

REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

VARIANTE N. 51 AL P.R.G.C.

Aggiornata a seguito dei pareri:

ARPA FVG Prot. n. 0033248/P/GEN/PRA VAL del 09/11/2020

Regione Friuli-Venezia Giulia Prot. n. 0054250/P del 09/11/2020

RELAZIONE

Progettista:

arch. Lorena Petris

Data:

Aprile 2021

Studio Tecnico Associato Cargnelutti ing. Claudio e Petris arch. Lorena
via G. Da Udine 17 - 33058 San Giorgio di Nogaro (UD)
Tel. 0431/621500 e-mail: cp.associati@libero.it

PREMESSA

Il Comune di San Giorgio di Nogaro approvò con Delibera Consigliare n. 6 del 30 marzo 2011 la Variante Urbanistica Generale n. 39 al P.R.G., resa esecutiva con D.P.Reg. n. 0180/Pres. del 27 luglio 2011.

Tra le scelte programmatiche della parte strategico-strutturale della citata Variante n. 39 fu inserito l'ampliamento della zona D1 "AREE INDUSTRIALI DI INTERESSE REGIONALE", come si può evincere dall'elaborato grafico PSC 01 "Piano struttura - Limiti di flessibilità" e dalla Relazione della Variante stessa.

Nel quadrante meridionale del Comune di San Giorgio di Nogaro è presente l'area industriale dell'Aussa-Corno, all'epoca amministrata dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno (ZIAC), ora in liquidazione; ai sensi della L.R. 3/1999 la pianificazione era assolta dall'allora ZIAC, ora dal COSEF, che adottò il Piano Territoriale Infraregionale (PTI) per l'attuazione della zona industriale D1.

Il PTI prevedeva l'ampliamento della zona industriale motivando tale scelta con la necessità di dotare il Consorzio di un congruo numero di aree di riserva destinate prevalentemente a funzione produttiva per la piccola e media impresa di nuovo insediamento, in considerazione del buon grado di saturazione delle aree esistenti.

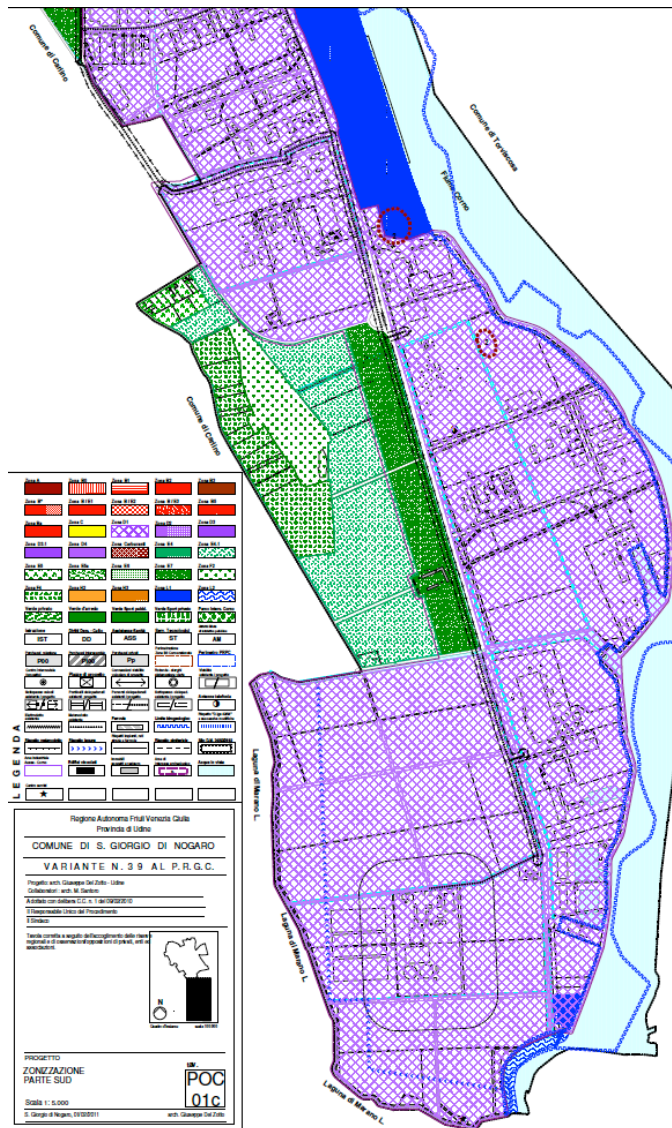
Il Piano Struttura della Variante Generale n. 39, in armonia con le previsioni di espansione del PTI, introdusse l'ampliamento della zona industriale D1 e nello specifico zonizzò come industriale un'area agricola a ridosso della SR UD 80, la cui attuazione venne però legata all'approvazione del PTI, che all'epoca era stato soltanto adottato.

Dal 2011, anno di approvazione della Variante n. 39, il PTI non approdò mai ad approvazione, per cui l'ampliamento della zona industriale rimase di fatto congelato fino all'approvazione della Variante n. 42 al PRGC, approvata in data 27 aprile 2012.

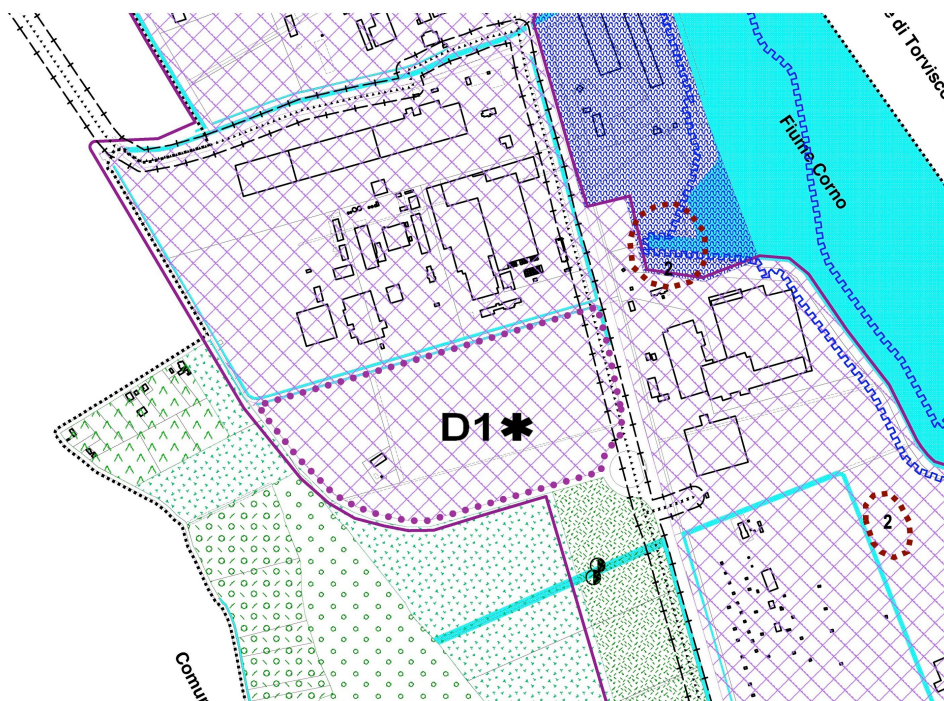
La Variante n. 42 introdusse per tale area industriale la campitura *"Zona industriale ed artigianale di scala Regionale - D1^{*}"* con attuazione sempre indiretta, cioè legata all'approvazione del PTI, ma con la possibilità, nelle more di approvazione del PTI, di limitate modifiche delle suddette aree in ampliamento alle zone D1 esistenti e finalizzate alla piena operatività dei lotti industriali compresi all'interno della zona industriale di interesse regionale.

Allo stato attuale la possibilità edificatoria nella zona campita con D1^{*} non è però di fatto realizzabile con attuazione diretta in quanto le NTA della Variante 42 rimandano sempre all'approvazione del PTI la definizione di alcuni parametri per l'edificazione, tra i quali l'altezza dei fabbricati.

Di fatto a tutt'oggi l'area industriale campita come D1^{*} risulta ancora inedificabile fino a quando non venga redatto ed approvato il PTI, ciò in contrasto con la chiara volontà politico-programmatica, espressa dagli Enti aventi titolo sulla pianificazione urbanistica della zona industriale di cui trattasi, che tale area (D1^{*}) potesse costituire una concreta possibilità di ampliamento per le attività industriali della ZIAC e in particolare per le attività industriali già insediate.



TAV POC 01c Variante Generale n.39 al PRGC



Estratto PRGC di San Giorgio di Nogaro

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Un Piano Struttura deve essere concepito su elementi strutturali solidi e garanti del giusto rapporto tra necessità di sviluppo della comunità e salvaguardia dei valori presenti sul territorio.

Il PSC costituisce uno scenario programmatico dell'attività di un'amministrazione comunale, uno strumento dinamico, in grado di rispondere alle esigenze che possono manifestarsi nel tempo, sia quelle individuate dall'Amministrazione Comunale che derivanti dalle richieste del singolo cittadino i cui contenuti che non siano in contrasto con gli obiettivi programmati dalla stessa Amministrazione.

Le esigenze manifestate dai singoli cittadini e dagli imprenditori devono quindi essere coerenti con gli obiettivi del Piano e contribuire alla crescita economica e sociale dell'intera comunità comunale; in caso contrario il Piano costituirebbe soltanto un ostacolo alla fruizione della proprietà privata e alla libera iniziativa economica.

La presente Variante, a cui viene assegnato l'identificativo n. 51, riguarda la sola area industriale campita dal PRGC quale *"Zona industriale ed artigianale di scala Regionale - D1^{*}"* ubicata nel quadrante meridionale del territorio comunale.

I contenuti della Variante n. 51 non riguardano la cartografia del P.R.G.C. e si limitano alla sola modifica dell'art. 24.1 - *Zone industriali ed artigianali di scala regionale - D1* delle NTA del PRGC; per tali contenuti, che rientrano tra quelli elencati al comma 1 lett. c) dell'art. 63 sexies della Legge Regionale n. 5/2007, la presente Variante si configura come variante di livello comunale allo strumento urbanistico vigente; ne consegue che l'iter per la sua approvazione non coinvolge il livello regionale di pianificazione, ai sensi dell'art. 63 bis della suddetta legge regionale.

La Variante 51 viene proposta dalla Nunki Steel S.p.A., azienda presente nella zona industriale di San Giorgio di Nogaro con uno stabilimento siderurgico ubicato rispetto alla zona D1^{*} in oggetto esattamente sul lato opposto della SR UD 80.

La Nunki Steel S.p.A. possiede circa l'80% della superficie della zona D1^{*} di cui trattasi e propone la Variante n. 51 allo scopo di rendere effettivamente possibile l'edificabilità di tale zona industriale, svincolandola dall'approvazione di un PTI mediante la semplice modifica dell'art. 24.1 delle NTA del PRG vigente.

Alla voce *"PRESCRIZIONI"* del suddetto articolo è stata inserita la seguente lettera a bis):

a bis)- Limitatamente al settore contrassegnato con il simbolo D1^{} nella Tavola P2s - Zonizzazione sud della Variante n. 47 del PRGC, che è ricompreso nella Zona D1 di competenza COSEF, e in deroga a quanto prescritto nella precedente lett. a, il rilascio del Permesso di Costruire non è subordinato alla esecutività di un Piano Territoriale Infraregionale (PTI).*

L'edificabilità nella Zona D1^{} è comunque condizionata al rispetto degli INDICI E PARAMETRI previsti per la Zona D1, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:*

- Attività insediabili: ampliamenti delle attività industriali esistenti contermini, attività industriali già assentite al Consorzio di Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa Corno mediante atti di assegnazione e cessione dei terreni industriali ricompresi nella zona delimitata come D1^{}. Nelle more di approvazione del PTI, l'insediamento di attività industriali di natura diversa dovrà essere preliminarmente valutato in analogia con le disposizioni vigenti per l'agglomerato industriale D1 di cui al PPG ZIAC che disciplinano l'ammissibilità delle nuove iniziative e le relative condizioni.*

- Altezza max dei fabbricati m 35,00

- *Nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina, e di parcheggi di relazione, comprensivi di aree di distribuzione e di manovra, in misura non inferiore dal 10% della superficie utile degli edifici.*
- *Quale opera di mitigazione ambientale dovrà essere realizzata, verso la Zona di tutela ambientale F2 ricadente negli ambiti boschivi e verso l'insediamento abitativo "Località Planais", una fascia a verde, della larghezza minima di 10 m, multi-filare pluristratificata costituita da specie arboree e arbustive autoctone con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione del suolo, isolamento dai rumori, controllo dell'inquinamento, effetto frangivento ed influsso positivo su flora e fauna locali. La destinazione a verde del suddetto diaframma naturale dovrà essere prevista nel progetto relativo agli edifici o manufatti la cui realizzazione sarà verificata all'atto di rilascio dell'agibilità.*
- *Alle istanze di Permesso di costruire dovrà essere allegata una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti. Ogni variazione dovrà essere autorizzata, previa presentazione di una nuova relazione”.*

Si sottolinea che l'iter per l'approvazione di un PTI comporterebbe una procedura lunga e complessa, dell'ordine degli anni ed in ogni caso di durata non certa, non essendo possibile avere un minimo di certezze sui tempi necessari per il completamento della redazione del PTI, per la sua adozione e per la sua approvazione; sono tempistiche incompatibili con le esigenze industriali della Nunki Steel, che ha acquisito ben 10 anni fa l'area in questione nell'ottica di realizzare un ampliamento di filiera dell'attività esistente, ottimizzando i costi di produzione, completando la gamma dei prodotti, limitando di centinaia di migliaia di chilometri all'anno le percorrenze dei mezzi pesanti che trasportano il prodotto grezzo in uscita dallo stabilimento fino ai luoghi di lavorazione in Lombardia, con evidente vantaggio ambientale se valutato su scala globale.

In questa visione industriale un ulteriore vantaggio sarebbe la possibilità di usufruire dell'adiacente porto fluviale per la spedizione del prodotto finito alle destinazioni internazionali.

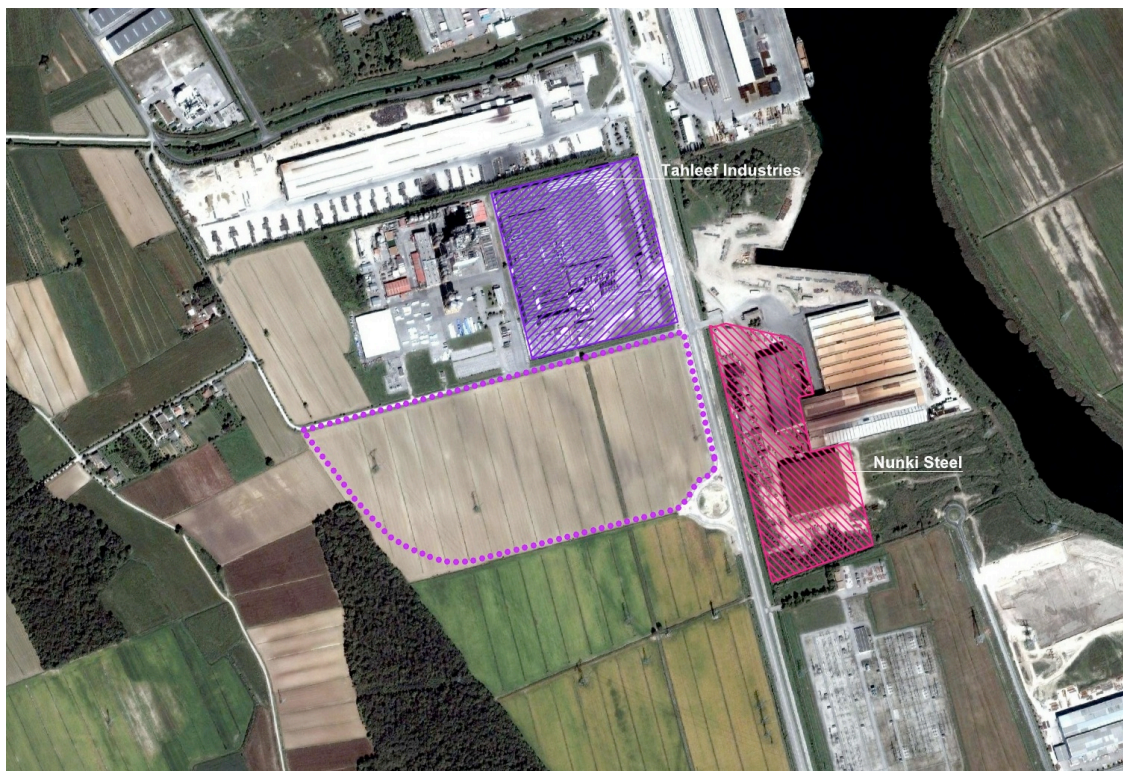


Foto aerea con individuazione degli stabilimenti industriali delle aziende Nunki Steel S.p.A. (a dx) e Taghleef Industries S.p.A. (a sx) proprietarie rispettivamente per l'80% e il 20% della superficie del lotto zonizzato come D1* e oggetto della Variante n. 51 al PRGC di San Giorgio di Nogaro.

ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE

I contenuti della Variante n. 51 allo strumento urbanistico del Comune di San Giorgio di Nogaro rientrano tra quelli elencati al comma 1 lett. c) dell'art. 63 sexies della Legge Regionale n. 5/2007 e pertanto la presente Variante si configura come variante di livello comunale allo strumento urbanistico vigente.

Gli obiettivi e le strategie che governano la componente strutturale del PRGC non sono oggetto di modifica e la Variante n. 51 non incide sugli stessi.

ASPETTI DI NATURA AMBIENTALE

La Variante Generale n. 39 al PRGC, resa esecutiva con D.P.Reg. n. 0180/Pres. del 27 luglio 2011, introdusse l'area in espansione D1 per la quale vennero effettuate le verifiche e le valutazioni ambientali in sede di redazione del Documento di VAS, costituito dal Rapporto Ambientale e dalla Valutazione Ambientale.

La verifica di Valutazione di Incidenza sulle scelte programmate dal Piano Struttura ebbe esito positivo; nonostante il territorio comunale di San Giorgio di Nogaro sia adiacente a quattro ambiti della rete Natura 2000 ovvero specificamente i S.I.C. "Bosco Sacile", "Bosco Boscat" e "Laguna di Marano e Grado" e l'omonima zona ZPS, fu valutata l'assenza di effetti negativi dall'attuazione della Variante n. 39 sull'integrità dei siti Natura 2000.

Alla luce delle analisi condotte, delle considerazioni e riflessioni emerse dal Rapporto Preliminare Ambientale, documento a corredo della presente Variante n. 51, emerge l'assenza di effetti significativi sull'ambiente e la salute pubblica derivanti dalla modifica proposta dalla variante stessa.

ASPETTI DI NATURA GEOLOGICA E DI NATURA IDRAULICA

La Variante n. 51 al PRGC del Comune di San Giorgio di Nogaro, che come già detto non modifica la zona omogenea prevista dall'attuale assetto azzonativo, ma si limita alla ridefinizione dell'art. 24.1 delle NTA del PRGC vigente, è accompagnata da una relazione geologica redatta da professionista abilitato; dall'analisi degli aspetti legati alla stabilità generale dei terreni e alla pericolosità sismica del territorio non emergono elementi ostativi alle future costruzioni industriali.

In Friuli Venezia Giulia le conseguenze delle trasformazioni del territorio che incidono sul regime idrologico e idraulico sono disciplinate dal Decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n. 083/Pres. "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della Legge Regionale 29 aprile n. 11.

I progetti esecutivi dei futuri insediamenti industriali sull'area oggetto della presente Variante saranno quindi soggetti allo studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica ai sensi della normativa vigente in materia e sottoposti all'approvazione da parte del Consorzio di Bonifica Pianura Friulana.

I contenuti del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici di interesse regionale (P.A.I.R.) sono stati recepiti dal Piano Regolatore Regolatore del Comune San Giorgio di Nogaro; nello specifico l'area oggetto della presente variante ricade in due diverse condizioni di

pericolosità idraulica: una parte dell'area ricade in classe P1 (pericolosità idraulica bassa) e la restante parte in classe P2 (pericolosità idraulica media).

L'art. 52.2 delle NTA del PRGC dispone specifiche prescrizioni generali per le aree a pericolosità idraulica così come classificate e individuate dal PAIR; gli interventi su tali aree dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a renderli compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

San Giorgio di Nogaro, aprile 2021

Il progettista della Variante

arch. Lorena Petris