

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G.C. N. 49 PROMOSSA DALLE DITTE NICOS INTERNATIONAL S.p.A. E ISOPAK s.r.l. APPROVAZIONE – PRONUNCIA SU RISERVE VINCOLANTI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Delibera di Consiglio n. 73 del 23.12.2019 è stata adottata la variante n.49 promossa dalle ditte NICOS INTERNATIONAL s.p.a e ISOPAK s.r.l, per la trasformazione di un'area agricola di complessivi mq. 35.354,00 in area industriale D2;

DATO CHE:

- la proprietà della ditta NICOS INTERNATIONAL è censita al F.8 mappali n. 16, 7, 13, 15, 686, 18, 146, per complessivi mq. 33.248,00;
- la proprietà della ISOPAK è censita al F. 8 mappale n. 706 porzione per mq. 2.106,00;
- la ditta ISOPAK interviene nella presente variante per dare continuità territoriale alla modifica della zona urbanistica richiesta
- le ditte proponenti, per l'approvazione della presente variante hanno presentato una relazione, nella quale hanno illustrato il piano di sviluppo aziendale, che prevede il recupero di un edificio industriale esistente e la volontà di eseguire un ampliamento dello stesso per l'alloggiamento di nuovi spazi produttivi e di deposito, necessari a seguito del trasferimento con rientro in Italia di una parte della produzione attualmente svolta in Bulgaria, sulla quale si è espressa favorevolmente la Giunta Comunale con proprio atto di indirizzo direttiva n. 31/2019 del 01/04/2019;

VERIFICATO che con delibera di Giunta n. 85 del 20.07.2020 è stata dichiarata la non assoggettabilità a VAS, sulla scorta delle conclusioni contenute nel documento intitolato "V.A.S. verifica di assoggettabilità del 06.11.2019 prot.n. 22418 a firma dell'Arch Gabriele Velcich" e dei rispettivi pareri dell'ARPA FVG del 16.12.2019, nostro protocollo n.25454 e dell'ASS5 Friuli Occidentale del 10.12.2019, nostro protocollo n. 25114, che rispettivamente hanno valutato non assoggettabile alla procedura di VAS la variante in oggetto;

RICHIAMATI i rapporti dell'oggetto di variante con la L.R. 5/2007 analizzati dall'Arch. Federico Rosso, con le quali l'Amministrazione ha ritenuto di concordare con l'accoglimento della proposta variante e relativa adozione;

VISTO il parere n. 013/20 della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio, allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 788 del 29/05/2020, pervenuto a questa Amministrazione in data 03/06/2020 prot.n. 8797 espresso con le seguenti riserve vincolanti:

(Riserva n. 1) affinché il Comune implementi la Relazione illustrativa al fine di sostenere con maggiore efficacia l'asseverazione prodotta ai sensi del comma 3 dell'art. 63 quinquies della L.R.5/2007 con i contenuti di seguito evidenziati:

a) Con riferimento alle lett. a) e b) del comma 5 del sopracitato art. 63 quinquies, vanno maggiormente sostenute le valutazioni di inidoneità delle aree industriali già previste dallo strumento urbanistico ad accogliere l'iniziativa imprenditoriale. L'analisi va mirata a dare conto: da un lato della consistenza di eventuali superfici residue libere inoltre zone D2, per comprendere se e in quale misura esse siano in grado o meno di accogliere insediamenti produttivi come quello oggetto della proposta di Variante, e dall'altro della effettiva indisponibilità di volumi non utilizzati, presso le zone D3, che potrebbero rispondere alle descritte necessità di ampliamento.

Qualora, in esito all'analisi sopradescritta, venisse accertata l'esistenza di una o più aree potenzialmente idonee ad accogliere l'insediamento industriale prospettato e, ciononostante, venisse confermata la scelta di ampliare l'esistente zona industriale attraverso la trasformazione dell'attuale destinazione urbanistica dell'area agricola contigua all'edificio esistente, si ritiene necessario che il Comune descriva dettagliatamente le connessioni funzionali tra le attività di lavorazione che attualmente vengono svolte nell'unità produttiva esistente e le funzioni di "lavorazione, stoccaggio e imballaggio merci" alle quali verrebbe destinato l'ampliamento, al fine di comprovare indubitabilmente l'impossibilità di organizzare tali attività in aree fisicamente separate.

b) Con riferimento alla lett. c), p.to 2 del comma 5 del suddetto art. 63 quinquies, si ritiene vada maggiormente argomentata la coerenza della prospettata trasformazione urbanistica con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo, in considerazione del fatto che tale trasformazione riguarda aree agricole e suoli naturali di dimensioni relativamente importanti, per di più ricadenti in zona di vincolo paesaggistico. Posto quindi che la Variante prevede comunque un consumo di suolo agricolo, si richiama l'attenzione del Comune a valutare la possibilità di sostenere la suddetta dichiarazione di coerenza con la previsione di adeguate forme di compensazione, quali l'eventuale dismissione di altri lotti industriali non utilizzati, ovvero l'impegno ad implementare le opere di mitigazione previste dalle norme con interventi di rinaturalizzazione da prevedersi lungo il corso d'acqua vincolato.

Sempre nell'ottica della necessità di minimizzare il consumo di suolo agricolo si chiede di dimostrare l'assoluta esigenza di riclassificare in zona D2 il lotto di 2.106 mq non direttamente riconducibile all'iniziativa imprenditoriale principale.

(Riserva n. 2) *affinché la documentazione della Variante sia integrata con una verifica di compatibilità e coerenza delle previsioni della Variante che incidono sulle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, tenendo conto degli indirizzi e delle direttive riportati all'art. 23 delle NdA del PPR, verifica che andrà in particolare finalizzata ad appurare che gli interventi prefigurati in tali aree siano effettivamente realizzabili, in quanto non in contrasto con le "Prescrizioni d'uso" del medesimo art. 23 delle NdA del PPR.*

Qualora a seguito della preverifica sopra richiesta emergessero delle situazioni di incompatibilità tra le previsioni della Variante ed i beni tutelati sotto il profilo paesaggistico, dette situazioni dovranno esser opportunamente riconsiderate sotto il profilo azzonativo e normativo.

Ferma restando la necessità della sopra richiamata verifica di compatibilità, va rilevato che le norme di attuazione prevedono la realizzazione entro l'area libera da edifici di una fascia di verde mitigativo, costituita da alberi e arbusti, e di uno o più bacini di raccolta e laminazione delle acque meteoriche provenienti dal lotto industriale, così come prefigurato anche dallo studio della compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica.

Si ritiene fin da ora necessario evidenziare che, le prefigurate misure di mitigazione paesaggistica nei confronti del corso d'acqua tutelato, andranno implementate e precisate in rapporto alla consistenza dell'ampliamento del manufatto industriale; prevedendo ad esempio un aumento dell'area di mitigazione verso il corso d'acqua vincolato, all'interno della quale il verde mitigativo dovrà essere realizzato applicando criteri di rinaturalizzazione, in particolare con impiego di alberi ad alto fusto, in luogo di siepi lineari e/o composte in modo geometrico, così come previsto dalle integrazioni normative adottate.

CONSIDERATO che l'Amministrazione con l'attività fin qui svolta ha già analizzato la proposta di variante nelle sue componenti principali (uso del territorio, paesaggio, ricadute occupazionali ed economiche) trovando coerente la modifica con uno sviluppo sostenibile del territorio;

VISTA la nota del 14.07.2020, prot.n. 11717 con la quale è stato trasmesso alle ditte richiedenti il parere prima richiamato;

DATO ATTO che in data 23.07.2020 a prot.n. 12249 è pervenuta la seguente documentazione a firma dell' Arch. Federico Rosso:

- Relazione – Modifiche - Allegati
- Proposta di pronuncia su riserve regionali vincolanti;

- Verifica di compatibilità e coerenza delle previsioni della variante con il Piano Paesaggistico Regionale;

ANALIZZATA la relazione denominata Pronuncia;

RILEVATO che:

per la **riserva n. 1**:

- nel Comune di Prata di Pordenone le zone industriali esistenti (D3) sono in gran parte utilizzate e quelle con edifici non occupati sono inadeguate per loro dimensione o per quella degli edifici esistenti, ovvero per disponibilità di mercato;
- nel Comune di Prata di Pordenone le zone industriali esistenti (D2) sono in gran parte utilizzate e quelle libere sono inadeguate per dimensione, ovvero per disponibilità di mercato;
- la trasformazione urbanistica proposta con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo, con la previsione di un'area destinata a opere di mitigazione (area libera da edifici) lungo l'intero fronte sulla campagna aperta costituisce a tutti gli effetti una zona tampone (buffer zone) indipendentemente dalla classificazione operata (D3), viene ritenuta l'unica forma compensativa possibile in questa sede;
- le connessioni funzionali tra le attività di lavorazione che attualmente vengono svolte nell'unità produttiva esistente e le funzioni di "lavorazione, stoccaggio e imballaggio merci" alle quali verrebbe destinato l'ampliamento, trovano giustificazione nella operazione di rifinitura interamente a mano del prodotto; organizzare tali attività in aree fisicamente separate determinerebbe inevitabili ed importanti problemi qualitativi legati a movimentazione e stoccaggio impropri, con conseguenti rilavorazioni ed inefficienze, motivo per il quale si rende necessario ubicare il ciclo produttivo in un unico insediamento produttivo.
- l'esigenza di riclassificare in zona D2 il lotto di 2.106 mq non direttamente riconducibile all'iniziativa imprenditoriale principale trova giustificazione in quanto motivato nella relazione della variante adottata, ovvero pianificare in maniera organica un ambito insediativo ricomprendendo nella riclassificazione uno spazio intercluso difficilmente utilizzabile per scopi agricoli. Ciò è ritenuto coerente con il perseguimento di obiettivi di contenimento del consumo di suolo agricolo

Pronuncia: Le previsioni della variante n. 49 come adottata sono confermate.

per la **riserva n. 2**:

- le misure di mitigazione della variante già prevedono opere di verde articolate in una o più fasce di vegetazione con impianto simil-naturale proprio per riproporre o ricostituire un brano del paesaggio tipico dei territori della bassa pianura pordenonese prossimo ai corsi d'acqua minori indicando una larghezza minima di 10 metri per l'intero fronte libero da costruzioni ed accessi. Da considerare poi che in fase esecutiva le opere, comprese quelle mitigative, saranno oggetto di progettazione dettagliata e di autorizzazione paesaggistica secondo norme e procedure vigenti. Tuttavia, per meglio tutelare il corso d'acqua vincolato, l'area libera da edifici può essere ampliata e le norme di attuazione possono essere integrate per precisare che l'area è sistemata a verde e che verso il corso d'acqua la struttura di verde mitigativo è realizzata applicando criteri di rinaturalizzazione.

Pronuncia: La documentazione della variante n. 49 come adottata è integrata con una verifica di compatibilità e coerenza delle previsioni della variante che incidono sulle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, tenendo conto degli indirizzi e delle direttive riportati all'art. 23 delle norme di attuazione del PPR FVG.

DATO ATTO che la variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione – Modifiche – Allegati, del 23.07.2020 prot.n. 12249, (All 1)
- Proposta di pronuncia su riserve regionali vincolanti, del 23.07.2020 prot.n. 12249 (All 2)
- Verifica di compatibilità e coerenza delle previsioni della variante con il Piano Paesaggistico Regionale, del 23.07.2020 prot.n. 12249 (All 3)
- verifica della significatività di incidenza su SIC/ZPS del 28.10.2019 prot.n. 21760, a firma dell'Arch. Gabriele Velcich, (All 4),

- V.A.S. verifica di assoggettabilità del 06.11.2019 prot.n. 22418 a firma dell' Arch Gabriele Velcich, (All 5)
- Relazione idraulica del 18.11.2019 prot.n. 23541 a firma dell'Ing. Giancarlo Casetta, (All 6)
- Relazione geologica del 18.11.2019 prot.n. 23541 a firma del Dott. Geol. Luca Bincoletto (All 7),
- Relazione verifica di significatività dell'interferenza prodotta dalle previsioni insediative previste dalla variante al PRGC sulla rete stradale di primo livello definita dal PRITMML a firma dell' Arch. Federico Rosso, (All 8)
- Asseverazione resa dall' Arch. Federico Rosso ai sensi dell' art.63 quinquies, comma 3, della L.R. 5/2007 (All 9);

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio n. 73 del 23.12.2019 con la quale è stata adottata la variante n. 49 promossa dalle ditte NICOS INTERNATIONAL s.p.a e ISOPAK s.r.l, per la trasformazione di un'area agricola di complessivi mq. 35.354,00 in area industriale D2;

RIBADITO che la trasformazione urbanistica richiesta, che pure determina “consumo di suolo”, sia da considerare come un diverso fabbisogno insediativo rispetto all'esistente tale da non poter essere soddisfatto attraverso l'utilizzo di analoghe zone omogenee esistenti, ai sensi dell'art. 63, comma 5, lett. a) della L.R.5/2007;

RITENUTO di procedere all'approvazione della variante n. 49 al P.R.C.G., modificata per effetto delle riserve formulate dalla Regione, secondo la relazione denominata “Pronuncia su riserve regionali vincolanti”;

ACQUISITI i prescritti pareri di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente, nonché di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

CON voti

D E L I B E R A

1. Di richiamare integralmente, ad ogni effetto di legge, le premesse del presente provvedimento, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di approvare ai sensi dell'art. 63 bis della L.R.5/2007 la variante al PRGC n. 49 modificata per effetto delle riserve formulate dalla Regione, secondo la relazione denominata “Pronuncia su riserve regionali vincolanti”;
3. Di dare atto che la variante al PRGC n. 49 è costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione – Modifiche – Allegati, del 23.07.2020 prot.n. 12249, (All. 1)
 - Proposta di pronuncia su riserve regionali vincolanti, del 23.07.2020 prot.n. 12249 (All. 2)
 - Verifica di compatibilità e coerenza delle previsioni della variante con il Piano Paesaggistico Regionale, del 23.07.2020 prot.n. 12249 (All. 3)
 - verifica della significatività di incidenza su SIC/ZPS del 28.10.2019 prot. n. 21760, a firma dell' Arch. Gabriele Velcich, (All. 4),
 - V.A.S. verifica di assoggettabilità del 06.11.2019 prot. n. 22418 a firma dell' Arch Gabriele Velcich, (All. 5)
 - Relazione idraulica del 18.11.2019 prot.n. 23541 a firma dell'Ing. Giancarlo Casetta, (All. 6)
 - Relazione geologica del 18.11.2019 prot.n. 23541 a firma del Dott. Geol. Luca Bincoletto (All. 7),
 - Relazione verifica di significatività dell'interferenza prodotta dalle previsioni insediative previste dalla variante al PRGC sulla rete stradale di primo livello definita dal PRITMML a firma dell' Arch. Federico

Rosso, (All. 8)

- Asseverazione resa dall'Arch. Federico Rosso ai sensi dell'art.63 quinquies, comma 3, della L.R. 5/2007 (All. 9);

4. Di dare atto che verrà trasmessa, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 16, della L.R.5/2007, alla Direzione Regionale della Pianificazione del Territorio.

Inoltre, considerata l'urgenza, con separata votazione a voti palesi favorevoli unanimi,

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 24.05.2004, n. 17.