

**All' att. del Sindaco
e di tutti i Consiglieri comunali di S. Michele al Tagliamento**

OGGETTO : Piano degli Interventi – Regolamento Edilizio

I progettisti del Comune di San Michele al Tagliamento esprimono la loro forte contrarietà alla scelta dell' Amministrazione Pubblica di volere adottare Lunedì 30 novembre 2020, in tutta fretta, il Piano degli Interventi.

La nostra convinzione è che tale Piano, prevedendo una notevole riduzione della capacità edificatoria nel Comune compensata soltanto dai premi condizionati alla realizzazione degli interventi in classe A4 metta in discussione il rispetto dell'invarianza urbanistica e finirà per disincentivare i nuovi interventi edilizi nel Comune, soprattutto nella località Bibione . Costruire in classe A4 è auspicabile nell'entroterra ma non a Bibione che durante il periodo invernale è sostanzialmente chiusa e che ha bisogno di adottare scelte che privilegiano il risparmio energetico estivo antitetico alcune volte a quello invernale.

Inoltre tale Piano favorirà un ulteriore allungamento dei tempi di istruttoria di tutte le pratiche edilizie da parte dell' Ufficio tecnico già in difficoltà prima e ora con il Covid e il regime di salvaguardia che è previsto all' atto dell' adozione del PI causerà il blocco o l'annullamento dei progetti precedentemente presentati con il vecchio PIANO CASA quasi due anni fa e che ancora attendono di essere istruiti dagli Uffici tecnici.

Riteniamo condivisibile limitare l'espansione edificatoria nel Comune e promuovere il risparmio del suolo ma al contempo bisogna premiare e non punire chi riqualifica.

In riferimento al Piano degli Interventi abbiamo chiesto di poter far parte a quello che avrebbe dovuto essere un processo partecipativo e democratico nella sua definizione al fine di poter contribuire in qualità di esperti locali alla corretta impostazione di questo importante strumento di Pianificazione urbanistica : tutto questo non è avvenuto nè con noi nè con tutte le associazioni di categoria e imprenditoriali del territorio.

Ricordiamo a tutti che la CONCERTAZIONE, la partecipazione alle scelte che l'Amministrazione pubblica adotta, è una forma democratica di condivisione ed è elemento fondamentale ribadito dalla Regione Veneto nella redazione dei piani urbanistici.

Ora come tecnici del Comune di San Michele chiediamo a tutti i Consiglieri Comunali di valutare attentamente tale strumento e visto il periodo di restrizioni che non facilita il confronto , di posticipare l' adozione del Piano degli Interventi ed iniziare una reale concertazione.

In subordine si chiede a Codesta Amministrazione di poter accogliere i seguenti emendamenti soprattutto in considerazione dell'enorme ritardo accumulato, causa varie vicissitudini , nel rilascio del provvedimenti edilizi (quasi 2 anni di attesa)

1) Tutti i progetti e le istanze edilizie PRESENTATE prima della adozione o approvazione del Nuovo regolamento e del Nuovo Piano di Interventi, saranno valutate e concluse con le norme ed in riferimento ai piani urbanistici in vigore al momento della loro presentazione, a prescindere dai tempi di valutazione ed approvazione di dette istanze ; Stessa procedura per le eventuali varianti non sostanziali ;

2) Non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria le opere realizzate in corso di edificazione in variante alla Licenza o Concessione edilizia , ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art.7 della L.47/85 , eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L.10/77, e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Agibilità/Abitabilità ai sensi del R.D. 27/07/1934 n.1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvo gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati ;

3) In riferimento all'art. 8 comma 6 e 7 del Regolamento Edilizio si propone di aggiungere i seguenti emendamenti al fine di snellire i tempi delle pratiche edilizie e garantire il buon esito dei procedimenti :

comma 6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA nonché delle SCIA alternative è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, le SCIA nonché le SCIA alternative non producono effetti e sono archiviate, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

Il termine massimo per la richiesta di conformazione della Scia o Scia alternativa è fissato in giorni 30. Decorso il termine dei 30 giorni per l'adozione dei provvedimenti, all'Amministrazione è consentito intervenire solo in presenza di un pericolo o di un danno al patrimonio artistico e culturale, all'ambiente, alla salute e alla pubblica sicurezza o la difesa nazionale.

comma 7. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

VIENE RISERVATA LA POSSIBILITA' DI UN INCONTRO TECNICO PER EVENTUALI CHIARIMENTI MEDIANTE RICHIESTA SCRITTA ENTRO IL TERMINE DI 30 GIORNI : NEL CASO DI ADESIONE IL TERMINE DI 15 GIORNI PER L'INTEGRAZIONE DEI DOCUMENTI DECORRE DAL GIORNO SUCCESSIVO ALL'INCONTRO TECNICO.

4) In riferimento alle Nto , articolo 27 zona C1 , al fine di tutelare la proprietà privata in relazione alle possibilità di realizzare fabbricati su almeno due livelli anche se confinanti con lotti edificati su un unico piano , si chiede di stralciare quanto riportato di seguito :

Altezza massima dei fabbricati = ml. 7,50, ~~ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.~~

5) Si propone infine , per salvaguardare le finalità di contenimento di consumo di suolo e soprattutto di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare su tutte le nuove zone urbanistiche come definite dalle Norme Tecniche Operative del P.I. , di garantire sempre la possibilità di applicare Veneto 2050 . Le norme , come proposte , rendono l'applicazione del Piano Casa Veneto 2050 non cumulabile con l'indice di edificabilità premiale applicabile solo nel caso di edificazione in classe energetica A4. Tale impostazione crea una disparità rispetto agli interventi sino ad oggi realizzati che hanno consentito il riordino urbano a tutela della qualità architettonica e della disabilità ed efficienza ambientale. Si ricorda che gli incentivi proposti dal piano casa Veneto 2050 sono i seguenti :

- eliminazione barriere architettoniche ;
- prestazione energetica in classe A4 ;
- utilizzo materiali di recupero ;
- utilizzo di coperture a verde ;
- realizzazione di pareti ventilate ;

- isolamento acustico in classe II ;
- adozione di sistemi di recuperi delle acque piovane ;
- rimozione e smaltimento dell'amianto ;

Il disincentivare l'applicazione di tale norma costituisce una riduzione degli investimenti mirati alla valorizzazione del nostro territorio.

San Michele al T. li 25/11/2020

I tecnici del Comune di San Michele al Tagliamento

referente : arch. Tiziano Bozzetto

mail : tizianobozzetto@hotmail.com

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over the text 'I tecnici del Comune di San Michele al Tagliamento'.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Plozzer Tamara

CODICE FISCALE: TINIT-PLZTMR73H70E473H

DATA FIRMA: 10/12/2020 19:11:23

IMPRONTA: 65303862326161653332646365643863303232303863393836343630393938386635333530333437

NOME: Pasqualino Codognotto

CODICE FISCALE: TINIT-CDGPQL59C25I040H

DATA FIRMA: 11/12/2020 13:06:34

IMPRONTA: 65316362356232333762346664313139396435356565326365396563633531393961613930316363