
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° X.1a

Data: 24.07.2020



**COMUNE DI
MORUZZO**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 23

L.R.5/2007 e s.m.i.

SUPERAMENTO RISERVE REGIONALI

- **RELAZIONE**

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

1. PREMESSA

Premesso che con deliberazione n.17 del 18 marzo 2019, l'Amministrazione comunale di Moruzzo ha adottato la Variante n.23 al PRGC, l'Amministrazione stessa, nel prendere atto delle RISERVE espresse dal Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Direzione centrale infrastrutture e territorio con parere n° 17/19 del giorno 06.09.2019, fatto proprio dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1546 del 13 settembre 2019, esaminate le stesse ritiene di poterle superare apportando, nei punti richiesti, le opportune integrazioni grafiche e/o normative, ovvero le necessarie giustificazioni.

Tutte le modifiche introdotte a superamento delle Riserve regionali ed a seguito dell'accoglimento di osservazioni/opposizioni sono state riportate sulle tavole con apposto la lettera "X", fermo restando che sono allegate solo quelle tavole interessate da modifiche, come segue:

Allegato X.1a	Relazione superamento riserve regionali
Allegato X.1b	Relazione controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni
Allegato X.2	Adeguamenti normativi
Allegato X.3	Relazione di struttura
Tavola X.A7	Aree edificate urbanizzate (scala 1:5000)
Tavola X.P1	Struttura del Piano (scala 1:6000)
Tavola X.A	Estratto zonizzazione (scala 1:4000) con evidenziate tutte le riserve e osservazioni/opposizioni pervenute
Tavola X.B	Estratto zonizzazione (scala 1:4000) con evidenziato il superamento delle riserve e osservazioni/opposizioni accolte

SUPERAMENTO RISERVE

A) PARERI PREVENTIVI

RISERVA N. 1

Il Comune provveda a dar conto del recepimento delle prescrizioni espresse nel parere n. 32/2019 ai sensi delle L.R. 22/1988 e L.R. 16/2009, art. 20, co. 2 trasmesso dalla Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio geologico, con nota prot. n. 55252/P del 13.11.2018, compreso le note del Servizio difesa del suolo e se necessario vengano integrati i contenuti delle NTA e dell'elaborato denominato "Verifica di compatibilità idraulica e indicazioni per il rispetto del principio di invarianza idraulica".

A superamento della Riserva si provvede ad integrare l'art.32 delle Norme di attuazione con le prescrizioni espresse dal parere n.32/2019 dalla Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio geologico.

B) CONTENUTI ED ESAME DELLA VARIANTE

a) APPARATO ANALITICO

RISERVA N. 2

In pendenza del formale adeguamento o conformazione del PRGC al PPR relativamente al non completo riconoscimento delle prevalenti indicazioni nelle tavole del PPR, si ritiene necessario

formulare una riserva affinché nelle NTA, in capo all'art. 21 "Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela ex D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 – Parte III", sia introdotto il seguente periodo: "Ai beni paesaggistici, individuati nel Piano Paesaggistico Regionale si applicano le disposizioni di cui al PPR stesso, fermo restando quanto di seguito indicato e quanto riportato nella Tav. A2 "Vincoli", solo qualora costituisca norma più restrittiva."

A superamento della Riserva si provvede ad integrare l'art.21 delle Norme di attuazione con la nota richiesta.

b) LIVELLO STRUTTURALE - STRATEGICO

RISERVA N. 3.1

Si formula una riserva finalizzata ad accertare che il livello di definizione del quadro degli elementi strategici e dei relativi obiettivi e strategie, così come messo a punto nella Tavola della "Struttura del piano" e nella "Relazione di struttura" dalla Variante, assicuri la necessaria correlazione con tutti i contenuti progettuali previsti nella componente operativa della Variante stessa.

Pertanto:

Per l'elaborato "Struttura di piano":

a) Aggiornare la "Struttura del piano" introducendo, qualora ritenuto elemento di carattere strutturale, l'Area militare (corrispondente alla Zona Q nella zonizzazione) per la quale nella Relazione di struttura sono stati definiti specifici obiettivi e strategie, ovvero esplicitare nella medesima Relazione la non necessità di rappresentare graficamente tale elemento territoriale pur mantenendone obiettivi e strategie.

A superamento della Riserva si conviene di inserire sul piano struttura l'area militare, non tanto per la sua importanza strategica, quanto per rispondere alle richieste di coerenza con quanto evidenziato nella Relazione di Struttura e per il vincolo che essa determina.

- b) Aggiornare la “Struttura del piano” introducendo, qualora ritenuto elemento strutturale, la “Zona per attrezzature private di uso pubblico” corrispondente alla Zona S2 ed adiacente alla zona D2/H2 a Nord del Capoluogo integrando, di conseguenza, la Relazione di struttura con la definizione di specifici obiettivi e strategie.**

Per quanto riguarda la Zona S2 a nord del Capoluogo, trattasi di una struttura sportiva privata di nessun peso strutturale all'interno del territorio comune, alla quale non corrisponde coerentemente nessun riferimento nella Relazione di Struttura.

Per tal motivo non viene evidenziata sul Piano Struttura; si ritiene così di aver superato la Riserva.

Per l'elaborato “Relazione di struttura”:

- c) Chiarire la coerenza tra l'individuazione operata nella Struttura del Piano in località Santa Margherita del Gruagno delle “Aree di influenza e protezione prospettica delle permanenze storiche, culturali, architettoniche e ambientali” con le medesime aree che nella Zonizzazione sono classificate Zona E4.2a “Ambito di valenza agricolo paesaggistica”.**

Un tanto in considerazione che gli Obiettivi strutturali delle sopra richiamate aree prevedono “la conservazione dell'assetto morfologico-compositivo delle aree interessate in funzione della valorizzazione prospettica paesaggistica che esse esercitano verso le permanenze storiche architettoniche e culturali, nonché della protezione delle intrinseche valenze ambientali originate proprio dalla loro orografia” e le Strategie prevedono “l'inedificabilità delle aree così individuate; la salvaguardia dell'assetto morfologico plano-altimetrico del terreno e la limitazione degli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti, riconducibili a quelli di sola rilevanza edilizia”.

Ne consegue, quindi, che una tale definizione di obiettivi e strategie non appare del tutto coerente con le possibilità edificatorie della Zona E4.2a.

Si tratta, quindi, di integrare il pt. 1.3 della Relazione di struttura per rendere coerenti gli obiettivi e le strategie delle “Aree di influenza e protezione prospettica delle permanenze storiche, culturali, architettoniche e ambientali” con le possibilità d'intervento ammesse dall'art. 18.2.1 (Zona E4.2a), pur tenendo conto che l'ambito in questione è sottoposto a vincolo indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

A superamento della Riserva si provvede ad integrare come richiesto il pt. 1.3 della Relazione di struttura .

Per completare la coerenza si provvede anche ad integrare il punto 2.4.1 – Zona omogenea E4.2a precisando il riferimento operativo del punto 1.3 per ciò che riguarda l'ambito classificato in zona A7 sul Piano Struttura per quanto attiene alla presente parte.

- d) In considerazione che alcune delle Zone B2 isolate, presenti nella Zonizzazione, non sono ricomprese nella delimitazione delle “Aree insediative residenziali consolidate e di completamento” come rappresentata nella Struttura, si considera necessario che al pt. 1.4.2 della “Relazione di Struttura” venga precisato che gli obiettivi e le strategie stabiliti per la Zona omogenea B2 si riferiscono esclusivamente alle Zone B2 ricomprese nelle “Aree insediative residenziali consolidate e di completamento”;**

A superamento della Riserva si provvede ad integrare con la precisazione richiesta il pt. 1.4.2 della Relazione di struttura .

- e) Per le “Aree insediative residenziali di espansione, libere/di riqualificazione” (Zona C) le strategie prevedono “il rispetto del disegno programmatico del Piano Struttura che individua le potenziali localizzazioni degli ambiti di espansione”. Va però rilevato che il Piano struttura non ha individuato nuove “potenziali” localizzazioni di aree di espansione oltre a quelle già previste nella Zonizzazione. Tale definizione risulta coerente con le Direttive impartite con deliberazione consiliare n. 3/2015: “In sede di variante un tanto dovrà necessariamente comportare una riduzione, nel complesso, delle attuali zone classificate come di “espansione” (Zona C) soggette,**

per l'edificazione, a piano attuativo". Per ovviare alla summenzionata incoerenza tra rappresentazione grafica e regolamentazione del livello strutturale, si chiede al Comune di riformulare la sopra richiamata strategia;

A superamento della Riserva si provvede a riformulare il punto 1.6.1 Zona omogenea C della Relazione di Struttura per recuperare la coerenza tra rappresentazione grafica e regolamentazione del livello strutturale.

f) Aggiornare le Strategie della "Viabilità ciclabile e pedonale" alle nuove normative di settore attinenti le piste ciclabili (L.R. 8/2018 "Interventi per la promozione della nuova mobilità ciclistica sicura e diffusa").

A superamento della Riserva si provvede ad aggiornare le strategie delle viabilità ciclabile e pedonale alle nuove normative di settore attinenti le piste ciclabili ai sensi della L.R.8/2018.

RISERVA N. 3.2

Il Comune approfondisca le criticità evidenziate alle seguenti lettere a) e b):

a) la Relazione di struttura prevede per le Zone B1 l'obiettivo del consolidamento delle funzioni insediative, ma nulla esplicita in merito alla possibilità di loro ampliamento. Ciò rilevato va pertanto confermato se la volontà comunale sia effettivamente quella di non prevedere l'ampliamento delle zone B1 in considerazione della loro connotazione quali nuclei storici e centri frazionali minori.

b) Per quanto riguarda le zone B2 le strategie indicano "il ricorso all'utilizzo edificatorio delle porosità presenti nel tessuto edilizio di completamento, nel rispetto dell'assetto urbanistico programmatico definito dal Piano Struttura" e che "lo sviluppo insediativo strutturale organizzato senza soluzione di continuità con l'edificato esistente, impostato lungo le direttrici viarie di livello locale".

In questo caso risulta evidente la scelta strategica di individuazione di nuove zone B2 all'interno della delimitazione delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento". Come già evidenziato una tale opzione strategica non è di per sé preclusa se coerente con la definizione delle aree urbanizzate.

Diversamente la Struttura del piano ha individuato aree di possibile ampliamento delle zone residenziali B anche al di fuori delle aree urbanizzate.

Ne deriva, pertanto, una possibile incoerenza tra l'individuazione del campo di determinazione di ampliamento delle zone B e la definizione delle aree urbanizzate.

Posto che in base agli obiettivi e alle strategie, ma soprattutto alle già richiamate Direttive, il Comune non prevede strategicamente la possibilità di individuare nuove Zone C, ma solo eventualmente zone B2 soggette a convenzione per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, si ritiene necessario venga messa in coerenza la delimitazione delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento" come rappresentate nella Tav. P1 Struttura del piano e la definizione delle aree urbanizzate rappresentate nella Tav. A.7 Aree edificate urbanizzate art. 5 DPGR 126/1995.

Si provvede a superare la presente Riserva operando nel modo seguente.

Adeguamenti cartografici

Zone B1 – B2

Viene recuperata la coerenza tra l'individuazione del campo di determinazione dell'ampliabilità delle "Zone B - Aree insediative residenziali consolidate e di completamento" del Piano Struttura e la definizione delle "Aree urbanizzate" ex D.P.G.R.126/95.

Tale operazione ha comportato il riconoscimento come "Aree urbanizzate" di diversi brani insediativi già presenti sul Piano operativo, controllando anche la corrispondenza con il Piano Struttura.

Contemporaneamente, ampi ambiti di “Aree insediative residenziali consolidate e di completamento” presenti sul Piano Struttura, e potenzialmente sul Piano operativo, ma non riconosciuti all’interno delle “Aree urbanizzate”, sono stati declassati ad “Area agricola di protezione dei centri urbani”. La revisione delle “Aree urbanizzate” è stata compiuta comunque in coerenza con il dettato del relativo D.P.G.R. istitutivo.

Zone B1

Per quanto attiene all’ampliabilità delle Zone B1, l’obiettivo comunale non è quello di permetterne lo sviluppo, ma, poiché il Piano Struttura adottato già fornisce, in corrispondenza dei “Nuclei storici e centri frazionali minori”, una delimitazione delle “Aree insediative residenziali consolidate e di completamento” che li ricomprendono, solo minimamente più ampia, è quello di consentire un adattamento limitato in corrispondenza di alcuni confini, per garantire all’occorrenza la possibilità di recuperare soluzioni compositive e formali conformi alle indicazioni dell’Abaco, cui gli interventi edilizi sono obbligatoriamente vincolati in Zona B1.

Per tale motivo si è provveduto ad inserire sul Piano Struttura il “Perimetro di massima espansione delle aree storiche frazionali e isolate”, limite entro il quale, per l’appunto, sono consentiti adattamenti della Zona B1.

Integrazioni alla Relazione di Struttura

Zona B1

Si è provveduto a fornire indicazioni da seguire per il trasferimento dell’esiguo possibile ampliamento di Zona B1 sul Piano operativo, unitamente alle condizioni giustificative.

Zona B2

Poiché con le direttive impartite il Comune ha escluso l’individuazione di nuove zone residenziali di espansione (Zone C), si è ritenuto di valorizzare strategicamente le Zone B2 convenzionate, in funzione dell’utilizzo della dotazione di aree insediative disponibili solo sul Piano Struttura.

In tale ottica, quindi, si è provveduto a integrare il punto 1.4.2 -. Zona B2 della Relazione di struttura con un nuovo paragrafo relativo alla Zona B2 convenzionata per definire autonomamente obiettivi, strategie e modalità di trasferimento sul Piano operativo.

I passaggi qualificanti di nuova formulazione sono quelli relativi a:

- facoltà di assoggettamento a convenzione, qualora l’Amministrazione comunale ravvisi la carenza di opere infrastrutturali e di organizzazione urbanistica nelle aree di intervento;
- l’obbligatorietà di applicazione della convenzione qualora si intervenga nelle aree di completamento previste solo sul Piano Struttura, ma non comprese all’interno delle “Aree urbanizzate”.

RISERVA N. 3.3

Il Comune predisponga una verifica della relativa cogenza, anche mediante l’eventuale modulazione del grado di variabilità degli elementi previsionali rappresentati nel Piano struttura e dei relativi Obiettivi e Strategie al fine di delimitare, con più precisione, il campo di azione delle varianti che possono essere definite di “livello comunale” (previste dall’art. 63 sexies della L.R. 5/2007, come introdotto dalla L.R. 6/2019) da quelle che invece devono essere definite di “livello regionale” e quindi da sottoporre alla procedura ordinaria di cui all’art. 63 bis della L.R. 5/2007

A superamento della Riserva si provvede, per ogni zona, ad integrare la Relazione di Struttura con la formulazione della cogenza per definire il campo di azione delle varianti di livello comunale rispetto a quelle di livello regionale.

c) LIVELLO OPERATIVO

RISERVA N. 4

Il Comune dia conto che la nuova previsione azzonativa introdotta della Variante con la modifica n. 22 non risulti in contrasto con le “Prescrizioni d’uso” contenute nell’Allegato “Dn” alla Relazione metodologica dello stesso PPR, al fine di garantire la tutela dei beni paesaggistici vincolati e recepiti dal PPR.

Il contenuto del vincolo indiretto posto intorno a S.Margherita del Gruagno, ex Decreto Mibac del 18/10/1991, considerato come “Ulteriore contesto” nell’ambito del PPR, prescrive che sulle aree libere non siano consentite nuove costruzioni, modifiche della morfologia o nuove viabilità, ma le stesse dovranno mantenere l’attuale destinazione agricola.

Sulla base di queste precisazioni, l’area oggetto di modifica non può essere utilizzata a fini edificatori e, quindi, si soprassiede alla relativa classificazione residenziale, riportandola alla precedente Zona E4.2.a. Si ritiene con ciò di aver superato la Riserva.

ASSETTO AZZONATIVO

RISERVA N. 5.1 (modifica 16)

In merito alla previsione della nuova Zona B2 “Residenziale di completamento” va rilevato quanto segue:

- a) **posto che la nuova Zona B2 non pare avere accesso diretto dalla viabilità pubblica, si chiede al Comune di chiarire, anche a mente dell’art. 22 della LR 19/2009, le modalità di accessibilità alla nuova zona B2;**
- b) **in merito alla motivazione (descritta nella Relazione generale) dell’ampliamento della zona B: “per poter consentire il potenziamento di un’attività di pensione per gatti ivi esistente”, si ricorda che le strutture di ricovero degli animali d’affezione devono rispettare le disposizioni della L.R. 20/2012 “Norme per il benessere e la tutela degli animali di affezione”. Pertanto, si chiede di valutare se una tale destinazione d’uso risulti compatibile con la zona residenziale B2.**

Si provvede a superare la presente Riserva operando nel modo seguente.

a) Accesso

Il lotto interessato gode di proprio accesso diretto da via del Pascut, come illustrato sulla planimetria allegata a supporto.

Estratto catastale



Ortofoto



Vista dell'ingresso



b) Strutture di ricovero animali di affezione

Si prescinde dalla verifica di compatibilità richiesta circa la destinazione d'uso perché l'attività è stata nel frattempo dismessa, giusto atto giustificativo prodotto dalla proprietà richiedente, riportato in allegato.

RISERVA N. 5.2 (modifica 27)

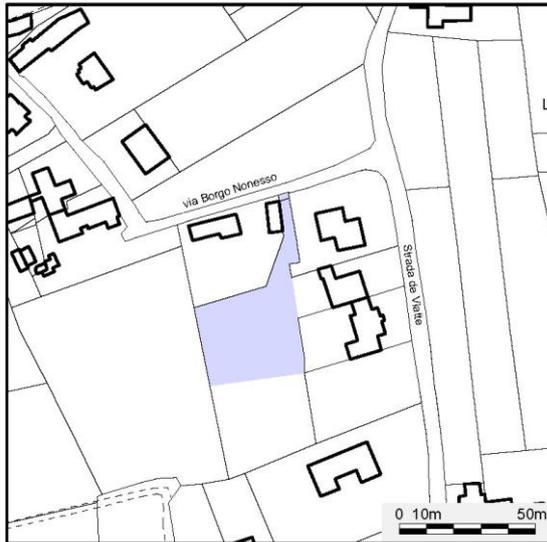
La modifica n. 27 prevede la riclassificazione da Zona V/E verde agricolo di protezione a Zona B2 residenziale di completamento. Nella Relazione generale si riconosce che risulta localizzata in "seconda fila", ma si afferma che la stessa ha accesso da via Borgo Nonesso.

Dato che un tale ingresso non risulta di evidente individuazione, si chiede al Comune di meglio specificare le modalità di accessibilità al nuovo lotto previsto in Zona B2.

Si provvede a superare la presente Riserva operando nel modo seguente.

Il lotto interessato gode di proprio accesso diretto da via Borgo Nonesso, come detto e come illustrato sulla planimetria allegata a supporto.

Estratto catastale



Ortofoto



Vista dell'ingresso

**RISERVA N. 5.3**

Il Comune fornisca un'adeguata motivazione, in coerenza con le indicazioni dell'Allegato "A", pt. 4 delle NdA del PURG, che sostenga le riduzioni delle zone A7 operate dalla Variante con le modiche nn. 28, 32, 33 e 34 alla Zonizzazione.

Si provvede a superare la presente Riserva operando nel modo seguente.

a) modifica 28

Dalla verifica degli atti di costituzione del vincolo indiretto posto intorno al Borgo di S. Andrea a Brazzacco, risulta che l'area oggetto di riclassificazione in Zona B2 ne è esclusa, pur confinando con quel perimetro.

Nonostante non fosse gravata da speciali vincoli, l'area in variazione era stata a suo tempo individuata come Zona A7, in continuità con quella protetta, per contribuire ad una ulteriore generica salvaguardia dell'intorno.

L'area stessa è ubicata nella depressione di tutto il versante locale già edificato, praticamente a livello del piano di campagna della piana interposta verso S.Margherita del Gruagno.

Come tale, essa è defilata rispetto al bene vincolato (Chiesetta di S.Andrea) e quindi senza relazioni visive e conseguente impatto.

L'assetto urbanistico vigente, inoltre, già si sviluppa in estensione verso il borgo, in posizione ben più protesa verso i beni di vincolo di quella dovuta alla nuova individuazione che, a questo punto, si presenta nel confronto paesaggisticamente meno influente ed in secondo piano.

In ogni caso, il bene vincolato risulta ampiamente salvaguardato e protetto. La nuova previsione insediativa residenziale appare sufficientemente circostanziata e quindi ammissibile.

b) modifiche 32 -33

Le modifiche in argomento si riferiscono a situazioni di emergenza di due realtà insediate, facenti parte di un borgo posto tra Alnicco e Brazzacco.

In entrambi i casi, il Piano vigente non aveva tenuto conto delle esigenze, successivamente verificatesi, di entrambe le proprietà.

Nel primo caso, la delimitazione di Zona B1 quasi lambisce il fabbricato esistente, impedendogli qualsiasi adeguamento funzionale, esigenza questa ora manifestatasi.

L'area ora riconosciuta in Zona B1, della profondità necessaria e sufficiente (M.....) consentirà alla proprietà di realizzare minimamente quanto necessario.

Nel secondo caso, la ridotta estensione di Zona B1 penalizza l'azienda agricola ivi insediata nella sua funzionalità operativa, vincolata proprio dalla previsione vigente della Zona A7, libera e soprattutto ineditabile.

Il borgo storico interessato è composto da fabbricati a matrice rurale, è sorto in funzione rurale ma la sua perimetrazione molto contenuta e soprattutto la tipologia zonizzativa dell'area adiacente (Zona A7), impediscono qualsiasi consolidamento dell'attività imprenditoriale esercitata.

Appare quindi assolutamente imprescindibile consentire l'ampliamento proposto, già richiesto da diverso tempo e sempre rimandato ad una prossima variante, finalmente giunta.

In entrambi i casi va ricordato che la previsione di Zona A7 è stata dettata dalla vicinanza all'adiacente Villa Vittoria, peraltro classificata solo in A2, e dal Borgo storico stesso, caratterizzati entrambi per essere posti su una collinetta di pregio paesaggistico di cui la Zona A7 intendeva semplicemente tutelare le visuali verso la pianura, senza alcun obbligo di vincolo del Mibac.

Le riduzioni proposte non incidono sicuramente sulla motivazione della sua previsione originaria

c) modifica 34

Quest'ultimo caso di declassamento dalla Zona A7 è dettato unicamente dall'esigenza di separare il destino urbanistico delle due entità risultanti.

Infatti, mentre la villa storica è caratterizzata da valenze architettoniche e culturali proprie della tipologia Liberty che ne hanno giustificato il riconoscimento in Zona A1, il secondo edificio invece presenta una tipologia moderna, priva di connotati storico artistici che ne richiedessero un riconoscimento.

Quest'ultimo, inoltre, ricadendo in Zona A7, ancorchè privo di connotati di qualità, non poteva subire alcun intervento di adeguamento.

Se, quindi, la revisione di Zona A1 appare calzante per la tutela della villa Liberty, altrettanto protetta dalla circostante Zona A7, nulla giustifica un tale vincolo operativo con la Zona A7 a scapito del secondo edificio privo di qualsiasi valore.

Si segnala, infine, che la vigente previsione deriva dalla volontà di dare continuità al piano generale previgente che oggi si è dimostrata poco meditata, sopravvalutando comunque gli obiettivi della scelta a suo tempo operata.

Da ultimo, la divisione anche zonizzativa delle due entità, salvaguarda in ogni caso quella maggiormente vincolata, nella sua dimensione volumetrica e pertinenziale, operando comunque un'adeguata tutela, a scalare, anche per il fabbricato di minore importanza, classificandolo in Zona B1.

RISERVA N. 5.4**Il Comune dimostri la rispondenza della previsione della nuova “Zona commerciale di previsione H2” alle condizioni stabilite dal co. 5 dell’art. 63 quinquies della L.R. 5/2007. (**

Il Piano vigente prevede sul territorio comunale due aree classificate come Zona O, nelle quali è consentito realizzare strutture commerciali al dettaglio, ma con superficie di vendita fino a 400m².

Nella Zona D2/H2 è altresì ammesso realizzare attività commerciali fino a 400m² di superficie di vendita, ma legate allo smercio dei prodotti derivanti dalle collegate attività artigianali.

La funzione commerciale è inoltre consentita anche nelle Zone A, B1 e B2, ma sempre limitata ad una superficie di vendita fino a 400m².

La richiesta comunale, invece, fa riferimento ad una struttura commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 1500m² (media struttura di vendita), che non può trovare collocazione nella Zona O vigente.

Ciò in quanto, per quella sita presso il plesso scolastico, la ripartizione delle funzioni (max 65% del volume deve essere residenziale e max 45% del volume deve essere destinato alle rimanenti funzioni tra cui quella commerciale) non permette di fatto di realizzare la struttura di vendita che, per indicazioni del PURG, deve trovare spazio di risulta assieme alla collocazione della residenza.

Pertanto, su un’area della dimensione di circa 5000m², che riconosce una cubatura di 5000m³, il 45% è destinato a funzioni diverse della residenza (2250m³), mentre la componente residenziale, che può ridursi fino al 55%, assorbe 2750m³.

Tenuto conto che la struttura di vendita di 1500m² di superficie di vendita comporterà una volumetria minima di 4500m³, si evince immediatamente che tale entità esubera rispetto ai 2250m³ che la Zona O le assegna.

E non è neppure possibile modificare nelle norme della Zona O la percentuale per altre funzioni, perché le norme del PURG configurano la Zona O come prevalentemente residenziale.

Appare pertanto chiaro che il nuovo fabbisogno insediativo rispetto a quello già previsto dal Piano non può essere soddisfatto attraverso l’utilizzo delle Zone O vigenti e neppure con la modifica delle relative norme di attuazione.

Le stesse considerazioni valgono anche per la Zona O ubicata ad Alnicco, per la quale, peraltro, la configurazione funzionale è più orientata verso la residenziale, mentre le modifiche normative incontrano gli stessi limiti operativi prima citati, nonostante la maggiore cubatura qui consentita.

Non di meno, non si ritiene giustificabile modificare le norme di attuazione delle seguenti zone:

- Zona A e B1, in quanto la tipologia della struttura commerciale da realizzare non si adatta alle tipologie edilizie storiche; oltretutto, le Zone A sono caratterizzate, quasi generalmente, da elevati valori storico artistico culturali che ne hanno imposto il vincolo monumentale e, non da ultimo, l’assetto proprietario non depone a vantaggio di un uso commerciale;
- Zona B2, in quanto, per questa zona, la tipologia classica diffusa e prevalente sul territorio è quella a villa singola, che le relative norme di attuazione tendono ad assecondare, rendendo non percorribili, per contro, tipologie commerciali a piastra;
- Zona D/H, in quanto questa ha una caratterizzazione completamente diversa sia per obiettivi funzionali che dimensionali, in relazione alla sua concezione ed anche in base alla sua collocazione sul territorio, notevolmente decentrata rispetto ai flussi di traffico, alle direttrici di movimentazione, nonché alle arterie di connessione e accessibilità.

Pertanto, anche dall’analisi delle norme attuative di questa zona, non emergono possibilità e opportunità di una loro modifica in relazione alla dimostrazione di cui al punto a), co.5, Art.63 quinquies della L.R.5/2007.

Riguardo al punto b), co.5, Art.63 quinquies della L.R.5/2007, non è possibile procedere ad alcuna dimostrazione di saturazione delle aree già destinate alla funzione commerciale dal momento che il PRGC vigente non ne prevede di pure, rispetto al nuovo e diverso fabbisogno insediativo commerciale.

In relazione alla dimostrazione di compatibilità viabilistica e ambientale della scelta di localizzazione della Zona H2 per l’insediamento di un esercizio di vendita di media struttura, si deve affermare che l’ubicazione prescelta rispetta tutte le condizioni.

Per ciò che riguarda, infatti, al compatibilità viabilistica, l’area è collocata in prossimità della viabilità comprensoriale locale SP.51, da cui è accessibile attraverso una viabilità di livello comunale inferiore, disimpegnata grazie ad un’intersezione organizzata, di cui si prevede peraltro la ristrutturazione.

In base alla Scheda norma, che guida l’organizzazione del comparto commerciale, l’accesso e l’uscita dalla struttura stessa avvengono sempre dalla viabilità comunale, senza alcuna interferenza con la viabilità comprensoriale.

Pertanto, dal punto di vista viabilistico la struttura risulta del tutto compatibile.

Per rendere poi integrata nell'ambiente la tipologia commerciale edilizia, il Piano prescrive diverse forme di mitigazione: dalla realizzazione della copertura del tipo "a verde", all'adozione di finiture murarie in pietrame, in analogia ai fabbricati storici tradizionali locali, alla messa a dimora di alberature autoctone, per minimizzarne la visibilità verso est ed ovest.

Inoltre, il manufatto non potrà superare l'altezza di 5,00m, volutamente contenuta anche rispetto agli edifici circostanti ed è collocato su una superficie pianeggiante, nella quale si integra in modo quasi naturale, senza interessare aree dalla morfologia e valenza prospettica rilevanti, che rappresentano le peculiarità e qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale.

Con ciò si ritiene di aver esaustivamente provveduto alle dimostrazioni richieste, superando così la riserva in argomento.

d) APPARATO NORMATIVO**RISERVA N. 6**

Dall'esame dell'apparato normativo si è potuto rilevare che alcuni contenuti denotano parziali difformità rispetto al quadro delle disposizioni legislative sovraordinate in vigore. Il comune chiarisca i punti degli articoli di seguito esposti.

Si provvede a superare la presente Riserva operando nel modo seguente.

a) Art. 5 “Opere di urbanizzazione”

Alla lettera B le opere di urbanizzazione secondaria vengono riferite all'art. 91 della L.R. 52/1991; il riferimento va corretto con l'art. 5, co. 3, del Regolamento (D.P.Reg. n. 018/Pres. del 20.01.2012) della L.R. 19/2009.

Si provvede ad aggiornare l'articolo 5 apportando la correzione segnalata.

b) Art. 18.2 “Zona omogenea E4.2”

Al Paragrafo 4 Interventi ammessi, il PRGC vigente prevede che la nuova costruzione sia consentita per realizzare strutture produttive aziendali unicamente relative alla trasformazione di prodotti di colture arboree specializzate (vigneti, frutteti, oliveti).

La Variante integra tale disposizione prevedendo che “L'insediamento è consentito subordinatamente alla dimostrazione di disporre di adeguata superficie già destinata all'attività agricola di trasformazione.”

Si ritiene che il termine “adeguata superficie” possa ingenerare dubbi interpretativi e, pertanto, vada definito più precisamente in termini numerici.

Si provvede ad aggiornare il paragrafo 4 della Zona omogenea E4.2, definendo le condizioni indispensabili per l'attuabilità di quanto consentito.

c) Art. 18.3 “V/E – Verde agricolo di protezione”

Il Comune modifica e integra il vigente Paragrafo 7 “Norme particolari per gli allevamenti zootecnici esistenti” dell'art. 18.3 ammettendo l'ampliamento degli allevamenti esistenti finalizzato a conseguire il miglioramento igienico funzionale, limitando l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione del presente P.R.G.C. alla nuova disponibilità edilizia, ma senza la riduzione della distanza minima dalle residenze non di proprietà.

Inoltre, viene stabilito che l'ampliamento previsto possa essere utilizzato per realizzare nuove strutture produttive a supporto o integrazione dell'allevamento esistente, anche separate dai corpi di fabbrica aziendali esistenti, con lo scopo di produrre un miglioramento generale della situazione ambientale e/o igienico sanitaria, comunque nel rispetto delle distanze di cui alla ASS allegata.

Viene anche incrementata dal 20% al 30% la Superficie coperta (della superficie originaria) come possibilità di ampliamento.

Inoltre viene ridotta la distanza dai confini (da 10 a 5 m) nonché la distanza dalle strade (da 40 a 6 m), infine viene prevista la riduzione da 8 a 3 m della larghezza delle barriere arboree e arbustive finalizzate alla mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Dato che tali allevamenti esistenti non sono individuati nella zonizzazione di PRGC, non è possibile stabilire possibili interferenze con le aree tutelate dal PPR.

Preso atto che la norma ammette solo l'ampliamento di edifici esistenti, va anche sottolineato che nessuna valutazione è stata effettuata in merito alla relazione delle modifiche normative con le eventuali interferenze con le aree tutelate sotto il profilo paesaggistico dal PPR.

Un tanto anche in ragione della prevista riduzione dagli 8 metri (previsti dal PRGC vigente) a 3 m (previsti dalla Variante) della larghezza delle barriere arboree e arbustive finalizzate alla mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Si chiede, pertanto, al Comune di dare conto dell'entità degli allevamenti ai quali potenzialmente è applicabile la norma e di dimostrare che l'integrazione normativa non si pone in palese contrasto con le prescrizioni d'uso stabilite nelle NdA del PPR per i beni tutelati.

Inoltre si chiede al Comune di dare conto che la riduzione della distanza dalle strade rispetta le normative di settore in materia di viabilità.

Con riferimento alla Riserva, per dimostrare l'assenza di interferenza delle previsioni normative adottate per la Zona V/E con le aree tutelate dal punto di vista paesaggistico ex art.142 del D.Lgs.42/2004, si è provveduto sia ad evidenziare sulla Zonizzazione gli allevamenti ricadenti in Zona V/E, integrando appositamente la norma, sia a visualizzare, su apposito allegato A alla presente, il rapporto esistente tra gli allevamenti ed i beni paesaggistici citati (aree boscate e corsi d'acqua) e quelli culturali, ex artt.10,11 del D.Lgs.42/2004.

In relazione alle distanze intercorrenti tra le stalle ed i suddetti beni, non si palesano contrasti diretti; inoltre, per i due allevamenti presenti in prossimità di Villa Manin Antonini, a sud ovest del Capoluogo, si è ritenuto di evitare che il loro consolidamento incida sulle visuali prospettiche del bene, prescrivendo il divieto di ridurre la distanza minima dalla relativa Zona A1 che classifica il bene stesso.

In tal senso si provvede ad integrare l'Art.18.3 delle NTA.

Si ritiene con ciò di avere dato risposta anche all'osservazione sollevata circa la riduzione prevista della fascia di mitigazione, tenuto anche conto della limitata estensione delle aree aziendali destinate all'allevamento.

Per quanto riguarda, infine, l'ultima parte della Riserva (viabilità), va detto che il territorio comunale di Moruzzo non è interessato da viabilità regionale di 1° livello, né da strade statali o autostrade, che comportano l'applicazione delle relative norme.

Ad ogni buon conto, viene rivalutata la scelta adottata, richiamando normativamente per gli arretramenti le dimensioni delle fasce di rispetto stradale già previste in Zonizzazione, che in generale variano da 20,00m a 30,00m, confermando l'arretramento minimo di 6,00m lungo le viabilità dove non è riportato detto limite.

Si ritiene, con ciò, di aver superato la Riserva.