



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **561** in data **09.11.2006**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)
Piano Regolatore Generale
Variante per nuova scheda normativa F/56
Intervento a Gilardon

PREMESSE:

- Il Comune di Cortina d'Ampezzo (BL) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3534 in data 14.11.2003.
- Con deliberazione di Consiglio n. 8 in data 28.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 17134 in data 05.08.2005, acquisita agli atti della Regione in data 10.08.2005.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni.
- Direttamente in Regione è pervenuta n. 1 osservazione, in più copie:
1RV Demenego Luigi, Lacedelli Maurizio, Valle Giovanni.
- Il Genio Civile di Belluno, con nota 138892/46.06 del 25.02.2005, ha preso atto dell'asseverazione a firma del tecnico progettista, ove si evince che per l'adozione della variante non è necessario redigere la relazione di valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR n. 3637 del 13.12.2002.
Si invita il Comune a verificare la compatibilità delle aree oggetto della variante con le disposizioni e le norme del "Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione" pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 236 del 07.10.2004.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

- La variante consiste nella redazione di una nuova scheda normativa relativa ad un'area caratterizzata da un consistente immobile di circa 8.000 mc.

CONSIDERATO CHE:

- Il fabbricato di così notevoli dimensioni è costituito da una parte residenziale ed una parte un tempo destinata a stalla e fienile.
- La tipologia risulta essere atipica rispetto alle costruzioni esistenti con medesima destinazione tanto da non rilevare alcun interesse neppure nell'analisi dell'Arch. Edoardo Gellner pubblicata nel famoso testo "Architettura Anonima Ampezzana".
- Il Piano Regolatore, fra l'altro, prevede un intervento di modifica della viabilità comunale esistente che interessa direttamente l'area coinvolta dal grande fabbricato la cui completa trasformazione a residenza comporterebbe un insostenibile carico urbanistico concentrato su un solo immobile con rilevanti problemi di trasformazione edilizia.
- Si è ritenuto, pertanto, previa approvazione di un Piano Attuativo, che coinvolga la soluzione della viabilità già prevista dal PRG, la demolizione del fabbricato e la ricostruzione in non più di tre fabbricati per pari volume dell'esistente.
- L'intervento proporrebbe una più compiuta delimitazione della frazione ed un minor impatto ambientale.

1. Tenuto conto che gli edifici con grado di protezione 4a sono, comunque, edifici di interesse storico, architettonico e/o ambientale, degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui si propone il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche e gli schemi tradizionali (art. 15 NTA). Inoltre, per gli edifici residenziali con grado di protezione 4A non è consentita la demolizione e ricostruzione (art. 9 NTA).

Sulla base della documentazione agli atti, non risulta così evidente la correttezza della demolizione dell'edificio oggetto di variante, ancorché questi presenti una tipologia atipica, di notevoli dimensioni, altezza, n° di piani, ecc.

La sua sostituzione con tre nuovi fabbricati, per evitare una concentrazione di unità abitative con rilevante carico urbanistico su un solo immobile, non pare tuttavia orientata a salvaguardare un ambito morfologicamente problematico e paesaggisticamente delicato, in quanto si verifica un maggior impegno del territorio.

La variante prevede gli interventi edilizi con la contestuale realizzazione e cessione della nuova viabilità, tramite la scheda normativa, che tuttavia mantiene la zona agricola esistente.

Subordinare gli interventi a Piano Attuativo in zona agricola, mantenendo tale destinazione di zona, non pare ammissibile.

La variante, così presentata, non risulta meritevole di approvazione; pertanto ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 è stralciata.

In sede di controdeduzioni alla variante, è necessario che venga predisposta una scheda progettuale, corredata da una breve relazione di carattere storico/tipologico/architettonica sull'edificio che, verificata la mancanza di caratteristiche di pregio e la storicità del manufatto, giustifichi gli interventi di demolizione e ricostruzione pari volume.

La scheda stessa, dovrà prevedere, attraverso un'elaborazione planivolumetrica, la costruzione, pari volume, dei nuovi edifici, che dovranno avere una particolare attenzione alle tipologie presenti a Cortina.

La zona interessata dalla scheda F/56 dovrà assumere la destinazione di Residenziale di tipo "B" per poter essere assoggettata a strumento urbanistico attuativo.

2. Si ricorda inoltre, che nel territorio del Comune di Cortina d'Ampezzo, sono stati individuati dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), che figurano nell'elenco pubblicato nel DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche." e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE "; più precisamente i siti in argomento sono:

SIC IT3230017 (Monte Pelmo-Mondeval-Formin);

SIC/ZPS IT3230071 (Dolomiti d'Ampezzo);

SIC/ZPS IT3230081 (Gruppo Antelao-Marmarole-Sorapiss)

che corrispondono alle omonime aree di tutela paesaggistica di interesse regionale del vigente P.T.R.C.

Il Comune, ottemperando a quanto disposto dall'art. 5 e allegato "G" del citato DPR 357/97 ha trasmesso la relazione di incidenza del PRG ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE.

La relazione di incidenza è stata trasmessa alla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi per il parere di competenza, che viene allegato.

Il Gruppo di esperti per le valutazioni di incidenza ambientale alle istruttorie degli strumenti urbanistici nei confronti dei SIC e ZPS, ai sensi dell'art. 6 direttiva 92/43/CEE, nominati con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005, ha esaminato la variante in oggetto, e ha rilevato che:

- Verificato che gli interventi previsti NON interessano il territorio del SIC IT3230017 MONTE PELMO – MONDEVAL – FORMIN, SIC/ZPS IT3230071 DOLOMITI D'AMPEZZO e del SIC/ZPS 3230081 GRUPPI ANTELAO – MARMAROLE – SORAPIS;
- Considerato che l'esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che *"in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale"*;
- Preso atto di quanto dichiarato nella relazione di incidenza ambientale;
- Considerato che, dagli elaborati, si evince che:
- Le previsioni del piano, sono in *"un contesto privo di interesse naturalistico, privo di valore rispetto alla rete Natura 2000, dalla quale risulta delocalizzato"*

Ritenuto comunque di prescrivere che:

- Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

Pertanto si prende atto della dichiarazione del tecnico redattore dello studio, che afferma che *"in relazione all'esame eseguito si può escludere che i contenuti della nuova scheda normativa F/56 produca effetti significativi sui siti Natura 2000 succitati"*.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

In merito alle osservazioni pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto le osservazioni vengono respinte. Quanto richiesto, cioè di classificare la zona oggetto di intervento come zona "B" non è condivisibile, in quanto non esplicitamente adottato.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante per la nuova scheda normativa F/56 al Piano Regolatore Generale del Comune di Cortina d'Ampezzo (BL) descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Fascicolo nuova scheda normativa F/56 Intervento a Gilardon

Va vistato n. 1 elaborato.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 2 fogli
Venezia, li 29.11.2006

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS