

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO	
Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica	pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 4120 fax + 39 040 377 4110 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

PARERE

N. 018/21

D.D. 13.09.2021

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.

Comune di Medea.

Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 11 del 30/06/2021.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

L'Amministrazione comunale di Medea, con deliberazione consiliare n. 34 del 10/07/2019, ha adottato la Variante n. 24 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 336 del 06/03/2020, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 7 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 05/20 del 03/03/2020 del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica.

Con nota prot. 15457 del 09/03/2020 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Medea, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007.

In relazione alla Variante adottata, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n. 11 del 30/06/2021, nel periodo di deposito sono pervenute n. 12 osservazioni e n. 2 opposizioni alla Variante stessa.

Il Comune ha quindi approvato la Variante introducendovi le modifiche necessarie al superamento delle riserve regionali e pronunciandosi sulle osservazioni/opposizioni presentate.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la Giunta comunale, in qualità di autorità competente, si è già espressa, con deliberazione n. 43 del 05/07/2019, escludendo la variante in argomento dalla procedura di VAS.

La suddetta deliberazione consiliare di approvazione, corredata della relativa documentazione, è pervenuta al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 14/07/2021.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. 49640 del 28/07/2021, ha comunicato al Comune di Medea l'avvio del procedimento, ai sensi di legge.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Unitamente all'atto deliberativo consiliare n. 11/2021, il Comune di Medea ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

- Relazione;
- Tav. 1 - Azionamento vigente ed individuazione dei provvedimenti di variante (con e senza base CTR);
- Tav. 2 - Azionamento variante 24 (con e senza base CTR);
- Tav. 3.1 - Rappresentazione schematica delle strategie di piano (scala 1:10.000) (con e senza base CTR);
- Tav. 3.2 - Rappresentazione schematica delle strategie di piano (scala 1:2.000) (con e senza base CTR);
- Relazione Piano strutturale comunale.

ESAME ISTRUTTORIO

A. Verifica superamento riserve vincolanti

Per quanto riguarda le riserve formulate dalla Giunta regionale si riportano di seguito i contenuti delle stesse, le pronunce deliberate dal Consiglio comunale al riguardo e le valutazioni istruttorie che portano a ritenere superati o meno i rilievi sollevati dalla Regione.

Riserva n. 1a - Nuove zone di espansione residenziale e direzionali

CONTENUTO

La riserva è incentrata sulla nuova zona direzionale sanitaria e assistenziale "I/2" prevista dalla Variante per dare risposta alla richiesta, pervenuta da parte di una società specializzata nella costruzione e nella gestione di residenze sanitarie, di poter edificare un nuovo centro anziani con annesse opere di urbanizzazione primaria.

Poiché tra la fase di formulazione delle Direttive, risalente all'anno 2016, e l'adozione della Variante, avvenuta nel 2019, è trascorso un certo lasso di tempo e non è stata esplicitata la permanenza dell'interesse dell'imprenditore, si è ritenuto necessario che il Comune da un lato confermasse l'attualità degli impegni assunti dalla società citata per la realizzazione della casa di riposo e della relativa viabilità di supporto e, dall'altro, dimostrasse la compatibilità dell'iniziativa proposta con la programmazione socio-assistenziale e socio-sanitaria regionale.

Un tanto, anche in considerazione che all'attuazione della casa di riposo è strettamente correlata anche la previsione, in area adiacente, della nuova zona di espansione residenziale denominata "C5", non solo spazialmente e funzionalmente correlata all'area direzionale ma anche giustificata dal numero di famiglie suscettibili di stabilirsi a Medea in ragione dell'attrattiva esercitata dai nuovi servizi sanitari assistenziali.

È stato indicato inoltre che, in difetto della suddetta dimostrazione di attualità e compatibilità, le nuove previsioni insediative (sanitarie e residenziali) si sarebbero dovute stralciare dal Piano operativo per

essere mantenute solamente nel Piano struttura.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata non confermando l'attualità degli impegni assunti dalla società che a suo tempo aveva proposto la realizzazione della casa di riposo e, conseguentemente, non dando corso alla dimostrazione della compatibilità dell'iniziativa con la programmazione socio-assistenziale e socio-sanitaria regionale.

Le nuove previsioni insediative sanitarie e residenziali (Zona direzionale sanitaria e assistenziale "I/2" e nuova zona di espansione residenziale denominata "C5") sono state pertanto stralciate dal livello operativo di piano e mantenute soltanto nel Piano struttura.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

La risposta dell'Amministrazione comunale alla riserva regionale, con le conseguenti modifiche apportate alle previsioni azzonative e normative, risulta adeguata e pertanto la riserva stessa può considerarsi superata.

Riserva n. 1b

CONTENUTO

La riserva verte sulle strategie di piano e, in particolare, sulla necessità che, per ciascuna delle previsioni insediative direzionali e sportive rappresentate nel Piano struttura, venissero esplicitate nell'apposita relazione le condizioni che dovranno verificarsi per poter giustificare un eventuale trasferimento di tali previsioni nella componente operativa e le modalità operative da seguire nella trasposizione.

PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha provveduto a specificare nella Relazione "Piano strutturale Comunale" le condizioni e le modalità operative che devono essere soddisfatte per consentire la trasposizione nella zonizzazione di piano degli ambiti di sviluppo previsti nel piano struttura, compresi quelli di tipo residenziale e direzionale che permangono solo a livello strutturale per effetto del ritiro della sopra citata iniziativa imprenditoriale.

In particolare è stato stabilito un ordinamento temporale e funzionale delle possibili espansioni dell'edificato, secondo il seguente sistema a cascata.

Come primo e necessario atto è prevista la condizione dell'impegno da parte di un soggetto interessato a realizzare una delle attività direzionali previste all'interno dell'ambito denominato "I2", le sole in grado di attirare nuova residenza e quindi di "scongelare", in un momento successivo, gli ambiti residenziali adiacenti.

Segue il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla stipula di una convenzione che obblighi il soggetto di cui sopra alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di infrastrutturazione primaria, in particolare la strada di accesso al nuovo insediamento (dalla SP6 fino al confine con la nuova zona residenziale) e l'intersezione a rotatoria di tale nuova infrastruttura con la SP6.

Il verificarsi delle precedenti condizioni consentirà quindi di trasporre la nuova zona residenziale nel piano operativo, previa ricognizione del fabbisogno insediativo, verifica della saturazione dell'offerta residenziale e formalizzazione dell'impegno, da parte del soggetto interessato, a procedere con la cantierizzazione delle opere di urbanizzazione e con la costruzione degli edifici.

L'atto successivo previsto consiste nella trasposizione nel piano operativo della nuova zona sportiva localizzata a nord degli insediamenti direzionale e residenziale, solamente in presenza di un progetto pubblico finanziato.

Ultimo atto del procedimento, il trasferimento sul piano operativo della previsione della nuova zona residenziale posta a sud della zona direzionale, previa nuova ricognizione del fabbisogno e del grado di saturazione delle aree residenziali già previste dallo strumento urbanistico e certificazione dell'impegno da parte degli interessati a procedere alla cantierizzazione delle opere di urbanizzazione e alla costruzione degli edifici.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che attraverso le integrazioni apportate alla relazione strutturale sopra descritte il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva n. 2a

CONTENUTO

La riserva, incentrata su alcuni ulteriori elementi di criticità inerenti la zona direzionale-sanitaria e la zona di espansione residenziale ad essa correlata, considerava l'ipotesi che il Comune pervenisse al superamento delle problematiche evidenziate con la Riserva n. 1a e, di conseguenza, ritenesse di confermare le previsioni azzonative relative alle due aree.

Come illustrato in precedenza così non è stato, dal momento che il Comune, vista la mancata conferma dell'impegno assunto dalla società che aveva proposto la realizzazione della casa di riposo, ha deciso per l'eliminazione dal piano operativo delle previsioni insediative sanitarie e residenziali e di quelle infrastrutturali ad esse correlate.

È pertanto venuta meno la necessità di rispondere alla richiesta regionale di risolvere le soprammenzionate criticità, legate a previsioni che allo stato attuale non sono più presenti nella zonizzazione di piano.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla presente riserva facendo riferimento alle modalità di superamento della riserva n. 1a, ovvero lo stralcio dal piano operativo delle previsioni insediative sanitarie e residenziali, ritenendo pertanto automaticamente superata anche la riserva in argomento.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si concorda con le argomentazioni comunali. Pertanto si ritiene la riserva superata.

Riserva n. 2b

CONTENUTO

Analogamente alla riserva precedente, la riserva n. 2b chiedeva di verificare alcuni ulteriori elementi contraddistinguenti le scelte azzonative di tipo direzionale e residenziale adottate, in particolare per quanto riguarda la viabilità di progetto su cui i nuovi insediamenti risultavano imperniati.

Anche in questo caso, il venir meno dell'impegno del proponente alla realizzazione della casa di riposo e la conseguente decisione di stralciare dal piano operativo le previsioni insediative inizialmente adottate rendono non più necessarie le modifiche e le integrazioni richieste con la riserva in argomento.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha fatto nuovamente riferimento al superamento della riserva n. 1a, quindi allo stralcio dal piano operativo delle previsioni oggetto della riserva, con ciò ritenendo automaticamente superata anche la riserva in argomento.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si condivide la conclusione a cui perviene il Comune, ritenendo pertanto la riserva superata.

Riserva n. 3 – Calcolo del fabbisogno abitativo e della capacità insediativa residenziale teorica massima

CONTENUTO

La riserva concerne le modalità di calcolo del dimensionamento residenziale della Variante, all'interno del quale non sono state prese in considerazione le componenti derivanti da alcune delle zone C vigenti e confermate dalla Variante (C1 e parte della CI) e dalla nuova zona residenziale introdotta (C5).

D'altra parte è stata evidenziata l'ingiustificata considerazione nel calcolo di alcune zone di espansione

(C3 e C4) che sono state soppresse dalla Variante stessa.

Le difformità rilevate avrebbero quindi comportato una non corretta definizione della capacità insediativa di piano, da rivedere valutando solamente le zone effettivamente messe a disposizione dalla Variante (C1, C2, C5 e parte della CI), per meglio confrontarla con il fabbisogno stimato.

Si è chiesto inoltre di integrare le strategie contenute nella relazione strutturale, relativamente agli ambiti di sviluppo residenziale previsti solo nel piano struttura, precisando che tali ambiti di espansione potranno essere trasposti nel piano operativo a condizione che venga effettuata, assieme alla dimostrazione della preminente saturazione delle aree già predisposte dal PRGC, anche la quantificazione di ulteriori fabbisogni residenziali rispetto a quelli attualmente prefigurati.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha parzialmente accolto la riserva argomentando circa l'interpretazione da dare alle modalità di calcolo adottate.

Per quanto riguarda la nuova zona C5 viene sostenuto che *"Nel calcolo del fabbisogno futuro non si considerano gli abitanti teorici insediabili nella nuova zona di espansione (C5) poiché costituisce risposta al fabbisogno e non domanda"*.

Riguardo alle zone C1 e CI confermate dalla Variante, il Comune persiste nella decisione di sottrarle dal calcolo degli abitanti teorici, senza addurre particolare motivazione.

Per quanto riguarda le zone C3 e C4, il relativo apporto alla CIRTM delle aree di espansione è rimasto ancora quantificato nelle conclusioni riportate a pagina 22 della Relazione. Questo, nonostante le stesse siano state soppresse dalla Variante e riclassificate in zona O e in zona Vp.

Infine, stando a quanto riportato nella risposta alla riserva descritta a pag. 3 della Relazione, il Comune pare aver considerato nel calcolo anche *"la variazione di destinazione d'uso della zona oggetto della Riserva vincolante n. 4"*, ovvero una zona B3, giustificando tale scelta come necessaria a colmare il deficit risultante tra il fabbisogno e la capacità insediativa di piano.

Tale apporto non risulta tuttavia evidenziato nelle conclusioni riportate a pagina 22 della Relazione.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Rispetto alla prima affermazione, si ribadisce che la richiesta era di considerare gli abitanti teorici corrispondenti alla zona C5 non nel "fabbisogno", quanto nella capacità insediativa di piano, e questo nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 8, co. 3, del D.P.G.R. n. 0126/Pres. del 20/04/1995, ovvero che *"I Comuni, con popolazione inferiore od uguale a 5.000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico (...) effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle aree di espansione, mentre assumono, per le aree edificate ed urbanizzate di cui al precedente art. 5, la popolazione residente come capacità insediativa."*

Purtuttavia, avendo optato il Comune di Medea, in fase di approvazione, per lo stralcio dalla zonizzazione della nuova zona residenziale C5, mantenendola unicamente a livello di piano struttura, ogni discorso circa la necessità o meno di esprimere il suo contributo alla capacità insediativa teorica non ha più rilevanza e può essere rinviato al momento di un suo eventuale trasferimento dal livello strutturale a quello operativo.

Riguardo alla mancata considerazione, nel calcolo degli abitanti teorici, di componenti fondamentali quali le zone C1 e CI, confermate dalla Variante, necessita ribadire che, finché le aree risultano classificate come zone di espansione, i loro apporti in termini di abitanti insediabili devono obbligatoriamente essere evidenziati nel calcolo, a prescindere dal loro grado di saturazione.

Il fatto poi che, in sede di approvazione, la zona CI sia stata modificata, ricomprendendovi (in accoglimento di una osservazione) la porzione che in fase di adozione era stata da essa stralciata, ripristinando così la destinazione d'uso vigente, nulla toglie alla necessità che gli abitanti teorici ad essa corrispondenti vengano conteggiati nella CIRTM.

Relativamente al mantenimento nel computo del contributo relativo alle zone C3 e C4, a dispetto della loro riclassificazione in aree non residenziali avvenuto con la Variante, non trova alcuna giustificazione.

Per quanto concerne, infine, l'inclusione dell'apporto della nuova zona B3, si sottolinea come ciò sia contrario a quanto stabilito dalla normativa sovraordinata, in quanto una singola zona B, ancorché soggetta a piano attuativo, in un Comune inferiore a 5.000 abitanti, non può dare alcun contributo alla capacità insediativa delle zone di espansione, dovendo essere ricompresa nel dato complessivo della popolazione residente, alla stregua delle altre zone di residenziali di completamento.

Si considera però che l'apporto della zona B3 in questione non è stato inserito nel conteggio finale della CIRTM presente a pagina 22 della Relazione e, quindi, non serve provvedere a particolari modifiche in merito.

In conclusione, nel calcolo della CIRTM corrispondente alle aree di espansione, permangono le criticità segnalate, in contrasto con i criteri e gli indirizzi orientativi per il calcolo della capacità insediativa residenziale degli strumenti urbanistici, definiti nell'art. 8 del DPGR n. 126/1995.

Poiché la riserva vincolante chiedeva di intervenire sul calcolo del dimensionamento residenziale della Variante, al fine di ricomprensivi le componenti mancanti e di eliminare da esso gli elementi non previsti dalla citata normativa sovraordinata, ed il Comune non ha sufficientemente ottemperato a quanto richiesto, la riserva non risulta completamente superata.

Pertanto, si rende necessario introdurre, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007, le modifiche ritenute indispensabili ai fini del superamento della riserva, consistenti nella correzione dei risultati della CIRTM riportati a pagina 22 della Relazione, mediante l'aggiunta dei valori corrispondenti alle zone C1 e C1 (60+66 ab.) e l'eliminazione dei valori relativi alle zone C3 e C4 (21+25 ab.).

Riserva n. 4 – Riclassificazione di aree in zona residenziale di completamento B/3 (mod. Z15 e Z20)

CONTENUTO

La riserva è inerente ad una nuova zona residenziale di completamento B/3 non edificata, attualmente ricadente in zona agricola E6, esterna alle aree edificate e urbanizzate. È stato fatto rilevare come tale area non sia rispettosa dei limiti minimi di superficie coperta (12,5% della superficie fondiaria), stabiliti dall'art. 33 delle NTA del PURG, per consentire la sua classificazione in zona omogenea B.

Per cui è stato chiesto di stralciare l'area residenziale di cui sopra dalla zonizzazione, ripristinando la destinazione urbanistica vigente.

PRONUNCIA COMUNALE

In risposta alla riserva vincolante il Comune ha esposto alcune argomentazioni per sostenere la previsione adottata. Da un lato, esso ha giustificato la variazione di destinazione d'uso evidenziando la sua capacità di colmare la differenza riscontrata tra il fabbisogno e la CIRTM, calcolato in n. 5 alloggi. Dall'altro, ha sviluppato un ragionamento riguardo al contesto in cui è inserita la zona, spiegando come le caratteristiche dei luoghi permettano di considerare il lotto interessato come facente parte di un insieme costituito da quattro aree - di cui tre già edificate e inserite in zona B/3 - affacciate sul medesimo slargo della viabilità (via Zorutti), le quali complessivamente sono in grado di soddisfare il requisito imposto dalle NTA del PURG relativamente al grado di copertura.

Tuttavia, il perimetro delle aree che contribuiscono alla determinazione della superficie fondiaria è stato esteso fino a comprendere erroneamente anche la viabilità interposta.

Si ricorda che il parametro di cui deve essere verificata l'incidenza minima è dato dal rapporto tra la superficie coperta degli edifici esistenti (e di eventuali pertinenze sature) e la superficie fondiaria della zona, dove per "superficie fondiaria" va intesa unicamente quella relativa ai lotti edificabili, con esclusione di eventuali spazi pubblici o aree a diversa destinazione urbanistica.

Ad ogni modo, l'adeguamento del perimetro assunto come riferimento per la verifica effettuata dal Comune e la conseguente correzione del calcolo porterebbero ad un aumento dell'indice di copertura delle aree considerate, in quanto, a parità di superficie coperta, si avrebbe una diminuzione della superficie fondiaria e quindi un innalzamento del rapporto tra le due grandezze. Tale rapporto, riassetandosi di molto al di sopra della soglia richiesta, risulterebbe quindi maggiormente verificato.

Ciò a prescindere dalla scelta operata dal Comune di condizionare l'edificazione del nuovo lotto di zona B3 alla predisposizione di un piano attuativo, incaricato del riassetto della viabilità di accesso ai nuovi

insediamenti previsti in piano struttura.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che la revisione del calcolo relativo al grado di copertura proposto dall'Amministrazione comunale a sostegno della previsione adottata, ovvero l'allargamento della base di calcolo, allo scopo di ridistribuire la superficie coperta su una porzione di terreno più ampia, comunque dotata delle medesime caratteristiche, nonostante l'imprecisione descritta nella sezione precedente, risulti rispondere adeguatamente alle summenzionate disposizioni del PURG relative ai criteri di individuazione delle zone parzialmente edificate e, quindi, alla riserva sollevata. Pertanto la riserva stessa può considerarsi superata.

Riserva n. 5 – Reiterazione dei vincoli espropriativi

CONTENUTO

Con la riserva vincolante è stato fatto rilevare che, per quanto riguarda le aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, la Variante ha tra l'altro provveduto alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, in particolare confermando le destinazioni di due aree ancora da attuare, prossime alla Chiesa di S. Antonio, destinate l'una a Parcheggio e l'altra a Zona di fruizione.

Si è fatto rilevare come, relativamente a tali previsioni, non siano state esplicitate le motivazioni specifiche che stanno alla base di tali reiterazioni.

Conseguentemente, si è ritenuto necessario sollevare una riserva affinché, anche in ragione della significativa consistenza delle aree interessate dal vincolo espropriativo, il Comune sostenesse le suddette previsioni con adeguate motivazioni circa la necessità di una loro reiterazione.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata riconsiderando il ruolo attribuito alle due zone prossime alla Chiesa di S. Antonio e optando per la loro riclassificazione in zona F2, di tutela ambientale degli ambiti boschivi, con ciò facendo venir meno la necessità di motivare l'apposizione del vincolo effettuata in sede di adozione.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si concorda con la soluzione prospettata dall'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva vincolante, facendo tuttavia rilevare che, pur essendo stata correttamente riportata la nuova destinazione urbanistica delle aree all'interno della Tav. 2 - Azionamento variante 24, non è dato sapere se le modifiche introdotte in fase di approvazione, corrispondenti allo stralcio delle due zone per servizi e attrezzature di uso collettivo in argomento, risultino coerentemente registrate anche nella Tavola n. 4 - Reiterazione vincoli, in quanto la stessa non è stata allegata alla deliberazione di approvazione.

Per quanto sopra riportato, con la raccomandazione al Comune di Medea di rendere conforme alla modifica introdotta in fase di approvazione l'elaborato deputato all'individuazione delle zone assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio (Tav. 4), si può ritenere che attraverso la modifica in questione il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva n. 6 – Adeguamento alla L.R. 19/2009

CONTENUTO

Con la riserva è stato evidenziato che l'adeguamento del PRGC alla L.R. 19/2009, per quanto riguarda le definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso, è avvenuto solo parzialmente, limitandosi all'adozione del "volume utile", ex art. 3, co. 1, lett. i) della norma regionale, quale parametro per il calcolo della potenzialità edificatoria relativa alle zone B/1, B/3 e C di PRGC, e alla conseguente modifica dei rispettivi indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.

Poiché la disposizione normativa sovraordinata prevede (art. 61, co. 2, della L.R. 19/2009) che le definizioni in essa contenute prevalgano su quelle degli strumenti urbanistici vigenti e adottati,

necessita ottemperare al completo adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso alle previsioni dell'art. 3 della legge medesima.

Pertanto è stato richiesto al Comune di prevedere nelle norme di attuazione un rimando alla normativa sovraordinata (artt. 3 e 5 della L.R. 19/2009) o, in alternativa, di inserire nelle NTA appositi articoli contenenti le definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso, così come riportate negli articoli di legge citati.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune, in accoglimento della riserva formulata, ha inserito nelle NTA un rimando alla normativa sovraordinata (artt. 3 e 5 della L.R. 19/2009) per quanto attiene la definizione dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso degli immobili.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che attraverso l'integrazione apportata al testo normativo il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva n. 7 – Recepimento delle prescrizioni del parere geologico

CONTENUTO

La riserva è incentrata sul recepimento, nelle norme di attuazione della Variante, delle prescrizioni impartite dal Servizio geologico con parere n. 14/2019 del 12/03/2019, recepimento avvenuto in modo parziale mediante la sola ridenominazione dell'art. 48 delle norme di attuazione, contenente i riferimenti all'elaborato grafico di Variante Tav. 5 - Estratto piano di assetto idrogeologico.

Con la riserva è stato pertanto richiesto di provvedere al puntuale recepimento nelle NTA della Variante in esame di tutte le prescrizioni contenute nel parere geologico, integrando in tal senso l'art. 48 delle NTA del PRGC.

PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha inserito, nell'art. 48 delle NTA del PRGC, un semplice rimando alle prescrizioni impartite dal parere geologico n. 14/2019, senza specificarne alcun contenuto. Si evidenzia che tra gli interventi prescritti dal Servizio geologico vi era anche la ridenominazione dello stesso art. 48, cosa che non è stata fatta.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

La riserva vincolante chiedeva di intervenire specificamente sulle norme del PRGC, recependo puntualmente tutte le prescrizioni formulate dal Servizio geologico, tra cui quella che ne dispone la ridenominazione. Il Comune non ha sufficientemente ottemperato a quanto richiesto, per cui la riserva non risulta completamente superata.

Si rende pertanto necessario introdurre nello strumento urbanistico approvato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007, le modifiche ritenute indispensabili ai fini del superamento della riserva, che consistono nell'integrazione dell'articolo n. 48 delle NTA con le prescrizioni contenute nel parere geologico n. 14/2019 e la ridenominazione dello stesso, in base a quanto indicato nelle prescrizioni medesime.

B. Verifica osservazioni/opposizioni

In relazione alla Variante adottata, il Consiglio comunale ha esaminato le osservazioni (n. 12) e le opposizioni (n. 2) pervenute, accogliendone alcune, in tutto o in parte.

Le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse e la descrizione delle conseguenti modifiche agli elaborati di Variante sono riportate nella Relazione allegata alla deliberazione di approvazione.

Si evidenzia che, ai sensi del co. 17 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, a questo Servizio compete la

verifica di eventuali conflitti tra le osservazioni/opposizioni accolte e gli obiettivi e le strategie del Piano.

Ciò premesso, esaminate le modifiche apportate alla documentazione di piano derivanti dall'accoglimento, anche soltanto parziale, delle osservazioni/opposizioni, si ritiene che esse non confliggano con gli obiettivi e con le strategie dello strumento urbanistico generale.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "A. Verifica superamento riserve vincolanti" e "B. Verifica osservazioni/opposizioni", l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di Medea n. 11 del 30/06/2021, con cui è stata approvata la Variante n. 24 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione nella Variante approvata delle modifiche di seguito illustrate:

- i risultati della CIRTM riportati a pagina 22 della Relazione, sono corretti mediante l'aggiunta dei valori corrispondenti alle zone C1 e C1 (60+66 ab.) e l'eliminazione dei valori relativi alle zone C3 e C4 (21+25 ab.);

- all'articolo n. 48 delle NTA il titolo "Recepimento norme tecniche di attuazione del piano di assetto idraulico" è stralciato e sostituito con il titolo "Recepimento norme tecniche di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (PAII)";

- sempre all'articolo n. 48 delle NTA, le parole "le norme di attuazione del PAI e le prescrizioni impartite dal parere geologico n. 14/2019" sono stralciate dal testo e sostituite con il seguente periodo:
"le norme di attuazione del vigente PAII, nonché le seguenti prescrizioni impartite con il parere geologico n. 14/2019:

- in caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare devono tenere in debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico meccaniche del complesso alluvionale, al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche;

- qualora la costruzione dei vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impingamento, deve essere garantita contestualmente la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante una adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa;

- a titolo cautelativo, in sede di predisposizione dei progetti edilizi nelle zone in variazione n. 7 e n. 20 deve essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione secondo le vigenti NTC;

- nelle aree a pericolosità idraulica P1, come specificato nella nota della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna prot. N. 0003000/P di data 25/01/2013, si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno +50 sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale."

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott.ssa Maria Pia Turinetti di Priero

VISTO: IL PRESIDENTE