

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA
COMUNE DI VISCO

VARIANTE N. 18 AL PRGC

COMMITTENTE:

SGM Srl
Sistema Gestione Montaggi

IL PROGETTISTA
ING. ANTONIO NONINO

R

Relazione illustrativa

con allegati grafici

serie	versione	data	note	redatto	verificato
-	A	Febbraio 2019			
numero d'ordine	n° pratica				
-					

Ing. ANTONIO NONINO

Via Baldasseria Bassa, 160 - 33100 UDINE
tel 0432/294922, fax 0432/504507
email info@gruppo5.net
P. IVA 01367100300, C.F. NNN NTN 54A07L843H

INDICE

Capitolo 1.....	3
1.1 Contenuti della variante e iter procedurale di approvazione	3
1.2 Riferimenti normativi	3
1.3 Metodologia	7
Capitolo 2.....	9
2.1 Il territorio – le zone a carattere produttivo.....	9
2.2 Le motivazioni della variante e sue potenzialità.....	12
Capitolo 3.....	13
3.1 Stato di fatto dell’area oggetto di variante.....	13
3.2 Previsioni vigenti specifiche per l’insediamento oggetto di variante	13
3.4 Proposta di variante e verifica di compatibilità.....	15
3.5 Coerenza con le norme di settore e la pianificazione sovraordinata	16
3.6 Aspetti ambientali e paesaggistici	16
3.7 Mobilità	17

Allegati grafici

Tav. A.1_Individuazione zone produttive area vasta

Tav. A.2_localizzazione attività produttive in comune di Visco

Ortofoto area oggetto di variante n°1

Ortofoto area oggetto di variante n°2

Estratto Cctr IN SCALA 1:25.000

Estratto del Piano struttura

Tav. 1a Estratto del PRGC vigente con individuazione area oggetto di variante sc: 1:2000

Tav. 1b Estratto PRGC modificato sc: 1:2.000

- Certificazioni

Capitolo 1.

1.1 Contenuti della variante e iter procedurale di approvazione

Il Comune di Visco è dotato del Piano Regolatore Generale Comunale in adeguamento alla LR 52/1991, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 19/01/1999 e reso esecutivo con DPGR 0133/Pres./1999. Successivamente sono state approvate n. 17 varianti, che hanno affrontato contingenze particolari e puntuali che nel corso degli anni si sono manifestate sul territorio, mirate ad un assestamento della zonizzazione e della normativa.

La presente variante, n. 18, ha per oggetto la riclassificazione di un'area, ricompresa dal vigente PRGC all'interno delle zone di tipo agricolo, in zona destinata agli insediamenti produttivi. Tale area è localizzata in margine a via Gorizia, nei pressi dello stabilimento S.G.M - Sistema Gestione Montaggi.

La modifica cartografica è stata realizzata utilizzando come base la tavola di zonizzazione relativa alla variante n. 17. La variante n. 18 esplica effetti solo per la parte da essa dichiaratamente modificata. Per il resto valgono le norme e la zonizzazione del piano regolatore generale comunale vigente e le varianti eventualmente adottate.

La variante n° 18 si configura come variante di "livello comunale", così come meglio specificato al paragrafo successivo della presente relazione

Per la redazione della presente variante non si rende necessario procedere alla preventiva definizione, da parte del Consiglio comunale, delle Direttive poiché i contenuti della variante stessa non incidono sugli obiettivi e sulle strategie individuate dal piano e dà attuazione alle modalità operative già previste nel vigente strumento urbanistico per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative indicate nell'ambito del "Piano struttura".

1.2 Riferimenti normativi

La normativa di riferimento per la variante in argomento è la L.R. 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo"; trattasi infatti di una variante di livello comunale a strumento urbanistico dotato di rappresentazione schematica delle strategie di piano. La norma, entrata in vigore il 25/09/2015, ha superato le precedenti disposizioni contenute nella LR 5/07 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e nel relativo regolamento di attuazione per la parte urbanistica "D. P. Reg. 20 marzo 2008 n. 86 Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5" e innovato sostanzialmente la disciplina delle cd "varianti minori".

Nello specifico si è fatto riferimento all'art. 10 – Norme per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti produttivi e commerciali, che fa riferimento all'art. 63 quinquies "Norme transitorie per la formazione di strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis. Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale" della l.r. 23 febbraio 2007 n. 5 – Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio.

Per certificare che la variante in oggetto è una variante di "livello comunale" così come viene definita dall'art. 2 comma 1 lettera a) della LR 21/2015 si riportano le seguenti valutazioni:

L'art. 3, comma 1, lett. b) della L.R. 21/15, prevede la seguente condizione:

"attuano le modalità operative già previste nei vigenti strumenti urbanistici per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei

piani struttura, qualora tali modalità rispettino le condizioni di cui alla lettera a), i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5".

La variante in esame riguarda l'ampliamento della zona omogenea D3 e rispetta le modalità operative previste nel vigente PRGC in quanto rispetta le condizioni di cui lettera a) andando a modificare unicamente le zone omogenee già previste nell'assetto azzonativo dallo strumento urbanistico comunale, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse e non è in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali. Per quanto riguarda i limiti di soglia e modalità operative definiti agli articoli 4 e 5 della L.R. 21/2015 vengono rispettati i limiti di soglia indicati alla lettera g) dell'art. 4 della citata legge⁽¹⁾ in quanto l'ampliamento della superficie coperta degli insediamenti produttivi non supera il 25 per cento della superficie coperta relativa all'insediamento singolo esistente;

Per quanto riguarda le limitazioni per le zone Produttive previste dalla stessa LR 21/15 (art. 63 quinquies della LR 5/07) queste valgono per tutte le varianti siano esse di livello comunale che non, il comma 3 del citato art. 63 quinquies dispone che:

"La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti i cui contenuti prevedono nuove zone omogenee D e H ovvero l'ampliamento delle stesse, non rientranti nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 ..., oltre a quanto disposto in materia di contenuti, procedure di adozione e approvazione, nonché di validità temporale e salvaguardia ai sensi degli articoli 63 bis e 63 ter, deve dimostrare e documentare tutte le condizioni riportate nel comma 5 e rispettare i criteri operativi dei commi 6 e 7".

1.2.1 Rispetto degli obiettivi e delle strategie di piano

La lettera a) comma 1 dell'art. 3 della L.R. 21/2015 stabilisce che sono definite varianti di livello comunale quelle varianti che *"non sono in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali."*

Per gli ambiti di espansione che fanno riferimento alle attività produttive, ubicate ad est dell'abitato di Visco, il piano struttura, riferito al PRGC approvato, individua due comparti che fanno riferimento a due distinte fasi attuative: Fase 1 e Fase 2. Per tali comparti definisce i seguenti obiettivi e strategie:

Obiettivi

"Ampliamento zona esistente e soluzione ai problemi della viabilità"

⁽¹⁾**Art. 4** (Limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura)

1. Sono soggette alle procedure previste dal presente capo le varianti che, oltre a rispettare le condizioni di cui all'articolo 3 e le modalità operative di cui all'articolo 5, osservano i limiti di soglia di seguito specificati:

---- omissis ----

g) incremento motivato del rapporto di copertura sino alla percentuale massima del 70 per cento relativo a insediamenti singoli esistenti destinati a funzioni extra-residenziali riconosciuti in zona propria dai vigenti strumenti urbanistici; tale incremento può essere ottenuto:

---- omissis ----

2) modificando contestualmente le norme tecniche di attuazione e la superficie della zona relativa all'insediamento singolo esistente qualora l'ampliamento della superficie stessa si renda indispensabile in funzione della realizzazione di aumenti della superficie coperta esistente; in ogni caso la superficie della zona non può essere ampliata oltre il 25 per cento di quella vigente relativa all'insediamento singolo esistente;

---- omissis ----

Le strategie correlate a detti obiettivi sono le seguenti:

Strategie

Viene previsto un ampliamento dell'esistente strutturandone la realizzazione in due fasi:

1^a FASE Realizzazione di una nuova area a nord dell'attuale zona D3 tramite preventivo piano particolareggiato il quale risolverà problemi viabilistici delle nuove aree e delle pertinenze.

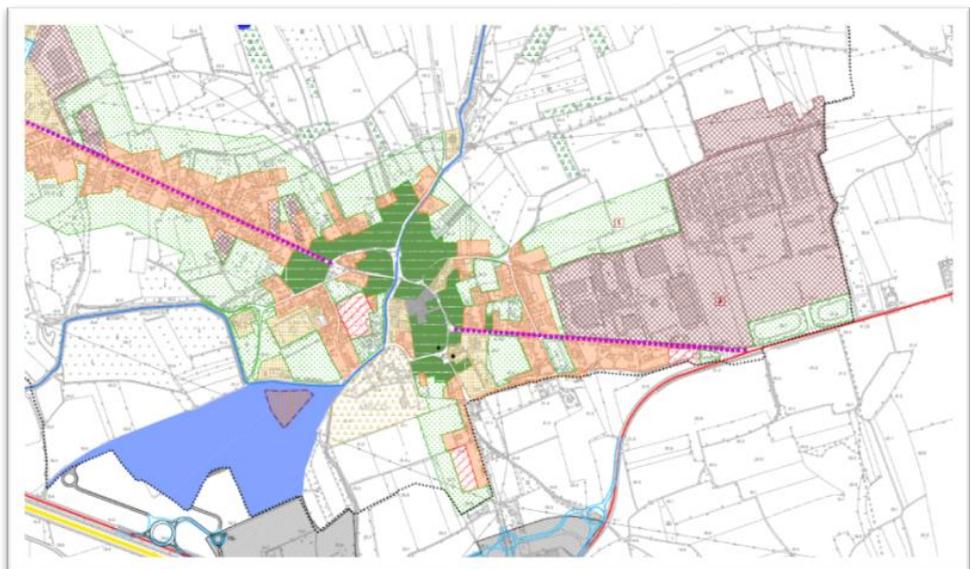
2^a FASE Attuabile a seguito della prima, con obbligo di immissione nella viabilità stradale tramite la nuova strada ubicata a nord e costruita nella prima fase.

Con la variante n° 9 al PRGC, approvata con delibera consiliare n. 11 del 22 aprile 2008 ed, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63, co 1 della L.R. 5/2007 e dell'art. 32, co 9 della L.R. 52/1991, resa esecutiva, con decreto 0202/Pres del 6 agosto 2008, dal Presidente della Regione, il piano struttura veniva ad essere modificato e veniva stralciato l'ambito che costituiva la Fase 1 lasciando invece invariato l'ambito che faceva riferimento alla Fase 2 oggetto della presente variante.

Estratto del piano struttura ANTE Variante n° 9 del 2009



Piano struttura modificato a seguito Variante n°9 del 2009



L'ambito che fa riferimento alla Fase 1 è stato modificato da "Ambito per attività produttive" ad "Ambito di rispetto della residenza".

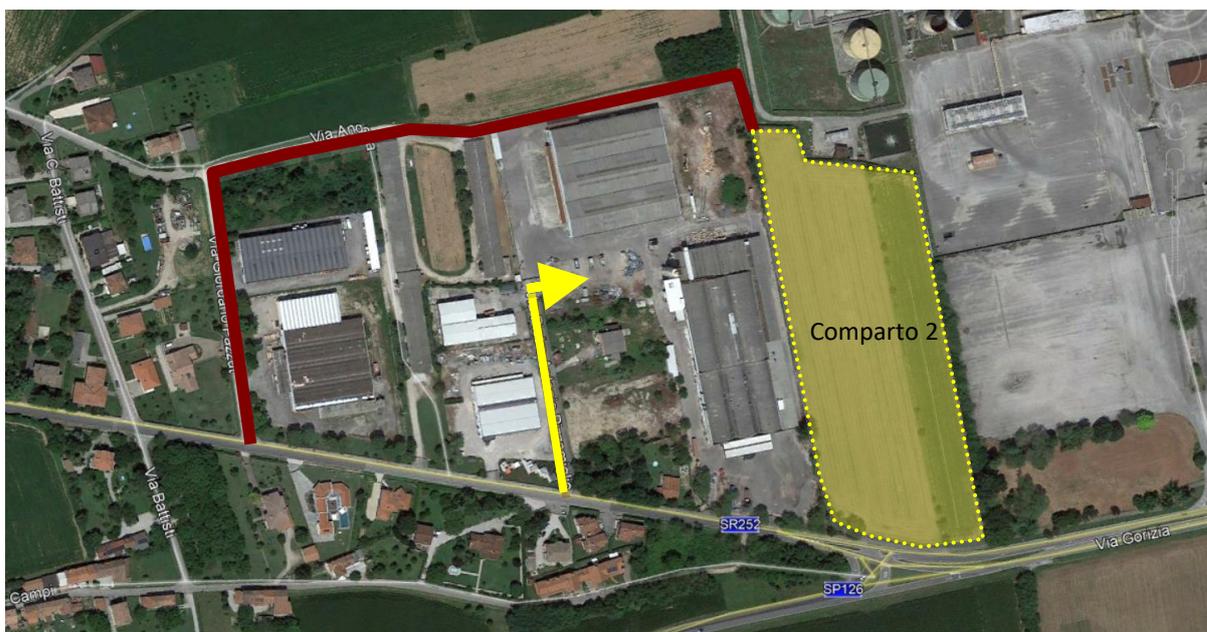
In questo contesto vengono meno gli obiettivi e le strategie così com'erano stati formulati in sede di piano originale.

L'obiettivo contenuto nel piano struttura riferito all'ampliamento della zona produttiva era quello di favorire l'ampliamento della stessa senza arrecare un aggravio con la rete viaria di interesse regionale andando a realizzare su quest'ultima nuovi accessi carrai. Infatti si imponeva che il "comparto 2" possa essere attuato solo a seguito della realizzazione del "comparto 1" in modo tale che l'accesso al comparto 2 dovesse avvenire attraverso una nuova viabilità urbana, da realizzare internamente al comparto 1, che si collegasse attraverso la viabilità comunale esistente alla SR 252 in un unico punto di intersezione. In questo modo si evitava di creare un nuovo accesso diretto dalla viabilità principale alle aree che costituiscono il comparto 2. Accesso che fisicamente poteva essere realizzato solo in prossimità dell'incrocio tra la SR 252 e la SP 126.

Il comparto 2, se attuato in maniera autonoma, non può trovare realizzazione, nel rispetto letterale dalle condizioni indicate negli obiettivi e strategie, se non attraverso la realizzazione di una nuova viabilità da realizzare, all'interno delle zone agricole, in margine al perimetro a nord della zona produttiva, per proseguire da prima in via Angoria quindi in via Pazzut e confluire in via Gorizia (SR 252). Un percorso decisamente complesso ed articolato, che viene ad interessare marginalmente zone a carattere residenziale e che richiederebbe la sistemazioni di un notevole sviluppo di strade urbane esistenti per adeguare la careggiata stradale alle nuove esigenze di traffico.

Con la presente variante l'ampliamento della zona produttiva non trova un'attuazione autonoma ed indipendente ma si configura come ampliamento di un'attività produttiva già insediata il cui accesso avviene, per quanto attiene al traffico a carattere industriale, da via Antonio Pizzamiglio che risulta essere una strada urbana interna alla zona produttiva, parallela a via Pizzut che si interseca perpendicolarmente alla SR 252 allo stesso modo che si interseca via Pizzut.

L'ampliamento della zona produttiva non richiede la realizzazione di nuovi accessi carrai e risulta pertanto essere in perfetta sintonia con gli obiettivi e le strategie indicate dal PRGC..



Viabilità prevista dal piano struttura

Viabilità prevista dalla presente Variante

1.3 Metodologia

L'ampliamento delle aree a carattere produttivo sono disciplinate, a livello normativo, oltre che dalla LR. 5/2007 anche dalla LR 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo".

La variante opera in coerenza con le modalità operative del comma 6 dell'art. 10 della citata L.R. 21/2015 e ne rispetta le condizioni descritte al comma 5 e dimostrate nei capitoli seguenti.

Di seguito si riportano gli elementi, richiamati dalla L.R. 21/2015, che devono contenere le varianti agli strumenti urbanistici che riguardano l'ampliamento delle zone a carattere produttivo.

Al comma 3 dell'art. 10 della LR 21/2015 si specifica che "La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti i cui contenuti prevedono nuove zone omogenee D e H (...) ovvero l'ampliamento delle stesse, non rientranti nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo del suolo), oltre a quanto disposto in materia di contenuti, procedure di adozione e approvazione, nonché di validità temporale e salvaguardia ai sensi degli articoli 63 bis e 63 ter, deve dimostrare e documentare tutte le condizioni riportate nel comma 5 e rispettare i criteri operativi dei commi 6 e 7".

Quindi per poter procedere alla redazione della variante in essere - che si configura come ampliamento di una zona D esistente - è necessario documentare e dimostrare tutte le **condizioni** riportate al comma 5 e rispettare i **criteri operativi** di cui al comma 6⁽²⁾.

Conseguentemente le CONDIZIONI da dimostrare e documentare sono le seguenti (LR 21/2015, art.10, comma 5):

- a) l'ulteriore comprovato fabbisogno insediativo rispetto a quello previsto negli strumenti urbanistici comunali in vigore, riconducibile a dinamiche o andamenti socioeconomici di nuova evidenza e dai cui effetti si percepiscano presupposti sostanziali per rivedere il vigente dimensionamento;*
- b) la preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative nell'ambito delle corrispondenti zone omogenee D;*
- c) la prevalente occupazione dei volumi extraresidenziali già edificati sui volumi complessivamente esistenti nelle zone omogenee D;*
- d) l'area d'influenza degli agglomerati industriali d'interesse regionale di tipo D1 di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, così come recepiti negli strumenti urbanistici comunali;*
- e) l'eventuale esistenza di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all' articolo 8 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (Rilancimpresa FVG - Riforma delle politiche industriali), dovendo le stesse costituire riferimento localizzativo prioritario per l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali;*
- f) la coerenza con le finalità di promozione dello sviluppo sostenibile, di limitazione del consumo di suolo e di contrasto alla dispersione insediativa, di cui all' articolo 1, comma 2, lettera a), della legge regionale 3/2015 ;*

Come specificato nel testo della legge (comma 3), tutte le condizioni di cui al comma 5 e sopra riportate devono essere dimostrate e documentate (chiaramente rapportate alla tipologia di previsione prevista).

I CRITERI OPERATIVI da rispettare per le funzioni preminentemente produttive sono (LR 21/2015, art. 10 introduzione articolo 63 quinquies alla LR 5/2007):

⁽²⁾ Il comma 7 fa riferimento alle zone H, quindi non pertinente in questo caso.

a) per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi:

1) riferirsi all'attualità della domanda di nuove attività produttive o di ampliamento di quelle esistenti, nonché a atti o documenti relativi all'insediamento quali piani aziendali, programmi di rilancio produttivo, previsioni occupazionali che illustrino in termini quantitativi e qualitativi le iniziative imprenditoriali e le linee strategiche di sviluppo, le azioni per il raggiungimento degli obiettivi e i risultati attesi, nonché la sostenibilità economica e finanziaria degli interventi previsti;

2) prevedere l'insediamento di nuove attività in aree diverse dalle zone omogenee D1, solamente a fronte dell'indisponibilità funzionale a collocare le attività stesse negli ambiti produttivi gestiti dai Consorzi di sviluppo industriale o dai Consorzi di sviluppo economico locale di cui alla legge regionale 3/2015;

.....

4) ricondurre le trasformazioni territoriali comportanti riduzioni di aree naturali o agricole a una dimensione non eccedente le strette esigenze di soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi;

5) comprovare che in termini funzionali e dimensionali gli ulteriori fabbisogni determinino carichi insediativi compatibili vuoi con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali e con la dotazione di attrezzature collettive, vuoi con la tutela del paesaggio;

b) per la documentazione della preminente saturazione delle aree già destinate a funzioni artigianali-industriali, descrivere e attestare che l'estensione o la conformazione fisica delle superfici edificabili nelle vigenti zone preminentemente produttive, non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);

c) per la dimostrazione della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali edificati nelle zone vigenti destinate alle funzioni preminentemente produttive, descrivere e attestare che l'entità o la disposizione planivolumetrica delle superfici coperte degli insediamenti non occupati ivi presenti non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);

d) per la dimostrazione relativa all'effettiva correlazione funzionale tra APEA e nuove zone omogenee D artigianali e industriali, descrivere e attestare che le nuove previsioni, anche se al momento non collocabili per comprovata motivazione entro il contesto delle APEA, possiedono caratteristiche e requisiti tali da conferire all'insediamento un elevato livello prestazionale sotto il profilo ambientale e del risparmio delle risorse naturali;

e) per la documentazione della coerenza delle nuove zone omogenee D o dell'ampliamento di quelle esistenti, alle finalità di cui al comma 5, lettera f), la Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale, su specifica istanza, acquisisce dalla Direzione centrale competente in materia di attività produttive il parere sul rispetto del criterio operativo di cui alla lettera a), punto 2); tale parere va espresso entro il termine di venti giorni, decorso il quale trovano applicazione le disposizioni di cui all' articolo 24, comma 2 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso); ai sensi dell' articolo 7, comma 1, lettera d), della legge regionale 7/2000 , l'istanza sospende i termini del procedimento di cui all'articolo 63 bis, comma 12.

Capitolo 2.

2.1 Il territorio – le zone a carattere produttivo

Il territorio di Visco si trova nella bassa pianura regionale, a circa 25 km da Udine. I comuni confinanti sono Aiello del Friuli a Sud, Bagnaria Arsa a Sud Ovest, Palmanova a Nord Ovest e San Vito al Torre a Est. La superficie complessiva conta 3.52 km² il suolo è pressoché pianeggiante e si trova ad un'altezza media sul livello del mare di circa 27 m. Si tratta di un piccolo comune con 785 abitanti (al 31.12.2015).

Nel comune non sono presenti corsi d'acqua ed il suolo è composto da terreni ghiaiosi, spesso misti o alternati in profondità a più cospicui depositi sabbiosi alternati a terreni argillosi.

L'insediamento consiste principalmente in un centro abitato di antica origine (centa) a edificazione continua lungo i bordi strada, in posizione precocoshè centrale (rispetto al successivo sviluppo del paese) e in un successivo sviluppo dello stesso lungo la principale direttrice viaria, la strada regionale SR 252, che di fatto suddivide nelle porzioni nord e sud l'intero abitato.

Il territorio extraurbano è caratterizzato principalmente da terreni coltivati. Rilevante la presenza, a est rispetto al centro storico, di una vasta zona industriale a margine all'area di deposito dei carburanti denominata "ex Total". L'area industriale è situata in posizione strategica poiché ottimamente servito della rete infrastrutturale e direttamente collegato al casello autostradale di Palmanova con l'Autostrada A4 e con lo svincolo autostradale A4-A23 (a sud del confine comunale, in senso Est-Ovest il territorio è attraversato dall'autostrada A4 Trieste-Venezia).

Nello spazio agrario sono presenti le strutture produttive di aziende agricole, con attività di deposito, magazzino, lavorazione di prodotti e allevamento zootecnico.

Elemento di forte rilevanza per il territorio comunale l'area dell'ex caserma "Sbaiz", area di circa 70'000 mq, attualmente inutilizzata e parzialmente pericolante, adibita nel 1915 come ospedale militare, poi luogo di accoglienza per i profughi provenienti dalle zone occupate dagli Austro-Ungarici e, durante la Seconda Guerra Mondiale, campo di concentramento, campo di prigionia ed infine, caserma dal 1947 al 1996. Nel 2001 l'area è diventata di proprietà comunale.

Ulteriore elemento con forte rilevanza urbanistica è rappresentato dall'area destinata a centro commerciale denominato "Outlet Village" localizzato a sud del territorio comunale ai confini con il comune di Aiello del Friuli. Quest'area allo stato attuale interessa solo marginalmente il territorio comunale di Visco ma le previsioni contenute nel PRGC contemplanò una notevole, futura, espansione delle superfici commerciali anche sul territorio di Visco con conseguenti importanti ripercussioni sul tessuto socio economiche della comunità di Visco.

Per quanto attiene alle aree a carattere produttivo il vigente PRGC individua tre diverse tipologie di zone:

- la **zto D2** "zone industriali e artigianali di scala comunale" soggetta a pianificazione attuativa, che corrisponde ad una porzione dell'ex caserma Sbaiz dove sono presenti dei fabbricati un tempo utilizzati per il rimessaggio dei mezzi militari ed oggi in parte già utilizzati. La superficie complessiva delle aree ricomprese all'interno della zona omogenea D2 è riportare nella seguente tabella:

Zone D2	
Aree	Particella
20.808,59 mq	379/5
1.041,90 mq	360/2
21.850,49 mq totali	

- La **zto D3/S** “corrispondente all’insediamento industriale deposito carburanti esistente” e riguarda l’area denominata “ex Total” dove è localizzato un deposito carburanti. La superficie complessiva delle aree ricomprese all’interno della zona omogenea D3/S è riportare nella seguente tabella:

Zone D3/S		
Aree		Particella
166.822,75	mq	600/1
27.913,14	mq	613/1
194.735,89 mq totali		

- La **zto D3** “zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti” riconosce tutte le aree a carattere esistenti localizzate in diverse parti sul territorio comunale e che trovano la loro massima concentrazione nella zona a carattere produttivo localizzata in margine a via Gorizia in prossimità del deposito di carburanti. La superficie complessiva delle aree ricomprese all’interno della zona omogenea D3/S è riportare nella seguente tabella:

Zone D3		
Aree		Particella
9.016,00	mq	373/1
7.024,97	mq	358/4 e ...
3.560,14	mq	303/1
2.308,14	mq	322/4
3.695,91	mq	326/13
91.080,43	mq	548/547 e..
116.685,59 mq totali		

La zona a carattere produttivo di tipo D3 localizzata in via Gorizia presenta una superficie complessiva pari a 91.080,43 mq mentre le superfici di tutte le zone a carattere produttivo presenti sul territorio comunale hanno una superficie complessiva di 333.271,97 mq.

Di seguito si riporta una tabella dove sono elencate tutte le aziende presenti sul territorio comunale suddivise per tipologia ed indirizzo. Nella allegata tavola grafica vengono invece riportati i siti delle aziende.

Aree artigianali/industriali Visco		
Nome azienda	Tipologia	Indirizzo
K.R.I. S.p.a.	Raffineria di petrolio	S.R.252, 27
S.G.M. S.r.l.	Sistema Gestione Montaggi	via Gorizia, 29
Gratton Serramenti	F.II Gratton di Gratton Cristian e Gratton Luca E C. snc	via Gorizia, 23
PergoSystem	Pergolati in alluminio	via Gorizia, 23
Vipres	Rivestimenti fonoassorbenti	via Pizzamiglio, 5
Sammontana S.p.a.	Alimentari	via Pazzut, 4
Teknel S.r.l.	Sistemi di riscaldamento	via Montello, 48
Pellicceria Ferluga	Pellicceria artigianale	via Montello, 110
Friul Ricambi Auto	Ricambi auto	via Montello 44
Special Reti di Bearzot	Reti metalliche	via Montello
Autofficina Elettrauto		via Borgo Piave, 14

Dalle analisi comparate delle zone produttive presenti sul territorio comunale con il loro livello di attuazione si riscontra che non sussiste nessuna possibilità di utilizzo di aree già individuate all’interno del PRGC per consentire l’ampliamento di una struttura produttiva già insediata. La stessa zona omogenea D2, per localizzazione e per livello di attuazione ben si presta all’insediamento di una nuova realtà produttiva e non certamente per consentire l’ampliamento di una realtà artigianale/industriale già inse-

diata in via Gorizia. Quanto sopra descritto, così come evidenziato nella allegata documentazione grafica dimostra “la preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative nell’ambito delle corrispondenti zone omogenee D” e la “la prevalente occupazione dei volumi extraresidenziali già edificati sui volumi complessivamente esistenti nelle zone omogenee D” ovvero che le condizioni richieste alle lettere b) e c) del comma 5 dell’art. 10 della LR 21/2015 sono rispettate.

Per dare risposta alla condizione richiesta alla lettera d) del già citato comma 5 dell’art. 10 della L.R. 21/2015 ovvero il rapporto con “l’area d’influenza degli agglomerati industriali d’interesse regionale di tipo D1 di cui all’articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, così come recepiti negli strumenti urbanistici comunali;” è stato compiuto una indagine conoscitiva riferita ai piani regolatori dei comuni contermini con il territorio comunale di Visco. Nello specifico sono stati presi in esame i piani dei comuni di: Palmanova, San Vito al Torre, Aiello del Friuli e Bagnaria Arsa. Nella allegata tavola grafica A1 sono riportate tutte le zone di tipo D2 e D3 individuate dai diversi piani regolatori. Il quadro conoscitivo che emerge evidenzia una polverizzazione di zone produttive che, con esclusione della zona industriale individuata a sud del territorio comunale di Bagnaria Arsa, che coincide con una porzione dello scalo ferroviario di Cervignano del Friuli, presentano tutte dimensioni medio piccolo e risultano in larga misura già saturate. Le attività produttive rilevate suddivise per comune e tipologia di attività sono le seguenti:

Aiello del Friuli							
<i>zona Palmanova Outlet Village</i>							
Meccanica Milocco srl		lavorazioni meccaniche					
Gimetal srl		mobili in metallo					
<i>zona industriale Joannis-via dell'Industria</i>							
Cescutti Marmi		lavorazione marmi					
Gruppo Simeon		rivestimenti facciate					
Rosal srl		arredamento produzione e ingrosso					
Iride spa		arredamento produzione e ingrosso					
Serre Bearzot		vivaio					
Susi Garden		vivaio					
Bagnaria Arsa							
<i>su PRGC manca legenda zonizzazione (ci sono aree D di nuova individuazione e ci sono aree D3 e D2.3)</i>							
PetrolGarbo		via Gorizia, 5					
Palmanova							
<i>zona industriale San Marco</i>							
Friulana metalli		lavorazione metalli					
Tavian sas		autofficina					
Agrioso		vendita trattori e macchine agricole					
Agrochimica friulana							
Geri Siderurgica		ferramenta					
Autotrasporti Dreosso							
Verbanaz		Spedizioniere marittimo					
Art.co		Cooperativa pulizie					
BRT		corriere espresso					
Jalmicco		allevamento zootecnico					
		autofficina					

San Vito al Torre			
zona industriale a Nord di Nogaredo via Remis- str. Triestina verso Jalmicco			
SedilCurvi Srl	Legno compensato e da lavoro		
Crassevig	Arredamento per bar e ristoranti		
Peressini Casa			
Gioma	Posa Pavimenti in legno		
Linn	Sedie		
Buttus Roberto	Negozi strumenti musicali		
Mastro Bottaio srl			
Europea sas	Sedie		
Sinova sas	Tavoli		
Officina del Diesel	Autofficina		
Tafarucci Design	Mobili		
ZLG	Tessuti		
Corradini Rottami	Rottami ferrosi e rottami auto		
Dial	Packaging/confezionamento		
zona a sud verso Aiello		allevamenti/macelleria di San Vito	

Queste analisi certificano che non sussistono altre aree adatte, che sono già individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti in comuni limitrofi adatte ad ospitare un potenziale ampliamento delle attività produttive insediate nel comune di Visco.

Dall'analisi dei piani regolatori presi in esame si è preso atto che nel contesto territoriale di riferimento non esistono "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all' articolo 8 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (Rilancimpresa FVG - Riforma delle politiche industriali) che devono "costituire riferimento localizzativo prioritario per l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali" così come richiesto dalla lettera e) del già citato comma 5 dell'art. 10 della L.R. 21/2015;.

2.2 Le motivazioni della variante e sue potenzialità

La necessità di operare una variante al PRGC nasce dalla richiesta presentata dalla società S.G.M di poter ampliare le proprie strutture produttive sul territorio comunale di Visco

La società S.G.M. è una realtà industriale insediata da diversi anni all'interno della zona produttiva che si attesta su via Gorizia in comune di Visco. L'azienda si occupa della progettazione, realizzazione di sistemi e servizi integrati per l'impiantistica elettrica, l'impiantistica meccanica, le telecomunicazioni, le reti strutturate, la sicurezza, la carpenteria leggera e pesante e la tubisteria. Una realtà produttiva all'avanguardia in campo tecnologico ed appartenente a quel segmento del settore produttivo definito correntemente "Industria 4.0" per indicare una tendenza dell'automazione industriale che integra alcune nuove tecnologie produttive per migliorare le condizioni di lavoro e aumentare la produttività e la qualità produttiva degli impianti.

L'attuale struttura produttiva della società S.G.M. S.r.l. in comune di Visco è costituita da 3 corpi di fabbrica con una superficie coperta di circa 20.000 mq, 70.000 mq di aree di pertinenza, utilizzati come piazzali scoperti ed una palazzina destinata ad uffici e servizi, che si sviluppa su due piani fuori terra, con una superficie coperta di circa 800 mq. Il compendio, nella sua globalità, occupa una superficie di oltre 90.000 mq.

L'azienda, che ha diverse sedi in Italia ed anche all'estero, impiega oltre 500 addetti, di questi, 70 nello stabilimento di Visco. Nel programma di sviluppo l'azienda ha in proposito di accorpate, presso la sede di Visco, l'intera struttura progettuale ed amministrativa oltre che potenziare parti delle strutture produttive aziendali esistenti. Considerato che questa tipologia di industria necessita di ampi piazzali di deposito e di stoccaggio delle macchine e dei prodotti vi è l'esigenza di ampliare l'area di pertinenza

a carattere produttivo. Tale area troverebbe risposta ideale nell'area oggetto della presente variante, in adiacenza alla struttura produttiva esistente e di proprietà della S.G.M. Questa scelta risulta la soluzione migliore anche per l'oggettiva indisponibilità funzionale a collocare le attività in zone omogenee compatibili in quanto quest'ultime sono di fatto sature.

Un'area potenzialmente valida poteva essere costituita da parte dell'area dell'ex caserma "Sbaiz", classificata come zona militare dismessa (parte dell'area è destinata a servizi di pubblica utilità come sede della Protezione Civile e quindi indisponibile); la scelta di tale area avrebbe però comportato la realizzazione di una sede distaccata rispetto all'area della sede centrale, oltre a modifiche rilevanti per quanto riguarda la viabilità e le reti delle infrastrutture.

Un tanto per dimostrare *"l'ulteriore comprovato fabbisogno insediativo rispetto a quello previsto negli strumenti urbanistici comunali in vigore, riconducibile a dinamiche o andamenti socioeconomici di nuova evidenza e dai cui effetti si percepiscano presupposti sostanziali per rivedere il vigente dimensionamento"* così come richiesto dalla lettera a) del già citato comma 5 dell'art. 10 della L.R. 21/2015.

Capitolo 3.

3.1 Stato di fatto dell'area oggetto di variante

Come già relazionato la presente variante ha per oggetto la riclassificazione di una zona agricola in zona produttiva, lungo la S.R. 252 – in via Gorizia (lato Nord), ad Ovest rispetto al centro abitato.

La superficie fondiaria oggetto di variante è di circa 29'000 mq. La forma dell'insediamento è pressochè trapezoidale; il fronte lungo la strada regionale 252 – via Gorizia è ampio circa 110 metri, mentre la profondità media è di 265 m.

L'area è suddivisa longitudinalmente dalla presenza di una fascia arbustiva ed arborea ed è coltivata a cereali.

L'area confina a Nord e a Est con la sede dello stabilimento K.R.I. – raffineria di petrolio, a Sud si trova il fronte della strada regionale 252 e l'incrocio con la SP126, mentre a Ovest confina con la sede dello stabilimento SGM srl – Sistema Gestione Montaggi, attuale proprietario del fondo oggetto di variante, nonché interessato all'ampliamento dello stabilimento sul fondo in questione. Come meglio esposto negli schemi seguenti, si trova quindi al centro di due stabilimenti di carattere produttivo.

L'area è ricompresa all'interno delle zone di pericolosità idraulica "P1" così come sono state definite dal piano di assetto idrogeologico regionale (PAIR) e disciplinate dall'art. 29 delle norme di attuazione del PRGC.

3.2 Previsioni vigenti specifiche per l'insediamento oggetto di variante

Il piano regolatore generale comunale vigente classifica l'insediamento oggetto di variante in zona E6/S - zona di rispetto alla residenza. Riguardo alle relative norme di attuazione si rimanda alla lettura dell'art. 17 che per brevità di trattazione si omette di riportare.

Le norme di attuazione del piano che disciplinano la zona omogenea D3 sono contenute nell'art. 14 di seguito riportato:

ART. 14: ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI SINGOLI ESISTENTI - D3

In tale zona l'edificazione si attua per intervento edilizio diretto, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. è consentito, anche come corpo staccato, costruire in ampliamento secondo gli indici e parametri del presente articolo.

Esso è concesso a tutte le attività produttive esistenti ad eccezione di quelle moleste.

Lo stesso è autorizzabile anche se l'edificio ricade ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle norme di zona, purché tale distanza venga mantenuta. In caso di interventi anche di semplice manutenzione dovrà essere richiesto il preventivo parere all'azienda sanitaria competente e, se necessario, anche ai Vigili del Fuoco.

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate al precedente art. 13.

INDICI E PARAMETRI

- 1 - Rapporto di copertura: mq/mq. 0,60
- 2 - Distanza dalle strade: ml. 10,00 od in allineamento con l'esistente
- 3 - Distanza tra edifici: ml. 10,00
- 4 - Distanza dai confini ml. 5,00
- 5 - Dotazione minima dei parcheggi stanziali di cui all'art. 17 DPGR 126/Pres/95 da ricavarsi all'interno delle aree di pertinenza: 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- 6 - Distanza tra edifici nel caso siano destinati a residenza: ml. 10,00 (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti); potrà comunque essere previsto l'accorpamento dell'unità abitativa con il fabbricato industriale di pertinenza, salvo comunque il rispetto delle suddette distanze da edifici terzi.
- 7 - Le attività commerciali a basso impatto viabilistico sono quelle definite dalla L.R. 29/2005 ed in assenza di uno specifico piano comunale di settore per il commercio all'interno della zona si ammette una superficie commerciale massima di 250 mq.

Per gli edifici ricompresi nella zona D3 di via Gorizia in prossimità dell'insediamento "ex Total", l'ampliamento può essere concesso solo subordinatamente alla regolamentazione degli accessi esistenti su via Gorizia (SS 252). Dai passi carrai esistenti sulla SR 252 deve essere vietato l'ingresso e l'uscita ai mezzi pesanti ed agli autoarticolati mentre è ammesso l'ingresso/uscita delle autovetture. L'ingresso dei mezzi pesanti e degli autoarticolati deve essere previsto zona D2 o sull'esistente strada centrale di penetrazione alla zona. Qualora la strada secondaria non fosse stata preventivamente realizzata, la concessione dell'ampliamento rimane condizionata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale, il richiedente, s'impegna, entro un termine prefissato, allo spostamento dell'accesso del traffico veicolare pesante dalla SS 252.

Per la zona D3 introdotta con la variante n° 9 è consentito mantenere la funzione d'uso attuale ovvero di magazzino e deposito all'aperto di materiale edile e da cantiere. Nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti al comma precedente è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati esclusivamente se destinati all'artigianato di servizio alla residenza. Si prescrive che l'area dovrà essere mantenuta in condizioni di decoro e prevedere gli elementi di mitigazione e mascheramento proposti al comma successivo.

All'interno della zona è prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e dell'attività produttiva esistente. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto previa acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui al DPR n. 59 di data 13 marzo 2013.

NORME DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

In caso di rilascio di permesso di costruire o presentazione di denunce di titoli abilitativi che comportino modifiche di almeno un 30% del fabbricato esistente, si dovranno inoltre prevedere:

- fasce di rispetto a verde estese su almeno il 40% del perimetro dei lotti con piantumazioni anche di alto fusto;
- una emissione inquinante inferiore del 20% rispetto ai limiti minimi imposti dalle vigenti normative specifiche in materia.

- previsione di tutte le cautele atte a preservare la falda idrica;
- le altezze degli eventuali ampliamenti non potranno superare quelle medie degli edifici preesistenti, ancorché di tipo residenziale, presenti sui lotti confinanti. Tale limitazione può essere derogata solo per fabbricati condizionati tecnologicamente.

NOTE

A – In deroga alle norme di zona, nei lotti di z.o. D3 identificati in cartografia con i numeri 1 e 2, è consentita la costruzione di un solo alloggio per il custode, con volumetria massima di 400 mc, anche al proprietario del fondo industriale, per le particolari e motivate necessità di custodia connesse con l'attività in atto. La domanda di edificazione dovrà contenere informazioni sulla natura dell'attività in atto o prevista, per consentire il riconoscimento delle condizioni di derogabilità.

AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola V1 – Vincoli territoriali, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 29 delle presenti norme.

3.4 Proposta di variante e verifica di compatibilità

Sulla base dello stato di fatto e delle motivazioni sopraindicate la variante riclassifica l'area di cui trattasi da zona E6/S (zona di rispetto alla residenza) in zona D3 (zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti). La zona D3 è già classificazione del territorio adiacente a ovest.

La variante comporta, come modifiche complessive areali di zone, tali cambiamenti:

da zona E6/S - di rispetto alla residenza: - 29'098.65 mq

a zona D3- per insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti : + 29'098.65 mq

In considerazione che l'ampliamento della superficie della zona omogenea D3 si rende indispensabile in funzione della realizzazione di aumenti della superficie coperta di edifici esistenti; ricordato che l'allinea 2 della lettera g) dell'art. 4 della LR 21/2015 impone *“in ogni caso la superficie della zona non può essere ampliata oltre il 25 per cento di quella vigente relativa all'insediamento singolo esistente”*; rilevato che la superficie della zona omogenea D3 e D3/S di via Gorizia possa essere considerata, sotto il profilo urbanistico, come *“insediamento singolo esistente”* ancorché suddiviso in più proprietà ed unità locali; riscontrato che l'area delle zone D3 e D3/S esistenti presentano una superficie complessiva pari a 285.815 mq; visto che la superficie massima ammissibile della norma risulta pertanto essere di 71.453,75 mq; ne consegue che la nuova area prevista con la presente variante che presenta una superficie di 29.098 mq rispetta ampiamente il limite di soglia previsto per legge.

Per tenere in considerazione aspetti connessi all'invarianza idraulica e della sostenibilità dei nuovi interventi degli interventi sotto il profilo ambientale si propone di introdurre delle integrazioni al testo delle norme di attuazione al fine di incentivare nella realizzazione dei nuovi fabbricati a carattere produttivo l'utilizzo delle coperture a verde ad alta efficienza energetica e la prescrizione di realizzare pavimentazioni drenanti nell'area di pertinenza degli edifici.

L'art. 14 delle norme tecniche di attuazione alla voce “NOTE” viene ad essere così integrato:

OMMISSIS

NOTE

A – In deroga alle norme di zona, nei lotti di z.o. D3 identificati in cartografia con i numeri 1 e 2, è consentita la costruzione di un solo alloggio per il custode, con volumetria massima di 400 mc, anche al proprietario del fondo industriale, per le particolari e motivate necessità di custodia connesse con l'attività in atto. La domanda di edificazione dovrà contenere informazioni sulla natura dell'attività in atto o prevista, per consentire il riconoscimento delle condizioni di derogabilità.

B – All'interno delle aree introdotte in zona D3 con la variante n° 18 al PRGC, nella eventualità che si preveda la realizzazione di edifici che prevedano l'utilizzo di coperture a verde ad alta efficienza energetica con una trasmittanza in copertura inferiore o pari a $\alpha = 30 \text{ W/mq}$ allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, sono previste riduzioni del contributo di costruzione determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti. La riduzione, da stabilirsi annualmente con apposita deliberazione giuntale nel rispetto dell'art. 39 della L.R. 5/2007, nella misura non inferiore al 5% dell'importo dovuto, sarà di norma graduata in funzione della tipologia dell'edificio in progetto. Tale riduzione va determinata sull'importo dovuto al netto della riduzione già prevista dall'art. 14 del D.P.G.R. 013/Pres del 29/04/1997 (riduzione del costo di costruzione per l'uso di fonti alternative di energia).

Nel computo delle altezze del fabbricato non viene tenuto in considerazione lo spessore del pacchetto che costituisce la "copertura a verde".

Requisito per ottenere la riduzione sul contributo di costruzione si dovrà presentare, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire, una relazione asseverata in cui in cui dovranno risultare verificati i valori delle trasmittanze termiche U prese in considerazione per la copertura.

C – All'interno delle aree introdotte in zona D3 con la variante n° 18 al PRGC, nel caso in cui non venga edificata ma mantenuta come area pertinenziale di fabbricati esistenti nelle aree limitrofe, l'80% della superficie della nuova zona omogenea deve essere mantenuto permeabile o sistemato con pavimentazioni permeabili (ghiaietto, pavimenti drenanti ecc.). Se l'area viene edificata e, per i nuovi fabbricati, non viene utilizzata la tecnologia delle "coperture a verde" la superficie del lotto di pertinenza dovrà essere mantenuta permeabile in ragione del 30% della superficie della zona introdotta con la variante n° 18.

OMMISSIS

3.5 Coerenza con le norme di settore e la pianificazione sovraordinata

Le modifiche che si ritiene di apportare al piano operativo sono in piena e totale sintonia sia con gli obiettivi e le strategie sia con il "piano struttura" del vigente PRGC. Il piano struttura già ricomprende l'area oggetto di variante all'interno degli ambiti produttivi; pertanto si tratta solo di recepire detta indicazione all'interno del piano operativo.

3.6 Aspetti ambientali e paesaggistici

L'ambito oggetto di variazione non risulta interessato dalla presenza di aree di particolare valore naturalistico o culturale. Considerato il contesto totalmente antropizzato su cui incidono le ulteriori modifiche zonizzative (che si sostanziano in un recepimento dello stato di fatto) ed essendo le stesse non interferenti con gli elementi strutturanti/notevoli del paesaggio, si valuta che le modifiche previste non comportano interferenze significative alla componente paesaggistica.

Inoltre, verranno rispettate le condizioni di sostenibilità ambientale richieste dalle specifiche normative e, nello specifico, le nuove previsioni, anche se non collocabili per comprovata motivazione entro il

contesto delle APEA, possiedono caratteristiche e requisiti tali da conferire all'insediamento un elevato livello prestazionale sotto il profilo ambientale e del risparmio delle risorse naturali.

3.7 Mobilità

La variante non prevede sostanziali modifiche al carico urbanistico, né cambiamenti al piano che possano indurre modifiche percepibili al sistema della mobilità: non vi sono spostamenti o previsioni di aree o insediamenti che possano configurarsi come centri attrattori di traffico rispetto al piano vigente.

Già le vigenti norme del PRGC, riferite alla accessibilità della zona produttiva posta lungo via Gorizia, disciplinano in modo puntuale le possibilità di accesso alle singole attività insediate. L'ampliamento di zona proposto insiste su viabilità interne all'area produttiva che si innesta alla viabilità di interesse regionale su un nodo già esistente.

In questo contesto si dà atto che la variante non prevede variazioni insediative che possono interferire con la rete stradale di primo livello e con le penetrazioni urbane definite dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, di cui all'articolo 3 bis, comma 3, della legge regionale 20 agosto 2007, n. 23, né prevede interventi su queste infrastrutture.⁽³⁾

⁽³⁾ Art. 166 (Norma transitoria in materia di pianificazione territoriale regionale)

1. Nelle more dell'entrata in vigore del Piano del governo del territorio di cui alla legge regionale 3 dicembre 2009, n. 22 (Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della Regione), nonché della riforma della pianificazione territoriale della Regione:

a) le previsioni relative agli interventi sulla rete stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane definite dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, di cui all' articolo 3 bis, comma 3, della legge regionale 20 agosto 2007, n. 23 (Attuazione del decreto legislativo 111/2004 in materia di trasporto pubblico regionale e locale, trasporto merci, motorizzazione, circolazione su strada e viabilità), nonché le previsioni insediative che interferiscono con queste infrastrutture, introdotte nelle varianti agli strumenti urbanistici subordinati di cui agli articoli 63 e 63 bis della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), ovvero nelle varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo), sono assoggettate al preventivo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello, in termini di flussi di traffico previsti, di miglioramento della sicurezza stradale e di mantenimento dei livelli di servizio prescritti, sulla base di uno studio da redigersi, a cura del proponente, in conformità agli indirizzi previsti dall'articolo 7 delle norme di attuazione del medesimo Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica; lo studio e il parere costituiscono allegati del provvedimento di adozione della variante allo strumento urbanistico

certificazioni

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI VISCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 18

RELAZIONE DAL PROGETTISTA INCARICATO DELLA REDAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO E ASSEVERATA DAL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CHE DIMOSTRA IL RISPETTO DEI LIMITI DI SOGLIA DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELLA L.R. 21/2015.

La normativa di riferimento per la variante in argomento è la L.R. 21/2015 “Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo”; trattasi infatti di una variante di livello comunale a strumento urbanistico dotato di rappresentazione schematica delle strategie di piano. La norma, entrata in vigore il 25/09/2015, ha superato le precedenti disposizioni contenute nella LR 5/07 “Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio” e nel relativo regolamento di attuazione per la parte urbanistica “D. P. Reg. 20 marzo 2008 n. 86 Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5” e innovato sostanzialmente la disciplina delle cd “varianti minori”.

Nello specifico si è fatto riferimento all'art. 10 – Norme per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti produttivi e commerciali, che fa riferimento all'art. 63 quinquies “Norme transitorie per la formazione di strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis. Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale” della l.r. 23 febbraio 2007 n. 5 – Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio.

La presente variante si costituisce come variante di livello comunale e con rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, ai sensi dell'art. 4 della LR 21/2015 “Limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura)

Per certificare che la variante in oggetto è una variante di “livello comunale” così come viene definita dall'art. 2 comma 1 lettera a) della LR 21/2015 si riportano le seguenti valutazioni:

L'art. 3, comma 1, lett. b) della L.R. 21/15, prevede la seguente condizione:

“attuano le modalità operative già previste nei vigenti strumenti urbanistici per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura, qualora tali modalità rispettino le condizioni di cui alla lettera a), i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5”.

La variante in esame riguarda l'ampliamento della zona omogenea D3 e rispetta le modalità operative previste nel vigente PRGC in quanto rispetta le condizioni di cui lettera a) andando a modificare unicamente le zone omogenee già previste nell'assetto azzonativo dallo strumento urbanistico comunale, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse e non è in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali. Per quanto riguarda i limiti di soglia e modalità operative definiti agli articoli 4 e 5 della L.R. 21/2015 vengono rispettati i limiti di soglia indicati alla lettera g) dell'art. 4 della citata legge in quanto l'ampliamento della superficie coperta degli insediamenti produttivi non supera il 25 per cento della superficie coperta relativa all'insediamento singolo esistente;

Con riferimento al citato art. 4 della LR 21/2015, la variante rispetta il limite prescrittivo del comma 1. lettera g) *“incremento motivato del rapporto di copertura sino alla percentuale massima del 70 per cento relativo a insediamenti singoli esistenti destinati a funzioni extra-residenziali riconosciuti in zona propria dai vigenti strumenti urbanistici; tale incremento può essere ottenuto:*

.....

2) *modificando contestualmente le norme tecniche di attuazione e la superficie della zona relativa all'insediamento singolo esistente qualora l'ampliamento della superficie stessa si renda indispensabile in funzione della realizzazione di aumenti della superficie coperta esistente; in ogni caso la superficie della zona non può essere ampliata oltre il 25 per cento di quella vigente relativa all'insediamento singolo esistente;”*

La variante n° 18 pertanto non incide:

- sui carichi insediativi;
- sugli obiettivi e le strategie indicati nel piano;
- sugli indici di edificabilità;
- sui rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti urbanistici;
- sui criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili.

Udine, 02/01/2019

IL PROGETTISTA

dott. ing. Antonio Nonino

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI VISCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 18

ASSEVERAZIONE

Lettera b) Comma 9, art. 8 LR 21/2015

Il sottoscritto ing. Marco Portelli in qualità di “Responsabile del Procedimento” per la redazione della variante n° 18 al Piano Regolatore Generale Comunale del Visco;

visti i contenuti della variante;

considerato che lo strumento urbanistico del comune di Visco è dotato di “*rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura,*” così come richiesto dall’art. 7 della LR 21/2015;

verificato che i contenuti della variante sono conformi a quanto disposto dalla LR 21/2015 all’art. 4, comma 1 lett. g) punto 2

ASSEVERA

Che la presente variante n° 18 al Piano Regolatore Generale Comunale di Visco si costituisce come “*Variante di livello comunale*”.

Visco, 02/01/2019

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Marco Portelli

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

- oo0oo -

COMUNE DI VISCO

VARIANTE N° 18 AL PRGC

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino in qualità di tecnico incaricato della redazione della variante in oggetto con la presente

CERTIFICA

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale comunale non hanno per oggetto variazioni alla destinazione d'uso ed alle modalità d'intervento su beni immobili:

- a) tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (beni paesaggistici);
- b) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- c) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;
- d) di competenza degli Enti di cui all'art. 63 bis, comma 3 lettera g della L.R. n. 5/2007.

Udine, 02/01/2019

In fede
ing. Antonio Nonino

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI VISCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 17

RETE NATURA 2000: SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA e ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Il sottoscritto ing. Antonio Nonino, con studio professionale in Udine, via Baldasseria Bassa n. 160, estensore della variante n. 18 al Piano Regolatore Generale Comunale di Visco (UD),

visto il Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica, approvato con D.P.R. n. 357 del 08.09.1997,

visto l'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000,

preso atto che il territorio del Comune di Visco (UD) non è interessato né da siti di importanza comunitaria (SIC) o da zone speciali di conservazione (ZSC), né da zone di protezione speciale (ZPS),

DICHIARA

che le previsioni della Variante n. 18 al Piano Regolatore Generale Comunale di Visco (UD) non interessano e non hanno incidenza sui siti Rete natura 2000 di cui all'elenco approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000.

Udine, 06/12/2016

Il progettista
ing. Antonio Nonino

allegati grafici

ORTOFOTO | 1

In rosso l'area oggetto di variante



ORTOFOTO | 2

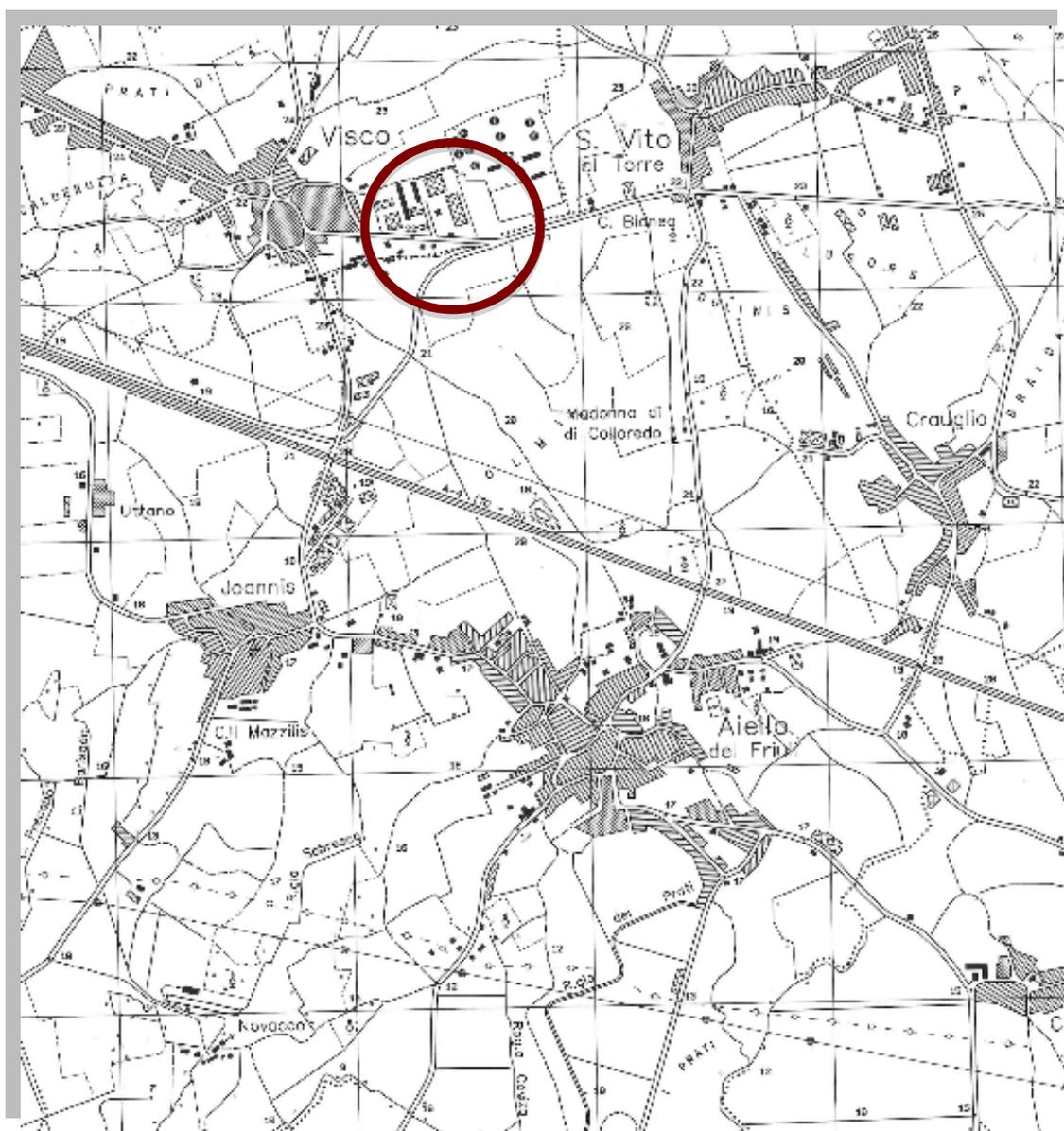
In rosso l'area oggetto di variante



ESTRATTO CTR 25'000

Rappresentazione non in scala

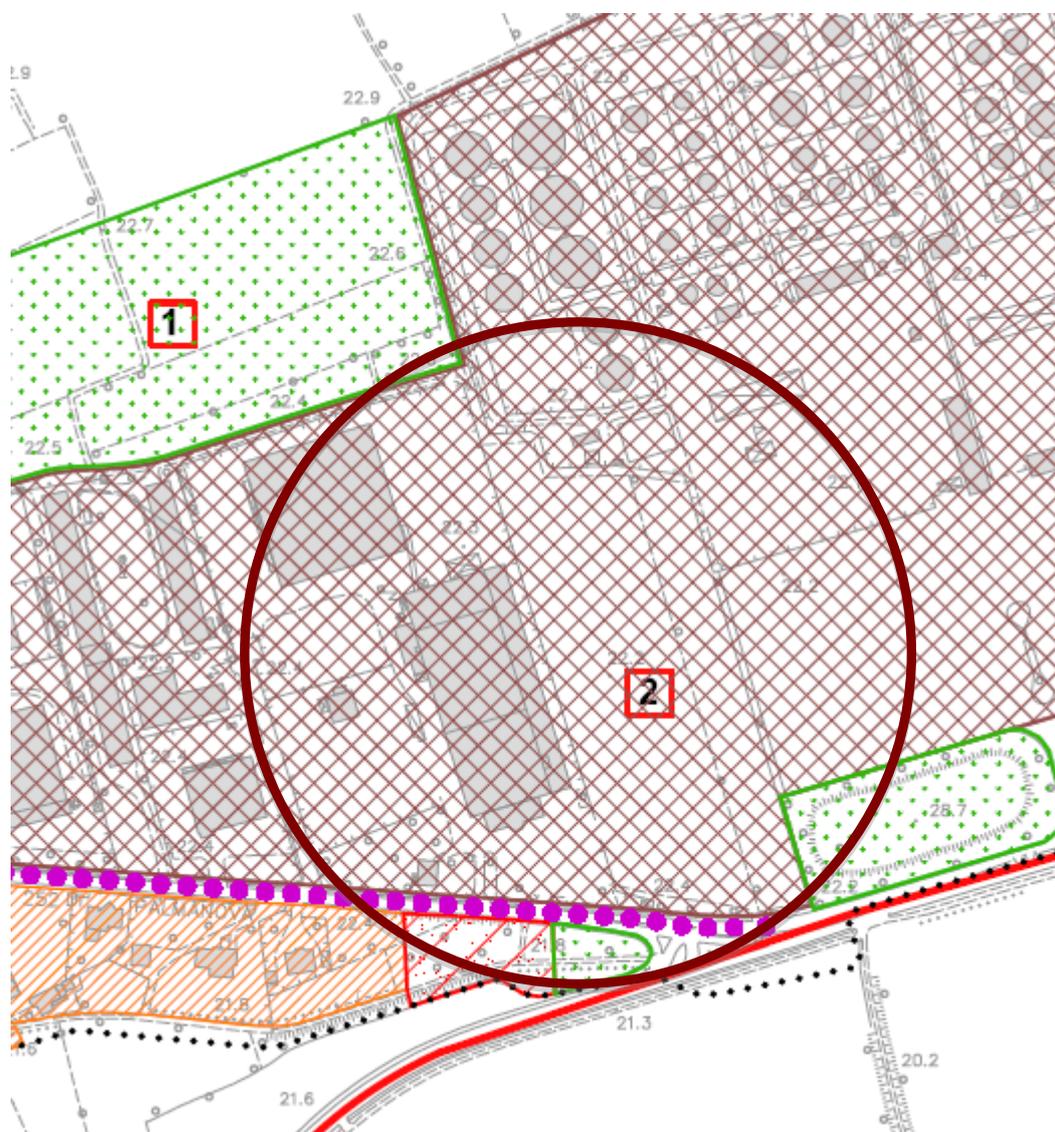
In rosso l'area oggetto di variante



ESTRATTO PRGC | Piano struttura

Rappresentazione non in scala

In rosso l'area oggetto di variante



COMUNE DI VISCO

PRGC vigente
Estratto tav. P5.4 - Zonizzazione base Catastale

MODIFICATA

scala 1:2000

