



COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

Provincia di Udine

SETTORE TECNICO INFRASTRUTTURE, LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE
Servizio Espropri e Patrimonio

SDEMANIALIZZAZIONE DI UN AREA RESIDUALE DELLE ROSTE IN LOCALITA' PASCAT A GEMONA DEL FRIULI

RELAZIONE TECNICA

In relazione all'istanza rivolta all'Amministrazione Comunale dalla ditta C.M.M. di Gemona del Friuli, proprietaria dell'immobile Fg. 15 mappali n.ri 49 e 632, protocollata al n.19705 del 26.09.2018 e mirata alla permuta di parte del terreno di proprietà comunale distinto catastalmente al Fg. 15 e mappale n. 633 con una parte a Nord dei propri terreni, visti gli atti d'ufficio, si redige la presente relazione.

UBICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE

L'area in oggetto, meglio individuate nella planimetria di seguito allegata, è ubicata in via Delle Roste in località Pascat e catastalmente risulta censita al fg. 15 mappale n. 633 come incolto produttivo di 2^a classe di are 64 e centiare 92.



Di fatto risulta essere un terreno che costeggia le sponde dell'alveo del Fiume Tagliamento, lungo la strada denominata via Delle Roste, ovvero, per gran parte del suo tratto, è infrapposto tra la strada e le opere spondali.

DESCRIZIONE IMMOBILE

La parte del terreno comunale richiesto dalla ditta C.M.M. consiste in una striscia di terreno avente una larghezza media di circa ml. 10,00 che si infrappone tra il piede dell'argine del fiume Tagliamento e la proprietà privata individuata con il foglio 15 mappale 49, per circa ml. 175.

Le superfici individuate riguardano:

- la parte richiesta dalla ditta C.M.M. per circa mq. 1300;
- la parte che la succitata ditta offre in permuta di circa mq 130 e riguardante "uno slargo della strada comunale" come viene definito nella richiesta;
- la porzione rimanente di proprietà comunale fino all'attuale confine del lotto di proprietà del richiedente di circa mq 300, posto prima di un ampio slargo tra l'argine e la strada comunale.

La situazione attuale della tratto in oggetto afferisce ad una zona totalmente colonizzata da vegetazione spontanea, in genere rovi e cespugli tipici delle zone ghiaiose adiacenti. Essa si discosta dalla sede della comunale via delle roste, ovvero si trova, per quel tratto, tra la proprietà privata e la proprietà demaniale, ai piedi dell'alveo, con la viabilità che costeggia il fiume in sommità alle opere spondali, pertanto senza che possa essere di utilità alcuna per fini pubblici.

Per la parte di terreno verso Nord che viene offerta in permuta al Comune, non si ritiene utile, ai fini della viabilità, in quanto non viene inquadrata nel P.R.G. come possibile tratto viario ed il mappale in proprietà risulta già più a Nord allargarsi, rispetto alle opere spondali.

VINCOLI ED IMPOSIZIONI

Il terreno comunale in argomento veniva riconosciuto, in sede di accertamento della consistenza e della natura giuridica degli immobili posseduti dal Comune effettuate dal perito demaniale per le finalità di liquidazione degli Usi Civici datata 23 settembre 1970, come "Bene soggetto ad Uso Pubblico" (roste, rampe e strisce di accesso lungo il fiume Tagliamento), ovvero non risulta compreso tra gli immobili assoggettati alla disciplina imposta dalla L. 1766/1927.

In relazione ai lavori di realizzazione del Metanodotto "Importazione Addizionale dalla Russia – DN 1200 mm. (48)", Metanodotto Bordano – Flaibano 3° tronco" (opera dichiarata di pubblica utilità ai sensi del D. Lgs. 164/2000), il terreno in oggetto è stato asservito per tutto il tratto considerato con atto rep.27489/3691 notaio Arcella Gea, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari con registro generale n. 35245 del 30/10/2007, con le seguenti prescrizioni: *"LA SERVITU' HA OGGETTO: LO SCAVO E L'INTERRAMENTO ALLA PROFONDITA' DI CIRCA METRI 1, MISURATA AL MOMENTO DELLA POSA, DI UNA TUBAZIONE TRASPORTANTE IDROCARBURI SECONDO IL TRACCIATO CONOSCIUTO ED ACCETTATO RIPORTATO NELL'ELABORATO PLANIMETRICO SOPRA-CITATO; L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI DI SFIATO E CARTELLI SEGNALETTORI, NONCHE' EVENTUALI OPERE SUSSIDIARIE NECESSARIE AI FINI DELLA SICUREZZA; L'OBBLIGO DI NON COSTRUIRE OPERE DI QUALSIASI GENERE, COME PURE FOGNATURE E CANALIZZAZIONI CHIUSE, SULLA PARTE DEI FONDI DI SUA PROPRIETA', COME SOPRA IDENTIFICATI, A DISTANZA INFERIORE DI METRI 20.00 DALL'ASSE DELLA TUBAZIONE, NONCHE' DI MANTENERE LA SUPERFICIE ASSERVITA A TERRENO AGRARIO CON LA POSSIBILITA' DI ESEGUIRE SULLA STESSA LE NORMALI COLTIVAZIONI SENZA ALTERAZIONE DELLA PROFONDITA'DI POSA DELLA TUBAZIONE. SI PRECISA CHE DEL F. 15 M.N. 632 DI HA. 00.03.58 SONO ASSERVITI MQ.60, MENTRE DEL F. 15 M.N. 633 DI HA. 00.64.92 SONO ASSERVITI MQ. 2100."*

Stante la collocazione del terreno, lungo l'argine del fiume Tagliamento sono da considerare:

- il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI), approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 novembre 2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014, e recepito dal Comune di Gemona del Friuli con la variante generale al PRGC n.56 approvata con delibera del Consiglio Comunale n.21/2015, pubblicata sul BUR n.27/2015, che nel caso della porzione di terreno in esame non riporta particolari vincoli come fasce di rispetto delle opere spondali, salvo la delimitazione dell'area fluviale al limite dell'argine;
- le previsioni del Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, ovvero quanto dettato dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.L. n.42 del 22 gennaio 2004 che dispone:

Art. 142 (Aree tutelate per legge)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a)

c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";

In considerazione di quanto sopra nell'area in oggetto permane un vincolo paesaggistico sottoposto a tutela.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area in oggetto risulta avere la seguente destinazione dettata dallo strumento urbanistico vigente (Variante n° 61 al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 44 del 20.11.2017) – in quota parte da definire:

Art. 20 (ZTO D3: Insedimenti industriali-artigianali singoli) - Categoria urbanistica costituente zona territoriale omogenea e concernente lotti produttivi registrati nell'attuale destinazione.

[ricadono in questa zona anche alcuni capannoni Esa (emergenza del 1976), edificati a distanze dai confini (DC) non regolari, e la cui manutenzione abbisogna di un particolare regime normativo: A - a nord dei Bravi Market (a confine), B - su via Manin (di fronte all'ingresso principale della Caserma Goi), C - in via Brondani (verso la SS 13), D - sul raccordo tra via Marzars e SS 13] - ai sensi del parere dell'ASS dd. 09.06.1997 (Prot. 12786) le attività produttive industriali e artigianali esistenti possono presentare potenziali impatti igienico-sanitari sull'ambiente e l'abitato e possono considerarsi ammissibili rispettivamente secondo quanto riportato nella tabelle -Allegato 1 e Allegato 2 del parere medesimo...

Art.14 (ZTO F1- E2.P/F2 - E3.P/F3 - E4.P - Ex parco del Tagliamento: rispettivamente Aree ambientali di alta montagna, boschive, silvo-zootecniche, paesaggistiche, (...).

Categoria urbanistica costituente zone territoriali omogenee e concernenti gli ambiti di tutela ambientale (più alcuni completamenti derivanti dalla superata delimitazione dei Parchi)

CONSIDERAZIONI FINALI:

La parte di terreno di proprietà comunale richiesta dalla ditta C.M.M. a tutt'ora risulta:

- assoggettata ad uso pubblico;
- compresa nella fascia di rispetto del Fiume Tagliamento secondo il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per tutta la sua consistenza;
- vincolata con una servitù che prevede il passaggio della tubazione della rete del "Metanodotto Bordano – Flaibano" nel primo tratto a Nord e compresa nella fascia di rispetto dello stesso

per la restante area verso Sud;

Attualmente la viabilità per l'accesso al fiume Tagliamento è collocata alla sommità delle rampe in zona di proprietà del demanio idrico e la viabilità comunale devia verso la via Cavazzo prima della porzione in oggetto.

La destinazione urbanistica dell'appezzamento è per una percentuale di circa 60% *"Ex parco del Tagliamento: rispettivamente Aree ambientali di alta montagna, boschive, silvo-zootecniche, paesaggistiche"*, verso il Tagliamento ed una restante parte *"Insediamenti industriali-artigianali singoli"*, pertanto il P.R.G. non prevede la necessità di vincolare l'area per interessi pubblici o generali di portata Comunale, mentre permangono i vincoli della fascia di rispetto e della servitù del Metanodotto.

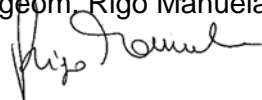
Stante la conformazione della porzione richiesta, la collocazione tra la base dell'argine ed una proprietà privata per un tratto relativamente stretto, non suscettibile di un'autonoma utile destinazione e non adiacente ad alcuna viabilità comunale, si può ritenere che l'area non sia di alcuna utilità e possa essere dismessa senza pregiudizio alcuno, mantenendo comunque i vincoli esistenti.

La situazione attuale del tratto in esame afferisce ad una zona incolta con vegetazione spontanea, che si discosta dalla sede della comunale via delle roste, trovandosi tra la proprietà privata e la proprietà demaniale, ai piedi dell'alveo, con la viabilità che costeggia il fiume in sommità alle opere spondali, pertanto la zona potrebbe essere unicamente un onere aggiuntivo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al suo mantenimento.

La consistenza della porzione da poter cedere è di circa 1600 mq, considerando tutta la zona fino all'attuale confine del lotto di proprietà del richiedente dove il mappale di proprietà comunale si allarga e costeggia la viabilità comunale.

In relazione alla destinazione ad uso pubblico sarà necessario prevedere la sdemanializzazione e l'autorizzazione alla cessione della porzione in oggetto mediante l'inserimento della stessa nell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, a valere per l'anno 2020, redatto in base a quanto disposto dall'art. 27 rubricato "Dismissioni immobili" del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici" pubblicato sulla G.U. n. 284 del 06.12.2011 – Suppl. Ordinario n. 251, che è andato a sostituire il primo e secondo comma dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 6 agosto 2000.

5 febbraio 2020

il Tecnico
geom. Rigo Manuela


Ufficio: Infrastrutture, Lavori Pubblici e Ambiente
Responsabile del procedimento: arch. Massimiliano Crapis - Tel. 0432/973227
massimiliano.crapis@com-gemona-del-friuli.regione.fvg.it

Referente: geom. Manuela Rigo - Tel. 0432/973265
manuela.rigo@com-gemona-del-friuli.regione.fvg.it