

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
Provincia di Udine  
**COMUNE DI RONCHIS**

**PRGC**  
Piano Regolatore Generale Comunale  
**VARIANTE n°30**

**pronuncia motivata**

sul contenuto delle riserve regionali vincolanti espresse con  
PARERE n.030/14 del 21.07.2014

e

sul contenuto dell'osservazione espressa dal  
ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza per i beni  
archeologici del friuli venezia giulia,  
nell'ottavo paragrafo della nota n.5802 del 05.06.2014

**arch.giorgio del fabbro**

udine vicolo pulesi 1 tel.0432501869 fax.0432289792 e-mail: giodelfi@landsistemi.it /  
giorgio.delfabbro@archiworldpec.it

settembre 2014

---

La Giunta Regionale, con deliberazione n.1403 del 24 luglio 2014 ha fatto proprio il PARERE del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n.030/14 del 21 luglio 2014, nonché l'OSSERVAZIONE espressa dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nell'ottavo paragrafo della nota n.5802 del 5 giugno 2014, contenente l'esame della variante n.30, adottata con DCC n.7 del 20 marzo 2014, e le conseguenti riserve vincolanti espresse ai sensi dell'art.63bis, comma 12, della LR 5/2007 e s.m.i.

In merito a tali riserve e all'osservazione specifica, ai sensi del comma 15 dell'art.63bis della LR 5/2007 e s.m.i., si propongono le seguenti controdeduzioni puntuali per il superamento delle stesse e la conseguente approvazione della var.30 al PRGC.

### **Riserva n.1a**

#### **contenuto della riserva**

Cfr.PARERE 030/2014.

*"(...) A seguito dell'introduzione delle due nuove zone "D2I artigianale" e di "mitigazione", la variante adottata integra conseguentemente la relazione di flessibilità del piano vigente.*

*Il Comune ritiene di dotare la zona produttiva di una flessibilità volta alla possibilità di implementazione delle attività ammesse tramite variante allo strumento urbanistico, considerato che l'ubicazione dell'area e le opere di mitigazione previste permettono l'installazione di industrie insalubri di prima classe correlate all'edilizia e di attività nell'ambito del recupero di rifiuti speciali non pericolosi, a seguito del modificarsi delle richieste del mercato. Conseguentemente alla possibilità di implementazione delle destinazioni d'uso, il Comune introduce nella flessibilità anche la revisione degli indici e delle prescrizioni edilizie, tenuto conto delle esigenze tecniche delle nuove attività ammesse.*

*In questo modo, però, i limiti di flessibilità del piano per la predisposizione di varianti non sostanziali non appaiono circostanziati rispetto ad una verifica di sostenibilità ambientale, urbanistica e paesaggistica che deve necessariamente supportare l'ubicazione delle attività produttive, come peraltro richiesto nell'allegato A del PURG ed esplicitato nella Circolare regionale n.3/1990 (Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali).*

*Risulta, quindi, necessario che le eventuali modifiche allo strumento urbanistico, ammesse dalla flessibilità, siano riconducibili entro limiti ed effetti che non contrastino con la sostenibilità della presente variante, ovvero sia predisposta una nuova ed apposita variante la cui procedura di approvazione contenga la verifica di sostenibilità.*

*Per queste motivazioni il Comune dovrebbe stabilire i limiti da rispettare nell'implementazione delle destinazioni d'uso nonché degli indici e delle prescrizioni edilizie ai fini di circoscrivere la flessibilità operativa all'interno di parametri che non incidono in modo sostanziale sulle verifiche di sostenibilità già effettuate dalla presente variante. (...)"*

*La riserva n.1a viene, pertanto, sollevata affinché il Comune introduca nella relazione di flessibilità della zona artigianale D2I, nel paragrafo "destinazioni d'uso, indici e prescrizioni urbanistico-edilizie", i limiti di modificabilità delle indicazioni della variante relative all'implementazione delle destinazioni d'uso della zona in esame, agli indici e alle prescrizioni edilizie.*

#### **considerazioni finalizzate al superamento della riserva**

Alla luce di quanto posto in rilievo con la riserva n.1a si ritiene che *"...i limiti di modificabilità delle indicazioni della variante relative all'implementazione delle destinazioni d'uso della zona in esame, agli indici e alle prescrizioni edilizie..."* possano essere ricercati e meglio definiti nell'ambito degli obiettivi specifici che riguardano i possibili interventi di implementazione destinativa, ovvero:

- le attività ammesse per il recupero di rifiuti speciali non pericolosi;
- le attività ammesse per le industrie insalubri di prima classe correlate all'edilizia.

A tal riguardo, va considerato che:

- in entrambi i casi la soglia autorizzativa ricade nell'ambito dei disposti normativi in campo ambientale (rifiuti), ed è regolata in conferenza tecnica o conferenza di servizi.
- in entrambi i casi un tanto subordina, poiché legato alle variabili ambientali, paesaggistiche, strutturali e programmatiche a scala più ampia, le scelte sui limiti da

disporre anche per gli aspetti urbanistici ed edilizi;  
- in entrambi i casi va predisposta una variante urbanistica al PRGC - ovvero il progetto presentato (completo di valutazione di incidenza, assoggettabilità a VIA o VIA, relazione paesaggistica, ecc.) verrebbe approvato costituendo variante urbanistica nelle sedi competenti sopra citate.

Alla luce di ciò, dell'attuale indefinita proiezione progettuale legata a tali implementazioni e dell'incertezza temporale dell'eventuale implementazione, si prende atto del rilievo posto con la presente riserva 1a, ritenendo prematura la determinazione in dettaglio dei *"...i limiti di modificabilità delle indicazioni della variante relative all'implementazione delle destinazioni d'uso della zona in esame, agli indici e alle prescrizioni edilizie..."*. Pertanto, si accoglie la riserva, stralciando le note specifiche.

## **Riserva n.1b**

### ***contenuto della riserva***

Cfr.PARERE 030/2014.

*"(...) La modifica della relazione di flessibilità riguardante la "zona di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento produttivo" disciplina anche le destinazioni d'uso e le prescrizioni urbanistico-edilizie. L'ambito di mitigazione viene suddiviso in aree specifiche, con finalità proprie di destinazione d'uso e di mascheramento.*

*Ciò posto, si rileva che i contenuti riguardanti le destinazioni d'uso e le prescrizioni urbanistico-edilizie della zona di mitigazione, come riportati nella relazione di flessibilità, risultano tutti già interamente contenuti nelle norme di attuazione riferite alla zona specifica ed inoltre esulano dalle finalità proprie della flessibilità.*

*Si rileva, inoltre, che nel paragrafo delle destinazioni d'uso della relazione di flessibilità si disciplinano anche gli spazi liberi non produttivi, specificando le misure di mitigazione da intraprendersi negli stessi attraverso la messa a dimora di vegetazione arborea ed arbustiva. Al riguardo si osserva che nella normativa della zona artigianale D2I, all'art.2.7bis, c.2, al paragrafo "organizzazione interna dell'area e degli edifici" vengono riportati i medesimi contenuti. Trattandosi di una disciplina riguardante gli spazi produttivi, introdotta nella normativa per contribuire a valorizzare o a mascherare le strutture edilizie, e comunque risultando estranea al concetto di flessibilità, detti contenuti non risultano propri della relazione di flessibilità della zona di mitigazione. (...)"*

La riserva n.1b viene sollevata affinché il Comune stralci dalla relazione di flessibilità della *"zona di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento produttivo"* tutto il paragrafo *"destinazioni d'uso e prescrizioni urbanistico-edilizie"* ritenendo che i contenuti riportati non siano oggetto di flessibilità.

### **considerazioni ed integrazioni finalizzate al superamento della riserva**

Alla luce di quanto considerato ed espresso con la riserva n.1b si accoglie il rilievo specifico, stralciando dalla relazione di flessibilità della *"zona di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento produttivo"* il paragrafo *"destinazioni d'uso e prescrizioni urbanistico-edilizie"*.

## **OSSERVAZIONE**

Espressa dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nell'ottavo paragrafo della nota n.5802 del 5 giugno 2014.

### ***contenuto dell'osservazione***

Cfr.ottavo paragrafo della nota n.5802 del 05.06.2014.

*"(...) CONSIDERATO, tuttavia, che in prossimità dell'area interessata dalla variante in oggetto sono note, dalla letteratura di settore e da dati d'archivio di questo Istituto, evidenze relative ad affioramenti di materiali archeologici, come indicato nelle Tavv.4-6, si ritiene opportuno che nell'area relativa alla variante n.30, destinata a zona artigianale per il trattamento e lo stoccaggio di materiali e di rifiuti inerti, ogni intervento nel sottosuolo venga segnalato alla Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralci, includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica, se richiesta nel progetto. (...)"*

### **considerazioni sull'osservazione**

Alla luce di quanto osservato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, si prende atto della richiesta di segnalare - alla Soprintendenza per i beni archeologici - ogni eventuale intervento nel sottosuolo previsto, inviando la documentazione specifica indicata nella presente osservazione.

**Modifiche apportate alla Relazione di flessibilità, a seguito delle Riserve Regionali**

<b>Rif. alla riserva</b>	<b>oggetto della riserva</b>	<b>modifica apportata</b>
<b>1a</b>	<p>introduzione nella relazione di flessibilità della zona artigianale D2I - paragrafo "destinazioni d'uso, indici e prescrizioni urbanistico-edilizie" - dei limiti di modificabilità delle indicazioni della variante relative all'implementazione delle destinazioni d'uso della zona in esame, agli indici e alle prescrizioni edilizie.</p>	<p>Il paragrafo oggetto di riserva viene modificato, stralciando le note relative:</p> <p><del>DESTINAZIONI D'USO, INDICI E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE - L'area è destinata prioritariamente alla rilocalizzazione dell'attività di lavorazione di materiali inerti e di recupero di materiali derivanti dai rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione presente ad ovest dell'abitato di Fraforeano, all'interno degli argini del fiume Tagliamento. Vista la sua ubicazione, che permette l'installazione di industrie insalubri di prima classe, e la consistenza delle opere di mitigazione ambientale previste, a seguito del modificarsi delle richieste del mercato relative all'utilizzo di materiali derivanti dal recupero di rifiuti speciali non pericolosi, sarà consentita, tramite variante allo strumento urbanistico, l'implementazione delle attività ammesse o nell'ambito del recupero di rifiuti speciali non pericolosi o nell'ambito delle industrie insalubri di prima classe correlate all'edilizia. L'eventuale implementazione delle destinazioni d'uso richiederà la revisione degli indici e delle prescrizioni edilizie, tenendo conto delle esigenze tecniche delle nuove attività ammesse. Il Piano attuativo potrà modificare, in base all'eventuale accorpamento di più funzioni nello stesso fabbricato, le altezze massime previste per i fabbricati destinati ad attività tecniche ed amministrative e per il ricovero degli automezzi senza superare i 9,00 m.</del></p>
<b>1b</b>	<p>stralcio dalla relazione di flessibilità della "zona di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento produttivo" di tutto il paragrafo "destinazioni d'uso e prescrizioni urbanistico-edilizie".</p>	<p>Viene stralciato il presente paragrafo: <del>DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE - Gli spazi liberi non produttivi dovranno essere oggetto di interventi a verde arboreo ed arbustivo. In tali aree a verde dovranno essere messe a dimora essenze arboree e/o arbustive autoctone in quantità non inferiore a 2 essenze arboree ogni 100 mq e 3 essenze arbustive ogni 100 mq. Gli schemi grafici allegati alle NdiA indicano e specificano, per ognuna delle aree, le attività da svolgere secondo gli obiettivi prefissati. L'area n.1 è destinata a giardino, con eventuale inserimento di parcheggi e spazi di sosta con una superficie non superiore</del></p>

		<p><del>al 20% dell'area, ponendo a dimora 1 albero ogni 2 stalli, con accesso direttamente dalla strada provinciale.</del></p> <p><del>L'area n.2, sarà destinata esclusivamente a verde di mitigazione paesaggistica ed ambientale.</del></p> <p><del>L'area n.3 dovrà essere costituita a est e a sud da una fascia arborea e arbustiva continua di almeno ml 15,00. Potrà accogliere l'impianto per la depurazione delle acque meteoriche e di lavorazione dei piazzali.</del></p> <p><del>L'area n.4 sarà costituita da una fascia di verde di almeno ml 8,00.</del></p> <p><del>L'area n.5, dovrà costituire la fascia verde di divisione tra il nuovo insediamento produttivo e quello preesistente; avrà una profondità minima di ml 10,00.</del></p> <p><del>L'area n.6 sarà costituita da macchie boscate utilizzando essenze autoctone della Bassa pianura friulana (Alnus glutinosa, Salix alba, Salix eleagnos, etc.).</del></p> <p><del>L'eventuale inserimento di parcheggi e spazi di sosta sarà limitato alla parte meridionale dell'area stessa a condizione che non occupino una superficie superiore al 20% dell'area.</del></p>
--	--	--