

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI RONCHIS

VARIANTE N. 36 al vigente PRGC

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Agosto 2020

Il Responsabile del
SETTORE URBANISTICO
dott. pian. Luca Marcatti

•
•
•
•
•
•
•
•
•
•

appc udine

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

luca marcatti
albo sez. A/b - numero 1546
pianificatore

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	pag.2
2. OGGETTO DELLA VARIANTE	pag.3
3. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE.....	pag.3
4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	pag.4
4.1 l'ambito di intervento	pag.4
4.2 previsioni di variante.....	pag.5
5. PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE PRGC.....	pag.9
6. CONCLUSIONI	pag.10

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Ronchis è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale redatto conformemente ai dettami dall'articolo 30 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Lo strumento urbanistico generale è stato in seguito modificato nella sua veste generale mediante l'approvazione della variante generale n.4, approvata nel mese di aprile 2003.

Successivamente, Il piano ha subito alcune modifiche puntuali tali da garantire comunque il rispetto degli obiettivi introdotti dalla suddetta variante generale, correggendo solo parzialmente le strategie e lasciando, quindi, sostanzialmente immutato il quadro di riferimento costituito dal Piano Struttura.

Durante la fase di valutazione di una istanza da parte dei cittadini (prot. n. 941 del 5.03.2020) l'Amministrazione comunale ha ritenuto esistere i presupposti per modificare ulteriormente, in maniera non sostanziale, il vigente strumento urbanistico comunale.

Tale istanza consiste nella richiesta di integrare le possibilità insediative all'interno della zona D3, assoggettata a piano attuativo, prevedendo l'inserimento di attività considerate industrie insalubri di prima classe (DM 05.09.1994) sebbene a basso impatto ambientale.

2. OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente proposta di variante trova origine nelle premesse riportate nel paragrafo precedente e si concretizza attraverso la parziale modifica dell'art. 2.8.1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONI D'USO della zona artigianale ed industriale D3 esistente.

Nello specifico attualmente il piano vigente permette l'installazione di industrie insalubri di prima classe a basso impatto ambientale limitatamente all'ambito di PAC individuato dal numero 4, vietandone l'ubicazione nella restante zona omogenea D3.

Il recepimento dell'istanza di cui al punto precedente trova motivazione nella volontà di estendere le possibilità riservate all'ambito n. 4 all'intera area artigianale/industriale in considerazione della coerenza delle attività proposte con la destinazione urbanistica di zona e della specificità delle stesse a basso impatto ambientale.

3. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Come descritto precedentemente, l'area oggetto di variante è classificata dall'attuale piano urbanistico generale comunale quale S1, *per attrezzature e servizi – AS, assistenza sanità e igiene*.

Il regolamento (DPRReg 086/08) di attuazione della legge regionale urbanistica n. 5/2007 e smi distingue, all'art. 17, tra le varianti non sostanziali agli strumenti di pianificazione comunale anche quelle che *hanno ad oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura* (art. 17, comma 1, lettera d), fermo restando quanto previsto all'art. 17, comma 1, lettera a;

Ne deriva che la variante oggetto di proposta è sottoponibile all'approvazione da parte del Consiglio comunale attraverso procedura semplificata, determinata dai commi 3 e seguenti, dell'art. 17 del regolamento n. DPRReg 086/2008, di attuazione della LR 5/2007 e smi.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata l'entità di detta variante non incide ne sulle disposizioni ambientali previste dal Piano di Assetto Idrogeologico nazionale e regionale (PAI e PAIR), ne confligge con le previsioni paesaggistiche indicate nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

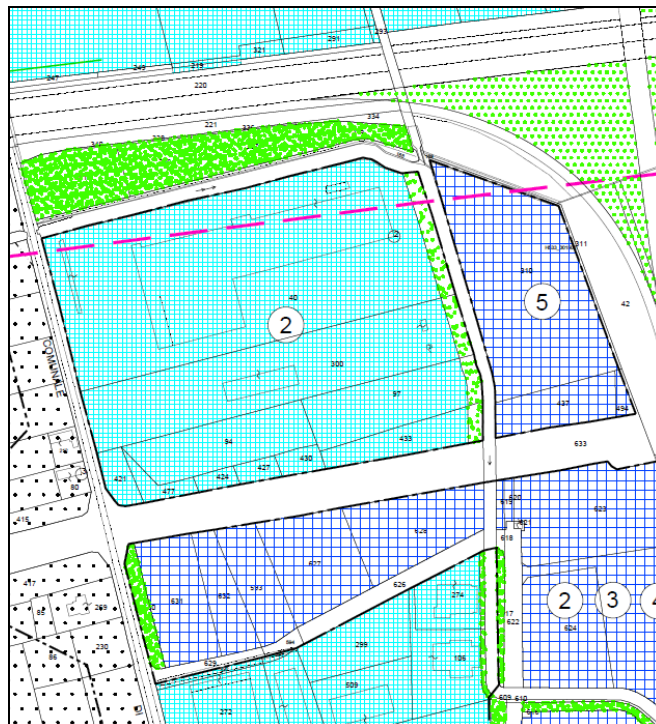
4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

4.1 L'ambito di intervento

La modifica allo strumento urbanistico generale intende prevedere l'insediamento all'interno dell'esistente zona artigianale/industriale D3 delle industrie insalubri di prima classe (di cui al DM 05.09.1994) comportanti attività considerate a basso impatto ambientale.

Richiamando il concetto di impatto ambientale ribadito da ARPA, per attività produttive a basso impatto ambientale si intende quelle che garantiscono una limitata *alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti (art. 5, punto c) del D.lgs. 152/2006).*

Tali attività, a titolo puramente esemplificativo individuate come carrozzerie, officine, attività di carpenteria, rimessaggio nautico ecc. (art. 2.7 delle NTA), rappresentano quelle attività compatibili con l'abitato urbano e comunque che trovano la loro collocazione naturale nelle zone urbanistiche produttive, anziché in quelle residenziali.



Stralcio della zona D3 indicata dalla zonizzazione del vigente PRGC – Ambito identificato col n. 2, assoggettato a PAC e oggetto di variante

4.2 Le previsioni di variante

4.2.1 modifiche azzonative

La variante non prevede modifiche alla zonizzazione del PRGC vigente.

4.2.2 modifiche normative

La variante è costituita dalla modifica alle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC comunale, e più precisamente all'ottavo capoverso dell'art. 2.8.1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONI D'USO, che disciplina lo sviluppo della zona artigianale ed industriale D3 esistente.

Le norme attuali si sviluppano come segue:

ART. 2.8 - ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE D3 ESISTENTE

- Tale zona è costituita dalle parti di territorio già parzialmente destinate ad attività industriali ed artigianali in cui si intende riconfermare e potenziare tali funzioni.

2.8.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

- In tale zona l'attuazione è diretta, tramite rilascio di autorizzazione o concessione singola o indiretta, tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa privata.
- Nelle zone assoggettate a pianificazione attuativa ed individuate con i numeri 1, 2, 3 e 4 dovrà essere redatto un Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata, esteso all'intera area, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. In assenza di tale piano potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, ampliamenti degli edifici esistenti e nuovi edifici connessi con le attività presenti nella zona nel limite del 20% della superficie coperta.
- Qualora siano state classificate come zona D3 fabbricati e relative aree di pertinenza adiacenti ad edifici od a zone residenziali, il proseguimento o la sostituzione dell'attività sono vincolati al rispetto delle indicazioni contenute nella relazione sugli insediamenti industriali – artigianali e relativo giudizio di compatibilità di cui alla Circolare n°3/1990, che costituisce parte integrante del presente piano.
- La sostituzione delle attività esistenti è soggetta al giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL. In ogni caso si dovrà fare stretto riferimento al rispetto delle condizioni di compatibilità urbanistico – ambientale contenute nell'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" allegato al progetto di nuovo P.R.G.C.
- Anche nei casi in cui gli altri interventi ammessi aventi rilevanza urbanistica comportino modifiche alla quantità e soprattutto alla qualità degli effluenti solidi,

- liquidi e gassosi, sarà necessaria la presentazione di una dichiarazione contenente gli elementi della notifica di cui al comma precedente.
- Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni dovrà essere subordinato al rispetto delle condizioni indicate nell'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" allegato al progetto di nuovo P.R.G.C., al giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL nonché alla realizzazione delle aree a parcheggio ed a verde attrezzato di cui al successivo punto 2.8.2.
 - Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, sempre che siano compatibili con l'espressione del giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL ed all'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" collegato al progetto di nuovo P.R.G.C.:
 - d) attività industriali ed artigianali;
 - e) attività di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei manufatti prodotti dalle attività di cui alla lettera a);
 - f) attività di deposito;
 - g) attività di deposito e di commercializzazione all'ingrosso delle merci con esclusione della vendita al dettaglio limitatamente alle zone adiacenti alla zona D2;
 - h) attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti attività;
 - i) depositi intermedi e finali connessi alle attività di cui alla lettera a);
 - j) attività a servizio del traffico commerciale (logistica);
 - k) impianti ed attrezzature connessi alle attività produttive o di deposito;
 - l) servizi ed attrezzature collettive per il personale;
 - l) esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. di cui all'art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 05.12.2005, n. 29 nei limiti previsti dagli strumenti comunali di programmazione del settore commerciale;
 - m) abitazione per il proprietario o per il personale di custodia;
 - n) aree stradali, pubbliche o private;
 - o) parcheggi stanziali e parcheggi di relazione;
 - p) zone scoperte a verde attrezzato od alberato.
 - Non è ammessa l'installazione ex novo di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe (D.M. 05.09.1994). Qualora l'area soggetta a piano attuativo individuata con il numero 4 preveda, grazie all'introduzione di particolari accorgimenti e cautele, l'esercizio di attività potenzialmente rischiose senza arrecare alcun danno alla salute sia degli abitanti stabili della zona industriale sia degli automobilisti in transito, sarà ammessa anche l'installazione di industrie insalubri di prima classe che dovranno comunque essere a basso impatto ambientale. Per la definizione di attività a basso impatto ambientale si rimanda alla definizione del precedente articolo. L'autorizzazione all'installazione sarà rilasciata dal Sindaco, previo parere favorevole della competente Azienda dei Servizi Sanitari.
 - Nelle fasce di rispetto relative alle strade provinciali e alla viabilità di accesso all'autostrada sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere n, o e p.
 - Il mutamento della destinazione d'uso verso le attività di cui alla lettera g) sarà ammesso previa verifica della compatibilità dei flussi di traffico previsti con le caratteristiche della viabilità su cui prospettano le singole aree che si intendono riconvertire e con la destinazione prevalente delle aree contermini.
 - Il mutamento della destinazione d'uso verso il settore commerciale sarà ammesso solo nel caso riguardi la commercializzazione delle attività di cui alla lettera a) e gli

esercizi di cui alla lettera l) nei limiti previsti dagli strumenti comunali di programmazione del settore commerciale...

- Le zone artigianali ed industriali contrassegnate con la lettera D sugli elaborati grafici di progetto potranno essere utilizzate esclusivamente per attività di deposito (lettera c) e per le funzioni necessarie per il corretto funzionamento di tale attività (lettere e, h, i, o e p).

La proposta di variante interviene sull'ottavo allinea del capitolo 2.8 stralciando la limitazione degli interventi inerenti l'insediabilità delle attività identificate come industrie insalubri di prima classe (DM 05.09.1994), ancorché a basso impatto ambientale al solo ambito identificato con il numero 4 (lo stralcio è identificato mediante l'utilizzo del ~~barrato~~ mentre le integrazioni mediante il **grassetto sottolineato**):

ART. 2.8 - ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE D3 ESISTENTE

- Tale zona è costituita dalle parti di territorio già parzialmente destinate ad attività industriali ed artigianali in cui si intende riconfermare e potenziare tali funzioni.

2.8.1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

- In tale zona l'attuazione è diretta, tramite rilascio di autorizzazione o concessione singola o indiretta, tramite la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa privata.
- Nelle zone assoggettate a pianificazione attuativa ed individuate con i numeri 1, 2, 3 e 4 dovrà essere redatto un Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata, esteso all'intera area, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. In assenza di tale piano potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, ampliamenti degli edifici esistenti e nuovi edifici connessi con le attività presenti nella zona nel limite del 20% della superficie coperta.
- Qualora siano state classificate come zona D3 fabbricati e relative aree di pertinenza adiacenti ad edifici od a zone residenziali, il proseguimento o la sostituzione dell'attività sono vincolati al rispetto delle indicazioni contenute nella relazione sugli insediamenti industriali – artigianali e relativo giudizio di compatibilità di cui alla Circolare n°3/1990, che costituisce parte integrante del presente piano.
- La sostituzione delle attività esistenti è soggetta al giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL. In ogni caso si dovrà fare stretto riferimento al rispetto delle condizioni di compatibilità urbanistico – ambientale contenute nell'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" allegato al progetto di nuovo P.R.G.C.
- Anche nei casi in cui gli altri interventi ammessi aventi rilevanza urbanistica comportino modifiche alla quantità e soprattutto alla qualità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, sarà necessaria la presentazione di una dichiarazione contenente gli elementi della notifica di cui al comma precedente.
- Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni dovrà essere subordinato al rispetto delle condizioni indicate nell'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" allegato al

- progetto di nuovo P.R.G.C., al giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL nonché alla realizzazione delle aree a parcheggio ed a verde attrezzato di cui al successivo punto 2.8.2.
- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, sempre che siano compatibili con l'espressione del giudizio di ammissibilità da parte dell'ASSL ed all'elaborato A 5 "Giudizio di compatibilità" collegato al progetto di nuovo P.R.G.C.:
 - q) attività industriali ed artigianali;
 - r) attività di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei manufatti prodotti dalle attività di cui alla lettera a);
 - s) attività di deposito;
 - t) attività di deposito e di commercializzazione all'ingrosso delle merci con esclusione della vendita al dettaglio limitatamente alle zone adiacenti alla zona D2;
 - u) attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti attività;
 - v) depositi intermedi e finali connessi alle attività di cui alla lettera a);
 - w) attività a servizio del traffico commerciale (logistica);
 - x) impianti ed attrezzature connessi alle attività produttive o di deposito;
 - y) servizi ed attrezzature collettive per il personale;
 - m) esercizi di vendita di generi non alimentari a basso impatto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. di cui all'art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 05.12.2005, n. 29 nei limiti previsti dagli strumenti comunali di programmazione del settore commerciale;
 - z) abitazione per il proprietario o per il personale di custodia;
 - aa) aree stradali, pubbliche o private;
 - bb) parcheggi stanziali e parcheggi di relazione;
 - cc) zone scoperte a verde attrezzato od alberato.
 - Non è ammessa l'installazione ex novo di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe (D.M. 05.09.1994). Qualora **le aree soggette** a piano attuativo ~~individuata con il numero 4~~ **prevedano**, grazie all'introduzione di particolari accorgimenti e cautele, l'esercizio di attività potenzialmente rischiose senza arrecare alcun danno alla salute sia degli abitanti stabili della zona industriale sia degli automobilisti in transito, sarà ammessa anche l'installazione di industrie insalubri di prima classe che dovranno comunque essere a basso impatto ambientale. Per la definizione di attività a basso impatto ambientale si rimanda alla definizione del precedente articolo. L'autorizzazione all'installazione sarà rilasciata dal Sindaco, previo parere favorevole della competente Azienda dei Servizi Sanitari.
 - Nelle fasce di rispetto relative alle strade provinciali e alla viabilità di accesso all'autostrada sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere n, o e p.
 - Il mutamento della destinazione d'uso verso le attività di cui alla lettera g) sarà ammesso previa verifica della compatibilità dei flussi di traffico previsti con le caratteristiche della viabilità su cui prospettano le singole aree che si intendono riconvertire e con la destinazione prevalente delle aree contermini.
 - Il mutamento della destinazione d'uso verso il settore commerciale sarà ammesso solo nel caso riguardi la commercializzazione delle attività di cui alla lettera a) e gli esercizi di cui alla lettera l) nei limiti previsti dagli strumenti comunali di programmazione del settore commerciale...

Le zone artigianali ed industriali contrassegnate con la lettera D sugli elaborati grafici di progetto potranno essere utilizzate esclusivamente per attività di deposito (lettera c) e per le funzioni necessarie per il corretto funzionamento di tale attività (lettere e, h, i, o e p).

5. PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE PRGC

Gli elaborati che compongono la presente proposta di variante sono di seguito elencati:

- A. Relazione illustrativa di variante (LR 05/07 e s.m.i. e regolamento di attuazione DPRReg 086/08 Pres);
- B. Rapporto preliminare ambientale (Dlgs 152/06 e s.m.i.);
- C. Attestazione geologica (LR n. 27/1988 c.m. da LR 15/92);
- D. Valutazione d'Incidenza (D.P.R. n. 357/97);
- E. Asseverazione Dlgs 42/04 e s.m.i.;

6. CONCLUSIONI

La presente proposta di variante al vigente Piano Regolatore Generale si configura come non sostanziale, in quanto rientrante tra gli interventi indicati dall'art. 17 del regolamento (DPRReg 086/08) di attuazione della legge regionale urbanistica n. 5/2007 e smi e più precisamente:

- art. 17, comma 1, lettera d), in quanto interventi che *hanno ad oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura;*