

1. LA PREMESSA

L'amministrazione comunale di Fagagna, con l'approvazione del documento denominato "DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE", avvenuto in data 20.12.2012 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68, individuava una serie di problematiche che abbracciavano tutto il territorio e tutto lo spettro delle funzioni insediate e insediabili.

Nelle premesse di tale documento si può leggere...:

Le motivazioni per operare la revisione dell'attuale strumento urbanistico risiedono:

- nell'opportunità di definire in maniera organica e programmata gli interventi di interesse pubblico (mobilità sostenibile, riqualificazione ambiti, ecc.);
- nell'esigenza di definire i contorni normativi di alcuni ambiti di particolare interesse strategico (Oasi dei Quadri, Centro di Fagagna, Area del Borgo, ecc.);
- **nella volontà di rivedere alcune attuali soluzioni urbanistiche (settore industriale, ricettivo, ecc.) al fine di favorire il territorio in termini di sviluppo ed economia;**
- nella necessità di dare risposta alle numerose richieste depositate presso il servizio urbanistico comunale volte a rivedere alcune vocazioni urbanistiche puntuali, in virtù delle mutate esigenze dei cittadini;
- nell'occasione di rivedere e/o rinnovare l'attuale quadro dei vincoli di piano in prossima scadenza (2013);

e oltre...

9. Le attività industriali e artigianali

Le azioni del Piano, per quanto riguarda le aree industriali e artigianali, dovranno rivolgersi alla razionalizzazione delle previsioni degli attuali piano attuativi dedicati (sia del Capoluogo che delle frazioni), anche attraverso l'ipotesi di soluzioni alternative e integrative, prevedendo all'interno degli ambiti sottoposti a PRPC a vocazione industriale-artigianale:

- riconversione degli ambiti artigianali/industriali/commerciali in disuso e in continuità con la residenza, in aree a vocazione mista prettamente residenziale, capaci di attrarre investimenti in linea con la particolare situazione economica odierna;
- rivisitazione, rafforzamento e miglioramento delle infrastrutture esistenti (viabilità e parcheggi);

- riesame delle destinazioni urbanistica indicate negli attuali strumenti di pianificazione relativamente ad ambiti in disuso e ridefinizione della loro vocazione.

Per quanto riguarda la compatibilità delle attività produttive con gli aspetti ambientali, strutturali, sociali e di sviluppo, il piano dovrà garantire per gli ambiti e per le singole aree la:

- mitigazione degli impatti puntuali locali di tipo paesaggistico-ambientale e viabilistico;
- ricollocazione delle attività produttive incompatibili con il tessuto residenziale.

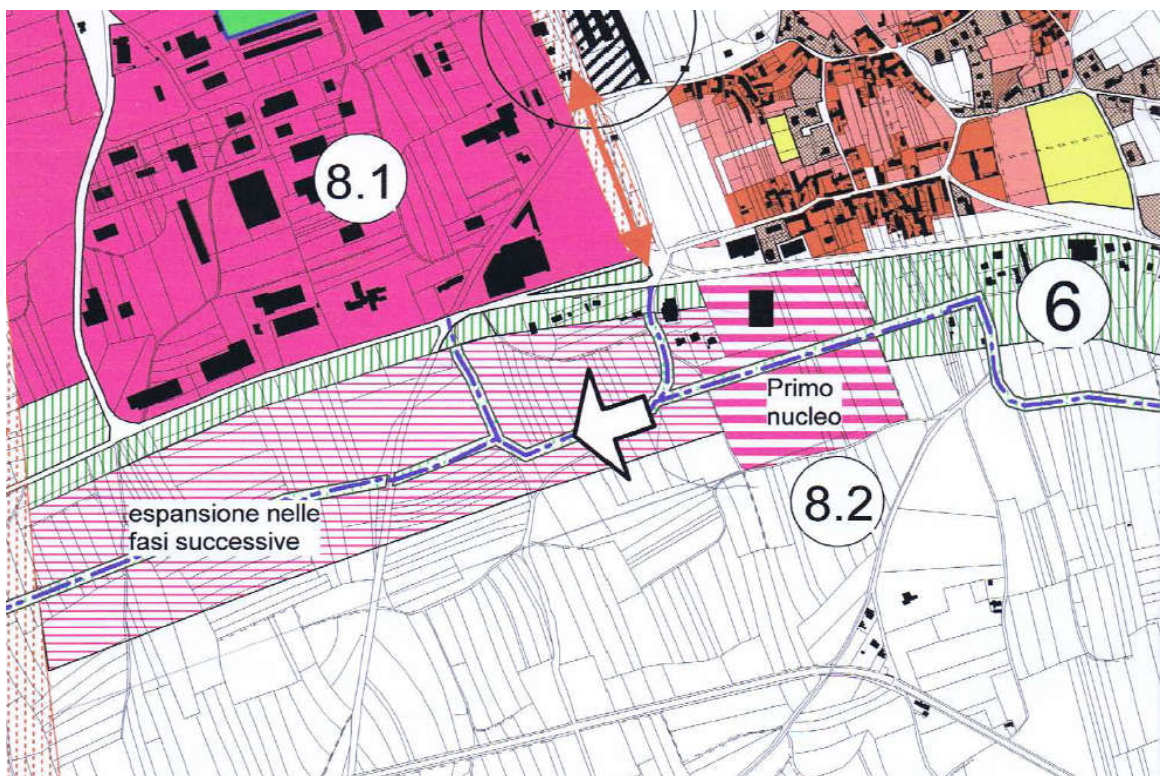
Come si può notare il “produttivo” era stato inserito tra quei comparti necessitanti di una, seppur parziale, rivisitazione.

Tale intendimento, però, non deve essere letto come un insuccesso della politica pianificatoria industriale sin qui perseguita (infatti il comune di Fagagna ha sempre operato sulla base di un piano governato e non demandando la risposta a singoli interventi per lo più dispersi e sparpagliati sul territorio), ma come semplice aggiustamento e ricalibratura di uno stato di fatto che ha sin qui retto.

L'esigenza nasce quindi da sopravvenuti fattori esterni che, a dispetto dell'evidente crisi economica, hanno portato alla richiesta di aree a vocazione produttiva.

2. L'ASSETTO ATTUALE

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, nello specifico nell'elaborato "A2 Piano struttura" (documento che, giova ricordare, descrive il quadro conoscitivo del territorio e ne delinea gli obiettivi generali di sviluppo, riqualificazione e salvaguardia) aveva già, in maniera coerente e lungimirante, previsto lo "sfondamento" della zona produttiva oltre la viabilità di interesse regionale SR 464 (ex SS 464), attestandosi tra la prevista direttrice viaria con andamento nord-sud e le propaggini insediate in direzione Ciconicco.



Tale previsione avrebbe trovato attuazione con la saturazione dei lotti produttivi esistenti e ad avvenuta soluzione dell'annosa questione viabilistica, questione, quest'ultima, risolta con l'avvenuta realizzazione della rotatoria.

Coerentemente con quanto enunciato nel documento allegato al piano struttura, la trasposizione nel PRG veniva prevista tramite un primo nucleo (dell'ampiezza di circa 10 ha) da attuarsi tramite pianificazione particolareggiata che doveva farsi carico di:

- *adeguarsi coerentemente con le nuove soluzioni della viabilità generale;*
- *prendere in considerazione i problemi di drenaggio delle acque meteoriche interessanti la zona;*
- *tener conto delle future possibilità di ulteriore espansione verso ovest.(1)*

Venivano quindi poste tutte le premesse per una politica di insediamenti industriali, coerente e guidata.

Vi è da aggiungere, infine, che nell'area considerata trovano collocazione alcuni nuclei residenziali ed alcune realtà produttive che non potranno non essere parte integrante della futura variante.

(1) punto 8.2 della "Relazione del piano struttura e limiti di flessibilità"

3. LE MOTIVAZIONI

Su tale quadro normativo ed azionativo, sono calate alcune richieste di disponibilità di aree idonee alla realizzazione di insediamenti artigianali – industriali.

Dalla “lettura” di tali istanze è emersa l’inadeguatezza e l’insufficienza dello strumento urbanistico nei termini affrontati nel capitolo precedente.

Ora, l’amministrazione di Fagagna, a fronte dell’evidente crisi economica e per non disperdere un’opportunità simile in termini occupazionali ed infrastrutturali, ritiene necessario affrontare la questione procedendo all’aggiornamento del PRG al fine di attuare gli approfondimenti disciplinari invocati; stante poi che gli stessi incidono sugli obiettivi e sulle strategie che sottendono il piano comunale si produce il seguente documento, che costituirà parte integrante della delibera sulle direttive, atta a supportare l’elaborazione della variante come previsto dall’art. 63bis, comma 8, della LR 5/2007.

4. LA MODIFICA PROPOSTA

Da questo stato di cose emergono con forza tre questioni principali che si possono così riassumere e che la variante dovrà affrontare producendo gli approfondimenti generali e definire i pesi e le azioni necessarie al rinnovo del quadro insediativo:

- 1 la questione produttiva
- 2 la questione abitativa e delle esistenze
- 3 la questione infrastrutturale.

1 la questione produttiva

La variante dovrà valutare:

- 1.1 lo stato di attuazione delle aree produttive esistenti sia in termini di insediamento fisico sia in termini di attività;
- 1.2 verificare la congruenza dimensionale e l'attualità della priorità prevista nel Piano struttura dell'area individuata quale "Primo nucleo";
- 1.3 prevedere l'espansione con riferimento alle prescrizioni impartite dal Piano Urbanistico Regionale;
- 1.4 ricollocare l'attuale zona industriale D2, stante l'esito della verifica di cui al punto 1. in una più congrua zona per insediamenti esistenti.

2 la questione abitativa e delle esistenze

La variante dovrà puntare al riconoscimento delle parti abitative e degli insediamenti produttivi presenti valutandone la

congruenza con l'assetto complessivo dell'area o introducendovi le modifiche necessarie laddove vi sia incoerenza dello zoning.

3 la questione infrastrutturale

Come correttamente già riportato nella citata "Relazione del Piano struttura", la variante dovrà farsi carico di stabilire una corretta previsione dell'intero assetto viabilistico dell'area e del drenaggio delle acque meteoriche.

Ne deriva da ciò che la variante dovrà attentamente valutare:

- 3.1 l'organizzazione della viabilità a servizio dell'area produttiva ed abitativa in coerenza con l'attuale assetto della strada regionale 464 e con la pianificazione sovraordinata (Piano Regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica – Piano provinciale della viabilità);
- 3.2 l'organizzazione della viabilità a servizio dell'area produttiva ed abitativa in raccordo con la porzione comunale posta a sud dell'infrastruttura regionale;
- 3.3 l'organizzazione della viabilità a servizio dell'area produttiva ed abitativa rispetto alle preesistenti reti tecnologiche;
- 3.4 la coerenza dell'attuale collocazione della viabilità di previsione con direttrice Nord – Sud, in funzione del previsto ampliamento della zona produttiva.