

Elaborato allegato alla
D. C. C. n. del.....



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
E BENI CULTURALI

**VARIANTE AL PRG VIGENTE PER RETTIFICA ERRORI
MATERIALI E AGGIORNAMENTO PROGETTI IN VARIANTE
ALLO STRUMENTO GENERALE, REALIZZATI DALL'AREA
LAVORI PUBBLICI DEL COMUNE DI FOLIGNO**

OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA
RELAZIONE CON PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI

dicembre 2006

L'ESTENSORE
geom. *Giuseppe Lorenzetti*

IL DIRIGENTE
arch. Luciano Piermarini
Luciano Piermarini

Con atto consiliare n. 55 del 22 marzo 2004 è stata adottata una variante "di settore" al PRG '97 finalizzata a rettificare errori ed apportare aggiornamenti.

Successivamente all'adozione la variante è stata pubblicata ai sensi di legge e con atto consiliare n. 194 del 28 dicembre 2004 sono state valutate le osservazioni pervenute durante la pubblicazione e sono state formulate le relative controdeduzioni.

Gli elaborati progettuali, adeguati alle controdeduzioni, sono stati quindi inviati alla Provincia per gli adempimenti di competenza.

Nel corso degli accertamenti istruttori della Provincia stata fornita della documentazione tecnica integrativa finalizzata a documentare, in maniera analitica, quanto asserito nei vari atti circa l'assenza di incrementi delle potenzialità insediative ovvero di riduzione degli standards.

Detta documentazione comprendeva anche l'individuazione di ciascuna fattispecie delle varianti proposte con particolare riferimento all'aggiornamento delle opere pubbliche. Tale elaborato è stato individuato come "Verifica analitica delle variazioni (Bilancio Urbanistico e OO. PP)".

La Provincia ha formulato le proprie osservazioni e prescrizioni con delibera della Giunta Provinciale n. 454 del 24 luglio 2006 trasmessa con nota datata 9/8/06 ed acquisita al prot. 44774 del 17/8/06.

Ai sensi dell'articolo 30, co. 11, la variante al PRG è approvata "...con deliberazione del Consiglio comunale, con la quale vengono valutate le eventuali osservazioni formulate dalla Provincia e vengono recepite le prescrizioni a carattere vincolante".

Si ritiene opportuno rammentare che le «osservazioni» devono riguardare le previsioni della variante in ordine ai "...contenuti del PUT, del PTCP e dei piani di settore o attuativi regionali e provinciali..." (art. 30, co. 9, l. r. 31/97) mentre le «prescrizioni vincolanti» possono essere formulate rispetto alle "...previsioni della variante o del piano attuativo, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, nonché per assicurare il rispetto alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia urbanistica e di beni ambientali." (art. 30, co. 10, l. r. 31/97).

Dalla parte dispositiva della citata D.G.P. 454/06 emerge che, rispetto alla variante di settore al PRG, sono state formulate una osservazione e sei prescrizioni ai sensi del comma 9 dell'art. 30 della l.r. 31/97 e tre prescrizioni ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della medesima legge regionale.

Osservazioni e prescrizioni vengono trascritte di seguito formulando, per ciascuna di esse, le proposte di controdeduzioni e gli eventuali adeguamenti degli elaborati che costituiscono la variante.

A - OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 30, CO. 9, L. R. 31/97

A.1 E' fatto salvo quanto previsto da comma 13 art. 30 della legge regionale n° 31/97.

Proposta di controdeduzione

Il comma richiamato concerne l'acquisizione del parere della commissione edilizia (oggi Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio) integrata da un geologo. Tale parere riguarda le disposizioni della normativa nazionale in materia di zone sismiche (legge 64/74) e gli aspetti idraulici ed idrogeologici.

Si tratta di fattispecie già valutate in sede di redazione ed approvazione del PRG '97 mentre l'odierna variante riguarda la rettifica di errori materiali e l'aggiornamento delle previsioni conseguente a progetti di opere pubbliche. Tali opere sono state corredate da specifiche relazioni geologiche, se attuate, o lo saranno al momento della loro attuazione.

Per le altre fattispecie trattandosi, come detto, di rettifica errori materiali non è stata necessaria la redazione di una specifica relazione geologica o idraulica o idrogeologica restando valide ed efficaci quelle poste a corredo del PRG iniziale.

Si propone di dare atto che gli argomenti trattati dalla variante non rendono necessario il richiesto parere tenuto anche conto del fatto, che ai fini idraulici, si sono espressi favorevolmente anche gli uffici della Provincia.

B - PRESCRIZIONI AI SENSI ART. 30, CO. 9, L. R. 31/97

- B.1** *Si confermano le prescrizioni rese dal Servizio Difesa e Gestione Idraulica della Provincia con la nta del 20/063/2006 prot. 38260 e successiva nota del 22/06/2006.*

Proposta di controdeduzione

Il citato Servizio aveva formulato delle eccezioni rispetto ai contenuti della varianti normative. L'ufficio, con fax del 20/06/2006 ha fornito chiarimenti in proposito ed, a seguito di tali chiarimenti, il Servizio Difesa e Gestione Idraulica ha comunicato di averne preso atto significando che le prescrizioni precedentemente formulate "...sono da ritenersi consequenzialmente ottemperate.". Tale comunicazione è uno degli allegati alla DGP oggetto delle attuali controdeduzioni.

Si propone di dare atto che, come risulta dagli atti dell'approvazione provinciale, la prescrizione in argomento è, di fatto, assolta dalle previsioni della variante stessa.

- B.2** *In sede di approvazione dovranno essere recepite le eventuali prescrizioni contenute nel parere igienico - sanitario, che come previsto dal sopracitato comma 13 dell'art. 30 della legge regionale 31/97, dovrà essere rilasciato dalla Unità Sanitaria Locale competente.*

Proposta di controdeduzione

Il parere della ASL è stato richiesto ed acquisito in data 6/10/2006. Tale parere è reso in senso favorevole senza condizioni o prescrizioni.

Si propone di dare atto che, come risulta dagli atti del fascicolo, non ci sono prescrizioni di carattere igienico sanitario da recepire.

- B.3** *Prima dell'approvazione della variante in argomento dovrà essere opportunamente modificato e aggiornato il Foglio Grafico Prescrittivo relativo al comparto edificatorio in località Foligno, Area 100 - Ambito 11 - Il Palombaro UT/SUDV, in quanto erroneamente non aggiornato con i contenuti di variante.*

Proposta di controdeduzione

La definizione "Area 100" non trova corrispondenza con il PRG in quanto individua una numerazione introdotta dagli istruttori della Provincia come si rileva dal testo della DGP 405/06 oggetto della presente relazione.

Si ritiene di dover precisare che la modifica risultante dall'Elaborato P4 trova già corrispondenza con la cartografia dell'Elaborato P3 (tralcio edificazione esistente a margine del perimetro dell'Ambito) come risulta dall'elaborato grafico individuato come Allegato 30 alle controdeduzioni alle osservazioni dei privati.

Si propone di dare atto che l'aggiornamento richiesto è già previsto nella cartografia inviata per l'approvazione solo che è incluso in una serie diversa da quella che comprende gli aggiornamenti dell'Elaborato P4.

- B.4** *In relazione all'area in località Foligno Cappuccini, Allegato 48, inerente l'errore grafico per l'individuazione dell'area Va.S.A., dovrà essere opportunamente riportato nell'elaborato di variante il*

simbolo della classificazione dell'area agricola in quanto erroneamente omesso.

Proposta di controdeduzione

La variante ha stralciato la classificazione come Va.S.A. di un edificio in quanto ricadente in zona edificabile e non in zona agricola oltre allo stralcio dell'area di pertinenza classificata come VA.PE.. Ovviamente l'area mantiene la classificazione agricola precedente in quanto sia quella Va.S.A. che quella VA.PE. non sono zonizzazioni autonome ma si sovrappongono a quella agricola. Nel caso di specie l'area agricola è di tipo EP/AP e la simbologia non è stata inserita in quanto già presente sull'area circostante seppure non inclusa sullo stralcio individuato come Allegato 48. Nel momento in cui le singole varianti saranno trasferite nella cartografia generale del PRG '97 l'area in questione assumerà la corretta ed esatta classificazione.

Si propone di dare atto che l'area agricola interessata è classificata come EP/AP e che tale classificazione risulterà automatica nel momento in cui le singole varianti saranno trasferite nella cartografia generale del PRG '97.

- B.5** *Gli interventi relativi alle previsioni ricadenti nelle zone di diversità floristico vegetazionale di cui all'art. 36 delle Norme di PTCP potranno essere realizzati previo accertamento delle condizioni di divieto di cui al comma 2 art. 12 della l.r. 27/2000.*

Proposta di controdeduzione

Le aree interessate da questa prescrizione, individuate nella parte narrativa della DGP 405/06, sono le seguenti:

- 1 Allegato 15 - Loc. Casette di Cupigliolo, Il Valico - Variante relativa all'esatta perimetrazione della proprietà ANAS con la relativa classificazione;
- 2 Allegato 34 (rectius 39) - Loc. Pale - Variante relativa all'esatta perimetrazione del PEEP di Pale con attribuzione, all'area stralciata della medesima classificazione delle aree circostanti;
- 3 Allegato 46 - Loc. Casette di Cupigliolo - Variante relativa alla corretta individuazione dell'impianto carburanti esistente con conseguente adeguamento della perimetrazione dell'insediamento alberghiero;
- 4 Area 66 - Loc. Casette di Cupigliolo - Variante relativa all'individuazione del depuratore approvato come opera pubblica;
- 5 Area 75 - loc. Pale - Variante relativa all'individuazione del depuratore approvato come opera pubblica.

La disposizione legislativa regionale richiamata (articolo 12 del PUT) comprende dei divieti (comma 3 e non comma 2) ma anche l'individuazione delle attività ed opere ammesse. Tra le attività ed opere ammessi nelle "Zone di elevata diversità floristico - vegetazionale" è inclusa la "...realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;" (art. 12, co. 4, lett. a) il che fa salve le varianti di cui ai punti 1, 4 e 5.

Per quanto riguarda le varianti di cui ai punti 2 e 3 si tratta di un aggiornamento di situazioni ed insediamenti esistenti non classificati agricoli. Ne consegue che la eventuale limitazione posta con la prescrizione non avrebbe alcuna efficacia in relazione a quanto oggetto di tutela.

Si propone di dare atto che le varianti riguardano insediamenti già legittimamente "realizzati" e quindi la prescrizione deve ritenersi soddisfatta in quanto sarebbe improduttiva di effetti.

- B.6** *In località Volperino, Area 58, inerente l'individuazione del tracciato della viabilità di circonvallazione*

in area agricola, gli interventi previsti dovranno salvaguardare, con idonea fascia di rispetto, le limitrofe aree boschive.

Proposta di controdeduzione

La definizione "Area 58" non trova corrispondenza con il PRG in quanto individua una numerazione introdotta dagli istruttori della Provincia come si rileva dal testo della DGP 405/06 oggetto della presente relazione. La cartografia è inclusa nell'Allegato "D" della variante e concerne la previsione della viabilità di circonvallazione della frazione di Volperino peraltro, ad oggi, non inserita nel Piano Pluriennale delle Opere Pubbliche.

Si ritiene di dover precisare che la previsione comprende anche una idonea fascia di rispetto e che, soprattutto, l'area investita non è classificata come bosco bensì come paesaggio agricolo di tipo ECM/A (extra urbano collinare montano/agricolo). Il territorio classificato come area boscata (E/B) risulta interessato non dall'opera stradale bensì dalla fascia di rispetto ovvero sia con vincolo di non edificabilità.

Si propone di dare atto che il rispetto della prescrizione posta è insito nella medesima previsione urbanistica per le motivazioni illustrate nella proposta di controdeduzione.

C - PRESCRIZIONI AI SENSI ART. 30, CO. 10, L. R. 31/97

- C.1** *Nella rideterminazione di comparti nelle diverse destinazioni urbanistiche dovrà tenersi conto che, laddove vi sia la presenza di ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142 1° c. lett. c) del D.lgs. 42/04 come sostituito dall'art. 12 del D.lgs. 157/06 dovranno essere rispettate le condizioni del 4° c. dell'art. 39 del vigente PTCP.*

Proposta di controdeduzione

La prescrizione concerne gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica per la presenza di corsi d'acqua per i quali si richiede l'applicazione delle disposizioni del quarto comma dell'articolo 39 del PTCP. Dette disposizioni sono tutte "immediatamente prevalenti", fin dall'approvazione del primo PTCP, ma nelle NTA è comunque presente un rinvio alle disposizioni del PTCP; con l'attuale variante i riferimenti normativi, sia alla legislazione statale che alla normativa provinciale sono stati aggiornati nel comma 5 dell'articolo 28.

Si propone di dare atto che la prescrizione è, di fatto, già recepita con l'aggiornamento dell'articolo 28 delle NTA del PRG '97 incluso nella variante di cui si sta trattando.

- C.2** *Qualora quanto sopra interessi ambiti vincolati ex art. 142 lett. g) del D.lgs. 42/04 come modificato dall'art. 12 del D.lgs. 157/06, dovranno essere rispettate le condizioni del 7° c. dell'art. 39 del PTCP, dell'art. 15 della L.R. 27/00 e L. 28/01.*

Proposta di controdeduzione

La prescrizione concerne le aree boscate e la normativa intervenuta successivamente all'approvazione del PRG '97 e/o alla odierna variante. Tenuto conto che il richiamato comma 7 dell'articolo 39 del PTCP non è "immediatamente prevalente" si rende necessario recepire la prescrizione. In materia di aree boscate la legge regionale 11/05 ha stabilito che queste non producono indice e ciò è prevalente sulla disciplina dei PRG. Dovendo recepire la prescrizione provinciale sarebbe opportuno aggiornare le NTA anche alla legislazione regionale in materia di indice.

Si propone di recepire la prescrizione mediante modifica delle NTA

- Tabella A nelle colonne degli ambiti di paesaggio E/B va inserito un rinvio alla nota (7).
- Tabella B nelle righe degli ambiti di paesaggio E/B va inserito un rinvio alla nota (H).
Il testo della nota (7) e quello della nota (H) è il seguente: *"In tali ambiti di paesaggio, fatte salve le disposizioni delle presenti norme qualora più restrittive, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15 della l. r. 27/2000, all'articolo 39, co. 7 del vigente PTCP ed alla l. r. 28/2001."* inserendo a piè pagina una nota con i riferimenti normativi citati come nelle altre parti del testo.
- Tabella B: nelle righe riferite agli ambiti di paesaggio E/B vanno soppressi tutti i parametri edilizi (altezze, distanze, modalità di attuazione) ed urbanistici (indici) inserendo al loro posto il riferimento alla specifica disposizione della l. r. 11/2005.

C.3 *Infine si prende atto che, per quanto attiene l'aggiornamento delle tavole di PRG con il censimento delle opere pubbliche già approvate in variante al Piano e realizzate o in corso di realizzazione, fatte salve le procedure relative alla materia urbanistica, edilizia, sismica ed idraulica oltre agli adempimenti di natura paesaggistica, con le giuste procedure, essendo le opere già realizzate, non si ravvisano elementi di ulteriore trasformazione del paesaggio per i quali ci si debba esprimere.*

Proposta di controdeduzione

Non si rende necessario formulare alcuna controdeduzione.

Le proposte che precedono vanno sottoposte al Consiglio Comunale per le valutazioni di competenza e per le finalità indicate all'inizio della presente relazione.

Si vuole qui ricordare che la variante riguarda oltre che la parte cartografica anche la parte normativa e che per quest'ultima è in via di approvazione definitiva anche la variante n. 2. Va inoltre tenuto conto del fatto che le varianti che dovrebbero giungere all'approvazione definitiva sono state illustrate su singoli stralci cartografici delle tavole di PRG. Si deve ora procedere al loro inserimento nella cartografia generale e si intende procedere a ciò unitamente all'aggiornamento delle NTA. Trattandosi di mera attività esecutiva delle decisioni consiliari sarebbe opportuno procedere ad un unico aggiornamento cartografico e normativo da convalidare con determinazione dirigenziale. In tale occasione si potrebbe aggiornare la cartografia anche con altre varianti relative ad opere pubbliche che siano state oggetto di approvazione definitiva con separati e specifici procedimenti atteso che ciò, come rilevabile dalla DGP 454/06 non costituisce variante da sottoporre ad approvazione ma mero aggiornamento della cartografia generale.

Foligno 6 dicembre 2006

L'ESTENSORE

Responsabile del procedimento
geom. Giuseppe Lorenzetti

