

	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. 021/19

D.D. 15.10.2019

Oggetto:

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

Comune di Forni di Sotto.

Variante n. 16 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 19 del
04.04.2019, integrata con del. CC n. 37
del 10.07.2019.

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.

Premessa

Il comune di Forni di Sotto è dotato di Piano regolatore generale (PRGC), adeguato alle indicazioni del Piano urbanistico regionale generale giusta approvazione della Variante n. 1 con D.P.G.R. n. 0449/Pres. del 14.09.1983, e di successive varianti.

Con deliberazione consiliare n. 14 del 06.06.2002, confermata esecutiva con DGR n. 140 del 23.01.2004, l'Amministrazione comunale ha approvato la Variante n. 10 allo strumento urbanistico generale, avente contenuti di nuovo PRGC ai sensi dell'art. 32 della l.r. 52/1991.

Si sono poi succedute altre varianti al PRGC, fino alla n. 15, tuttavia tra di esse non si riscontra esservene una di reiterazione dei vincoli quinquennali procedurali e preordinati agli espropri, i quali risultano pertanto essere decaduti.

La Variante n. 16 al PRGC è stata adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 23.04.2018 e il relativo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 20 del 16.05.2018.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante in argomento risultano esser state presentate n. 6 tra osservazioni ed opposizioni.

Sulla Variante in argomento la Giunta regionale ha espresso con deliberazione n. 2446 del 21.12.2018, nei termini, nove riserve vincolanti articolate in più punti, facendo proprio il parere del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica n. 022/18 del 17.12.2018.

Riguardo la procedura di VAS, con la deliberazione n. 37 del 10.07.2019 di integrazione della deliberazione n. 19/2019 di approvazione della Variante, il Consiglio comunale di Forni di Sotto ha preso atto di quanto disposto dagli atti prodotti relativi alla procedura di VAS di cui al parere espresso dalla Giunta comunale di Forni di Sotto con la deliberazione n. 62 del 19.06.2019 in qualità di Autorità competente, condividendone i contenuti in qualità di autorità procedente.

Per quanto riguarda la procedura di VINCA, con la citata deliberazione n. 37/2019 il Consiglio Comunale di Forni di Sotto ha deliberato di far proprie e recepire, nei termini del documento allegato "Controdeduzioni ai pareri degli Enti competenti in materia ambientale", le prescrizioni contenute nel decreto n. 3474/AMB del 25.09.2018 del Servizio Valutazioni Ambientali della RaFVG, espresso a conclusione del procedimento stesso.

La documentazione relativa all'approvazione della Variante in argomento è pervenuta al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in date 17.05.2019 e 25.07.2019, con note del Comune di Forni di Sotto nn. 1671 e 2732.

Verifica del superamento delle riserve

Come sopra ricordato, la Giunta regionale con propria deliberazione n. 2446/2018 ha espresso nove riserve vincolanti sulla Variante come adottata, articolate per punti.

Riserva n. 1 formulata dalla Giunta regionale

Viene ricordato che il Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia si è espresso con parere n. 01/2017 di data 16.01.2017, in ordine alla compatibilità tra le previsioni della Variante n. 16 in argomento e le condizioni geologiche del territorio, rilevando che detto parere è favorevole riguardo i punti di modifica nn. 5, 7, 8, 26 e 27.1, con l'osservanza delle prescrizioni riportate nelle conclusioni a pag. 18 e 19 della Relazione geologica della Variante in argomento, così come il parere è favorevole per il punto di modifica n. 27.1, con l'osservanza delle Norme di attuazione del PAI, artt. 8, 13, 14, 15.

In quanto tutte le prescrizioni devono essere recepite nelle Norme di attuazione della Variante n. 16, ai sensi dell'art. 10, co. 4 bis, della L.R. 27/1988, tramite la Riserva viene previsto che quanto attinente i punti di modifica nn. 5, 7, 8, 26 e 27.1, come riportato al Capitolo 6 – Conclusioni della Relazione geologica per la Variante n. 16, sia espressamente recepito dalle NTA, istituendo in merito un apposito punto 3 all'art. 49.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'elaborato "Elab. P6 Norme Tecniche di Attuazione art. 49" viene modificato nei termini richiesti.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione all'elaborato delle NTA del PRGC relativamente al punto della Riserva in argomento, si può ritenere superato il punto di Riserva stesso.

Riserva n. **2A** formulata dalla Giunta regionale

Dopo aver espresso come Obiettivi e Strategie paiano, in genere, correttamente formulati per ogni elemento strutturale, viene peraltro osservato a riguardo le modalità di trasposizione dal Piano struttura al Piano operativo delle espansioni delle aree per servizi ed attrezzature collettive, esser necessario che le stesse prevedano – oltre alla saturazione della superficie disponibile – anche la presenza di un verificato ulteriore fabbisogno ed un refuso, riguardo l'indicazione di “zona produttiva” in luogo di “zona a servizi”.

Viene quindi formulata Riserva affinché di seguito al testo sopra indicato sia inserita la frase “in presenza di un verificato ulteriore fabbisogno” e che l'inciso “come zona produttiva” sia sostituita dalla frase “come zona a servizi”.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Al fine di controdedurre alla riserva viene modificato l'elaborato “Elab. P1.0 Obiettivi e Strategie” come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserva n. **2B** formulata dalla Giunta regionale

Ancora riguardo Obiettivi e Strategie, viene osservato che nel Sistema insediativo sono state ricomprese le “Aree verdi limitative dell'espansione” (ZTO V), le quali secondo le relative strategie costituiscono un “margine urbanizzato oltre cui non prevedere ulteriori urbanizzazioni”.

Viene a tal riguardo evidenziato come dette aree verdi non paiono potersi considerare di assoluta inedificabilità, e come le stesse ricadano sia internamente che esternamente alle aree perimetrare come “urbanizzate” nella Tavola P.5.2 – Aree edificate e urbanizzate, potendo quindi anche rappresentare delle future direttrici di espansione degli insediamenti residenziali e, in quanto esterne alle aree urbanizzate, precostituire potenziali nuove ZTO di espansione residenziale di tipo C, ovvero di tipo B convenzionate.

Una tale eventuale prefigurazione del futuro sviluppo degli insediamenti residenziali contrasterebbe, però, con gli obiettivi e con le strategie della Variante, i quali invece eliminano tutte le zone C vigenti e non esplicitano delle modalità di introduzione di eventuali nuove ZTO B convenzionate, limitandosi le stesse al riconoscimento quali ZTO B di “soli insediamenti compiutamente urbanizzati e consolidati”.

Viene quindi formulata riserva, affinché il Comune riconsideri tutte quelle aree classificate dal Piano struttura come “verdi limitative dell'espansione” (ZTO V) e che secondo la “Carta delle aree edificate ed urbanizzate” risultano esterne al perimetro delle aree urbanizzate, anche in quanto l'eventuale domanda di ampliamento delle zone residenziali di tipo B potrà trovar ad ogni buon conto soddisfacimento nelle porzioni ancora libere all'interno delle aree urbanizzate, secondo i criteri metodologici e le procedure della L.R. 21/2015, posto anche

il non rilevante nuovo fabbisogno residenziale evidenziato dalla presente Variante per il decennio a venire.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Dopo aver premesso di non ritenere rilevabili specifici motivi di incongruenza in quanto le aree "verdi limitative dell'espansione", anche esterne al perimetro delle aree urbanizzate come definite nella relativa "Carta delle aree edificate ed urbanizzate", corrispondono alle ZTO V della zonizzazione per le quali le NTA non ammettono edificazione e non prefigurano ulteriore edificazione, viene ritenuto comunque di controdedurre alla Riserva esplicitando un tanto e provvedendo a modificare l'elaborato "Elab. P1.0 Obiettivi e Strategie", "nei termini richiesti", rendendo inoltre coerente l' "Elab. P1.1 Schema delle Strategie di Piano" con l' "Elab. P5.1-2 Carta Aree edificate e urbanizzate", anche considerata la Riserva n. 3.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Si osserva che sul Piano Struttura è stata mantenuta, sul margine ovest di Vico, un'area di "verde limitativo dell'espansione" esterna al perimetro delle "Aree edificate ed urbanizzate", ma anche come con la modifica introdotta alle relative Strategie sia stato ben precisato che entro detto "Verde" non possono essere previste ulteriori edificazioni e infrastrutture.

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può pertanto ritenere superata la Riserva.

Riserva n. 3 formulata dalla Giunta regionale

Viene espresso come non paia trovar piena giustificazione l'indicazione di talune superfici inedificate nella perimetrazione delle "Aree edificate e urbanizzate", riferendosi in particolare ai due ampliamenti rilevabili a Tredolo, e a quello a Sud del cimitero, costituiti da zone non edificate e aperte verso la campagna, oltre che alle citate nuove ZTO B convenzionate.

Seppur la Riserva evidenzi come tali aree non siano in assoluto particolarmente ampie, tuttavia, assumendo rilevanza in funzione della realtà dimensionale del comune di Forni di Sotto, viene ritenuto necessario che la Tavola delle "Aree edificate ed urbanizzate" sia rivista in ordine a quanto evidenziato, affinché i dettami di cui al DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995, art. 5, riguardo la perimetrazione delle aree "urbanizzate" siano puntualmente rispettati.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Al fine di controdedurre la Riserva viene modificato l'elaborato "Elab. P5.1-2 Aree edificate e urbanizzate", anche considerata la Riserva n. 3, "nei termini richiesti".

Considerazioni sul superamento della Riserva

Nel rilevare le riduzioni complessivamente apportate alla perimetrazione delle "Aree urbanizzate" si osserva come le "Aree urbanizzate" stesse continuino a prevedere al loro interno la ZTO B convenzionata anche dopo la modifica operata secondo le indicazioni fornite dalla Riserva a sensibile riduzione della stessa e si prende atto di tale scelta comunale.

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserve n. 4A e 4B formulate dalla Giunta regionale

Viene rilevato che dalla Tabella "Aree per servizi ed attrezzature collettive", tra i Servizi tecnologici, risulta esser stato stralciato il depuratore D1 ed esser stato previsto il nuovo depuratore D5, ma come tuttavia il simbolo D5 non sia presente nelle Tavole P4.1/2 (Tavole dei vincoli), mentre il punto di variante n. 26 (da E4b a depuratore di progetto) corrisponde nella Tavola P4.1 al depuratore D4 già indicato dal PRGC, chiedendo che quanto evidenziato riguardo i depuratori D1, D4 e D5, sia messo in coerenza (punto A), ed osservando inoltre che tra i "nuovi vincoli apposti" (pag. 63 della Relazione) risulta il "VP 5", il quale tuttavia non è presente nella "Tabella - Aree per servizi ed attrezzature collettive" e nelle Tavole dei vincoli P4.1/2. (punto B).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Al fine di controdedurre alla Riserva e rendere coerenti gli elaborati di Piano dalla Tavola P4.1 viene stralciato il simbolo D5, in quanto refuso (trattasi di depuratore D4 presente) e viene inoltre stralciato il "VP5", sempre in quanto refuso, tra i "nuovi vincoli apposti" (pag. 63 della Relazione).

Vengono conseguentemente modificati gli elaborati "Elab. P4.1-2 Carta dei Vincoli" e le "Tabb. Riepilogative analitiche e di sintesi riportate nell'Elab. P7 Relazione Illustrativa".

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserva n. 5A formulata dalla Giunta regionale

Dopo aver ricordato che la Variante non costituisce adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, viene evidenziato come la stessa contenga nella Tavole della zonizzazione la rappresentazione degli "alvei di fiumi e torrenti", le "fasce di rispetto fluviale" ed abbia introdotto nelle NTA il nuovo art. 39 – Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004, parte III (beni paesaggistici).

A tal proposito viene quindi evidenziato come l'art. 9 delle NTA del PPR disponga, tra l'altro, che la cartografia del PPR riguardo agli immobili e le aree sottoposti a vincolo paesaggistico con provvedimento di pubblica utilità ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché alle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 dello stesso Codice, assume valore prescrittivo per l'applicazione della normativa d'uso del PPR, e che le "prescrizioni d'uso" di cui al Titolo II, Capo II e III, parte statutaria, del PPR, sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione territoriale o di programmazione, nel mentre sono fatte salve le eventuali norme più restrittive contenute negli atti di pianificazione territoriale se coerenti con gli obiettivi di tutela individuati dal PPR stesso.

Nella considerazione che in quanto la cartografia e la normativa del PPR prevale sulle indicazioni contenute nella Variante a riguardo i beni paesaggistici, fatte salve eventuali indicazioni più restrittive, tramite la Riserva viene previsto che in capo all'art. 39 delle NTA sia introdotta la seguente frase: "Ai beni paesaggistici, come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le norme di cui al Piano Paesaggistico stesso, fermo restando quanto segue, solo qualora costituisca norma più restrittiva:".

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene modificato l'elaborato "Elab. P6 Norme Tecniche di Attuazione", all'art. 39, come richiesto.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione all'elaborato delle NTA del PRGC relativamente al punto della Riserva in argomento, si può ritenere superato il punto di Riserva stesso.

Riserva n. **5B** formulata dalla Giunta regionale

Nell'evidenziare che la Variante contiene un elaborato denominato "RPP Relazione paesaggistica", che analizza alcuni specifici punti di modifica evidenziati dalla Variante stessa, viene tuttavia espresso come in effetti non tutti i punti di modifica che la Relazione indica ricadere in zona vincolata siano stati oggetto di analisi paesaggistica e, in particolare, come l'analisi compiuta nella Relazione paesaggistica abbia utilizzato delle metodologie che non tengono in conto dell'approvazione del PPR.

Anche nella considerazione che la Variante n. 16 è da considerarsi "generale", seppur mantenga nella sua quasi totalità la zonizzazione vigente di cui alla precedente Variante n. 15, viene posta Riserva affinché sia realizzata ad integrazione della Relazione paesaggistica, una pre-verifica di compatibilità degli azzonamenti come mantenuti e che ricadono nelle "prescrizioni d'uso" che attengono il relativo vincolo paesaggistico come riportato nelle norme di attuazione del PPR, al fine di appurare che gli interventi preventivabili in tali aree siano effettivamente realizzabili in relazione al vincolo da cui sono interessati, in quanto operazioni non palesemente in contrasto con le prescrizioni d'uso che il vincolo paesaggistico cui sono interessati comporta; tale pre-verifica è richiesta anche riguardo i punti di modifica evidenziati dalla Variante n. 16 che ricadono nelle zone di vincolo, in quanto seppur già oggetto della Relazione paesaggistica, se ne rende necessaria la loro riverifica tramite metodologie che tengano conto dell'intervenuta entrata in vigore del PPR.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Vengono prodotte due Tavole tramite le quali è possibile comparare le indicazioni fornite dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) rispetto ai beni paesaggisticamente vincolati presenti nel territorio del Comune di Forni di Sotto e rispetto agli azzonamenti compiuti, o confermati, tramite la Variante.

Viene modificato ed integrato l' "Elab. RPP Relazione Paesaggistica" modificandolo al fine di effettuare le verifiche richieste.

Considerazioni sul superamento della Riserva

La Relazione paesaggistica viene integrata, tra l'altro, con la verifica che tutti i punti di modifica al PRGC evidenziati non presentano motivi di evidente contrasto con le indicazioni di cui al PPR.

Vengono inoltre fornite due Tavole di analisi le quali permettono di osservare in quali Zone Territoriali Omogenee ricadano, sul Piano operativo del PRGC, i beni per cui le norme del PPR prevedono la tutela paesaggistica.

L'analisi delle due citate Tavole permette di pre-verificare come in particolare i territori coperti da boschi e foreste presenti nell'intero territorio comunale siano stati in buona misura identificati quali ZTO E2, mentre a riguardo le montagne oltre i 1.600 metri, i corsi d'acqua e relative fasce di rispetto, oltretutto per i parchi, non pare rilevarsi destinazioni in palese contrasto con le norme di tutela previsti per tali beni paesaggistici.

Si osserva d'altro canto come i territori coperti da boschi e foreste non siano stati interamente classificati quali ZTO E2, ma siano entrati a far parte – in misura variabile –

anche di altre Zone Territoriali Omogenee.

Posto che la presente Variante – seppur generale – provvede a riconfermare praticamente in toto gli azzonamenti preesistenti e, soprattutto, che non introduce specifiche modifiche azzonative preordinate a permettere funzioni che si pongano in evidente contrasto con le vigenti norme esistenti a tutela del bosco, ovvero non provvede a confermare situazioni di tale tipo, si ritiene che la misura rilevata di presenza di “boschi e foreste” in ZTO diverse da quella di E2 sia da considerarsi in qualche modo “fisiologica”, anche poste le caratteristiche del territorio in argomento, seppur tali presenze siano comunque da tutelare a pieno titolo quale bene paesaggistico.

E' in tal senso che si ritengono esser sufficienti, in questa fase, le analisi di pre-verifica aggiuntive compiute restando inteso che le indicazioni di cui all'art. 39 delle NTA, introdotte con la presente Variante, dovranno in ogni caso prevalere su quanto invece consentito dalle norme delle singole ZTO.

Quanto precedentemente esposto deve tuttavia trovar anche espressa coerenza nel PRGC e pertanto, affinché la Riserva possa considerarsi pienamente superata, si ritiene necessario che l'art. 39 sia integrato prevedendovi in testa la seguente frase: *“Quando di seguito previsto prevale in ogni caso sulle indicazioni fornite delle presenti NTA al Titolo II – Zonizzazione.”*.

Riserva n. 6A formulata dalla Giunta regionale

Viene preliminarmente esposto come con la Variante in argomento le aree prima comprese nei Piani particolareggiati siano state riclassificate quali zone A0, soggette quindi ad intervento edilizio diretto, disciplinandone l'uso attraverso delle specifiche tavole delle NTA, le quali indicano le possibili categorie di intervento, edificio per edificio, e la destinazione d'uso delle singole aree non edificabili e – a tal riguardo – viene osservato come comunque nell'art. 12 delle NTA, alla voce “Modalità di attuazione”, sia stato previsto che negli agglomerati già sottoposti a Pianificazione attuativa (P.P. di Recupero n. 1 Tredolo, n. 2 Baselia e n. 3 Vico) gli interventi ammissibili sono realizzabili tramite permesso di costruire, DIA e SCIA, “fermo restando quanto già definito in sede di convenzione tra Amministrazione comunale e privati”, rilevando come la presenza dei perimetri procedurali sopra evidenziati possa ritenersi a fini di memoria ancora necessaria.

Viene quindi riconosciuto come detta riclassificazione compiuta sia stata supportata dalle analisi presenti nel Documento P7.1 Allegato zone A, il quale contiene una dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto edilizio in essere, la rappresentazione volumetrica e la descrizione del tessuto insediativo delle tre frazioni, oltre che, in ordine ai singoli insediamenti, la “descrizione del tessuto insediativo per parti”, evidenziando tuttavia come il risultato finale comporti che a fronte di 86 immobili complessivamente censiti, sono soltanto 7 gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, mentre sono 69 gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, comprensiva della eventuale possibilità di demolizione e ricostruzione ed in taluni casi con la possibilità di ampliamento e sopraelevamento, venendo anche indicati dei casi di nuova costruzione o demolizione senza ricostruzione e di come, in buona sostanza, la quasi totalità delle frazioni potrebbe essere oggetto di sostituzione edilizia, tramite intervento diretto.

Viene rilevato, come l'art. 12 delle NTA, al punto “3) interventi di ristrutturazione edilizia”, espressamente indichi alcune tipologie di immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale sono espressamente vietate, ai fini della conservazione dei caratteri salienti dell'insediamento, ossia a) immobili costituenti carattere insediativo specifico quali: cortine edilizie su fronte strada, aggregazioni complesse a corte chiusa o semi-chiusa con

caratterizzazioni materiche, aggregazioni di tipologie storiche elementari; b) immobili che hanno già subito interventi indicati come prescrittivi dall'Abaco e che risultino congrui a questi per tipologia e caratterizzazioni materiche e come tuttavia nell'allegato 1 alle NTA, "Cartografie zona A0 – interventi ammessi", detti immobili non siano stati identificati, risultando presente tra le "prescrizioni morfologiche" la sola indicazione degli "allineamenti obbligatori su fronti strada".

Tramite la Riserva, viene quindi chiesto che il Documento P7.1 sia integrato con una relazione che, a fronte di adeguate verifiche, espressamente identifichi gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale sono espressamente da vietare ai fini della conservazione dei caratteri salienti dell'insediamento, in quanto rappresentativi delle caratteristiche di cui al citato punto dell'art. 12 delle NTA, trasponendone le conclusioni nelle NTA, ad integrazione della "Cartografie zona A0 – interventi ammessi" allegato 1 alle NTA, affinché siano puntualmente individuati gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale è espressamente vietata, per quanto all'art. 12 delle NTA.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Elab. P7.1 non viene modificato in quanto ritenuto che già identifichi gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale non sono consentite alla voce RISTRUTTURAZIONE PARZIALE.

Viene comunque integrato l'Elab. P6 NTA all'art. 12, specificando alla voce RISTRUTTURAZIONE PARZIALE che: *"Ai fini della conservazione dei caratteri salienti dell'insediamento che richiedono accorgimenti volti ad escludere interventi sostitutivi degli edifici coerenti con la i caratteri tradizionali, per gli immobili indicati con apposita campiture nelle planimetria di zona A0, in quanto rappresentativi delle caratteristiche tipologiche-ambientali, non sono consentite la demolizione e ricostruzione totale"*.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione all'elaborato delle NTA del PRGC relativamente al punto della Riserva in argomento, si può ritenere superato il punto di Riserva stesso.

Riserva n. **6B** formulata dalla Giunta regionale

Viene osservato che con il punto di variante n. 16, al margine della ZTO A0 viene enucleato un edificio riclassificandolo quale ZTO B1, nel mentre tale edificio è presente in tutte le analisi compiute sulla ZTO A0 senza mai precisare che non dovrebbe farne parte, ed è tuttora presente in tutte le indicazioni che le NTA danno sugli edifici della ZTO A0 (abaco e interventi ammessi, che prevedono per l'edificio la ristrutturazione edilizia "totale"), evidenziando che le Strategie delle ZTO A0 sulle ridefinizioni del relativo perimetro indicano che "nelle zone a dominante conservativa non sono ammesse modifiche del perimetro, se non per parti costituenti pertinenze funzionali di edifici compresi in altre zone".

Viene pertanto posta Riserva, affinché il punto di modifica in questione sia riconsiderato riclassificandolo quale ZTO A0, owerò siano elencati i motivi per cui l'enucleazione dell'area del punto dalla ZTO A è coerente rispettivamente con quanto previsto da Obiettivi e Strategie, con le analisi compiute riguardo la ZTO A e con i PdR delle ZTO A stessa per quanto ancora vigenti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Per il punto di modifica in argomento viene confermata la classificazione in zona B1

dell'immobile che vi ricade evidenziando riguardo lo stesso l'assenza di elementi di valenza storico architettonica, in quanto trattasi di edificio isolato su lotto al margine dell'insediamento di più antica costruzione e per il quale, in quanto ricostruito con tecniche non riconducibili alla tradizione locale, sia sul piano insediativo che tipologico- edilizio non sembra incongrua una riclassificazione in zona B.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Si osserva che seppur vengono fornite le espresse motivazioni per le quali l'area che attiene il punto di modifica in argomento è da confermarsi quale ZTO B1, tuttavia la stessa area continua a trovar altra classificazione nelle NTA, All. 1 – cartografia ZTO A0 – interventi ammessi.

Posto che riguardo l'area di cui al punto di modifica in esame – anche in esito alle precisazioni fornite – può ritenersi prevalere quanto previsto dalla Zonizzazione, resta inteso che con successiva Variante al presente strumento urbanistico si dovrà provvedere a correggere quanto sopra evidenziato.

Con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserve n. 6C e 6D formulate dalla Giunta regionale

Dopo aver ricordato che con la Variante vengono istituite due ZTO D3, una costituita dal punto di modifica n. 8 di nuova istituzione, in prossimità della S.S. n. 52, e un'altra non segnalata tra i punti di modifica a Ovest di Vico derivante dalla riclassificazione di una preesistente piccola ZTO D2 in D3, viene osservato come entrambi i riconoscimenti siano stati previsti senza riportare in Relazione le analisi compiute in ordine alle attività produttive in essere, al contesto nelle quali sono inserite anche sotto l'aspetto urbanistico ed alle relazioni tra gli elementi riscontrati, analisi tramite le quali è stato compiuto il riconoscimento dei due ambiti produttivi nonché definita la normativa come introdotta (cioè non è stata riportata nella documentazione della presente Variante l'applicazione della cosiddetta "verifica di compatibilità" prevista anche dalla Circolare regionale n. 3/1999), chiedendo che quanto sopra venga esplicitato (punto C), al fine di poter adeguatamente valutare e confermare il riconoscimento dei due punti di variante quali ZTO D3.

Viene peraltro posta Riserva, affinché sia verificata la normativa come introdotta per la ZTO D3, ovvero l'articolo 21 delle NTA, introducendovi un espresso richiamo all'obbligo della complementarietà delle attività ulteriori rispetto quelle produttive della Zona stessa (punto D), come indicano in proposito le NTA del PURG.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Relativamente al punto C viene realizzata, per i due nuovi compendi produttivi, una Scheda di verifica di compatibilità nella quale sono illustrate le caratteristiche delle aziende insediate e delle attività che vi si svolgono, verificandone l'adeguatezza in ZTO D3.

Relativamente al punto D viene integrato l'articolo 21 dell' "Elab. P6 NTA" introducendovi un richiamo all'obbligo della complementarietà delle attività ulteriori.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione all'elaborato delle NTA del PRGC relativamente al punto della Riserva in argomento e la documentazione fornita, si può ritenere superato il punto di Riserva stesso.

Riserva n. 6E formulata dalla Giunta regionale

Viene illustrato come con il punto di variante n. 26 venga ingrandita di circa 9.000 mq. l'area a servizi in Tredolo contraddistinta nel PRGC vigente con il simbolo G (centrale a gas), evidenziando come tuttavia nelle Tavole della zonizzazione, su tutta l'area a servizi (l'esistente e il suo ampliamento), si possa riscontrare il simbolo CT (centrale a biomasse) e non il simbolo G, che nelle indicazioni dei nuovi "vincoli puntuali individuati" a pagina 63 della Relazione, il descritto nuovo vincolo non viene indicato, e che nelle tabelle "Aree per servizi e attrezzature collettive" è invece presente l'indicazione del Servizio "G1" centrale a gas (area acquisita per 5.528 mq), servizio che viene ampliato di 5.591 mq. per un totale di 11.119 mq complessivi.

In quanto l'insieme delle modifiche apportate dalla Variante come sopra descritte non consente una lettura univoca delle attività realizzabili nell'intera area a servizi considerata, viene ritenuto necessario che il punto di modifica in argomento sia approfondito in ordine al tipo di attività cui l'Amministrazione ritiene di destinare l'intera area a servizi, al fine di rettificare le indicazioni adottate che non risultassero in linea con tali approfondimenti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene precisato che nello stato di fatto la sigla G1 riguardo l'area a Servizi tecnologici fa riferimento all'impianto Gas propanato esistente (Elab. A2) che viene ridefinita con la sigla CT negli elaborati di progetto, in previsione della trasformazione in centrale a biomasse sullo stesso sedime, in un'area complessa in cui trovano luogo più funzioni di carattere tecnologico e approvigionamento energetico, attività cui l'Amministrazione ritiene di destinare l'intera area a servizi.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Nel decreto n. 3474/AMB/ del 25.09.2018 espresso del Servizio Valutazioni Ambientali della RaFVG a conclusione del procedimento di VINCA è, tra l'altro, previsto che i progetti di nuovi impianti o attività "in zona Servizi, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali."

Premesso un tanto e con le precisazioni fornite dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserva n. 6F formulata dalla Giunta regionale

Viene illustrato come con il punto di variante n. 20, un'area - sulla quale è sito un edificio esistente destinato a foresteria - venga riclassificata da ZTO S in ZTO G, evidenziando come tuttavia l'area sia stata rappresentata nella Tavola dei vincoli puntuali in color viola, dunque quale "Servizio tecnologico", mentre il simbolo FR (foresteria) che vi si sovrappone è presente in legenda quale "altro", che è da rappresentare in giallo, ed inoltre come nelle tabelle "Aree per servizi e attrezzature collettive" la foresteria sia presente quale "nuova superficie - variante al PRGC" da acquisire per 472 mq con il simbolo (N), che pare indicare un vincolo espropriativo di nuova apposizione, seppur la foresteria non sia stata riportata nelle indicazioni dei nuovi "vincoli puntuali individuati", a pagina 63 della Relazione allegata alla Variante.

In quanto l'insieme delle modifiche apportate dalla Variante non consentono una lettura univoca delle attività realizzabili nell'intera area a servizi di cui al punto di modifica n. 20, nonché se tale area sia o meno sottoposta a vincolo espropriativo, viene ritenuto necessario

che il punto di modifica in questione sia approfondito in ordine a tali argomenti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Viene corretta sulla Tavola P4.1 l'errata campitura viola in colore giallo, relativamente alla Foresteria, e mantenuta la zonizzazione in zona turistica G2R1.

L'area è già di proprietà comunale per cui viene corretto il refuso presente a riguardo nella Tabella di "nuova superficie – variante al PRGC" da acquisire.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si può ritenere superata la Riserva.

Riserve n. **7A, 7B e 7C** formulate dalla Giunta regionale

Viene preliminarmente evidenziato come dal confronto tra le Tavole di "aggiornamento grafico alla variante 15" (Elab. A1.1/7 e A2.1/3) e le Tavole della zonizzazione come adottata dalla Variante n. 16 (Elab. P2.1/7 e P3.1/3) emergano alcuni aggiornamenti all'assetto azzonativo ed in particolare della viabilità, ulteriori a quelli puntualmente esplicitati dalla Relazione illustrativa della variante.

In particolare riguardo la S.S. 52 viene osservato che la variante "Galleria di San Lorenzo" in località Passo della Morte è in esercizio dal 2016, nel mentre gli elaborati grafici la prospettano esser ancora di progetto, e che il corrispondente tratto stradale precedentemente in funzione è stato chiuso al traffico, chiedendo pertanto che la cartografia venga aggiornata tenendo conto di quanto evidenziato, provvedendo inoltre alla verifica della fascia di rispetto del tratto della S.S. 52 che è stato interdetto al traffico, ponendo a proposito di tali questioni la Riserva R.7A.

Viene quindi evidenziato che nella Tavola P3.1 non è presente il tratteggio che evidenzia la fascia di rispetto lato Nord della S.S. 52 nella tratta "Vico - Sant'Antonio", probabilmente per un refuso grafico che si chiede di correggere, ponendo a riguardo di un tanto la Riserva R.7B.

Relativamente all'area a servizi per sport e spettacoli all'aperto SP1, viene espresso come sia riscontrabile dal confronto tra le Tavole P2.4 e P3.1 un ampliamento della ZTO a scapito di un'area già classificata in zonizzazione quale "area inedificabile di rispetto idrogeologico", senza che siano rilevabili i motivi di detto ampliamento, peraltro in una zona che pare inedificabile, in ordine ad un maggior fabbisogno aggiuntivo rispetto al vigente, posto che lo standard dei Servizi e attrezzature per verde, sport e spettacoli all'aperto nel Comune risulta esser già pienamente rispettato, e chiedendo che venga dato conto di tale ampliamento, eventualmente riconsiderandolo, ponendo a tal riguardo la Riserva R.7C.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Relativamente al punto A si evidenzia che la variante "Galleria di San Lorenzo" in località Passo della Morte, dagli elaborati grafici, non risulta essere di progetto in quanto il tratteggio fa riferimento alla voce di CTRN che indica galleria e che non c'è voce corrispondente in legenda.

Al fine di controdedurre alle Riserve vengono modificati, nei termini richiesti, gli elaborati "Elab. P2.4 Zonizzazione", "Elab. P3.1 Zonizzazione (Tredolo, Baselia, Vico)".

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione, si possono ritenere superate

le Riserve.

Riserva n. 8, da A a F formulata dalla Giunta regionale

Dopo aver evidenziato come con l'articolo 33.1 sia stata prevista - ad integrazione delle disposizioni riportate nelle vigenti "Schede degli edifici esistenti in territorio non urbano" di cui al precedente art. 33 - la possibilità di restaurare, ampliare, ristrutturare e costruire ex novo "Stavoli", con destinazione d'uso ammessa di "residenza non stabile" e "turistica recettiva", tramite la Riserva vengono evidenziate le questioni che seguono riguardo la norma, e che costituiscono i primi cinque punti della Riserva.

In primo luogo viene ritenuto necessario che sia realizzata una verifica di quali degli edifici presenti nelle descritte "Schede" abbiano ancora caratteristiche tali da potersi effettivamente considerare "Stavoli esistenti" ai sensi dell'art. 33.1 delle NTA, anche attesa la loro localizzazione, e siano quindi effettivamente da considerarsi, anche in quanto l'applicazione generalizzata di dette possibilità edificatorie a tutti gli edifici schedati e compresi in "territorio non urbano" potrebbe comportare uno squilibrio con le altre componenti insediative ed in particolare con quelle inerenti la previsione di nuove zone residenziali o prevalentemente residenziali, nonché eventualmente con quelle turistico recettive già esistenti (Punto A).

Viene in secondo luogo ravvisata l'esigenza che per gli edifici confermati quali "Stavoli esistenti" per quanto sopra, sia effettuata una pre-verifica finalizzata a dimostrare la sostenibilità del nuovo stock edilizio che ne deriva dagli ampliamenti previsti dalla presente Variante rispetto alle esigenze del territorio comunale e all'accessibilità dalla viabilità pubblica esistente per provvedere, al caso, alla sua eventuale limitazione (Punto B).

Viene quindi ricordato che, secondo consolidata normativa, nelle aree destinate all'uso agricolo o forestale - quali sono quelle che attengono in generale al territorio non urbanizzato di cui all'art. 33 delle vigenti NTA - non può darsi la presenza di edifici specificatamente destinati ad uso "turistico ricettivo", fatte salve eventuali specifiche attività previste da norme di settore, evidenziando come la realizzazione di "secondo case per vacanze" (residenza turistica) possa essere consentita soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell'Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui agli allegati B e C del DPGR 126/1995, e ciò al fine di privilegiare alcune zone di sicura vocazione turistica, nelle quali le attrezzature ricettive possono raggiungere un sufficiente livello qualitativo, atteso che ai sensi del DPGR 126/1995 la ricettività residenziale turistica non concorre al computo del fabbisogno abitativo e della capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici comunali.

Con il punto di Riserva si chiede pertanto sia stralciata la possibilità di generalizzare la destinazione d'uso "residenza turistico-recettiva" a tutti gli edifici individuati quali "Stavoli", ampliati o meno, per contrasto con il vigente quadro sovraordinato e con le finalità dell'art. 33 delle NTA del vigente PRGC, fermo restando quanto già previsto riguardo gli edifici per i quali già prima della presente Variante fossero previste delle possibilità di residenza turistico-recettiva (Punto C).

Riguardo le modalità realizzative degli ampliamenti, viene osservato che dall'Abaco, Sez. B, non sono facilmente deducibili i previsti "caratteri tipologici" e soprattutto gli "elementi architettonici" da seguirsi in corso d'opera, ritenendo pertanto necessario che tale sezione dell'Abaco sia implementato nei contenuti che attengono i "caratteri tipologici" e gli "elementi architettonici" degli "Stavoli" (Punto D).

Relativamente alla possibilità offerta dall'art. 33.1 della nuova costruzione di "Stavoli",

viene preliminarmente rilevato come la formulazione della norma risulti poco chiara, tanto che ad una prima lettura pare configurare che il sito su cui realizzare lo "Stavolo" di nuova costruzione possa essere ubicato in qualsiasi ZTO del Comune e, quindi, in contrasto con le ricordate finalità dell'art. 33 delle vigenti NTA dove viene disciplinato il "patrimonio edilizio esistente nel territorio non urbano".

Viene osservato che al di là del termine "Stavolo", la nuova edificazione proposta è destinata ad uso "residenza non stabile" e "turistica ricettiva", configurandosi dunque quale struttura di tipo ricettivo turistico, denominata Stavolo, realizzata secondo una certa tipologia edilizia, ancorché per la sua edificazione sia necessaria la disponibilità di un "lotto di almeno 5.000 mq" e prevista una certa disponibilità di terreni classificati ZTO E, oltre a detto lotto.

Dopo aver ribadito che, in generale, il territorio non urbano è destinato all'uso agricolo o forestale (ZTO E), dove la nuova edificazione di edifici residenziali è possibile esclusivamente per l'imprenditore agricolo e per la conduzione del fondo nel rispetto degli indici fondiari massimi previsti dal PURG e, inoltre, che la realizzazione di "secondo case per vacanze" (residenza turistica) può essere consentita soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell'Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui all'All. B e C del DPGR 126/1995, viene quindi affermato che qualora il Comune ritenga che la norma come introdotta renda possibile consentire la realizzazione di "nuovi Stavoli" nelle ZTO E, ad uso residenziale non stabile e turistico ricettivo, un tanto non potrà essere condiviso per contrasto con il vigente quadro sovraordinato e con le finalità dell'art. 33 delle vigenti NTA, chiedendo, posta la scarsa chiarezza della norma, oltre a quanto espresso, lo stralcio della possibilità di realizzare "nuovi Stavoli", ovvero la riformulazione delle norma in coerenza con le disposizioni previste nell'art. 38 delle NTA del PURG per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) (Punto E).

L'ultimo punto della Riserva attiene l'art. 33.2 delle NTA, con il quale vengono date disposizioni riguardo i "Mulini e battiferro", i quali sono costituiti dai quattro immobili identificati dalla sigla M1, M2, M3 e M4, riguardo la qual norma viene evidenziato come sia evidente che contenga un refuso, poiché il testo è ripetizione di talune indicazioni previste per gli "Stavoli" e che non possono attenersi le caratteristiche e gli scopi previsti per i "Mulini e battiferro", descritti dalla norma stessa ed in Relazione, chiedendo pertanto che si provveda alle correzioni del caso, nel rispetto delle eventuali indicazioni già contenute a riguardo di detti edifici nei documenti di piano. (Punto F)

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Relativamente al Punto A il documento di controdeduzione alle Riserve regionali vincolanti contiene una Relazione di verifica riguardo gli edifici presenti nelle descritte "Schede Edifici esistenti in territorio non urbano" che, a partire dalle indagini a suo tempo svolte a proposito dello stato di conservazione, delle caratteristiche architettoniche tipologiche ambientali, delle condizioni dell'intorno, dell'accessibilità, dell'approvvigionamento idrico, della disponibilità di energia elettrica, compiendo alcune analisi e considerazioni riguardo i dati disponibili, evidenzia come nei due decenni successivi (1999-2018) la situazione non abbia visto una modificazione significativa, concludendo che "in sintesi le caratteristiche per potersi effettivamente considerare Edifici esistenti in territorio non urbano ai sensi dell'art. 33.1 delle NTA, sono effettivamente le medesime".

Vien anche realizzata una Tavola nella quale sono rappresentati gli Edifici esistenti in territorio non urbano e la viabilità di servizio, descritta in legenda come "viabilità statale", "viabilità comunale", "viabilità forestale esistente", "viabilità forestale di progetto" e viabilità forestale di progetto di massima".

Relativamente al Punto B, il documento di controdeduzione alle Riserve regionali contiene una pre-verifica di sostenibilità del nuovo stock edilizio di Edifici esistenti in territorio non urbano, quali "rustici attrezzati", realizzata stimando esser circa 190 gli alloggi realizzabili in tali rustici, quantitativo ottenuto considerando il numero degli alloggi effettivamente realizzabili negli edifici esistenti non crollati (192), ai quali viene sommato il 50% del numero di edifici esistenti crollati o parzialmente crollati (65), numero di alloggi ritenuti esser in linea con le esigenze del territorio comunale e con l'accessibilità dalla pubblica viabilità (cfr la cartografia allegata), nel mentre viene ritenuto – in base a motivata stima prudenziale – che il bacino di possibili utenti sia composto da circa 204 famiglie (108 residenti in Comune di Forni di Sotto, 30 residenti fuori Comune e che rientrano per le vacanze, 56 residenti in Regione che arrivino per soggiorno a scopo vacanza, 10 residenti in Comuni extra – Regione che arrivino per soggiorno a scopo vacanza).

Conclude l'analisi di pre-verifica che "Considerando una stima prudenziale del possibile numero di famiglie interessate a periodi di vacanza in rustici attrezzati al fine dell'utilizzo dello stock di Edifici esistenti in territorio non urbano e facendo corrispondere a ogni famiglia potenziale un alloggio esistenti si ottiene la verifica di congruità dei termini quantitativi esaminati 204 famiglie < 190 alloggi." per cui "In sintesi l'integrale recupero degli Edifici esistenti in territorio non urbano ai sensi dell'art. 33.1 delle NTA risulta sostenibile rispetto alle esigenze del territorio comunale e all'accessibilità dalla viabilità pubblica esistente."

Relativamente al Punto C - Nuovi edifici in territorio non urbano (così nelle NTA sono stati rinominati gli "Stavoli") nel documento di controdeduzione alle Riserve regionali viene preliminarmente affermato come la definizione introdotta dalla Riserva con il richiamo a "Seconde case per vacanze" (residenza turistica) e la considerazione che tale destinazione sia consentita soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell'Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui all'All. B e C del DPGR 126/1995, porti a delle considerazioni non in linea con quanto previsto dalla Variante n. 16 adottata dal Consiglio Comunale.

Nel Documento vengono, quindi, ampiamente rappresentate le problematiche e le opportunità a riguardo la nuova edificazione in territorio non urbano di edifici non finalizzati unicamente alla conduzione di fondi agricoli ma con anche una funzione accessoria di rustici attrezzati per case vacanze, fornendo peraltro una specifica analisi a riguardo del Comune di Forni di Sotto.

Conclusivamente, quindi, viene compiuta una sintesi di quanto espresso, nella quale si afferma che la possibilità di estendere e quindi generalizzare la destinazione d'uso complementare a quella agricola a tutti gli edifici esistenti in territorio non urbano individuati, nonché di prevedere limitate possibilità di nuova edificazione in territorio non urbano, non solo non sembra contrastare con il vigente quadro sovraordinato, anche considerando l'evoluzione della normativa di settore (es. determinazione del tasso di turisticità dei Comuni del Friuli Venezia Giulia ex art. 13, comma 4, Legge Regionale 26/2014), né con le finalità dell'art. 33 delle NTA del vigente PRGC, ma piuttosto sembra rivestire un rilevante fattore per la valorizzazione del territorio, anche in chiave di contrasto all'abbandono e alla desertificazione delle terre alte e fermo restando quanto già previsto riguardo gli edifici per i quali già prima della presente Variante erano previste delle possibilità di residenza turistico-ricettiva.

Viene comunque a controdeduzione del punto di Riserva modificato l'art. 33 dell'"Elab. P6 NTA", relativamente alla destinazione d'uso quale "residenza turistico-ricettiva" di tutti gli edifici individuati quali "Edifici nel territorio non urbano".

Relativamente al Punto D viene implementato l'Abaco nei contenuti che attengono i

“caratteri tipologici” e gli “elementi architettonici” degli “Edifici nel territorio non urbano”.

Relativamente al punto E viene modificato l'art. 33.1 dell' "Elab. P6 NTA" relativo ai “nuovi edifici nel territorio non urbano”, secondo criteri più rispondenti alla normativa regionale in materia.

Relativamente al punto F viene modificato l'art. 33.2 dell' "Elab. P6 NTA" relativo a Mulini e Battiferro nei termini richiesti.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Preso atto di quanto prodotto a controdeduzione dei Punti A e B di cui alla Riserva, si riscontra che in esito a quanto controdedotto riguardo i Punti C, D ed F, gli art. 33.1 e 33.2 sono stati interamente riscritti, in particolare precisandone e circoscrivendone i contenuti.

Per quanto alla riscrittura compiuta dell'art. 33.2 delle NTA del PRGC relativamente al punto della Riserva in argomento, il Punto F della Riserva si può ritenere superato.

In esito alla riscrittura compiuta dell'art. 33.1 delle NTA, quelli che prima erano denominati “Stavoli” vengono ora definiti “edifici in territorio non urbano”, mentre l'ulteriore destinazione d'uso ammessa per tali edifici, quando già esistenti, è ora quella dell'uso “residenziale non stabile/turistico”, nel solo caso in cui detti edifici siano “accessibili meccanicamente” oltre che, come già precedentemente, quando “risultino autonomi dal punto di vista energetico, dell'approvvigionamento idrico, dello smaltimento dei rifiuti.” (Punto C).

Si evidenzia come per tali edifici sia stata stralciata la destinazione d'uso di “residenza turistico-recettiva” cui corrispondono i precisi riferimenti di legge ritenuti non applicabili, la quale è stata sostituita da quella di “residenziale non stabile/turistico” che, come esplicito nella controdeduzione, è già in essere nel territorio comunale, peraltro limitandola ai soli edifici esistenti e che abbiano una “accessibilità meccanica”.

L'Abaco, Sez. B, è stato implementato per quanto riguarda i “caratteri tipologici” e gli “elementi architettonici” (Punto D).

Con il punto E) della Riserva viene chiesta la riformulazione dell'art. 33.1 delle NTA, affinché lo stesso sia posto in coerenza con le disposizioni previste nell'art. 38 delle NTA del PURG, dove permette la realizzazione di “nuovi Stavoli” (ora ridefiniti “Edifici in territorio non urbano”).

A riguardo la riscrittura dell'articolo 33.1 delle NTA si osserva che dopo le modifiche compiute viene ora previsto che *“In territorio non urbano è ammessa la nuova costruzione di edifici in territorio non urbano finalizzati alla conduzione di fondi agricoli (annessi rustici, magazzini per attrezzi, locali per conservazione prodotti agricoli, piccoli allevamenti, ecc.) e alle esigenze del conduttore (ivi comprese funzioni accessorie di presidio del territorio in forma di residenza non stabile. Tale disposizione è applicabile unicamente per gli edifici ricadenti in lotti aventi superficie > mq 5.000, di cui almeno il 75% in sito (il rimanente 25% potrà essere reperito in terreni agricoli ricadenti in zone omogenee E, all'interno del territorio comunale. I nuovi edifici da realizzarsi nelle zone dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni e ai caratteri tipologici e gli elementi architettonici e finiture di cui all'Abaco sez. B e secondo gli indici e parametri di seguito riportati. n. piani max: 2 fuori terra SLP max mq 42 (in caso di 1 piano in pianta 7x6) mq 85 (in caso di 2 piani in pianta 7x6*2)”*.

Si rileva che per come ridefinita la destinazione d'uso prevista per tali “edifici in territorio non urbano” ricalca ora sostanzialmente quella di cui all'art. 38 delle norme del PURG sia pur senza prevederne una qualificazione di tipo “aziendale”, come invece l'art. 38 stesso espressamente indica relativamente alle “strutture produttive realizzabili” nella ZTO E,

qualificazione che pertanto deve essere precisata.

Posto un tanto, si evidenzia peraltro come già ora le vigenti NTA prevedano talune modeste possibilità edificatorie – che non prevedono la residenza neppure temporanea – per i “conduttori non professionali, anche part-time”, finalizzate a realizzare “Manufatti per attività agricola non professionale”, “secondo le prescrizioni delle singole zone omogenee” (lett. e) dell’art. 25 – norme generali per i nuovi interventi nelle ZTO E), con un indice edificatorio che si rapporta con il lotto coltivato, ferma restando una superficie utile massima realizzabile.

Pertanto pare potersi affermare che la norma come ora riscritta riproponga sostanzialmente uno schema già in essere alla lettera e) dell’art. 25 delle NTA, estendendolo a diverse e maggiori fattispecie in quanto viene prevista, in sintesi, la possibilità di nuova edificazione finalizzata alla conduzione di fondi agricoli e alle esigenze del conduttore senza la possibilità dell’uso di tali nuovi edifici quale residenza stabile, ma solo eventualmente occasionale in funzione di presidio del territorio, peraltro a fronte della disponibilità di un lotto di superficie minima mq. 5.000, di cui almeno il 75% in sito ed il restante in terreni agricoli poste in ZTO E interne al territorio comunale.

Viene, dunque, a realizzarsi per le ZTO E una ulteriore fattispecie di destinazioni d’uso rispetto quelle esistenti nel PRGC caratterizzata in particolare da talune possibilità edificatorie per i “conduttori” – in funzione della conduzione di fondi agricoli ovvero delle esigenze del conduttore – utilizzabili tra l’altro per la residenza occasionale in funzione del presidio del territorio, la quale tuttavia – per quanto espresso – deve essere ricondotta ad esigenze di tipo “aziendale”.

Si evidenzia, peraltro, come ad assunzione delle indicazioni ricevute nel procedimento di VAS ai fini dell’inserimento ambientale sia stata per tali edifici prevista l’indicazione che si dovrà *“privilegiare l’accessibilità esistente (viabilità principale, rurale, forestale, mulattiere, sentieri) evitando l’apertura di nuove strade”*.

Si deve infine rimarcare come il PURG preveda unicamente nelle ZTO E3, E4, E5 ed E6 la possibilità, in sede di pianificazione subordinata, di una diversa quantificazione degli indici di fabbricabilità per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali, anche in questo caso, “avuto riguardo alle esigenze aziendali”.

Nel caso dunque in cui il “territorio non urbano” – che non può che identificarsi nel territorio escluso dal perimetro delle aree urbanizzate di cui alla relativa tavola –comprendesse anche le ZTO E1 ed E2, ciò si porrebbe in contrasto con l’indice edificatorio di PURG per tali ZTO il quale è palesemente inferiore a quello previsto dalle NTA per l’edificazione dei nuovi edifici in argomento e non prevede deroghe da parte della pianificazione subordinata.

Peraltro non è preventivabile a priori dove tali nuovi edifici verrebbero realizzati, potendo tale indeterminazione localizzativa costituire motivo di un possibile palese contrasto con le previsioni del PPR a riguardo le indicazioni fornite per le aree boscate e le aree di montagna – ZTO E1 ed E2 appunto – posto anche che la Relazione paesaggistica come integrata in esito alla Riserva n. 5 nulla indica a tal riguardo.

In conseguenza di quanto sopra espresso si ravvisa la necessità che l’edificazione di nuovi “edifici in territorio non urbano” sia riferita alla conduzione di fondi agricoli “aziendali” e di escludere la possibilità che nuovi “edifici in territorio non urbano” siano edificati nelle ZTO E1 ed E2.

Conseguentemente, affinché la riserva risulti completamente superata, nell’art. 31.1 dell’elaborato P6 Norme Tecniche di Attuazione i termini: “In territorio non urbano è ammessa la nuova costruzione di edifici in territorio non urbano finalizzati alla conduzione

di fondi agricoli” devono essere sostituiti dai seguenti: *“In territorio non urbano, ad esclusione della ZTO E1 e della ZTO E2, è ammessa la nuova costruzione di edifici in territorio non urbano finalizzati alla conduzione di fondi agricoli aziendali”*.

Riserva n. 9, da A a E formulata dalla Giunta regionale

Dopo aver evidenziato come le Norme Tecniche Attuative del PRGC siano state ampiamente innovate, a riguardo vengono rilevate talune questioni che costituiscono i singoli specifici punti della Riserva.

Agli articoli n. 3 – definizioni e n. 7 – classificazione degli interventi, con la Variante vengono riportati nelle NTA i parametri edilizi di cui alla L.R. 19/2009, mantenendo tuttavia nel testo alcune numerazioni e riferimenti presenti nella L.R. 19/2009 che non trovano riferimento nelle NTA e, affinché la lettura delle NTA sia massimamente chiara, viene chiesto di provvedere alle modifiche del caso (Punto A).

All'articolo 12 – zone A0 residenziali di carattere storico delle NTA, con la Variante vengono previste delle indicazioni riguardo gli “Edifici vincolati ai sensi del D.Leg. 42/2004” e, a riguardo, viene evidenziato come negli elaborati cartografici non siano riscontrabili gli edifici sottoposti a detta specifica tutela, talché ne viene chiesta la rappresentazione (Punto B).

All'articolo 13 – ZTO B1, con la Variante viene introdotta una generalizzata possibilità di deroga alle altezze per la ZTO, facendo riferimento a quanto previsto all'art. 5 della L.R. 44/1985, in quanto le intere ZTO B1 vengono indicate costituire delimitazione “ai sensi dell'art. 34 delle norme del PURG”, ma a riguardo viene ritenuto che la deroga in argomento possa essere prevista per soli “singoli edifici equiparati alle zone A e B0” e non per l'intera ZTO B1, chiedendo pertanto di circoscrivere la portata della deroga a quanto effettivamente previsto dalla legge, motivatamente indicando dei singoli edifici, ovvero che la deroga come attualmente formulata venga stralciata (Punto C).

All'articolo 22 – ZTO D5 impianti idroelettrici di progetto, viene introdotta l'indicazione “e del fiume Tagliamento” la quale non trova, però, motivazione analizzando gli impianti idroelettrici “di previsione” effettivamente presenti nel PRGC, o indicazioni di nuove previsioni in Relazione e, pertanto, viene chiesto che tale indicazione venga eliminata, affinché non dia in qualche modo adito alla precostituzione di nuovi impianti “di progetto” senza che siano compiute le necessarie verifiche autorizzative del caso (Punto D).

Riguardo le modifiche apportate dalla Variante agli articoli n. 42 – viabilità stradale e n. 51 – fasce di rispetto relative alla viabilità, viene ricordato che con l'entrata in vigore del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) trovano applicazione la nomenclatura stradale prevista nell'art. 6 delle NTA di tale Piano e le relative fasce di rispetto, mentre per la rete stradale non indicata nel Piano stesso trovano, al momento, applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 del 01.04.1968, a seguito di quanto previsto nell'art. 234, co. 5, del Codice della strada ed, inoltre, come l'art. 20 del DPGR 126/1995 preveda che nella formazione degli strumenti urbanistici generali debbano essere previsti “adeguati spazi adeguati per la viabilità ciclabile”, chiedendo che di un tanto le integrazioni e modifiche degli artt. 42 e 52 tengano conto. (Punto E).

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Al fine di controdedurre alla Riserva vengono modificati come richiesto gli artt. 3 e 7 (Punto A), 12 (Punto B), 13 (Punto C), 42 e 51 (Punto E) dell'elaborato “Elab. P6 Norme Tecniche Attuazione”.

Relativamente all'art. 22 (Punto D) viene evidenziato esistere il progetto (con relativa autorizzazione ambientale) per una centrale idroelettrica sul Fiume Tagliamento – la quale viene quindi ora indicata nell'Elaborato P2.5 Zonizzazione – per cui la dicitura dell'articolo di NTA viene mantenuta.

Relativamente a quanto al Punto B, viene anche evidenziato che, a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 12 delle NTA, gli "Edifici vincolati ai sensi del D.Leg. 42/2004" sono ora desumibili tramite apposito simbolo nella planimetria delle ZTO A0, presenti all'interno dell'Elab. P6.

Considerazioni sul superamento della Riserva

Con le modifiche operate dal Comune in sede di approvazione e le precisazioni fornite, si può ritenere superata la Riserva.

Esame delle osservazioni/opposizioni

A seguito del deposito degli atti ed elaborati della Variante risultano esser state presentate sei tra osservazioni ed opposizioni alla Variante stessa.

L'istruttoria di competenza si limita alla verifica di eventuali conflitti tra le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni/opposizioni e gli obiettivi e strategie del Piano, nonché all'eventuale introduzione di modifiche che non attengano il superamento delle Riserve regionali, la cui presenza non permette di confermare l'esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007.

Si dà atto che le modifiche derivanti dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni/opposizioni non confliggono con gli obiettivi e le strategie della Variante n. 16 al PRGC.

Altre modifiche (VINCA – Pareri dei soggetti competenti in materia di VAS)

Come ricordato, l'istruttoria di competenza attiene anche la verifica di eventuali modifiche che non attengano alle osservazioni/opposizioni ed al superamento delle Riserve regionali la cui presenza non permette di confermare l'esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi del già citato art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007.

A tal riguardo si osserva che tra gli elaborati approvati risulta il documento "Controdeduzioni ai pareri degli enti competenti in materia ambientale" il quale controdeduce alle richieste pervenute da parte dei Soggetti competenti interpellati in esito alla procedura di VAS (A.S.S. n. 3 Alto Friuli, Collinare, Medio Friuli, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia, Servizio valutazioni ambientali della Direzione centrale ambiente ed energia della Regione autonoma FVG) – anche accogliendo alcune richieste – ed esplica quanto introdotto nei documenti del PRGC in esito alle prescrizioni formulate dal Servizio valutazioni ambientali della RaFVG con il decreto n. 3474/AMB del 25.09.2018, affinché il parere di competenza sulla Variante n. 16 in esito alla procedura di VINCA fosse positivo.

Le modifiche introdotte in esito alla procedura di VAS riguardano la ZTO D2, nella cui relativa norma attuativa viene esplicitato che "Industrie Insalubri di I Classe, secondo l'art. 216 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, sono ammesse dalla zona purché si dimostri che le stesse non creino "nocumento alla salute del vicinato"." e gli "edifici in territorio non urbano" riguardo cui, per quelli di nuova costruzione è stato previsto che "Ai fini dell'inserimento ambientale dei nuovi edifici in ambito non urbano, oltre a quanto specificato dall'Allegato II circa Caratteri tipologici, Elementi architettonici e finiture, si dovrà: - Privilegiare

l'accessibilità esistente (viabilità principale, rurale, forestale, mulattiere, sentieri) evitando l'apertura di nuove strade; - Definire precisamente il rapporto tra sedime, l'edificio e le aree adiacenti (versante esposto/nascosto, in rilievo, fondovalle vicino lontano dai corsi d'acqua, l'acclività dei pendii, radura, bosco, pascolo) rispettando l'equilibrio tra aree libere ed aree edificate per mantenere inalterate la percezione paesaggistica complessiva; - Utilizzare materiali da costruzione dell'edilizia rurale, coloriture tipologie e tecniche costruttive tradizionali.”, e di un tanto si prende atto.

Per quanto riguarda le modifiche introdotte in esito alla procedura di VINCA, si evidenzia come le indicazioni di cui al decreto n. 3474/AMB del 25.09.2018 costituiscano l'esito finale della procedura di Valutazione d'incidenza ai sensi del DPR 357/1997.

Le prescrizioni in esso contenute, pertanto, a differenza dei pareri forniti dai soggetti competenti in materia di VAS, devono essere integralmente recepite, potendosi al caso ricorrere avverso le stesse presso il TAR o il Capo dello Stato, nei termini di legge.

A tal proposito si rileva che seppur enunciata nel documento “Controdeduzioni ai pareri degli Enti competenti in materia ambientale”, la prescrizione che “- Il piano attuativo della Zona D2 e i progetti di nuovi impianti o attività in Zona D2 artigianale e industriale esistente e di completamento di interesse comunale e in zona Servizi, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane, devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali.” in effetti non risulta presente nei documenti di Piano.

Seppur le indicazioni che la prescrizione contiene possano in qualche modo esser state ritenute implicite nella vigente normativa, si osserva che tuttavia le stesse devono anche trovar espressa previsione nel PRGC, in quanto poste quale espressa “prescrizione”, formulata con il citato decreto n. 3474/AMB, ai fini dell'espressione del parere positivo sulla Variante n. 16 al PRGC di Forni di Sotto tramite lo stesso decreto.

Ciò anche in quanto tra le premesse del citato decreto n. 3474/AMB è rinvenibile l'espressa indicazione che “il piano con il recepimento delle proposte prescrizioni e mitigazioni, non comportando incidenza negative ... può essere compatibile con gli obiettivi di conservazione dei siti in argomento ...”, ponendosi dunque l'integrale recepimento delle prescrizioni poste quale condizione ai fini della formulazione di parere positivo sulla Variante n. 16 al PRGC di Forni di Sotto.

Si rende pertanto necessario che venga introdotto nelle NTA, in coda all'art. 20 – Zona D2, il seguente periodo: *“Il piano attuativo della Zona D2 e i progetti di nuovi impianti o attività in Zona D2 Artigianale e industriale esistente e di completamento di interesse comunale, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane, devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali.”.*

Ed è altresì necessario che venga introdotto nelle NTA, all'art. 41 – Servizi ed attrezzature collettive, prima del titolo “A. ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E I TRASPORTI”, il seguente periodo: *“I progetti di nuovi impianti o attività in zona Servizi, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane, devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali.”.*

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nei precedenti paragrafi “Verifica del superamento delle riserve”, “Altre modifiche (VIncA – Pareri dei soggetti competenti in materia di VAS)” ed “Esame delle osservazioni/opposizioni”, la Variante n. 16 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Forni di Sotto, approvata con deliberazione consiliare n. 19 del 04.04.2019, come integrata con deliberazione consiliare n. 37 del 10.07.2019, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle seguenti modifiche:

- l'art. 39 dell'elaborato P6 Norme Tecniche di Attuazione deve essere integrato, prevedendovi in testa la seguente frase: *“Quando di seguito previsto prevale in ogni caso sulle indicazioni fornite delle presenti NTA al Titolo II – Zonizzazione.”*.

- nell'art. 31.1 dell'elaborato P6 Norme Tecniche di Attuazione, i termini: “In territorio non urbano è ammessa la nuova costruzione di edifici in territorio non urbano finalizzati alla conduzione di fondi agricoli” devono essere sostituiti dai seguenti: *“In territorio non urbano, ad esclusione della ZTO E1 e della ZTO E2, è ammessa la nuova costruzione di edifici in territorio non urbano finalizzati alla conduzione di fondi agricoli aziendali”*.

- in coda all'art. 20 dell'elaborato P6 Norme Tecniche di Attuazione, deve essere aggiunto il seguente periodo: *“Il piano attuativo della Zona D2 e i progetti di nuovi impianti o attività in Zona D2 Artigianale e industriale esistente e di completamento di interesse comunale, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane, devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali.”*.

- all'art. 41 dell'elaborato P6 Norme Tecniche di Attuazione, prima del titolo “A. ATTREZZATURE PER LA VIABILITA' E I TRASPORTI”, deve essere aggiunto il seguente periodo: *“I progetti di nuovi impianti o attività in zona Servizi, localizzate in località Tredolo e limitrofi alla ZSC/ZPS Dolomiti Friulane, devono essere oggetto di verifica di significatività di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti indiretti e di interferenze funzionali.”*.

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

VISTO IL PRESIDENTE