 settembre 1978, n. 0826/Pres all'art. 38 del PURG nelle quali non si possono individuare nuove zone edificabili e di conseguenza non si possono individuare nuove attività agricole di tipo industriale. Tale perimetrazione che non ha finalità igienico sanitarie non introduce vincoli particolari se non quelli relativamente alla residenza in zona agricola in relazione alla necessità di limitare il consumo di territorio.

Tale distanza prevista dell'art. 26 della LR 13/2000 infatti definisce indirettamente un'area di tutela della residenza che nella presente variante si traduce esclusivamente in un'area in cui è permessa la residenza agricola (entro 300 m) e un'area in cui è permessa la sola residenza agricola in funzione della conduzione del fondo al fine di garantire un minor consumo di territorio e di minimizzare la frammentazione dell'edificato.

Da ultimo, l'impossibilità di realizzare nuove abitazioni nell'intorno dell'azienda Bipan, sembra quasi discendere da una distanza legale: ma portando l'esempio del raggio dei 300 ml che si instaura nell'intorno dell'allevamento zootecnico si vede come, dovendo perseguire l'obiettivo di non consentire l'avvicinamento di nuove zone residenziali, si sia dovuto ricorrere ad una disposizione di legge.

Non vi sono pertanto elementi che consentano di mantenere nel piano struttura (e conseguentemente, neppure nella zonizzazione) il perimetro degli "Ambiti di pertinenza della residenza" e quello dell'"Ambito di influenza delle attività produttive"

Riserva 2 - "Tavola 01, Piano struttura comunale" lettera b) parte2

Accolta:

L'"Ambito di influenza delle attività produttive" viene" stralciato dagli elaborati di piano e dalle norme tecniche

Controdeduzione:

A seguito della Riserva Regionale si stralcia l'"Ambito di influenza delle attività produttive" sia dal piano struttura comunale che dalla relazione di flessibilità di cui all'art. 2.3 comma 5 .

c) il testo contenente gli Obiettivi, le Strategie e la Flessibilità, tratta separatamente gli "Insediamenti produttivi esistenti" e gli Insediamenti produttivi di interesse comunale".

Non si colgono motivazioni alla "sintesi" effettuata dal piano struttura che ha invece riunito i due ambiti sotto l'unica denominazione di "Insediamento produttivo esistente".

Si ritiene pertanto opportuno che il Comune ripristini la suddivisione grafica come da strumento vigente;

Riserva 2 - "Tavola 01, Piano struttura comunale" lettera c)

Accolta:

Ripristinata suddivisione "Insediamenti produttivi esistenti" e gli "Insediamenti produttivi di interesse comunale".

Controdeduzione:

La soppressione rappresentava solo una semplificazione e non aveva scopo pianificatorio.

- "B, Flessibilità"

Il Fascicolo contiene gli Obiettivi, le Strategie e i limiti di Flessibilità.

L'impostazione del testo, salvo alcune integrazioni, riprende l'articolazione dei contenuti già oggetto della variante n. 3. rilievi istruttori si riferiscono agli aspetti seguenti:

- a) dal confronto con le sottofunzioni dell'adottato piano struttura si colgono alcune carenze in ordine alla mancata correlazione tra i due elaborati.

In particolare, nel testo in argomento, non sono stati inseriti obiettivi, strategie e flessibilità per i seguenti ambiti strutturali:

- "Ambiti di tutela paesaggistica";
- "Aree residenziali sparse" e "Aree residenziali fuori nucleo";
- "Aree di preminente interesse agricolo di protezione".

Allo stesso tempo, nel testo sono presenti disposizioni che non afferiscono più agli ambiti strutturali indicati dal nuovo piano struttura. Ci si riferisce al "Deposito di legname all'aperto" (art. 5) e all'"Area di interesse agricolo" (trattata all'art. 9 in concomitanza all'"Area di preminente interesse agricolo").

Il fascicolo "B, Flessibilità" dovrà pertanto essere reso coerente e corrispondente agli ambiti strutturali del piano struttura adottato sia integrandolo delle parti mancanti, sia privandolo di quei contenuti non più connessi al nuovo schema strategico;

- b) per quanto riguarda nello specifico le trattazioni delle varie sottofunzioni, l'attenzione va posta, per difetti o incongruenze di talune delle disposizioni ivi riportate, all'art. 2 (Insediamenti preminentemente residenziali - Aree residenziali di espansione) e all'art. 9 (Aree di preminente interesse agricolo e di interesse agricolo).

Art. 2, Strategie: gli incrementi di zona C, per effetto delle modifiche da introdurre a superamento della Riserva 2, non possono più rinviare agli Ambiti Urbanizzati; il rinvio al "Limite invalicabile" non trova applicazione per l'avvenuta revisione del piano struttura;

Art. 9, Limiti di flessibilità: le zone E4 Pr devono trovare più opportuna trattazione (obiettivi, strategie, flessibilità) all'interno dell'ambito strutturale di riferimento, da istituire e descrivere ex novo, in accordo con la denominazione di piano struttura ("Area di preminente interesse agricolo di protezione").

Il Comune provvederà pertanto a sopperire alle incongruenze e alle carenze del testo adottato, introducendo le dovute modifiche ed integrazioni in sede di approvazione.

Riserva 2 - "B, Flessibilità" Punto a)

Accolta:

- "Art. 2 Insediamenti preminentemente residenziali – Aree residenziali di espansione" viene rinominato in "Art. 2 Insediamenti preminentemente residenziali – Aree residenziali di espansione- Aree residenziali sparse e Aree residenziali fuori nucleo" e all'interno dell'articolo vengono individuati come zonizzazione B3
- Eliminato "Art. 5 Deposito di legname all'aperto" in quanto non congruente
- Rinumerato "Insediamenti Produttivi di Interesse Comunale" con Art. 5
- Rinumerato "Insediamento Direzionale" con Art. 6
- Inserito nuovo articolo Art. 7 Ambiti di Tutela Paesaggistica

Riserva 2 - "B, Flessibilità" Punto b) Art. 9.

Accolta:

- "Art. 9 Aree di Preminente Interesse Agricolo e di Interesse Agricolo diventa" viene rinominato in "Art. 9 "Area di Preminente Interesse Agricolo, Area di Interesse Agricolo, Aree di Preminente Interesse Agricolo di Protezione "

•

Riserva 2 - "B, Flessibilità" Punto b) Art. 2, Strategie:

Non accolta:

Il punto b) è stato risolto precedentemente in **Riserva 2 - "Tavola 01, Piano struttura comunale" lettera a)**

Riserva 3 - Zonizzazione lettera a)

- a) Modifica n. 19, loc. Felettis: in zona I2 la variante introduce l'attuazione diretta, in sostituzione di quella subordinata a piano attuativo.
- Su tale previsione la Relazione non riporta motivazioni: non emerge, dunque, se il Comune abbia assunto a presupposto della modifica l'eventuale sostanziale compimento delle infrastrutture già programmate o la saturazione edilizia dell'area.
- Perplessità in merito sussistono anche in ragione della relativa norma di attuazione (art. 19) che non esclude l'applicazione del PAC, peraltro coerentemente con le direttive del PURG.
- La modalità con cui la previsione azzonativa ha trovato adozione non trova quindi condivisione

Parzialmente accolta

Modifica NTA Art. 19 lettera C) comma 2 introducendo "Le opere che interessino l'edificato esistente e che non mettano in discussione l'attuale organizzazione distributiva e funzionale dell'ambito".

Controdeduzione:

Non si tratta di una nuova previsione ma di una conferma del PRGC vigente. La variante non verte sulla nuova identificazione dell'area ma sull'eliminazione dell'attuazione indiretta in quanto tale zona ricade su un lotto già edificato. Viene resa più semplice la lettura della norma specificando nelle NTA l'attuazione diretta non riguarda le opere di nuova costruzione e di destinazione d'uso ma solamente *"Le opere che interessino l'edificato esistente e che non mettano in discussione l'attuale organizzazione distributiva e funzionale dell'ambito"*.

- b) "Ambiti di pertinenza della residenza" e "Ambito di influenza delle attività produttive": le delimitazioni in argomento dovranno essere soppresse, in assenza di idonei supporti normativi. Per le più esaustive motivazioni istruttorie si rinvia a quanto già evidenziato con la precedente Riserva 2.

Riserva 3 - Zonizzazione lettera b)

Non accolta

Il punto b) è stato argomentato precedentemente in Riserva 1 - "Tavola 02, Aree urbanizzate"

- c) I vincoli rappresentati non individuano la totalità delle aree gravate da vincolo paesaggistico, né comprendono i siti di interesse archeologico.
- Per questi ultimi, significativi del valore storico-morfologico del luogo, nonché per la situazione complessiva di cui al D.Lgs. 42/2004, si veda la Tav. allegata alla variante n. 14.
- Per quanto attiene Paesaggio e Archeologia, dunque, la presente zonizzazione dovrà essere adeguata come da contenuto della carta dei Vincoli Territoriali della citata variante.

Riserva 3 - Zonizzazione lettera c)

Non accolta

La totalità delle aree gravate da vincolo paesaggistico è stata individuata mentre per i siti archeologici si rimanda alla prossima variante come riportato sulla nota prot 8852 del 28/08/2014 della Soprintendenza per i Beni Archeologici FVG

Controdeduzione:

A seguito della riserva e della citazione all'elaborato allegato alla variante 14 si evidenzia che tale elaborato riguarda aree puntuali ("area turistica di interesse regionale "golf") e che gli elaborati redatti al di fuori dell'area di variante sono da definirsi conoscitivi. Considerando tale elaborato come elemento di confronto è da evidenziare la presenza di un lago che negli elaborati precedenti alla variante 14 e nella attuale variante non è presente come bene soggetto

a vincolo paesaggistico. Tale lago deriva da una cava non ancora completamente dismessa ed è tale da essere contemplato nella categoria di lago in quanto:

si definiscono "laghi" i corpi idrici superficiali interni fermi, tra i quali sono compresi gli invasi artificiali (i corpi lacustri naturali-modificati-ampliati o artificiali, creati da un'attività umana) e le acque di transizione (le acque delle lagune, dei laghi salmastri e degli stagni costieri), che sono parzialmente di natura salina a causa della loro vicinanza alle acque costiere, ma sostanzialmente influenzati dai flussi di acqua dolce.

Sono considerati alla stregua di laghi le cave allagate completamente dismesse (Sentenza della Corte Costituzionale n. 164 del 18 maggio 2009. Criterio già adottato dalla Regione Veneto).

Il piano individua come lago sottoposto a vincolo paesaggistico il "Lago di Vieris". L'ulteriore lago individuato, per differenza tra gli elaborati (PTGC e l'elaborato allegato alla variante 14), è costituito da una cava non completamente dismessa sulla quale è stata iniziata una attività di rinaturalizzazione. Tale stato che non permette di definire con certezza la natura del vincolo ricadente sull'area e non ci permette di considerarla come bene soggetto a vincolo paesaggistico ma allo stesso tempo, per tutela, si ritiene che debba essere prestata particolare attenzione ai fini paesaggistici da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda le zone di interesse archeologico, come riportato sulla nota prot 8852 del 28/08/2014 della Soprintendenza per i beni archeologici FVG, si rimanda la loro individuazione alla prossima variante con una loro puntuale perimetrazione e relativa scheda tecnica.

- | |
|---|
| <p>d) Rispetto al vigente PRGC non trovano più individuazione le zone E6. Lateralmente ai corsi d'acqua, inoltre, il Comune introduce una fascia di sezione regolare (una ventina di metri), identificata come zona F4. L'esclusione della zona E6 (probabile "conseguenza" della localizzazione delle ampie superfici asservite ad opere irrigue), visto che lo stralcio ha interessato la totalità delle aree così classificate (quindi, anche di quelle non direttamente coinvolte dal progetto irriguo), richiede al Comune di essere supportata con motivazioni di ordine tecnico in considerazione che la Relazione di variante non pone in evidenza né commenti, né ragioni che supportino tale riclassificazione.</p> |
|---|

Riserva 3 - Zonizzazione lettera d) punto 1

Non accolta

Trattasi di semplificazione in quanto nelle norme di piano la zona omogenea E6 e la zona omogenea E5 sono trattate nello stesso modo.

Controdeduzione:

Le zone omogenee E6 sono presenti in cartografia ma non esiste una differenziazione normativa nelle norme tecniche di attuazione dalle zone E5 e pertanto sono stata accorpate nella medesima zona omogenea per non creare confusione. Viene introdotta in relazione la modifica e la motivazione di tale scelta progettuale.

- "Zone agricole E di cui all'art. 8 delle NTA della variante generale nr. 3 sono state riformulate per una maggior comprensione e dall'esame delle stesse è stato evidenziata la indifferenziazione delle zone E5 dalle E6. Nella riformulazione pertanto sono state individuate all'Art. 15 la sola Zona E5 - Di preminente interesse agricolo al fine di non creare confusione in merito alla lettura del piano."

Per quanto riguarda l'introduzione della zona F4, metodologicamente quanto deliberato dal Comune non si attaglia con le direttive del PURG che riconoscono le zone F in porzioni del territorio coinvolte da ambiti di tutela di più ampia estensione e valenza.

Alla zona F4 può pertanto validamente sostituirsi una zonizzazione assimilabile a quella del Verde (privato, di protezione, di rispetto, etc.) oppure solamente un disposto normativo con precisa finalità di conservazione e valorizzazione della risorsa naturale, integrativo quindi delle disposizioni che già governano le attuali zone omogenee prospicienti i corsi d'acqua.

Riserva 3 - Zonizzazione lettera d) punto 2

Non accolta

Controdeduzione:

Dall'art. 39 del PURG

*Zona omogenea F4- In tale zona dovranno essere identificate, perimetrare e salvaguardate le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, con particolare riguardo alle zone umide, **quali fasce lacuali, fluviali, marine, torbiere, ecc. nell'ambito delle quali vietare...***

Le zone F4 riportano le fasce fluviali di tutela sotto il profilo ambientale. Si ritiene che esse metodologicamente rientrino all'interno delle aree F4 proposte del PURG così come evidenziato dallo stralcio dell'art. 39 del Piano Urbanistico Regionale D.P.G.R. n 481/Pres. del 05/05/1978 e n 826/Pres. del 15/09/1978.

A tal fine si riporta la necessità di evidenziare le caratteristiche di recupero e integrazione funzionale di cui al comma 2 introducendo in normativa il rimando all'art. di riferimento.

2. In zona F4 sono vietati:
edifici di nuova costruzione. Resta salva la possibilità di interventi di recupero e integrazione funzionale di edifici esistenti di cui all'art.13;

e) Ai fini di una totale corrispondenza tra azionamento e normativa, infine, si ritiene di suggerire al Comune di escludere dalla <u>Legenda</u> la voce "Viabilità linee guida", non trovando disciplina nelle NTA

Riserva 3 - Zonizzazione lettera e) punto 1

Accolta

Stralciata dalla legenda

Controdeduzione:

Trattasi di refuso

Allo stesso tempo, la Legenda si completerà con la zona "G - Centro golfistico internazionale".

Riserva 3 - Zonizzazione lettera e) punto 2

Accolta

Integrato nella legenda

Controdeduzione:

Trattasi di errore

Riserva 3 - "B, Norme tecniche di attuazione"

Art. 1 Norme generali

Commi 1 e 2

Alla prima riga, sostituire "POC", con *PRGC*. Commi 5 e 6

Stralciare i contenuti perché non applicabili in assenza di PTR (Piano Territoriale Regionale).

Accolta

Integrato nelle NTA

Art. 2 Attuazione dei piani attuativi comunali

Comma 1

Ai fini delle procedure di formazione dei PAC, richiamare anche gli artt. 3 e 4 della LR 12/2008.

Accolta

Integrato nelle NTA

Art. 3 Suddivisione in zone

"ZONE OMOGENEE di espansione"

Stralciare le parole "PAC - Piani attuativi comunali", perché non identificative di zona omogenea.

Accolta

Eliminato dalle NTA

"Ambiti particolari"

Le parole "Ambiti di sviluppo preferenziale" e "Ambiti da riqualificare", non trovando corrispondenza grafica e normativa, vanno soppresse.

Accolta

Eliminato dalle NTA

Art. 4 Zona A

Comma 2, sez. A

Sostituire le parole "artigianale di servizio", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Comma 5, sez. B

Alla percentuale "30%", va sostituito 60%, in accordo con il Regolamento di esecuzione della LR 29/2005.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 5 Zona B1

Comma 1, sez. A

Sostituire le parole "artigianale di servizio", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Comma 1, sez. B

Alla lett. g), la percentuale "30%", va sostituita con 60%, in accordo con il Regolamento di esecuzione della LR 29/2005.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 6 Zona B2

Comma 2, sez. A

Sostituire le parole "artigianale di servizio", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Stralciare inoltre i termini " *superficie coperta complessiva*", riproponendoli come *superficie di vendita*, ai sensi della LR 29/2005.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 7 Zona B3

Comma 2, sez. A

Sostituire le parole "*artigianale di servizio*", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Stralciare inoltre i termini " *superficie coperta complessiva*", riproponendoli come *superficie di vendita*, ai sensi della LR 29/2005.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 9 Zone C

Comma 2, sez. A

Sostituire le parole "*artigianale di servizio*", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 10 Zona D2

Comma 1, sez. B)

Alla lett. g), la sigla "*Slp*" (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 ("*Definizioni*").

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 11 Zona D3

Comma 1, sez. B)

Alla lett. g), la sigla "*Slp*" (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 ("*Definizioni*").

Accolta

Integrato nelle NTA

Art. 13 Zona E4

Comma 1, "Opere a carattere residenziale"

I contenuti dei punti 1., 2. e 3. disciplinano alcune opere tenendo conto della loro distanza dai centri abitati - all'interno o all'esterno dell' "Ambito di pertinenza della residenza".

Poiché per effetto delle precedenti Riserve 2 e 3, il suddetto Ambito non potrà trovare conferma in sede di approvazione di variante, le disposizioni inerenti i punti 1., 2. e 3. andranno soppresse.

Non Accolta

Il testo è mantenuto in quanto superato dalle controdeduzioni riserva 2

Art. 14 Zona E4 Pr

Comma 5

Il primo periodo, nel vietare "*attività agricole*", contrasta con quanto ammesso al comma 3.

Accolta

Riformulata nelle NTA

Il secondo periodo, richiamando limiti di flessibilità, appare inconferente con le finalità delle NTA. Per questo, al Comune si richiede lo stralcio.

Accolta

Stralciato nelle NTA

Art. 15 Zona E5 parte 1

"Opere a carattere residenziale", commi 2 e 3 (pag. 38)

I contenuti dei punti 2. e 3. disciplinano alcune opere tenendo conto della loro distanza dai centri abitati - all'interno o all'esterno dell' "Ambito di pertinenza della residenza".

Poiché per effetto delle precedenti Riserve 2 e 3, il suddetto Ambito non potrà trovare conferma in sede di approvazione di variante, le disposizioni inerenti i punti 2. e 3. andranno soppresse.

Non Accolta

Il testo è mantenuto in quanto superato dalle controdeduzioni riserva 2

Art. 15 Zona E5 parte 2

"Attività agricola e attività agrituristica" (pag. 39) Comma 1

La parte del testo riferita agli allevamenti superiori a 50 UBA, può essere soppressa.

Infatti, oltre a non poter più operare per l'eliminazione dell'"Ambito di pertinenza della residenza" ai sensi della precedente Riserva 2, la distanza minima da osservare per questo tipo di insediamento zootecnico risulta già indicata alla lett. d) del comma 2.

Non Accolta

La dicitura 50 Uba viene mantenuta. Tuttavia per maggior chiarezza, anche a seguito dell'osservazione depositata dal Comune, si modifica l'articolo per una miglior definizione degli allevamenti relativi all'autoconsumo modificando il Comma 3 del presente articolo.

"3. Gli allevamenti di dimensione fino a 5 UBA devono essere tenuti a distanza di 50 metri dalle residenze isolate e dalle zone omogenee a carattere residenziale di altra proprietà. Gli allevamenti legati all'autoconsumo minori di 1 UBA possono essere collocati a ridosso della residenza. "

Art. 15 Zona E5 parte 2

"Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili" (pagg. 42 e 43)

Il contenuto di pag. 43, non riguardando la disciplina degli impianti, pare un refuso occorso in fase di stesura e di impaginazione del testo.

Accolta

Stralciato nelle NTA

Art. 18 Zona H3

Comma 1, sez. E

Alla lett. a), stralciare i termini " *superficie coperta complessiva*", riproponendoli come *superficie di vendita*, ai sensi della LR 29/2005.

Accolta

Modificato dalle NTA

Alla lett. d), sostituire le parole "*artigianale di servizio*", con *servizi* ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. b) della LR 19/2009.

Accolta

Modificato dalle NTA

Alla lett. e), la sigla "*Sip*" (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 ("*Definizioni*").

Accolta

Integrato nelle NTA

Comma 1, sez. F

All'ultima riga, la sigla "*Sip*" (presumibilmente, Superficie lorda di pavimento) dovrà trovare corrispondente definizione all'art. 31 ("*Definizioni*").

Accolta

Integrato nelle NTA

Ad integrazione del testo, andrà infine precisato che i parcheggi commerciali osservano la dotazione prevista dal regolamento di esecuzione (D.P.Reg. 23.03.2007, n. 069/Pres.) della LR 29/2005

Accolta

Integrato nelle NTA

Art. 19 Zona I

Comma 2, sez. C

La previsione di poter attuare opere in modalità diretta sembra contraddire quanto indicato al comma 1 (*"Le opere e il mutamento di destinazione d'uso esistente anche senza opere sono realizzati mediante PAC..."*)

Al fine di recuperare coerenza fra i due commi, parrebbe dunque opportuno il suggerimento di conferire l'attuazione diretta a quei tipi di intervento ("selezionandoli" e richiamandoli espressamente nel presente articolo secondo le terminologie dell'art. 4 della LR 19/2009) che interessino l'edificato esistente e che non mettano in discussione l'attuale l'organizzazione distributiva e funzionale dell'ambito.

Accolta

Modificato dalle NTA

Art. 23 Viabilità

Comma 1, sez. A

Alla lett. a), il secondo e il terzo periodo accennano a Viabilità di grande comunicazione, sottolineando che "... Questa specifica viabilità non interessa il territorio comunale direttamente, ma lambisce il territorio di Bicinicco passando nei Comuni a sud."

La non pertinenza dei suddetti periodi normativi, porta a richiedere lo stralcio della disposizione in argomento.

Accolta

Stralciato nelle NTA

Art. 25 Vincoli speciali parte 1

Commi 6, 7, 8 e 9

Le parti del testo che si relazionano agli "Ambiti di pertinenza della residenza" e agli "Ambiti di influenza delle attività produttive", andranno soppresse per le già richiamate motivazioni alle Riserve 2 e 3.

Parzialmente Accolta

Il testo "Ambiti di pertinenza della residenza" è mantenuto in quanto superato dalle controdeduzioni riserva 2 mentre agli "Ambiti di influenza delle attività produttive" è stato stralciato

Art. 25 Vincoli speciali parte 2

In merito agli "Ambiti urbanizzati (AU)" trattati al punto 1) del comma 6 (che pongono limitazioni agli usi agricoli e artigianali ma che non trovano corrispondenza in zonizzazione) va invece evidenziato come gli stessi, presumendone la coincidenza con quelli riportati nella Tav. 02 delle Aree urbanizzate, non attengono alla disciplina propria dell'azzonamento. Infatti le Aree urbanizzate si rendono necessarie, in fase conoscitiva e interpretativa dell'assetto del PRGC, per impostare nel seguito il sistema (progetto) delle aree residenziali e degli eventuali suoi limiti di flessibilità.

Sono pertanto un tramite per disegnare coerentemente e conseguentemente l'assetto delle zone abitate consolidate e di quelle di completamento, adeguatamente dotate di opere di urbanizzazione.

Le Aree urbanizzate, svolto pertanto il ruolo preordinato e a guida delle fasi di costruzione del PRGC, non hanno più ragione di essere coinvolte e richiamate nè nella fase progettuale operativa (zonizzazione), né fra le disposizioni normative e di gestione (Norme di attuazione). Il comma 6 andrà pertanto integralmente soppresso.

Non Accolta

Il testo è mantenuto in quanto superato dalle controdeduzioni riserva 2

Controdeduzione:

Trattasi di ambiti urbanizzati e non di aree urbanizzate. Nella fattispecie tali ambiti sono da considerarsi le aree urbanizzate comprensive delle aree a verde di protezione della residenza e delle aree di riserva per la residenza.

Per la definizione di tali aree si introduce il richiamo alla perimetrazione del PSC.

Il comma viene mantenuto in quanto la Riserva 2 è stata superata.

Art. 31 Definizioni

"Superficie accessoria (Sa)"

Il testo va coordinato con le ultime modifiche introdotte all'art. 3, co. 1, lett. f) della LR 19/2009, che prevedono che la superficie accessoria che ecceda il 100% della superficie utile, sia equiparata, per la quota eccedente, a superficie utile imponibile ai fini del calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Accolta

Integrato nelle NTA

"Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da)"

Al comma 3, si prevede di non applicare la norma "... *nè a edificio antistante a servizi ed accessori, né a servizi ed accessori antistanti a edificio di stessa proprietà.*"

L'orientamento della giurisprudenza e delle pronunce amministrative più recenti, tuttavia, indica la necessità di un'interpretazione "stretta" (senza deroghe) della disposizione statale (Decreto Ministeriale 02.04.1968, n. 1444, art. 9) che ancor oggi costituisce la principale fonte normativa sull'argomento. Su questo, in verità, è intervenuta anche la LR 13/2014, ma solo per estendere alle zone B0 - non presenti a Bicinicco, l'esenzione già riconosciuta alle zone A. Peraltro, a sostegno dell'esclusione delle fattispecie suindicate (presenza di servizi e accessori), non sembrerebbe concorrere a sufficienza il fatto di aver deciso di non chiamare espressamente "edifici" dei fabbricati utilizzabili come pertinenze dell'opera principale.

Si ritiene quindi che quanto previsto dal Comune non possa più trovare applicazione, per difetto nei confronti della disciplina statale.

Accolta

Stralciato nelle NTA

Riassunto del quadro normativo Riserva 3 - "B, Norme tecniche di attuazione"

Art. 13 Zona E4

Art. 15 Zona E5 parte 1

Art. 25 Vincoli speciali parte 2

Non Accolta

A seguito superato dalle controdeduzioni riserva 2

Art. 15 Zona E5 parte 2

Non Accolta

Mantenuta dicitura 50 Uba per maggior chiarezza

Art. 25 Vincoli speciali parte 1

Parzialmente Accolta

stralciato testo "Ambiti di influenza delle attività produttive" a seguito accoglimento Riserva 2