

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 66 al PRGC



**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

progettista

STUDIO A.U.T.

AMBIENTE URBANISTICA & TERRITORIO
ARCH. GIOVANNI BERTIN & PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN) tel. 04341775251

Osservazione n° 1

Prot. 15293 del 05/08/2013

Proponenti: **IMMOBILIARE ALEX S.A.S.**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 6 mappale 391 (ZTO C1,41 – Espansione di nuovo impianto)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede che l'area di proprietà, attualmente ricompresa nella ZTO C1,41 venga inserita in zona B2a. In quanto l'area è collocata lungo via Boscat che è già provvista delle opere di urbanizzazione necessarie.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

L'area oggetto di Variante risulta ineditata e carente di opere di urbanizzazione. Non è possibile, pertanto, l'inserimento in zona B2,a che riguarda i lotti liberi di completamento di ambiti prevalentemente edificati ed urbanizzati. E' possibile, invece, in relazione alla modesta estensione dell'ambito, inserirla in zona B2,b con predisposizione di una scheda normativa specifica che regola i criteri di attuazione, relativamente alla realizzazione delle infrastrutture primarie e ad eventuali ulteriori prescrizioni specifiche. Nel caso in questione si ritiene indispensabile porre a carico del proponente la sistemazione del tratto di raccordo stradale tra via Boscat e via Sorgolade e la sua cessione al patrimonio pubblico.

Conseguentemente, la richiesta è **parzialmente accoglibile**.

Osservazione n° 2

Prot. 15478 del 07/08/2012

Proponenti: **BUTTIGNOL FABIO, BUTTIGNOL MAURA, BUTTIGNOL VANIA, GOBBATO LEONORA**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 21 mappali 765, 766, 768, 769 (ZTO C1,40 – espansione di nuovo impianto)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede che la previsione di C1,40 – espansione di nuovo impianto venga stralciata, e che l'area torni ad essere inserita in zona agricola E7 – agricole miste.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

La richiesta di stralcio, effettuata dai legittimi proprietari, manifesta disinteresse a dare attuazione alle nuove previsioni dello strumento urbanistico. Nell'ottica di contenere al massimo il consumo di territorio, si ritiene che la richiesta sia **accoglibile**.

Osservazione n° 3

Prot. 18153 del 20/08/2013

Proponente: **FREGOLENT SANTE**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 5 mappale 60 (edificio agricolo con grado di protezione)

B. Contenuto dell'osservazione

In considerazione dello stato di conservazione dell'edificio, classificato nel P.R.G.C. vigente come meritevole di tutela, chiede lo stralcio del vincolo tipologico

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

In considerazione dello stato di consistenza e degrado dell'immobile e dell'assenza di valori tipo – morfologici propri dell'edilizia rurale locale, si ritiene che il vincolo possa essere rimosso.

L'osservazione, pertanto, **è accoglibile**.

Osservazione n° 4

Prot. 16884 del 03/09/2013

Proponenti: **GASPAROTTO SANDRA MARIA**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 10 mappale 39 (edificio agricolo con grado di protezione)

B. Contenuto dell'osservazione

In considerazione dello stato di conservazione dell'edificio, classificato nel P.R.G.C. vigente come meritevole di tutela, chiede lo stralcio del vincolo tipologico

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

In considerazione dello stato di consistenza e degrado dell'immobile, si ritiene che, tra le due proposte alternative formulate nell'osservazione, quella che prevede la soppressione del vincolo tipologico sia preferibile a quella finalizzata ad introdurre una scheda normativa specifica.

Non si ritiene, comunque, di introdurre specificatamente indicazioni riguardo alla possibilità di traslazione della sagoma, in quanto disciplinata dall'art. 30 della Legge 9 agosto 2013, n. 98 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (Decreto del fare)."

L'osservazione è **parzialmente accoglibile**.

Osservazione n° 5

Prot. 17004 del 04/07/2013

Proponenti: **GUERRA CORRADO – Amministratore Idealimmobiliare srl**

A. Oggetto dell'osservazione

ZTO P3

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede :

a) di eliminare il vincolo di esproprio e procedurale che incide sull'area di proprietà rientrante nella zto P3,

b) in subordine, eliminare il vincolo P3 parzialmente, rendendo edificabile la parte prospiciente la strada regionale 251, per inserire l'attività dei richiedenti ("la casa del turismo"), per meglio espletare la propria attività e trasferirla dalla zona residenziale di via Borgo Colle,
c) di rendere edificabile con destinazione residenziale l'area di via Borgo Colle come previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale di approvazione delle Controdeduzioni alla Variante al PRGC n.49 e come assentito dalla Regione DGR n. 1347 del 14.7.2011 e riportato in Tav. PO/2 della stessa, per dar modo di trasferire l'attività in zona limitrofa ma più idonea (lungo la strada regionale).

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione non è ammissibile in quanto non attiene a punti specifici della Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

L'osservazione **non è accoglibile** in quanto l'area non è stata oggetto di specifica individuazione con la presente Variante al PRGC. Potrà essere oggetto di valutazione con successiva variante.

Osservazione n° 6

Prot. 17068 del 05/09/2013

Proponenti: **FRANCESCON GIANFRANCO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 13 mappale 143 (ZTO B2,b6 – residenziali di completamento con scheda normativa)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede lo stralcio della previsione di zona B2b prevista dalla variante n° 66 ed il suo inserimento in zona agricola o verde privato

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

L'osservazione è **accoglibile**, con inserimento del lotto stralciato in verde privato.

Osservazione n° 7

Prot. 17173 del 06/09/2013

Proponenti: **MACORITTO VALENTINO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 29 mappale 358 (ZTO Verde Privato)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede che il mappale 358 venga trasformato in zona residenziale B2.b, al fine di realizzare un nuovo insediamento residenziale secondo i migliori criteri progettuali.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

Tra le tre alternative proposte, quella ritenuta compatibile con gli obiettivi della presente Variante, in quanto meno impattante nei confronti del contiguo bene da tutelare (villa Pedrina), è indicata con il numero 3 in allegato all'osservazione. Pertanto, l'osservazione è **parzialmente accoglibile**.

Osservazione n° 8

Prot. 17258 del 09/09/2013

Proponenti: **MENEGAZZO MIRELLA, PEZZUTTI ROSINA RENATA, PIN MARIO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 17 mappali 1138 e altri (ZTO ZTO C1,41 – Espansione di nuovo impianto)

B. Contenuto dell'osservazione

I proponenti chiedono la modifica della scheda normativa dell'ambito in oggetto al fine di indicare graficamente l'area a verde (V) in adiacenza alla zona S26

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

La richiesta è finalizzata a concentrare lo standard a verde pubblico, a carico della nuova zona residenziale, lungo il margine verso l'area di parco urbano di Tiezzo, di prossima realizzazione.

La richiesta è **accoglibile**.

Osservazione n° 9

Prot. 17275 del 09/09/2013

Proponente: **WALTER REGINATO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 31 mappale 1643 (ZTO B2,b – Residenziale di completamento)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente evidenzia che il mappale di proprietà riguarda un lotto già urbanizzato e chiede, pertanto, che questo venga inserito in zona B2,a con indice 0,8 mc/mq, così come i lotti limitrofi.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente, ma non attiene a punti inseriti nella Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

Analoga istanza è stata esaminata preliminarmente alla redazione della presente Variante ed è stata ritenuta non compatibile e non inserita, pertanto, tra i punti che costituiscono la Variante stessa. Per tale ragione, l'osservazione **non è pertinente**.

Osservazione n° 10

Prot. 17276 del 09/09/2013

Proponente: **MARCUZ UGO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 21 mappali 93 e 532 (ZTO B2a – residenziale di completamento)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede lo stralcio della ZTO B2a sul mappale 532 e il suo inserimento in ZTO E7 agricola mista, riducendo la zona residenziale al solo mappale 93.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

La richiesta è **accoglibile**, in quanto finalizzata a far coincidere la pertinenza urbanistica con i limiti di proprietà, escludendo una porzione marginale, non utilizzabile autonomamente.

Osservazione n° 11

Prot. 17281 del 09/09/2013

Proponenti: **FREGOLENT FLAVIANO**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 6 mappali 492, 717, 718 e Foglio 8 mappali 512, 513, 515 (edifici agricoli con grado di protezione)

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede:

- la rettifica del tracciato stradale, non conforme allo stato dei luoghi
- la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati e dell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto di osservazione, anche con conservazione tipologica, al fine di consentire un reale ed immediato recupero di detti immobili a fini residenziali.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

Con precedente Variante era stato soppresso il vincolo tipologico da alcuni fabbricati accessori. Considerato lo stato di degrado in atto, si ritiene di convenire sull'opportunità di eliminare tale vincolo anche dai fabbricati principali.

Tale modifica non presuppone alcun cambiamento azzonativo.

Pertanto, si ritiene la richiesta **parzialmente accoglibile**.

Osservazione n° 12

Prot. 17336 del 10/09/2013

Proponenti: **FURLANETTO STEFANO**

A. Oggetto dell'osservazione

Art. 3.6 delle norme tecniche di attuazione

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede che l'articolo 3.6 relativo alla definizione di "volume", ed in particolare agli elementi edilizi che non concorrono alla formazione del volume, venga ripristinato come da P.R.G.C. previgente.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

La richiesta è **accoglibile**, in quanto finalizzata ad apportare una correzione di errore materiale.

Osservazione n° 13

Prot. 17339 del 10/09/2013

Proponenti: **GOBBO ANDREA**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 10 mappali 191 193

B. Contenuto dell'osservazione

Il proponente chiede la rimozione della perimetrazione di ZTO "A" - insediamenti storici, relativamente all'edificio, e relativa area di pertinenza, per il quale la variante adottata prevede lo stralcio del vincolo di protezione, consentendo così l'esecuzione di un intervento edilizio in sintonia con l'edificato residenziale circostante, e comunque con un necessario ridimensionamento dell'impianto planivolumetrico.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

La richiesta è **accoglibile**, inserendo l'immobile in zona agricola E7.

Osservazione n° 14

Prot. 17346 del 10/09/2013

Proponenti: **CONSIGLIERI COMUNALI PDL**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 17 mappali 1138 e altri (ZTO C1,41 – Espansione di nuovo impianto)

B. Contenuto dell'osservazione

I proponenti chiedono che tra il Parco Urbano e gli edifici di futura costruzione, all'interno della zona C1,41 trovi uno spazio una fascia verde di alberatura, che si frapponga tra le nuove costruzioni e l'area destinata al verde pubblico, di almeno 15/20 metri di profondità.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

D. Controdeduzione tecnica

L'osservazione non chiarisce se la fascia di verde proposta sia destinata ad incrementare la superficie di parco urbano, ad aumentare la dotazione di verde all'interno della zona C o a costituire soltanto una zona di filtro alberato, di proprietà privata, di decelerazione verso il parco.

Il primo caso potrebbe trovare soluzione esclusivamente attraverso una destinazione a zona S o mediante compensazione urbanistica, entrambe non introducibili in fase di esame delle osservazioni / opposizioni.

Gli altri due casi comporterebbero una riduzione sproporzionata ed arbitraria della superficie fondiaria, penalizzante in termini di applicazione dei parametri di edificazione. Si evidenzia come l'accoglimento dell'osservazione n°3, relativa al medesimo argomento, comporti un incremento della fascia di distacco tra le nuove edificazioni ed il parco urbano, grazie alla collocazione della

quota di standard di verde prescritto lungo il lato di contatto dei due ambiti, perseguendo, nella sostanza, i medesimi obiettivi della presente istanza, nel rispetto delle procedure.
Ciò considerato, si ritiene che la presente richiesta **non sia accoglibile**.

Osservazione n° 15

Prot. 17346 del 10/09/2013

Proponenti: **CHIAROT DINO, DE PICCOLI VITTORINA**

A. Oggetto dell'osservazione

Foglio 6 mappale 665 (ZTO S17 – Attrezzature di interesse generale)

B. Contenuto dell'osservazione

I proponenti chiedono che l'area di proprietà venga svincolata dalla destinazione a ZTO S ed inserita in ZTO E6 – produttive agricole.

C. Ammissibilità dell'osservazione

L'osservazione è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente, ma non attiene a punti inseriti nella Variante in oggetto.

D. Controdeduzione tecnica

Analogia istanza è stata esaminata preliminarmente alla redazione della presente Variante ed è stata ritenuta non compatibile e non inserita, pertanto, tra i punti che costituiscono la Variante stessa. Per tale ragione, l'osservazione **non è pertinente**.