



Gruppo Consiliare Progetto Comune

Al Signor SINDACO
del Comune di POLCENIGO

OGGETTO: Osservazioni/opposizioni alla variante n. 22 al P.R.G.C.

Il gruppo consiliare "Progetto Comune", avendo attentamente valutato la delibera di approvazione della variante n. 22 al P.R.G.C. propone le seguenti

OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI:

1. Norme di attuazione – art. 18 - zona A2 – DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE DEI VECCHI NUCLEI

La norma prevede: *“Per le nuove costruzioni negli elaborati grafici del piano sono indicate il numero di unità abitative e l'assetto dell'unità edilizia.”*

Si chiede di chiarire con una definizione cosa si intende per assetto dell'unità edilizia.

2. Norme di attuazione – art. 21 – zona B2 – RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO

Chiediamo di sostituire:

“USI CONSENTITI

Residenza e relativi servizi, attività artigianali di servizio e professionali.

Per quanto riguarda l'edificio situato in località Coltura nei pressi della Chiesa ex latteria è consentita l'attività commerciale e di trasformazione.”

con:

“USI CONSENTITI

Residenza e relativi servizi, attività artigianali di servizio e professionali.

Per quanto riguarda l'edificio situato in località Coltura nei pressi della Chiesa (ex latteria) è consentita l'attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e la commercializzazione di prodotti derivanti da attività agricola.”

3. Norme di attuazione – art. 30 – zona D3.1 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SINGOLI ESISTENTI

Nella “Prescrizione per gli interventi ricadenti nella sottozona D 3.1.2” chiediamo di sostituire:

“Sono ammessi interventi di nuova costruzione ed ampliamento o modifica della destinazione d'uso e di utilizzo dell'area.

L'intervento nuova costruzione e/o ampliamento dovrà farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini. In particolare la piantumazione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di una barriera verde, con funzione di mascheramento e filtro ambientale della struttura edificata e delle attività produttive, a protezione delle zone agricole e della viabilità e delle altre zone non destinate ad attività produttive. Tale quinta alberata avrà una profondità minima di mt.5,00.



Gruppo Consiliare Progetto Comune

Il rilascio di concessione edilizia è subordinato alla garanzia di non inquinamento degli impianti installati, secondo le disposizioni e le procedure stabilite dalle leggi vigenti.

Nello specifico l'attività dovrà rispettare le disposizioni di legge in materia igienico-sanitaria e di sicurezza. Dovranno, inoltre, essere rispettate le normative vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.”

con:

“Sono ammessi interventi di nuova costruzione ed ampliamento o di trasferimento di un'attività esistente.

L'intervento di nuova costruzione e/o ampliamento dovrà farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini. In particolare la piantumazione dovrà avere una profondità non inferiore a mt. 5,00 e un'altezza non inferiore a mt.4,00 da realizzarsi sull'intero perimetro interessato dall'attività.

Prima dell'inizio dell'attività dovranno essere eseguite le verifiche da parte degli organi competenti per accertare il rispetto delle disposizioni vigenti in materia igienico sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro.”

4. Norme di attuazione – art. 35 - ZONE D5 – ALLEVAMENTI ITTICI ESISTENTI

Premesso che l'iniziativa dell'Ente Tutela Pesca del Friuli Venezia Giulia, sita in San Giovanni località Pecol, da quello che si è potuto conoscere, sembra un'iniziativa interessante, riteniamo che l'Amministrazione Comunale debba esercitare un'azione di controllo urbanistico, ma soprattutto ambientale in un'area così delicata.

Suggeriamo quindi di escludere l'intervento diretto con concessione edilizia e di stabilire l'attuazione tramite PRPC, come aveva richiesto anche la commissione urbanistica.

Poiché in queste aree esistono anche dei fabbricati a destinazione residenziale che in questa zona non sono normati, proponiamo la ristrutturazione come intervento consentito per gli stessi.

5. Norme di attuazione – art. 39 - ZONE E2 – BOSCHIVA

Considerato che l'avvio di una attività ricettiva nelle zone E2, boschiva, causerebbe notevoli problemi tecnici all'Amministrazione, primo tra tutti il fatto di dover portare in loco i servizi essenziali, chiediamo di sostituire:

“USI CONSENTITI

Bosco, strutture connesse all'attività forestale e per l'escursionismo, attività ricettiva-complementare (ivi compresa la ristorazione), prato, prato arborato e prato pascolo.

INTERVENTI CONSENTITI

.....Recupero delle strutture edilizie esistenti, anche con la trasformazione d'uso per funzioni escursionistiche e per attività ricettiva....”

Con:

“USI CONSENTITI

Bosco, strutture connesse all'attività forestale e per l'escursionismo, prato, prato arborato e prato pascolo.

INTERVENTI CONSENTITI

.....Recupero delle strutture edilizie esistenti, anche con la trasformazione d'uso per funzioni escursionistiche.”

6. Norme di attuazione - art. 40 - ZONA E3 – SILVO-ZOOTECNICA



Gruppo Consiliare Progetto Comune

Essendo previsto anche il recupero delle strutture edilizie crollate, chiediamo di sostituire:

“INTERVENTI CONSENTITI

.....Ricostruzione di strutture edilizie malghive crollate, nel rispetto delle caratteristiche originarie.....

INDICI E PARAMETRI

*Per ampliamenti in funzione dell'attività malghiva
altezza massima*

*contenuta entro i limiti di
altezza degli stessi”*

Con:

“INDICI E PARAMETRI

*Per ampliamenti in funzione dell'attività malghiva
altezza massima per ampliamenti di edifici esistenti*

*contenuta entro i limiti di
altezza degli stessi*

Per ricostruzione di strutture malghive crollate

altezza massima secondo il progetto tipo approvato dall'Amministrazione Comunale. In mancanza di un progetto tipo l'altezza massima dovrà essere contenuta entro i limiti di altezza degli edifici crollati, quando ve ne sia documentazione, altrimenti entro i limiti di altezza degli edifici esistenti vicini”

7. Norme di attuazione - art. 41 – ZONA E4 – AGRICOLO- PAESAGGISTICA

Chiediamo di eliminare la possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa aggiuntiva in caso di mancanza di parentela e quindi di sostituire:

“INTERVENTI CONSENTITI

.....Realizzazione di una o più unità immobiliari aggiuntive per soddisfare esigenze alloggiative di soggetti legati da vincoli di parentela di 1° e 2° grado, all'interno del nucleo familiare cui è riferita l'appartenenza dell'edificio o di una unica unità immobiliare aggiuntiva in caso di mancanza di parentela, con vincolo ventennale di divieto di alienazione.

In tal entrambi i casi ~~esso~~ l'ampliamento una tantum consentito potrà essere al massimo di mc. 800 compreso l'esistente.”

Con:

“INTERVENTI CONSENTITI

.....Realizzazione di una o più unità immobiliari aggiuntive per soddisfare esigenze alloggiative di soggetti legati da vincoli di parentela di 1° e 2° grado, all'interno del nucleo familiare cui è riferita l'appartenenza dell'edificio, con vincolo ventennale di divieto di alienazione.

In tal caso l'ampliamento una tantum consentito potrà essere al massimo di mc. 800 compreso l'esistente.”

Sottolineiamo inoltre il fatto che il vincolo ventennale di alienazione non ha nessun senso nel caso in cui si realizzi una unità immobiliare aggiuntiva in caso di mancanza di parentela.

Lo spirito della norma precedente era stato inserito per permettere ai figli di avvicinarsi ai genitori e zii, con l'attuale estensione anche ai non parenti ci si prefigge lo scopo di ampliare gli insediamenti abitati dimenticando che in tali zone generalmente non ci sono servizi.



Gruppo Consiliare Progetto Comune

8. Norme di attuazione - art. 43 – ZONA E6 – DI INTERESSE AGRICOLO

Chiediamo di eliminare la possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa aggiuntiva in caso di mancanza di parentela e quindi di sostituire:

“INTERVENTI CONSENTITI

.....Realizzazione di una o più unità immobiliari aggiuntive per soddisfare esigenze alloggiative di soggetti legati da vincoli di parentela di 1° e 2° grado, all'interno del nucleo familiare cui è riferita l'appartenenza dell'edificio o di una unica unità immobiliare aggiuntiva in caso di mancanza di parentela, con vincolo ventennale di divieto di alienazione.

In ~~tal~~ entrambi i casi ~~essa~~ l'ampliamento una tantum consentito potrà essere al massimo di mc. 800 compreso l'esistente.”

Con:

“INTERVENTI CONSENTITI

.....Realizzazione di una o più unità immobiliari aggiuntive per soddisfare esigenze alloggiative di soggetti legati da vincoli di parentela di 1° e 2° grado, all'interno del nucleo familiare cui è riferita l'appartenenza dell'edificio, con vincolo ventennale di divieto di alienazione.

In tal caso l'ampliamento una tantum consentito potrà essere al massimo di mc. 800 compreso l'esistente.”

Sottolineiamo inoltre il fatto che il vincolo ventennale di alienazione non ha nessun senso nel caso in cui si realizzi una unità immobiliare aggiuntiva in caso di mancanza di parentela.

Lo spirito della norma precedente era stato inserito per permettere ai figli di avvicinarsi ai genitori e zii, con l'attuale estensione anche ai non parenti ci si prefigge lo scopo di ampliare gli insediamenti abitati dimenticando che in tali zone generalmente non ci sono servizi.

9. Norme di attuazione – art. 51 bis - ZONA H2 – PER ATTREZZATURE COMMERCIALI DI NUOVA PREVISIONE

Chiediamo di confermare al comma 2 la superficie minima del parcheggio stanziale e di relazione in mq. 800 come da variante di reiterazione dei vincoli n. 14 al P.R.C.G. approvata in Consiglio Comunale il 15/05/2006 con delibera n. 18 non rilevando alcuna relazione tecnica agli atti in sede di adozione della variante che giustifichi la riduzione a 500 mq.

Chiediamo quindi di sostituire:

“PRESCRIZIONI

....Lo strumento attuativo dovrà comprendere un'area, all'interno della zona a parcheggio individuata nella tav. P4.3 di P.R.G.C., da destinare a parcheggio stanziale e di relazione di superficie minima di mq. ~~800~~ 500.”



Gruppo Consiliare Progetto Comune

Con:

“PRESCRIZIONI

....Lo strumento attuativo dovrà comprendere un'area, all'interno della zona a parcheggio individuata nella tav. P4.3 di P.R.G.C., da destinare a parcheggio stanziale e di relazione di superficie minima di mq.800.”

Riteniamo inoltre che tale modifica non fosse possibile, in quanto le direttive alla variante al PRGC n. 22, approvate dal Consiglio Comunale con delibera n.29 del 28.05.2007, non prevedevano modifiche alle norme di attuazione delle zone H2.

10. Norme di attuazione – art. 59 bis - MANUFATTI TEMPORANEI STAZIONALI

Chiediamo di sostituire:

“I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di tavolini, bar, ristoranti e similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti ad autorizzazione edilizia ma alla sola autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata.

Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie.

Le occupazioni di spazi ed aree pubbliche con tavolini, sedie, pedane ed ombrelloni o strutture similari, devono rispondere ai seguenti requisiti minimi ed imprescindibili:

- A) l'occupazione, salvo più ridotta misura che potrà essere stabilita, di volta in volta, su indicazione della Comando di polizia municipale, non potrà estendersi sulla sede stradale in misura superiore al 40% della larghezza della stessa;*
- B) le strutture dovranno essere comprese all'interno dell'area concessa e non dovranno in nessun caso costituire pericolo o ostacolo visivo per gli automezzi in transito; la loro presenza (con le indicazioni di natura, forma e dimensioni) dovrà essere segnalata nella domanda di autorizzazione all'occupazione;*
- C) in caso di occupazione temporanea, al termine di ogni giornata di occupazione, sedie, tavolini e ombrelloni dovranno essere sgomberati; il loro eventuale accatastamento su area pubblica sarà soggetto ad autorizzazione ed al pagamento della relativa tassa per l'area a tal fine occupata;*
- D) in caso di occupazione permanente, il concessionario dovrà adottare ogni opportuno accorgimento (sistemi di dissuasione, arredi accatastabili) affinché tavolini e sedie non vengano utilizzati impropriamente;*
- E) tutte le occupazioni dovranno essere rese perfettamente visibili al traffico automobilistico in ogni momento della giornata, comprese le ore serali e notturne, con l'installazione, a cura del beneficiario, di pannelli segnaletici nella direzione del traffico, secondo le prescrizioni che saranno impartite, caso per caso, dal Comando di polizia municipale;*
- F) le occupazioni con pedane non sono consentite in presenza di pozzetti dei servizi di rete, a meno che esse non vengano realizzate in modo da consentire in ogni momento di effettuare le ispezioni o le riparazioni necessarie.*



Gruppo Consiliare Progetto Comune

Con:

“I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di tavolini, bar, ristoranti e similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti ad autorizzazione edilizia ma alla sola autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata.

Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa vigente e nel rispetto delle prescrizioni indicate nell'autorizzazione; al termine dell'autorizzazione le aree dovranno essere restituite nelle condizioni originarie.”

in quanto la parte restante dell'articolo non ha alcun interesse urbanistico, ma è legata all'autorizzazione di utilizzo del suolo pubblico. Le indicazioni possono essere riportate nell'apposito regolamento o citate nell'autorizzazione stessa.

Sottolineiamo inoltre il fatto che al punto D) si parla di occupazione permanente, mentre l'art.59 bis tratta di manufatti temporanei stazionali.

11. Norme di attuazione – art. 62 – ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Chiediamo di sostituire:

“In tale zona è vietata ogni attività edificatoria ad eccezione di quella connessa all'ampliamento delle strutture cimiteriali e dai relativi parcheggi di servizio.

Entro la fascia di rispetto cimiteriale è vietato costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti.

In generale è consentito realizzare:

G) impianti a servizio delle funzioni cimiteriali (quali parcheggi e rivendite fiori)

H) recinzioni delle proprietà

I) reti ed impianti tecnologici

Con:

“In tale zona è vietata ogni attività edificatoria ad eccezione di quella connessa all'ampliamento delle strutture cimiteriali e dai relativi parcheggi di servizio, e alle recinzioni di proprietà”

Chiediamo quindi di eliminare i commi 4 e i 5 inseriti in sede di adozione della variante, in quanto vietando di costruire nuovi edifici si vieta anche la possibilità di realizzare nuove cappelle gentilizie o una sala mortuaria, fatto che invece era permesso al comma precedente poiché rientravano nell'ampliamento delle strutture cimiteriali.

12. Richieste dei cittadini – n. 5

Si chiede che l'ampliamento concesso in zona A2 venga contenuto nei limiti dell'allineamento dell'area sottostante e sovrastante come da indicazioni della commissione urbanistica, lasciando ugualmente le due unità abitative.

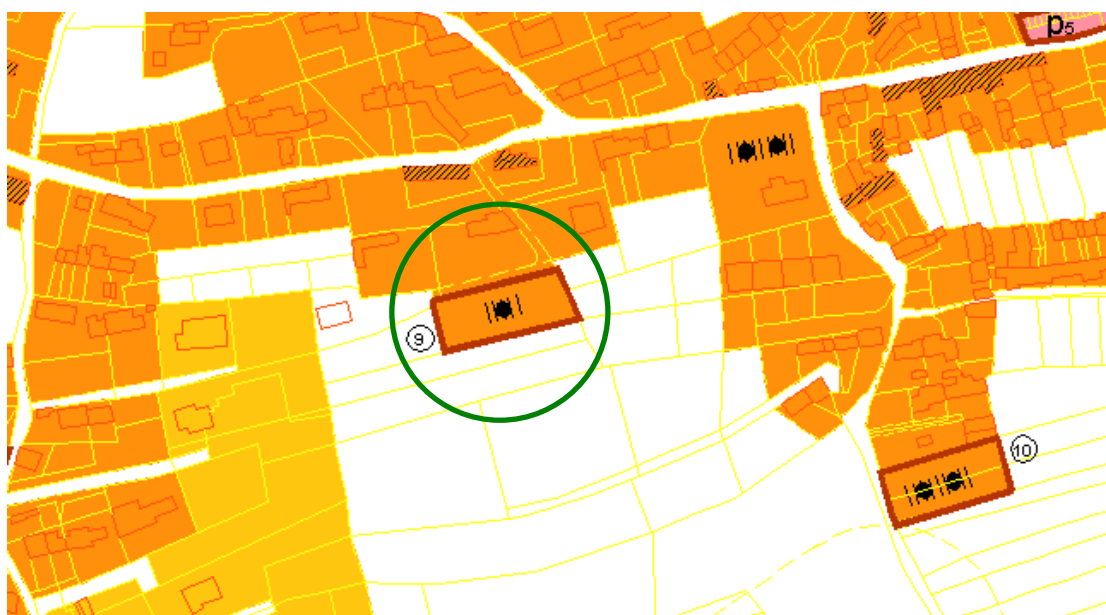


13. Richieste dei cittadini – n. 9

Si chiede di eliminare l'ampliamento previsto in quanto la differenza di quota dell'area con via S.Michele non permette l'allacciamento ad un pubblico servizio, quale la fognatura, ed inoltre l'uscita su via S. Michele è pericolosa sia per la visibilità che per la pendenza.

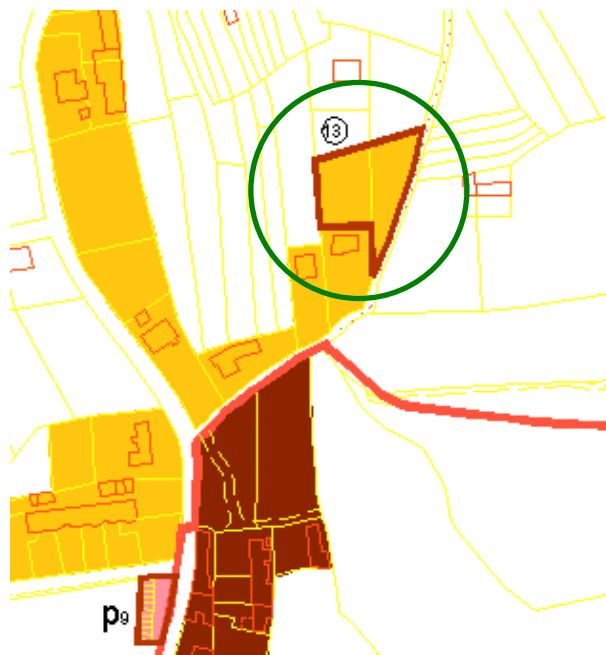
Si propone che l'Amministrazione valuti in una successiva variante l'inserimento di tale area di una zona C che permette di realizzare i servizi e un'adeguata viabilità.

Si ricorda che la commissione urbanistica aveva espresso parere contrario a tale richiesta.



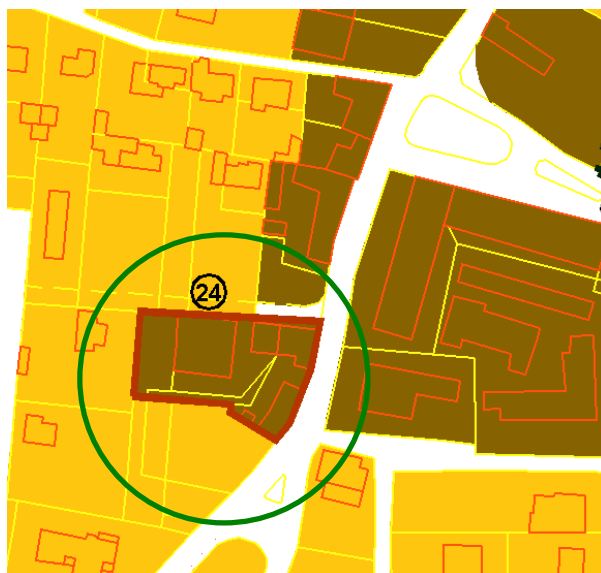
14. Richieste dei cittadini – n. 13

Si chiede di contenere l'ampliamento ad un solo lotto edificabile (quello minimo per le zone B2) vista la condizione della viabilità e l'inadeguatezza dei servizi idrico e fognario. Inoltre è consigliabile limitarsi ad un solo lotto in quanto nelle zone B2 l'indice si può elevare a 1.5 mc/mq quando si realizzano più unità abitative.



15. Richieste dei cittadini – n. 24

Si chiede la conferma della zona B2, come da parere della commissione urbanistica. Poiché si tratta di un'area che si affaccia su un incrocio con quattro strade e su una doppia curva, la previsione di trasformare l'area in zona B1 (con carattere semintensivo) richiede una profonda ed attenta valutazione per non aumentare la situazione di pericolo che si creerebbe nella viabilità, visto che l'indice di edificabilità verrebbe portato a 2.5 mc/mq. Bisognerebbe prevedere una zona con indicazioni chiare e precise, tra le quali, per esempio, un arretramento rispetto alla sede stradale.

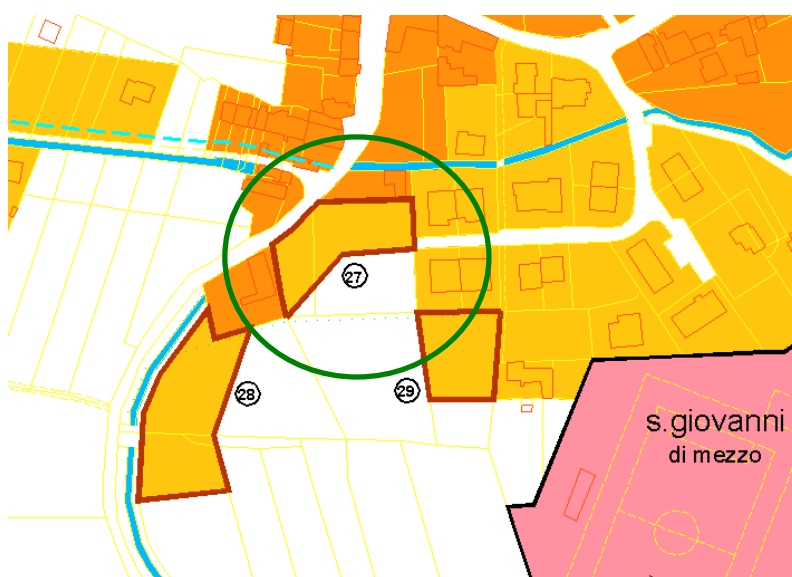


16. Richieste dei cittadini – n. 27

Si chiede la modifica dell'area in quanto l'attuale previsione del lotto edificabile chiude la strada di via Betulle impedendo una futura prosecuzione della viabilità fino all'incrocio con via San Bartolomeo. Inoltre tale area è anche gravata da una servitù in quanto è attraversata dalla rete fognaria che da Via Betulle arriva in Via S. Bartolomeo.

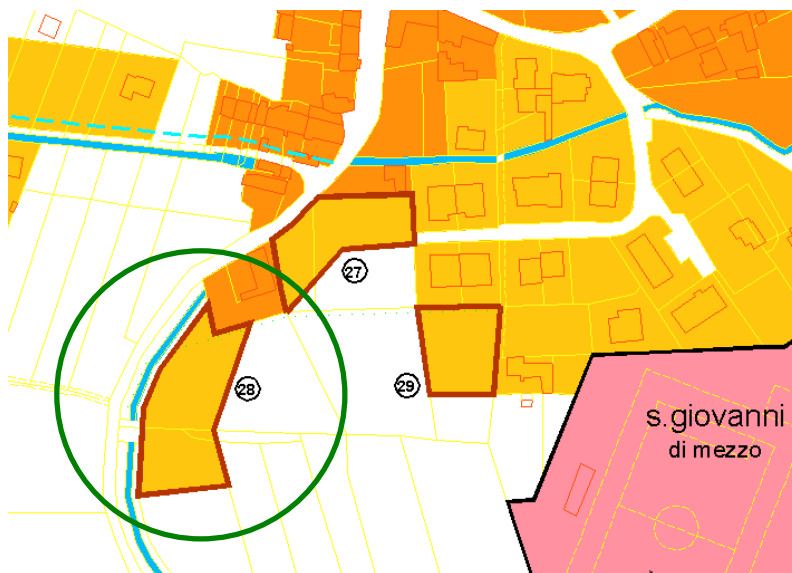
Quindi, secondo noi, è opportuno che nella variante venga prevista la prosecuzione di tale viabilità.

Per tale area era preferibile la previsione di una zona C affinché risultasse economicamente conveniente la realizzazione delle opere di urbanizzazione. In questo modo si evitava anche il fatto che i terreni retrostanti a quelli delle richieste 27 e 28 restino senza un accesso e quindi senza nessuna futura possibilità edificatoria.



17. Richieste dei cittadini – n. 28

Si chiede di contenere l'ampliamento ad un solo lotto edificabile (quello minimo per le zone B2) vista l'inadeguatezza della viabilità e dei servizi idrico e fognario. Inoltre è consigliabile limitarsi ad un solo lotto in quanto nelle zone B2 l'indice si può elevare a 1.5 mc/mq quando si realizzano più unità abitative.



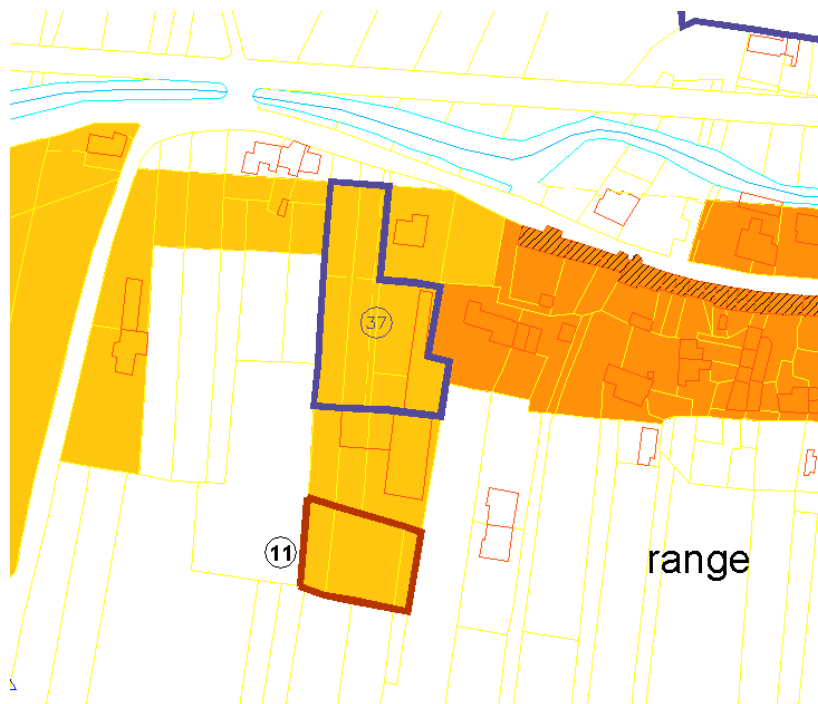


Gruppo Consiliare Progetto Comune

18. Richieste dei cittadini – n. 37

Si chiede di accogliere la richiesta n.37, così come è stata accolta la n. 11.

Viene data infatti la possibilità di ampliare al n.11, che è un'attività produttiva, e non al n. 37 che è una rivendita di materiale, quindi, a maggior ragione, non si comprendono i motivi di tale scelta.

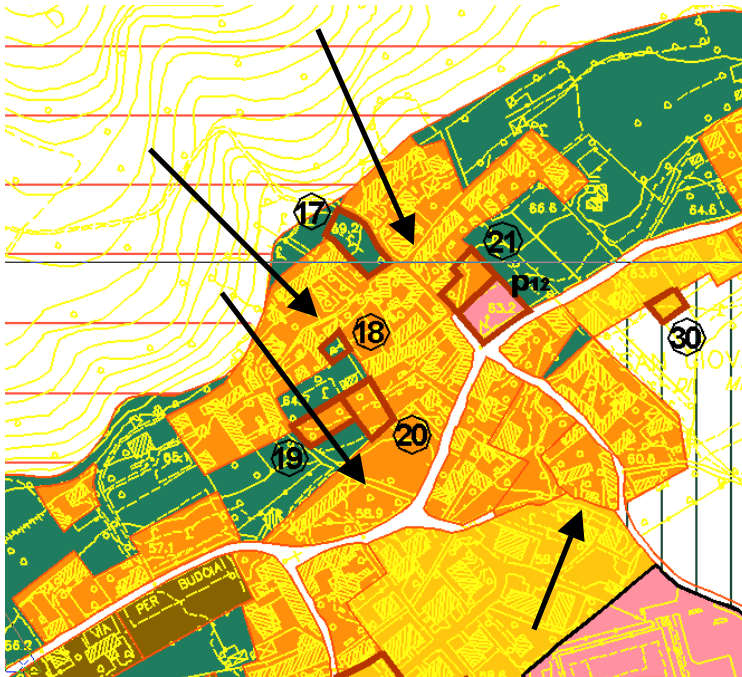




Gruppo Consiliare Progetto Comune

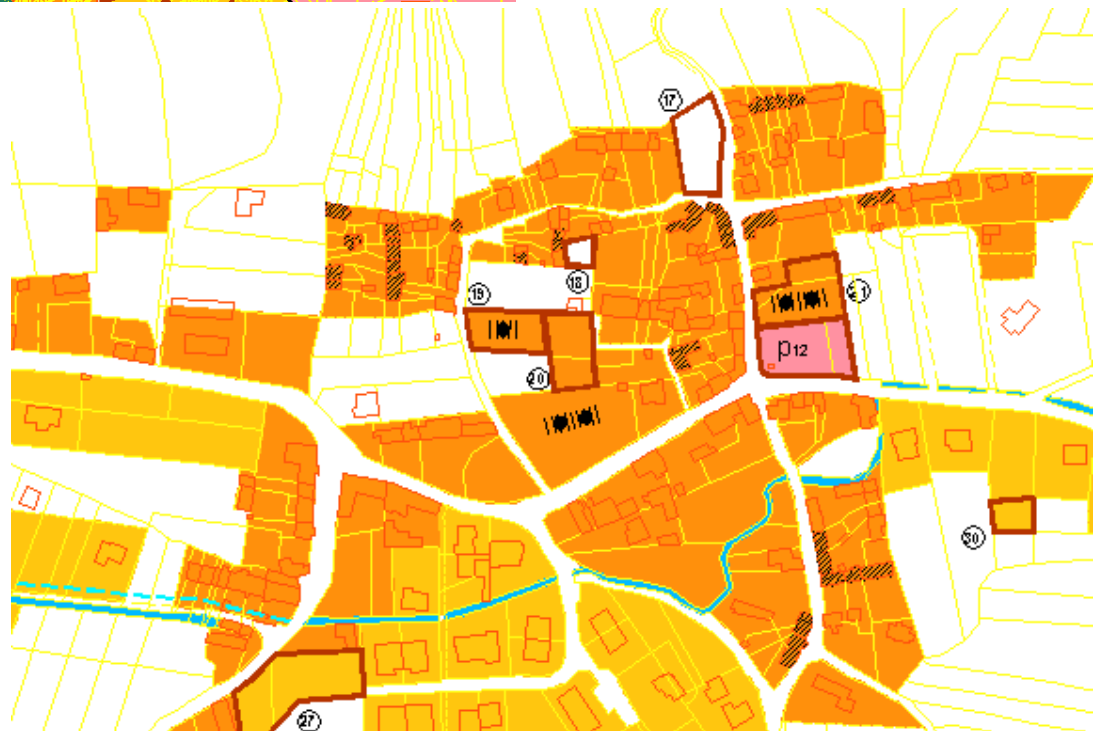
19. Incongruenze tra la cartografia in scala 1:5000 e in scala 1:2000

Si informa che abbiamo trovato delle incongruenze nella cartografia in scala 1:5000 rispetto a quella 1:2000 in riferimento alla viabilità comunale. In qualche zona è contrassegnata dall'assenza di retini, in altre zone il retino copre anche la viabilità. Questo non succede nella scala 1:2000.



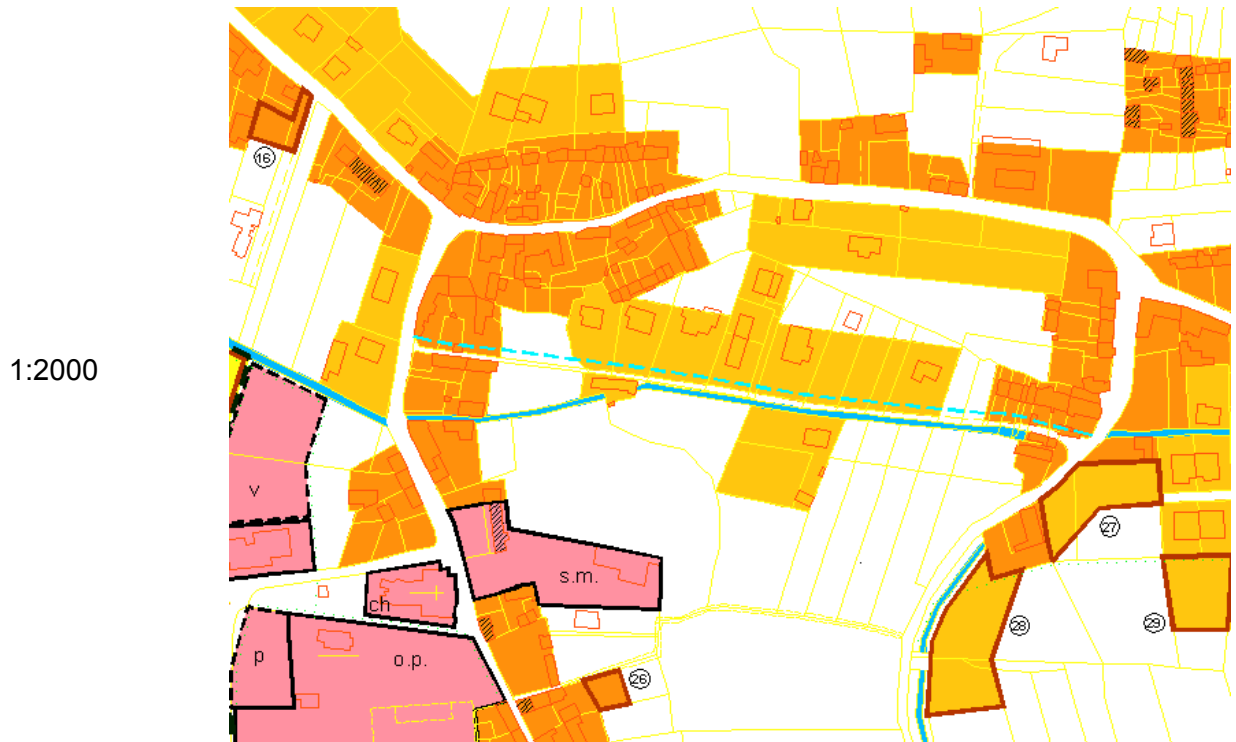
1:5000

1:2000



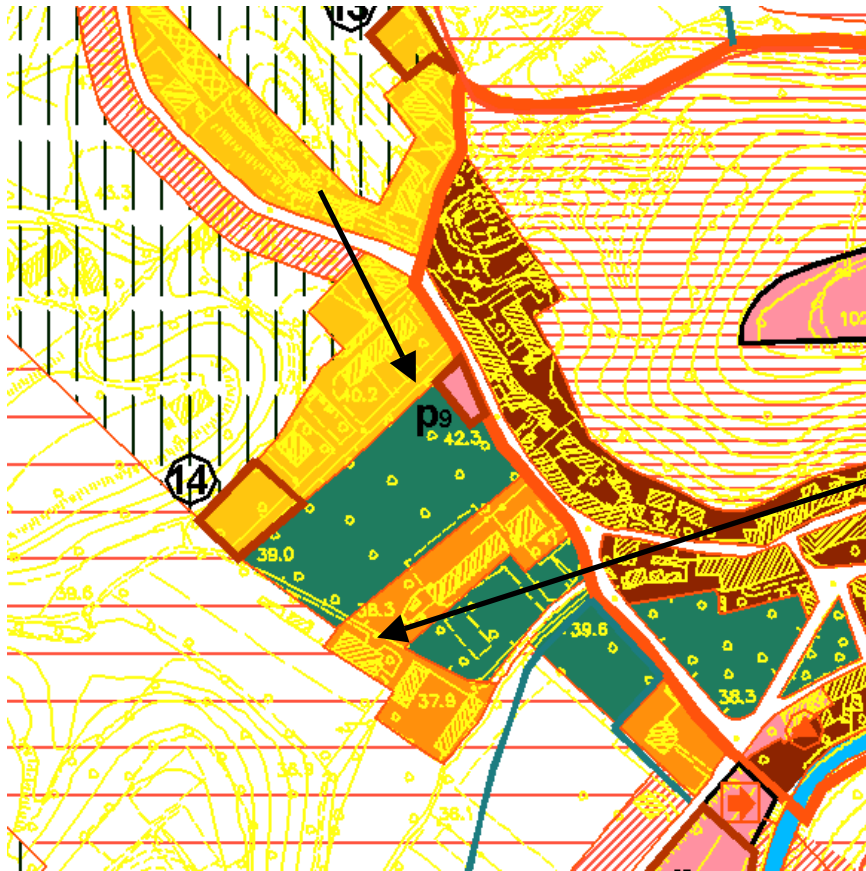


Gruppo Consiliare Progetto Comune



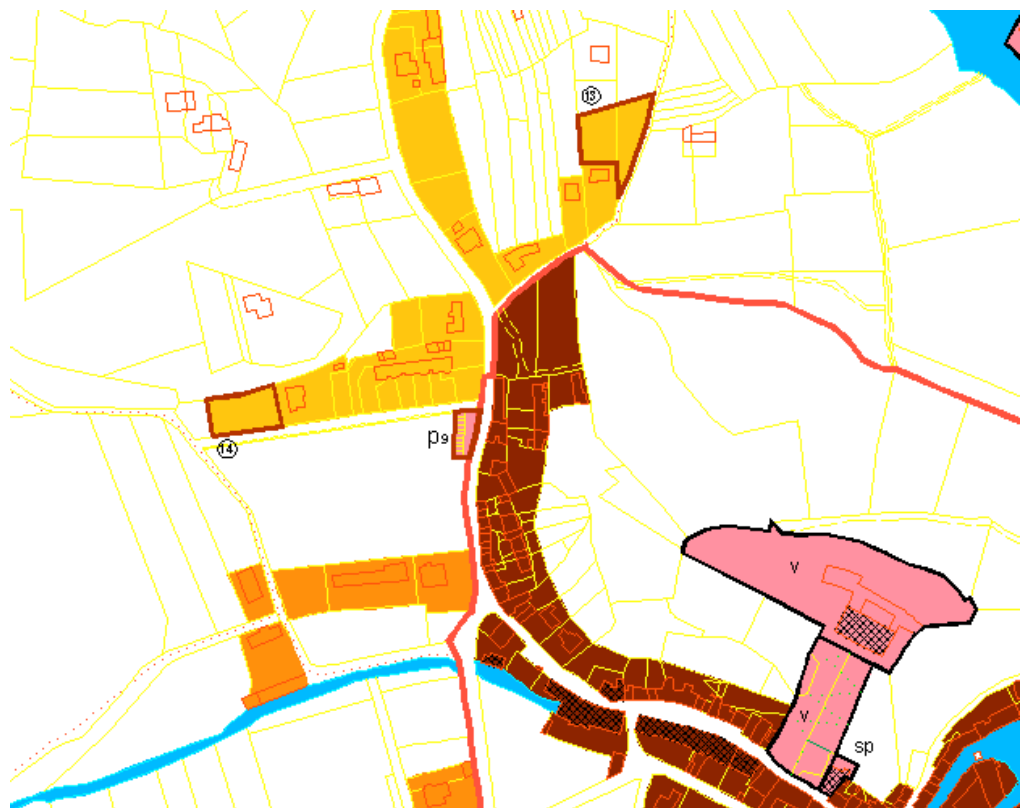


Gruppo Consiliare Progetto Comune



1:5000

1:2000



IL CAPOGRUPPO
Luigino Del Puppo
Settuff