

Comune di Cervignano del Friuli
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



(RIDISEGNO, PAIR E ALTRO)

PRONUNCIA

SU OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.

INDICE

A) PREMESSA	3
-------------------	---

B) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI (O):

O 1) GAROFALO Basilio, per EL.BA. sas	5
O 2) GAROFALO Basilio, per EL.BA. sas	6
O 3) GAROFALO Basilio, per EL.BA. sas	7
O 4) GAROFALO Basilio, per EL.BA. sas	8
O 5) GAROFALO Basilio, per EL.BA. sas	9
O 6) DALPASSO Federico, per COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI	10
O 7) STABILE Giorgio Alfredo e STABILE Maria Rosa	12

A) PREMESSA.

Il Comune di Cervignano del Friuli ha adottato il 21 12 2017 la variante 89 di piano regolatore generale comunale.

La variante è stata oggetto di osservazioni e opposizioni.

Questo documento è pronuncia sulle osservazioni e opposizioni.

La pronuncia sulle osservazioni e opposizioni costituisce anche integrazione delle motivazioni della variante, essendo che l'adozione, pur se suscettibile di produrre direttamente alcuni effetti, costituisce elemento di un atto complesso, e l'integrazione delle motivazioni è pertanto possibile fino a quando il procedimento non sia concluso con l'approvazione generale (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, del 2 4 1984, numero 7).

Analogamente la pronuncia sulle osservazioni e opposizioni è da leggersi all'occorrenza anche come modifica e integrazione della relazione della variante.

La pronuncia su una osservazione o opposizione non esclude modifiche sullo stesso oggetto per pronuncia su altra osservazione o opposizione.

B) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI (O).

O 1) GAROFALO Basilio, per **EL.BA.** sas.
Protocollo n. 8195 / 1 d. 27 3 2018.

O 1.1) ISTRUTTORIA.

Trattasi di refuso grafico.

Comprendendo il ridisegno anche correzione di refusi (o adattamenti fisiologici), il refuso può essere corretto.

O 1.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE** il contorno della zona **C** è corretto.

O 2) GAROFALO Basilio, per **EL.BA.** sas.
Protocollo n. 8195 / 2 d. 27 3 2018.

O 2.1) ISTRUTTORIA.

La delibera della Giunta regionale citata nell'osservazione indica che la struttura deve essere preferibilmente localizzata in aree attigue alle aree residenziali, ma non esattamente nelle aree o zone residenziali.

Per il particolare tipo e quantità di utenti, addetti, fornitori e visitatori, è opportuno che le case di riposo siano localizzate in aree specifiche puntualmente individuate e destinate solo a quella funzione.

O 2.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

O 3) GAROFALO Basilio, per **EL.BA.** sas.
Protocollo n. 8195 / 3 d. 27 3 2018.

O 3.1) ISTRUTTORIA.

La destinazione d'uso direzionale come definita dalla legge regionale 19/2009, articolo 5, comma 1, lettera e), comprende anche le attività amministrative, professionali e sanitarie.

I servizi dell'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, indicati nella legge regionale 29/2005, articolo 2, comma 1, lettera l), sono compresi nella definizione di complesso commerciale, sono dichiaratamente volte a integrare i servizi commerciali, e perciò sono per antonomasia di interesse commerciale. Nondimeno è utile, se non necessario, che vi sia una connessione o interesse commerciale, per un verso per quanto previsto dal piano urbanistico regionale generale per zone H (PURG, norme di attuazione, articolo 41, capoverso 2°), e per altro verso per evitare squilibri nell'insediamento delle attività di servizio tra interno ed esterno dei centri abitati.

O 3.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

O 4) GAROFALO Basilio, per **EL.BA.** sas.

Protocollo n. 8195 / 4 d. 27 3 2018.

O 4.1) ISTRUTTORIA.

L'osservazione fa riferimento a un testo di norme di attuazione non integrato con la variante 78.

Il testo di norme di attuazione della variante 78 riporta per parcheggi per esercizi con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500 la percentuale del 200%.

L'integrazione delle norme di attuazione con la variante 78 è oggetto della osservazione O 6.

O 4.2) PRONUNCIA.

Il testo dell'articolo **22** va rivalutato mediante la pronuncia sull'osservazione **O 6, norme di attuazione, lettera d)**.

O 5) GAROFALO Basilio, per **EL.BA.** sas.
Protocollo n. 8195 / 5 d. 27 3 2018.

O 5.1) ISTRUTTORIA.

La previsione di innalzamento del piano di calpestio di nuovi edifici senza eccezioni è stata prevista per cautela assoluta.

Tuttavia una possibilità di adozione di precauzioni inferiori può essere effettivamente giustificata mediante una specifica valutazione dei possibili fenomeni di allagamento, come previsto nella nota regionale 17 2 2017, la stessa che ha motivato la norma di variante adottata.

O 5.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, articolo **38**, dopo il capoverso **5°** è inserito il seguente:

«L'eventuale adozione di precauzioni inferiori a quelle previste al capoverso **5°**, lettera a), nelle aree classificate P1 dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.».

- O 6) DALPASSO** Federico, per **COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI**.
Protocollo n. 8811 d. 30 3 2018.

O 6.1) ISTRUTTORIA.

Nella relazione e nell'elenco delle modifiche va indicata anche la correzione alle fasce di rispetto stradale, in particolare ai triangoli di visibilità, e la soppressione di fascia di rispetto stradale nelle zone riclassificate edificabili.

Nei grafici di zonizzazione:

- a)** il ridisegno va perfezionato.

Tra l'altro, nel piano vigente i servizi e attrezzature collettive per i quali non è prevista la procedura espropriativa sono indicati con lettera S cerchiata.

Per realizzare compatibilità con il sistema GIS la variante ha sostituito questa simbologia con sigla Sp.

Ne consegue la necessità di utilizzare la stessa sigla nelle corrispondenti norme di attuazione;

- b)** le fasce di rispetto stradale vanno perfezionate, in particolare triangoli di visibilità, e le indicazioni di fascia di rispetto stradale nelle zone riclassificate edificabili vanno soppresse;
- c)** le zone di servizi e attrezzature collettive possono essere rese più evidenti mediante colore più intenso;
- d)** le così dette zone bianche consistono in piccole aree marginali create per disallineamento catastale rispetto allo stato dei luoghi.
Le aree possono essere classificate in coerenza con la classificazione delle aree contigue.

Nelle norme di attuazione:

- a)** può essere precisato che i criteri propri di cui può dotarsi il comune per modalità di applicazione delle norme di attuazione possono avere valore applicativo, non innovativo;
- b)** interlinee possono essere perfezionate;
- c)** la data di adozione della variante 89 all'articolo 7 può essere indicata;
- d)** il testo degli articoli 22 e 26 della variante 78 può essere riportato nel testo della variante 89 mediante inserimenti e soppressioni con le seguenti particolarità:
- 1)** le modifiche di definizioni e destinazioni d'uso compiute mediante la variante 89 adottata per adeguamento alle definizioni di cui alla legge regionale 19/2009, articolo 5, possono essere confermate, con raccordo del testo;
 - 2)** le specificazioni di variante 78 di destinazioni d'uso soppresse mediante la variante 89 adottata possono a loro volta essere soppresse.

O 6.2) PRONUNCIA.

Nel fascicolo **RELAZIONE, MODIFICHE, ALLEGATI**:

- a) nella **RELAZIONE**, paragrafo **A 2.6**), capoverso **1**), lettera **a**), dopo il punto **5**) è inserito il seguente:
 - «6) corregge la fasce di rispetto stradale, in particolare i triangoli di visibilità, e sopprime le fasce di rispetto stradale nelle zone riclassificate edificabili;»;
- b) nelle **MODIFICHE**, paragrafo **B 1**), capoverso **2°**, dopo la lettera **m**) è inserita la seguente:
 - «n) sono corrette le fasce di rispetto stradale, in particolare i triangoli di visibilità, e sono soppresse le fasce di rispetto stradale nelle zone riclassificate edificabili.».

Nella **ZONIZZAZIONE**:

- a) il **ridisegno** è perfezionato;
- b) le **fasce di rispetto stradale** sono perfezionate, in particolare triangoli di visibilità, e le indicazioni di fascia di rispetto stradale nelle zone riclassificate edificabili sono soppresse;
- c) le zone di **servizi e attrezzature collettive** sono rese più evidenti mediante colore più intenso;
- d) le aree corrispondenti alle così dette **zone bianche** sono classificate in coerenza con la classificazione delle aree contigue.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**:

- a) all'articolo **1**, comma **4**, alla **fine** è inserito il periodo seguente:
 - «I criteri possono avere valore applicativo, non innovativo delle norme di attuazione.»;
- b) all'articolo **6**, parte **6.1.2**, prima della voce **INDICI E PARAMETRI**, e all'articolo **9**, prima della voce **VALGONO, INOLTRE, LE SEGUENTI PRESCRIZIONI**, è inserito uno spazio di interlinea;
- c) all'articolo **7**, voce **DESTINAZIONI D'USO**, punto **4**, nello spazio vuoto tra parentesi sono inseriti i numeri seguenti: «21 12 2017»;
- d) il testo degli articoli **22** e **26** della variante **78** è riportato nel testo della variante **89** mediante inserimenti e soppressioni con le seguenti particolarità:
 - 1) le modifiche di definizioni e destinazioni d'uso compiute mediante la variante **89** adottata per adeguamento alle definizioni di cui alla legge regionale **19/2009**, articolo **5**, sono confermate, con raccordo del testo;
 - 2) le specificazioni di variante **78** di destinazioni d'uso soppresse mediante la variante **89** adottata sono a loro volta soppresse.
- e) all'articolo **25**, parte **25.a**, voce **ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO**, comma **unico**, le parole «lettera S cerchiata» sono sostituite con le seguenti: «sigla Sp».

O 7) STABILE Giorgio Alfredo e **STABILE** Maria Rosa.

Protocollo n. 9418 d. 9 4 2018.

O 7.1) ISTRUTTORIA.

La disfunzione è dovuta a un disallineamento catastale, da correggersi nelle mappe catastali.

Nella zonizzazione di variante 89 le particelle sono comunque classificate zona B2 in analogia al piano regolatore generale comunale vigente.

O 7.2) PRONUNCIA.

Le classificazioni di particelle di variante adottata sono confermate.

La disfunzione potrà essere superata dopo adeguamento delle mappe catastali.