

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

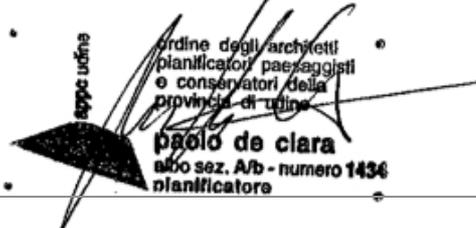
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 39

Documento

Controdeduzioni alle osservazioni presentate

Il professionista incaricato
dott. Pian. PAOLO DE CLARA


oppo udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
abo sez. A/b - numero 1436
pianificatore

data emissione: marzo 2020

Premessa

Il procedimento per l'approvazione di una variante al Piano regolatore generale comunale è scrupolosamente definito dalla legge, che prevede forme di adozione e di pubblicità rinforzate, a garanzia degli interessi di tutti i cittadini.

La variante n° 39 al Piano Regolatore Generale Comunale di Magnano in Riviera, di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali, è stata adottata con delibera consiliare n° 30 del 24/10/2019.

Secondo l'iter delineato dalla normativa, a seguito della formale adozione, con atto deliberativo del Consiglio Comunale, viene data adeguata pubblicità: viene pubblicato l'avviso sul Bollettino ufficiale della regione, all'Albo comunale e sul sito web del Comune.

La documentazione è depositata presso la segreteria comunale per 30 giorni effettivi, in modo che chiunque sia interessato possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni/opposizioni.

Scatta, nel frattempo, il periodo di salvaguardia: vengono sospesi tutti gli atti dell'amministrazione che comportino modifiche allo stato di fatto e di diritto dei suoli, che non siano già in linea con le previsioni della variante adottata.

Per le varianti di livello comunale, come quella in esame, l'Amministrazione comunale esamina le osservazioni e le opposizioni e prepara le controdeduzioni da presentare al Consiglio comunale a cui spetta l'accoglimento o il rigetto.

Dopo la conclusione dell'istruttoria dell'amministrazione sulle osservazioni e opposizioni dei cittadini, il Consiglio comunale si riunisce per deliberare l'approvazione della variante al Piano regolatore.

L'avviso dell'avvenuta adozione della variante n. 39 è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione n. 46 dd. 13.11.2019 per 30 giorni effettivi fino al 20 dicembre 2019.

Entro il periodo di deposito è stata presentata un'osservazione registrata al protocollo del Comune di Magnano al n. 8034 dd. 10.12.2019.

Successivamente al periodo di deposito è stata presentata un'osservazione a firma del legale rappresentante della COMEFRI spa al protocollo del Comune di Magnano al n. 8453 dd. 27.12.2019.

Per quanto concerne le istanze tardive e il termine dei 30 giorni effettivi per la presentazione di osservazioni e opposizioni al PRG, la giurisprudenza è sostanzialmente orientata a ritenere che il termine non sia perentorio e la sua decorrenza non determini la decadenza dalla facoltà dell'Amministrazione di esaminare le osservazioni tardive. Il Consiglio comunale, quindi, ha la facoltà di valutare le osservazioni e le opposizioni al Piano tardivamente presentate se, pur avendo cominciato l'esame di quelle tempestivamente proposte, non ha ancora deliberato e controdedotto sulle stesse. La ragione della natura non perentoria del termine sta proprio nel fatto che le osservazioni non costituiscono un rimedio giuridico a tutela degli interessi di chi le propone, ma un mezzo di collaborazione con l'Amministrazione

per la migliore formazione degli strumenti urbanistici e, quindi, possono essere esaminate anche fuori termine purché prima dell'adozione della delibera di controdeduzioni.

Per quanto sopra, ai fini dell'approvazione della presente variante si propone di esaminare anche l'osservazione pervenuta fuori termine.

1) PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Le osservazioni avverse alla variante n. 39 al PRGC risultano essere pertanto due, come di seguito elencate per ordine di presentazione.

Osservazione n.1

- *Richiesta*

L'osservazione presentata in data 18.12.2019 al prot. 8034 a firma della sig.ra Nicla Manetti, in qualità di comproprietaria del terreno sito in Comune di Magnano in Riviera (Borgo Canci) e distinto catastalmente in mappa con il foglio 1 mappale 125, chiede che la porzione di detto fondo venga riclassificata dall'attuale zona E4b "area agricola di Riviera" in sottozona B1b, al fine di consentire la realizzazione di un singolo edificio residenziale. In subordine chiede venga inserita detta porzione di mappale per lo meno entro la perimetrazione del Piano struttura.

- *Istruttoria*

La variante n. 39 al PRGC, di livello comunale, è stata predisposta nel rispetto di quanto stabilito all'art. 63 sexies della LR 5/2007, ovvero, sono state accolte quelle modifiche ritenute compatibili con gli obiettivi e le strategie di piano e riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1 del medesimo articolo.

A livello strutturale il terreno dell'osservante ricade in "aree agricole di Riviera" e non risulta inserito tra le "Aree degli insediamenti residenziali esistenti e di completamento". Gli obiettivi e le strategie collegati alle "Aree di Riviera" non ammettono l'edificazione richiesta.

- *Proposta*

Per quanto sopra, in esito alle risultanze istruttorie, si propone di **non accogliere l'osservazione presentata**, in quanto in contrasto con il Piano struttura ed esorbitante con il "livello comunale" stabilito dall'art. 63 sexies della LR 5/2007 e smi.

Osservazione n.2

- *Richiesta*

L'istanza presentata in data in data 27.12.2019 al prot. 8453 a firma del legale rappresentante della COMEFRI spa, osserva la riclassificazione da zona omogenea "D2-Insediamenti a libera localizzazione" a zona omogenea "E4.a-Aree agricole normali" dell'area di proprietà, operata con l'adottata Variante n.39 che ha conformato le destinazioni d'uso del PRGC ricadenti in aree a pericolosità idraulica.

Viene pertanto richiesto il mantenimento dell'attuale Zona omogenea D2, eventualmente con prescrizioni da inserire nel Piano Particolareggiato per adeguate difese spondali.

▪ Istruttoria

Ha seguito dell'entrata in vigore del PAIR, le disposizioni di cui all'art. 8 commi 1-2 delle Nta di detto Piano stabiliscono rispettivamente che:

- *le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.*
- *possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta approvazione del Piano (8/02/2017).*

L'adottata Variante n. 39 al PRGC ha previsto la riclassificazione dell'area in esame da zona "D2-Insediamenti a libera localizzazione" con una destinazione "E4.a-Aree agricole normali" per effetto del recepimento delle disposizioni del PAIR.

Al contempo ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PAIR, le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamenti, integrazioni puntuali e circoscritte, in conseguenza di:

- a. meri errori materiali, carenze e/o imprecisioni;
- b. realizzazione di adeguati interventi di mitigazione;
- c. nuove conoscenze a seguito di studi o indagini di dettaglio;
- d. nuove situazioni di dissesto

Ai commi 3 e 4 del medesimo articolo 6, sono disciplinati i procedimenti per l'aggiornamento del Piano nei casi di cui al comma lettere b e c.

Per quanto sopra, nelle more dell'attivazione del procedimento di cui all'art. 6 delle NTA del PAIR, per la quale la Società osservante ha manifestato un interesse a promuovere studi e interventi funzionali alla riduzione della classe di pericolosità idraulica assegnata, si ritiene che la zona D2 possa essere riconfermata, stabilito che la stessa è soggetta alle limitazioni e vincoli d'uso che ne condizionano lo sviluppo edificatorio propri della classe di pericolosità P2 così come viene previsto dalle NTA del PRGC.

▪ Proposta

Per quanto sopra, si propone di **accogliere l'osservazione presentata**.

L'accoglimento comporta il ripristino della classificazione azzonativa previgente alla data di adozione della presente variante, mediante la seguente riclassificazione nella tavola T3:

- da Zona omogenea E4.a – Area agricole normali"
- a Zona omogenea D2 – Insediamenti a libera localizzazione"

Si allegano gli estratti "stato di fatto" e "modificato" della tavola zonizzazione di Piano – T3.

Si rende altresì necessario integrare l'art. 25 "zona omogenea D2" con un riferimento alle disposizioni del PAIR come segue (la parte aggiunta è in corsivo):

Art. 25 – Zona omogenea D2

---- Omissis ----

PAIR

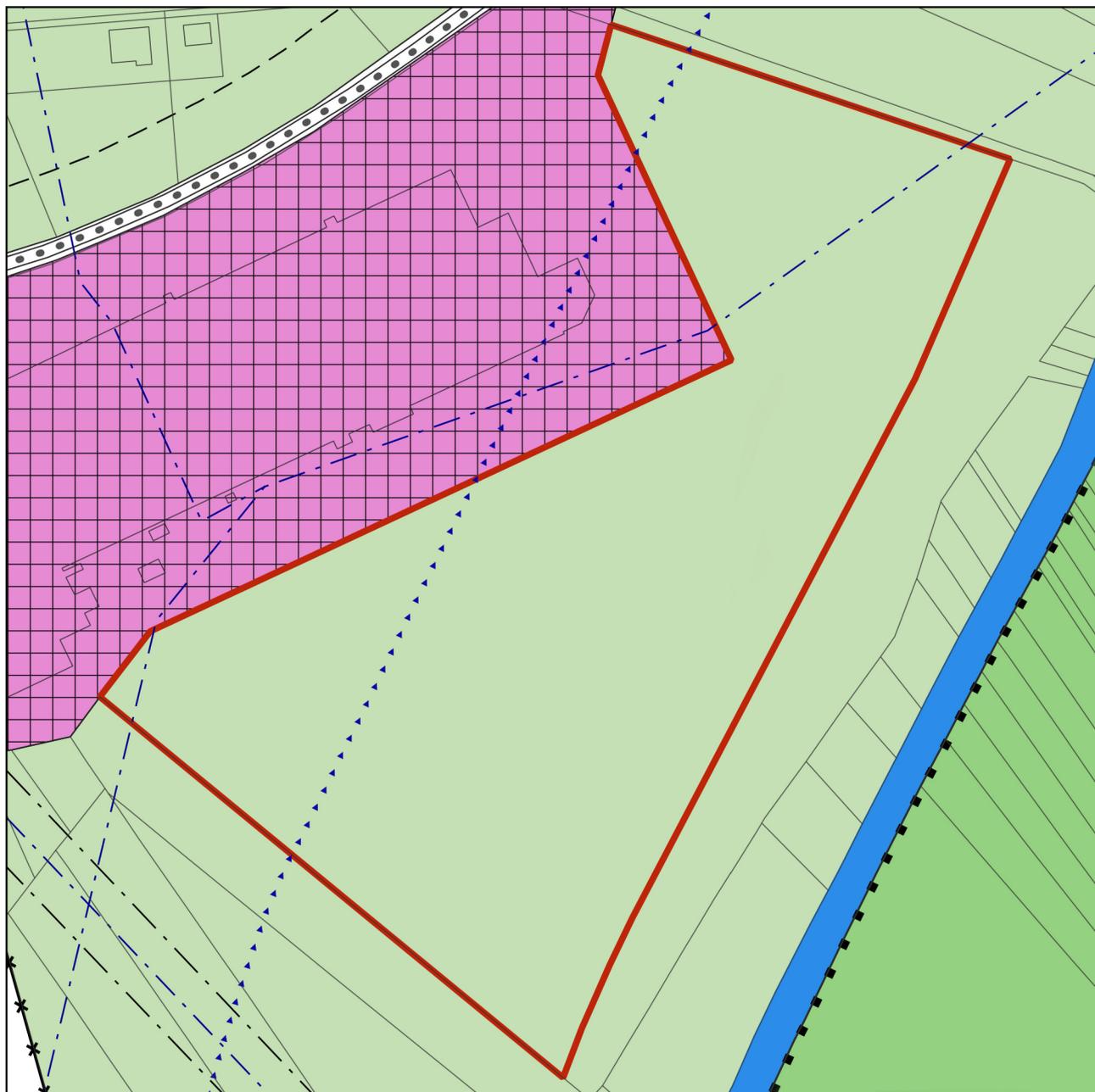
Per le aree sottoposte a pericolosità idrogeologica, così come perimetrata nella tavola P-PAIR, valgono le disposizioni contenute all'art. 10 bis delle presenti norme.

COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

Estratto PRGC variante n.39 adottata

Tav. T3 - Zonizzazione

 da "Zona omogenea E4.a - Aree agricole normali"
a "Zona omogenea D2 - Insediamenti a libera localizzazione"



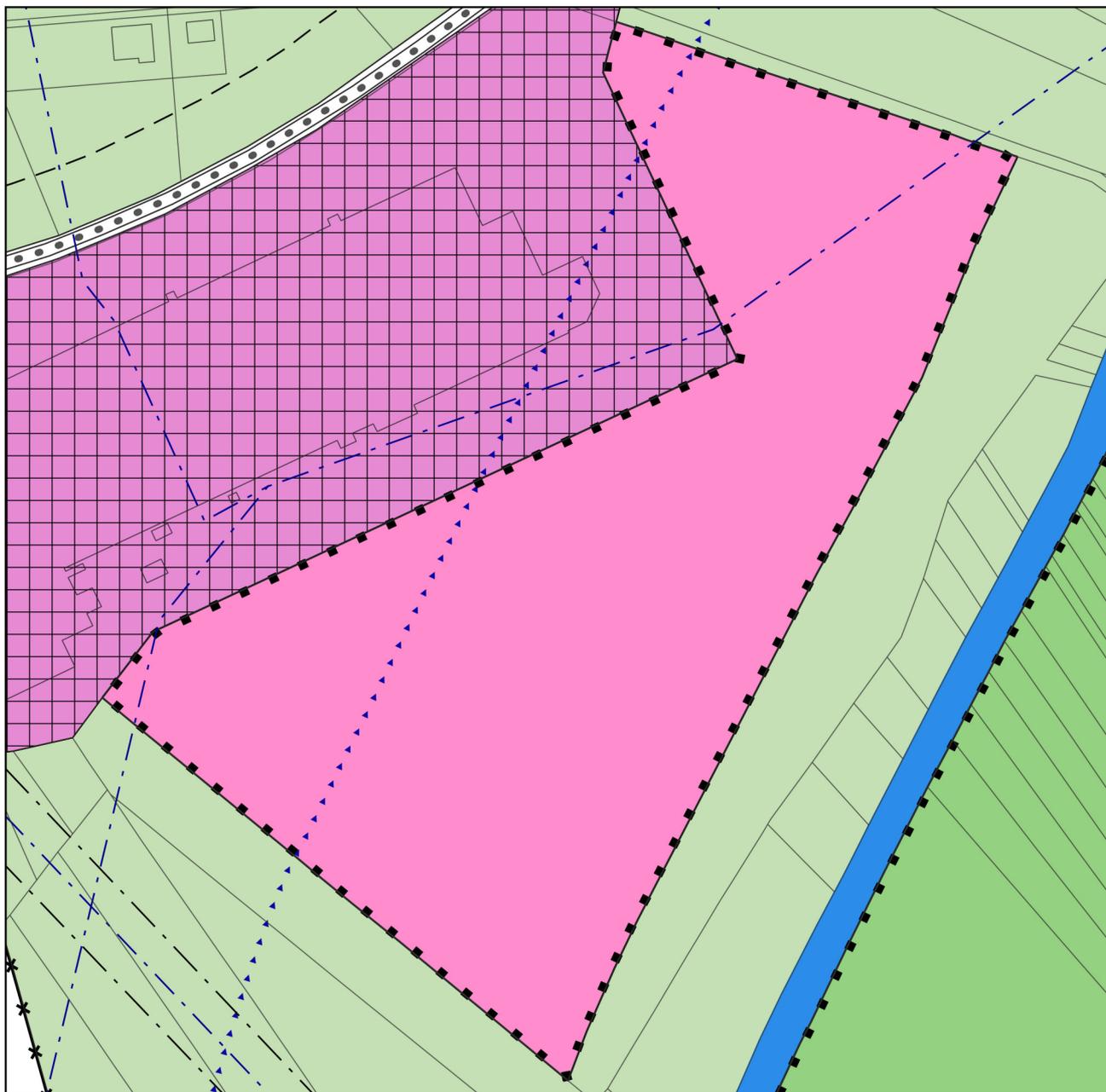
Scala 1/2000

COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

Estratto PRGC variante n.39 adottata (dopo osservazioni)

Tav. T3 - Zonizzazione

ESTRATTO MODIFICATO



Scala 1/2000