

REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

VARIANTE P.R.G.C. n. 61

L. R. 5/2007 e s.m.i

ESAME DELLE OSSERVAZIONI



Arch.Fabiana Brugnoli

ottobre 2017

OSSERVAZIONE N. 1

Richiedente Sandro di Bernardo – Legambiente – Circolo della Pedemontana Gemonese

Contenuto dell'osservazione : richiesta di stralcio delle due nuove zone C2 in quanto :

- *la variante PRGC n. 61 contraddice i contenuti del Piano Struttura approvato nel 2015 in quanto comporta 1200 mq. circa di nuove aree edificabili*
- *il problema dell'eccessivo consumo di suolo viene bypassato dalla variante sostenendo che non sussistono problemi di carattere ambientale e paesaggistico*
- *la variante si risolve in un calcolo ragionieristico che , pur compatibile con il quadro normativo vigente , non affronta le questioni urbanistiche (...)*
- *il futuro di Gemona non può essere l'ulteriore espansione edilizia ma va indirizzato al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente soprattutto nelle aree centrali*
- *le esigenze abitative andrebbero affrontate alla scala sovracomunale*
- *non si fa cenno a come venga soddisfatto l'obiettivo programmatico di riqualificazione e recupero di identità del le aree poste ad est della ferrovia (...)*

Parere

La variante da attuazione ad alcuni contenuti della Variante P.R.G.C. 55 – Piano Struttura - che nel definire gli obiettivi e le strategie da perseguire nella pianificazione operativa ha anche individuato le possibili aree di espansione residenziale .

Tale individuazione trova ragione nella necessità di dare risposta ad esigenze non sempre risolvibili con una politica di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che per uscire dall'enunciazione e diventare uno strumento immediatamente operativo richiede sia tempi lunghi che supporti legislativi allo stato non compiutamente presenti .

La gestione di un territorio non può pertanto oggi risolversi solo ed unicamente nel recupero del patrimonio edilizio esistente ma richiede che vi sia anche una contenuta possibilità di nuove edificazioni .

La politica che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso con la variante 55 è quella di privilegiare politiche di riqualificazione contenendo al massimo le nuove espansioni ma non stabilendo che nel Comune di Gemona sono vietate le nuove edificazioni.

Il contenimento di politiche di espansione è registrato nel Piano Struttura sia in termini localizzativi che quantitativi ed è quella la politica urbanistica alla quale l'Amministrazione Comunale intende attenersi .

Le azioni proposte dalla variante P.R.G.C. 55 non si pongono pertanto in contraddizione con i contenuti strategici della variante P.R.G.C. 61.

Il consumo di suolo indotto dalle azioni di variante pari a mq. 8856 , l'aumento delle volumetrie pari a mc. 5515 e della Capacità insediativa teorica pari a 44 unità (corrispondente ad un aumento dello 0.003% della capacità insediativa di piano) testimoniano questo .

Le questioni urbanistiche della realtà territoriale di Gemona non sono affrontate in quanto l'azione di variante consiste nella registrazione in piano operativo di contenuti strutturali vigenti .Le aree di espansione sono già individuate dal Piano Struttura in ambiti dove l'impatto ambientale e paesaggistico è ridotto in ragione del fatto che sono contigui ad aree edificate e urbanizzate e non vi sono emergenze da tutelare.

Resta evidente che il contenuto della variante si risolve in parte in un calcolo ragionieristico in quanto , ai sensi della legislazione e vigente , pur trattandosi di un contenuto consumo di suolo va dimostrato che questo corrisponde ad un fabbisogno .

Per quanto riguarda l'osservazione relativa alla scala sovracomunale è evidente che una valutazione a tale scala potrebbe dare risposte più articolate ma dovrebbe collocarsi in un quadro sovracomunale pianificato e allo stato così non è. Questo comporta che l'azione pianificatoria di un Amministrazione Comunale, che deve dare risposta ad esigenze poste oggi e non nel futuro, non possa rinchiudersi in posizioni astrattamente condivisibili ma prive allo stato di efficacia.

Per quanto riguarda l'obiettivo programmatico, sempre contenuto in Variante P.R.G.C. 55, relativo alla riqualificazione e recupero di identità delle aree poste ad ovest della ferrovia lo stesso sarà oggetto di una successiva variante in quanto richiede, per i suoi contenuti, un percorso concordato con i proprietari delle aree interessate.

L'osservazione, per quanto sopraesposto, non può essere accolta.

OSSERVAZIONE N. 2

Richiedente Marco Michieli Miria Michieli

Contenuto dell'osservazione : richiesta di riclassificazione in " Verde agricolo degli abitati " di un 'area ricompresa in zona " D2.2 Insediamenti industriali artigianali di nuovo impianto "

Parere

L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente i contenuti della variante .