

Comune di Tarcento

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



(Zone **D**, **I**, **O** e norme di attuazione)

PRONUNCIA

**SU RISERVE REGIONALI
SU PARERE DI SOPRINTENDENZA
SU OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.**

INDICE

A) PREMESSA	3
B) RISERVE REGIONALI:	
R 1) PARERE GEOLOGICO	5
R 2) NORMATIVA	6
C) PARERE DI SOPRINTENDENZA:	
C 1) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI	24
D) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI:	
O 1) CIMENTI Osualdo	26
O 2) ROGELIO GONZALES MENDENEZ, per CURIA IMMOBILIARE Srl	27
O 3) CANCIANI Federico, per AREA TECNICA 1	28
O 4) MARTINIS Anna Maria	39
O 5) COSTANTINI Pio e altri	40
O 6) BASSI Edi, per SANGOI Spa / SAFIN Spa	42

A) PREMESSA.

Il Comune di Tarcento ha adottato il 7 7 2014 la variante 35 di piano regolatore generale comunale, per zone D, I e O e norme di attuazione. La variante è stata oggetto di riserve regionali, di parere della Soprintendenza per i beni archeologici e di osservazioni e opposizioni.

Questo documento è pronuncia sulle riserve regionali, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici e sulle osservazioni e opposizioni. La pronuncia sulle riserve regionali, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici e 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, 2 4 1984, n. 7). Analogamente l'istruttoria sulle riserve regionali, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici e sulle osservazioni e opposizioni è da leggersi all'occorrenza anche come modifica e integrazione della relazione della variante.

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

Le aree oggetto di modifica conseguente a pronuncia sono perimetrare di azzurro e distinte con una sigla indicante l'osservazione vertentevi, salvo diversa indicazione di pronuncia.

B) RISERVE REGIONALI.

R 1) PARERE GEOLOGICO.

R 1.1) ISTRUTTORIA.

Il riferimento alla modifica n. 6 può essere soppresso, non essendo l'area oggetto di analisi nel capitolo 7 della relazione geologica.

R 1.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. 30, comma 7, lettera a), il numero «6,» è soppresso.

R 2) NORMATIVA.**R 2.a) ARTICOLO 4. ZONA A.****R 2.a.1) ISTRUTTORIA.**

La previsione inserita nella variante come adottata partiva dall'assunto che la demolizione in generale può essere vantata dal privato come diritto inerente alla proprietà, e quindi non precludibile, se non per tutela storico architettonica (v. nota della Regione, Servizio degli affari amministrativi e legali, protocollo n. 7243/02 d. 24 29 2002).

La norma inserita nella variante adottata aveva dunque un fine di tutela da demolizione, permettendola solo per servizi ed accessori degradanti il paesaggio urbano.

Tuttavia, se l'elenco di opere ammesse al comma 7 è ritenuto escludere indirettamente e inequivocabilmente la demolizione, il comma 7 bis può essere soppresso.

R 2.a.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. 4, sezione **C**), il comma **7 bis** è soppresso.

**R 2.b) ARTICOLI 5, 5 BIS, 6, 7, 8, 9, 10 E 11.
ALTEZZE NELLE ZONE B.**

R 2.b.1) ISTRUTTORIA.

La previsione di altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue persegue il fine di mantenere una caratteristica storica dell'edificato tipico di cortine edilizie.

Quando la facciata rispetta l'altezza prevista dalle norme di attuazione la parte laterale, sopra il tetto dell'edificio contiguo, per non superare quell'altezza dovrebbe essere chiusa a padiglione, intersecando il tetto vicino.

E così si spezzerebbe la continuità delle linee di tetto e si creerebbe una disarmonia.

Idem sarebbe dove si volesse completare una cortina edilizia con un edificio nuovo a lato di uno esistente più basso: non si potrebbe raggiungere in facciata l'altezza prevista dal piano urbanistico se non chiudendo il tetto di lato a padiglione.

È vero che il PURG (piano urbanistico regionale generale) prevede che l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

Ma la nuova previsione comunale opera solo sul confine con edificio altro esistente, e non su facciate libere.

Visto che la nuova norma di PURG ricade sotto il capo 2°, che ha per titolo **Direttive e indicazioni quantitative**, e visto l'obiettivo alto di armonizzare l'edificato, conforme all'art. 63 bis della legge regionale 5/2007, laddove quello persegue tra l'altro (...) *l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato* (...) e prevede (...) *il recepimento, con le necessarie verifiche, precisazioni e integrazioni delle direttive e delle prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate* (...), può ritenersi che una così limitata eccezione sia comunque ammissibile almeno per le zone di matrice storica, quale è la BP, e la zona di ricostruzione, quale è la BS.

R 2.b.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, articoli **5, 5 bis, 6, 7, 8 e 9**, sezione **B**), comma **1**, lettera **a**), il periodo «È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue» è soppresso.

R 2.c) ARTICOLI 13 E 15. ZONE D2 E D3.

R 2.c.1) DESTINAZIONI D'USO.

R 2.c.1.1) ISTRUTTORIA.

La previsione di escludere per la destinazione d'uso direzionale la funzione di servizio industriale o artigianale era derivata dalla difficoltà di distinguere o limitare l'operatività per esempio di uffici, studi, sedi di enti e simili a sole attività industriali e artigianali.

Il principio era di evitare che se per esempio si insedia un sindacato, questo non possa poi operare anche per addetti al commercio, operatori dei servizi, pensionati.

Peraltro le zone industriali sono anche molto spesso idonee a ospitare attività rumorose, come dancing e discoteche, e anche ricerca tecnico scientifica, tutte attività rientranti nella categoria di destinazione d'uso direzionale.

A questo punto, anche fruendosi della legge regionale 19/2009, articolo 61, comma 2 bis come integrato con la recente legge regionale 13/2014, la definizione può essere diversamente specificata.

Per i servizi valgono le stesse considerazioni circa la difficoltà di distinguere o limitare l'operatività di determinate attività.

In più vi è che i servizi corrispondono sostanzialmente all'artigianato di servizio, come precisato nel regolamento di attuazione della legge regionale 19/2009, allegato C, tabella 5.

E in quanto artigianato, sia pure di servizio, i servizi dovrebbero essere comunque ammessi nelle zone D, che sono industriali e artigianali.

R 2.c.1.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE:**

- a)** all'articolo **13**, sezione **A**), comma **1**, lettera **e**), le parole «di servizio industriale o artigianale» previste soppresse dalla variante adottata sono sostituite con le seguenti: «per attività amministrative o professionali, per dancing o discoteche e per ricerca tecnico - scientifica».
- b)** all'articolo **15**, sezione **A**), comma **1**, lettera **e**), le parole «di servizio industriale o artigianale» previste soppresse dalla variante adottata sono sostituite con le seguenti: «per attività amministrative o professionali, per dancing o discoteche e per ricerca tecnico - scientifica.
Dancing e discoteche sono ammesse solo all'interno del Pip di Collalto».

R 2.c.2) DESTINAZIONI D'USO.

R 2.c.2.1) ISTRUTTORIA.

Sul punto dell'abitazione di custodia sono state sentite la Camera di commercio, associazioni sindacali di categoria degli industriali e degli artigiani, i Vigili del fuoco, la Questura.

Oltre che la conferma della capacità di generare buone economie anche su superfici limitate, grazie a nuove tecnologie e nuovi prodotti, a maggiore valore aggiunto, sono confermate o emerse anche la necessità di controllare l'entrata e l'uscita di persone e merci, accogliere autoveicoli in arrivo anche in orario extralavorativo, presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, prevenire i furti, intervenire prontamente in casi di emergenze, specie di incendio, curare le aree esterne.

In ordine all'arrivo di autoveicoli trasportanti merce anche in orario extralavorativo: la globalizzazione dell'economia e l'apertura delle frontiere europee ha prodotto effetti e scambi con paesi lontani anche sulle piccole imprese, che in numero maggiore che decenni fa importano materie prime ed esportano prodotti.

Da ciò tempi più lunghi e imprevisi di trasporto, con arrivo in azienda anche fuori dagli orari convenzionali.

In ordine agli impianti attivi anche in orario extralavorativo: l'automazione ha portato alla caratteristica e/o la necessità di alcune attrezzature di autoregolarsi e di lavorare per mantenersi efficienti senza la presenza dell'uomo.

Ciò tuttavia comporta a sua volta la necessità di una sorveglianza e di un intervento diretto e immediato in caso di disfunzione o incidente.

In ordine alla prevenzione degli incendi e altre emergenze: nelle aziende in cui sono detenuti impianti e materiali presentanti rischio di incendio e rischi analoghi la prontezza di intervento su un principio di incendio o di incidente è fattore decisivo per evitare la distruzione di complessi produttivi, e anche danni al contesto territoriale.

Da ciò è emersa anche l'opportunità di prevedere nelle abitazioni di custodia nuove un locale per la gestione delle emergenze aziendali.

In ordine ai furti: la maggior parte di questi è di attrezzature di cantiere.

Tuttavia il cambiamento dei metodi di produzione, da operazioni compiute manualmente a operazioni compiute mediante macchine, la qualità maggiore delle materie prime e dei prodotti e le dotazioni degli uffici hanno comportato un aumento del valore dei beni mobili presenti in azienda.

Da ciò l'opportunità della presenza di un custode come deterrente ai furti in generale nelle aziende.

In ordine alla cura delle aree esterne: spesso può essere la presenza di un custode, anche del proprietario, a determinare il decoro dell'insediamento, fatto che non è da trascurare anche nell'ottica di un miglioramento della qualità del territorio.

E non è da trascurare neanche il fatto che un posto di custodia può essere un posto di lavoro in più.

Quanto alla normativa sovraordinata, sull'abitazione di custodia può considerarsi che il piano urbanistico regionale generale (PURG) prevede unità ricettive per gli addetti senza limitazioni particolari (PURG, norme di attuazione, articolo 37, capoverso 3°).

È vero che la circolare regionale 3/1990 invita a valutare attentamente la possibilità di ammettere all'interno delle zone D3 la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia, soltanto in presenza di attività caratterizzate da una significativa rilevanza produttiva (circolare 3/1990, note, 4).

Nello stesso tempo la stessa circolare enuncia l'opportunità che nelle zone artigianali, pur se nei comuni caratterizzati da una realtà socio-economica che non giustifica l'insediamento di zone industriali, sia consentita la compresenza della funzione residenziale, al fine di soddisfare la tendenza dell'artigiano coadiuvato da collaboratori familiari a risiedere nell'ambito del luogo di lavoro (circolare 3/1990, paragrafo 3.3.4, capoverso penultimo).

Se è vero che vale nei comuni non industrializzati, e sotto condizione di un piano attuativo, la circolare comunque enuncia un principio importante: che anche l'artigiano, che normalmente ha una rilevanza produttiva limitata, può avere soddisfatta una legittima esigenza di abitazione, e che non esiste in ordine alla questione un limite assoluto.

Qui soccorre anche una previsione importante presente nella parte introduttiva della circolare 3/1990: *la concessione di più ampi gradi di libertà alle imprese nell'adeguare le proprie strutture - all'interno delle zone industriali - all'evoluzione delle esigenze produttive: ciò richiede una maggiore elasticità e flessibilità dei meccanismi attuativi e normativi delle zone. Questa necessità va associata a quella, già prima enunciata, di una maggior selezione nella previsione e realizzazione di nuove zone.*

Si tratta cioè di ridurre la rigidità non necessaria all'interno della realizzazione delle zone (una volta individuate), per aumentarla nel processo di localizzazione organizzazione delle stesse. (circolare 3/1990, paragrafo 1.3, capoverso unico, inciso 2°).

Qui, a Tarcento, mediante la variante 35 è stata compiuta una ri-verifica delle zone industriali, e sono state riclassificate in altre zone industriali, sia esistenti che previste.

Compiuta dunque l'individuazione indicata dalla circolare 3/1990, per gli insediamenti selezionati è opportuno dare seguito alla previsione di concessione di più ampi gradi di libertà alle imprese.

Tanto più che in qualche caso può essere in gioco la loro stessa sopravvivenza.

Da tenersi in conto anche di una novità: che la legge regionale 13/2014 permette la trasformazione in residenza pura e semplice di tutti gli edifici sparsi nell'intera zona agricola.

Questa circostanza autorizza a ritenere minimale la previsione di PRGC che permetta di ricavare un'abitazione di custodia in zone per insediamenti

produttivi ben individuate, e soprattutto in zone D3, che sono di insediamenti esistenti, e quindi di suolo già impegnato.

Rispetto a 25 anni fa, epoca della circolare 3/1990, l'economia, i sistemi di produzione e il quadro socio economico nel suo complesso sono mutati, e il Comune ritiene che anche gli strumenti di gestione del territorio possano o debbano adeguarvisi.

Da una analisi delle caratteristiche attuali delle varie aziende, in ordine alla superficie lorda di pavimento, assunta considerando solo un piano terra, emerge che:

- a) in zone D2, ampiamente attuate, solo 4 aziende superano m^2 2.000;
- b) in zone D2, delle 4 aziende superanti m^2 2.000: 1 supera i m^2 5.000, e quindi già potrebbe realizzare in relazione al limite di superficie vigente un'abitazione di custodia.

Se il limite di superficie di opere diverse da abitazione fosse ridotto da m^2 5.000 a m^2 2.000, compensandosi convenzionalmente il numero di imprese che hanno già abitazione di custodia con il numero di imprese articolate in più piani, si avrebbe che le nuove abitazioni di custodia allo stato attuale potrebbero essere 3.

- c) in zone D3 28 aziende superano m^2 800;
- d) in zone D3 delle 28 aziende superanti m^2 800: 22 superano m^2 1.000, e quindi già potrebbero realizzare in relazione al limite di superficie vigente un'abitazione di custodia.

Se il limite di superficie di opere diverse da abitazioni fosse ridotto da m^2 1.000 a m^2 800, compensandosi convenzionalmente il numero di imprese che hanno già abitazione di custodia con il numero di imprese articolate in più piani, si avrebbe che le nuove abitazioni potrebbero essere 6.

I numeri alla fine sarebbero quasi insignificanti.

Da considerarsi anche che in zone D3 il PRGC:

- a) esclude ampliamenti in zona D3.1, corrispondente ad attività produttive incompatibili con il contesto territoriale in aree urbanisticamente idonee;
- b) ammette ampliamenti limitati generalmente al 20% in zona D3.2, corrispondente ad attività produttive compatibili con il contesto territoriale in aree urbanizzate non idonee;
- c) ammette una copertura generalmente del 50%, e quindi interventi relativamente consistenti, pur se molte aziende hanno saturato o sono prossime al limite di saturazione, solo in zone D3.3, corrispondente ad attività produttive compatibili con il contesto territoriale in aree urbanisticamente idonee.

Alle fine, rispetto allo stato attuale, un'evoluzione sostanziale nelle zone D3 potrebbe aversi solo in zone corrispondenti ad attività produttive con il contesto territoriale in aree urbanisticamente idonee.

E qui gli interventi di ampliamento di strutture produttive sarebbero da incentivare, e premiare, anche mediante una possibilità di abitazione di custodia nel giusto ventaglio di casi.

Per i motivi più sopra indicati il Comune ritiene che, più che stralciata, la norma possa essere ricalibrata, inserendo anche una deroga motivata per imprese di superficie minore.

Il riferimento alla superficie lorda di pavimento anziché alla superficie utile è ritenuto utile ad un controllo obiettivo, indifferente rispetto al mutamento di funzioni interne all'insediamento, che potrebbero sfuggirvi.

R 2.c.2.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE:**

a) all'art. 13, sezione A), comma 2:

1) le parole «1.500, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune» sono sostituite con la seguente: «2.000»;

2) dopo il periodo 1° sono inseriti i seguenti:

«È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.»;

b) all'art. 15, sezione A), comma 2:

1) le parole «400, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune» sono sostituite con la seguente: «800»;

2) dopo il periodo 1° sono inseriti i seguenti:

«È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere automezzi accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.».

R 2.c.3) DIVIETO DI INSEDIARE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.

R 2.c.3.1) ISTRUTTORIA.

Il divieto di insediare grandi strutture di vendita, pur se scontato, può essere esplicitato.

R 2.c.3.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, articoli **13** e **15**, sezione **B**), comma **2**, alla **fine** è inserito il periodo seguente:

«Resta vietato di insediare grandi strutture di vendita.».

R 2.c.4) ZONA D3.

R 2.c.4.1) ISTRUTTORIA.

L'indicazione di quale zona D3 si tratti può essere inserita.

R 2.c.4.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **15**, sezione **C**):

- a) al comma **5**, la parola «D3» è sostituita con la seguente: «D3.3»;
- b) al comma **8**, periodo **1°**, **introduzione**, le parole «delle zone D3.3» sono sostituite con le seguenti: «della zona D3.2».

R 2.d) ARTICOLI 14 E 22. ZONE DH2 E H3 - ABITAZIONE DI CUSTODIA.

R 2.d.1) ISTRUTTORIA.

Valgono le (stesse) considerazioni generali svolte nell'istruttoria R 2.c.2.1). In zone DH2 e H3 rimanenti tali nessuna azienda supera attualmente una superficie lorda di pavimento, assunta considerando solo un piano terra, di m² 2.000.

Quindi allo stato attuale non si avrebbe nessuna abitazione.

Per quanto riguarda le attività commerciali, poi, in ragione del fatto che la struttura contiene prodotti finiti, la custodia è esigenza ancora più pressante.

A questo punto il Comune ritiene che, almeno nelle zone H3, commerciali esistenti, più che stralciata, la norma possa essere ricalibrata, inserendo anche una deroga motivata per imprese di superficie minore.

Il riferimento alla superficie lorda di pavimento anziché alla superficie utile è ritenuto utile ad un controllo obiettivo, indifferente rispetto al mutamento di funzioni interne all'insediamento, che potrebbero sfuggirvi.

R 2.d.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE:**

a) all'art. 14, sezione A), comma 2:

1) le parole «1.500, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune» sono sostituite con la seguente: «2.000»;

2) dopo il periodo 1° sono inseriti i seguenti:

«È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.»;

b) all'art. 22, sezione A), comma 2:

1) le parole «400, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune» sono sostituite con la seguente: «800»;

2) dopo il periodo 1° sono inseriti i seguenti:

«È ammessa deroga al limite minimo di superficie di cui al periodo 1° per aziende che presentano necessità di presidiare impianti attivi anche in orario extralavorativo, accogliere automezzi accogliere autoveicoli trasportanti merci anche in orario extralavorativo, aziende in cui sono detenuti mezzi e materiali presentanti un particolare pericolo di incendio, aziende particolarmente esposte a furti. La deroga è determinata

mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

L'abitazione di custodia nuova è dotata di un locale per la gestione delle emergenze collegato in rete agli impianti di sicurezza aziendali.».

R 2.e) ARTICOLO 22 BIS - ZONA I.

R 2.e.1) CONDIZIONE PER ABITAZIONE DI CUSTODIA.

R 2.e.1.1) ISTRUTTORIA.

Il valore dei beni mobili e la sua rilevanza al fine di motivare un'abitazione di custodia potrebbe essere reso oggettivo e definito mediante provvedimento motivato da assumersi come previsto all'articolo 1, comma 10.

Tuttavia, per evitare eventuali problemi gestionali, il riferimento al valore di beni mobili può essere soppresso.

R 2.e.1.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **22 BIS**, sezione **A**), comma **2**, le parole «, o i beni mobili da custodirsi superino un valore significativo determinato dal Comune» sono soppresse.

R 2.e.2) ALTEZZA E COMMERCIO.

R 2.e.2.1) ISTRUTTORIA.

L'altezza massima nei termini di misura in metri nell'ambito di Prp a ovest può essere prevista.

Resta fermo che le opere non potranno comunque superare la quota altimetrica già prevista, e quindi dovranno rispettare entrambi gli indici.

La lettera h) può essere modificata e integrata.

R 2.e.2.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **22 BIS**, sezione **B**), comma **1**:

- a)** alla lettera **a)**, punto **1)** (poi 2.1), dopo le parole «nell'ambito di Prp a ovest:» sono inserite le seguenti: «m 9, e comunque»;
- b)** alla lettera **h)**:
 - 1)** le parole «, centro commerciale o complesso» sono soppresse;
 - 2)** alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «nell'intero Prp».

R 2.e.3) DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

R 2.e.3.1) ISTRUTTORIA.

Il volume massimo è per l'insieme delle abitazioni di custodia.
La norma può essere riformulata per maggiore chiarezza.

R 2.e.3.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **22 BIS**, sezione **C**), comma **1**, lettera **e**), punto **2.1**) (poi 1.2.1), le parole «per la destinazione d'uso residenziale» sono sostituite con le seguenti: «complessivo nel Prp per abitazioni di custodia».

R 2.f) ARTICOLO 22 TER. ZONA O.

R 2.f.1) ISTRUTTORIA.

La lettera l) può essere modificata.

R 2.f.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **22 TER**, sezione **B**), comma **1**, lettera **I**), le parole «, centro commerciale o complesso» sono soppresse.

R 2.g) ARTICOLO 24. ZONA V.

R 2.g.1) ISTRUTTORIA.

Valgono le considerazioni svolte nella istruttoria della riserva R 2.b.1).
La norma può comunque essere ricalibrata per assicurare tutela degli edifici di interesse architettonico - paesaggistico.

R 2.g.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **24**, sezione **B**), comma **1**, lettera **a**), dopo le parole «per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue» è inserito il periodo seguente: «. La norma non vale se l'altro esistente è edificio vincolato o di interesse architettonico - paesaggistico».

R 2.h) ARTICOLO 32. DEFINIZIONI - SUPERFICE ACCESSORIA.

R 2.h.1) ISTRUTTORIA.

La definizione va integrata.

R 2.h.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**, art. **32**, definizione **Superficie accessoria**, comma **1**, dopo la parola «tramezzi» sono inserite le seguenti: «, le pareti interne».

C) PARERE DI SOPRINTENDENZA.

C 1) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

Protocollo di partenza n. 1388 d. 2 10 2014.

C 1.1) ISTRUTTORIA.

Il parere della Soprintendenza per i beni archeologici è favorevole.
L'inserimento nel PRGC delle aree di interesse archeologico note potrà essere valutato in occasione di una variante futura.

C 1.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante 35 adottata sono confermate.

D) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.

O 1) CIMENTI Osualdo. Protocollo n. 17049 d. 10 9 2014.

O 1.1) ISTRUTTORIA.

Parte della particella 986 può essere riclassificata zona B4.
L'indicazione di edificio può essere rimossa.

O 1.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**:

- a) parte della particella **986** è riclassificata zona **B4**;
- b) l'indicazione di **edificio** è rimossa.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1)** (ZONIZZAZIONE), capoverso **1°**, punto **16)**, le parole «**B1** e zona» sono soppresse.

O 2) ROGELIO GONZALES MENDENEZ, per **CURIA IMMOBILIARE** Srl.
Protocollo n. 19062 d. 7 10 2014.

O 2.1) ISTRUTTORIA.

La superficie di vendita di m² 200 è stata prevista e assunta a base dello studio di impatto sulla viabilità extraurbana di primo livello su cui è stato prodotto il parere del Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione della Regione. Questo parere prevede che qualunque variazione alle funzioni insediabili nella nuova zona direzionale rispetto a quelle considerate nello studio d'impatto sulla viabilità vada verificata preliminarmente dal punto di vista della sostenibilità viabilistica.

Eventuali variazioni rispetto alle previsioni di variante come adottata possono essere più opportunamente valutate in sede di piano attuativo, fruendosi dei limiti di flessibilità.

O 2.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

O 3) CANCIANI FEDERICO, Protocollo n. 19140 d. 8 10 2014.

O 3.1) ISTRUTTORIA.

O 3.1 G1) VOCI E SIMBOLOGIE DI VARIANTE 30.

Le voci e simbologie legate a perimetri e numeri di modifica di variante 30 inseriti nella cartografia di variante 35 non fanno parte della variante 35.

Tuttavia le voci e le simbologie possono essere soppresse per riporto di previsioni del piano regolatore generale comunale vigente, posto che, come scritto nella premessa della relazione della variante 35, blocco ultimo, la variante 35 ha effetti solo per le parti da essa dichiaratamente modificate (che per la zonizzazione sono nell'elaborato modifiche, capitolo 1°) e per il resto valgono il piano regolatore generale comunale vigente e varianti altre eventualmente adottate.

O 3.1 G1) SIGLE PER ZONE CON PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.

Le sigle «g» con numerazione progressiva in corrispondenza di zone che hanno prescrizioni geologiche possono essere inserite.

O 3.1 G3A) VARIANTI APPROVATE PRIMA DELLA 35.

Le modifiche di zonizzazione proprie di varianti approvate prima dell'adozione della variante 35 non fanno parte della variante 35.

Tuttavia le modifiche possono essere riportate come previsioni del piano regolatore generale comunale vigente, posto che, come scritto nella premessa della relazione della variante 35, blocco ultimo, la variante 35 ha effetti solo per le parti da essa dichiaratamente modificate (che per la zonizzazione sono nell'elaborato modifiche, capitolo 1°) e per il resto valgono il piano regolatore generale comunale vigente e varianti altre eventualmente adottate.

O 3.1 G3B) ZONE S - ENEL.

Le aree di proprietà ENEL ricadenti all'interno di modifiche di zonizzazione di variante 35 possono essere trasformate in zone S6 ENEL.

O 3.1 G4) STRATEGIA DI PIANO - MODIFICHE 9 E 15.

La classificazione delle aree di Strategia di piano corrispondenti alle modifiche di zonizzazione 9 e 15 può essere adeguata.

O 3.1 G5) STRATEGIA DI PIANO - COERENZA CON ALTRI ELABORATI.

Nella carta di strategia di piano la legenda e le grafie sono già coerenti con le modifiche apportate agli obiettivi, strategie, limiti di flessibilità, ad eccezione della modifica di cui al paragrafo O 3.1 G4).

O 3.1 G6) ZONIZZAZIONE DI VARIANTE 30.

La cartografia di base, le sigle e i bordi ingrossati della variante 30 che non siano già inseriti nella cartografia della variante 35 non fanno parte della variante 35.

Tuttavia questi elementi possono essere riportati come previsioni del piano regolatore generale comunale vigente, posto che, come scritto nella premessa della relazione della variante 35, blocco ultimo, la variante 35 ha effetti solo per le parti da essa dichiaratamente modificate (che per la zonizzazione sono nell'elaborato modifiche, capitolo 1°) e per il resto valgono il piano regolatore generale comunale vigente e varianti altre eventualmente adottate.

O 3.1 N-F-M) ERRORI MATERIALI.

Gli errori materiali, i refusi, la punteggiatura e le sigle possono essere corrette.

O 3.1 N1) OPERE IN ZONE D, DH2 E H.

La previsione di bar, ristoranti e foresteria può essere soppressa come servizi e attrezzature collettive in zone D2, DH2 e D3.

La previsione di foresteria può essere rivista.

Nella zona D2, corrispondente a parte del PIP di Collalto, e nella zone D3 compresa nel PIP di Collalto può essere soppressa la previsione specifica di commercio di beni non alimentari a basso impatto.

Nella zona DH2 può essere meglio espressa l'esclusione di commercio di beni non alimentari e non di abbigliamento.

Nelle zone D2 e D3 può essere soppressa la previsione di commercio di beni di produzione propria, beni accessori, beni soggetti a lavorazione e beni simili e accessori nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.

L'abitazione di custodia in zone D2, DH2, D3 e H3 ha già un limite dimensionale in termini di superficie utile, espresso nella sezione INDICI.

Il divieto di vendita dell'abitazione di custodia può essere limitato al caso di vendita separata dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata.

Il comma trattante il Prp della zona di Collalto compreso tra la strada provinciale 9 (della Val del Torre) e il Pip può essere soppresso nell'articolo di zona D2 e trasferito nell'articolo di zona DH2, essendo l'area stata riclassificata da zona D2 a zona DH2.

O 3.1 N2) ACCESSORI A CONFINE IN ZONE B.

La specificazione di distanza da confine di metri 0 solo per opere di nuova costruzione può essere soppressa, per analogia anche all'art. 5 bis.

Di conseguenza è necessario integrare la previsione per fare salve le opere esistenti.

O 3.1 N3) DENSITÀ DI UNITÀ IMMOBILIARI IN ZONA B4.

La previsione di «+ 1 unità immobiliare abitativa» in zona B4 può essere soppressa.

O 3.1 N4) ACCESSO A ZONA C DI VIA UDINE.

Per la zona C di via Udine lato ovest, nuova prevista, può essere previsto un unico accesso carraio.

L'indicazione di zona V può essere corretta in VP.

O 3.1 N5) RIFERIMENTI A STRADE PRESSO ZONE DH2.

I riferimenti possono essere corretti citando in entrambe le sezioni, B e C, strada statale o regionale.

O 3.1 N6) AREE DI COMPLETAMENTO IN ZONE D3.

L'aggiunta circa aree libere è opportuna.

O 3.1 N7) ZONA I.

Le previsioni di variante sono già in gran parte di carattere generale.

Per destinazioni d'uso il divieto di vendita dell'abitazione di custodia può essere limitato al caso di vendita separata dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata.

I riferimenti per altezza e rapporto di copertura possono essere espresse diversamente.

La sigla di piano attuativo (Pac) può essere uniformata a quella generale (Prp). Le condizioni per abitazione di custodia possono essere distinte per ambito ovest e ambito est.

Il volume di m² 2.000 già previsto per residenza può essere esplicitato complessivo e riferito più adeguatamente alle abitazioni di custodia.

La previsione di soluzione progettuale dell'accesso dalla strada statale 13 può essere riferita all'ambito ovest, direttamente affacciati.

I percorsi pedonali e ciclabili possono essere previsti essere di uso pubblico.

La sistemazione possibilmente a verde dei tetti può essere prevista in generale, e non solo verso ovest.

I riferimenti per gli ambiti di piano attuativo possono essere diversamente espressi.

Per l'ambito a ovest può essere prevista una viabilità di servizio parallela alla strada statale, in prosecuzione di viabilità esistente, e la cessione gratuita dell'area e delle opere di quella al Comune.

O 3.1 N8) ZONA O.

La densità di unità immobiliari abitative può essere esplicitata riferita alla superficie fondiaria, pur se questo riferimento è già nella definizione.

Il riferimento alle aree soggette a convenzione può essere migliorato.

La convenzione può essere prevista eventualmente estesa ad aree della stessa proprietà adiacenti pur se classificate zona diversa da O.

O 3.1 N9) ZONA V.

La previsione di protezione e arredo può essere esplicitata funzionale alla residenza.

L'indicazione di uso privato non appare necessaria, trattandosi di zona di verde privato e non prevedendosi espressamente funzioni pubbliche.

O 3.1 N10) DEFINIZIONI.

Una precisazione relativa all'avvenuta approvazione delle tabelle per il calcolo del contributo di costruzione e conseguente prevalenza delle definizioni regionali può essere inserita, pur essendo quelle definizioni riportate di seguito, e in alcuni casi, anche integrate quanto a criteri di misura (vedasi decreto regionale 18/2012, articolo 2, comma 2, b).

Per questo è opportuno esplicitare che restano salve le integrazioni previste dal PRGC.

Per una integrazione vale la pronuncia sulla riserva regionale R2, lettera h).

La definizione e le modalità di calcolo del parcheggio sono nell'art. 32, lettera M2).

I casi in cui va applicato lo standard di parcheggio può essere esteso.

O 3.1 N11) RIFERIMENTI DI PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.

Le prescrizioni geologiche possono essere distinte per gruppi con la lettera «g» seguita da numero.

Le prescrizioni e i riferimenti superati possono essere soppressi.

Un riferimento superato è quello di zona DH2 (art. 14, C, 3), diventata zona I.

O 3.1 F1) ASTERISCO ROSSO E ZONA R.

L'asterisco rosso cerchiato e la zona R non sono oggetto della variante 35, e pertanto non possono essere oggetto di osservazione.

O 3.1 M1) ELENCO DELLE MODIFICHE.

L'elenco delle modifiche va adeguato e dove occorrente rettificato.

O 3.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**:

- a) le voci e simbologie legate a perimetri e numeri di modifica di variante 30 inseriti nella cartografia di variante 35 sono soppressi.

Le aree di modifica non sono perimetrate di azzurro e distinte con sigla indicante l'osservazione;

- b) le sigle «g» con numerazione progressiva in corrispondenza di zone che hanno prescrizioni geologiche sono inserite;
- c) le modifiche di zonizzazione di varianti 28, 31, 32, 33 e 34 approvate prima dell'adozione della variante 35 sono riportate come previsioni del piano regolatore generale comunale vigente;
- d) le aree di proprietà **ENEL** ricadenti all'interno delle modifiche **5** e **8** sono trasformate in zona **S6 ENEL**.

Nella **STRATEGIA DI PIANO**: la classificazione delle aree di Strategia di piano corrispondenti alle modifiche di zonizzazione 9 e 15 è adeguata.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**:

a) capitolo 1) (ZONIZZAZIONE):

1) al capoverso 1°:

1.1) ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 10), 14), 16) e 17), alla **fine** è inserito l'inciso seguente:

«sigla **g3** inserita; ^(a)»;

1.2) al punto 5):

1.2.1) all'inciso 2°, dopo le parole «zona **C**» sono inserite le seguenti: «, zona **S6 ENEL**»;

1.2.2) dopo l'inciso 6° (sigla **PRPC** inserita;) è inserito l'inciso seguente:

«sigla **ENEL** inserita;»;

1.3) al punto 8):

1.3.1) all'inciso 2°, dopo le parole «zona **D3.1 (57)**» sono inserite le seguenti: «e zona **S6 ENEL**»;

1.3.2) dopo l'inciso 2° è inserito il seguente:

«sigla **ENEL** inserita;»;

1.4) ai punti 11) e 12), alla **fine** è inserito l'inciso seguente:

«sigle **g3** e **g4** inserite; ^(a)»;

1.5) al punto 13), alla **fine** è inserito l'inciso seguente:

«sigle **g3** e **g5** inserite; ^(a)»;

1.6) al punto 15), alla **fine** è inserito l'inciso seguente:

«sigle **g3** e **g6** inserite; ^(a)»;

1.7) al punto 17), alla **fine** è inserito l'inciso seguente:

«sigla **g3** inserita. ^(a)»;

2) il capoverso **ultimo** è sostituito con il seguente:

«Inoltre la zonizzazione è aggiornata con il riporto di varianti 28, 31, 32, 33 e 34.»;

b) al capitolo 2) (STRATEGIA DI PIANO), capoverso 1°, dopo il punto 9) sono inseriti i seguenti:

«10) da: **parco privato,**
insediamento industriale previsto o in corso,

- area di interesse agricolo-paesaggistico**
- a: **insediamento preminentemente residenziale esistente, parco privato, insediamento industriale-commerciale previsto o in corso, area di interesse agricolo-paesaggistico;**
- 11) da: insediamento industriale previsto o in corso, insediamento produttivo esistente**
- a: **insediamento industriale-commerciale previsto o in corso.».**

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE:**

- a) all'art. 4 BIS, sezione C), comma 1, lettera e), punto 3), dopo la sigla «A0.3» sono inseriti due punti;**
- b) all'art. 5, sezione B), comma 1, lettera b), punto 2):**
- 1) al periodo 2° (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;**
 - 2) alla fine è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;**
- c) all'art. 5 BIS, sezione B), comma 1, lettera b), punto 2):**
- 1) al periodo 2° (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;**
 - 2) alla fine è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;**
- d) all'art. 6, sezione B), comma 1, lettera b), punto 2):**
- 1) al periodo 2° (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;**
 - 2) alla fine è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;**
- e) all'art. 7, sezione B), comma 1, lettera b), punto 2):**
- 1) al periodo 2° (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;**
 - 2) alla fine è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;**
- f) all'art. 8, sezione B), comma 1:**
- 1) alla lettera a1), le parole «+ 1 unità immobiliare abitativa» sono soppresse;**
 - 2) alla lettera b), punto 2):**
 - 2.1) al periodo 2° (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;**

- 2.2)** alla **fine** è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;
- g)** all'art. **9**, sezione **B**), comma **1**, lettera **b**), punto **2**):
- 1)** al periodo **2°** (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;
 - 2)** alla **fine** è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;
- h)** all'art. **10**, sezione **B**), comma **1**, lettera **b**), punto **2**):
- 1)** al periodo **2°** (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;
 - 2)** alla **fine** è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;
- i)** all'art. **11**, sezione **B**), comma **1**, lettera **b**), punto **2**):
- 1)** al periodo **2°** (Le opere ...), le parole «di nuova costruzione» sono soppresse;
 - 2)** alla **fine** è inserito il periodo seguente: «. Resta salvo il mantenimento delle opere esistenti»;
- l)** all'art. **12**, sezione **C**), comma **1**, lettera **f**), dopo le parole «lato ovest:» sono inserite le seguenti: «da via Udine un unico accesso carraio, e», e la sigla «V» sostituita con la seguente: «VP»;
- m)** all'art. **13**:
- 1)** alla sezione **A**):
 - 1.1)** al comma **1**:
 - 1.1.1)** alla lettera **c**):
 - 1.1.1.1)** il punto **5)** è soppresso;
 - 1.1.1.2)** il periodo **ultimo** è soppresso;
 - 1.1.2)** alla lettera **f**), periodo **2°** (Nella destinazione ...), le parole «se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6»;
 - 1.1.3)** alla lettera **g**), il periodo **ultimo** è soppresso;
 - 1.2)** al comma **2**, periodo **4°** (ex **2°**) (La realizzazione ...), dopo le parole «di essa» sono inserite le seguenti: «separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata»;
 - 2)** alla sezione **C**), il comma **2** è soppresso interamente;
- n)** all'art. **14**:
- 1)** alla sezione **A**):
 - 1.1)** al comma **1**:

- 1.1.1) alla lettera **b)**, punto **5)**, la parola «non» è sostituita con le seguenti: «diversi da quelli di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) che non siano né»;
- 1.1.2) alla lettera **c)**:
 - 1.1.2.1) al punto **5)**, la parola «non» è sostituita con le seguenti: «diversi da quelli di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) che non siano né»;
 - 1.1.2.2) al periodo **ultimo** la parola «però» è sostituita con la seguente: «invece»;
- 1.1.3) alla lettera **f)**, periodo **2°** (Nella destinazione ...), le parole «se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6»;
- 1.1.4) alla lettera **g)**, il periodo **ultimo** è soppresso;
- 1.2) al comma **2**, periodo **4°** (ex 2°) (La realizzazione ...), dopo le parole «di essa» sono inserite le seguenti: «separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata»;
- 2) alla sezione **B)**, comma **1**, lettera **a)**, periodo **2°** (L'indice è ...), dopo le parole «da strada» sono inserite le seguenti: «statale o»;
- 3) alla sezione **C)**:
 - 3.1) al comma **1**:
 - 3.1.1) alla lettera **g)**, le parole «sulla SS 13» sono sostituite con le seguenti: «su strada statale o regionale»;
 - 3.1.2) dopo la lettera **g)** è inserita la seguente:
 - «h) nel Prp della zona DH2 di Collalto compresa tra la strada provinciale 9 (della Val del Torre) ed il Pip:
 - 1) l'accesso è costituito attraverso l'esistente viabilità del Pip che serve anche la suddetta zona, escludendo accessi diretti dalla strada provinciale 9 (della Val del Torre) alla zona DH2;
 - 2) tenuto conto del contesto urbanistico insediativo caratterizzato anche dalla prossimità di insediamenti residenziali, è prevista la formazione di barriere vegetali a scopo paesaggistico e fonoassorbente.»;
 - 3.2) il comma **3** è soppresso;
- o) all'art. **15**:
 - 1) alla sezione **A.0)**, comma **1**:
 - 1.1) nell'**introduzione**, dopo la parola «completamento» è inserita la seguente: «libere»;
 - 1.2) alla lettera **c)**, la parola «corrispondentemente» è sostituita con la seguente: «corrispondente»;
 - 2) alla sezione **A)**:

- 2.1) al comma 1:
- 2.1.1) alla lettera **c)**:
- 2.1.1.1) il periodo **ultimo** è soppresso;
- 2.1.1.2) alla **fine** è inserito il periodo seguente:
«La previsione di cui al punto 5) non vale in zona D3 compresa nel Pip di Collalto;»;
- 2.1.2) alla lettera **f)**, periodo 2° (Nella destinazione ...), le parole «se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6»;
- 2.1.3) alla lettera **g)**, il periodo **ultimo** è soppresso;
- 2.2) al comma 2, periodo 4° (ex 2°) (La realizzazione ...), dopo le parole «di essa» sono inserite le seguenti: «separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata»;
- 3) alla sezione **C)**, comma 2, i numeri «42,» e «, 66» sono soppressi;
- p) all'art. **22 BIS**:
- 1) alla sezione **A)**, comma 2:
- 1.1) al periodo 1°, le parole da «la superficie lorda di pavimento» a «determinato dal Comune.» sono sostituite con due punti, e a capo sono inserite le parole seguenti:
- «a) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:
- 1) nell'ambito di Prp a ovest la superficie lorda di opere diverse da abitazione vi superi m² 1.500;
- 2) nell'ambito di Prp a est la superficie lorda di pavimento dell'abitazione non superi il 70% della superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione.»;
- 1.2) al periodo 2° (La realizzazione ...), dopo le parole «di essa» sono inserite le seguenti: «separate dalle opere diverse da abitazione che l'hanno giustificata»;
- 2) alla sezione **B)**, comma 1:
- 2.1) alla lettera **a)**:
- 2.1.1) prima del punto 1) sono inseriti i seguenti:
«1) in genere: m 9;
2) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:»;
- 2.1.2) i punti 1) e 2) successivi sono trasformati in 2.1) e 2.2);
- 2.2) alla lettera **e)**:
- 2.2.1) prima del punto 1) è inserito il seguente:
«1) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:»;
- 2.2.2) i punti 1) e 2) successivi sono trasformati in 1.1) e 1.2);
- 2.3) alla lettera **i)**, dopo la parola «superficie» è inserita la seguente:
«utile»;

- 3) alla sezione **C**), comma 1:
- 3.1) nell'**introduzione**, la parola «Pac» è sostituita con la seguente: «Prp»;
 - 3.2) alla lettera **a**), all'**inizio** sono inserite le parole seguenti: «per ambito di Prp direttamente attestato lungo la strada statale 13 (Pontebbana)»;
 - 3.3) alla lettera **c**), alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «di uso pubblico»;
 - 3.4) alla lettera **d**), le parole «verso ovest» sono soppresse;
 - 3.5) alla lettera **e**):
 - 3.5.1) prima del punto **1**) è inserito il seguente:
 - «1) nella zona presso la strada statale 13 (Pontebbana), lato est:»;
 - 3.5.2) il punto **1**) è trasformato in **1.1)**, e i punti **1.1)**, **1.2)** e **1.3)** in **1.1.1)**, **1.1.2)** e **1.1.3)**;
 - 3.5.3) dopo il punto **1.1.3)** (ex 1.3) è inserito il seguente:
 - «1.1.4) costituzione di una viabilità di servizio parallela alla strada statale 13 (Pontebbana), in prosecuzione di viabilità esistente, e cessione gratuita dell'area e delle opere di quella al Comune;»;
 - 3.5.4) il punto **2**) è trasformato in **1.2)**, e i punti **2.1)**, **2.2)** e **2.3)** in **1.2.1)**, **1.2.2)** e **1.2.3)**;
 - 3.5.5) al punto **1.2.1)** (ex 2.1), dopo la parola «massimo» è inserita la seguente: «complessivo», e le parole «la destinazione d'uso residenziale» sono sostituite con le seguenti: «abitazioni di custodia»;
- q) all'art. **22 TER**:
- 1) alla sezione **B**), comma 1, lettera **b**), dopo le parole «ogni 300 m²» sono inserite le seguenti: «di superficie fondiaria»;
 - 2) alla sezione **C**), comma 1:
 - 2.1) al periodo 1°, le parole «Dove presente» sono sostituite con le seguenti: «In area perimetrata e distinta con»;
 - 2.2) alla **fine** è inserito il periodo seguente: «La convenzione può essere estesa ad aree della stessa proprietà adiacenti pur se classificate zona diversa da O.»;
- r) all'art. **24**, comma 1, lettera **b**), alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «della residenza»;
- s) all'art. **27 BIS**, comma 3, periodo **penultimo** (Sono comprese ...), **introduzione**, la parola «c)» è sostituita con la seguente: «b)»;
- t) all'art. **28**, comma 2, periodo **penultimo** (Sono comunque ...), lettera **bb**), punto **4**), le parole «individuate alla data del 1° 5 2004» sono soppresse;
- u) all'art. **30**, comma 7:

- 1) alla lettera **a)**, alla **fine** inserite le parole seguenti: «(in zonizzazione: sigla **g3**)»;
 - 2) alla lettera **b)**, alla **fine** inserite le parole seguenti: «(in zonizzazione: sigla **g4**)»;
 - 3) alla lettera **c)**, alla **fine** inserite le parole seguenti: «(in zonizzazione: sigla **g5**)»;
 - 4) alla lettera **d)**, alla **fine** inserite le parole seguenti: «(in zonizzazione: sigla **g6**)»;
- v) all'art. **32**:
- 1) dopo le parole «**ART. 32. DEFINIZIONI**», a capo, è inserito il periodo seguente:
«Per le definizioni contenute nella legge regionale 19/2009, art. 3, e nel decreto regionale 18/2012, art. 2:
 - a) valgono comunque le norme regionali, essendo che il Comune ha approvato le tabelle per il contributo di costruzione, come previsto dalla legge regionale 19/2009, articolo 61, comma 2;
 - b) valgono comunque le integrazioni previste dal Prg, come previsto dal decreto regionale 18/2012, art. 2, comma 2, b).»;
 - 2) alla definizione **M2)**, dopo il comma **3** è inserito il seguente:
«4. Lo standard di parcheggio previsto dalle norme di zona, oltre che nei casi previsti dalle norme di zona, è applicato anche nei casi di recupero di edifici con aumento del numero di unità immobiliari diverse da accessori.»;
 - 3) la definizione **O)** è soppressa;
 - 4) dopo la definizione **P)** è inserita la seguente:
«**P1) Superficie accessoria:**
1. E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.».

O 4) MARTINIS Anna Maria. Protocollo n. 19392 d. 13 10 2014.

O 4.1) ISTRUTTORIA.

L'area su cui verte l'opposizione non è stata oggetto di variante 35, né è connessa ad aree oggetto di variante, e pertanto è inaccoglibile (vedasi la circolare regionale quinta, 3 3 1993, nota 9, 3, C).

O 4.2) PRONUNCIA.

L'opposizione è inaccoglibile.

O 5) COSTANTINI Pio e altri. Protocollo n. 19559 d. 15 10 2014.

O 5.1) ISTRUTTORIA.

- 1) Per un verso va riconosciuta la funzione economica e di valorizzazione del territorio tarcentino svolta dalle imprese alberghiere esistenti.
Per altro verso non possono neanche disconoscersi le esigenze di imprese industriali che impiegano molte decine se non centinaia di addetti, e che a loro volta subiscono la concorrenza ancora più vasta sul piano economico di un mercato globalizzato.
- 2) In termini di legislazione, per come prevista nella variante, la foresteria, come uffici, mensa, abitazione del custode, spazio di vendita di prodotti e altro, è un uso specifico all'interno della categoria di destinazione d'uso industriale.
Come tale è ammessa in zone industriali dal piano urbanistico regionale generale, che nelle norme di attuazione, articolo 37, comma 3°, prevede appunto (...) *unità ricettive per visitatori ed addetti*.
D'altra parte gli alberghi, che pure sono regolati dalla legge regionale sul turismo, ospitano anche visitatori, rappresentanti, lavoratori temporanei, cottimisti, che non sono turisti.
In definitiva la foresteria in zona industriale è semplicemente un insieme di locali adibiti ad alloggio per persone che sono di passaggio o che devono temporaneamente dimorare.
Il rispetto delle norme igieniche è un obbligo a carico del responsabile della sicurezza, che deve essere individuato per legge.
I controlli sono non solo delle autorità sanitaria e di pubblica sicurezza, ma anche dell'ispettorato del lavoro.
- 3) La foresteria verrebbe a fare parte dell'insediamento produttivo.
Poiché persegue anche un obiettivo di sostenibilità e redditività complessiva, deve assumersi che l'imprenditore non assuma spese per opere che non rispondono a una reale esigenza aziendale.
- 4) Per i requisiti igienico sanitari vale quanto considerato al punto 2), periodi penultimo e ultimo.
Quanto agli aspetti strutturali, la tecnica e la legislazione permettono e impongono il rispetto di requisiti determinati e stringenti, da documentarsi e asseverarsi adeguatamente.

Nondimeno la norma può essere rivista.

O 5.2) PRONUNCIA.

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE:**

- a) all'art. 13, sezione **A**), comma 1, lettera **f**), periodo 2° (Nella destinazione ...), le parole «se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono

sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6»;

- b)** all'art. 14, sezione **A**), comma 1, lettera **f**), periodo 2° (Nella destinazione ...), le parole « se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6»;
- c)** all'art. 15, sezione **A**), comma 1, lettera **f**), periodo 2° (Nella destinazione ...), le parole «se l'azienda ha per almeno 1 anno più di 50 addetti» sono sostituite con le seguenti: «a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6».

O 6) BASSI Edi, per **SANGOI** Spa / **SAFIN** Spa. Protocollo n. 19575 d. 15 10 2014.

O 6.1) ISTRUTTORIA.

L'area tra strada e ferrovia può essere riclassificata zona per servizi ed attrezzature collettive, nella funzione di parcheggi privati.

I mappali 9 e 583 possono essere riclassificati zona D3.2, in ragione delle caratteristiche e degli effetti dell'attività produttiva.

La formazione di un piano attuativo è ritenuta necessaria per controllare accuratamente l'evoluzione di un insediamento che comporta impatti significativi sul suolo, sull'ambiente, sul traffico, sul paesaggio, e può necessitare di non irrilevanti opere di urbanizzazione.

Inoltre un'area di quella dimensione è ritenuta doverosi controllare puntualmente quanto a strutturazione di funzioni, accessi e organizzazione di insieme.

Tuttavia o piuttosto possono ammettersi in assenza di piano attuativo interventi non costituenti incremento significativo della consistenza dell'insediamento.

O 6.2) PRONUNCIA.

Nella **ZONIZZAZIONE**: l'area tra strada e ferrovia è riclassificata **zona per servizi ed attrezzature collettive**, nella funzione di parcheggi privati.

I mappali **9** e **583** sono riclassificati zona **D3.2**, in ragione delle caratteristiche e degli effetti dell'attività produttiva.

Nella **STRATEGIA DI PIANO**: l'area tra strada e ferrovia è riclassificata servizio e attrezzature collettive, nella categoria viabilità e trasporti.

Nel fascicolo di **MODIFICHE**:

a) al capitolo **1)** (**ZONIZZAZIONE**), capoverso **1°**, il punto **13)** è sostituito con il seguente:

«**13)** da: zona **E4.1**
a: zona **S1 PP** e **Viabilità**;

sigla **PP** inserita; ^(a)

da: zona **D3.1**
a: zona **D3.2** e **Viabilità esistente**;

sigla **D3-1** soppressa; ^(a)

sigla **D3.2** inserita; ^(a)

da: **Viabilità esistente**

a: zona **D3.2**;

da: zone **E4.1, E4.3** ed **S5 AUR**

a: **Viabilità esistente**;

da: zone **S5 AUR**

a: zona **S1 PP** e **Viabilità esistente**;

sigla **AUR** riposizionata; ^(a)

perimetro di **Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata** inserito;

sigla **PRPC** inserita;»;

b) al capitolo **2)** (STRATEGIA DI PIANO), capoverso **1°**, punto **7)**:

- 1)** le parole «**insediamento produttivo esistente**» sono sostituite con le seguenti: «**servizio o attrezzatura collettiva 1**»;
- 2)** alla **fine** è inserito l'inciso seguente:
«numero **1** inserito;».

Nelle **NORME DI ATTUAZIONE**:

a) all'articolo **15**, sezione **C)**, comma **8**:

- 1)** il periodo **2°** (In ogni caso ...) è soppresso;
- 2)** alla **fine** è inserito il periodo seguente:
«In assenza di Prp nella zona D3.2 a nord di Collato a ovest della ferrovia sono comunque ammesse:
 - a) opere di recupero senza demolizione totale;
 - b) ampliamento non superiore al 5% della superficie coperta esistente alla data di adozione della variante 35 (7 7 2014).
L'ampliamento non può superare verso nord la linea dell'edificio esistente;
 - c) opere non costituenti superficie coperta.»;

b) all'articolo **23**, sezione **C)**, dopo il comma **18** è inserito il seguente:

- «19. Nell'area classificata zona S PP compresa tra via dei Fagnà e la ferrovia:
- a) l'edificazione va rapportata alla consistenza, alla portanza e alla salubrità del suolo e sottosuolo come esistenti, adeguatamente verificata, oppure subordinata alla bonifica e consolidamento adeguati del suolo e sottosuolo;
 - b) sono ammesse solo funzioni non comportanti la permanenza di persone.».