

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Comune di Roveredo in Piano

<p>Originale / Copia adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 05.11.2018 li, 01.02.2019 Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata Attività Produttive Arch. Domenico Zingaro</p>	<p>Sigillo dell'Ente</p>  <p>Comune di Roveredo in Piano</p>	<p>Originale / Copia approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ li _____ Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata Attività Produttive Arch. Domenico Zingaro</p>
--	---	---

VARIANTE N. 37 AL PRGC

ART. 2, C. 1, ED ART. 7, L.R. N. 21/2015

ESAME OSSERVAZIONI - OPPOSIZIONI



Redattore: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica - Edilizia Privata – Attività Produt.

Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin

Roveredo in Piano, 01.02.2019

A) ELENCO OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI

1	SALVADORI Sandro, BOTTOS Laura, GASPAROTTO Denis, D'ALTOE' Gabriella, MANCONI Francesco, CASTELLANO Ivo, GRILI Brunetta, BARBARIOL Annalisa, PASCOLI Enrico, RORATO Daniele, BARBARIOL Cristina, ABATE Carlo, DEGANO Patrizia, FELETTO Loretta e SORDI Giovanni	dd. 19.12.2018	prot. 15401/A
2	M&A Engineering srl	dd. 02.01.2019	prot. 00018/A
3	CADELLI Gio Batta	dd. 03.01.2019	prot. 00060/A
4	CADELLI Lino	dd. 03.01.2019	prot. 00061/A
5	PIZZIOLI Marco	dd. 07.01.2019*	prot. 00111/A

* Ricevuta a mezzo PEC in data 04.01.2019

B) ELENCO AUTOSSERVAZIONI

1	RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO	dd. 15.01.2019	-----
2	RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO	dd. 01.02.2019	-----

**A) PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI**

1	SALVADORI Sandro, BOTTOS Laura, GASPAROTTO Denis, D'ALTOE' Gabriella, MANCONI Francesco, CASTELLANO Ivo, GRILI Brunetta, BARBARIOL Annalisa, PASCOLI Enrico, RORATO Daniele, BARBARIOL Cristina, ABATE Carlo, DEGANO Patrizia, FELETTO Loretta e SORDI Giovanni	dd. 19.12.2018	prot. 15401/A
----------	--	-----------------------	----------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE N. 1

Gli osservanti rappresentano n. 13 nuclei familiari residenti in Via Alfieri, otto sul lato sud e cinque sul lato nord della citata via.

La Variante n. 37 al PRGC ha disposto sul sedime pubblico di Via Alfieri la reiterazione della previsione urbanistica di realizzazione della pista ciclabile al fine di dare continuità al percorso che va da Porcia fino alla Zona Commerciale H2.

Gli **osservanti fanno presente** che la realizzazione della fascia destinata al transito ciclabile comporta:

1. la riduzione dell'ampiezza delle corsie al transito degli autoveicoli su una strada di intenso traffico e prevedibile aumento, con le conseguenze del caso in termini di sicurezza;
2. la riduzione della possibilità di sosta di autoveicoli, con penalizzazione della legittima domanda di parcheggio dei residenti che si vedrebbero costretti a trovare spazio altrove, con penalizzazione anche per il parcheggio per i fruitori delle manifestazioni che si svolgono presso il Palazzetto, Centro Polifunzionale, Campo Sportivo.

Di conseguenza **osservano e propongono** di realizzare la pista ciclo-pedonale con allargamento del marciapiede esistente e destinazione a funzione mista dello stesso al fine di:

3. realizzare la pista ciclabile limitando la penalizzazione per i residenti, mediante la formazione di pista ciclo-pedonale con inclusione in essa del marciapiede esistente, mantenendo la possibilità di sosta sul lato su di Via Alfieri, con beneficio non solo per i residenti, ma anche per gli impianti ricreativi in occasione di particolari eventi;
4. garantire la sicurezza dei residenti che, diversamente, si vedrebbero costretti a pericolosi attraversamenti.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 1

Rispetto all'osservazione n. 1, **si propongono le seguenti controdeduzioni:**

1. si conferma che la Variante n. 37 al PRGC reitera la previsione di realizzare la continuità del percorso ciclo-pedonale mediante la riduzione dell'ampiezza della sezione stradale esistente di 13.00 metri, senza allargamenti stradali: tale previsione urbanistica dovrà essere oggetto di apposito progetto definitivo-esecutivo che dovrà essere redatto nel rispetto di tutte le norme sovraordinate, compreso il Codice della Strada. In ogni caso, non corrisponde alla realtà l'affermazione degli osservanti circa il traffico intenso presente in Via Alfieri, come rilevato nel contesto della formazione del Piano Urbano del Traffico e della Mobilità sostenibile, fermo restando che il perseguimento della sicurezza è obiettivo prioritario per ogni tipo di viabilità ed in ogni intervento;
2. la Variante n. 37 al PRGC non prevede l'eliminazione dei parcheggi ed il progetto definitivo esecutivo dell'opera pubblica deve conformarsi alle previsioni dello strumento urbanistico, salva la facoltà di procedere alla modifica delle adottate previsioni urbanistiche con altra Variante al PRGC;
3. la scelta della tipologia della pista ciclabile o ciclopedonale viene effettuata nel contesto della progettazione dell'opera pubblica e non con lo strumento urbanistico generale che propone l'obiettivo da perseguire;
4. la realizzazione della pista ciclabile o ciclo-pedonale non andrà a limitare la o penalizzare i residenti, atteso che la Variante n. 37 al PRGC mantiene le previsioni di parcheggio pubblico e percorso ciclabile, al contrario andando a valorizzare le condizioni locali con il progetto di opera pubblica;
5. il progetto dell'opera pubblica garantirà la sicurezza dei residenti e non residenti che fruiranno del percorso ciclabile e pedonale, oltre che dei parcheggi.

PROPOSTA DEL TECNICO INCARICATO – OSSERVAZIONE N. 1

Per le suddette ragioni esposte nelle controdeduzioni, si propone:

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1, in quanto il progetto della Variante n. 37 al PRGC non prevede di eliminare il parcheggio pubblico e la futura realizzazione del percorso ciclabile o ciclo-pedonale sarà oggetto di idoneo progetto di opera pubblica, nel rispetto di tutte le norme sovraordinate ed, ovviamente, anche delle norme di sicurezza.

2	M&A Engineering srl	dd. 02.01.2019	prot. 00018/A
---	---------------------	----------------	---------------

SINTESI DELLE OPPOSIZIONE N. 2

La proprietà del complesso commerciale di Via Brentella n. 53 – 1a-1b-2-3-4-7-8-9-10, con immobili catastalmente identificati al F. 12 – mappali 23-24-15-16-17-20-21-22-11-12-13-2, classificati dal vigente strumento urbanistico, oltre che dall'adottata Variante n. 37 al PRGC, come Art. 37 – H6 – Zone per attività commerciali, direzionali e di servizio propone OPPOSIZIONE rispetto alla citata Variante n. 37 in quanto:

1. per la citata Zona H6, all'art. 37 – “Interventi consentiti” delle NTA, si esclude la possibilità di realizzare gli interventi come specificato di seguito:
<<Non sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 16, 16 bis e 39 bis della L.R. n. 19/2009>>, introducendo una discriminante non specificata e/o con scarsa motivazione e non condivisibile per un insediamento, realizzato nel 2003, che non ha subito variazioni volumetriche per le evidenti situazioni congiunturali e normative;
2. si chiede di sostituire il comma di cui all'art. 37 – “Interventi consentiti” delle NTA, che determina l'esclusione sopra riportata, con il nuovo coma di seguito indicato:
<<Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 16, 16 bis e 39 bis della L.R. n. 19/2009>>, ritenendo che, vista l'importanza delle attività insediate, devono essere consentiti gli interventi di adeguamento con l'ausilio delle disposizioni richiamate nei citati articoli.

CONTRODEDUZIONI ALL'OPPOSIZIONE N. 2

Rispetto all'opposizione n. 2, **si propongono le seguenti controdeduzioni:**

1. la modifica al PRGC elencata al n. 123 della Relazione dell'adottata Variante n. 37 al PRGC è stata adeguatamente ed unicamente motivata con la valutazione, oggettiva, che trattasi di zona urbanistica che, per definizione plani volumetrica, ha una configurazione ormai conclusa e definitiva, atteso che gli spazi planimetrici per gli interventi di cui agli articoli richiamati, non appaiono sufficientemente ampi per proporre interventi rilevanti per la Zona H6;
2. sicuramente piccoli interventi planimetrici potrebbero essere proposti, seppure questi non potranno avere grandissima consistenza volumetrica considerate le limitazioni imposte dalla presenza della viabilità di servizio all'insediamento e dei parcheggi privati di relazione, facendo presente che lo spirito con cui è stata adottata la limitazione non era da ricondurre alla necessità di carattere storico-tipologico di escludere gli interventi, bensì soltanto di carattere operativo in funzione della situazione di fatto.
 Attesa la situazione attuale del commercio, se la proprietà ravvede possibilità di intervento di adeguamento, si valuta opportuno agevolare tale possibilità.

PROPOSTA DEL TECNICO INCARICATO – OPPOSIZIONE N. 2

Per le suddette ragioni esposte nelle controdeduzioni, si propone:

DI ACCOGLIERE L'OPPOSIZIONE N. 2, andando a sostituire il secondo comma dell'art. 37 – “Interventi consentiti” di seguito riportato:

<<Non sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 16, 16 bis e 39 bis della L.R. n. 19/2009>>, con il seguente comma:

<<Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 16 bis e 39 bis della L.R. n. 19/2009>>, considerato che l'art. 16 è già ricompreso tra quelli consentiti al primo comma degli stessi “Interventi consentiti”.

3	CADELLI Gio Batta	dd. 03.01.2019	prot. 00060/A
---	-------------------	----------------	---------------

SINTESI DELLE OSSERVAZIONE N. 3

L'osservante, in qualità di comproprietario dell'immobile catastalmente identificato al F. 11 mappale 2057, localizzato lungo il lato est di Via Cavour, atteso che la Variante n. 37 al PRGC dispone, per il citato immobile, un nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio per realizzare un parcheggio pubblico di progetto (vedere modifica al PRGC n. 51), propone OSSERVAZIONE rispetto all'adottata Variante n. 37 in quanto:

1. la Variante urbanistica dispone l'apposizione di un nuovo vincolo a parcheggio pubblico lungo tutto il fronte della propria e di altra attigua proprietà (mappale 2055) in Via Cavour, per un'estensione di 20 metri: tale lunghezza non consente un adeguato rispetto del diritto di accessibilità mediante la realizzazione del passo carraio;
2. la quota del terreno vincolato è superiore di circa 70 cm rispetto alla sede stradale, determinando la necessità di realizzare un muro di contenimento tra la nuova area a parcheggio e la proprietà residua, una rampa di raccordo tra viabilità pubblica e proprietà residua con contestuale notevole sbancamento e realizzazione di muri di contenimento laterali;
3. la realizzazione di un unico passo carraio determinerebbe la necessità di fare l'asservimento reciproco delle due proprietà (mappali 2055 – 2057), con aggravio per le stesse;
4. il PUTMS che ha evidenziato la necessità di individuare i parcheggi senza corretta verifica in quanto esiste la norma che regola i parcheggi in zona prettamente residenziale in cui ricade l'individuazione e nella stessa zona non sussistono strutture di interesse e frequenza pubblica che richiedono la necessità di realizzare nuovi stalli;
5. nella realizzazione dei marciapiedi di Via Cavour sono stati predisposti due passi carrai;
6. la destinazione urbanistica proposta non trova alcuna giustificazione di pubblico interesse da soddisfare;
7. pregiudica un razionale e funzionale intervento edilizio da realizzarsi nell'area residua retrostante;
8. chiede la riclassificazione di parte della particella 2055 del F. 11, definita con la Variante n. 37 come parcheggio pubblico, come Zona B0.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 3

Rispetto all'osservazione n. 3, **si propongono le seguenti controdeduzioni:**

1. l'osservante riferisce che la lunghezza del fronte che è stato vincolato è pari a circa 20 metri: definizione sostanzialmente errata in quanto il fronte è lungo circa 27 metri ed assicura un adeguato rispetto del diritto di accessibilità mediante la realizzazione del passo carraio;
2. la quota del terreno vincolato è superiore di circa 70 cm rispetto alla sede stradale non determina alcun particolare problema per l'osservante in

quanto il muro di contenimento del parcheggio pubblico sarà realizzato dall'Amministrazione Comunale.

Anche la realizzazione della rampa di raccordo con la proprietà privata non determina problematiche particolari come anche i muri di contenimento laterali;

3. il progetto dell'opera pubblica valuterà nello specifico se realizzare un unico passo carraio con asservimento per le due proprietà (mappali 2055 – 2057): l'aggravio per il privato è controbilanciato dal preminente e prevalente interesse pubblico a realizzare la stessa opera pubblica;

4. contrariamente a quanto osservato, il PUTMS che ha correttamente evidenziata la necessità di individuare i parcheggi pubblici lungo Via Cavour, dove esiste una persistente sosta ai margini stradali che impegna una dei due sensi di marcia veicolare, creando difficoltà e pericoli per la circolazione stradale.

L'edificazione del Centro Storico, compresa gran parte di Via Cavour, è precedente alla normativa in materia di parcheggi di cui L. n. 1150/1942 e successiva modifica con L. n. 122 e quindi l'esigenza di realizzare nuovi parcheggi pubblici è effettivamente concreta e reale;

5. l'aver predisposto in passato due passi carrai molti anni fa non esclude la possibilità di cambiare numero e localizzazione degli stessi;

6. la destinazione urbanistica proposta di zona a parcheggio di progetto intende sicuramente soddisfare la domanda insoddisfatta dei residenti di al riguardo di posti auto, ma anche dei visitatori dei residenti, con sussistenza chiara di pubblico interesse;

7. la realizzazione dell'opera pubblica non pregiudica per nulla il razionale e funzionale intervento edilizio da realizzarsi nell'area residua retrostante;

8. l'osservante chiede la riclassificazione di parte della particella 2055 del F. 11, definita con la Variante n. 37 come parcheggio pubblico, in Zona B0: tale richiesta di annullamento della previsione della Variante di cui alla presene **NON RISULTA PERTINENTE** ed ammissibile in quanto l'osservante non possiede il titolo di proprietà del citato mappale n. 2055.

In ogni caso la realizzazione dell'opera pubblica prevista non andrebbe a perpetuare le criticità espresse per le motivazioni già espresse.

PROPOSTA DEL TECNICO INCARICATO - OSSERVAZIONE N. 3

Per le suddette ragioni espresse nelle controdeduzioni, si propone:

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3, in quanto l'osservante non possiede il titolo di proprietà per richiedere legittimamente l'annullamento del nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio di Zona P – Parcheggio di progetto.

In ogni caso l'osservazione va respinta anche per motivi di merito per le considerazioni espresse nelle controdeduzioni.

4	CADELLI Lino	dd. 03.01.2019	prot. 00061/A
----------	---------------------	-----------------------	----------------------

SINTESI DELLE OSSERVAZIONE N. 4

L'osservante, in qualità di proprietario dell'immobile catastalmente identificato al F. 11 mappale 2055, localizzato lungo il lato est di Via Cavour, atteso che la Variante n. 37 al PRGC dispone, per il citato immobile, un nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio per realizzare un parcheggio pubblico di progetto (vedere modifica al PRGC n. 51), propone OSSERVAZIONE rispetto all'adottata Variante n. 37 in quanto:

1. la Variante urbanistica dispone l'apposizione di un nuovo vincolo a parcheggio pubblico lungo tutto il fronte della propria e di altra attigua proprietà (mappale 2057), di cui risulta comproprietario, in Via Cavour, per un'estensione di 20 metri: tale lunghezza non consente un adeguato rispetto del diritto di accessibilità mediante la realizzazione del passo carraio;
2. la quota del terreno vincolato è superiore di circa 70 cm rispetto alla sede stradale, determinando la necessità di realizzare un muro di contenimento tra la nuova area a parcheggio e la proprietà residua, una rampa di raccordo tra viabilità pubblica e proprietà residua con contestuale notevole sbancamento e realizzazione di muri di contenimento laterali;
3. la realizzazione di un unico passo carraio determinerebbe la necessità di fare l'asservimento reciproco delle due proprietà (mappali 2055 – 2057), con aggravio per le stesse;
4. il PUTMS che ha evidenziato la necessità di individuare i parcheggi senza corretta verifica in quanto esiste la norma che regola i parcheggi in zona prettamente residenziale in cui ricade l'individuazione e nella stessa zona non sussistono strutture di interesse e frequenza pubblica che richiedono la necessità di realizzare nuovi stalli;
5. nella realizzazione dei marciapiedi di Via Cavour sono stati predisposti due passi carrai;
6. la destinazione urbanistica proposta non trova alcuna giustificazione di pubblico interesse da soddisfare;
7. pregiudica un razionale e funzionale intervento edilizio da realizzarsi nell'area residua retrostante;
8. chiede la riclassificazione di parte della particella 2055 del F. 11, definita con la Variante n. 37 come parcheggio pubblico, come Zona B0.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 4

Rispetto all'osservazione n. 3, **si propongono le seguenti controdeduzioni:**

1. l'osservante riferisce che la lunghezza del fronte che è stato vincolato è pari a circa 20 metri: definizione sostanzialmente errata, in quanto il fronte è lungo circa 27 metri ed assicura un adeguato rispetto del diritto di accessibilità mediante la realizzazione del passo carraio;
2. la quota del terreno vincolato è superiore di circa 70 cm rispetto alla sede stradale non determina alcun particolare problema per l'osservante in

quanto il muro di contenimento del parcheggio pubblico sarà realizzato dall'Amministrazione Comunale.

Anche la realizzazione della rampa di raccordo con la proprietà privata non determina problematiche particolari come anche i muri di contenimento laterali;

3. il progetto dell'opera pubblica valuterà nello specifico se realizzare un unico passo carraio con asservimento per le due proprietà (mappali 2055 – 2057): l'aggravio per il privato è controbilanciato dal preminente e prevalente interesse pubblico a realizzare la stessa opera pubblica;
4. contrariamente a quanto osservato, il PUTMS che ha correttamente evidenziata la necessità di individuare i parcheggi pubblici lungo Via Cavour, dove esiste una persistente sosta ai margini stradali che impegna una dei due sensi di marcia veicolare, creando difficoltà e pericoli per la circolazione stradale.
L'edificazione del Centro Storico, compresa gran parte di Via Cavour, è precedente alla normativa in materia di parcheggi di cui L. n. 1150/1942 e successiva modifica con L. n. 122 e quindi l'esigenza di realizzare nuovi parcheggi pubblici è effettivamente concreta e reale;
5. l'aver predisposto in passato due passi carrai molti anni fa non esclude la possibilità di cambiare numero e localizzazione degli stessi;
6. la destinazione urbanistica proposta di zona a parcheggio di progetto intende sicuramente soddisfare la domanda insoddisfatta dei residenti di al riguardo di posti auto, ma anche dei visitatori dei residenti, con sussistenza chiara di pubblico interesse;
7. la realizzazione dell'opera pubblica non pregiudica per nulla il razionale e funzionale intervento edilizio da realizzarsi nell'area residua retrostante;
8. la riclassificazione di parte della particella 2055 del F. 11, definita con la Variante n. 37 come parcheggio pubblico, come Zona B0, non andrebbe a perpetuare le criticità esposte per le valutazioni sopra riportate.

PROPOSTA DEL TECNICO INCARICATO OSSERVAZIONE N. 4

Per le suddette ragioni esposte nelle controdeduzioni, si propone:

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 4, mantenendo il nuovo vincolo urbanistico preordinato all'esproprio di Zona P – Parcheggio di progetto.

5	PIZZIOLI Marco	dd. 07.01.2019*	prot. 00111/A
----------	-----------------------	------------------------	----------------------

* Ricevuta a mezzo PEC in data 04.01.2019

SINTESI DELLE OSSERVAZIONE N. 5

L'osservante trasmette una serie di osservazioni riferite alle Norme Tecniche di Attuazione dell'adottata Variante n. 37 al PRGC, che si sintetizzano in n. 16 sottosservazioni, chiedendo di modificare le stesse come di seguito esposto:

- 5.1 l'osservante evidenzia che art. 16 e 16 bis della L.R. n. 19/2009 disciplinano interventi edilizi "Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali" e comunque riguardano modalità procedurali, al pari delle norme per la presentazione di S.C.I.A. o Permesso di Costruire, non contemplando interventi in deroga pertanto risulta inutile precisarne o meno l'applicazione all'interno delle Zone Omogenee.
A titolo esemplificativo il divieto nelle zone C di effettuare interventi di cui all'art. 16Bis L.R. n. 19/2009 comporta il divieto di effettuare qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, compreso il frazionamento o la fusione di unità immobiliari preesistenti.
Risulta inoltre scontato precisare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche per gli interventi di cui agli artt. 16 e 16bis L.R. n. 19/2009 in quanto già previsto nel disposto regionale.
- 5.2 L'osservante, rispetto al recepimento delle definizioni generali di cui all'art. 3 e delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5, ai sensi dell'art. 61, della L.R. n. 19/2009, fa presente che l'introduzione nelle NTA del PRGC del "Vur – Volume urbanistico" fa venir meno l'applicazione del Volume utile disposto dalla normativa regionale, specie con l'applicazione dell'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009.
Al fine di risolvere tale problema, l'osservante propone di sostituire il "Vur" con il "Volume utile complessivo" che viene proposto come somma del volume utile più l'eventuale volume derivante dal prodotto tra superfici accessorie e relative altezze di tutti piani fuori terra rispetto alla quota di riferimento.
Dal calcolo sono esclusi i volumi che ricalcano sostanzialmente la norma adottata, andando a reincrementare la superficie determinata dalle dimensioni di metri 1.60x1.60, con la vecchia definizione ante Variante 37 che prevedeva metri 2.00x2.00.
Viene così argomentato che la riduzione delle dimensioni planimetriche derogatorie della Variante n. 37 al PRGC rappresenti un passo indietro rispetto a quanto recepito con la Variante n. 28 al PRGC, andando a riguardare anche le dimensioni planimetriche delle centrali termiche, con la presente Variante definite metri 1.60x1.60, rendendo impossibile il recupero di spazio per alloggiare in esse gli impianti tecnologici relativi alle fonti rinnovabili ed i sistemi di ventilazione meccanica.
Questi volumi delle centrali termiche spesso contengono i bidoni per la raccolta differenziata.
Si chiede di mantenere la dimensione planimetrica derogatoria di metri 2.00x2.00 in tutte le definizioni dove è invece stata ridotta con quella di metri

1.60x1.60, per effetto dell'art. 61 della L.R. n. 19/2009, che salvaguarda gli "usi in atto".

- 5.3 Si contesta l'aggiunta della lett. f) dell'art. 4 – Utilizzazione degli indici, dove si prevede:

<<ai fini del calcolo del Vur e Sc si fa riferimento alla superficie catastale come risultante dalla visura: nel caso di intervento da realizzarsi su lotto la cui superficie non corrisponde a quella catastale, la superficie reale dovrà essere dimostrata mediante presentazione di idoneo rilievo topografico dello stato dei luoghi, con identificazione degli eventuali limiti di edificabilità.>>.

Si rappresenta come norma dubbia quella sopra riportata, non comprendendo quale superficie utilizzare, quella catastale o quella rilevata. Per superare l'incertezza, l'osservante propone di sostituire interamente la citata lett. f) dell'art. 4, con la superficie reale definita con rilievo topografico, con dimostrazione da definire all'interno del Regolamento Edilizio (Cad o coordinate piane).

- 5.4 Si contesta il mancato recepimento di una richiesta di variante alle NTA presentata dall'osservante prima dell'adozione, per gli articoli 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17 bis, in merito alla verifica della deroga per il raggiungimento dell'indice di prestazione energetica, con modifica delle parole *<<da verificarsi al momento del rilascio del certificato di agibilità>>*, con le parole *<<da verificarsi al momento della presentazione del Permesso di costruire...>>* e degli altri titoli abilitativi edilizi.

- 5.5 Al punto n. 8 delle "Prescrizioni tipologico-architettoniche" – art. 8 – Zone A – Zone di interesse storico ed artistico, si osserva al riguardo della norma che impone la posa in opera di infissi in legno o con l'effetto del legno, mentre nelle Zone A soggette PRPC di iniziativa pubblica non ci sia tale prescrizione che, pertanto, si propone di eliminare.

- 5.6 Si osserva che al punto n. 18 delle "Prescrizioni tipologico-architettoniche" – art. 8 – Zone A – Zone di interesse storico ed artistico, non risulta chiaro se la sopraelevazione dell'edificio o del manufatto per complessivi metri 1.20 sia derogatoria anche ai fini dell'altezza massima consentita all'interna della Zona Omogenea.

- 5.7 In riferimento all'art. 9 – Edifici soggetti a conservazione, dove si prevede la possibilità di sopraelevare gli edifici per 1.20 metri, sono consentiti soltanto gli interventi di conservazione tipologica e di risanamento conservativo: si chiede che sia inserito anche l'intervento di ristrutturazione edilizia in quanto vi è la necessità di realizzare nuovi interventi costitutivi.

- 5.8 Il nuovo disposto dell'art. 9 delle NTA per gli edifici soggetti a conservazione tra le "Prescrizioni tipologico – architettoniche" impone la demolizione dell'intonaco ed eliminare l'eventuale intonaco esterno e recuperare il paramento murario sottostante in sasso a vista, fatta salva la dimostrazione della prevalenza, per una superficie superiore ad un terzo del totale della facciata, di paramento murario in materiali diversi dal sasso. Tale prescrizione determina un onere non da poco per chi volesse realizzare un qualsiasi intervento, sia di manutenzione, sia di ristrutturazione, con

intervento di rimozione integrale della finitura in calce o calce-gesso, con onere anche per richiesta occupazione suolo pubblico, conferimento in discarica del materiale di risulta e ripristino con fugatura.

Tale prescrizione è ben lontana dall'obiettivo di spingere al massimo sulla riqualificazione e si propone di eliminare la nuova prescrizione.

- 5.9 All'art. 10 delle NTA per gli edifici di valore ambientale, tra gli interventi di deroga è consentita la sopraelevazione per tutti i piani fuori terra già esistenti, al fine di recuperare l'altezza minima esclusivamente per la destinazione residenziale fino a metri 2,50 di altezza media, e l'altezza minima di 2,00 metri per il piano mansardato, purchè la sopraelevazione su tutto l'edificio non superi complessivamente metri 1,20.

Tale deroga si applica sia agli edifici che agli accessori pertinenziali. Per questi ultimi inoltre è consentita la demolizione e l'ampliamento ai sensi dell'art. 39 bis L.R. n. 19/2009, rispettando le norme relative alla distanza dalla strada, tra edifici e manufatti, oltre che a rispettare allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade o comunque quelli definiti nel corso del procedimento dal competente ufficio comunale, pena l'impossibilità a fruire della norma derogatoria.

Rispetto al precedente disposto normativo per quanto agli edifici in zona A0 di valore ambientale viene consentito per la categoria edifici (abitazioni e simili) unicamente l'ampliamento in sopraelevazione, sino a m 1,20, mentre, per quanto agli accessori pertinenziali l'applicazione dell'art. 39 bis L.R. n. 19/2009, si dispone la possibilità di ampliamento sia in pianta che in elevazione, l'ampliamento in corpo distaccato, l'aumento delle unità immobiliari.

La deroga prevista dalla variante urbanistica per la sopraelevazione dei soli edifici in zona A0 di valore ambientale è di difficile applicazione in quanto un innalzamento delle pareti perimetrali oltre alla formazione del cordolo strutturale, di altezza pari a circa 40 cm, comporta nella stragrande maggioranza dei casi un adeguamento strutturale di tutto l'edificio, con formazione delle sottofondazioni, strutture in elevazione, adeguamento dei solai interpiano e di copertura: operazioni quasi mai rivolte ad ottenere un buon rapporto costi/benefici (lavorazione in breccia, ponti termici, maggior ingombro della struttura entro le pareti perimetrali).

Per gli edifici viene meno la possibilità di ampliamento per la realizzazione del primo servizio igienico, nel caso che manchi o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio, per il raggiungimento in ogni unità abitativa di livelli accettabili di funzionalità secondo i residenti o per la realizzazione di autorimesse o posti auto coperti nella misura di 1 mq/ 10 mc.

Spesso gli edifici del Centro Storico presentano la tipica formazione "a cortina" lungo le vie principali del paese, con corpi di fabbrica che si attestano su circa m. 6,00 di profondità. Se viene consentita la sopraelevazione fino a complessivi m 1,20 deve essere parallelamente consentita anche la demolizione e ricostruzione dell'edificio per garantire oltre un risultato soddisfacente il rispetto della normativa strutturale e antisismica.

L'osservante ritiene che l'ampliamento anche in senso planimetrico di tutti gli edifici e accessori pertinenziali del Centro Storico non comporta un effetto impattante quanto la sopraelevazione di m. 1,20 delle pareti perimetrali. Basti pensare che l'aumento di profondità del corpo di fabbrica fino a m. 8,00 comporta una variazione dell'altezza di colmo di soli cm 35. Un eventuale

ampliamento di un edificio lungo la "cortina" risulterebbe comunque interno rispetto la pubblica via e consentirebbe un aumento proporzionale dell'intera sagoma del fabbricato, non soltanto in altezza, oltre ad un più apprezzato aumento di superficie utile.

Si contesta la prescrizione riguardante il rispetto di allineamenti definiti nel corso del procedimento dal competente ufficio comunale: tale condizione rappresenta una incognita nella progettazione di un qualsiasi intervento da realizzarsi in deroga.

Tale disposto potrebbe generare applicazioni univoche e incoerenti all'interno della Zona Omogenea.

L'osservante propone di sostituire integralmente gli "Interventi consentiti" dell'art. 10 delle NTA con il seguente testo:

<<Interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) e b), L.R. n. 19/2009, e successive modifiche ed integrazioni, compresa la ristrutturazione edilizia e l'aumento del numero delle unità immobiliari; restauro; conservazione tipologica e risanamento conservativo.

E' consentita la demolizione con ricostruzione degli edifici e per gli accessori pertinenziali ed i manufatti esistenti alla data di approvazione del PRGC quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri, depositi e simili, con le prescrizioni tipologico-architettoniche di cui all'art. 8.

E' ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati fuori dal sedime dell'edificio vincolato, o anche entro il sedime nei casi in cui è ammessa la demolizione con ricostruzione, purché tali interventi siano funzionalmente legati all'edificio vincolato e non siano contrastanti con il carattere della zona.

In deroga è consentita la sopraelevazione per tutti i piani fuori terra già esistenti, al fine di recuperare l'altezza minima esclusivamente per la destinazione residenziale fino a metri 2,50 di altezza media, e l'altezza minima di 2,00 metri per il piano mansardato, purchè la sopraelevazione su tutto l'edificio non superi complessivamente metri 1,20 dei piani dell'edificio, esclusivamente per consentire l'eventuale raggiungimento delle altezze minime, ove mancanti, o per la formazione del cordolo strutturale: la nuova parte di parete esterna dovrà essere uniformata a quella esistente.

Dovranno comunque essere rispettate le norme igienico-sanitarie tra edificio e parete finestrata antistante.

Il crollo di un edificio o di parte di esso è normato con il Regolamento Edilizio.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009 per gli edifici ed gli accessori esistenti quali pertinenze ed i manufatti esistenti alla data di approvazione del PRGC (07.06.1997) quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri, depositi e simili possono ampliati ed essere adeguati agli standard igienici e funzionali, consentendo anche l'aumento delle unità immobiliari esistenti, previo recupero degli standard a parcheggio stanziale e di relazione.

Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;

2. *dovranno essere rispettate le norme relative alla distanza dai confini, distanza minima di 6.00 metri dalla strada (fatto salvo il precedente punto 1) e distanza tra edifici e dai manufatti ed altezza massima di cui all'art. 8.>>.*

5.10 All'art. 10 delle NTA (errato riferimento in quanto art. 11) – per gli edifici di con elevato grado di trasformazione, l'osservante propone di modificare le condizioni di deroga con il seguente periodo:

<<Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;

2. dovranno essere rispettate le norme relative alla distanza dai confini, distanza minima di 6.00 metri dalla strada (fatto salvo il precedente punto 1) e distanza tra edifici e dai manufatti ed altezza massima di cui all'art. 8.>>.

5.11 All'art. 12 delle NTA, per le Zone A2, A3, A4, A6, l'osservante propone di consentire gli interventi di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, per i PAC con Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,15 mc/mq, al pari di quanto disposto per gli edifici ricadenti in Zona A0 – con elevato grado di trasformazione.

5.12 All'art. 13 – B0 – Zone di completamento del centro edificato, ed all'art. 14 – Zone di completamento tipologico delle NTA, l'osservante propone di consentire gli interventi di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, al pari di quanto disposto per gli edifici ricadenti in Zona A0 – con elevato grado di trasformazione.

5.13 All'art. 22 – (*) Attività industriali e artigianali singole esistenti – Interventi consentiti, comma 3, l'osservante fa presente che l'esclusione dell'applicazione degli interventi consentiti di cui agli artt. 16 e 16 della L.R. n. 19/2009 contrasta con il primo comma dello stesso riferimento di cui sopra.

5.14 All'art. 37 – H6 – Zone per attività commerciali, direzionali e di servizio, l'osservante segnala la sussistenza di contraddizioni negli interventi consentiti.

5.15 All'art. 64 – Disposizioni varie – Esercizi commerciali e pubblici esercizi, l'osservante propone di eliminare completamente la modifica operata perché già le Linee Guida in materia di Requisiti Igienico-Sanitari dei Luoghi di Lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE della Regione Friuli Venezia Giulia approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2117 del 16 novembre 2013, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 4 dicembre 2013 contengono le disposizioni per quanto attiene ai servizi igienici dei pubblici esercizi.

5.16 Esame delle richieste di variante puntuale dei cittadini, professionisti ed operatori economici: l'osservante lamenta che non è stata data la possibilità di esprimersi a chiunque ha presentata richiesta di variante al PRGC, risultata non accoglibile dall'Amministrazione Comunale per svariate ragioni.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI N. 5

Rispetto alle sopra sintetizzate n. 16 sottosservazioni costituenti l'osservazione n. 5, **si propongono le seguenti controdeduzioni:**

- 5.1 al fine di fare chiarezza, si recepisce il suggerimento dell'osservante, andando a specificare all'art. 17 – C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali – Interventi consentiti, quelli consentiti e quelli non consentiti al fine di non lasciare dubbi interpretativi.
- 5.2 Rispetto all'osservazione si ribadisce quanto già relazionato nell'elaborato illustrativo delle modifiche di Variante, ovvero che non applicare nel calcolo del volume di progetto il concetto di "Volume utile" è una precisa scelta che per evitare che la potenzialità edificatoria di Piano venga stravolta.
Si valuta comunque in parte accoglibile l'osservazione, andando a fissare misure planimetriche derogatorie pari a metri 1.60 per l'aggetto e per un totale di 4.00 metri di superficie, con modifica della definizione dei parametri Vur – Volume urbanistico (art. 3 – Indici e Parametri urbanistici lett. aa), Sc – Superficie coperta (art. 3 – Indici e parametri edilizi – lett. l), specificando che non è derogabile un aggetto superiore a metri 1.60, arretrando l'edificio dai confini di quanto valutato opportuno per esigenze di aggetto superiori per recuperare la distanza legale dal confine.
La possibilità di mantenere "gli usi in atto" riguarda gli usi compatibili e non le misure derogatorie.
- 5.3 L'osservante non ha inteso lo spirito della norma con la quale vuole offrire al progettista una doppia opzione rispetto per la definizione della superficie fondiaria; si concorda che il rilievo del lotto sia un qualcosa di indispensabile, ma è pur vero che non sempre viene restituito ed allegato al progetto in maniera tale da dimostrare analiticamente l'effettiva superficie fondiaria del lotto.
Sicuramente potrà essere precisato nella redigenda variante al Regolamento Edilizio la modalità di dimostrazione analitica, con CAD o altro.
- 5.4 Si valuta che la classificazione energetica dell'edificio sia da verificare necessariamente al momento della SCIA di agibilità: è compito del direttore monitorare ed, ove necessario, intervenire in corso d'opera affinché il committente non perda il diritto allo scomputo ed al bonus volumetrico ricevuti.
- 5.5 Si valuta che la normativa riguardante il materiale costituente gli infissi (punto n. 8 delle "Prescrizioni tipologico-architettoniche" – art. 8 – Zone A) non abbia bisogno di essere variata in quanto, considerato il carattere della zona, l'effetto del legno, o ancora meglio, il legno rappresenti meglio la tradizione tipologica degli edifici in Centro Storico, anche se, per interventi all'interno dell'ambito di PAC di iniziativa pubblica, non è imposta in maniera inderogabile.
- 5.6 Si conferma che la norma derogatoria di metri 1.20 di sopraelevazione degli edifici di cui al punto n. 18 delle "Prescrizioni tipologico-architettoniche" – art. 8 – Zone A – Zone di interesse storico ed artistico, sia chiara e valga come

deroga anche rispetto all'altezza massima consentita e quindi non è necessaria alcuna modifica.

- 5.7 La possibilità di sopraelevare gli edifici per 1.20 metri gli edifici soggetti a conservazione di cui all'art. 9 delle NTA, insieme agli interventi di conservazione tipologica, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza demolizione non determina la necessità di consentire anche la demolizione completa dell'edificio. Si fa presente che la gradazione del vincolo sugli edifici del Centro Storico è stata una delle questioni imposte dalla Regione in sede di formazione del PRGC nel 1996. Pertanto la modifica richiesta, oltre a non trovare giustificazione tecnica, non potrebbe essere adottata con la Variante semplificata come la n. 37, senza quindi l'approvazione degli Uffici Regionali.
- 5.8 L'osservante non ha inteso bene il nuovo disposto dell'art. 9 delle NTA per gli edifici soggetti a conservazione tra le "Prescrizioni tipologico – architettoniche", dove non si impone in maniera assoluta l'obbligo di demolizione dell'intonaco esterno per recuperare il paramento murario sottostante in sasso a vista, con possibilità di conservare il paramento murario in materiale diverso dal sasso se la sua superficie superiore è superiore ad un terzo del totale della facciata.
- 5.9 L'adottata Variante n. 37 intende conservare l'impianto derogatorio, anche se non più facendo riferimento alle tre tipologie di interventi previgenti bensì all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009.
Al fine di chiarire il concetto sopra espresso si intende esplicitare ulteriormente la norma, integrando l'art. 10 – Interventi consentiti, aggiungendo, dopo il 4° comma, il 5° comma di seguito riportato:
<<Per gli edifici è consentita anche la sopraelevazione dell'edificio, senza ampliamento planimetrico e senza demolizione dello stesso, nei limiti volumetrici di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009.>>.
A chiarimento ulteriore si aggiunge, al comma 8, citato art. 10, dopo le parole *<<art. 39 bis della L.R. n. 19/2009 per gli edifici>>*, le parole *<<,tranne quanto sopra derogato>>.*
- 5.10 L'osservazione non è pertinente in quanto il riferimento citato dall'osservante è errato trattandosi effettivamente dell'art. 11 e non del citato l'art. 10 delle NTA. In ogni caso, volendo anche entrare nel merito, si valuta che la norma non debba essere modificata, atteso che ci potrebbero esserci i casi in cui l'allineamento degli edifici non è univocamente definito: in tal caso qualcuno deve prendersi la responsabilità di decidere e non può essere di certo il tecnico di parte, bensì il tecnico del Comune. Per fugare gli eventuali dubbi ed incertezze, l'osservante può ricorrere alla richiesta di parere preventivo sull'intervento da realizzare.
- 5.11 Le Zone A2, A3, A4, A6, di cui all'art. 12 delle NTA, hanno una norma speciale perché sono aree soggette a PAC che definiscono anche il planivolumetrico della nuova edificazione o di quella da trasformare: non è accettabile che il PAC possa contenere anche ulteriori volumi aggiuntivi a quelli prefissati, fermo restando che per le aree libere, per effetto di quanto

stabilito all'art. 4 bis delle NTA, non sarebbe compatibile l'intervento ai sensi del citato art. 39 bis della L.R. n. 19/2009.

- 5.12 Le Zone B0 di cui all'art. 13 e le Zone B0.1 di cui all'art. 14, sono zone dove è possibile realizzare nuova edificazione e sarebbe razionale consentire le deroghe dell'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009: anche qui, a sostegno dell'osservazione non viene addotta nessun'altra motivazione se non quella analogica.
- 5.13 Giusta l'osservazione riguardante l'art. 22 – (*) Attività industriali e artigianali singole esistenti – Interventi consentiti, comma 3, che si propone di accogliere andando a specificare che gli interventi esclusi riguardano sia l'art. 16 che l'art. 16 bis ad eccezione di quanto previsto al comma 1.
- 5.14 Si rimanda a quanto già controdedotto per l'OPPOSIZIONE N. 2, con valutazione positiva di accoglimento per le motivazioni espresse.
- 5.15 Osservazione accoglibile per completare il quadro di riferimento delle NTA per le attività di cui al di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2117 del 16 novembre 2013, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 4 dicembre 2013, con sostituzione dei commi 2 e 3 dell'art. 64 – Disposizioni varie – Esercizi commerciali e pubblici esercizi, con il seguente:
<<Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alle Linee Guida in materia di Requisiti Igienico-Sanitari dei Luoghi di Lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE della Regione Friuli Venezia Giulia approvate con deliberazione n. 2117 del 16.11.2013.>>.
- 5.16 Le richieste di variante urbanistica non accolte, se anche fossero state ripresentate come osservazioni, sarebbero state valutate come "non pertinenti" in quanto avrebbero riguardato modifiche alla zonizzazione o alle NTA non recepite.

PROPOSTE DEL TECNICO INCARICATO OSSERVAZIONE N. 5

Per le 16 sottosservazioni costituenti l'osservazione n. 5 si propongono l'accoglimento o non il accoglimento delle stesse, per le motivazioni esplicitate nelle controdeduzioni, come di seguito riportato:

- 5.1 **si propone di ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.1**, specificando all'art. 17 – C – Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali – Interventi consentiti, sia quelli consentiti, sia quelli non consentiti come di seguito esplicitato:
*<<Non sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. n. 19/2009:
- art. 16, comma 2;
- art. 16 bis, comma 1, lettere c), d) ed f).
- art. 39 bis.*
Sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. n. 19/2009:

- art. 16 comma 1;

- art. 16 bis comma 1, lettere a), b), e), g), h), i).>>;

- 5.2 **si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE n. 5.2,** modificando la definizione dei parametri Vur – Volume urbanistico (art. 3 – Indici e Parametri urbanistici lett. aa), Sc – Superficie coperta (art. 3 – Indici e parametri edilizi – lett. l), come di seguito riportato:

aa) Volume urbanistico (Vur): costituisce il parametro di verifica degli interventi edilizi per la verifica degli stessi con gli Indici di fabbricabilità del PRGC ed è determinato dalla somma della superficie lorda (SL) di tutti i piani fuori terra rispetto alla quota di riferimento stradale (o del marciapiede, se esistente), per l'altezza interna di ciascun piano, con l'esclusione dei solai interpiano e di copertura al finito.

Sono inclusi nel calcolo del volume (Vur):

1. i porticati chiusi su tre lati;
2. parti di edificio del piano seminterrato o di rilevato non fruibile oppure di vuoto sanitario, emergenti a partire dalla quota +80 cm rispetto alla quota di riferimento assoluta Q_{ass} , compreso il solaio del piano terra, recependo la specificazione di cui all'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009;

sono esclusi dal calcolo del Volume (Vur):

1. impianti tecnologici non fruibili in termini di superficie utile, cabine elettriche, silos e simili, volumi tecnici di cui alla lett. n) con dimensioni fino a metri 1,60 di oggetto e fino ad un massimo di 4.00 metri quadrati di superficie;
2. porticati aperti su almeno due lati;
3. parti di edificio chiuse su tre lati non aventi funzione di porticato e coperte dallo sporto di gronda del tetto fino al limite di m 1,60;
4. parti di edificio o manufatto esistenti o da realizzare, poste a quota pari o inferiore a quella di riferimento (m 0,80 recependo la specificazione di cui all'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009) purchè al di sotto dell'estradosso del solaio del piano terra;
5. rientranze coperte degli edifici, anche porticate, determinate da volumi tecnici quali canne fumarie o camini, centrali termiche, oppure costituite da lesene, paraste o da elementi verticali di carattere ornamentale.

I) Superficie coperta (Sc): (riferimento art. 3, c.1 lett. f)) è la superficie in mq risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra esistenti o da realizzare, poste a quota superiore a quella di riferimento (ml. 0,80, recependo la specificazione di cui all'art. 2, comma 2, lett. b), Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009) e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati, terrazzi coperti, scale aperte sorrette da pilastratura, parti aggettanti chiuse, con l'esclusione di parti aggettanti aperte fino a ml. 1.60 compresi gli sporti di gronda misurati fino alla parte strutturale degli stessi e con esclusione del canale di raccolta delle acque piovane, degli impianti tecnologici non fruibili in termini di superficie utile, delle cabine elettriche, dei silos, dei percorsi pedonali esterni coperti, dei tettucci a protezione degli accessi pedonali o carrabili, dei caminetti, barbecue e canne fumarie, delle centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a metri 1,60 di aggetto e fino ad un di 4.00 metri quadrati di superficie), pompeiane non coperte. La superficie coperta determina la necessità di rispettare la normativa sulla distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

5.3 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.3;**

5.4 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.4;**

5.5 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.5;**

5.6 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.6;**

5.7 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.7;**

5.8 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.8;**

5.9 **si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE n. 5.9,** integrando l'art. 10 – Interventi consentiti, aggiungendo, dopo il 4° comma, il 5° comma di seguito riportato:

<<Per gli edifici è consentita anche la sopraelevazione dell'edificio, senza ampliamento planimetrico e senza demolizione dello stesso, nei limiti volumetrici di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009.>>, ed aggiungendo al comma 8, citato art. 10, dopo le parole <<art. 39 bis della L.R. n. 19/2009 per gli edifici>>, le parole <<,tranne quanto sopra derogato>>.

5.10 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.10;**

- 5.11 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.11;**
- 5.12 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.12;**
- 5.13 **si propone di ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.13**, andando ad integrare il terzo comma dell'art. 22 – (*) Attività industriali e artigianali singole esistenti, inserendo prima delle parole <<*non sono consentiti*>>, le parole <<*Ad eccezione di quanto previsto al primo comma,*>>;
- 5.14 **si propone di ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.14;**
- 5.15 **si propone di ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.15**, con sostituzione dei commi 2 e 3 dell'art. 64 – Disposizioni varie – Esercizi commerciali e pubblici esercizi, con il seguente:
<<*Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alle Linee Guida in materia di Requisiti Igienico-Sanitari dei Luoghi di Lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE della Regione Friuli Venezia Giulia approvate con deliberazione n. 2117 del 16.11.2013.*>>.
- 5.16 **si propone di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 5.16.**

B) AUTOSSERVAZIONI

1	RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO	dd. 15.01.2019	-----
----------	--	-----------------------	--------------

AUTOSSERVAZIONE N. B1

Nella Relazione Illustrativa della Variante n. 37 al PRGC, alla modifica n. 28 si legge:

28. Zona P – Parcheggi per la residenza Via Mameli (F. 10 – porzioni di mapp. 704-705-706-707-708): da eliminare.

Il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio quale Zona P – parcheggi per la residenza, per mq 78,19, riguardante l'immobile catastalmente identificato al F. 10, porzioni di mappali n. 704-705-706 e mappali 707-708, era stato introdotto con la Variante n. 21 al PRGC ed, in sede di avvio del procedimento espropriativo, era stata proposta la sua reiterazione, con comunicazione di avvio del procedimento con pubblicazione di cui all'art. 11 del DPR 327/2001.

Rispetto a tale reiterazione è stata presentata opposizione motivata che viene accolta, determinando quindi l'eliminazione del vincolo stesso, atteso che tale parcheggio pubblico avrebbe accessibilità esclusivamente da viabilità e lo stesso non è inserito nell'elenco triennale dei lavori pubblici da realizzarsi a cura dell'Amministrazione Comunale, senza neppure alcuna previsione di suo futuro inserimento.

Pertanto la modifica proposta con la presente Variante determina la riconfigurazione dell'area interessata esattamente come quella delle aree circostanti, ovvero come Zona B1 - Zone di recente espansione.

Per effetto di quanto sopra evidenziato le Zone B1 - Zone di recente espansione si incrementano della corrispondente superficie di mq 78,19 con conseguente incremento della capacità edificatoria per mc 50,82.

Per mero refuso informatico nel file della zonizzazione di Variante n. 37 è rimasto attivo il previgente retino grafico di "Zona P – Parcheggi per la residenza" e non è stato attivato il nuovo retino grafico di "B1 – Zone di recente espansione".

PROPOSTE DEL TECNICO INCARICATO - AUTOSSERVAZIONE N. B1

Per quanto sopra espresso, per i mappali sopra elencati, aventi superficie di mq 78,19, si propone di correggere l'errore grafico, sostituendo, nella zonizzazione di Variante n. 37 al PRGC, il retino grafico di "Zona P – Parcheggi per la residenza" con il retino grafico di "B1 – Zone di recente espansione".

Si evidenzia che nel conteggio degli standard a parcheggio pubblico tale superficie era già stata detratta.

2	RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO	dd. 01.02.2019	-----
----------	--	-----------------------	--------------

AUTOSSERVAZIONE N. B2

L'Amministrazione Comunale intende realizzare un'area attrezzata per lo sgambamento dei cani.

Allo scopo ha individuato un'area, già di proprietà comunale, localizzata ai margini della zona sportiva per il tennis e lo stadio comunale, catastalmente identificata al F. 11, mappale 426, limitatamente alla porzione di mq 167, e mappale 2193, limitatamente alla porzione di mq 1.595, con consistenza complessiva pari a mq 1.762.

La direttiva politica impartita dall'Amministrazione Comunale al Servizio Lavori Pubblici per avviare tutte le procedure finalizzate alla realizzazione dell'opera si è concretizzata con la redazione dello studio di fattibilità (ex progetto preliminare) per realizzare l'intervento da sottoporre all'approvazione, ai sensi dell'art. 11, L.R. n. 19/2009, del Consiglio Comunale: tale approvazione non costituisce Variante al PRGC.

In allegato al suddetto studio di fattibilità è stata allegata la dimostrazione che l'intervento che, seppure riduca lo standard di VS – ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI” per la quantità di mq 1.762, non va a determinare lo sforamento dello standard minimo di VS, che invece si attesta esattamente pari al minimo di mq 35.550.

Per effetto di questa modifica, che sarà valutata dal Consiglio Comunale prima della proposta di deliberazione di approvazione della Variante n. 37, la superficie destinata a “VR - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE” aumenta di mq 1.762, passando dal valore adottato della citata Variante n. 37 al PRGC di mq 24.924 al nuovo valore di mq 26.181.

In sede di approvazione della Variante n. 37 al PRGC si chiede di recepire in questo procedimento quanto precedentemente deliberato dal Consiglio Comunale come mera trasposizione in cartografia, con modifica della destinazione urbanistica di cui sopra negli elaborati tecnici alle scale 1:5.000 ed 1:2.000, oltre che nell'elaborato tecnico denominato <<CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA E VERIFICA STANDARD MINIMO DI ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI>>.

PROPOSTE DEL TECNICO INCARICATO - AUTOSSERVAZIONE N. B2

Si propone di recepire l'aggiornamento della zonizzazione di Piano, con la conseguente modifica degli elaborati tecnici della Variante n. 37 al PRGC alla scala 1:5000 ed 1:2000, oltre che con il recepimento delle suddette nell'elaborato tecnico denominato <<CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA E VERIFICA STANDARD MINIMO DI ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI>>, essendo rispettato il standard minimo di VS – ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI” che è pari a mq 35.550, passando dall'adottato valore di mq 37.312 al nuovo valore di mq 36.055.

Viene conseguentemente incrementato di mq 1.257 lo standard di “VR - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE” che passa dal valore adottato di mq 24.924 al nuovo valore di mq 26.181 .

IL TECNICO INCARICATO
arch. Domenico Zingaro