



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LAVORI PUBBLICI

tel + 39 040 377 4721
fax + 39 040 377 4732

dir.territorio@regione.fvg.it
I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 038/11
D.D. 01.08.2011

Oggetto:

L.R. 5/2007, art. 63, co. 1.
L.R. 52/1991, art. 32, co. 4.

Comune di Codroipo.
Variante n. 55 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di adozione n. 8 del 4/2/2011.

IL VICEDIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Codroipo è dotato di Piano regolatore generale comunale (PRGC) adeguato al PURG e alla L.R. 52/1991, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 24/4/1998, confermata esecutiva con DPGR n. 0383/Pres. del 30/10/1998; successivamente sono state approvate diverse varianti, delle quali si menziona la n. 25 finalizzata, tra l'altro, alla revisione e reiterazione dei vincoli, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 16/9/2005, confermata esecutiva con DGR n. 81 del 20/1/2006.

Di conseguenza, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 52/1991, i vincoli preordinati all'esproprio risultavano efficaci, stante l'entrata in vigore il 9/2/2006 della variante n. 25 al PRGC di cui sopra, alla data di adozione della presente variante.

ITER AMMINISTRATIVO

Il Consiglio comunale di Codroipo, con deliberazione n. 61 del 29/6/2007, ha approvato le direttive per la predisposizione di varianti al PRGC.

Con deliberazione n. 8 del 4/2/2011 il Consiglio comunale di Codroipo ha adottato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 52/1991, la variante n. 55 al PRGC.

Con nota prot. n. 9867 del 4/5/2011, pervenuta allo scrivente Servizio in data 10/5/2011, l'Amministrazione comunale ha trasmesso alla Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici - Servizio pianificazione territoriale - la documentazione integrativa relativa alla variante in oggetto.

L'avviso di adozione della variante n. 55 al PRGC è stato pubblicato sul BUR n. 12 del 23/3/2011.

Il Ministero per i beni e le attività culturali (Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia), richiesto di parere sulla variante in oggetto con nota prot. 12599 del 12/5/2011, con la quale contemporaneamente sono stati sospesi i termini di cui all'art. 32, co. 4, della L.R. 52/1991, ha, con nota prot. n. 4774 del 14/6/2011, espresso il seguente parere: " ... favorevole, fatto salvo l'esercizio delle funzioni di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004. Per quanto concerne gli edifici di interesse storico a diretto contatto con l'ambiente fluviale (art. 17, punto 1.6), si auspica che tutti gli interventi di conservazione, restauro e valorizzazione prevedano delle indagini archeologiche preliminari e la lettura stratigrafica degli alzati prima degli interventi al fine di documentare la presenza di evidenze strutturali antiche molto importanti per l'approfondimento delle informazioni sulla storia dei mulini e della tecnologia molitoria nel comprensorio territoriale di Codroipo."

Il Ministero per i beni e le attività culturali (Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia e Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia), richiesto di parere sulla variante in oggetto con nota prot. 12601 del 12/5/2011, con la quale contemporaneamente sono stati sospesi i termini di cui all'art. 32, co. 4, della L.R. 52/1991, non ha, a tutt'oggi, espresso alcun parere.

Il Servizio geologico della Direzione centrale ambiente e lavori pubblici ha espresso, con nota prot. ALP.6/42135/UD/PG/V del 5/7/2010, parere "... favorevole sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico in oggetto e le condizioni geologiche del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- nei punti di Variante "A4a)" (suddiviso in due comparti) e "Ambito di interesse ambientale b)" (suddiviso in cinque comparti), considerati "esondabili dal T. Corno", continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'articolo 20 ("Zone a vincolo speciale"), punto 9 ("Pericolosità naturali"), delle norme tecniche di attuazione del PRGC di Codroipo, che prevedono - tra l'altro - il divieto di realizzazione di scantinati e vani seminterrati (qualunque sia la loro destinazione);
- nei punti di Variante A1a), A1b), A2a), A2b), A2c), A3a), A3b), A3c), A3d) e Ambito di interesse ambientale a) in cui l'acquifero sotterraneo si colloca a profondità comprese tra zero e cinque metri dal piano campagna, qualora gli eventuali interventi edificatori prevedessero la realizzazione di scantinati e/o vani seminterrati, devono essere contestualmente posti in opera accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire l'integrità e la sicurezza di tali strutture".

A proposito della procedura di VAS, il Consiglio comunale, con la deliberazione di adozione, dà atto che con propria deliberazione n. 7 del 4/2/2011 è stato dato avvio alla procedura di VAS stessa.

Per quanto riguarda la procedura di valutazione di incidenza, il Consiglio comunale, nella propria deliberazione di adozione, fa proprie le conclusioni dell'elaborato "Relazione di verifica dell'incidenza significativa dei contenuti di piano su SIC/ZPS", e cioè che le previsioni della variante in oggetto non avranno incidenza significativa sui siti di Rete Natura 2000 e che, di conseguenza, non è da attivare la procedura di valutazione di incidenza.

CONTENUTI ED ESAME DELLA VARIANTE

Lo strumento urbanistico all'esame è classificabile come variante parziale, in quanto propone modifiche puntuali solo per alcune funzioni o aree del PRGC.

Le principali modifiche riguardano:

- l'individuazione di una aviosuperficie in località Casali Loreto;
- l'ampliamento di una zona D3 lungo la SS 13;

- piccoli aggiustamenti a zone B e una nuova zona C a Goricizza;
- l'inserimento in cartografia dei perimetri dei biotopi "Risorgive di Codroipo" e "Roggia Ribosa";
- la ricalibrazione delle norme per gli edifici di interesse storico a diretto contatto con l'ambiente fluviale e per gli edifici esistenti nelle zone a verde privato.

Le modifiche inerenti il settore residenziale hanno comportato le verifiche del fabbisogno, della capacità insediativa teorica e del rispetto degli standard urbanistici.

Inoltre il piano struttura e la relazione contenente la "Definizione degli obiettivi e delle strategie" sono stati variati in coerenza con le modifiche apportate alla zonizzazione e alla normativa, nonché per introdurre tre nuove aree CR per il completamento del tessuto urbano e per stralciarne una.

1. parere geologico

Si rileva che le prescrizioni formulate dal Servizio geologico in merito alla presente variante non sono state recepite nello strumento urbanistico. Pertanto, si solleva la **riserva n. 1** affinché l'Amministrazione comunale introduca tali prescrizioni nell'art. 20 (Zone a vincolo speciale) delle norme di attuazione.

2. aviosuperficie

Una delle modifiche della presente variante riguarda l'individuazione di un ambito, di circa tre ettari, da destinare ad aviosuperficie in località Casali Loreto.

Ora, considerato che la legislazione di settore vigente assegna all'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile) la competenza in materia di sicurezza anche per le aviosuperfici, si ritiene che la norma predisposta per tale ambito sia da integrare in tal senso. Pertanto, si solleva la **riserva n. 2** affinché l'Amministrazione comunale inserisca nell'art. 16 ter (Aviosuperfici), alla fine del comma 2, quanto segue: *"L'aviosuperficie dovrà comunque rispettare le competenze dell'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile) in materia di sicurezza, come definite nella legislazione vigente che disciplina la navigazione aeronautica"*.

3. zona D3

Altra modifica della variante riguarda l'ampliamento di 3,2 ettari circa della zona D3 (n. 1 della tavola "individuazione planimetria delle attività produttive censite") localizzata sulla SS 13 e confinante con la zona H3a*.

Nella norma si prevede, in particolare, che l'intervento di ampliamento sia subordinato all'assunzione dell'onere di "riassetto, infrastrutturazione ed ampliamento della strada vicinale Pozzo per il tratto interessato dalla zona D3; l'intervento dovrà garantire una sezione minima di 12 metri (carreggiata, percorso pedonale, percorso ciclabile)".

Entrando nel merito delle variazioni introdotte, innanzi tutto si evidenzia che non appare del tutto chiara la motivazione che sottende a quest'ultima previsione: infatti la strada vicinale da ristrutturare ed ampliare risulta esterna alla zona D3 per la quale, peraltro, resta confermato l'accesso esistente in comune con l'adiacente zona H3a*. Si desume pertanto che tale ristrutturazione non possa che portare ad uno o più punti di accesso sulla strada vicinale, i quali necessariamente si ripercuoteranno sulla SS 13.

A questo punto si deve evidenziare che la volontà di trasformare l'uso di questa intersezione da prevalentemente agricolo ad un altro a servizio di un insediamento produttivo, non può che incrementare il punto di conflitto sulla SS 13 (classificata dal PRV come viabilità di grande comunicazione) e per la quale è prevista la ristrutturazione in sede. L'intersezione, inoltre, si trova in prossimità del cavalcavia della ferrovia UD-VE.

Il riassetto della previsione infrastrutturale succitata risulta anche in contrasto con la filosofia dello strumento urbanistico vigente (piano struttura e piano operativo), laddove ammette la costituzione di un unico punto di accesso tra la SS 13 e l'insediamento produttivo.

Oltre a tutto ciò va considerato il fatto che il previsto riassetto della infrastruttura stessa avrebbe dovuto essere sostenuto da apposite verifiche volte a valutare la compatibilità dell'intersezione con la SS 13 e condivise con gli Enti preposti competenti (Ente proprietario ed Enti regionali interessati).

In definitiva, quanto sopra argomentato porta a ritenere necessario lo stralcio della ristrutturazione ed ampliamento della previsione infrastrutturale suddetta. A tal fine si solleva la **riserva n. 3** affinché

l'Amministrazione comunale elimini dalla norma adottata l'obbligo, da parte della zona D3, di qualsiasi intervento sulla strada vicinale "Pozzo".

4. ambito degli edifici di interesse storico a diretto contatto con l'ambiente fluviale

Altra modifica della variante riguarda la ridefinizione degli interventi consentiti sugli edifici di interesse storico a diretto contatto con l'ambiente fluviale. Questi edifici rientrano in cinque aree individuate in zonizzazione come "Ambito degli edifici storici a diretto contatto con l'ambiente fluviale" e sono localizzati lungo il corso del fiume Stella.

L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato le parti edilizie originarie di antico impianto da conservare e le parti edilizie di impianto recente o trasformate che possono essere ristrutturate, demolite e ricostruite.

In base a ciò sono state redatte delle schede nelle quali a ciascun edificio è stata assegnata una categoria di intervento: manutenzione/restauro, conservazione tipologica, ripristino, demolizione/ricostruzione, demolizione, ristrutturazione edilizia. Per materiali e finiture si rimanda alla norma della zona A.

Al riguardo, si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 19 dell'11.11.2009 (Codice regionale dell'edilizia), la Regione ha ridisciplinato questa materia ed in particolare la definizione degli interventi edilizi (art. 4), suddividendoli in "Interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia" subordinati a permesso di costruire ed in "Interventi non aventi rilevanza urbanistica, ma solo rilevanza edilizia", adeguandosi così alle disposizioni sovraordinate emanate in proposito nell'art. 3 – Definizione degli interventi edilizi – del DPR n. 380/2001 (Testo unico per l'edilizia).

Si ricorda altresì che, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 19/2009, le definizioni di cui al precedente art. 4 della legge stessa prevalgono, a decorrere dalla sua entrata in vigore, su quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e nei regolamenti edilizi comunali.

Più precisamente si fa presente che, a mente dell'art. 4 della L.R. 19/2009, gli interventi non aventi rilevanza urbanistica sono riconducibili alle categorie seguenti:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- attività edilizia libera.

Inoltre, nell'ambito della categoria del "Restauro e risanamento conservativo", il succitato art. 4 precisa che rientrano in tale categoria gli interventi di "Conservazione tipologica" individuati dagli strumenti urbanistici comunali.

Richiamato quindi il quadro normativo nazionale e regionale in vigore in materia di definizione degli interventi edilizi, si rileva che la categoria della conservazione tipologica non figura più tra gli interventi ammissibili e che qualora tale definizione fosse individuata negli strumenti urbanistici comunali in vigore anteriormente alla data di efficacia della L.R. 19/2009, la definizione stessa rientra nella categoria del restauro e risanamento conservativo come stabilita dalla legge stessa. Si rileva, inoltre, che gli interventi di ripristino, demolizione, demolizione/ricostruzione non sono stati individuati come a sé stanti, bensì rientrano nei punti 1, 2 e 3 della categoria ristrutturazione edilizia.

Ciò posto, considerato che tra le categorie di intervento consentite nell'"Ambito degli edifici storici a diretto contatto con l'ambiente fluviale" figurano anche categorie di intervento, quali la conservazione tipologica, il ripristino, la demolizione e la demolizione/ricostruzione che non fanno parte di quelle individuate dalla L.R. 19/2009, si solleva la **riserva n. 4** affinché l'Amministrazione comunale modifichi la norma adottata:

- riconducendo la categoria di intervento "conservazione tipologica" alla categoria "restauro e risanamento conservativo" di cui all'art. 4, comma 2, lett. c, della L.R. 19/2009;
- facendo rientrare le categorie di intervento "ripristino", "demolizione" e "demolizione/ricostruzione" nei diversi punti in cui si articola la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 4, comma 1, lett. c, della L.R. 19/2009.

5. zone a verde privato

Con la variante in oggetto si modifica l'art. 14 (Zone a verde privato) sostituendo per gli edifici esistenti in tale zona vincolati dalla ex L. 1089/1939 o ad essi assimilati, l'intervento di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti con quello di conservazione tipologica.

A proposito di questa fattispecie, innanzi tutto si ricorda che secondo l'art. 34 delle NdA del PURG gli edifici vincolati dalla ex L. 1089/1939 possono essere sottoposti unicamente all'intervento di restauro. In secondo luogo, si richiamano le argomentazioni svolte nella riserva precedente inerenti l'intervento di conservazione tipologica.

Conseguentemente, si solleva la **riserva n. 5** affinché l'Amministrazione comunale ricalibri la norma in questione sostituendo all'intervento di conservazione tipologica l'intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 4, comma 2, lett. c della L.R. 19/2009. In particolare sarà da specificare che, nel caso di edifici vincolati dalla ex L. 1089/1939, resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

di proporre alla Giunta regionale, in ordine ai contenuti della variante n. 55 al Piano regolatore generale comunale del comune di Codroipo, adottata con deliberazione consiliare n. 8 del 4/2/2011, la formulazione delle riserve sopra esposte, indicate puntualmente dal n. 1 al n. 5, ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.R. 52/1991.

Il presente parere viene reso in n.ro due originali.

F.to ing. Luciano Agapito