

Comune di Buja

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



(Assestamento)

PRONUNCIA

SULLE RISERVE

SU PARERE

SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.

INDICE

A) PREMESSA	3
B) RISERVE:	
R 1) Zone omogenee residenziali	5
R 2) Zone per attività produttive	6
R 3) Norme di attuazione - Varie	7
C) PARERE:	
C 1) Soprintendenza per i beni archeologici	9
D) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI:	
O 1) Calligaro Andrea	11
O 2) Persello Guiscardo e Vezzio Fabiola	12
O 3) Cormoretto Germano per Cormoretto Ilaria	13
O 4) Giacomini Sandro per Bugini Impianti	14
O 5) Vidoni Adelma per Friulana Flange	15
O 6) Garzitto Pier Antonio e Campanotto Anna	16
O 7) Pezzetta Bruno	17
O 8) Cormoretto Sabrina	18
O 9) Ursella Silvino per Eme Ursella	19
O 10) Vuaran Alfredo	20
O 11) Brini Gabriele	21
O 12) Persello Ennio e Cargnelutti Diva	22
O 13) Fabbro Giuseppina e Calligaro Raffaele	23
O 14) Taboga Gianni	24
O 15) Sant Armando per Settore tecnico ufficio urbanistica del Comune	25
O 16) Ceschia Dina	26
O 17) Calligaro Franco	27
E) ALLEGATI:	
E 1) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 2	29
E 2) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 3	30
E 3) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 10	31
E 4) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 13	32
E 5) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 16	33
E 6) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 17	34
E 7) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 19	35
E 8) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 22	36
E 9) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 27	37
E 10) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 37	38
E 11) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 40	39
E 12) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 43	40
E 13) Accessibilità e/o allacciamenti della zona di cui alla modifica 45	41

A) PREMESSA.

Il Comune di Buja ha adottato il 30 11 2012 la variante 36 di piano regolatore generale comunale, per assestamento.

La variante è stata oggetto di riserve della Regione, del parere della Soprintendenza per i beni archeologici e di osservazioni e opposizioni.

Questo documento è pronuncia sulle riserve, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici e sulle osservazioni e opposizioni.

La pronuncia sulle riserve, 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 aprile 1984, n. 7).

Analogamente la pronuncia sulle riserve, su parere della Soprintendenza per i beni archeologici e su osservazioni e opposizioni è da leggersi all'occorrenza anche come modifica e integrazione della relazione della variante.

La pronuncia su una riserva, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici o su una osservazione o opposizione non esclude modifiche sullo stesso oggetto per pronuncia su altra riserva, sul parere della Soprintendenza per i beni archeologici o su altra osservazione o opposizione.

Nei grafici le aree oggetto di modifica da pronuncia sono in genere perimetrare con bordo azzurro e corredate di numero indicante la riserva, il parere della Soprintendenza per i beni archeologici o l'osservazione o opposizione da cui deriva la modifica.

B) RISERVE.

R 1) ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI.

R 1.1) ISTRUTTORIA.

Per l'accessibilità e le reti tecnologiche delle zone B di cui alle modifiche 2, 3, 10, 13, 16, 17, 19, 22, 27, 37, 40, 43 e 45 vedasi l'allegato E).

Per la modifica di cui al n. 31 non è stata prodotta documentazione.

Per la modifica di cui al n. 43 la documentazione prodotta è per una parte dell'area.

Le zone B nuove previste sono piccoli completamenti del tessuto urbanistico esistente.

R 1.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**:

- a) la modifica **31** è soppressa, e la classificazione dell'area ripristinata zona **BO**;
- b) la modifica **43** è modificata, e la classificazione dell'area è ripristinata parzialmente zona **BO**.

Nel fascicolo di **modifiche**, capitolo **1** (Zonizzazione), capoverso **1** (Nella zonizzazione ...), il punto **31**) è soppresso.

R 2) ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

R 2.1) ISTRUTTORIA.

Essendo che mediante la variante di piano regolatore generale comunale 35 il Comune ha previsto una nuova zona produttiva in località Polvaries, ed essendo che in questa zona il Comune ha previsto esplicitamente la possibilità di formare un piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, art. 27, la previsione di ampliamento della zona D3 può essere soppressa.

R 2.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**: la zona **D3** è soppressa.

Nel fascicolo di **modifiche**, capitolo **1** (Zonizzazione), capoverso **1** (Nella zonizzazione ...), il punto **6)** è soppresso.

R 3) NORME DI ATTUAZIONE - VARIE.**R 3.1) ISTRUTTORIA.**

È vero che i siti idonei e i siti non idonei per impianti di produzione di energia elettrica come previsto dalla legge regionale 19/2012 saranno individuati dal Comune mediante il documento energetico comunale (DEC), subordinatamente all'approvazione del Piano energetico regionale (PER) e dell'Atto di programmazione regionale per le fonti rinnovabili (APR).

Tuttavia il Comune ritiene che, al fine di non compromettere il territorio, nelle more della formazione degli atti previsti dalla legge sia opportuna, se non necessaria, una salvaguardia.

R 3.2) PRONUNCIA.

Le previsioni della variante adottata sono confermate.

C) PARERE.

C 1) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI.

Prot. di partenza n. 1847 d. 27 2 2013.

C 1.1) ISTRUTTORIA.

Il parere è favorevole.

Per la realizzazione di una carta del rischio archeologico del territorio comunale può prendersi atto dell'invito alla sua realizzazione.

C 2.2) PRONUNCIA.

Il Comune prende atto dell'invito alla realizzazione di una carta del rischio archeologico del territorio comunale.

D) OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI.

O 1) CALLIGARO ANDREA

Prot. n. 3693 d. 12 3 2013.

O 1.1) ISTRUTTORIA.

Il fondo oggetto di osservazione non è stato oggetto della variante 36. Quello rappresentato nella zonizzazione non è esattamente un vincolo, bensì solo un'informazione di prato stabile presente nell'inventario regionale (v. PRGC, NDA, art. 42 quater, comma 2).

Per i prati stabili il piano regolatore generale comunale prevede che valgano le norme di cui alla legge regionale 9/2005 (v. PRGC, NDA, art. 42 quater, comma 1).

Le norme della legge regionale 9/2005 permettono la riduzione delle superfici a prato stabile naturale al di fuori delle zone E e F, come esattamente autorizzato (v. art. 5).

Dunque la modifica della zonizzazione del PRGC non è necessaria.

Peraltro la superficie nuova da costituirsi a prato stabile come compensazione non è individuata graficamente nell'osservazione.

La modifica della zonizzazione potrà essere compiuta dopo che la superficie nuova sarà costituita a prato stabile.

O 1.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

O 2) PERSELLO GUISCARDO E VEZZIO FABIOLA.
Prot. n. 3799 d. 14 3 2013.

O 2.1) ISTRUTTORIA.

L'osservazione è stata ritirata.

O 2.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 3) CORMORETTO GERMANO, per CORMORETTO ILARIA.

Prot. n. 3864 d. 15 3 2013.

O 3.1) ISTRUTTORIA.

Il fondo è stretto, e per questo motivo, di per sé considerato, poco si presta all'utilizzo edificatorio, anche se la zona fabbricabile viene estesa verso sud. Accorpato a un fondo vicino invece il fondo si presta all'edificazione anche così com'è già classificato della variante adottata.

O 3.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

O 4) GIACOMINI SANDRO, per BUGINI IMPIANTI.

Prot. n. 4025 d. 19 3 2013.

O 4.1) ISTRUTTORIA.

L'area non è oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione o rettifica di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 4.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 5) VIDONI ADELMA, per FRIULANA FLANGE.

Prot. n. 4035 d. 19 3 2013.

O 5.1) ISTRUTTORIA.

L'area non è oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione o rettifica di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 5.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 6) GARZITTO PIER ANTONIO E CAMPANOTTO ANNA.

Prot. n. 4083 d. 20 3 2013.

O 6.1) ISTRUTTORIA.

L'area non è oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione o rettifica di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

Le linee catastali, compresi quelle degli edifici, non hanno valore regolatore, e quindi agli effetti della regolazione degli interventi valgono solo i limiti di zone omogenee.

Nondimeno, e anzi anche per questo, la base catastale può essere aggiornata.

O 6.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**: la **base catastale** è aggiornata.

O 7) PEZZETTA BRUNO.

Prot. n. 4132 d. 21 3 2013.

O 7.1) ISTRUTTORIA.

La carta di base può essere aggiornata.

La classificazione di zona può essere modificata.

O 7.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**:

a) è inserito l'edificio esistente;

b) l'area è riclassificata da zona **B4** a zona **B3**.

O 8) CORMORETTO SABRINA.

Prot. n. 4176 d. 22 3 2013.

O 8.1) ISTRUTTORIA.

L'area non è oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione o rettifica di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 8.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 9) URSELLA SILVINO, per EME URSELLA.

Prot. n. 4184 d. 22 3 2013.

O 9.1) ISTRUTTORIA.

L'altezza di zona B4 non è stata oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 9.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 10) VUARAN ALFREDO.

Prot. n. 4185 d. 22 3 2013.

O 10.1) ISTRUTTORIA.

L'altezza di zona B4 non è stata oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 10.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 11) BRINI GABRIELE.

Prot. n. 4186 d. 22 3 2013.

O 11.1) ISTRUTTORIA.

L'altezza di zona B4 non è stata oggetto di variante, né la sua modifica può ritenersi conseguenza o correzione di altra modifica propria della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 11.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 12) PERSELLO ENNIO E CARGNELUTTI DIVA.

Prot. n. 4213 d. 22 3 2013.

O 12.1) ISTRUTTORIA.

Il fondo può essere riclassificato zona BO, per la parte già oggetto di variante adottata.

O 12.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione** la parte del fondo già oggetto di variante adottata è riclassificata da zona **B4** a zona **BO**.

Nel fascicolo di **modifiche**, capitolo **1**, capoverso **1°**, numero **3)**, dopo la parola «B4» sono inserite le seguenti: «e zona BO».

O 13) FABBRO GIUSEPPINA E CALLIGARO RAFFAELE.

Prot. n. 4214 d. 22 3 2013.

O 13.1) ISTRUTTORIA.

La riclassificazione in zona non residenziale della parte sud e in zona residenziale della parte nord con un lieve riallineamento verso est può ritenersi correzione di modifica propria della variante adottata.

O 13.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**: parte dell'area è riclassificata zona **B4** e parte zona **E4**.

Nel fascicolo di **modifiche**, capitolo **1**, capoverso **1°**, numero **3**), dopo la parola «B4» sono inserite le seguenti: «e zona BO».

O 14) TABOGA GIANNI.

Prot. n. 4371 d. 25 3 2013.

O 14.1) ISTRUTTORIA.

L'ampliamento di zona fabbricabile esubera rispetto al concetto di correzione o rettifica di modifica già propria della variante adottata.

L'ampliamento inoltre potrebbe prefigurare un principio di urbanizzazione richiedente una valutazione sulla classificazione di zona più adatta.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 14.2) PRONUNCIA.

La previsione di variante adottata è confermata.

**O 15) SANT ARMANDO per SETTORE TECNICO UFFICIO URBANISTICA
DEL COMUNE.**

Prot. n. 4448 d. 27 3 2013.

O 15.1) ISTRUTTORIA.

Le aree non sono oggetto di variante, né la loro modifica può ritenersi conseguenza o correzione o rettifica di altre modifiche proprie della variante adottata.

L'osservazione potrà essere tenuta in considerazione in occasione di una variante futura.

O 15.2) PRONUNCIA.

Le previsioni di variante adottata sono confermate.

O 16) CESCIA DINA.

Prot. n. 4462 d. 27 3 2013.

O 16.1) ISTRUTTORIA.

Essendo il fondo compreso tra due zone B, la classificazione più appropriata è ritenuta essere zona BO.

O 16.2) PRONUNCIA.

Nella **zonizzazione**: il fondo è riclassificato zona **BO**.

O 17) CALLIGARO FRANCO.

Prot. n. 4530 d. 28 3 2013.

O 17.1) ISTRUTTORIA.

L'area oggetto di osservazione è stata riclassificata zona agricola mediante la pronuncia sulla riserva regionale R 2).

O 17.2) PRONUNCIA.

Vale la pronuncia sulla riserva regionale R 2).

