



COMUNE DI
FLAIBANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 15 - GENERALE

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

SUPERAMENTO RISERVE REGIONALI E CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

RELAZIONE

appc udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
marcello rolo
albo sez. A/a - numero 310
architetto

Premesso:

- che con deliberazione n.39 del 25 novembre 2014 il Consiglio comunale di Flaibano ha adottato, ai sensi del combinato disposto dell'art.63, co.1, della L.R.5/2007 e dell'Art.32, co.4 della L.R.52/1991, la Variante n.15 (Generale) al PRGC vigente;
- che con nota n.619 del 6 febbraio 2015 il Comune di Flaibano ha chiesto la sospensione dell'iter procedimentale relativo alla medesima variante "... dovendo questa Amministrazione approfondire alcuni ulteriori aspetti relativi alle norme appena adottate ...";
- che con nota n.2056 del 27 aprile 2015 il Comune di Flaibano ha chiesto il riavvio dell'iter procedimentale relativo alla citata per aver concluso gli approfondimenti in parola

l'Amministrazione comunale di Flaibano, nel prendere atto delle RISERVE espresse dal Direttore del Servizio pianificazione territoriale con parere n° 016/15 del giorno 15.06.2015, fatto proprio dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 19 giugno 2015, esaminate le stesse ritiene di poterle superare apportando, nei punti richiesti, le opportune integrazioni grafiche e/o normative, ovvero le necessarie giustificazioni, così come esprime le proprie controdeduzioni alle OSSERVAZIONI ed OPPOSIZIONI pervenute da parte dei cittadini interessati.

Tutte le modifiche introdotte a superamento delle Riserve regionali ed a seguito dell'accoglimento di osservazioni/opposizioni sono come di seguito riportate:

- a) TAV. P3.1/2 (scala 1:2000) : Zonizzazione con individuazione Riserve e Osservazioni pervenute
- b) TAV. P3 1/2 (scala 1:2000) : Zonizzazione con individuazione Riserve e osservazioni accolte
- c) TAV. P3.0 : Legenda
- d) TAV. P1 (scala 1:6000) : Piano Struttura – Superamento Riserve e osservazioni accolte
- e) Modifiche in corsivo grassetto evidenziato (colore bluette per Riserve – colore rosso per Osservazioni)
 - alla Norme di Attuazione – All.X.2
- f) Relazione di Struttura – All.X.3 completamente riscritta

1) Superamento Riserve

RISERVA N. 1

Il Comune provveda a verificare ed eventualmente a recepire compiutamente quanto disposto dal parere n. 14/2014 del 27 marzo 2014 reso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia, di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 15 e le condizioni geologiche del territorio, integrando opportunamente le Norme di Attuazione ed eventualmente la zonizzazione del PRGC, evidenziando puntualmente le integrazioni apportate per il recepimento del parere stesso.

A superamento della Riserva, si esplicita che le prescrizioni riportate sul parere sono state recepite completamente prima dell'adozione del piano in oggetto:

- sia integrando le norme di attuazione di cui allo specifico Art. 31
- sia stralciando dalla Zonizzazione le previsioni relative alla localizzazione delle due aree destinate ad impianti per la produzione di energia idroelettrica lungo la Roggia di San Odorico; aree quindi riclassificate in Zona S1 come "Punto di osservazione faunistica".

Livello strutturale

RISERVA N. 2

a. Il Comune provveda:

- 1) **ad aggiornare i contenuti della “Relazione di struttura”, ricalibrando gli obiettivi e le strategie rapportandoli ad ogni singolo Sistema e ad ogni Ambito in cui è suddiviso il Sistema, così come individuati nell’elaborato Piano Struttura;**
- 2) **a rappresentare nel Piano Struttura, all’interno del Sistema insediativo urbano, le aree corrispondenti alle nuove zone di espansione residenziale diversificandole dagli insediamenti esistenti, suddividendo conseguentemente detto Sistema in Ambiti specifici (ad esempio: Ambito degli insediamenti storici architettonici, Ambito degli insediamenti urbani esistenti e Ambito delle aree di espansione);**
- 3) **a rappresentare nel Piano Struttura le aree corrispondenti alle zone E6 come un elemento strutturale del territorio, a cui associare obiettivi e strategie individuando, ad esempio, uno specifico Ambito all’interno del Sistema Produttivo.**

b. Posto quindi che, per quest’ultima tipologia di Varianti, risultano disapplicabili i criteri individuati nella flessibilità di Piano per il trasferimento di zone edificabili dalle previsioni strutturali alla rappresentazione operativa, risulta necessario implementare le strategie (indicate nella “Relazione di struttura”) dei singoli Ambiti a cui fanno riferimento le zone omogenee in esame, introducendo opportuni criteri per operare il suddetto trasferimento (ad esempio nuovo fabbisogno rispetto a quello già previsto dal Piano per il prossimo decennio, prevalente saturazione delle aree libere edificabili, rispetto dei dettami di cui all’art. 33 delle norme di attuazione del PURG ed all’art. 5 del DPGR n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i., relativamente alle zone B, etc.).

c. Il Comune provveda a porre in coerenza gli elaborati Piano Struttura, Relazione di Struttura e Zonizzazione relativamente alle aree da ricomprendere all’interno della delimitazione del perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare.

Si provvede a dar seguito alle richieste avanzate intervenendo sia sul piano struttura che sulla relazione di struttura, confermando nella rivisitazione effettuata le strategie così come adottate che sembrano rispondere sufficientemente alle richieste di legge.

La riorganizzazione effettuata sul Piano Struttura è rappresentata sulle TAVV. P1- Stato di Fatto e P1 – Progetto.

Per ciò che riguarda la Relazione di struttura essa è stata completamente riscritta e riorganizzata secondo le richieste espresse nella riserva in argomento come riportato sull’Allegato X.3.

Conseguentemente vengono anche adeguati gli adempimenti connessi relativamente alla TAV. A5.1 -: Aree edificate e aree urbanizzate. (All. 1)

Livello operativo

Zone omogenee residenziali

RISERVA N. 3

Si evidenzia tuttavia che in relazione al riconoscimento in zona residenziale di un agglomerato edilizio costituito parte da zona B1 e parte da zona B2 (a nord ovest del Capoluogo e a nord dell’area sportiva) non risulta verificata la presenza di opere di urbanizzazione (soprattutto l’accessibilità in quanto posto in area retrostante rispetto alla viabilità pubblica).

Per tali aree non viene quindi pienamente rispecchiata la definizione di zona omogenea B come desumibile dal D.P.G.R. n. 0126/1995.

Il Comune provveda a dimostrare esaurientemente e puntualmente l’esistenza delle suddette opere di urbanizzazione o, in caso contrario, provveda allo stralcio delle corrispondenti previsioni

di zona B, anche in riferimento a quanto disposto dall'art. 5, co. 1 e 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 e s.m.i. "Revisione degli standard urbanistici regionali" e dall'art. 22, co. 2, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.

La Regione contesta, con questa Riserva, la legittimità del riconoscimento in Zona B1 di un nucleo edificato classificato in zona agricola dal piano vigente e del nuovo lotto classificato in Zona B2 adiacente al precedente, sottolineando che essi non rispecchiano i criteri per l'individuazione delle Zone B definiti dal PURG e dal DPGR 126/95.

A superamento della Riserva, si osserva che le aree in oggetto sono raggiungibili da una viabilità privata esistente, come emerge dall'estratto della CTRN che si allega. Inoltre quelle aree sono già servite dalle reti tecnologiche necessarie, come risulta dalla TAV. A5.1 – Aree edificate e aree urbanizzate, di cui all'Art.5 del DPGR 126/95, rientrando di diritto nella tipologia zonizzativa adottata. **(All. 2)**

Con le delucidazioni addotte si ritiene di aver superato la Riserva.

RISERVA N. 4

Il Comune, nei casi di previsione di nuove zone B interessate dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA, dia atto dell'avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte dell'Azienda per i servizi sanitari.

Resta inteso che, a fronte di un parere non favorevole dell'Azienda suddetta, le nuove aree classificate zona B rientranti nella fattispecie in esame dovranno essere conseguentemente stralciate

A superamento della Riserva si allega il parere dell'ASS territorialmente competente, reso favorevolmente in merito alla compatibilità delle nuove Zone B individuate dal Piano all'interno del limite di 300m determinato dalla presenza di allevamenti zootecnici con consistenza superiore a 50 UBA. **(All.3)**

Zone per attività produttive

RISERVA N. 5

Il Comune provveda a stralciare la previsione della nuova zona D2 "artigianale e industriale di interesse locale" a nord di San Odorico o, qualora ritenga indispensabile confermare la suddetta zona omogenea così come individuata negli elaborati di Variante adottati, integri la verifica di compatibilità con opportune motivazioni e giustificazioni tendenti a dimostrare che l'attività di autotrasporto in esame non può trovar ubicazione nella vigente zona D2 e che la collocazione proposta dalla Variante non presenta situazioni di incompatibilità in relazione alle componenti urbanistiche, ecologiche e paesaggistiche delle aree e degli insediamenti limitrofi, eventualmente operando opportune modifiche agli elaborati di Variante

In merito alla presente Riserva, si provvede a fornire di seguito le giustificazioni richieste.

La scelta operata dal Comune riguardo in generale alle zone produttive artigianali è stata innanzitutto quella di stralciare una previsione di Zona D3 in adiacenza del polo produttivo del Capoluogo e poi di ricollocare un'area corrispondente a nord di San Odorico.

L'assetto urbanistico del piano vigente, infatti, riconosceva come insediamento produttivo esistente (Zona D3) un'attività di fatto non presente (deposito di materiali edili) a ridosso del Centro storico e discosta dalla vicina Zona D2/D3, individuando l'area interstiziale come area di riserva residenziale.

Tale assetto poneva le basi per una conflittualità funzionale, oltre a impattare sulle valenze storiche e architettoniche del limitrofo Centro storico.

L'evidenziazione della prossimità dell'allevamento zootecnico di notevole capacità produttiva in termini di UBA ed quindi anche di rilevante impatto ambientale, concludevano la insostenibilità del citato disegno urbanistico.

Si è posta quindi la necessità di reperire un nuovo sito produttivo, visto anche che la Zona D2/D3, esistente e attuata, non ha disponibilità di aree essendo i relativi lotti (tre) già assegnati/insediati, in un

ambito meno problematico e più idoneo al tipo di attività da insediare che, nella fattispecie riguarda il trasporto di merci che, si prefigura più come un'attività di servizio che produttiva vera e propria. Non avendo uno spazio proprio dedicato e adeguato, attualmente i relativi automezzi utilizzati sono dislocati sul territorio urbano, creando una presenza indecorosa, impropria e impattante anche sul piano ambientale.

Il sito individuato, nella sostanza di fatto a compensazione di quello stralciato nel Capoluogo, presenta tutte le caratteristiche di idoneità necessarie all'attività di autotrasporto, dal momento che:

- è posizionato all'esterno dell'area urbana, a debita distanza dagli insediamenti residenziali marginali all'abitato (circa 350m) che, in quel punto, sono anche protetti da barriere vegetali naturali: distanza e barriere arboree contribuiscono ad abbattere gli eventuali rumori, la propagazione dei gas di combustione oltre a mitigare l'impatto paesaggistico;
- è ideale per quanto riguarda le relazioni ottimali con la viabilità di scorrimento territoriale (S.R.463).

Una corretta, funzionale e sicura immissione su questa arteria, è demandata dal Piano al suo momento attuativo, dove si dovrà, oltre che potenziare la strada di supporto all'insediamento, adeguandone sezione e finitura, anche realizzare un innesto adeguato alle caratteristiche di livello della viabilità intercettata (regionale di 1° livello).

La relazione diretta con tale tipo di arteria, evita la circolazione impropria di automezzi pesanti della Ditta interessata sul territorio comunale, potendosi immettere direttamente sulle direttrici volute, avvalendosi delle caratteristiche appropriate della strada stessa.

Sotto questo profilo di compatibilità con il sistema viario di competenza regionale, la previsione di Zona D2 in argomento ha ottenuto parere favorevole (giusta nota prot. 0024198 d.d. 21/08/2014 del Servizio infrastrutture, di trasporto e comunicazione).

Sul piano paesaggistico e ambientale, l'area è posta in prossimità dell'ARIA "n.8/B del Tagliamento", nonché della Roggia di San Odorico che dà origine al vincolo paesaggistico.

Per ciò che riguarda queste problematiche, il Piano ha inteso mitigare l'impatto del nuovo insediamento ricorrendo alle seguenti strategie:

- arretramento dell'area dalla S.R.463: in questo modo l'insediamento è meno percepito dalla viabilità, anche perchè protetto dalla cortina di case esistente;
- subordinazione dell'utilizzo dell'area ad una serie di attenzioni paesaggistico ambientali puntualizzate a livello normativo e gestite dal Comune in sede di approvazione del PAC e, quindi, di rilascio del permesso di costruire.

Queste prescrivono innanzitutto una bassa densità edilizia (20% di S.C.); una attenta distribuzione dei volumi sull'ambito, tale da non impattare sulle aree vincolate e in grado di non alterare il delicato equilibrio geologico degli orli di terrazzo che delimitano l'avvallamento generato dal Tagliamento; la realizzazione di un progetto di mitigazione con piantagioni e distribuzioni del verde nei punti strategici soggetti a vincolo e nei confronti del nucleo di fabbricati esistenti più a nord; l'assoggettamento ad altezze piuttosto contenute dell'edificazione; il controllo (comunque sempre dovuto ed anche verificato) della compatibilità ambientale dell'attività insedianda da parte dell'A.S.S.

Inoltre sia l'ARPA che l'ASS, nell'esame del Rapporto ambientale di VAS, hanno appuntata la propria valutazione soprattutto sugli aspetti paesaggistici della localizzazione.

E' stato comunque affidata al monitoraggio la valutazione degli eventuali effetti sul territorio della trasformazione effettuata, oltre a considerare che anche il prescritto PAC sarà sottoposto ad una verifica ambientale da sottoporre agli Enti competenti per la compatibilità di dettaglio.

Come ultima considerazione, si sottolinea che il Piano si è cautelato anche nei confronti di eventuali operazioni speculative, peraltro improbabili data la limitata potenzialità edificatoria, vincolando anche sul piano Struttura l'utilizzo dell'area all'attività di autotrasporto.

A ciò si aggiunga che, dalla documentazione depositata presso il Comune dalla Ditta insedianda a sostegno della propria richiesta di individuare una localizzazione idonea all'attività in atto, traspare la ferma volontà e sostenibilità economica dell'operazione secondo le previsioni e prescrizioni del PRGC.

Il nuovo insediamento, quindi, alla luce di tutte queste considerazioni, valutazioni e conseguenti prescrizioni progettuali, a parere di questo Comune garantisce la salvaguardia di tutte le valenze presenti.

Con le motivazioni esposte, si ritiene di aver superato la Riserva, e si conferma la scelta operata.

Zone cimiteriali

RISERVA N. 6

La Variante, in relazione alle zone cimiteriali, provvede a ridurre il limite di rispetto cimiteriale del Capoluogo e di San Odorico, portandolo dai vigenti 100 metri a 50 metri.

Tuttavia al fine di introdurre detta modifica risulta necessario ottenere preventivamente il parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie.

Non risulta allegato il prescritto parere favorevole dell'Azienda suddetta il Comune dia atto dell'avvenuta acquisizione del parere in esame e lo trasmetta al presente Ufficio.

Resta inteso che, a fronte di un parere non favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari competente, si dovrà necessariamente provvedere a stralciare le previsioni di Variante, riproponendo il vigente limite di rispetto cimiteriale.

A superamento della Riserva si allegano i pareri favorevoli dell'ASS territorialmente competente, in merito alla riduzione dei limiti di rispetto delle attrezzature funerarie interessate. **(All.4)**

Norme di attuazione

RISERVA N. 12

Il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. recependo quanto riportato nelle seguenti osservazioni.

- a) **In relazione alle definizioni dei parametri edilizi, si evidenzia che alcune non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. e al P.U.R.G. Si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento; in particolare all'art. 2, sostituire la dicitura "con l'esclusione di quella relativa all'altezza per la quale vale quanto segue:" con "per l'altezza vale altresì quanto segue:", stralciare nella definizione della distanza da strade (D.S.) e dai corsi d'acqua (D.A.) la dicitura "dai confini di proprietà" ed eliminare i riferimenti ai punti d) ed e) relativamente alle definizioni degli indici di fabbricabilità;**
- b) **All'art. 3 – strumenti di attuazione, integrare gli interventi diretti con la "Denuncia di inizio attività in sostituzione del permesso di costruire", ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;**
- c) **All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, sostituire la dicitura "Edifici da conservare" con "Edifici da tutelare" al fine di porre in conformità le presenti Norme di attuazione con l'elaborato "Ambito di centro storico di Flaibano/San Odorico – Zona omogenea A0 e zona omogenea A7 – assetto normativo";**
- d) **All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera A – Assetto normativo edilizio, all'ultimo comma del paragrafo "Edifici da sostituire", stralciare la dicitura "e di ristrutturazione interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari" in quanto si ritiene che tali tipologie di opere possano rientrare tra quelle soggette a manutenzione straordinaria (intervento già previsto per la tipologia di edifici in esame);**
- e) **All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera B – Assetto normativo insediativo, in relazione ai paragrafi "Edifici da conservare", integrare la dicitura "Possono essere consentite deroghe, per problemi illuminotecnici, di areazione e di ricomposizione dell'unità formale ed estetica del prospetto fronte strada, alle altezze nonché alle forometrie esistenti nei retri, comunque nel rispetto delle prescrizioni dell'Abaco (Art. 23)", specificando opportunamente quale sia il soggetto preposto a concedere la deroga ed i limiti entro i quali la stessa può essere applicata; in alternativa si richiede di stralciare il suddetto periodo;**
- f) **Relativamente alla possibilità di recuperare il volume demolito per interventi trasferiti in zona A0, conferibile anche a diversa proprietà, prevista dall'art. 9.2.2 – zona omogenea A7, si richiede di integrare il comma in esame, subordinando la suddetta possibilità alla stipula di una convenzione (ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.) tra i privati interessati ed il Comune. Si dà comunque atto che, data la limitata presenza di edifici in zona A7 e constatato che l'indice di fabbricabilità delle zone A0 (3 mc/mq) risulta inferiore a quello di PURG**

- (5 mc/mq), il carico urbanistico potenzialmente aggiunto alle zone A0 risulta sostanzialmente irrilevante;**
- g) All'art. 12 – Zona omogenea VP, al punto 5, integrare la Distanza da strada pari a 15 metri da S.R. 463 con la dicitura “all'interno del perimetro di centro abitato”, ai fini dell'applicazione di quanto previsto dalle Norme di attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica;**
- h) All'art. 14 – zona omogenea D2, punti 7 e 8 sostituire i riferimenti alla “Concessione edilizia” con la dicitura “Permesso di costruire” in applicazione di quanto disposto dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;**
- i) Si evidenzia che le definizioni delle destinazioni d'uso, nell'indicazione riportata nella zona omogenea D2 – Area 2, non risultano pienamente adeguate alla L.R. n. 19/2009 ed in particolare all'art. 5 della legge. Si ritiene necessario che il Comune provveda ad operare tale adeguamento, facendo riferimento alle destinazioni d'uso come indicate dal suddetto art. 5 e nello specifico a quanto disciplinato dal comma 1 del medesimo articolo (in particolare risulta necessario suddividere la destinazione “Trasporto di persone e merci” dalla destinazione “Residenziale”). Il Comune potrà eventualmente esemplificare alcune tipologie di attività ammesse all'interno delle zone omogenee rimanendo comunque nell'ambito delle definizioni delle destinazioni d'uso come disciplinate dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;**
- l) All'art. 18.1 – Zona omogenea E5.1, al punto 5.3 dopo il periodo “Distanza degli allevamenti zootecnici da zone residenziali e case isolate: secondo tabella A.S.S. allegata” aggiungere la dicitura “Distanza degli allevamenti zootecnici dai centri abitati: 300 m.”, un tanto al fine di rendere esplicita la disposizione di cui all'art. 38 delle Norme di attuazione del P.U.R.G.;**
- m) In relazione a quanto indicato dall'art. 29 – Esercizio dei poteri di deroga, si ritiene necessario modificare tali disposizioni o in alternativa stralciare l'articolo, in ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. ed in particolare dall'articolo 11;**
- n) Si ritiene che il limite di mq 400, relativo alla superficie di vendita da non superare per gli esercizi commerciali al dettaglio, non essendo espressamente riconducibile a motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente, debba necessariamente essere portato a mq 1.500 al fine di rendere conforme la norma con quanto disposto dall'art. 16, comma 2, lett. a) della L.R. n. 29/2005 e s.m.i.;**
- o) Infine il Comune dovrà provvedere a stralciare dalle Norme di attuazione tutte le disposizioni inerenti l'attività agrituristica in quanto tale materia risulta espressamente disciplinata dalla L.R. n. 25/1996 e s.m.i. (Disciplina dell'agriturismo).**

A superamento della Riserva, si interviene come segue:

- a. Si provvede ad apportare le modifiche richieste all'Art 2 – Definizioni.
- b. Si provvede ad integrare l'Art 3 – Strumenti di attuazione con quanto richiesto
- c. All'Art. 9.2.1 – Zona A0, si provvede a uniformare la definizione di “Edifici da conservare” con “Edifici da tutelare”, tra la norma e l'elaborato grafico di riferimento.
- d. Si provvede a stralciare all'Art.9.2.1, punto 7 lett.A la dicitura “e di ristrutturazione interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari”.
- e. Si provvede ad integrare, come richiesto, le norme relative ai paragrafi “Edifici da conservare”,All'art. 9.2.1 – zona omogenea A0, al punto 7, lettera B – Assetto normativo insediativo.
- f. Si provvede ad integrare il punto 3.Interventi ammessi dell'Art.9.2.2 Zona A7, subordinando l'eventuale trasferimento di volumi demoliti a favore della Zona A0 ad una convenzione tra privati e Comune.
- g. All'Art.12 Zona VP, si provvede ad integrare la distanza dalla SR 463 con la specificazione che la stessa vale all'interno del perimetro del centro abitato.
- h. Si provvede a sostituire i riferimenti alla “concessione edilizia” con la dicitura “permesso di costruire” nei punti 7 e 8 dell'Art.14 Zona D2 – Area A.
- i. All'Art.14 Zona D2 – Area B, si provvede ad adeguare le destinazioni d'uso ammesse a quelle di cui all'Art.5 della L.R.19/2009.
- l. All'Art.18.1 Zona E5.1, si provvede ad integrare la norma del punto 5.3 con la dicitura “Distanza degli allevamenti zootecnici dai centri abitati:300m”.
- m. L'articolo. citato nella Riserva si riferisce a tutt'altra fattispecie rispetto a quella evidenziata nel piano che, essendo conforme alla legge, si conferma.

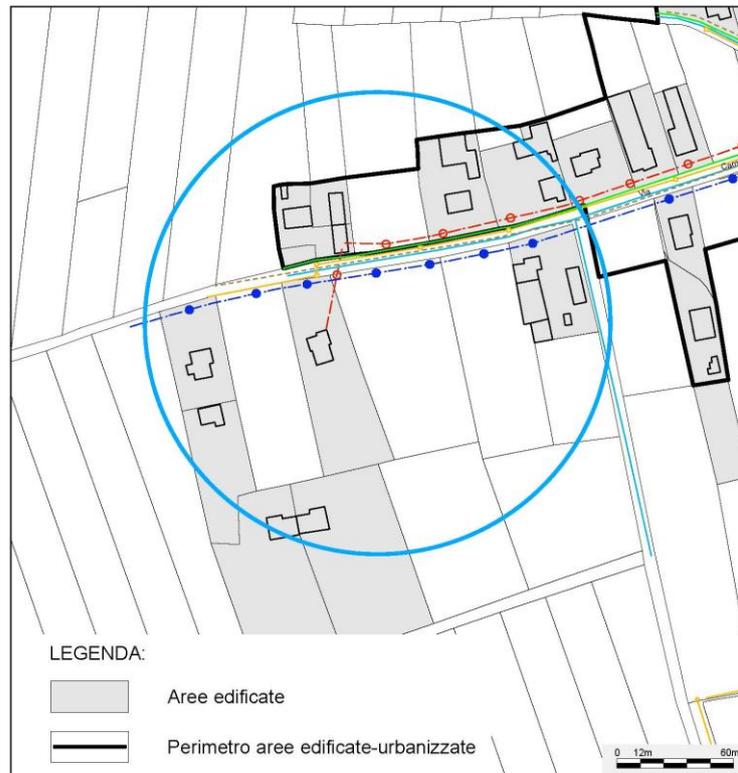
- n. Relativamente alla presente Riserva, si ritiene di confermare il limite di superficie di vendita eccetto, dove previsto, adducendo a sostegno proprio le motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, architettonico, storico-culturale e viabilistico, o volte alla tutela del territorio e dell'ambiente richiamate nella Riserva, e più specificatamente:
- per la Zona A0: motivazioni di ordine architettonico, storico-culturale, urbanistico e edilizio;
 - per la Zona B1: motivazioni di ordine, urbanistico e edilizio;
 - per la Zona B2: motivazioni di ordine urbanistico e edilizio;
 - per la Zona D2 – Area 1, D3 e H3: motivazioni di ordine urbanistico.
- o. Si provvede a stralciare il riferimento normativo inerente l'attività agrituristica.

ALLEGATI AL SUPERAMENTO RISERVE

Riserva 2c - ALLEGATO 1

Estratto TAV. A5.1 – Aree edificate e aree urbanizzate

Stato di Fatto

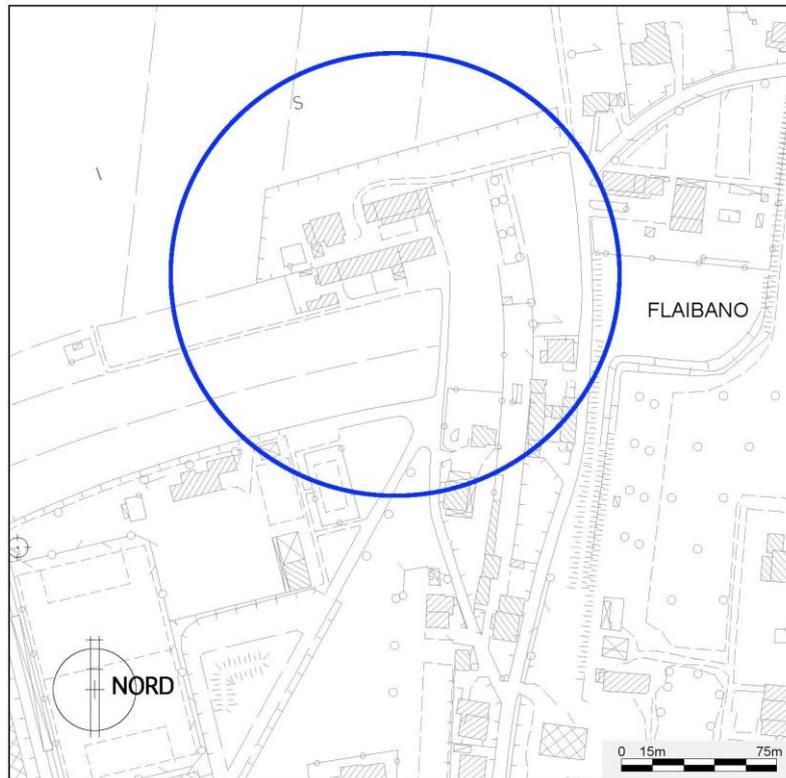


Progetto

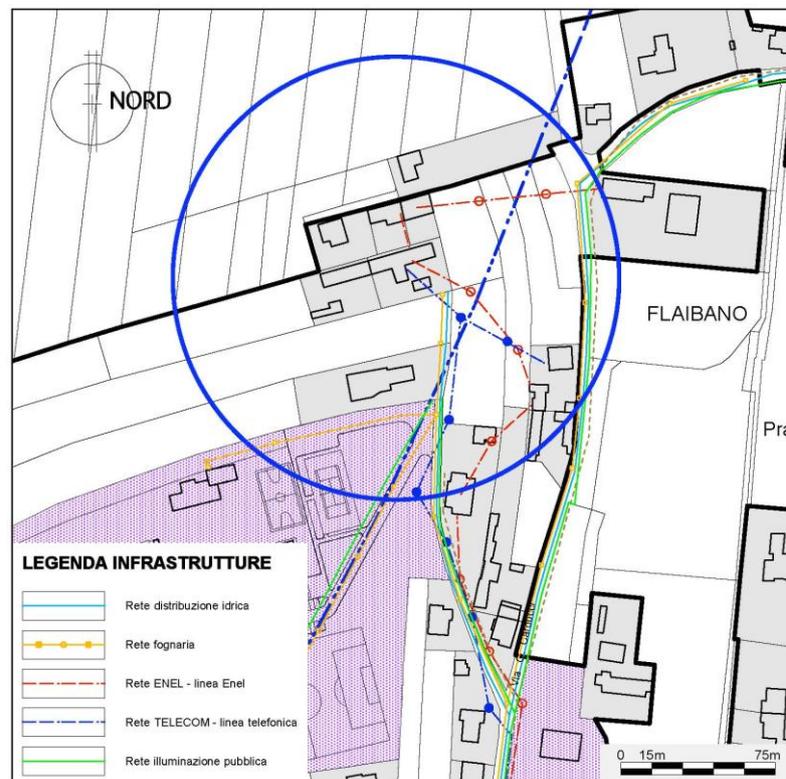


Riserva 3 - ALLEGATO 2

Estratto CTRN



Estratto TAV. A5.1 – Aree edificate e aree urbanizzate



Riserva 4 - ALLEGATO 3

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE - REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
AZIENDA PER L'ASSISTENZA SANITARIA N. 3
"ALTO FRIULI-COLLINARE-MEDIO FRIULI"
 DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
 Piazza Baldissera n°2 – 33013 Gemona del Friuli (UD)

Prot.n° 34251/Dip.Prev

Udine, 14/8/15

Responsabile del procedimento: dr. Francesco ACCHIARDI tel. 0432-553904
 Responsabile dell'istruttoria: T.d.P. Marco FAVARO tel. 0432-553956

OGGETTO: Richiesta di parere ai sensi dell' art. 6, comma 26-bis della L.R. 03.07.2000 n. 13 come modificato dall' art.23 c.1 della L.R. n.25/2005 relativa alla variante n°15 al vigente P.R.G.C.

Vostra richiesta del 12.06.2015 di prot.2937.

Al Comune di Flaibano
Servizi Tecnici Associati
 Piazza Monumento n°39
 33030 FLAIBANO (UD)

In relazione alla richiesta di cui all' oggetto, valutata la relativa documentazione presentata, sentiti la Polizia Municipale di Flaibano e i Servizi Veterinari referenti per il Comune, si fanno le seguenti osservazioni:

Le zone oggetto di variazione dalla precedente variante n°14 alla variante n°15 sono le seguenti.

Da Zona VR "zona per il verde privato di riserva" a B2 "area insediative residenziale di completamento";

Da Zona E6 "zona di interesse agricolo" a Zona B1 "area insediative residenziali storiche trasformate" e Zona B2 "Area insediative residenziali di completamento";

Da Zona V "zona di verde privato" a Zona B1 "area insediative residenziali storiche trasformate" e Zona B2 "Area insediative residenziali di completamento";

Da zona P "aree destinate a parcheggio" a zona B2 "area insediative residenziale di completamento";

Gli allevamenti che determinano il vincolo sono precisamente i seguenti.

- l'az. Agr. Luigi Picco con una consistenza superiore a 50 U.B.A.; infatti dal Registro di Stalla alla data del 07.07.2015 risultano presenti nell'allevamento sito in via Sant'Antonio n.7 - codice aziendale n. IT039UD023 - n°180 bovini;
- la ditta Agrigest s.r.l. di cui è legale rappresentante Gianfranco del Degan con una consistenza superiore a 50 U.B.A.; infatti da Registro di Stalla alla data del 07.07.2015 risultano presenti nell'allevamento sito in via Mazzini n°3 - codice aziendale n.IT039UD30 - n°30000 polli da carne a 3 mesi pari a 162 U.B.A;
- l'az. Agr. Roberto Cescutti con una consistenza attuale inferiore a 50 U.B.A; infatti da Registro di Stalla alla data del 07.07.2015 risultano presenti nell'allevamento sito in via Mazzini n°3 - codice aziendale n.IT039UD007 n°31 bovini; tuttavia la capacità effettiva della stalla è superiore ai 50 UBA come dimostrano i dati nell' Anagrafe Bovina degli anni passati nell'anno 2004 erano presenti 50 bovini, nell' anno 2005 erano presenti n°43 bovini e nell' anno 2006 erano presenti n°50 bovini.

Secondo lo scrivente Ufficio, in linea generale, non è opportuno realizzare nuove zone residenziali vicino ad allevamenti esistenti. Un'adeguata distanza è il principale modo per tutelare la

popolazione; queste distanze possono essere ridotte solo adottando misure costruttive, gestionali dell'allevamento e di smaltimento degli effluenti zootecnici idonee a limitare la diffusione degli odori molesti. Nello specifico per le modifiche proposte con la variante di cui all'oggetto va precisato che è impossibile quantificare la probabilità che questi si verifichino, anche se per le modifiche di zonizzazione in oggetto presumibilmente questa probabilità è abbastanza bassa; a favore di questa tesi, vanno considerati:

1) il fatto che non siano mai stati segnalati inconvenienti igienico sanitari collegati agli allevamenti considerati, tranne sporadiche segnalazioni (più dieci anni fa) per l'allevamento della ditta Agrigest s.r.l.;

2) che le nuove zone non sono sottovento rispetto agli allevamenti direttamente interessati; i venti più frequenti provengono infatti da Nord e Nord-Est e in misura minore da Est (rispettivamente il 41%, il 14% e il 12% di frequenza nelle serie storiche OSMER FVG 1995-2014 nella stazione di Fagagna), tranne per la nuova zona a Sud dell'allevamento di Picco Luigi che è sottovento. Va comunque tenuto presente che nelle ore centrali della giornata, dalle 13 alle 16, sono più frequenti per circa il 20% rispettivamente da Sud e Sud Ovest).

3) che le eventuali molestie olfattive coinvolgerebbero anche le case e le zone residenziali già esistenti e limitrofe alle nuove ed in tal caso sarebbe comunque necessario impartire prescrizioni (sia gestionali che costruttive) agli allevamenti per minimizzare gli odori (sia con le nuove zone che senza nuove zone).

Qualora l'Amministrazione Comunale volesse stimare con maggior precisione la probabilità del verificarsi degli inconvenienti, dovrebbe commissionare una indagine olfattometrica con mappa di dispersione in atmosfera degli odori provenienti dagli allevamenti.

Quindi si può esprimere complessivamente un parere favorevole con l'avvertenza per chi costruirà abitazioni in tali aree che tale parere non costituisce una garanzia di assenza assoluta di odori (garanzia che peraltro sarebbe impossibile per la maggior parte delle zone residenziali limitrofe, dato che episodi di emissioni di odori molesti in determinate condizioni meteorologiche e in particolari momenti del ciclo produttivo – movimentazione effluenti zootecnici, svuotamento delle concimaie e/o delle vasche stoccaggio liquami, rimozione della lettiera e della pollina dagli allevamenti avicoli a fine ciclo, ecc. – possono arrivare ben oltre i 300 metri).

Si segnala altresì che gli allevamenti di animali rientrano nell'elenco delle industrie insalubri di I^a classe in base al D.M. della Sanità 5.9.1994 e agli atti dello scrivente Servizio le tre aziende agricole non risultano essere state mai oggetto di parere in merito al Sindaco.

Distinti saluti

Il medico del Servizio Igiene Ambientale
Dr. Francesco Acchiardi



Responsabile del Dip.to di Prevenzione
Dr. Paolo Pischiutti

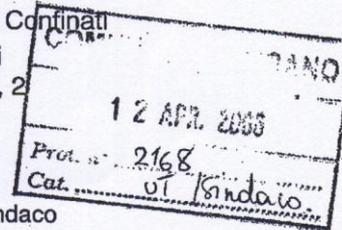
Riserva 6 - ALLEGATO 4

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

AZIENDA PER I SERVIZI SANITARI N° 4 “MEDIO FRIULI”

Dipartimento di Prevenzione
 N.O. Igiene del Territorio e degli Ambienti Controllati

Nuovi Insediamenti Produttivi
 33100 UDINE – Via Chiusaforte, 2
 Tel. 0432-553206 Fax. 0432-553245



LR/ac
 Udine, 05/04/2006

Prot. n. 34943/D.ITAC
Prat. n. 246/06

Ns. Prot.

Vs. Prot. n. 1663 del 17/03/2006

Referente Dott. L. Rieppi

Egregio
 Signor Sindaco
 Del Comune di
 33030 FLAIBANO (UD)

UT Sindaco

OGGETTO: Parere relativo alla riduzione della zona del cimitero di Flaibano (capoluogo) e di quello della frazione di San Odorico.

In riscontro alla richiesta espressa con nota prot. 1663 del 17/03/2006 relativa all'oggetto, visto il DPR n. 285/90 e la L. n. 166/02, valutata la relazione presentata e la documentazione allegata alla stessa, si ritiene di esprimere **parere favorevole**, per quanto di competenza, alla riduzione della zona di rispetto a 50 metri nell'ultimo perimetro del cimitero di Flaibano e di quello di San Odorico.

Di un tanto dovrà essere preso atto nello strumento urbanistico vigente.

Distinti saluti.

Il Responsabile del
 Dipartimento di Prevenzione
 Dott. Giorgio Brianti

2) Controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni

1. PICCO Milena (Flaibano)

Modifica da Zona E6 a Zona B2

ACCOLTA

La richiesta è accolta parallelamente all'intervenuto superamento della *Riserva 2c*, per la quale è stato rivisto il "Perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare".

2. TUNIZ Albano e VALOPPI Massimiliano (Flaibano)

Possibilità di costruire accessori in Zona A0 (condominio "Il Cedro")

NON ACCOLTA

Con riferimento all'osservazione in oggetto, si chiarisce che quanto richiesto dal ricorrente è già consentito dalle norme di attuazione adottate, relativamente alla Zona A0.

3. – 15. PICCO Franco

Modifica da Zona B2 Zona VP

ACCOLTA

La richiesta è accoglibile confermando, tuttavia la previsione insediativa sul piano Struttura per eventuali future esigenze.

4. CESCUTTI Roberto (Flaibano)

Modifica da Zona B2 a Zona E6 o VP

ACCOLTA

La richiesta è accoglibile in Zona VP, per omogeneità con il contesto, confermando tuttavia la previsione insediativa sul piano Struttura per eventuali future esigenze.

5. PASCOLO Disma, OLIVO Giandomenico e Gilberto (San Odorico)

Modifica limite di altezza da 3,00 a 6,50m del fabbricato residenziale ammesso in Zona D2 – Area 2

NON ACCOLTA

La richiesta non è accolta in relazione alle esigenze di mitigazione paesaggistica che il piano prescrive per l'insediamento in argomento, collocato in un ambito soggetto allo specifico vincolo.

6. BROCHETTA Don Giuseppe (Flaibano)

Modifica da Zona VP a Zona B1

ACCOLTA

La richiesta è accolta per riconoscere più adeguatamente la pertinenza del fabbricato esistente e consentirne adeguamenti.

7. CESCUTTI Vincenzo (Flaibano)

Modifica da Zona VP a Zona B2

NON ACCOLTA

La richiesta non può essere accolta in quanto l'area interessata dalla riclassificazione ricade all'interno del limite dei 300m determinato dalla contemporanea presenza in zona di due allevamenti

zootecnici con numero di capi superiore ai 50UBA, fattori questi che, in assenza di parere favorevole dell'ASS competente, ne inibiscono l'uso ai fini abitativi.

8. PICCO Stefano e altri proprietari Lottizzazione "Ai Prati". (Flaibano)

Eliminare la possibilità di collegamento tra la lottizzazione in oggetto e la nuova Zona C

NON ACCOLTA

La richiesta, espressa certamente a titolo collaborativo, risulta inconferente perché l'obiettivo sostenuto non trova riscontro nei contenuti della Variante.

9. CIVIDINO Antonio e TURCO Andreina (Flaibano)

Modifica da Zona VP a Zona B2

ACCOLTA

La richiesta di ripristino della Zona B2 è accolta.

10. CARRARA Adriano Valentino (San Odorico)

Modifica da Zona VP a Zona B2

ACCOLTA

La richiesta di ripristino della Zona B2 è accolta.

11. ZAVAGNI Luisa, GENTILIN Tullio e Cinzia (Flaibano)

Modifica normativa Zona A0 - Eliminare H min per interventi interni alle corti

ACCOLTA

La richiesta di conservare la prescrizione relativa all'Hmax e min solo per gli interventi fronte strada è accolta, ferma restando l'esigenza che i fabbricati si integrino armoniosamente nelle cortine, nelle penetrazioni a pettine e loro eventuali articolazioni.

Si interviene, pertanto, nel quadro normativo integrando l'Art.9.2.1, co.6.2 con quanto consentito.

12. BENEDETTI Sergio (San Odorico)

Modifica da Zona A0 a Zona B2

NON ACCOLTA

L'individuazione del centro storico è stata effettuata sulla base dei catasti storici che comprendono anche l'area eccipita.

Inoltre l'accoglimento della richiesta darebbe origine ad un disegno urbanistico poco razionale.

Tuttavia, per consentire il riutilizzo del fabbricato esistente si modifica la classificazione adottata per l'edificio in argomento, all'interno dell'assetto normativo edilizio, da "Edificio da demolire" ad "Edificio da riqualificare", operazione che consentirà di recuperare sul piano tipologico e dei materiali il manufatto stesso.

Con ciò si provvede a modificare in tal senso le TAVV. P4.2b e P4.3b. **(All. 5)**

13. DEL DEGAN Gianfranco (Flaibano)

Modifiche normative Zona A0

- a) il fabbricato di proprietà venga riclassificato da "edifici da demolire" a "edifici da riqualificare"
- b) le norme relative agli "edifici da tutelare" possano prevedere anche la demolizione, se pur condizionando la ricostruzione al rispetto delle caratteristiche storiche espresse nell'abaco;
- c) congelare le aree di nuovo insediamento entro i 300 m.

PARZIALMENTE ACCOLTA

- a) Sulla base delle indicazioni fisico funzionali dell'edificio, si ritiene di accogliere la richiesta trasformando la categoria di inquadramento da "Edifici da demolire" ad "Edifici da riqualificare", modificando in tal senso le TAVV. P4.2a e P4.3a. **(Al. 6)**
- b) Il Piano ha definito, in coerenza con le norme del PUR e con la circolare regionale sui centri di antica formazione, un assetto urbanistico che riconosce, nel caso specifico, le valenze storico architettoniche dell'edificio interessato, in omogeneità con le analoghe previsioni effettuate su altri fabbricati distribuiti nei centri frazionali; il tutto secondo oggettive valutazioni.
Da questi studi derivano le scelte che il Piano ha operato che, per il caso specifico, rispondono alla classificazione degli "Edifici da tutelare".
Ciò anche perché le relative peculiarità connotano le compagini storiche nelle quali sono ricompresi, qualificandole.
La richiesta specifica, pertanto, contraddice la logica del piano, per cui l'osservazione non può essere accolta.
A margine, si segnala che recenti provvedimenti legislativi regionali hanno stanziato risorse rinnovabili negli anni, proprio per consentire di recuperare e riqualificare edifici storici nelle Zone A come quella in argomento, proprio per superare le legittime preoccupazioni del ricorrente circa l'abbandono e l'obsolescenza degli edifici storici.
- c) Coerentemente con la presente osservazione di carattere generale, la Regione ha introdotto il criterio della reciprocità, predisponendo l'art.6 della L.R. 13/2000 e s.m.i.
Con lo stesso però, oltre a limitare le previsioni di nuove zone residenziali nel raggio di 300 m dagli allevamenti zootecnici di consistenza superiore ai 50UBA, ha consentito di prevedere nuove zone residenziali purchè non riducano le distanze in essere, sia pure previo parere dell'A.S.S. competente.
Pertanto, la richiesta del ricorrente è stata sostanzialmente riconosciuta legittima dall'organo legislativo regionale che però l'ha concretizzata in una legge che consente un minimo sviluppo residenziale.
Per avere piena soddisfazione alle esigenze sostenute, è quindi necessario intervenire con una modifica al testo normativo.
Per quanto sopra esposto, la richiesta non è accoglibile.

14. PRE SYSTEM spa, NOVACOPERTURE, F.LLI PICCO (Flaibano)

Modifica normativa Zona D2 Area 1

- a) Possibilità di riconfermare l'altezza massima dei fabbricati nella misura di 12,00m, in luogo dei 10,00 ora proposti
- b) Possibilità di rivalutare in generale la quantità di verde pubblico da prevedere all'interno dell'ambito di Zona D2 – Area 1, ed in particolare eliminando quella previsione dall'area posta a sud est

ACCOLTA

Viste le esigenze prospettate, dovute a necessità oggettive, e la compensazione tra il verde pubblico e la fascia di mitigazione che garantisce comunque l'effetto di filtro ambientale, la richiesta è accolta.
Ciò, anche considerato che la quantità di verde pubblico prevista aveva la duplice funzione di mitigazione e di fruizione; per cui, venendo meno la seconda per il problematico raggiungimento della relativa area, rimane la funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica verso le zone residenziali che è sicuramente l'obiettivo prevalente perseguito dal Piano.
Si provvede, pertanto, a modificare/integrare in tal senso le prescrizioni di cui al paragrafo 6. Indici urbanistici edilizi dell'Art. 14 – Zona D2 - Area 1 delle NTA.

16.UFFICIO TECNICO COMUNALE

A) Modifiche alla Zonizzazione

- A.1 Valutare l'opportunità di modificare la previsione dei punti di osservazione faunistica, ubicati lungo la "Roggia di San Odorico" per consentire il recupero del fabbricato esistente ex mulino, e/o dei salti già esistenti, da destinare a centraline idroelettriche.

La richiesta non può essere accolta perché in contrasto con le norme del PAI, riprese dalla relazione geologica.

B) Modifiche/integrazioni alle norme di attuazione

- B.1 Possibilità di introdurre nelle NTA un criterio di calcolo per la misurazione del Volume, in particolare nei casi previsti di ampliamento percentuale del volume esistente per le fattispecie che non si inquadrano nella casistica riportata dal piano

In accoglimento alla richiesta, si provvede ad integrare in tal senso l'Art. 2 – DEFINIZIONI delle Norme di attuazione.

- B.2 Prevedere la possibilità di realizzare attrezzature fisse a supporto dell'attività di svago nell'ambito della Zona S1 /attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

In accoglimento alla richiesta, si provvede ad integrare in tal senso l'Art. 13.1 – Zona S1/S delle Norme di attuazione.

17.DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE ED ENERGIA

Richiesta di integrazione alla documentazione relativa alla Valutazione di incidenza da parte del Servizio valutazioni ambientali di cui alla nota prot.3733/P del 11.02.2015.

In accoglimento della richiesta si è provveduto:

- A) Ad adeguare, sulle Tavole dei Vincoli e della Zonizzazione, il perimetro del SIC "Magredi di Coz" come da catalogo IRDAT. **(AII.7)**
- B) Ad effettuare la verifica di coerenza con le vigenti misure di conservazione del SIC di cui al DGR 546/2013, integrando le norme di attuazione agli Art 18.1- Zona E5.1 e Art. 20 - AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE "Prà di Coz" E SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA - SIC IT 3320024 - "Magredi di Coz".

ALLEGATI ALLE CONTRODEDUZIONI E ALLE OSSERVAZIONI

Osservazione n. 12 – ALLEGATO 5

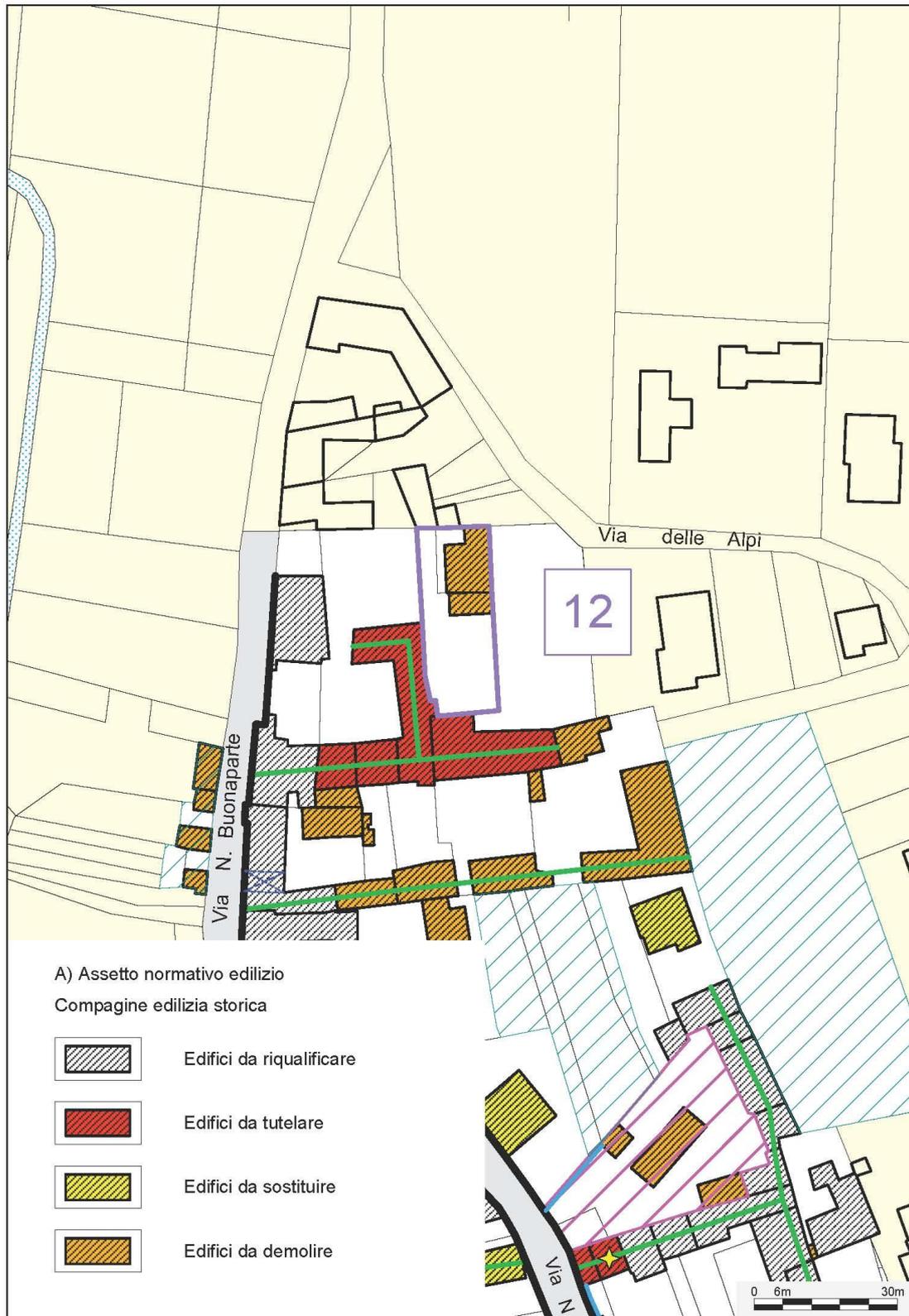
Estratto TAV. P4.2b – Analisi edilizia..... adottata



Estratto TAV. P4.2b – Analisi edilizia..... da approvare



Estratto TAV. P4.3b – Assetto normativo - adottata



Estratto TAV. P4.3b – Assetto normativo - da approvare

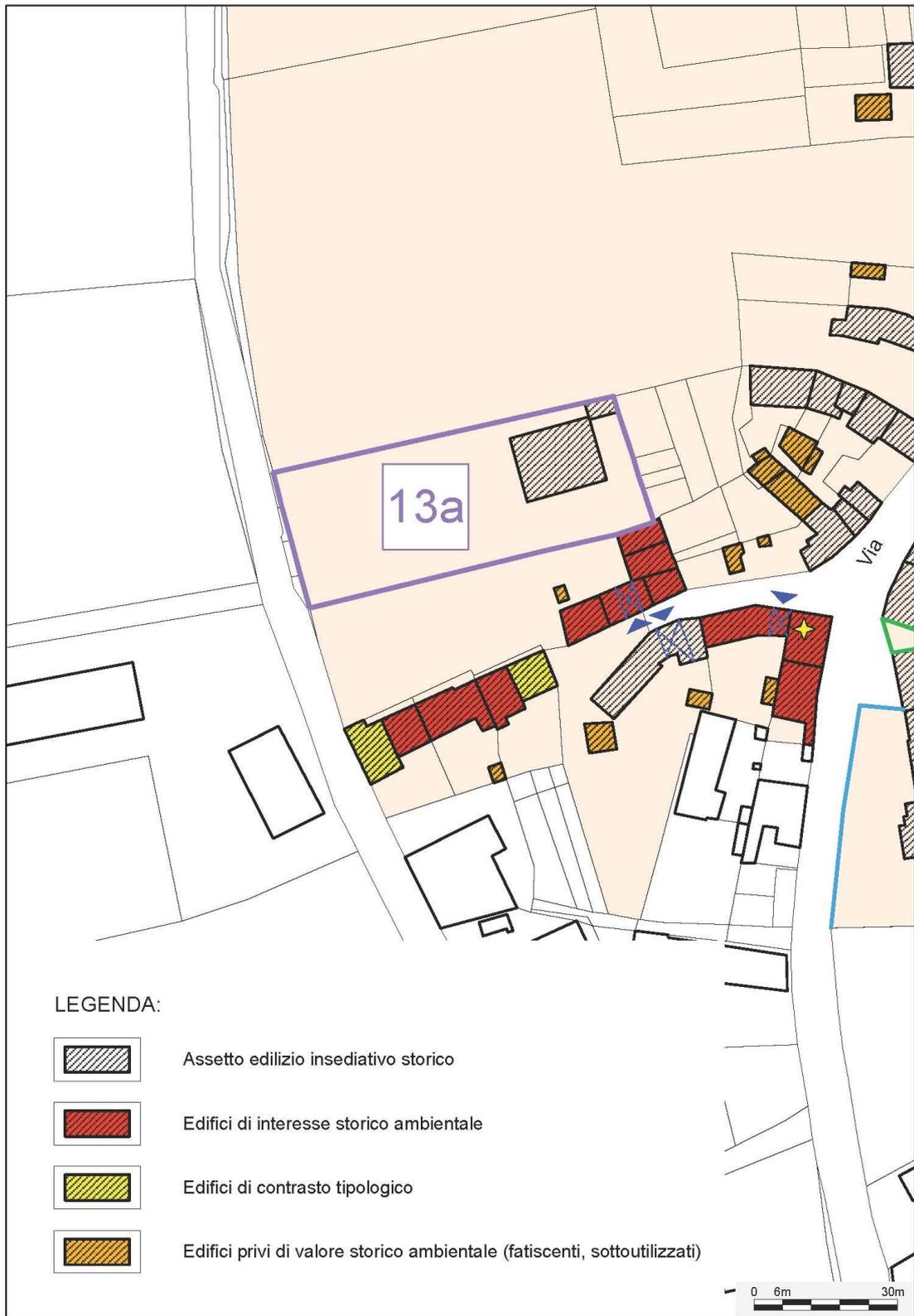


Osservazione n. 13 - ALLEGATO 6

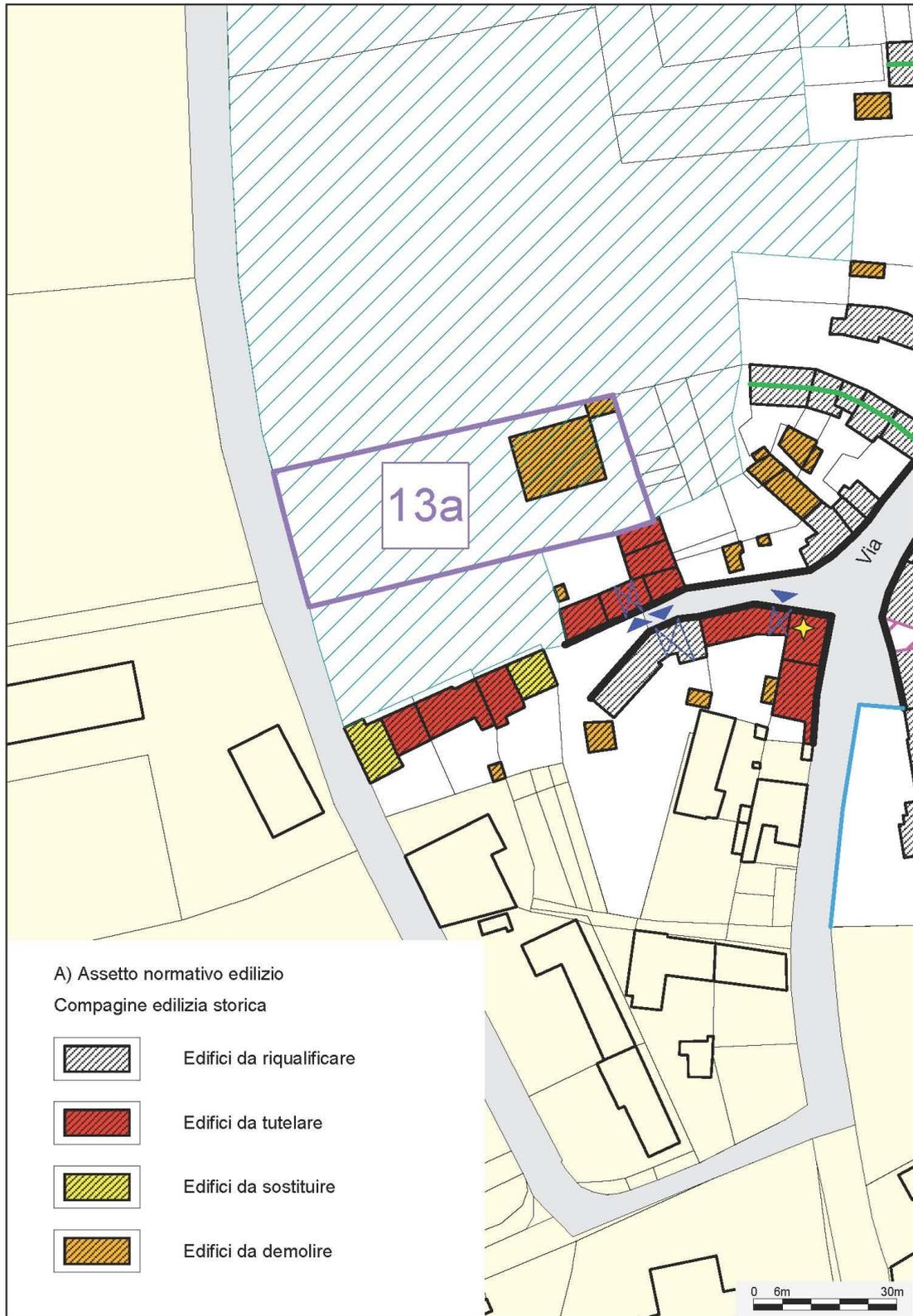
Estratto TAV. P4.2b – Analisi edilizia..... adottata



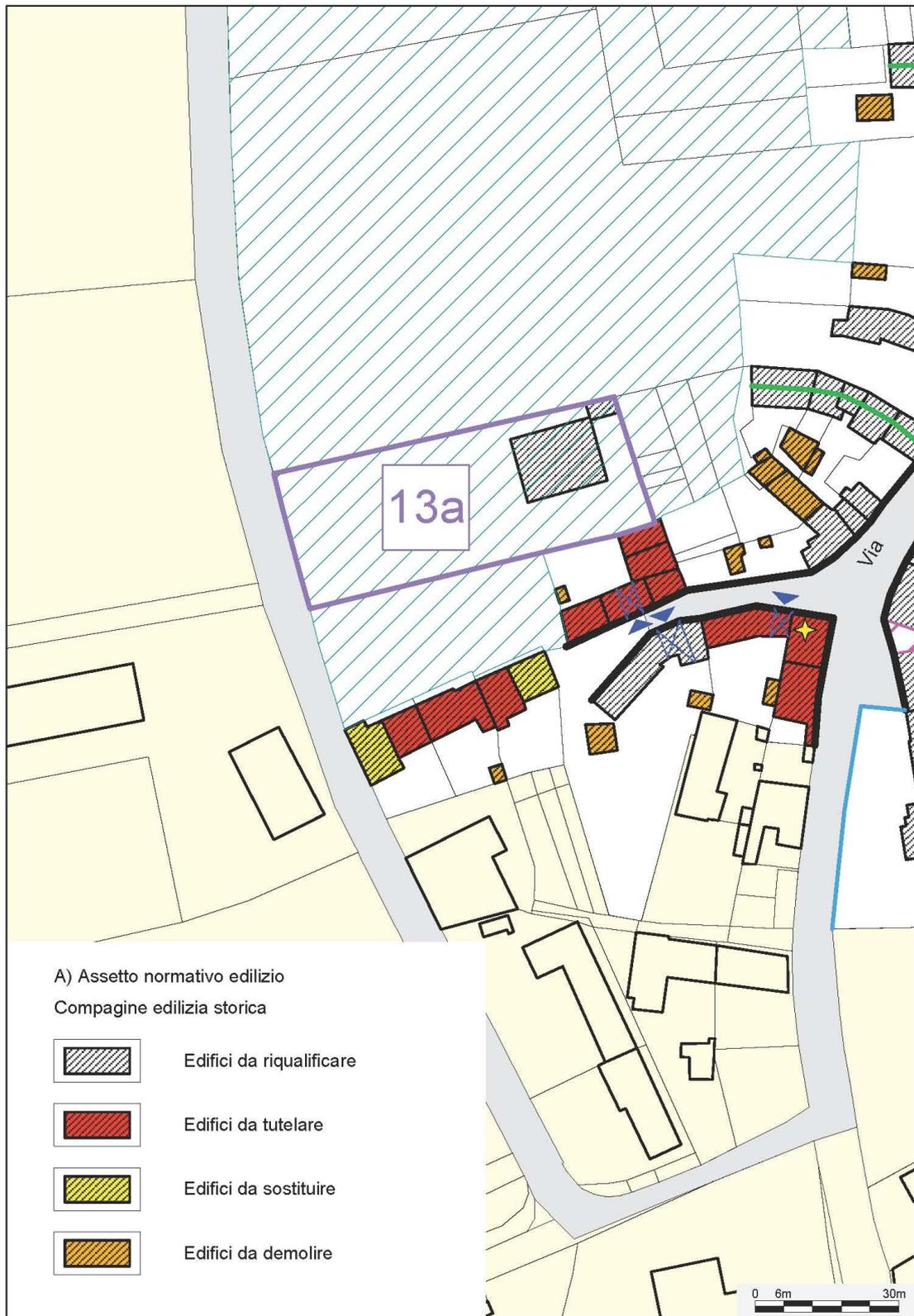
Estratto TAV. P4.2a – Analisi edilizia..... da approvare



Estratto TAV. P4.3a – Assetto normativo - adottata

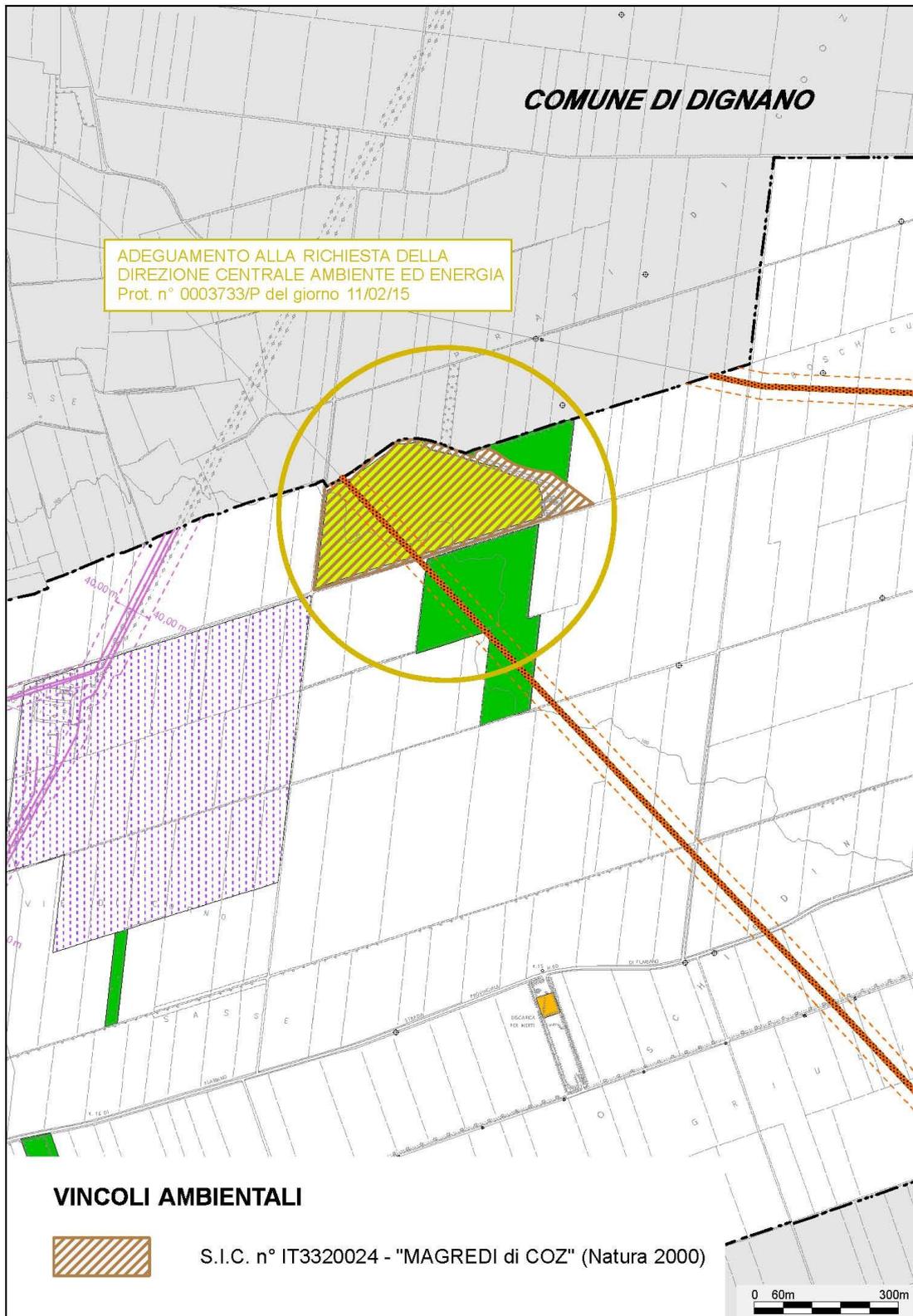


Estratto TAV. P4.3a – Assetto normativo – da approvare



Osservazione n. 17 - ALLEGATO 7

Estratto TAV. A2 – Vincoli territoriali



Estratto TAV. P2 – Zonizzazione

