

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE _ seduta dd. 08.05.2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DIRETTIVE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DI NUOVE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Gemona del Friuli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 0430 del 20.04.1975 e di successive varianti al PRGC medesimo;

Richiamate le direttive urbanistiche approvate dal Consiglio Comunale - Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 12.12.2011, Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2014 e Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 20.12.2019;

Richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 48 del 29.04.2020;

Dato atto che l'amministrazione comunale intende procedere alla redazione di nuove varianti per la revisione o l'aggiornamento del P.R.G.C. approvato anche introducendo nuovi indirizzi e direttive che abbiano un nuovo carattere pianificatorio;

Considerato che tali varianti vogliono assumere e definire nuove strategie per lo sviluppo economico del territorio e concorrere a conseguire un complessivo e coerente miglioramento dell'immagine urbana;

Accertato che la norma in materia di pianificazione è, a livello locale, la L.R. n° 05/2007 e relativo regolamento di attuazione, D.P.R. n° 086/Pres e s.m.i.;

Richiamato il c.3 lett. a) dell'art. 63 bis della L.R. n. 05/2007 nel quale viene sancito che lo strumento urbanistico contiene gli obiettivi e le strategie, anche suddivisi per ambiti territoriali, che l'amministrazione intende perseguire con il piano per la definizione degli interventi di attuazione, nonché di revisione o aggiornamento del piano medesimo;

Richiamato inoltre l'art. 63 bis c.8 della L.R. n° 05/2007 nel quale viene specificato che il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale e delle sue varianti che incidono su obiettivi e strategie di cui al co. 3 lett. a) dell'art. sopra citato;

Accertato che l'Amministrazione Comunale intende formulare nuove direttive per la formazione di nuove varianti agli strumenti urbanistici finalizzate ad aggiornare e sviluppare i vigenti contenuti degli stessi, ivi compresa se necessario la loro parte strutturale, con l'obiettivo generale di avviare azioni di pianificazione urbanistica idonee a supportare la crescita economica del territorio anche cogliendo le opportunità emerse da progetti mirati di valorizzazione intrapresi nell'ultimo periodo nonché iniziative imprenditoriali private;

Ritenuto opportuno per quanto sopra evidenziato, formulare di seguito le direttive necessarie ad avviare nuovi procedimenti di variante agli strumenti urbanistici:

DIRETTIVE

Premesso che :

- con D.C.C. n. 56 del 20.12.2019 sono state impartite Direttive per la redazione di varianti volte a definire, tra le altre, le azioni necessarie all'incremento delle strutture ricettive
- che tale direttiva recita: *“Il rapporto tra domanda ed offerta di posti letto nel territorio comunale è attualmente sbilanciato in quanto vi è una carenza di strutture ricettive sia alberghiere che ricettivo complementari che per l'ospitalità turistica”*;
- L'Amministrazione Comunale ha avviato quel confronto pubblico-privato necessario per garantire il conseguimento di questo obiettivo. La crescita economica del territorio connessa all'incremento del turismo comporta infatti la necessità di proposte da sviluppare in sinergia con le iniziative imprenditoriali private;
- L'obiettivo è pertanto quello di aggiornare il PRGC al fine di consentire la realizzazione di interventi compatibili con l'obiettivo dello sviluppo turistico e più precisamente in grado di dotare il territorio comunale di un'offerta ricettiva diversificata e di qualità.

Il PRGC è già stato in parte adeguato a questi obiettivi con la Variante n.55 che ha ridefinito la parte strutturale dello strumento urbanistico.

- I contenuti strategici del *“sistema della città dello sport – sottosistema aree della ricettività e dell'ospitalità”* pongono l'obiettivo di *“aumentare la dotazione di strutture ricettive individuando nuove aree”* definendo come condizioni di tale azione la dimostrazione della prevalente attuazione delle zone vigenti o in sostituzione di zone non attuate; la dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici; la verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti; la priorità per tipologie di ricettività che diversifichino l'offerta; l'esclusione delle aree ricadenti nel sistema ambientale e delle aree agricole non poste in diretta contiguità agli insediamenti.
- Questi contenuti, che restano confermati, andranno implementati con obiettivi e strategie finalizzati ad incentivare il recupero e la rinaturalizzazione di aree abbandonate e degradate attraverso l'inserimento di funzioni che permettano di sviluppare una fruizione turistica controllata a completamento e supporto delle aree limitrofe già destinate a servizi.

- A tal fine andrà effettuata una parziale correzione della delimitazione delle aree che nel piano struttura ricadono nel *“sistema ambientale e paesaggistico- sottosistema aree ambientali marginali agli abitati”* escludendo l'area che nel piano operativo è classificata come *“zona omogenea concernente il terreno di riporto (zona Vegliato)”* presso l'ambito identificabile nelle aree *“ex poligono-area del Vegliato-l'Aser”* per consentire azioni di riconversione di un ambito che richiede interventi di recupero e rinaturalizzazione.

Poiché si ritiene opportuna una maggiore definizione dei contenuti cui dovranno adeguarsi le varianti finalizzate all'aumento della dotazione ricettiva comunale le direttive soprarichiamate vengono come di seguito riformulate :

- *Il rapporto tra domanda ed offerta di posti letto nel territorio comunale è attualmente sbilanciato in quanto vi è una carenza di strutture ricettive sia alberghiere che ricettivo complementari che per l'ospitalità turistica;*
- *L'Amministrazione Comunale ha avviato quel confronto pubblico-privato necessario per garantire il conseguimento di questo obiettivo. La crescita economica del territorio connessa all'incremento del turismo comporta infatti la necessità di proposte da sviluppare in sinergia con le iniziative imprenditoriali private*
- *L'obiettivo è pertanto quello di aggiornare il PRGC al fine di consentire la realizzazione di interventi compatibili con l'obiettivo dello sviluppo turistico e più precisamente in grado di dotare il territorio comunale di un'offerta ricettiva diversificata e di qualità;*

Il PRGC è già stato in parte adeguato a questi obiettivi con la Variante n.55 che ha ridefinito la parte strutturale dello strumento urbanistico.

- I contenuti strategici del “sistema della città dello sport – sottosistema aree della ricettività e dell’ospitalità” pongono l’obiettivo di “aumentare la dotazione di strutture ricettive individuando nuove aree” e definendo come condizioni di tale azione “la dimostrazione della prevalente attuazione delle zone vigenti o in sostituzione di zone non attuate; la dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici; la verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti; la priorità per tipologie di ricettività che diversifichino l’offerta ; l’esclusione delle aree ricadenti nel sistema ambientale e delle aree agricole non poste in diretta contiguità agli insediamenti.

- Questi contenuti andranno riverificati per quanto riguarda la localizzazione degli interventi e implementati con obiettivi e strategie finalizzati ad incentivare il recupero e la rinaturalizzazione di aree abbandonate e degradate attraverso l’inserimento di funzioni che permettano di sviluppare una fruizione turistica controllata . A tal fine andrà anche riverificata l’attribuzione nel sistema strutturale delle aree classificate dal PRGC vigente come “terreno da bonificare e intorno -terreno di riporto “.

Le varianti dovranno :

- curare l’integrazione dei nuovi volumi edilizi con l’ambito circostante sia per quanto riguarda le tipologie che la sistemazione delle aree esterne anche attraverso il mantenimento di aree a verde naturale;
- ammettere le destinazioni d’uso consentite dalla legislazione regionale vigente in materia di turismo per la ricettività alberghiera e le strutture ricettive all’aria aperta con classificazione non inferiore alle tre stelle;
- prevedere misure di compensazione quali la possibilità di utilizzo delle strutture di servizio da parte dei residenti e interventi di sistemazione ambientale;

Vista la Legge Regionale n. 05/2007 “Riforma dell’Urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio”;

Verificato che ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la documentazione relativa al presente procedimento, è stata pubblicata nella sezione - Amministrazione Trasparente - della pagina Web del Comune di Gemona del Friuli;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Per quanto in premessa riportato,

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di dare atto e fare proprio quanto in premessa riportato;

Di approvare ai sensi dell’art.63 bis comma 8 della L.R.5/2007 e s.m.i. le Direttive formulate in premessa e finalizzate alla formazione di nuove varianti agli strumenti urbanistici del Comune di Gemona del Friuli;

Di dare atto che le direttive formulate ed approvate tramite il presente atto saranno portate a conoscenza dell’Amministrazione regionale, delle Amministrazioni statali interessate, degli enti e delle aziende che esercitano pubblici servizi, nonché dei Comuni contermini come previsto dall’art. 63 bis comma 8 della L.R. 5/2007;

Di demandare ed incaricare il Responsabile del Settore comunale competente a dar seguito a quanto impartito con le presenti direttive;

Con separata e palese votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.