

PROVINCIA DI PORDENONE

**Variante N. \_\_ al PRGC - SUDDIVISIONE AMBITO D'INTERVENTO**

ditta: BERTOLO CHIARA- BERTOLO EGIDIA - DEL TEDESCO LOLA  
FOREST DANILO

## 1- RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. K.', is written over a red triangle. The signature is stylized and somewhat abstract. The red triangle is drawn with a thick red line. The background is a light blue grid paper.

TOME  
BRUNO  
599

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
C.O.G.E.M.O.L.A.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

L'area, di circa 7400 mq, per la quale si è chiesto, con la variante al PRGC vigente, lo stralcio dall'ambito originario al fine di renderla urbanisticamente autonoma, è direttamente connessa con un primo ambito posto a Nord-Ovest confinante con via Gortani.

Tale ambito risulta già urbanizzato, anche se molto probabilmente i lavori non sono completamente terminati, e già si sta procedendo all'edificazione di diversi fabbricati.

L'accesso all'area avverrà quindi dalla strada di penetrazione da via Gortani, strada peraltro già individuata in tutto il suo sviluppo nelle tavole grafiche dei PRGC vigente e che, allo stato attuale è totalmente realizzata e completata e termina proprio in corrispondenza del confine con i mappali interessati dalla presente richiesta, aggiungendo che l'urbanizzazione della porzione di ambito di cui con la presente richiesta si chiede la nuova delimitazione urbanistica, prosegue il percorso fino alla restante porzione est dell'ambito non oggetto della presente richiesta; tale continuità viaria verrà realizzata a seguito approvazione di nuovo PAC in continuità sia per lo sviluppo planimetrico della strada e marciapiedi, che della continuità delle reti tecnologiche fino alla porzione est, in modo da permettere l'agevole collegamento ed allacciamento alle reti pubbliche, senza creare problematiche di alcun genere o interclusioni. Si fa ulteriormente presente che le opere di urbanizzazione, viabilità e reti tecnologiche, sul limitrofo ambito sul lato ovest delle aree oggetto della presente richiesta, sono totalmente completate, e sono utilizzate quale esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (come prevede l'art. 22 comma 2 della LR 19/2009) per l'avvenuto rilascio dei permessi di costruire degli edifici in costruzione nel medesimo ambito; fatto indipendente dal formale collaudo/cessione delle opere di urbanizzazione, ed anche ai fini della riduzione della garanzia fidejussoria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che se non effettuato nella sua interezza anche per la porzione limitrofa alle aree oggetto della presente dovrebbe spiegare formalmente e per iscritto, perchè non si è proceduto al collaudo di tutte le opere pacificamente visibili a chiunque, dato che gli allacciamenti elettrici e fognari avvengono proprio sulla viabilità prospiciente le aree oggetto della presente richiesta, in area pubblica; questo al fine di scongiurare una possibile azione di prevaricazione formale, con una eventuale implicita approvazione del Comune, per impedire il collegamento viario e delle reti tecnologiche di altri, che stravolgerebbe lo spirito della legge urbanistica e del PRGC, in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione è fondamento per la programmazione urbanistica e lo sviluppo preordinato, sulla base delle indicazioni di politica del territorio, della edificazione di nuovi insediamenti edilizi nel territorio; oltre a poter configurare un eventuale sfruttamento ed indebito arricchimento per delle opere di urbanizzazione il cui costo, a norma di legge, è già utilizzato dall'esecutore del PAC a scomputo degli oneri di urbanizzazione in sede di ritiro dei permessi di costruire dei nuovi edifici previsti nel PAC.

Nello sviluppo dell'area pertanto non si è fatto altro che continuare tale infrastruttura, dal confine Nord-Ovest al confine Sud-Est, per una lunghezza di circa 50 mt.

Contemporaneamente, al fine di permettere un razionale sviluppo dell'intero lotto è stata prevista una strada di penetrazione perpendicolare alla viabilità principale.

Avrà una larghezza di 5,50 mt con marciapiedi e parcheggi da entrambi i lati e terminerà con uno slargo sufficiente a permettere la rotatoria dei mezzi.

In due aree poste lungo la via principale saranno dislocate due aree destinate a verde elementare aventi la superficie complessiva maggiore di 400mq.

#### Reti tecnologiche

Verranno proseguite quelle realizzate nell'adiacente ambito a Nord-Ovest.

Per quanto riguarda la fognatura si utilizzerà la diramazione che sale da via Leopardi.

In ogni caso, in fase di sviluppo del PAC, verranno approfonditi questi aspetti.

Relativamente alle osservazioni in merito alle strategie ed obiettivi da perseguire con questa variante al PRGC, si precisa quanto segue:

- tale variante non va a modificare le strategie originarie per l'area, infatti, come riportato sopra, viene proseguita la viabilità fino al confine Est al fine di permettere il collegamento viario/reti tecnologiche, per la prosecuzione ed il completamento della strada, fino a collegarsi al Vicolo Rive dei Cuoi, così come indicato nelle tavole grafiche dei PRGC vigenti;
- la dimensione dell'area interessata, sicuramente inferiore a quella della rimanente parte di ambito (7400 mq contro 12600 mq), rimane sempre consistente e tale da permettere un sostenibile sviluppo edilizio/urbanistico coerentemente con quanto previsto dal PRGC vigente, a tale proposito il Comune di Fontanafredda ha già più e più volte approvato PAC di superficie analoga a quella oggetto della presente richiesta, ed anche in misura inferiore ritenendo quindi compatibile tale superficie con un ordinato e sostenibile sviluppo urbanistico/edilizio del territorio, conforme alle norme in materia;
- a maggior ragione, la parte rimanente, con una superficie di circa 12600 mq risulta senz'altro ancor più sostenibile dal punto di vista urbanistico così come richiesto dall'art. 63 sexies comma 1 lettera k della L.R. 5/2007.