

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TOLMEZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 118

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Il professionista incaricato:

Dott. Pian. PAOLO DE CLARA

Data emissione: novembre 2020

Premessa

Il procedimento per l'approvazione di una variante al Piano regolatore generale comunale è scrupolosamente definito dalla legge, che prevede forme di adozione e di pubblicità rinforzate, a garanzia degli interessi di tutti i cittadini.

La variante n° 118 al Piano Regolatore Generale Comunale di Tolmezzo, di "livello comunale" ai sensi dell'art. 63 sexies della LR 05/2007, è stata adottata con delibera consiliare n° 22 del 23/07/2020.

I contenuti della variante n. 118, riguardano essenzialmente l'accoglimento di richieste di modifica dell'assetto azzonativo avanzate da privati cittadini e ritenute coerenti con gli obiettivi di governo del territorio perseguiti dall'Amministrazione comunale, la rettifica di alcuni errori cartografici e la rivisitazione puntuale di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione.

Secondo l'iter delineato dalla normativa, a seguito della formale adozione, con atto deliberativo del Consiglio Comunale, viene data adeguata pubblicità: viene pubblicato l'avviso sul Bollettino ufficiale della regione, all'Albo comunale e sul sito web del Comune.

La documentazione è depositata presso la segreteria comunale per 30 giorni effettivi, in modo che chiunque sia interessato possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni/opposizioni.

Scatta, nel frattempo, il periodo di salvaguardia: vengono sospesi tutti gli atti dell'amministrazione che comportino modifiche allo stato di fatto e di diritto dei suoli, che non siano già in linea con le previsioni della variante adottata.

Per le varianti di livello comunale, come quella in esame, l'Amministrazione comunale esamina le osservazioni e le opposizioni e prepara le controdeduzioni da presentare al Consiglio comunale a cui spetta l'accoglimento o il rigetto.

Dopo la conclusione dell'istruttoria dell'amministrazione sulle osservazioni e opposizioni dei cittadini, il Consiglio comunale si riunisce per deliberare l'approvazione della variante al Piano regolatore.

L'avviso dell'avvenuta adozione della variante n. 118 è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione n. 34 dd. 19.08.2020, data dalla quale ha preso avvio il periodo di deposito per 30 giorni effettivi.

Entro tale periodo sono state presentate due osservazioni registrate al protocollo del Comune di Tolmezzo rispettivamente al n. 20844 dd. 28.08.2020 ed al n. 23425 dd. 22.09.2020.

Visto che in ordine alla variante è stato richiesto il parere geologico avente ad oggetto in particolare per tre proposte di modifica, il direttore del Servizio Geologico della Regione Fvg si è espresso con parere n. 50/2020 ai sensi legge regionale 27/1988, articolo 10; disposizione abrogata, ma la cui ultravigenza è disposta dalla legge regionale 16/2009, articolo 20, comma 2.

Tale parere dispone una prescrizione specifica che in questa sede viene direttamente inserita all'art. 65 "Vincoli geologici ed idrogeologici" delle norme tecniche di attuazione del PRGC.

1) PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Le osservazioni avverse alla variante n. 118 al PRGC risultano essere pertanto due, come di seguito elencate e trattate per ordine cronologico di presentazione.

OSSERVAZIONE n.1

Richiesta

L'osservazione presentata in data 28.08.2020 al prot. 20844 a firma della sig.ra Anna Iob, in qualità di proprietaria del fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Tolmezzo e distinto catastalmente in mappa con il foglio 45 mappale 593, riguarda un immobile incluso nella zona omogenea "V2" sottoposta a rispetto dell'abaco degli elementi architettonici di cui all'art. 53 delle vigenti NTA del PRGC. Per effetto di quanto stabilito in tale articolo e viste le politiche contributive in materia di efficientamento energetico, l'osservante chiede:

- che nelle zone B0 e V2, venga ammessa l'installazione dei pannelli fotovoltaici anche su pertinenze, tettoie abbaini, porticati.

La motivazione è alimentata anche dalle seguenti considerazioni:

- i fabbricati principali non sempre possono avere un orientamento di falda corretto dal punto di vista di rendimento energetico

- in molti casi le pertinenze, tettoie, porticati, presentano un orientamento ottimale, o possono venir costruite tenendo conto di tali esigenze tecniche.

Istruttoria

La variante n.118, tra i suoi contenuti ha operato una rivisitazione puntuale di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione, introducendo delle modifiche avanzate dall'Ufficio tecnico comunale che, nell'ambito della gestione ordinaria del PRGC, aveva annotato alcuni correttivi da introdurre. In particolare l'art. 53 è stato oggetto di un intervento mirato al punto 2.1 che descrive le caratteristiche dell'architettura tradizionale relativa ai poggiosi o ballatoi quali elementi "caratterizzanti soprattutto i prospetti sui cortili interni" definendo quindi una precisa caratteristica tipologica di questi edifici che si differenziano da quelli posti sul filo strada caratterizzati invece da elementi di facciata di maggior pregio (balconi) poco sporgenti dalla stessa e quindi senza sporti aggettanti.

L'art. 53, per sue caratteristiche ha un contenuto molto vasto: definisce gli elementi strutturali, formali, organizzativi e quelli di facciata e di finitura, a cui dovranno attenersi gli interventi edilizi nelle Zone Omogenee: B0 (dei nuclei storici), V2 (verde privato dei nuclei storici) ed E (agricole).

L'abaco degli elementi architettonici si compone delle seguenti parti:

- a) EDIFICI RESIDENZIALI E RURALI
- b) OPERE PUBBLICHE
- c) RECINZIONI

d) ELEMENTI TECNOLOGICI

e) ARREDI

Verificato che la variante n118 è intervenuta nella sezione dedicata agli edifici residenziali e rurali ed in particolare sul punto riguardante gli “elementi costitutivi delle facciate” e nello specifico gli “elementi aggettanti,” la richiesta avanzata dall’osservante avente ad oggetto contenuti riguardanti gli “Elementi tecnologici” non rientra nella casistica e negli argomenti affrontati dalla variante stessa.

Proposta

Si propone di non accogliere l’osservazione in quanto non attiene a fattispecie e modifiche trattate con la variante n. 118 al PRGC.

OSSERVAZIONE n.2

Richiesta

L’osservazione presentata in data 22.09.2020 al prot. 23425 a firma della sig.ra Ilaria Tonini, in qualità di proprietaria del fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Tolmezzo e distinto catastalmente in mappa con il foglio 77 mappale 483, riguarda un’area oggetto di parziale riclassificazione con l’adottata variante n. 118 in accoglimento di specifica istanza presentata in data 10.07.2019 al prot. 19218. L’osservazione è articolata su due specifiche richieste:

- la rivisitazione dell’art. 12 delle NTA del PRGC che recita “Nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e dei nuova edificazione è vietata la tipologia a villa unifamiliare e bifamiliare” consentendo in caso di demolizione e ricostruzione anche le tipologie esistenti
- inserimento in zona omogenea B1 anche del terreno ricompreso in adozione al PRGC in area parcheggi.

Istruttoria

La riclassificazione operata con l’adottata variante per una porzione dell’area in esame, ha visto il riconoscimento dell’attuale immobile e relativi spazi pertinenziali (nello stato di fatto in zona omogenea servi e attrezzature collettive “Ve - Nucleo elementare di verde”) con una zona omogenea analoga a quelle che insistono nel contesto di riferimento. La zona B1, così come regolamentata art. 12 delle NTA viene descritta come segue: *la zona comprende un tessuto eterogeneo composto da varie tipologie edilizie di media alta densità fondiaria (edifici in linea e a blocco, edifici primi '900, ville singole) localizzate nelle aree di corona al centro storico, che ne costituiscono la prima espansione entro il limite dell'ex Ferrovia, con presenza di residenze e di funzioni commerciali e terziarie in genere che la connotano in parte come aree di centro città. Comprende altresì ambiti assoggettati a interventi di ristrutturazione urbanistica ed altri in previsione.*

L'obiettivo che sottende a tale zona è così definito: *il P.R.G.C. si propone la riqualificazione fisico - morfologica e funzionale del tessuto insediativo esistente, per accentuarne l'immagine urbana di centro città.*

L'intento della riclassificazione operata con la variante 118 risiede da un lato nella necessità di soddisfare le esigenze di un privato cittadino che ha richiesto di poter intervenire sull'immobile di proprietà per dare seguito alle necessità del proprio nucleo familiare e dall'altro di promuovere il recupero e la rigenerazione dell'edificato esistente, traguardando verso politiche di contenimento del consumo di suolo e di mantenimento degli abitanti insediati nei centri abitati. Attesa la necessità di garantire l'impianto tipologico edilizio che contraddistingue la zona B1, si ritiene di incentivare la riqualificazione fisico - morfologica e funzionale del tessuto insediativo esistente consentendo, come nel caso di specie, in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento delle tipologie esistenti. Con tale specifica si va a consentire in zona B1, la tipologia unifamiliare e bifamiliare per interventi di demolizione e ricostruzione solo per tipologie preesistenti mantenendo negli altri il divieto disposto dalla norma.

Riguardo il secondo punto di modifica, la previsione di un'area servizi e attrezzature collettive con destinazione a parcheggio pubblico, così come presente nella variante di reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali, viene riclassificata con la presente variante in quanto inserita in un quadro di programmatico dell'azione amministrativa e quale previsione concorrente a soddisfare le dotazioni a standard per parcheggi pubblici previste per legge.

Proposta

Si propone di accogliere il primo punto di richiesta contenuto nell'osservazione apportando un'integrazione normativa all'art. 12 co.7 delle NTA, aggiungendo la dicitura "fatto salvo il mantenimento delle tipologie esistenti".

(in rosso le parti aggiunte)

ART. 12 SOTTOZONA B1 DIREZIONALE E RESIDENZIALE DI TIPO INTENSIVO

----- omissis -----

7 ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione, è vietata la tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare, **fatto salvo il mantenimento delle tipologie esistenti.**

Sono fatti salvi fino a scadenza i piani attuativi in vigore alla data di adozione del presente P.R.G.C.

----- omissis -----

Si propone **di non accogliere** il secondo punto di richiesta contenuto nell'osservazione per quanto stabilito nell'istruttoria.

2) RECEPIMENTO PARERE GEOLOGICO

Nelle premesse del presente documento, si è relazionato in ordine all'espressione del parere reso dal Servizio Geologico Regionale, per effetto della richiesta avanzata dal Comune di Tolmezzo, ai sensi legge regionale 27/1988, articolo 10; disposizione abrogata, ma la cui ultravigenza è disposta dalla legge regionale 16/2009, articolo 20, comma 2 e secondo le condizioni procedurali stabilite dall'art. 63 sexies comma 4 lett. d della LR 5/2007 e smi.

In tale parere viene richiesto di recepire una prescrizione contenuta nella relazione geologica allegata alla variante n. 118 al PRGC.

La prescrizione risulta così formulata:

devono essere rispettate le indicazioni formulate nel capitolo n. 9 – Conclusioni della relazione geologica. Si evidenzia il divieto, contenuto nel quarto capoverso del medesimo capitolo e relativo al solo punto di variante n. 9 (località Caneva), di realizzare vani scantinati interrati, a causa della possibile risalita della falda acquifera in concomitanza di eventi piovosi estremi.

L'impianto normativo del Piano regolatore generale vigente, disciplina i vincoli geologici ed idrogeologici all'art. 65 delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto sopra si provvede a integrare tale articolo con il contenuto della prescrizione impartita.

(in rosso le parti aggiunte)

ART. 65 VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

----- omissis -----

3 ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

a) Aree di classe A - Inedificabili

Le aree indicate al precedente comma 2, lettera a) devono considerarsi non edificabili e non sono idonee ad ospitare aree per attrezzature e servizi.

b) Aree di classe B - Edificabili con prescrizioni

- Sottoclasse B1 aree con caratteristiche geotecniche scadenti e/o non sufficientemente note
 - In tali aree si rendono necessarie rigorose e puntuali indagini geognostiche al fine di determinare la stratigrafia del terreno, la parametrizzazione geotecnica, le caratteristiche geo meccaniche ed idrogeologiche.
 - Al fine di verificare le possibili modificazioni delle condizioni naturali sarà valutata con particolare attenzione la geostatica e la capacità portante dei terreni di sedime ed andranno riportate precise valutazioni e considerazioni in merito alle scelte fondazionali ed alle modalità di scavo.
- Sottoclasse B2 aree esondabili e/o soggette a ristagno
 - In tali aree il piano di calpestio delle costruzioni di tipo residenziale dovrà essere posto ad una quota tale da garantire da ogni possibilità di allagamento e comunque non

inferiore ad un metro dal piano di campagna, a meno che il progetto non preveda particolari accorgimenti per la difesa dall'acqua. **Nel centro urbano di Caneva, in località Chialessis, non è consentita la realizzazione di piani scantinati.**

----- omissis -----