

COMUNE DI FORNI DI SOTTO

**PROPOSTA TECNICA DI
CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE REGIONALI VINCOLANTI
di cui al PARERE N.022/18 del 17/12/2018
del Servizio Pianificazione Paesaggistica Territoriale e Strategica
della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio
della Regione Friuli Venezia Giulia**

RISERVA N. 1

La riserva n.1 rileva la necessità di recepire nelle NTA il contenuto completo del parere parere n. 01/2017, rilasciato in data 16.01.2017 del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia si è espresso con in ordine alla compatibilità tra le previsioni della Variante n. 16 in argomento e le condizioni geologiche del territorio, compreso quanto previsto per i punti di modifica nn. 5, 7, 8, 26 e 27.1. come riportato al Capitolo 6 – Conclusioni della Relazione geologica per la Variante n. 16.

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l'elaborato:

-Elab.P6 Norme Tecniche di Attuazione art.49 , nei termini richiesti.

RISERVA N. 2

La riserva n.2 si articola in due punti 2A e 2B e rileva che:

- riguardo le modalità di trasposizione dal Piano Struttura al Piano Operativo delle espansioni delle aree per servizi ed attrezzature collettive, si osserva esser necessario che le stesse prevedano – oltre alla saturazione della superficie disponibile – anche la presenza di un verificato ulteriore fabbisogno, rilevando peraltro un refuso riguardo l’indicazione di “zona produttiva” in luogo di “zona a servizi” e che al testo sopra indicato sia inserita la frase “in presenza di un verificato ulteriore fabbisogno” e che l’inciso “come zona produttiva” sia sostituita dalla frase “come zona a servizi”;
- il Comune riconsideri tutte quelle aree classificate dal Piano struttura come “verdi limitative dell’espansione” (ZTO V) e che risultano esterne al perimetro delle aree urbanizzate, come definite nella relativa “Carta delle aree edificate ed urbanizzate”

Per quanto attiene le aree “verdi limitative dell’espansione” si rileva che le stesse corrispondono alle (ZTO V) della zonizzazione, anche esterne al perimetro delle aree urbanizzate, come definite nella relativa “Carta delle aree edificate ed urbanizzate per le quali non si vede motivo d’incongruenza in quando le NTA non ammettono edificazione e non prefigurano ulteriore edificazione, viene tuttavia esplicitata tale disposizioni nell’Elab. P1.0 Obiettivi e Strategie.

Al fine di controdedurre alla presente riserva vengono modificati i seguenti elaborati:

- **Elab. P1.0 Obiettivi e Strategie;**
- **Elab. P1.1 Schema delle Strategie di Piano viene reso coerente con l’Elab. P5.1-2 Carta Aree edificate e urbanizzate nei termini richiesti (si veda anche riserva n.3).**

RISERVA N. 3

La riserva n.3 riscontra che la presenza di talune superfici inedificate nella perimetrazione delle “Aree edificate e urbanizzate”, non pare pienamente giustificata, si riferisce, in particolare, ai due ampliamenti rilevabili a Tredolo, uno verso Sud-Est e l’altro verso Nord-Ovest, e a quello a Sud del cimitero, costituiti da zone non edificate e aperte verso la campagna, oltre alle citate nuove ZTO B convenzionate.

Si rende pertanto necessario che la Tavola delle “Aree edificate ed urbanizzate” sia rivista in ordine a quanto sopra evidenziato, affinché siano puntualmente rispettati i dettami di cui al DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995, art. 5 riguardo la perimetrazione delle aree “urbanizzate”..

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l’elaborato:

- **Elab. P5.1-2 Aree edificate e urbanizzate nei termini richiesti (si veda anche riserva n.2B)**

RISERVA N. 4

La riserva n.4 si articola in due punti 4A e 4B e rileva che: dalla Tabella “Aree per servizi ed attrezzature collettive”, tra i Servizi tecnologici, esser stato stralciato il depuratore D1 ed esser stato previsto il nuovo depuratore D5. Tuttavia il simbolo D5 non è presente nella Tavole P4.1/2 (Tavole dei vincoli), mentre il punto di variante n. 26 (da E4b a depuratore di progetto) corrisponde nella Tavola P.4.1 al depuratore D4 già indicato dal PRGC. Si chiede di mettere in coerenza quanto sopra esposto riguardo i depuratori D1, D4 e D5 (punto A).

Risulta tra i “nuovi vincoli apposti” (pag. 63 della Relazione) il VP 5, il quale tuttavia non è presente nella “Tabella - Aree per servizi ed attrezzature collettive” e nelle Tavole dei vincoli P4.1/2. (punto B)

Al fine di controdedurre alla presente riserva e rendere coerenti gli elaborati di Piano dalla Tavola P.4.1 viene stralciato D5 in quanto refuso (trattasi di depuratore D4 presente); viene stralciato VP5 in quanto refuso tra i “nuovi vincoli apposti” (pag. 63 della Relazione), vengono inoltre modificati i seguenti elaborati:

- **Elab. P4.1-2 Carta dei Vincoli nei termini riportati,**
- **tabb. Riepilogative analitiche e di sintesi riportate nell’Elab. P7 Relazione Illustrativa, come da materiali allegati. (vedi anche Controdeduzione n.6F).**

RISERVA N. 5

La riserva n.5 si articola in due punti 5A e 5B e rileva che a seguito dell'approvazione del PPR approvato il 24/4/2018 e divenuto efficace il 10/5/2018

- dovrà essere introdotta in capo all'art. 39 delle NTA la seguente frase: "Ai beni paesaggistici, come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le norme di cui al Piano Paesaggistico stesso, fermo restando quanto segue, solo qualora costituisca norma più restrittiva";

- dovrà essere realizzata, ad integrazione della Relazione paesaggistica, una pre-verifica di compatibilità degli azionamenti come mantenuti e che ricadono nelle "prescrizioni d'uso" che attengono il relativo vincolo paesaggistico come riportato nelle norme di attuazione del PPR al fine di appurare che gli interventi preventivabili in tali aree siano effettivamente realizzabili in relazione al vincolo da cui sono interessati, in quanto operazioni non palesemente in contrasto con le prescrizioni d'uso che il vincolo paesaggistico cui sono interessati comporta; tale pre-verifica è da compiersi anche riguardo i punti di modifica evidenziati dalla Variante n. 16 che ricadono nelle zone di vincolo, in quanto seppur già oggetto della Relazione paesaggistica, si rende necessaria la loro riverifica tramite metodologie che tengano conto dell'intervenuta entrata in vigore del PPR.

Al fine di controdedurre alla presente riserva, si riporta in allegato comparazione tra PPR_FVG e Var.16 PRGC, vengono inoltre modificati i seguenti elaborati:

- **Elab. P6 Norme Tecniche di Attuazione all'art.39**
- **Elab. RPP Relazione Paesaggistica ed effettuate le verifiche richieste come da materiali allegati.**

RISERVA N. 6

La riserva n.6 si articola in sei punti 6A – 6F inerenti la Zonizzazione rileva che:

- il Documento P7.1 venga integrato con una relazione che, a fronte di adeguate verifiche, espressamente identifichi gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale sono espressamente da vietare ai fini della conservazione dei caratteri salienti dell'insediamento, in quanto rappresentativi delle caratteristiche di cui al citato punto dell'art. 12 delle NTA.

Le conclusioni tratte dall'integrazione devono poi essere trasposte nelle NTA, integrando la "Cartografie zona A0 – interventi ammessi" allegato 1 alle NTA, affinché siano puntualmente individuati gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale è espressamente vietata per quanto all'art. 12 delle NTA (Punto A);

- il punto di modifica 12 in questione debba esser riconsiderato riclassificandolo quale ZTO A0, ovvero debbano essere elencati i motivi per cui l'enucleazione dell'area del punto dalla ZTO A è coerente rispettivamente con quanto previsto da Obiettivi e Strategie, con le analisi compiute riguardo la ZTO A e con i PdR delle ZTO A stessa per quanto ancora vigenti. (punto B);

- con la Variante vengono riconosciute due ZTO D3, una costituita dal punto di modifica n. 8 di nuova istituzione, in prossimità della S.S. n. 52, e un'altra non segnalata tra i punti di modifica a Ovest di Vico derivante dalla riclassificazione di una preesistente piccola ZTO D2 in D3. Si chiede che quanto sopra venga esplicitato, (punto C), al fine di poter adeguatamente valutare e confermare il riconoscimento dei due punti di variante quali ZTO D3. Si chiede sia anche verificata la normativa come introdotta per la ZTO D3, ovvero l'articolo 21 delle NTA introducendovi un espresso richiamo all'obbligo della complementarietà delle attività ulteriori rispetto quelle produttive della Zona stessa (punto D), come indicano in proposito le NTA del PURG.

- punto di modifica n. 26, indicato in Relazione esser un "ampliamento dell'area a servizi esistente", tramite il quale viene ingrandita di circa 9.000 mq l'area a servizi in Tredolo, contraddistinta nel PRGC vigente – secondo quanto rappresentato sulla Tavola A2.1 – con il simbolo G (centrale a gas). Poiché l'insieme delle modifiche apportate dalla Variante non consentono una lettura univoca delle attività realizzabili nell'intera area a servizi considerata, è necessario che il punto di modifica in argomento venga approfondito in ordine al tipo di attività cui l'Amministrazione ritiene di destinare l'intera area a servizi –dunque l'area già in possesso ed ampliamento – al fine di rettificare le indicazioni adottate che non risultassero in linea con tali approfondimenti (punto E)

Nelle tabelle "Aree per servizi e attrezzature collettive" la foresteria è presente quale "nuova superficie – variante al PRGC" da acquisire per 472 mq con il simbolo (N) che pare indicare un vincolo espropriativo di nuova apposizione, seppur la foresteria non è riportata nelle indicazioni dei nuovi "vincoli puntuali individuati", pagina 63 della Relazione allegata alla Variante.

Poiché l'insieme delle modifiche apportate dalla Variante, come sopra descritte, non consentono una lettura univoca delle attività realizzabili nell'intera area a servizi di cui al

punto di modifica n. 20, nonché se tale area sia o meno sottoposta a vincolo espropriativo, è necessario che il punto di modifica in questione venga approfondito in ordine a tali argomenti (punto F)

Al fine di controdedurre alla presente riserva si rileva che:

Relativamente al punto A - L'Elab.P7.1 non viene modificato in quanto identifica gli immobili per i quali la demolizione e ricostruzione totale non sono consentite alla voce RISTRUTTURAZIONE PARZIALE. Viene comunque integrato l'Elab. P6 NTA all'art.12 specificando alla voce RISTRUTTURAZIONE PARZIALE che:

Ai fini della conservazione dei caratteri salienti dell'insediamento che richiedono accorgimenti volti ad escludere interventi sostitutivi degli edifici coerenti con la i caratteri tradizionali, per gli immobili indicati con apposita campiture nelle planimetria di zona A0, in quanto rappresentativi delle caratteristiche tipologiche-ambientali, non sono consentite la demolizione e ricostruzione totale.

Relativamente al punto B - viene confermato la classificazione in zona B1 dell'immobile in oggetto in quanto, come da materiali allegati, si evidenzia l'assenza di elementi di valenza storico architettonica trattandosi di edificio isolato su lotto al margine dell'insediamento di più antica costruzione, ricostruito con tecniche non riconducibili alla tradizione locale pertanto sia sul piano insediativo, che tipologico che edilizio non sembra incongrua una riclassificazione in zona B.

Relativamente al punto C - viene confermato la classificazione in zona D3 ed effettuate le valutazioni di compatibilità richieste come da materiali allegati.

Relativamente al punto D viene integrato l'articolo 21 dell'Elab.P6 NTA introducendovi un richiamo all'obbligo della complementarietà delle attività ulteriori.

Relativamente al punto E per quanto riguarda l'area a Servizi tecnologici viene specificato che nello stato di fatto la sigla G1 fa riferimento all'impianto Gas propanato esistente (Elab. A2) che viene ridefinita con la sigla CT negli elaborati di progetto in quanto previsione di trasformazione in centrale a biomasse sullo stesso sedime, in un area complessa in cui trovano luogo più funzioni di carattere tecnologico e approvvigionamento energetico, attività cui l'Amministrazione ritiene di destinare l'intera area a servizi

Relativamente al punto F per quanto riguarda l'area destinata a Foresteria viene corretta (Tavola P4.1) l'errata campitura viola in gialla relativamente alla Foresteria e mantenuta la zonizzazione in zona turistica G2R1. L'area è già di proprietà comunale per cui viene corretto il refuso in tabella di "nuova superficie – variante al PRGC" da acquisire.

Al fine di controdedurre alla presente riserva, oltre ai materiali allegati, vengono modificati gli elaborati:

Elab. P4.1 Carta dei vincoli puntuali e procedurali (Tredolo, Baselia, Vico) e le tabb. Riepilogative analitiche e di sintesi riportate nell'Elab. P7 Relazione Illustrativa, come da materiali allegati (vedi anche Controdeduzione n.4B).

Aree per servizi e attrezzature collettive– Tabelle

		PRGC Vigente		VARIANTE AL PRGC (Progetto)				
		Superficie mq	Standard mq/abitante	Sup. non confermata mq	Nuova Superficie mq	Sup. totale mq	STANDARD richiesto mq/ab	STANDARD di progetto mq/ab
VIABILITA' E TRASPORTI								
P	1	Parcheggi (Stralciato)	678		678		0	
P	2	Parcheggi (Stralciato)	105		105		0	
P	3	Parcheggi	112				112	
P	4	Parcheggi	41				41	
P	5	Parcheggi	59				59	
P	6	Parcheggi (Stralciato)	373		373		0	
P	7	Parcheggi	655				655	
P	8	Parcheggi	332				332	
P	9	Parcheggi	131				131	
P	10	Parcheggi	883				883	
P	11	Parcheggi (Stralciato)	90		90		0	
P	12	Parcheggi	356				356	
P	13	Parcheggi (Stralciato)	96		96		0	
P	14	Parcheggi	861				861	
P	15	Parcheggi	107				107	
P	16	Parcheggi	166				166	
P	17	Parcheggi	404				404	
P	18	Parcheggi (Stralciato)	117		117		0	
P	19	Parcheggi (Stralciato)	119		119		0	
P	20	Parcheggi (Stralciato parte)	597		472		125	
P	21	Parcheggi (N)				203	203	
P	22	Parcheggi (N)				260	260	
P	23	Parcheggi	273				273	

P	24	Parcheggi				99	99		
TOTALE			6.555	10,0	2.050	562	5.067	2,5	7,6

ST	1	Strada comunale (Reiterato)	363				363		
ST	2	Strada comunale				97	97		
TOTALE			363				460		

CULTO E VITA ASSOCIATIVA									
CH	1	Chiesa*	310				310		
CH	2	Chiesa*	3.066				3.066		
CH	3	Chiesa*	585				585		
CH	4	Chiesa*	2.153				2.153		
MU	1	Municipio	2.568				2.568		
CS	1	Centro Civico e Sociale	200				200		
B		Biblioteca	100				100		
MS		Museo	111				111		
PT	1	Ufficio Postale	100				100		
TOTALE			9.193	14,0	0		9.193	1,5	14,0

*Non soggette a esproprio

ISTRUZIONE									
SE		Scuola elementare (Stralciato parte)	1.368		188		1.180		
SM		Scuola media (Stralciato parte)	1.368		188		1.180		
TOTALE			2.736	4,2	376		2.360	2,0	3,6

ASSISTENZA E SANITA'									
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

SSB	1	Servizi e Sanità di base	200			200		
NP	1	Cimitero	3.909			3.909		
		TOTALE	4.109	6,2	0	4.109	1,5	6,2

VERDE E SPORT								
Va	1	Verde di Arredo (Stralciato)	326		326	0		
Va	2	Verde di Arredo	494			494		
Va	3	Verde di Arredo	498			498		
VP	1	Verde Pubblico (Stralciato parte)	8.680		3.465	5.215		
VP	2	Verde Pubblico				321	321	
SP	1	Sport	34.695			34.695		
SP	2	Sport	1.829			1.829		
		TOTALE	46.522	70,7	3.791	43.051	5,0	64,9

SERVIZI TECNOLOGICI								
D	1	Depuratore (Stralciato)	737		737		0	
D	2	Depuratore	644				644	
D	3	Depuratore	1.192				1.192	
D	4	Depuratore	406				406	
D	5	Depuratore (N)	-	-	-	400	400	
MC	1	Magazzino comunale	100				100	
DI	1	Discarica inerti	45.699				45.699	
G	1	Centrale Gas	5.528			5.591	11.119	
RSU	1	Piazzola ecologica	879			4.145	5.024	
		TOTALE	55.185	83,9	737		64.184	

ALTRO								
F	1	Farmacia	100				100	
CV	1	Centro Visite del Parco	111				111	
FR		Foresteria (N)				472	472	
ST	2	Viabilità di progetto (N)				97	97	
ST	3	Viabilità di progetto (Reiterato)					2.245	
ST	4	Viabilità di progetto (N)				802	802	
DT	1	Servizi didattico/turistici (N)				398	398	
DT	2	Servizi didattico/turistici (N)				240	240	
DT	3	Servizi didattico/turistici (N)				244	244	
DT	4	Servizi didattico/turistici (N)				226	226	
		TOTALE	211,0	0,3			4.838	

Quadro vincoli puntuali di progetto

4. REITERAZIONE VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI

La reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, o che comportino l'inedificabilità, è incombenza necessaria e prioritaria degli strumenti urbanistici generali. A tale proposito la L.1187/68 stabilisce all'Art.2: "Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata".

All'epoca della sua emanazione la suddetta disposizione venne interpretata come transitoria, tanto che in prossimità della scadenza del quinquennio sopraindicato venne promulgata una legge di proroga, seguita da molte altre.

La sentenza n. 92/82 della Corte Costituzionale ritenne l'Art.2 sopraccitato sempre valido pur riconoscendo illegittima la circostanza che la proprietà privata rimanesse gravata a tempo indefinito e senza alcun indennizzo da un vincolo che incideva profondamente su un utilizzo adeguato e razionale della proprietà privata. Una risposta alle sorti urbanistiche delle aree con vincoli decaduti veniva dato dall'Art. 4 della L. 10/77 che per le aree sprovviste di strumentazione urbanistica statuiva che, in assenza di specifiche norme regionali, è consentita l'edificazione entro limiti assai rigorosi e solo fuori del perimetro dei centri abitati, nel mentre all'interno dei perimetri sono ammessi solo interventi di restauro o di consolidamento e risanamento.

Tale facoltà di edificare entro limiti assai rigorosi rispondeva all'esigenza di non compromettere ogni possibilità di una futura razionale disciplina del territorio; essendo i comuni obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale la situazione di inedificabilità è per sua natura provvisoria essendo destinata a durare fino alla revisione del piano divenuto parzialmente inoperante.

A tal fine è chiarito dalla giurisprudenza che, a fronte della possibilità di reiterare il vincolo decaduto, vi è l'obbligo di fornire adeguata motivazione in merito all'interesse alla reiterazione del vincolo decaduto.

4.1 Vincoli puntuali

Nel complesso il comune di Forni di Sotto ha una dotazione di servizi esistenti eccedente la popolazione attualmente residente.

Con la presente Variante si è ritenuto opportuno **confermare la vigenza di taluni** vincoli puntuali previsti dalla strumentazione urbanistica vigente

Non sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

P	1	Parcheggi (Stralciato)	mq 678
P	2	Parcheggi (Stralciato)	mq 105
P	6	Parcheggi (Stralciato)	mq 373
P	11	Parcheggi (Stralciato)	mq 90
P	13	Parcheggi (Stralciato)	mq 96
P	18	Parcheggi (Stralciato)	mq 117
P	19	Parcheggi (Stralciato)	mq 119
P	20	Parcheggi (Stralciato)	mq 597

SE		Scuola elementare (Stralciato parte)	mq 188
SM		Scuola media (Stralciato parte)	mq 188

Va	1	Verde di Arredo (Stralciato)	mq 326
VP	1	Verde Pubblico (Stralciato parte)	mq 8.680

D	1	Depuratore (Stralciato)	mq 737
---	---	-------------------------	--------

Sono stati individuati nuovi vincoli puntuali limitati per specifici programmi dell'amministrazione.

P	21	Parcheggi (N)	mq 203
P	22	Parcheggi (N)	mq 260

D	5	Depuratore (N)	mq 260
--------------	--------------	---------------------------	-------------------

Vp	5	Verde pubblico (N)	mq 321
---------------	--------------	-------------------------------	-------------------

ST	2	Viabilità di progetto (N)	mq 97
ST	4	Viabilità di progetto (N)	mq 802

DT	1	Servizi didattico/turistici (N)	mq 398
DT	2	Servizi didattico/turistici (N)	mq 240
DT	3	Servizi didattico/turistici (N)	mq 244
DT	4	Servizi didattico/turistici (N)	mq 226

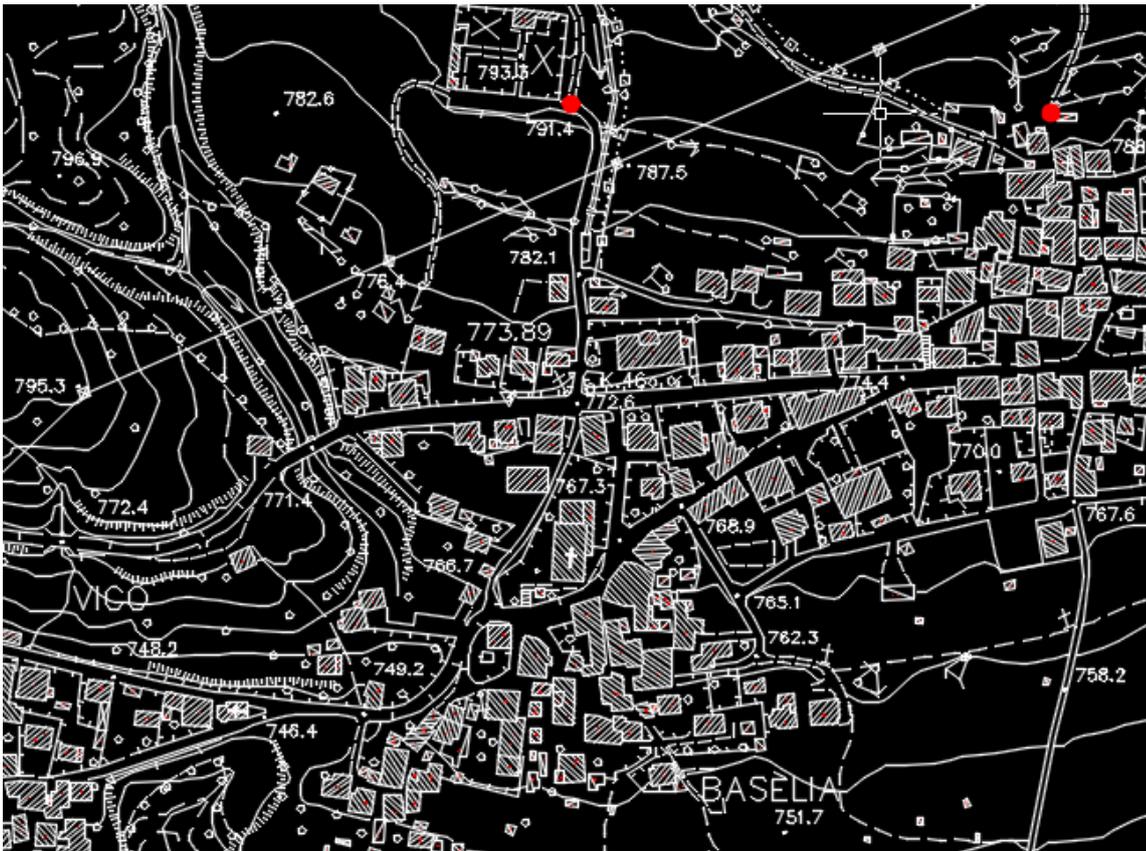
FR	-	Foresteria (N)	472
----	---	----------------	-----

Sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

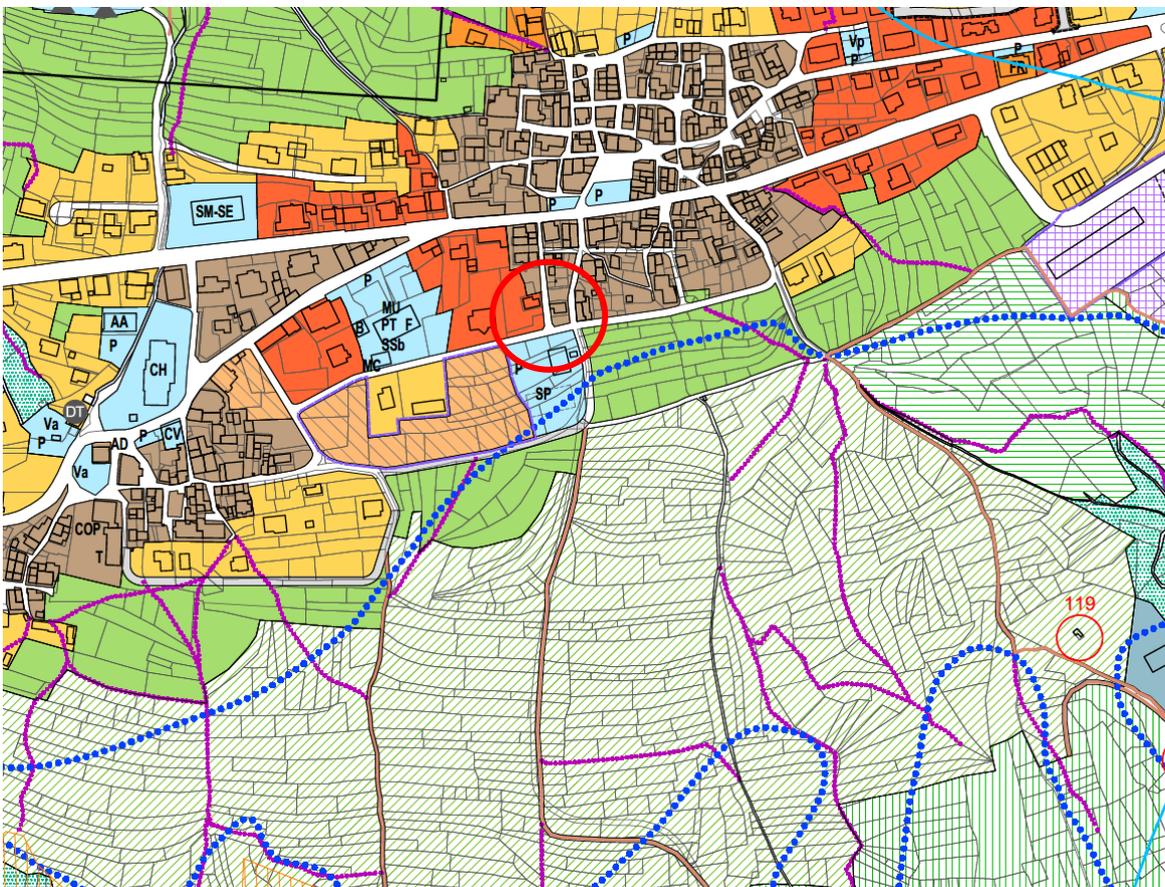
ST	1	Strada comunale (Reiterato)	mq 363
MOTIVO DELLA REITERAZIONE Il vincolo riguarda le aree destinate alla sistemazione a viabilità (per circa m 50) nella parte centrale dell'abitato di Baselia al fine di fornire un gruppo di abitazioni esistenti di un'adeguata accessibilità.			

ST	3	Viabilità di progetto (Reiterato)	mq 2.245
MOTIVO DELLA REITERAZIONE Il vincolo riguarda le aree destinate alla sistemazione a viabilità (per circa m 350) nella parte sud dell'abitato di Baselia e di Tredolo al fine di connettere aree a destinazione residenziale e aree a servizi e attrezzature e dare un'adeguata accessibilità e un'organizzazione funzionale all'intero ambito.			

Controdeduzione Riserva 6B



Base CTRN



Estratto Var.16 PRGC adottata



Ortofoto



Documentazione fotografica

L'edificio si presenta in posizione perimetrale rispetto alla zona, è isolato e non fa parte di complesso a cortina o altra tipologia insediativa storica, risulta inserito in area verde assimilabile alle tipologie insediative di zona B, circondato da abitazioni già rimaneggiate con caratteristiche riconducibili all'edilizia recente.

Lo stato di conservazione è prossimo all'abbandono.

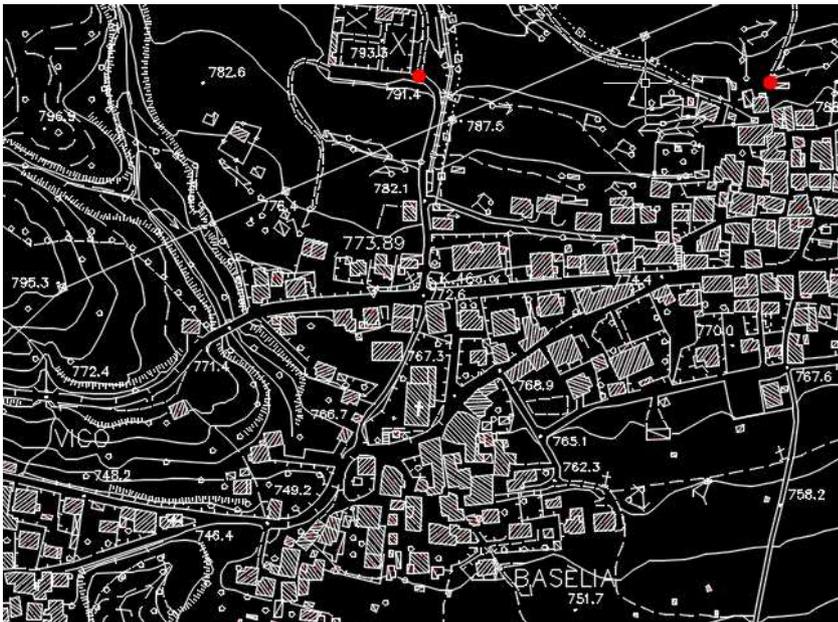
La riclassificazione in relazione al tipo edilizio, al rapporto con l'abitato e alla zonizzazione contermine è da ritenersi: **adeguata in zona B1.**

Controdeduzione Riserva 6C

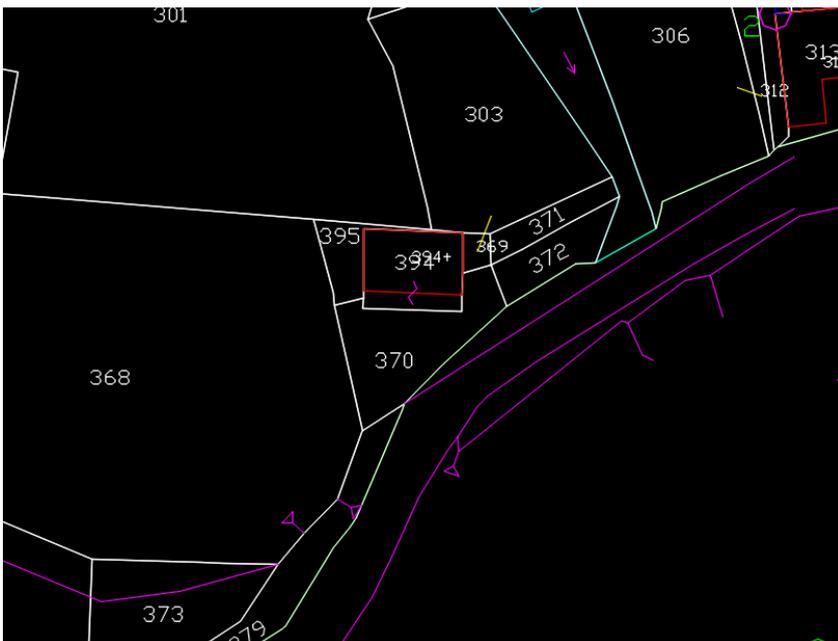
SCHEDA 1

STATO DI FATTO

LOTTO	ditta	attività	Codice ATECO
F.33 mapp 594, 118	FALEGNAMERIA TONELLO	Falegnameria	C16



Base CTRN



Base Catastale



Ortofoto



Documentazione fotografica

Falegnameria esistente riclassificata da D2 a D3 per precedente errore di attribuzione.

La Ditta afferente un'attività di falegnameria, di proprietà dell'imprenditore, è localizzata in contiguità con il margine a ovest dell'abitato di Tredolo, in un lotto con orografia piana e quote dei terreni di circa m 760 slm, vede attualmente insediati n.1 fabbricato+accessori comprendenti n.1 unità locali, con i seguenti dati dimensionali: superficie lotto mq.1.800, superficie coperta mq.150, superficie scoperta mq.1.650.

n. di addetti:2, flusso medio giornaliero di automezzi: leggeri 2 e pesanti 2 in entrata e uscita

Le fasi di produzione consistono nella segagione dei tronchi in legno

La destinazione d'uso delle aree coperte registra: Reparti produzione e Uffici

La destinazione d'uso delle aree scoperte registra: Magazzini, depositi, autorimesse e Parcheggi, viabilità interna

Le fonti di approvvigionamento vedono le seguenti reti:

- Energia elettrica
- Acquedotto

I rifiuti sono principalmente del tipo: speciali non pericolosi

Le emissioni in atmosfera sono connesse alla produzione,

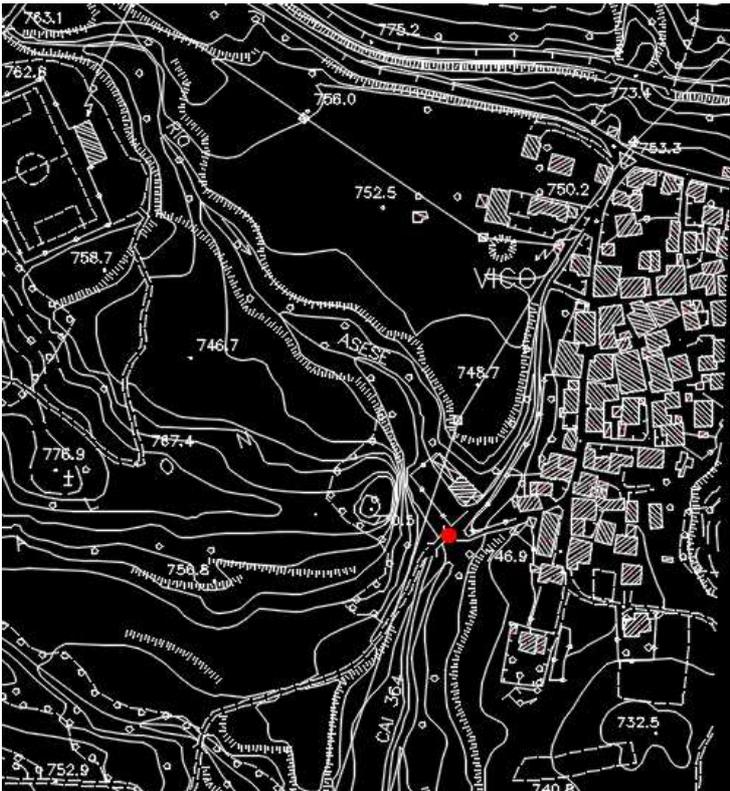
Lo scarico dei reflui avviene in rete fognaria

La localizzazione in relazione al tipo di attività, presenza di reti, rapporto con l'abitato e rapporto con la zonizzazione contermine è da ritenersi: **adeguata in zona D3.**

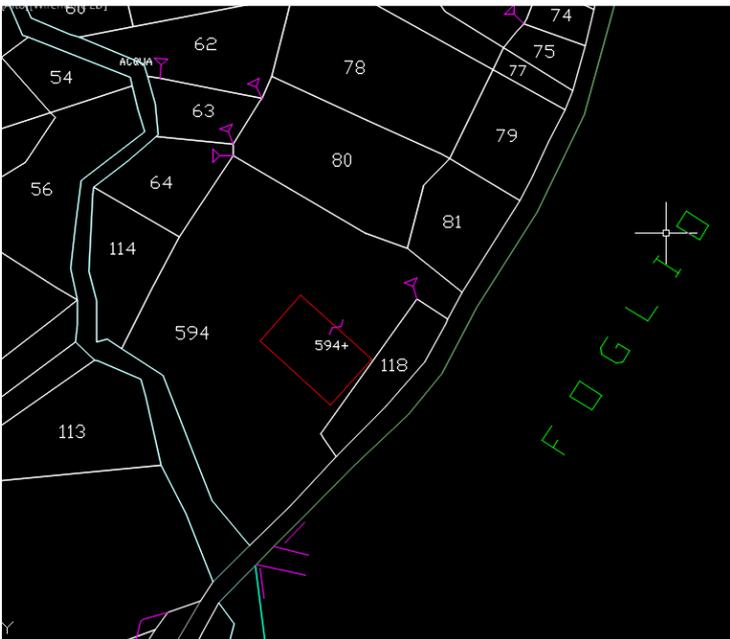
Scheda 2

STATO DI FATTO

LOTTO	ditta	attività	Codice ATECO
F.34 mapp 370,394,395,369	FALEGNAMERIA SALA	Falegnameria	C16



Base CTRN



Base CATASTALE



Ortofoto



Documentazione fotografica

Attività produttiva esistente riclassificata da E a D3 (punto di Variante n.8) in quanto riconoscimento di attività in essere.

La Ditta afferente un'attività di falegnameria, di proprietà dell'imprenditore, è localizzata in contiguità con il margine a ovest dell'abitato di Tredolo, in un lotto con orografia piana e quote dei terreni di circa m 760 slm, vede attualmente insediati n.1 fabbricato+accessori comprendenti n.1

unità locali, con i seguenti dati dimensionali: superficie lotto mq.450, superficie coperta mq.130, superficie scoperta mq.320,

n. di addetti:1, flusso medio giornaliero di automezzi: leggeri 1 e pesanti 1 in entrata e uscita

Le fasi di produzione consistono nella segazione dei tronchi in legno

La destinazione d'uso delle aree coperte registra: Reparti produzione e Uffici

La destinazione d'uso delle aree scoperte registra: Magazzini, depositi, autorimesse e Parcheggi, viabilità interna

Le fonti di approvvigionamento vedono le seguenti reti:

- Energia elettrica
- Acquedotto

I rifiuti sono principalmente del tipo: speciali non pericolosi

Le emissioni in atmosfera sono connesse alla produzione,

Lo scarico dei reflui avviene in rete fognaria

La localizzazione in relazione al tipo di attività, presenza di reti, rapporto con l'abitato e rapporto con la zonizzazione contermina è da ritenersi: **adeguata in zona D3.**

RISERVA N. 7

La riserva n.7 si articola in tre punti 7A – 7C relative alla Zonizzazione e chiede che la cartografia venga aggiornata relativamente a:

- variante “Galleria di San Lorenzo” in località Passo della Morte, che gli elaborati grafici prospettano ancora esser di progetto ed è stato interdetto al traffico il corrispondente tratto stradale precedentemente in funzione. provvedendo pure a riclassificare opportunamente la fascia di rispetto del tratto della S.S.52 che è stato interdetto al traffico (punto A);
- Tavola P3.1 in cui non è presente il tratteggio che evidenzia la fascia di rispetto lato Nord della S.S. 52 nella tratta “Vico - Sant’ Antonio”, (punto B);
- area a servizi per sport e spettacoli all’aperto SP1, si osserva dal confronto tra le Tavole P2.4 e P3.1 che la stessa risulta esser stata ampliata tramite la presente Variante a scapito di un’area già classificata in zonizzazione quale “area inedificabile di rispetto idrogeologico, si chiede di dar conto di tale ampliamento, eventualmente riconsiderandolo, (punto C)

Relativamente al punto A si rileva che la variante “Galleria di San Lorenzo” in località Passo della Morte, dagli elaborati grafici non risulta essere di progetto in quanto il tratteggio fa riferimento alla voce di CTRN che indica galleria, non c’è voce corrispondente in legenda.

Al fine di controdedurre alla presente riserva vengono modificati, nei termini richiesti, i seguenti elaborati:

- Elab. P2.4 Zonizzazione**
- Elab.P3.1 Zonizzazione (Tredolo, Baselia, Vico)**

RISERVA N. 8

La riserva n.8 si articola in sei punti 8A – 8F relative alla NTA artt. 33, 33.1e 33.2 e rileva la necessità che:

- venga realizzata una verifica di quali degli edifici presenti nelle descritte “Schede Edifici esistenti in territorio non urbano” abbiano ancora caratteristiche tali da potersi effettivamente considerare “~~Stavoli~~ Edifici esistenti in territorio non urbano” ai sensi dell’art. 33.1 delle NTA, anche attesa la loro localizzazione, e siano quindi effettivamente da considerarsi ai sensi della norma (Punto A);
- per gli edifici confermati quali “~~Stavoli~~ Edifici esistenti in territorio non urbano”, sia effettuata una pre-verifica finalizzata a dimostrare la sostenibilità del nuovo stock edilizio che ne deriva dagli ampliamenti previsti dalla presente Variante rispetto alle esigenze del territorio comunale e all’accessibilità dalla viabilità pubblica esistente per provvedere, al caso, alla sua eventuale limitazione (Punto B);
- la realizzazione di “seconde case per vacanze” (residenza turistica) può essere consentita soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell’Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui all’All. B e C del DPGR 126/1995. Pertanto, pur prendendo atto che tale destinazione d’uso è già prevista nell’art. 33 delle NTA del vigente PRGC per solo alcuni edifici, si ritiene che la possibilità di estendere e quindi generalizzare la destinazione d’uso “residenza turistico-recettiva” a tutti gli edifici individuati quali “Stavoli”, ampliati o meno, deve essere stralciata, per contrasto con il vigente quadro sovraordinato e con le finalità dell’art. 33 delle NTA del vigente PRGC (Punto C), fermo restando quanto già previsto riguardo gli edifici per i quali già prima della presente Variante fossero previste delle possibilità di residenza turistico-recettiva;
- l’Abaco, Sez. B venga implementato nei contenuti che attengono i “caratteri tipologici” e gli “elementi architettonici” degli “~~Stavoli~~ Edifici esistenti in territorio non urbano” (Punto D);
- si chiede, lo stralcio della possibilità di realizzare “nuovi ~~Stavoli~~ Edifici in territorio non urbano”, ovvero la riformulazione delle norma in coerenza con le disposizioni previste nell’art. 38 delle NTA del PURG per gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) (Punto E);
- necessità di provvedere alle correzioni dell’art.33.2 Mulini e Battiferro, nel rispetto delle eventuali indicazioni già contenute a riguardo di detti edifici nei documenti di piano (Punto F).

Al fine di controdedurre alla presente riserva si premette che:

Relativamente al punto A - viene effettuata una verifica sugli Edifici esistenti in territorio non urbano come da materiali allegati, comprendenti cartografia Edifici esistenti in territorio non urbano e viabilità di servizio + relazione.

Relativamente al punto B - la pre-verifica di sostenibilità del nuovo stock edilizio che ne deriva dagli ampliamenti previsti dalla presente Variante rispetto alle esigenze del territorio comunale e all'accessibilità dalla viabilità pubblica (cartografia allegata+relazione) esistente che ne dimostra che dimostra la sostenibilità anche in considerazione che gli ampliamenti in oggetto sono finalizzati a un maggior comfort abitativo non alla realizzazione di alloggi aggiuntivi e che una politica territoriale troppo vincolante ha evidenziato l'inadeguatezza rispetto all'azione di recupero e ripristino auspicata e preventivate dalla stessa normativa in essere.

Relativamente al punto C - viene modificato l'art.33 dell'Elab. P6 NTA relativo alla destinazione residenza turistico-recettiva" a tutti gli edifici individuati quali "Stavoli" **edifici nel territorio non urbano**.

Relativamente al punto D viene implementato l'abaco nei contenuti che attengono i "caratteri tipologici" e gli "elementi architettonici" degli "Stavoli" **edifici nel territorio non urbano**

Relativamente al punto E - viene modificato l'art.33.1 dell'Elab. P6 NTA relativo ai nuovi edifici nel territorio non urbano secondo criteri più rispondenti alla normativa regionale in materia

Relativamente al punto F viene modificato l'art.33.2 dell'Elab. P6 NTA relativo a Mulini e Battiferro nei termini richiesti.

Al fine di controdedurre alla presente riserva, oltre ai materiali allegati, viene modificato l'elaborato:

- **Elab. P6 NTA**

Relativamente al punto 8A - la verifica, svolta con indagine diretta e su dati dell'Ufficio Tecnico, degli edifici presenti nelle descritte "Schede Edifici esistenti in territorio non urbano" evidenzia quanto segue.

DESTINAZIONE D'USO	<i>mista</i>	4
	<i>mista con prevalenza della parte abitativa</i>	25
	<i>residenziale/turistica</i>	21
	<i>mista con prevalenza della parte rurale</i>	90
	<i>agricola non utilizzata</i>	4
	<i>agricola</i>	147
STATO DI CONSERVAZIONE	<i>crollato</i>	99
	<i>crollato parzialmente</i>	32
	<i>cattivo</i>	31
	<i>mediocre</i>	55
	<i>ottimo/buono</i>	77
	<i>in fase di ristrutturazione</i>	3
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE TIPOLOGICHE AMBIENTALI	<i>edificio di pregio tipologico ambientale</i>	77
	<i>significativo</i>	73
	<i>non significativo</i>	43
	<i>non documentato</i>	98
CONDIZIONI DELL'INTORNO	<i>curato</i>	121
	<i>non utilizzato</i>	23
	<i>abbandonato</i>	147
ACCESSIBILITA'	<i>da sentiero</i>	166
	<i>da tratturo</i>	43
	<i>da strada</i>	83
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	<i>da sorgente superficiale</i>	43
	<i>da acquedotto comunale</i>	34
	<i>da cisterna</i>	3
	<i>da rete privata</i>	3
	<i>inesistente</i>	201
ENERGIA ELETTRICA	<i>da linea ENEL</i>	44
	<i>assente</i>	236

I dati di sintesi riportati in tabella evidenziano la situazione al momento del rilievo. Relativamente alla DESTINAZIONE D'USO una prevalenza della destinazione agricola (50,5%), seguito da destinazione mista (30,9) e solo un 15% di destinazione residenziale o turistico residenziale. Relativamente alla CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE TIPOLOGICHE AMBIENTALI, a parte gli edifici non documentati che ammontano a oltre 1/3, del totale, si evidenzia che il 26,5% sono edifici di pregio tipologico ambientale e il 25,1% edifici significativi. Relativamente allo STATO DI CONSERVAZIONE a fronte di circa il 45% di edifici crollati o parzialmente crollati la maggior parte degli immobili rimanenti risulta in buono/ottimo stato (26,5%), seguito da mediocre stato (18,9) e da cattivo stato (10,6%) sui cui 86-90 edifici avrebbero, ragionevolmente, dovuto concentrarsi gli interventi più significativi.

In aggiunta alle considerazioni sopra riportate attesa la loro localizzazione relativamente alle CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ si registra che alla maggior parte degli edifici si accede da viabilità non meccanica sentiero (57,0%) e da tratturo (14,7%) mentre da strada pubblica circa il 28,5%. Relativamente all'approvvigionamento IDRICO si registra l'assenza nel 69,1% degli edifici, con presenza di acquedotto solo per l'11,7% e surrogata in parte da presenza di sorgente superficiale e cisterne private. Relativamente alla DOTAZIONE di ENERGIA ELETTRICA si registra l'assenza nell'81,2% degli edifici.

Nei due decenni successivi (1999-2018) la situazione non ha visto una modificazione significativa.

Da stima e verifica delle pratiche edilizie, a parte le ristrutturazione in corso all'epoca (3 immobili su 291) gli interventi di ristrutturazione, restauro e ampliamento hanno interessato circa 20 immobili pari al 7-8% del totale registrando un andamento non particolarmente rilevante sia rispetto all'attività edilizia comunale complessiva sia rispetto al patrimonio edificato esistente in territorio non urbano. Una quota maggioritaria d'interventi è stata invece effettuata in edilizia libera, consistente in piccoli interventi interni, riparazioni, manutenzioni, ecc.

Le condizioni di accessibilità sono in parte modificate con l'introduzione e la previsione di nuova sentieristica e di viabilità forestale (come evidenziato nella cartografia allegata), mentre le condizioni di approvvigionamento idrico ed elettrico sono sostanzialmente immutate.

In sintesi le caratteristiche per potersi effettivamente considerare *Edifici esistenti in territorio non urbano* ai sensi dell'art. 33.1 delle NTA, sono effettivamente le medesime (Punto A):

Relativamente al punto 8B - pre-verifica di sostenibilità del nuovo stock edilizio di *Edifici esistenti in territorio non urbano in rustici attrezzati* ne deriva che gli ampliamenti previsti dalla presente Variante sono in linea rispetto alle esigenze del territorio comunale e all'accessibilità dalla viabilità pubblica (cfr cartografia allegata) considerando quanto di seguito esposto.

<i>Totale Edifici esistenti in territorio non urbano</i>		291
<i>Totale Edifici crollati+crollati parzialmente</i>		99+32
<i>Totale Edifici esistenti non crollati</i>		160
	<i>Edifici con max 1 alloggio</i>	128
	<i>Edifici con max 2 alloggi</i>	30
	<i>Edifici con max 4 alloggi</i>	2
<i>Totale alloggi Edifici esistenti+50% edifici crollati</i>		192+65=190

Considerando un bacino di possibili utenti composto da:

Famiglie residenti comune Forni di Sotto (stima 1/3)	324/3	108
Famiglie comune Forni di Sotto residenti fuori comune (Italia o estero) che rientrano per periodi di vacanza (stima anagrafe)		30
Quota famiglie residenti in comuni della Regione potenzialmente interessati a periodi di vacanza <i>in rustici attrezzati</i> in ambito montano (stima 1/10.000)	562.566/10.000	56
Quota famiglie residenti in comuni extra- Regione potenzialmente interessati a periodi di vacanza <i>in rustici attrezzati</i> in ambito montano (stima)		10
Famiglie totali (alloggi corrispondenti)		204

Considerando una stima prudenziale del possibile numero di famiglie interessate a periodi di vacanza in rustici attrezzati al fine dell'utilizzo dello stock di *Edifici esistenti in territorio non urbano* e facendo corrispondere a ogni famiglia potenziale un alloggio esistenti si ottiene la verifica di congruità dei termini quantitativi esaminati 204famiglie <190alloggi.

In sintesi l'integrale recupero degli *Edifici esistenti in territorio non urbano* ai sensi dell'art. 33.1 delle NTA, risulta sostenibile rispetto alle esigenze del territorio comunale e all'accessibilità dalla viabilità pubblica esistente (Punto B):

Relativamente al punto 8C - Nuovi edifici in territorio non urbano si rileva come la definizione introdotta dalla Riserva con il richiamo a “Seconde case per vacanze” (residenza turistica) e la considerazione che tale destinazione sia consentita soltanto nei Comuni di preminente interesse turistico indicati nell’Allegato G del PURG ed in quelli di rilevanza turistica di cui all’All. B e C del DPGR 126/1995 porti a delle considerazioni non in linea con quanto previsto dalla Variante n.16 adottata dal Consiglio Comunale. Si premette che la questione in oggetto relativa a destinazioni complementari e accessorie a quella esclusivamente agricola di mera conduzione del fondo, quali presidio e presenza sul territorio, esigenze specifiche del conduttore, utilizzi temporanei di strutture edilizie, ecc. è un tema molto controverso e discusso in area montana e comprende risvolti socio-economici, oltre che urbanistici, sicuramente complessi. Preliminarmente, si ritiene di dover sottolineare che nello specifico la costruzione di Nuovi edifici in territorio non urbano non finalizzati unicamente alla conduzione di fondi agricoli ma con funzione accessoria di rustici attrezzati per case vacanze e residenza non stabile potrà avvenire unicamente nel quadro di quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia relativamente all’edificazione in zona agricola (art.38 NTA PURG), con alcuni elementi limitativi aggiuntivi (proprietà lotto di almeno mq 5.000, ecc.) atti a evitare utilizzi impropri e indiscriminati. Tali disposizioni si inseriscono in una politica del territorio che fa della sinergia tra attività agricola e turismo leggero un fattore di rafforzamento delle deboli economie locali riconoscendo, al contempo, l’inadeguatezza di una lettura restrittiva e probabilmente datata della normativa di settore, già re-indirizzata in molte realtà locali.

In tale quadro diversi approcci valutano in modo differente i problemi e le opportunità che si presentano con la realizzazione di nuovi edifici in territorio non urbano non finalizzati unicamente alla conduzione di fondi agricoli, ma con funzione accessoria di rustici attrezzati per case vacanze.

Un primo punto di vista, evidenzia come molte amministrazioni locali e residenti dei comuni interessati traggono vantaggio da tali costruzioni, per cui occorre soprattutto porre un freno a eventuali eccessi, non proibirne la costruzione tout-court. Un secondo punto di vista, per contro, pone in evidenza aspetti problematici come la compromissione del paesaggio e la pressione antropica: gli alloggi se, completamente, sganciati dall’attività agricola vengono utilizzati per poche settimane all’anno e spesso tutti nello stesso periodo, (periodo estivo e invernale Natalizio), con necessità di strade e dotazioni infrastrutturali sufficienti, anche se utilizzate per poche settimane all’anno.

Nello specifico di Forni di Sotto considerato che tali nuove realizzazioni, come facilmente desumibile da una conoscenza del territorio in oggetto, risultano essere estremamente contenute in termini numerici e che gli ampliamenti di Edifici in territorio non urbano sono finalizzati a un maggior comfort abitativo, non alla realizzazione di alloggi aggiuntivi, va sottolineata, piuttosto, la funzione di presidio di un territorio che, dati statistici alla mano, evidenzia processi di desertificazione accentuati in linea con quanto accade nel resto della Carnia. Per tale motivo l’intenzione dell’Amministrazione Comunale è esclusivamente quella mantenere e regolamentare questa possibilità, tenendo conto che per Nuovi Edifici in territorio non urbano occorrono regole chiare, una lotta contro gli eccessi, ma non certo lo stralcio, considerando i numerosi vantaggi che tali costruzioni portano sia in termini economici, sia in termini di già ricordato presidio del territorio, superando la recente politica territoriale troppo vincolante che ha evidenziato una certa inadeguatezza rispetto all’azione di recupero e ripristino auspicate e preventivate.

Oltre a quanto sopra esposto la valorizzazione offerta da possibile costruzione e vendita di nuovi edifici in territorio non urbano in forma di rustici attrezzati per case vacanze può presentare certamente anche altri vantaggi per le località montane, in particolare:

- costituiscono opportunità di pernottamento per i turisti, alimentando il circuito economico locale, offrendo opportunità lavorative aggiuntive per commercianti e artigiani locali;
- tali edifici se, oltre a essere utilizzati dai proprietari, trovano una collocazione nella nicchia del circuito ricettivo slow, generano un flusso turistico alternativo a quello alberghiero, che, grazie allo sfruttamento degli spazi e dei tempi di soggiorno, risulta più sostenibile in quanto meno intensivo e più vicino alla naturalità dei luoghi (per un tipico appartamento per le vacanze di 3 vani, utilizzato

per 80-120 pernottamenti all'anno, vengono impiegati 50 metri quadri di superficie);

- le connessioni stradali e le reti infrastrutturali (come le forniture elettriche, idriche, fognarie) non devono adeguarsi alle punte dell'alta stagione, come nelle località turistiche e sono a carico del privato che interviene;

- l'impatto sul territorio e sull'ambiente in termini di consumo di suolo, immissioni in atmosfera, produzione di reflui, produzione di rifiuti, rumore ecc. risulta oggettivamente molto limitato dal punto di vista ambientale, anche nel lungo periodo e sembra prefigurare elementi positivi sul piano sociale ed economico, innescando processi che tendono a contrastare l'abbandono del territorio.

In sintesi la possibilità di estendere e quindi generalizzare la destinazione d'uso complementare a quella agricola a tutti gli edifici esistenti in territorio non urbano individuati, e prevedere limitate possibilità di nuova edificazione in territorio non urbano, non solo non sembra contrastare con il vigente quadro sovraordinato, anche considerando l'evoluzione della normativa di settore (es. Determinazione del tasso di turisticità dei Comuni del Friuli Venezia Giulia ex art. 13, comma 4, Legge Regionale 26/2014) né con le finalità dell'art. 33 delle NTA del vigente PRGC, ma piuttosto sembra rivestire un rilevante fattore per la valorizzazione del territorio anche in chiave di contrasto all'abbandono e alla desertificazione delle terre alte.

Fermo restando quanto già previsto riguardo gli edifici per i quali già prima della presente Variante erano previste delle possibilità di residenza turistico-ricettiva e in considerazione della modifica apportata dalle presenti controdeduzioni all'art.33.1 si ritiene di contro dedurre nei termini sopra riportati alla Riserva n.8 (Punto C).

RISERVA N. 9

La riserva n.9, relative alla NTA, si articola in cinque punti 9A – 9E e rileva che:

- agli articoli nn. 3 – definizioni e 7 – classificazione degli interventi, vengono riportati i parametri edilizi di cui alla 19/2009, mantenendo tuttavia nel testo alcune numerazioni e riferimenti presenti nella lr 19/2009 e che non trovano riferimento nelle NTA, si chiede di provvedere alle modifiche del caso (Punto A).

- all'articolo 12 – zone A0 residenziali di carattere storico, sono previste delle indicazioni riguardo gli “Edifici vincolati” ai sensi del D.Leg. 42/2004”. Non si riscontrano tuttavia negli elaborati cartografici esser stati riportati gli edifici sottoposti a detta specifica tutela, talché se ne chiede la rappresentazione (Punto B).

- all'articolo 13 – ZTO B1, viene introdotta una generalizzata possibilità di deroga alle altezze per la ZTO, facendo riferimento a quanto previsto all'art. 5 della lr 44/1985, in quanto le intere ZTO B1 vengono indicate costituire delimitazione “ai sensi dell'art. 34 delle norme del PURG”. Si chiede pertanto di circoscrivere la portata della deroga a quanto effettivamente previsto dalla legge, motivatamente indicando dei singoli edifici, ovvero di provvedere allo stralcio della deroga come attualmente formulata (Punto C)

- nel testo dell'articolo 22 – ZTO D5 impianti idroelettrici di progetto, viene introdotta l'indicazione “e del fiume Tagliamento”, la quale non trova però motivazione analizzando gli impianti idroelettrici “di previsione” effettivamente presenti nel PRGC, o indicazioni di nuove previsioni in Relazione. Si chiede pertanto che tale indicazione venga eliminata, affinché non dia in qualche modo adito alla precostituzione di nuovi impianti “di progetto” senza che vengano compiute le necessarie verifiche autorizzative del caso (Punto D).

- i contenuti degli articoli nn. 42 – viabilità stradale e 51 - fasce di rispetto relative alla viabilità, sono stati integrati e precisati. Si osserva che nelle modifiche introdotte la nomenclatura delle strade non rispecchia quanto previsto nelle NTA del PRITMML, a fronte della presenza sul territorio comunale della SS. n. 52, che il PRITMML stesso classifica “viabilità extraurbana di primo livello” da ristrutturare. Si osserva, peraltro, che all'art. 42 è stato eliminato il punto “b. Percorsi ciclabili”, nel mentre continua ad esser presente nella zonizzazione, Tavola P3.1, l'indicazione di “pista da fondo e pista ciclabile”. Si chiede pertanto che le realizzate integrazioni e modifiche degli artt. 42 e 52 siano adeguatamente modificate in ordine a quanto sopra riportato (Punto E).

**Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l'elaborato:
Elab. P6 Norme Tecniche Attuazione ai seguenti articoli:**

artt. 3, 7;

art. 12;

art. 13;

artt. 42, 51.

-Relativamente all'art. 22 si rileva che esiste il progetto (con relativa autorizzazione ambientale) per una centrale idroelettrica sul F.Tagliamento che è stata indicata nell'Elaborato P2.5 Zonizzazione, per cui la dicitura dell'articolo di NTA viene mantenuto.

- Relativamente al (Punto B) di cui all'articolo 12 gli "Edifici vincolati" ai sensi del D.Leg. 42/2004", sono riportate con apposito simbolo in planimetria di zone A0 all'interno dell'Elab. P6, ALL. 2 – NORME GENERALI SUGLI INTERVENTI, CARATTERI DEGLI EDIFICI, DEI MANUFATTI E CARATTERISTICHE DEI MATERIALI - ABACO

Edifici Residenziali in Zona A0

Edifici in territorio non urbano