

# **COMUNE DI PAVIA DI UDINE**

## **VARIANTE n. 47 al P.R.G.C.**

### **PRONUNCIA IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Il Progettista: arch. Gianfranco Pascutti  
del Gruppo Settanta  
Studio di architettura  
Viale Ledra, 70/a  
33100 UDINE

**settembre 2014**

# COMUNE DI PAVIA DI UDINE

## VARIANTE n.47 AL P.R.G.C.

### PRONUNCIA IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

#### **1. De Guilmi Filippo – osservazione 28/02/2014 - prot. n.3061**

##### *Contenuti dell'osservazione*

Facendo riferimento ad una precedente istanza del 20/10/2010 si chiede:

1. di individuare, come fatto per la proprietà attigua, un'area di zona A2a atta a realizzare un edificio ad uso di garage/magazzino, vista l'impossibilità di ricavare detti locali entro il fabbricato esistente.
2. di inserire nelle Norme di attuazione “la possibilità di realizzare opere civili atte alla posa della nuova macchina per la produzione di energia elettrica”.

##### *Pronuncia*

##### Richiesta n.1

Si riconosce l'impossibilità di realizzare garage e locali di sgombero entro il fabbricato esistente e quindi, come già fatto per le proprietà attigue, si individua una piccola zona A2a, distante non meno di 10 metri dalla sponda della Roggia di Palma, sufficiente per la costruzione degli spazi richiesti.

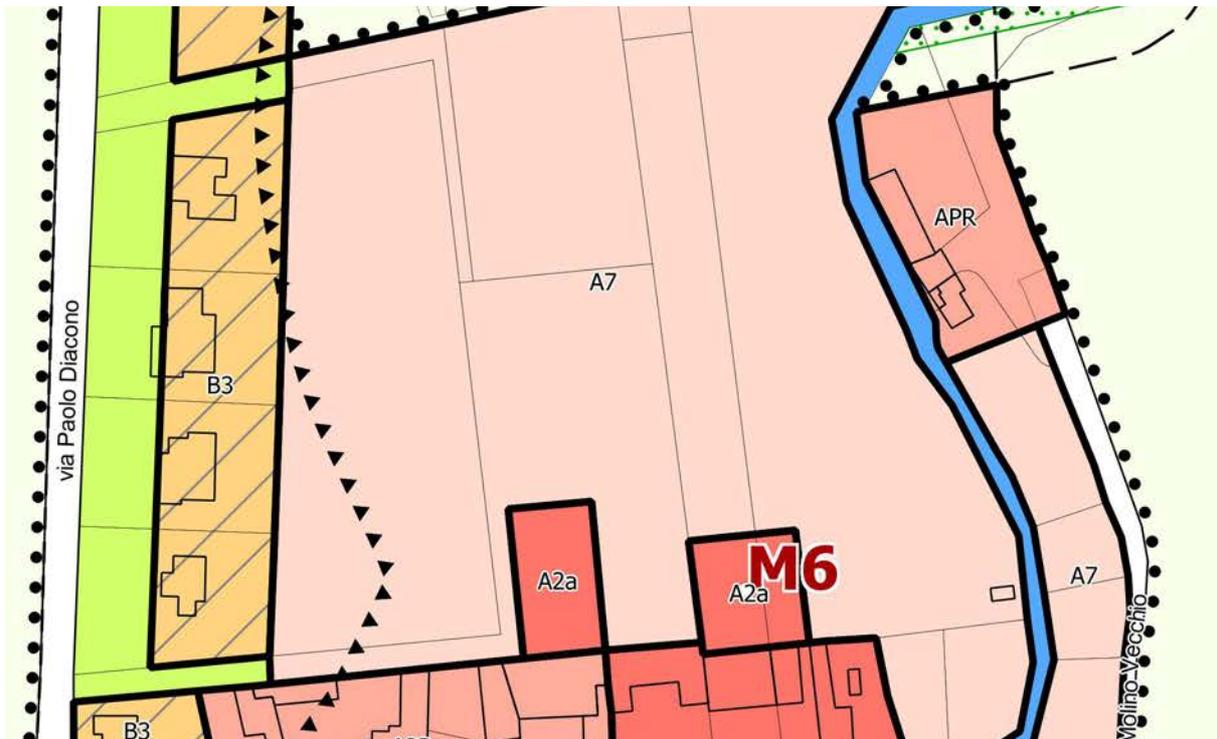
##### Richiesta n.2

La Roggia di Palma è sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 titolo III e di conseguenza tutti gli interventi, intesi alla salvaguardia e conservazione dei valori storici e ambientali esistenti, devono essere approvati dalla Soprintendenza.

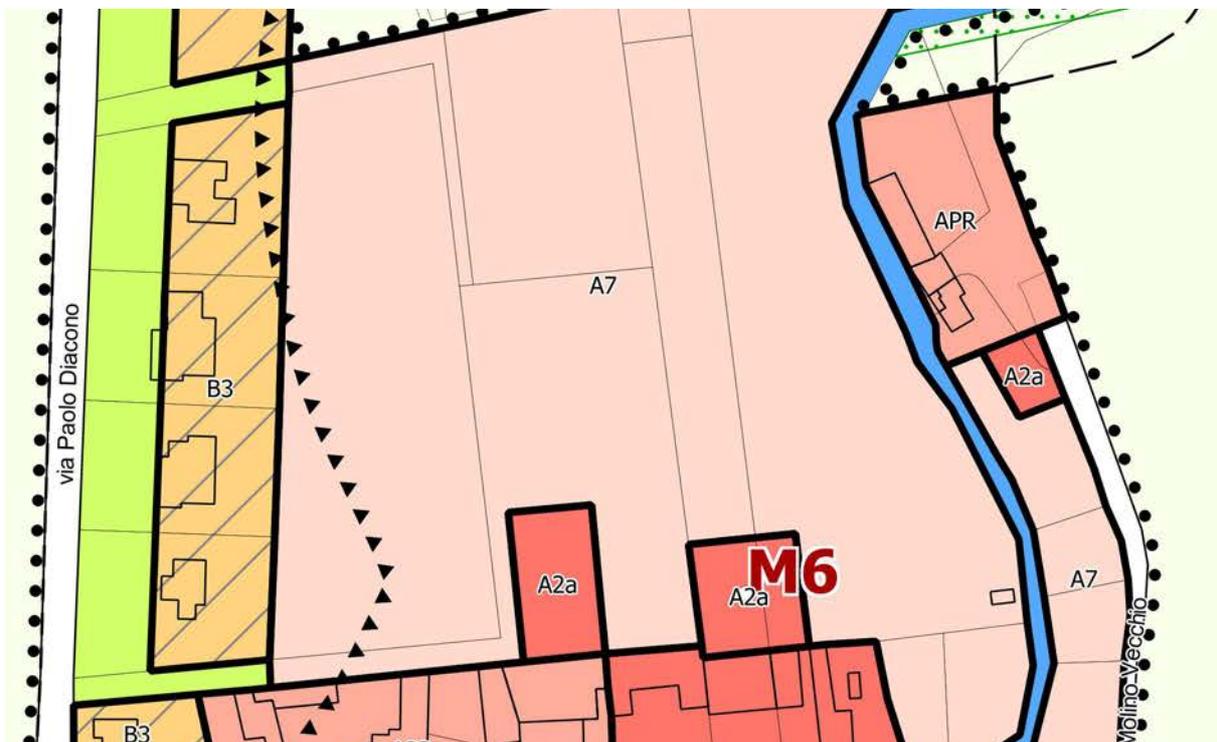
La costruzione di una nuova centralina idroelettrica che non ripristini elementi preesistenti non sembra ammissibile salvo parere favorevole dalla Soprintendenza.

Sulla scorta di quanto esposto l'osservazione è parzialmente accolta nei termini rappresentati nell'allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 5 Chiasottis (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 5 Chiasottis (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.1**



## **2. Mauro Eros e Mauro Flavia – osservazione 04/03/2014 - prot. n.3180**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di classificare in zona V un lotto di zona B3 distinto catastalmente al fg.17 mapp.545.

### ***Pronuncia***

La richiesta viene accolta e pertanto il lotto viene classificato in zona V come da allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 7 Pavia di Udine (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 7 Pavia di Udine (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.2**



### **3. De Sabbata Renata – osservazione 13/03/2014 - prot. n.3761**

#### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di modificare le Norme di Attuazione delle zone A che comprendono al loro interno immobili destinati a strutture alberghiere al fine di consentire ampliamenti finalizzati ad incrementare le superfici di ristoranti, camere, pertinenze, eccetera in percentuale massima pari alla superficie esistente già destinata a tali usi.

La richiesta viene formulata al fine di poter aumentare la capienza dei posti a sedere del ristorante creando un ampliamento funzionale verso il giardino esterno posto in aderenza al lato est del corpo principale dei locali denominati “Casa Orter”, distinti catastalmente al fg.27, All.A, mapp.44.

#### ***Pronuncia***

L'ambito denominato “Casa Orter” è stato classificato in zona A2 in quanto rappresenta un esempio tipico dell'architettura storica minore. L'intervento di recupero attuato ha destinato i locali a struttura alberghiera ed è stato condotto nel rispetto delle norme di zona conservando sostanzialmente le caratteristiche dimensionali e formali dell'esistente. Il risultato ottenuto appare molto apprezzabile.

La richiesta di consentire il raddoppio della superficie esistente è del tutto inaccoglibile in quanto contraria alle finalità dei Piani di recupero dei centri storici.

Gli interventi a carico di edifici storici (tanto più quanto maggiore è il valore storico-ambientale) sono finalizzati alla conservazione dei valori in essere. È dunque la funzione che deve adattarsi all'edificio e non viceversa.

Sulla base delle considerazioni svolte l'osservazione non può essere accolta.

#### **4. Locatelli Alessandro – osservazione 14/03/2014 - prot. n.3836**

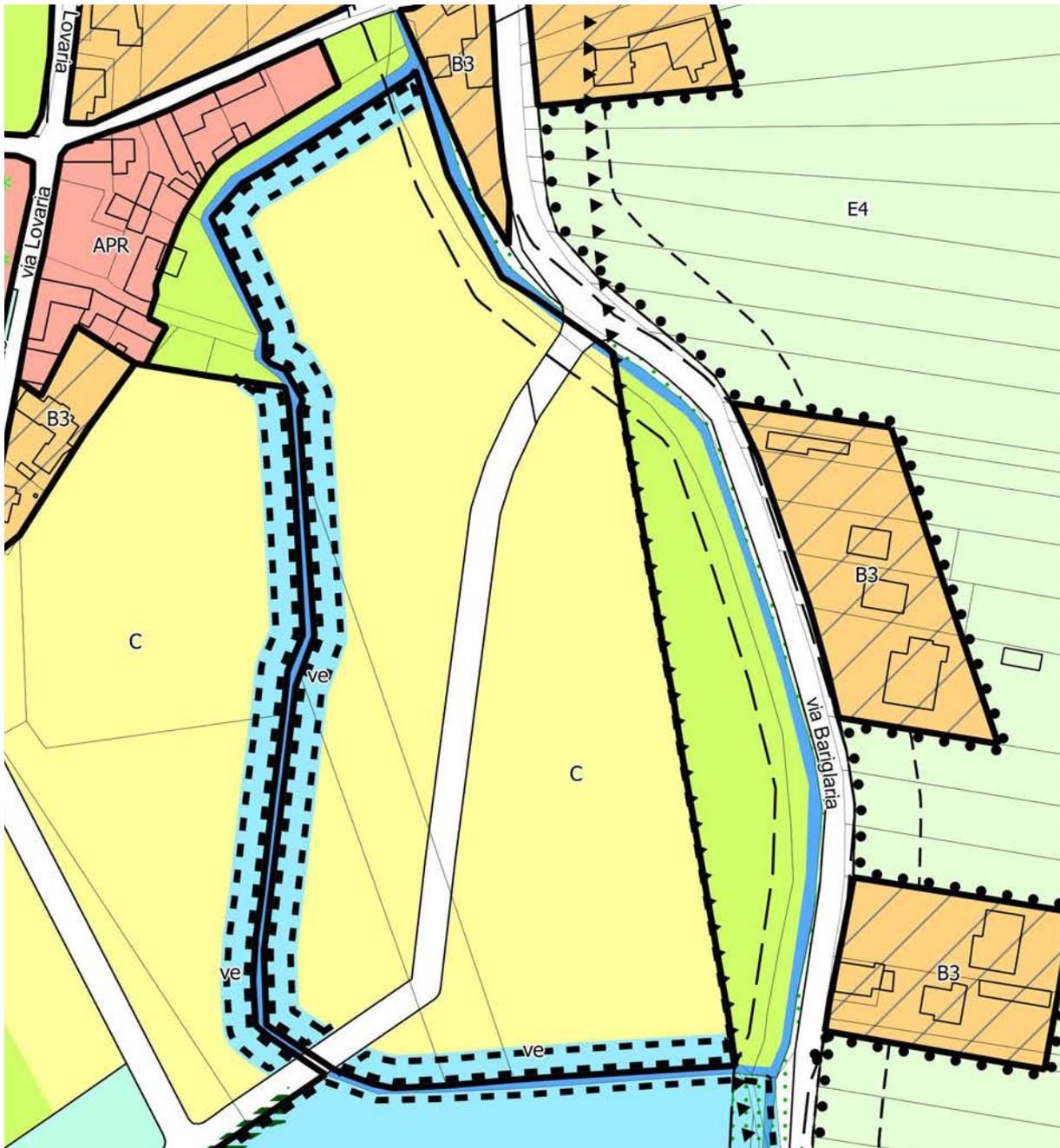
##### ***Contenuti dell'osservazione***

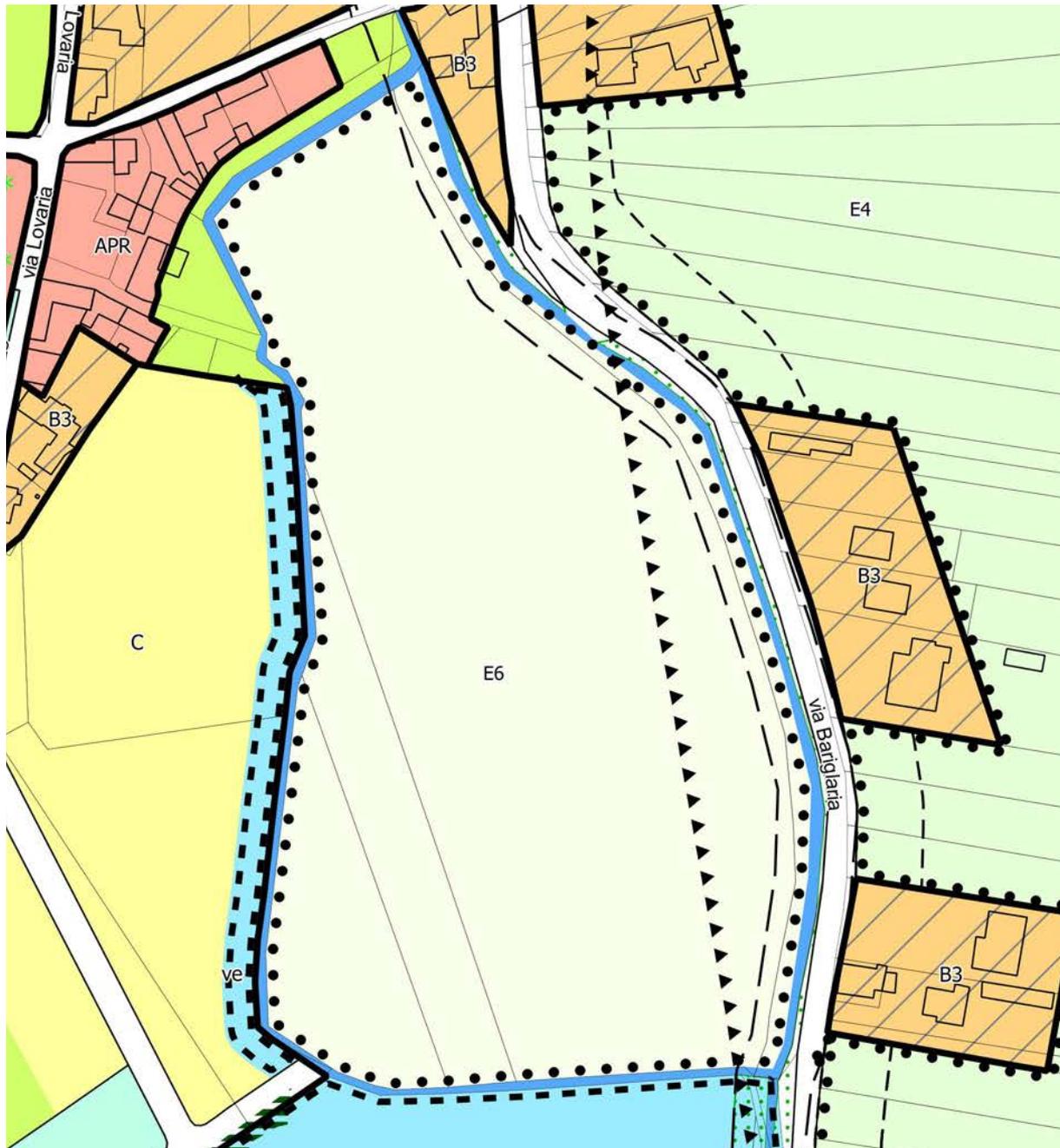
Si chiede di riclassificare in zona agricola un ampio comparto di zona C sito a Pavia di Udine.

##### ***Pronuncia***

L'osservazione viene accolta. Tutte le aree comprese nel comparto di zona C e la parte esterna compresa tra il comparto di zona C e la strada, ora classificata in zona V, vengono classificate in zona E6 come da allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 7 Pavia di Udine (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**





## **5. Calligaris Paolo – osservazione 28/03/2014 - prot. n.4661**

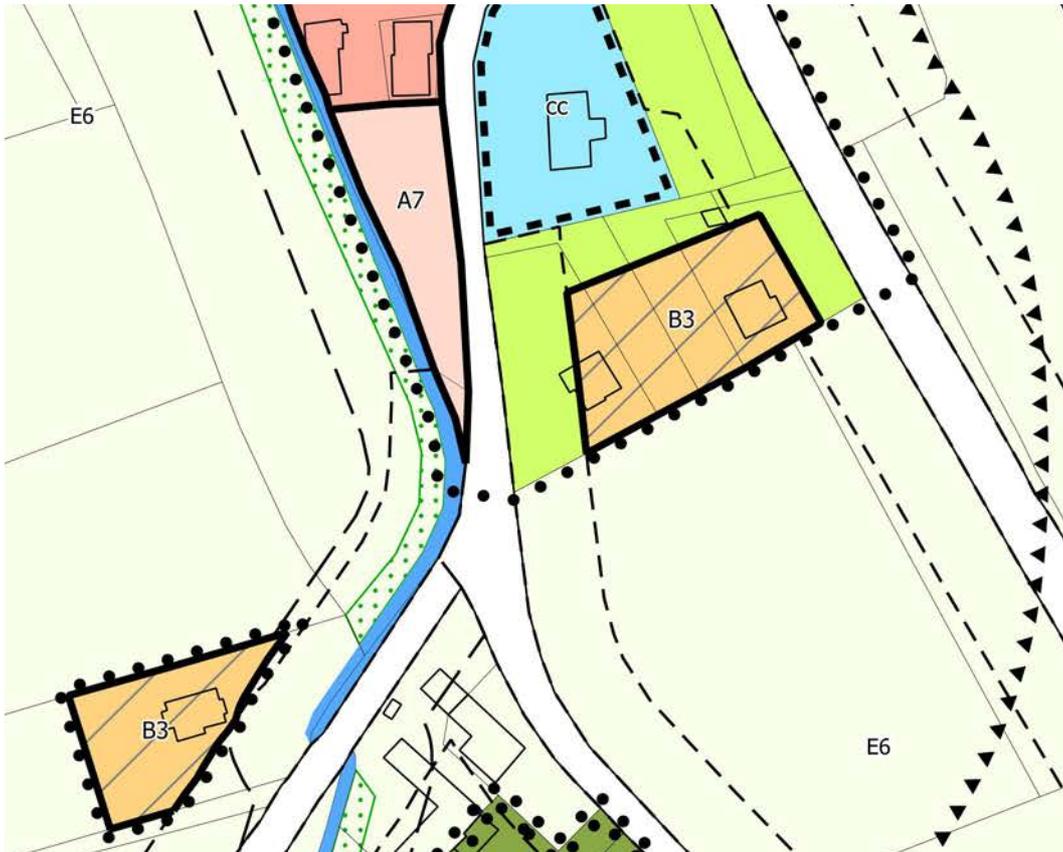
### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di ridurre la fascia di rispetto stradale e di estendere la zona B3 in modo da comprendere tutto il fabbricato esistente.

### ***Pronuncia***

La richiesta appare giustificata e pertanto l'osservazione viene accolta riducendo a m 10 il limite della fascia di rispetto stradale ed estendendo la zona B3 in modo da comprendere tutto il fabbricato così come da allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 4 Risano (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 4 Risano (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.5**



## **6. Pascutti arch. Gianfranco, progettista della variante n.47 al P.R.G.C. del Comune di Pavia di Udine – osservazione 27/03/2014 - prot. n.4570/1A e 4570/1B**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Il progettista della variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013, propone le osservazioni di seguito elencate al fine di correggere alcuni errori materiali presenti nella cartografia del Piano adottato.

#### 1. Zonizzazione

##### 1.1. Tav. 7 - Pavia di Udine

Si corregge il confine di un comparto di una ex zona C riclassificata in zona B4.14 così come da allegati grafici

##### 1.2. Tav. 7 - Pavia di Udine

Si corregge il confine di un comparto di zona C così come da allegati grafici

#### 2. Rettifica dei nomi delle vie

##### 2.1. Tav. 1 – Lumignacco

a) “Via Martiri della Libertà” viene corretta in “Via della Libertà”

b) Si aggiunge l'indicazione “Via Borc dai Cuei”

##### 2.2. Tav. 2 – Casali Moretto

a) Si aggiunge l'indicazione “Via Moretto”

b) Si aggiunge l'indicazione “Via Pradamano”

##### 2.3. Tav. 3 – Cortello

a) “Via Cortello” viene corretta in “Via della Ferrovia”

##### 2.4. Tav. 4 – Risano

a) Un tratto di “Via M. Kolbe” viene corretto in “Via F. Bertagnolli”

b) Un tratto di “Via del Plebiscito” viene corretto in “Via Roggia”

##### 2.5. Tav. 6 – Lauzacco

a) L'indicazione “Via Cortello” viene cancellata e l'indicazione “Strada Comunale di Lauzacco” viene corretta in “Via della Stazione”

##### 2.6. Tav. 9 – Persereano

a) Un tratto di “Via Cortazzis” viene corretto in “Via Cavour”

##### 2.7. Tav. 9 – Ronchi

a) “Via Solitaria” viene corretta in “Via Don Zossi”

##### 2.8. Tav. 10 – Percoto

a) Un tratto di “Via San Michele” viene corretto in “Via Giovanni Palatucci”

Le variazioni dei nomi delle vie sono riportate nei grafici allegati.

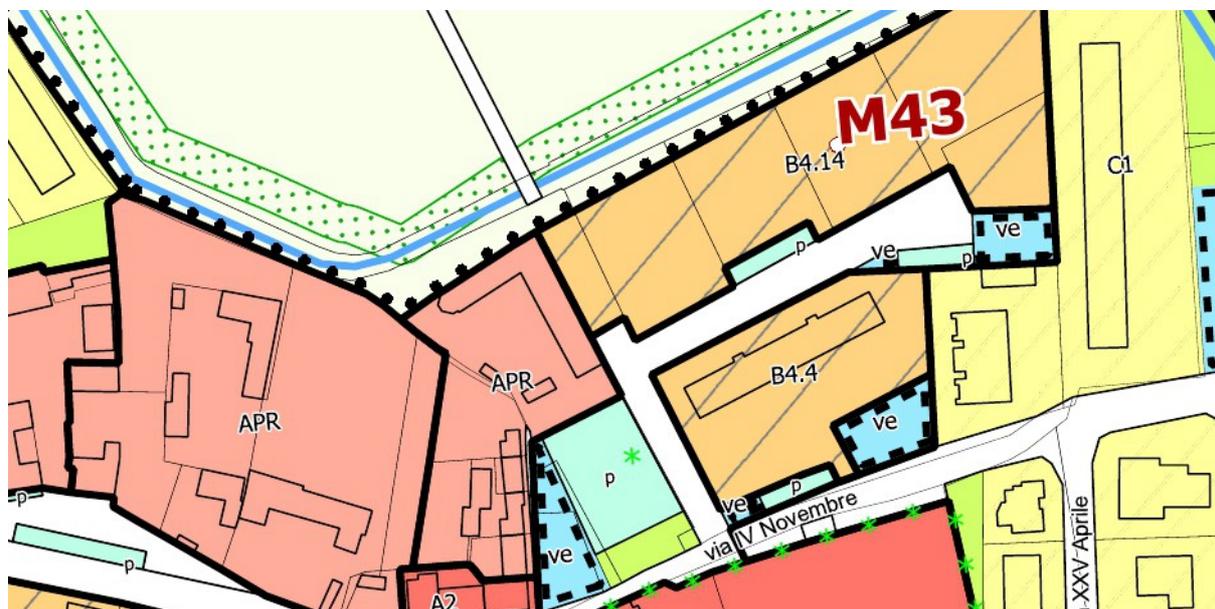
#### 3. R.I.R. relativo alla ditta Cromofriuli S.p.a.

Si inserisce negli elaborati del P.R.G.C. il documento “Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti” (R.I.R.) relativo alla ditta Cromofriuli S.p.a. - via delle Industrie, 1/2 qui di seguito riportato.

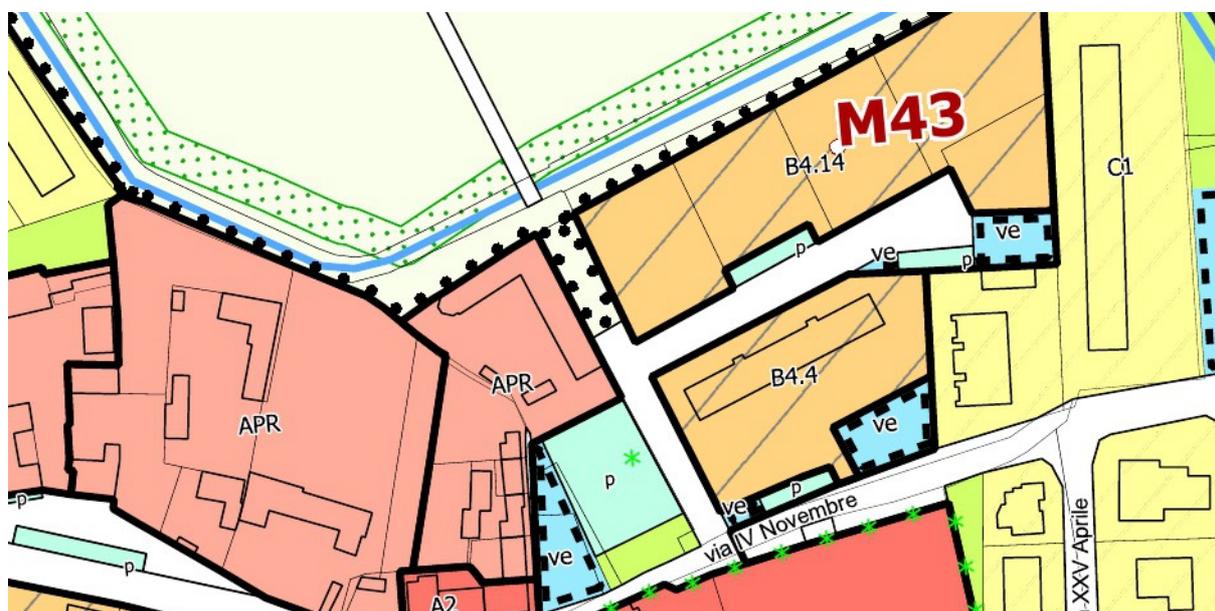
1.1. Tav. 7 - Pavia di Udine

Si corregge il confine di un comparto di una ex zona C riclassificata in zona B4.14

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



Modifica proposta con osservazione del progettista

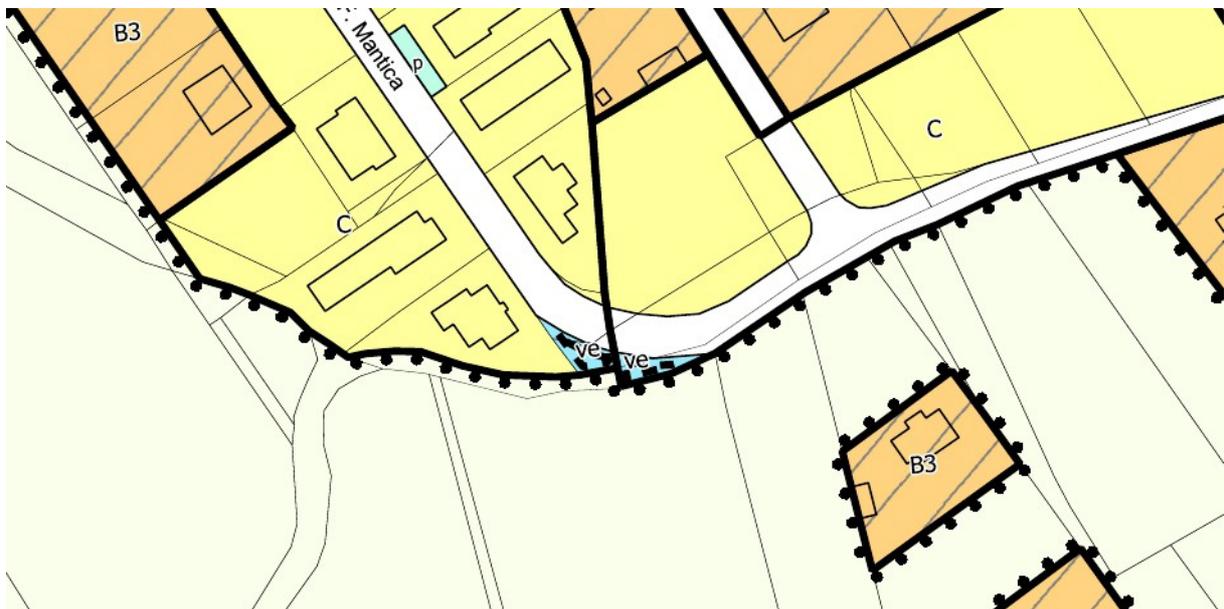


1.2. Tav. 7 - Pavia di Udine  
Si corregge il confine di un comparto di zona C

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



Modifica proposta con osservazione del progettista

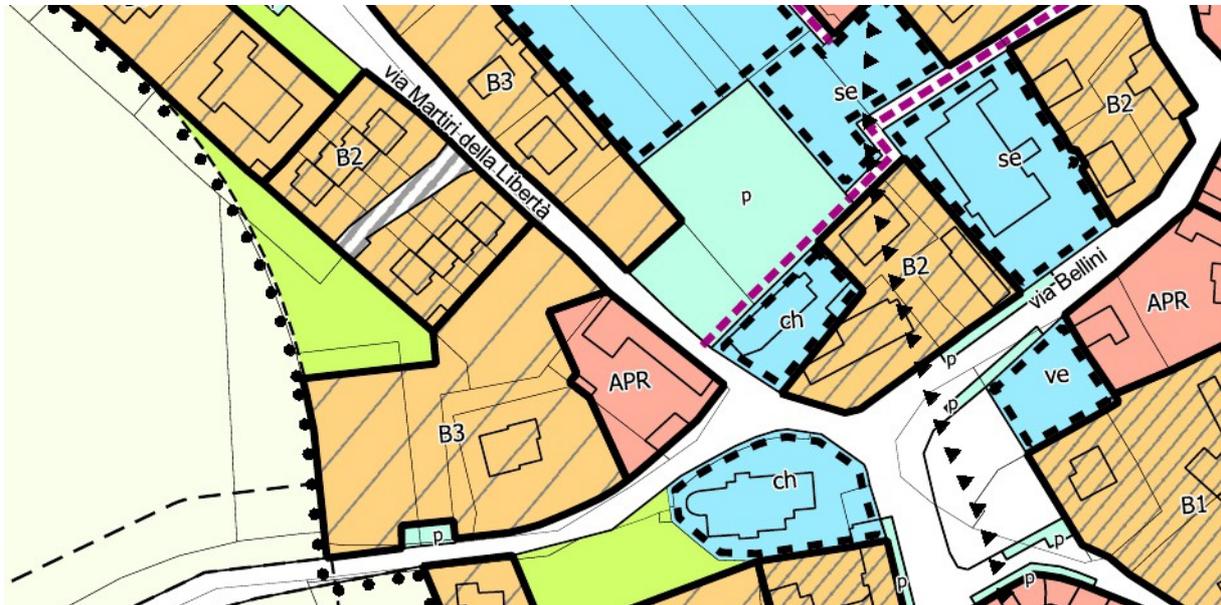


2.1. Tav. 1 – Lumignacco

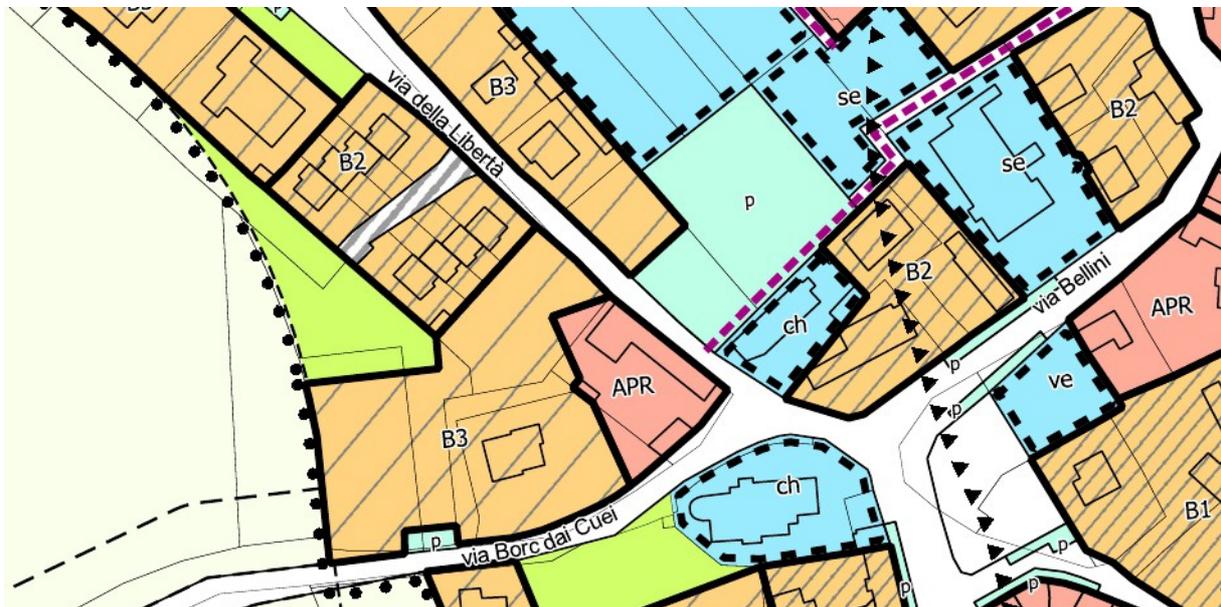
a) “Via Martiri della Libertà” viene corretta in “Via della Libertà”

b) Si aggiunge l'indicazione “Via Borc dai Cuel”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



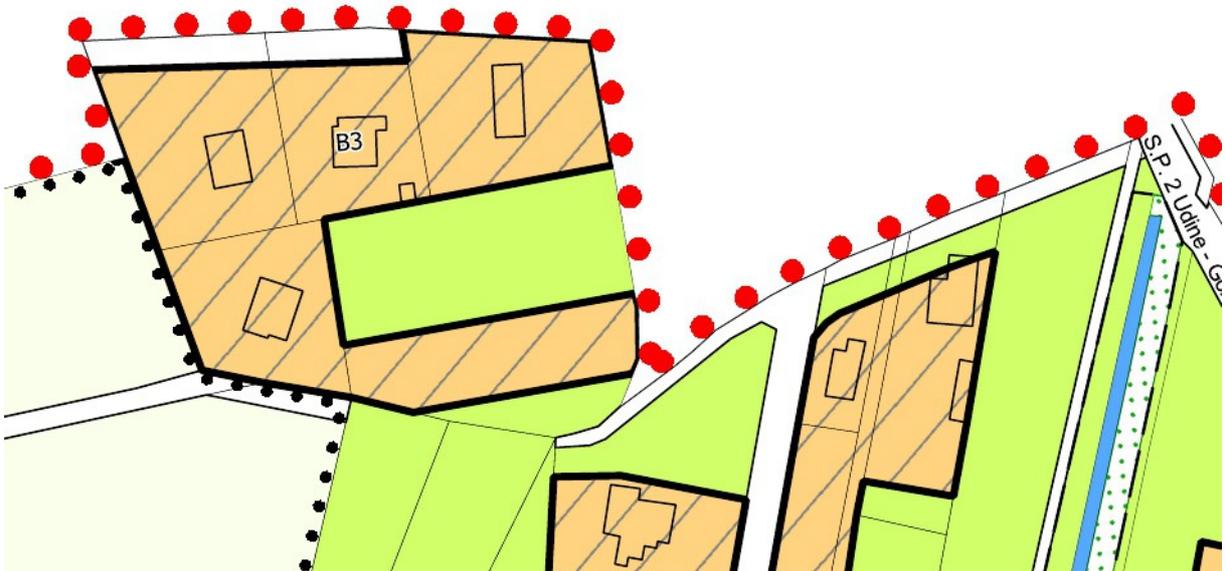
Modifica proposta con osservazione del progettista



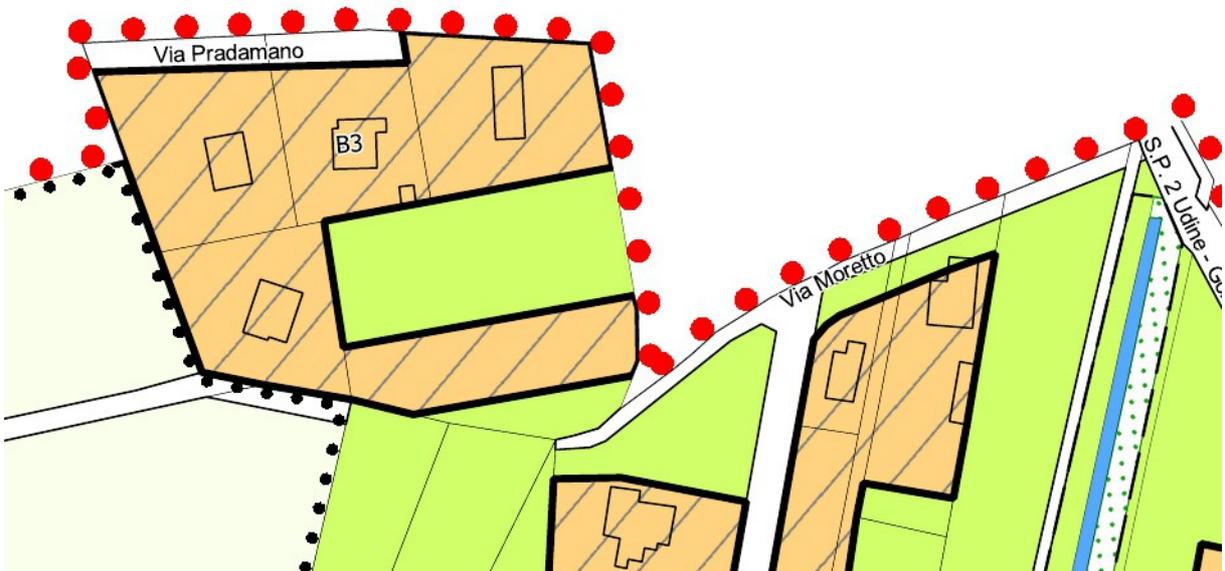
2.2. Tav. 2 – Casali Moretto

- a) Si aggiunge l'indicazione “Via Moretto”
- b) Si aggiunge l'indicazione “Via Pradamano”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



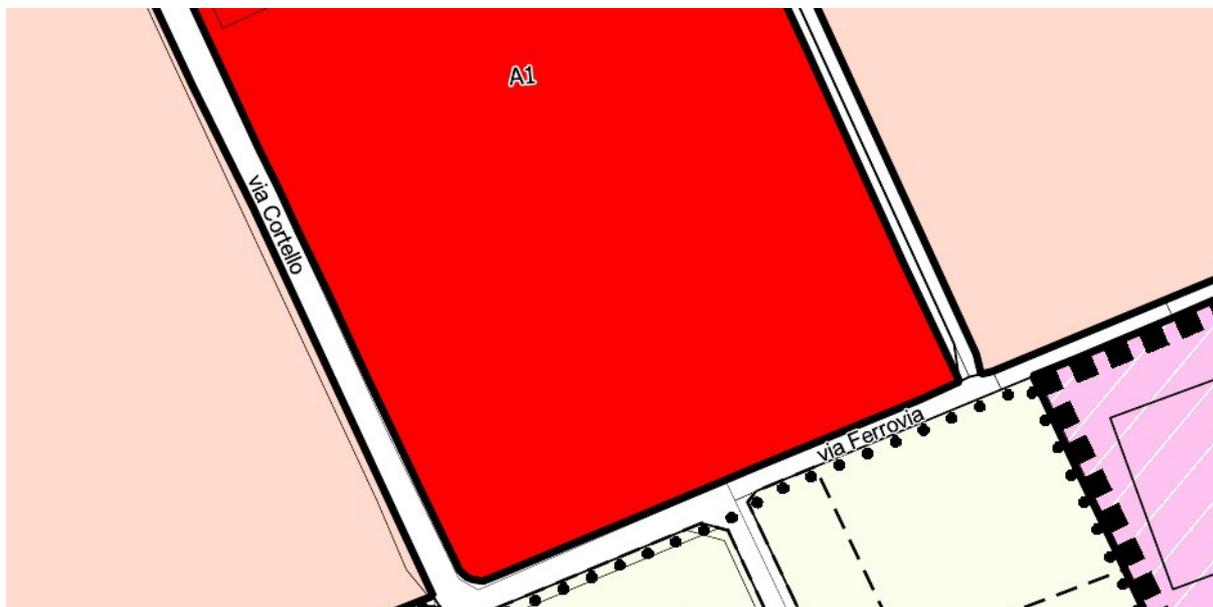
Modifica proposta con osservazione del progettista



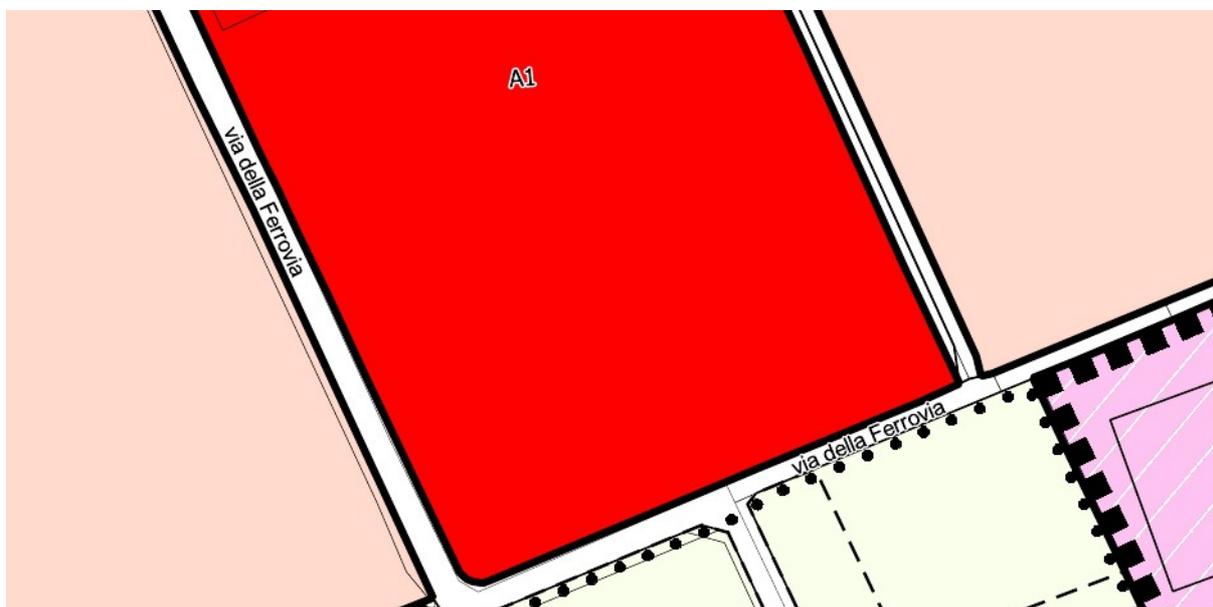
2.3. Tav. 3 – Cortello

a) “Via Cortello” viene corretta in “Via della Ferrovia”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



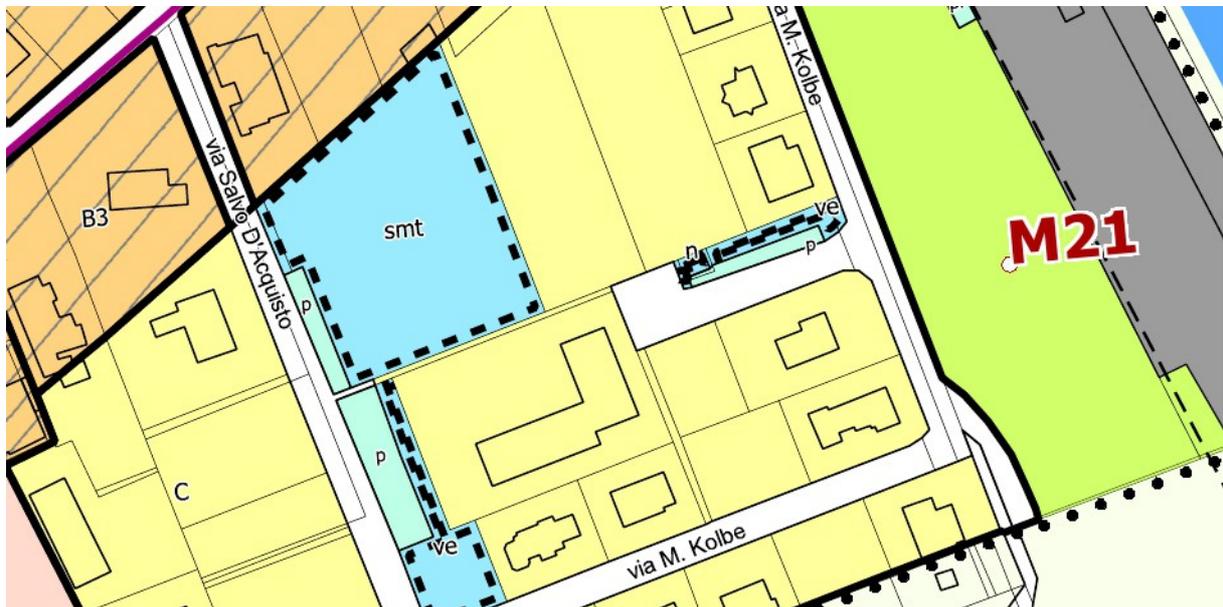
Modifica proposta con osservazione del progettista



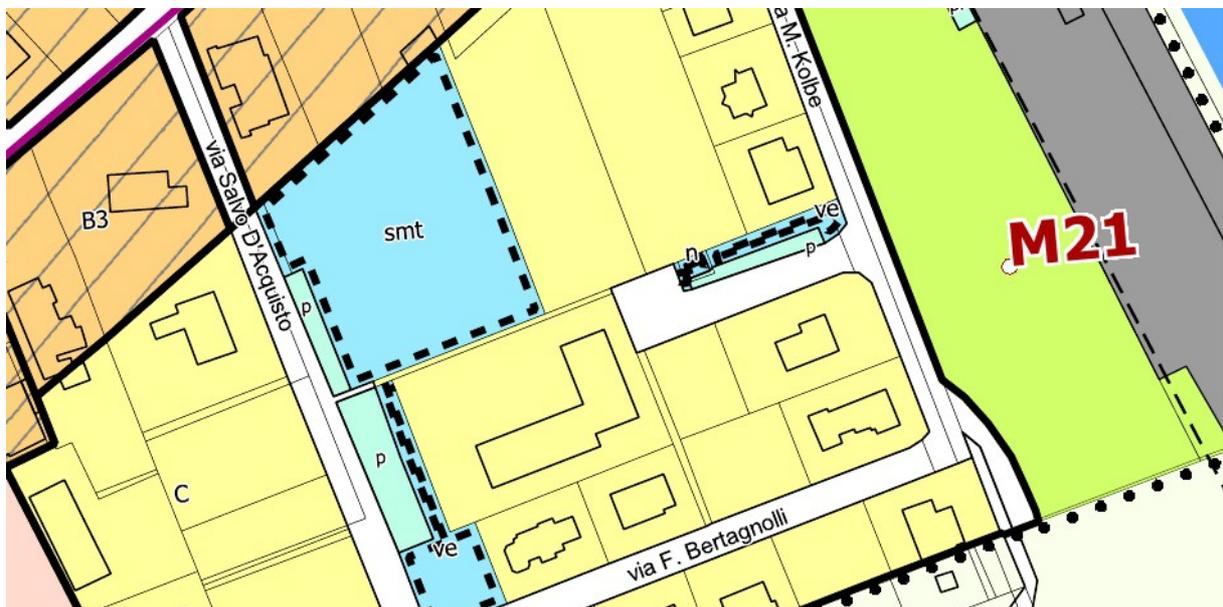
2.4. Tav. 4 – Risano

a) Un tratto di “Via M. Kolbe” viene corretto in “Via F. Bertagnolli”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



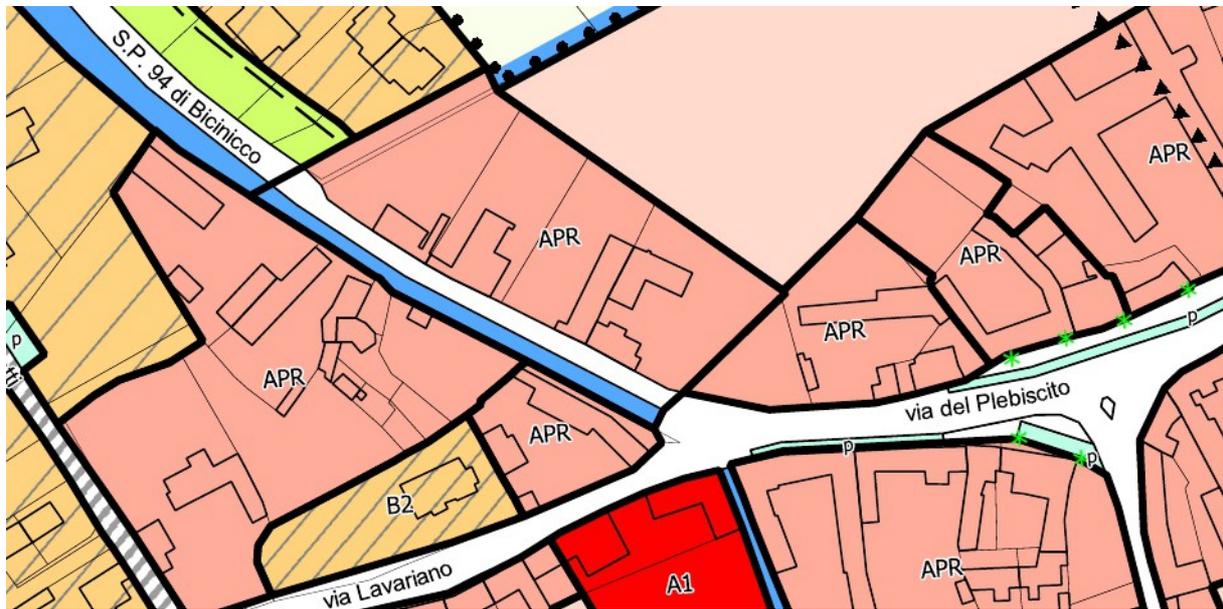
Modifica proposta con osservazione del progettista



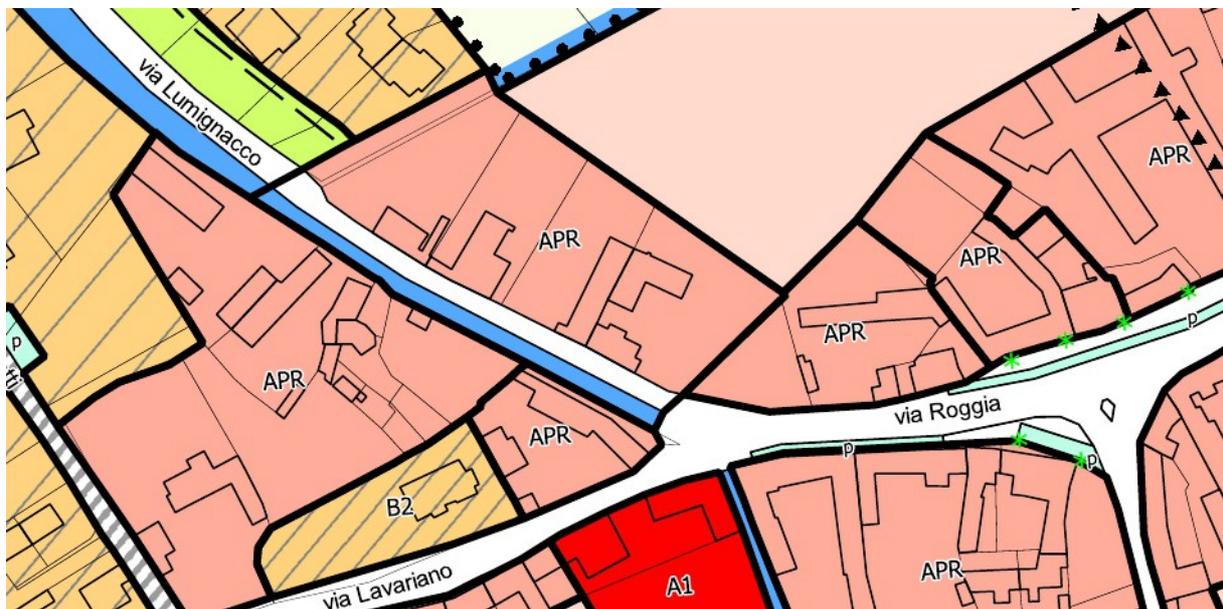
2.4. Tav. 4 – Risano

b) Un tratto di “Via del Plebiscito” viene corretto in “Via Roggia”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



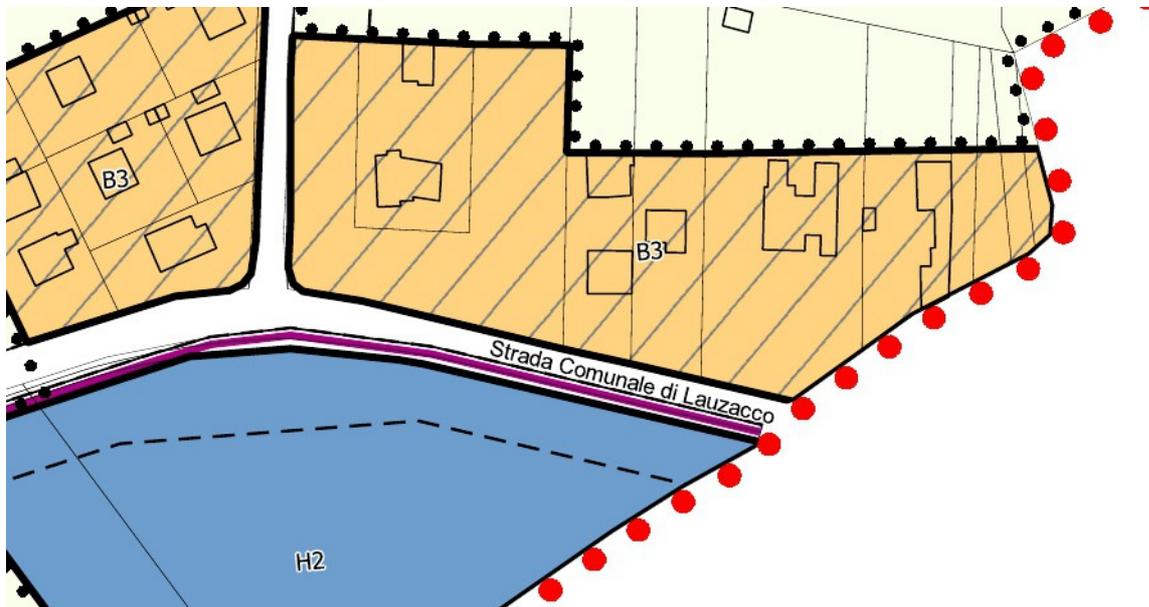
Modifica proposta con osservazione del progettista



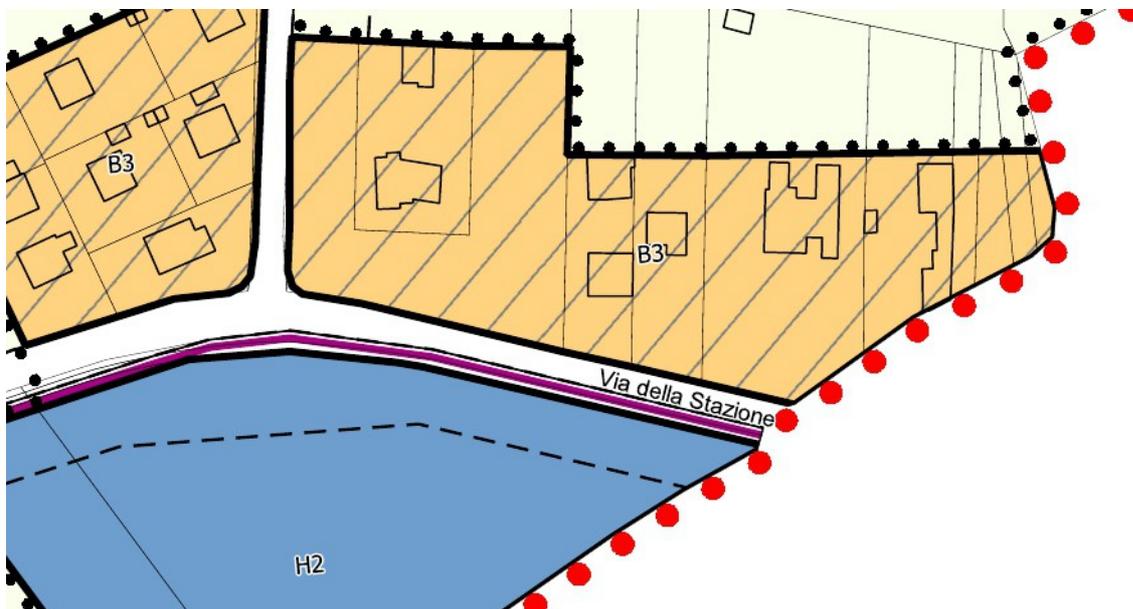
2.5. Tav. 6 – Lauzacco

a) L'indicazione “Via Cortello” viene cancellata e l'indicazione “Strada Comunale di Lauzacco” viene corretta in “Via della Stazione”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



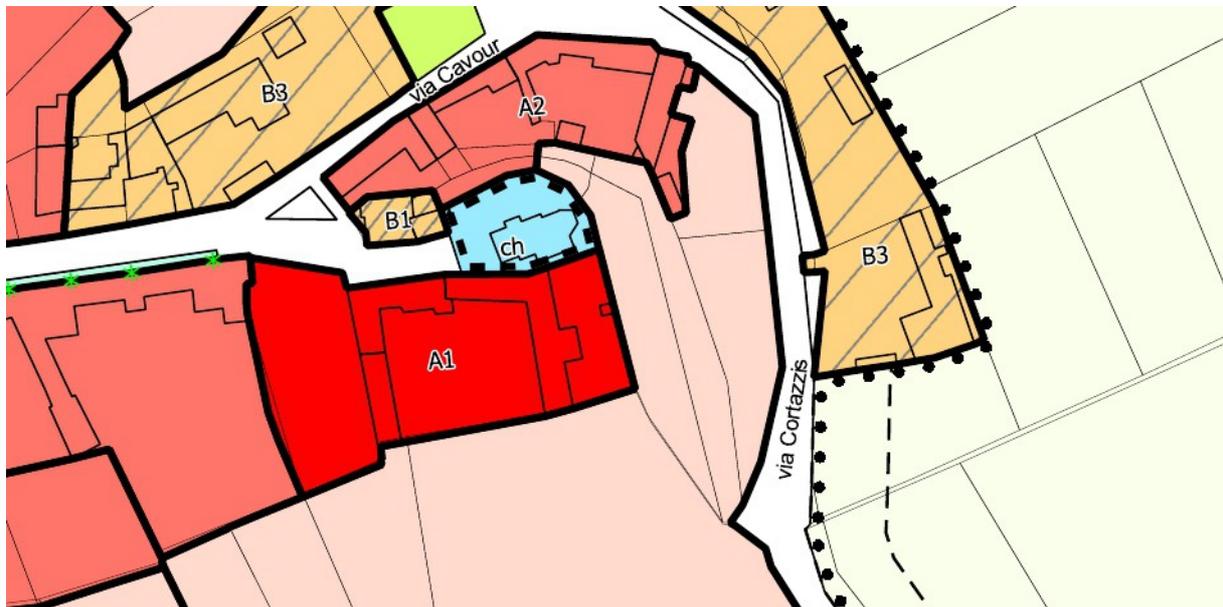
Modifica proposta con osservazione del progettista



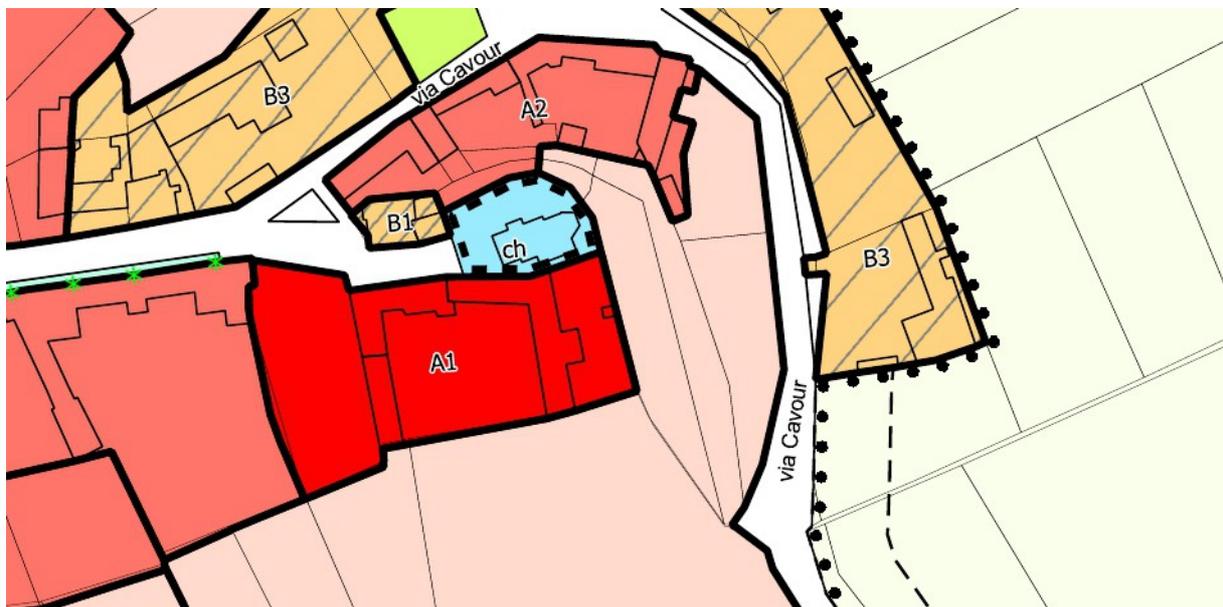
2.6. Tav. 9 – Persereano

a) Un tratto di “Via Cortazzis” viene corretto in “Via Cavour”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



Modifica proposta con osservazione del progettista



2.7. Tav. 9 – Ronchi

a) “Via Solitaria” viene corretta in “Via Don Zossi”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



Modifica proposta con osservazione del progettista



2.8. Tav. 10 – Percoto

a) Un tratto di “Via San Michele” viene corretto in “Via Giovanni Palatucci”

Estratto cartografia variante n.47 al P.R.G.C. adottata il 30 dicembre 2013



Modifica proposta con osservazione del progettista



**Comune di Pavia di Udine**  
**Variante n.47 al P.R.G.C.**

**Oggetto:** Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) relativo alla ditta  
“Cromofriuli Spa – via delle Industrie 1/2”

Il presente elaborato, redatto ai sensi del D.M.LL.PP. 9 maggio 2001, costituisce parte integrante del P.R.G.C. del Comune di Pavia di Udine.

L'Elaborato Tecnico interessa la Cromofriuli Spa, unica ditta presente nel territorio comunale con presenza di Rischio Incedenti Rilevanti dovuti a possibili dispersioni in falda di anidride cromica.

Il C.T.R., con verbale n.133, nella seduta del 12/09/2012, ha approvato il Rapporto di Sicurezza (RdS) presentato dalla ditta Cromofriuli.

Con riferimento ai contenuti minimi dell'Elaborato Tecnico di cui al punto 3.1 dell'allegato al D.M.LL.PP. 9 maggio 2001, si forniscono i seguenti dati:

- Informazioni fornite dal gestore

L'esame del RdS, alla Sez. 5, evidenzia che “il rischio rilevante è l'inquinamento del suolo e della falda idrica” causato dal possibile “rilascio di sostanze tossiche (soluzione di anidride cromica per:

- rottura vasca di cromatura
- corrosione vasca di cromatura
- sovrariempimento vasca di cromatura
- rottura tubazioni”

Nelle Sezioni 6 e 7 il RdS descrive i sistemi di prevenzione e di sicurezza messi in atto nel caso, poco probabile (stimato sotto la soglia di  $1 \cdot 10^{-6}$  eventi/anno) di un incidente rilevante. Nella Sez. 9 il RdS cita lo studio per la verifica delle conseguenze dell'incidente più grave (rottura e perdita del contenuto della vasca di cromatura di maggiori dimensioni). Si afferma che nell'eventualità citata la diffusione dell'inquinamento è contenuta all'interno dello stabilimento grazie alla realizzazione di un pozzo di sbarramento in grado di interrompere il normale deflusso delle acque.

- Individuazione e rappresentazione degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili  
Non presenti.

Nella Sez. 9 del RdS si afferma che nell'eventualità più grave (poco probabile) gli effetti inquinanti non debordano dai limiti della proprietà aziendale.

- Rappresentazione su base cartografica dell'inviluppo delle aree di danno

Non presenti – vedasi quanto detto al punto precedente.

- Individuazione e disciplina delle aree

Non presente.

- Pareri delle Autorità competenti

Il RdS redatto dalla ditta Cromofriuli è stato approvato dal C.T.R. Con verbale n.133 nella seduta del 12/09/2012.

- Eventuali ulteriori misure a livello urbanistico

Viste le caratteristiche del rischio rilevante in questione, visto che le misure di prevenzione e sicurezza previste dal RdS garantiscono una estensione degli effetti inquinanti che non travalica i limiti della proprietà aziendale, non si ritiene necessaria la predisposizione di ulteriori normative urbanistiche a tutela del territorio circostante.

Il progettista della variante n.47 al P.R.G.C.  
arch. Gianfranco Pascutti

Udine, 26/03/2014

### ***Pronuncia***

Considerato che l'elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti” (R.I.R.) relativo alla ditta Cromofriuli S.p.a. integra e completa la documentazione del piano senza comportare modifiche urbanistiche e considerato che le variazioni alla zonizzazione e ai nomi delle vie correggono errori materiali presenti nelle tavole adottate, le osservazioni del progettista vengono accolte così come formulate negli elaborati testuali e grafici allegati alle osservazioni stesse.

## **7. Canzutti Ivo – osservazione 27/03/2014 - prot. n.4592**

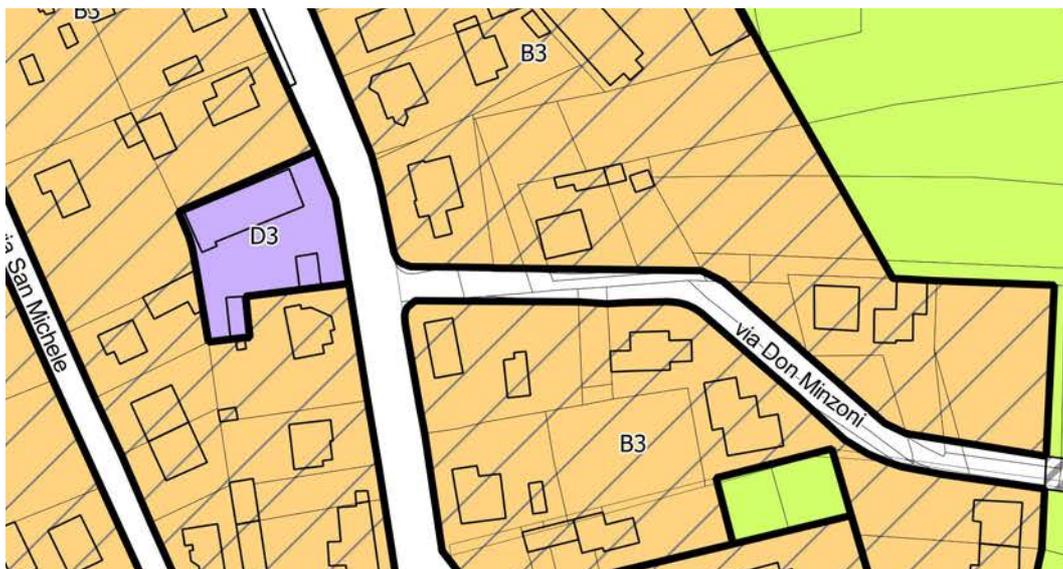
### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di aggiornare la delimitazione del lotto al fg.38 mapp.62 per poter procedere alla realizzazione della recinzione.

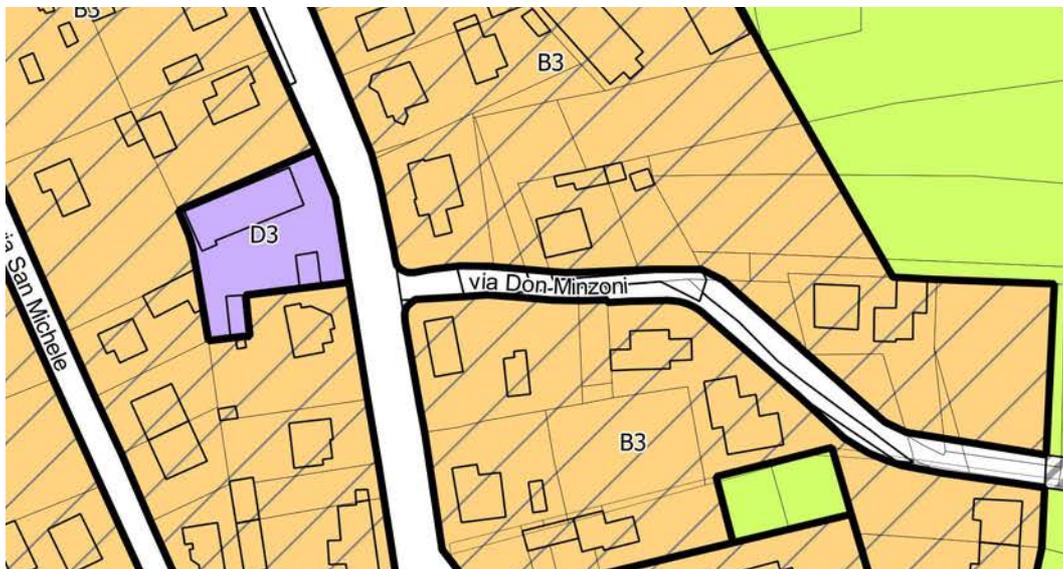
### ***Pronuncia***

Accogliendo l'osservazione si provvede a far corrispondere la mappa del P.R.G.C. alle mappe catastali per il tratto di via Minzoni vicino all'innesto con via Crimea così come da allegato grafico. Si precisa tuttavia che l'esatta definizione del confine e della posizione della recinzione dovrà essere effettuata sul posto alla presenza del tecnico comunale.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.7**



## **8. Visintini Orietta – osservazione 01/04/2014 - prot. n.4863**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di ampliare un lotto di zona B3 sito a Lauzacco al fine di realizzare una casa bifamiliare per le esigenze della famiglia.

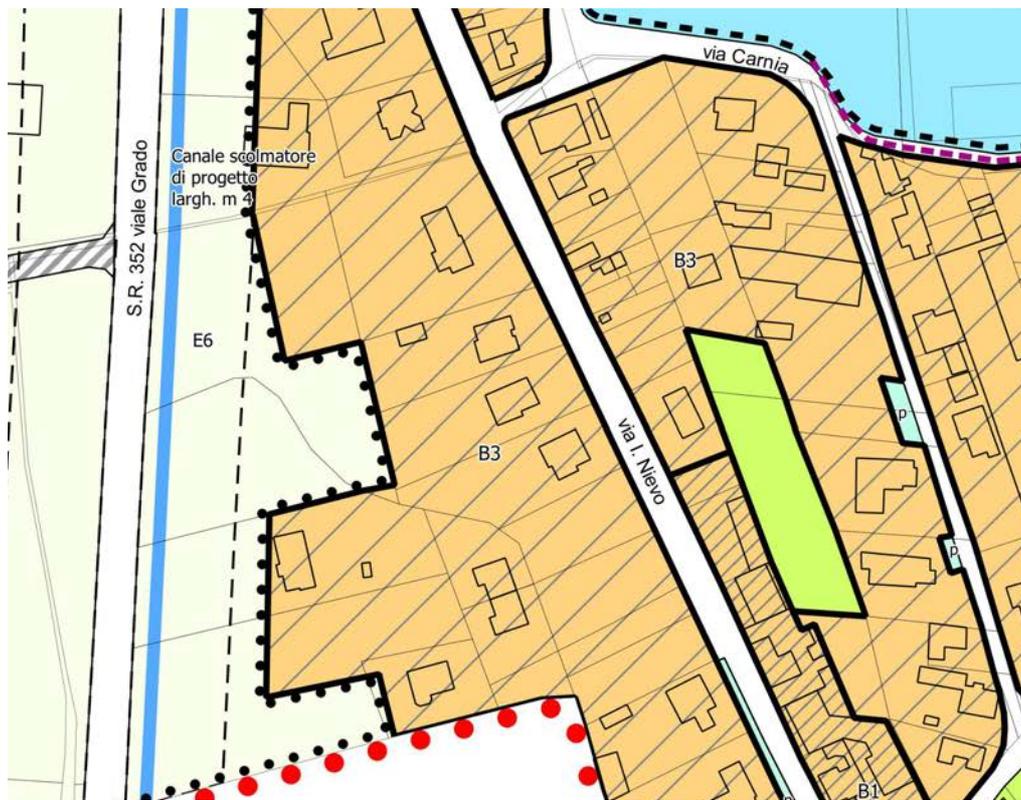
### ***Pronuncia***

L'ampliamento di zona B3 satura un'area già totalmente edificata. Non si vedono quindi ragioni ostantive. L'unica condizione pregiudiziale all'edificabilità dell'area è costituita dal vincolo di realizzare l'accessibilità meccanica da via Nievo, essendo fatto assoluto divieto di aprire nuovi accessi carrai sulla S.R. 352.

L'osservazione viene accolta così come da allegato grafico e, nelle Norme di Attuazione all'art. 7.3.7 – Prescrizioni particolari, si aggiunge il seguente punto:

“- *l'accesso carraio al lotto di zona B3 sito a Lauzacco sul Fg.28 Mapp. 91 e 472 non dovrà essere realizzato dalla S.R. 352 per Grado ma dovrà avvenire da via I. Nievo.*”

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 6 Lauzacco (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 6 Lauzacco (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.8**



## **9. Bortolossi Adelmo e Bortolossi Eros - osservazione 02/04/2014 - prot. n.4903**

### ***Contenuti dell'osservazione***

La proprietà, ubicata a Percoto, è individuata catastalmente al Fg. 37, Mapp. 48 e 49.  
Ai sensi del P.R.G.C. è così classificata:

- il mappale 48, ineditato, è compreso in zona A7;
- il mappale 49, edificato, è compreso in zona APR.

Si chiede di classificare tutta la proprietà in zona B3 o, in subordine, di classificare in zona APR anche il mappale 48.

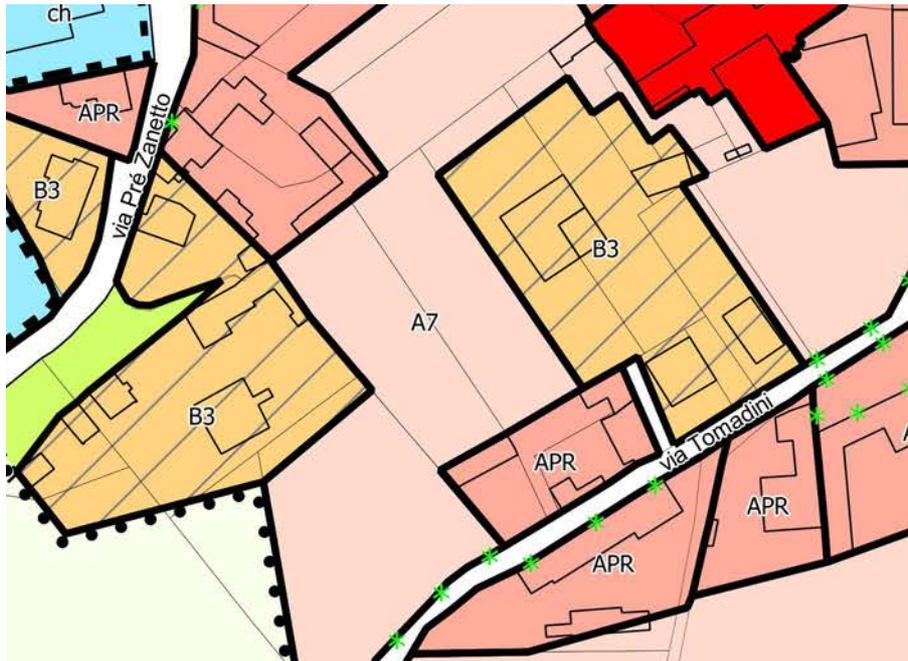
### ***Pronuncia***

Sul mapp. 49 è presente una costruzione, realizzata apparentemente negli anni settanta, destinata a ricovero attrezzi, ora semiabbandonata e costituita dal solo piano terra. La muratura perimetrale è in blocchi di cemento non intonacati.

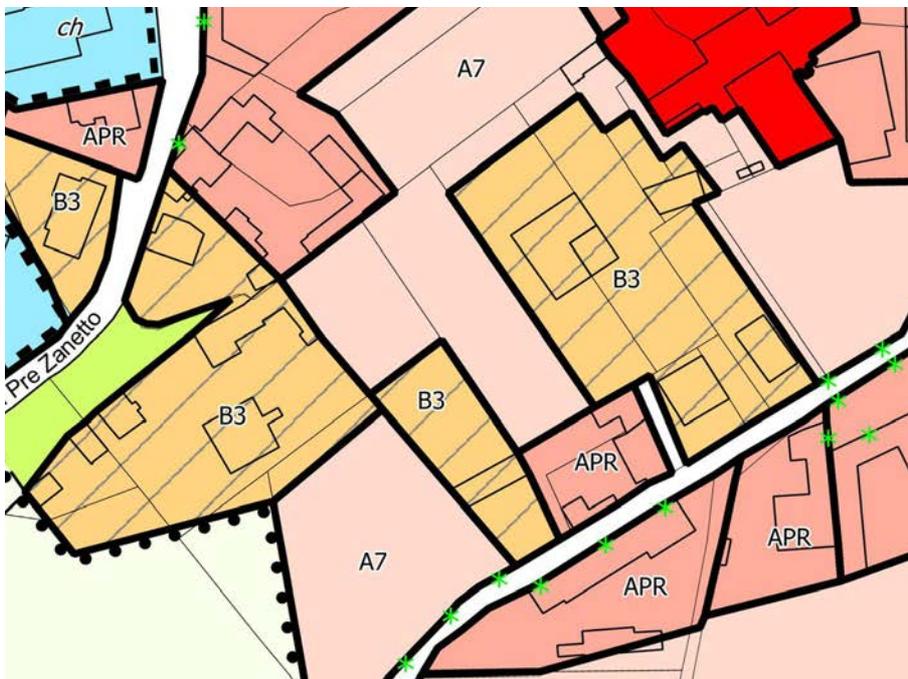
È dunque evidente che il fabbricato è del tutto privo di valenze ambientali e quindi può, senza dubbio, essere escluso dal Piano di Recupero.

Per dare risposta alle esigenze edificatorie dei proprietari conservando tuttavia un ambiente caratterizzato dalla presenza di ampie aree destinate a orto e giardino, si accoglie parzialmente l'osservazione individuando un lotto di zona B3 di circa 1.150 mq che comprende tutto il mapp. 49 e parte del mapp. 48 così come da allegati grafici.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.9**



**10. Di Bert Armida – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4904**

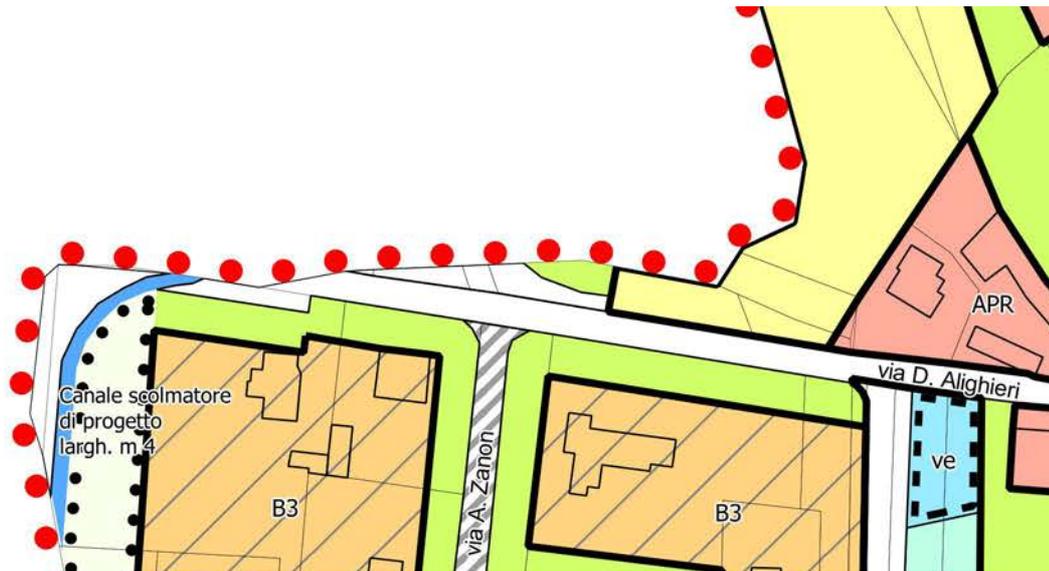
***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede che il piccolo lotto individuato catastalmente al Fg. 28, Mapp. 175, attualmente destinato parte a viabilità di previsione e parte a verde privato, venga integralmente destinato a viabilità di previsione per rendere più agevole il disegno del futuro innesto con via Dante Alighieri della viabilità che serve il comparto edificabile situato in comune di Santa Maria la Longa.

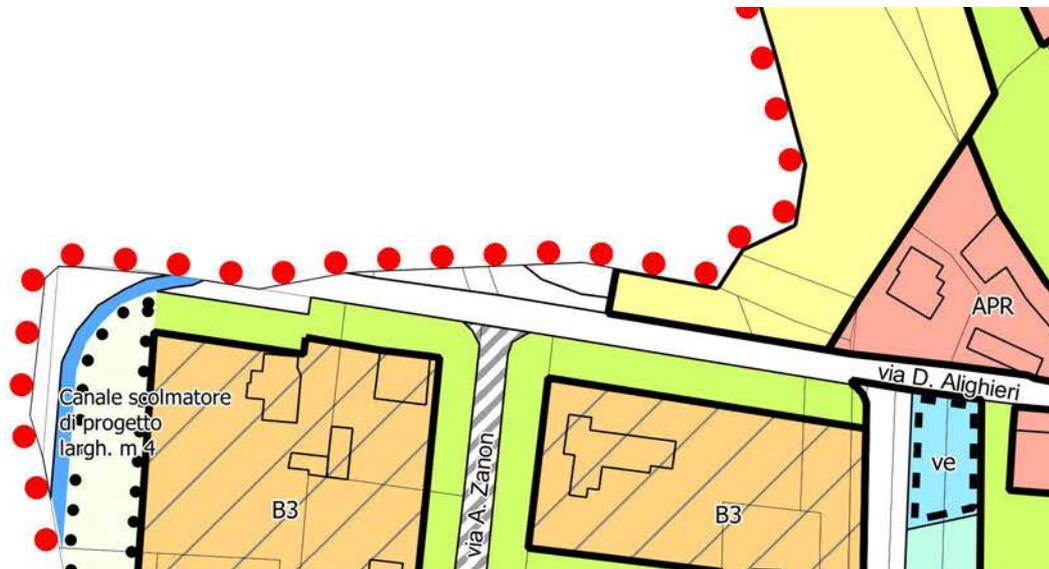
**Pronuncia**

Non esistendo ragioni contrarie l'osservazione viene accolta nei termini esposti nell'allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 6 Lauzacco (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 6 Lauzacco - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.10**



## **11. Flebus Rodolfo (Cesped Spa) – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4905**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede la classificazione in zona D3 del lotto formato dai mapp. 455 e 458 fg. 13 attualmente compresi nel comparto di zona D2b2 col vincolo di accollo degli oneri di urbanizzazione in base alla quota di spettanza.

La richiesta è motivata dalla necessità di ampliare e razionalizzare le attività della ditta Cesped Spa presenti sul lotto attiguo.

### ***Pronuncia***

In premessa si segnala che è stata presentata l'osservazione n.15 a firma Cum Gabriella (3D immobiliare Srl) che, analogamente a quanto richiesto dalla Cesped Spa, chiede la classificazione in zona D3 di due lotti, uno formato dal mapp. 374 e l'altro dai mapp. 450 e 453 sul fg. 13, attualmente compresi in zona D2b2.

Nel merito delle richieste formulate si svolgono le seguenti considerazioni:

1. è necessario innanzitutto ricordare che per il passato la Regione ha inflessibilmente negato la possibilità di realizzare nuove aree produttive e anche di ampliare quelle esistenti nell'ambito ad est della S.R. 352 motivando la drastica posizione assunta con la necessità di non accrescerne il carico di traffico. Ha acconsentito all'ampia zona D2 proposta con la variante n. 12 solo perché veniva prevista una autonoma viabilità di servizio che consentiva di accedere anche alle attività produttive esistenti con la possibilità di chiudere gli accessi diretti sulla S.R. 352 migliorandone la sicurezza e la funzionalità.  
La realizzazione (a carico dei privati) della strada di servizio prevista dal P.R.G.C. è dunque una condizione necessaria e non eludibile per l'ampliamento della zona D2.
2. La disponibilità di farsi carico degli oneri urbanistici anche in presenza di una classificazione in zona D3 non è concretizzabile in quanto l'unico strumento in grado di garantire:
  - a) una progettazione della strada e delle altre infrastrutture corretta sotto il profilo tecnico, coerente col tratto già progettato nel comparto D2b1, condivisa dai proprietari e dal Comune;
  - b) la corretta distribuzione tra i proprietari interessati degli oneri finanziari e delle garanzie;
  - c) la definizione di eventuali stralci funzionali concordati col Comune;è rappresentato da un Piano attuativo di iniziativa privata sull'esempio di quanto avvenuto per il comparto D2b1.
3. L'accoglimento delle istanze formulate dalla presente osservazione e dall'osservazione n.15 comprometterebbe per sempre la possibilità di attuare, a carico dei privati, la strada di servizio e le infrastrutture.

Sulla scorta delle considerazioni sopra svolte l'osservazione non può essere accolta.

## **12. Govetto Renato – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4906**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di classificare in zona H3 un terreno affacciato sulla S.R.352 attualmente classificato in zona E6. La richiesta è così motivata:

1. l'area è compresa in un ambito di zona D ed è l'unica rimasta in zona E6 pur avendo perduto la vocazione agricola;
2. il terreno è servito da una viabilità di penetrazione asfaltata nel primo tratto.

### ***Pronuncia***

L'osservazione ripropone una richiesta formulata nel corso della redazione del P.R.G.C. che non è stata accolta per le seguenti ragioni:

1. le zone H2 previste dal P.R.G.C. lungo la S.R.352 e in prossimità dell'incrocio con la strada per Risano sembrano largamente sufficienti a soddisfare il fabbisogno tanto che nessuna iniziativa è mai apparsa all'orizzonte;
2. l'individuazione di una zona H2 nell'area oggetto dell'osservazione pone un problema viabilistico abbastanza rilevante in quanto tutto il traffico della zona commerciale verrebbe scaricato direttamente sulla S.R.352;
3. Esiste inoltre un problema di sicurezza in quanto non è possibile realizzare una strada alternativa efficace in caso di blocco o di eccessivo carico dell'innesto sulla S.R.352.

Tutto ciò considerato si ritiene opportuno di attendere l'attuazione, ancorché parziale, delle zone H2 previste e di affrontare in quell'occasione il problema dell'assetto della viabilità di supporto.

Sulla scorta delle considerazioni svolte si ritiene che attualmente non esistano ragionevoli condizioni per l'accoglimento dell'osservazione.

**13. Della Vedova Giovanni (ditta SE-AL) – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4907**

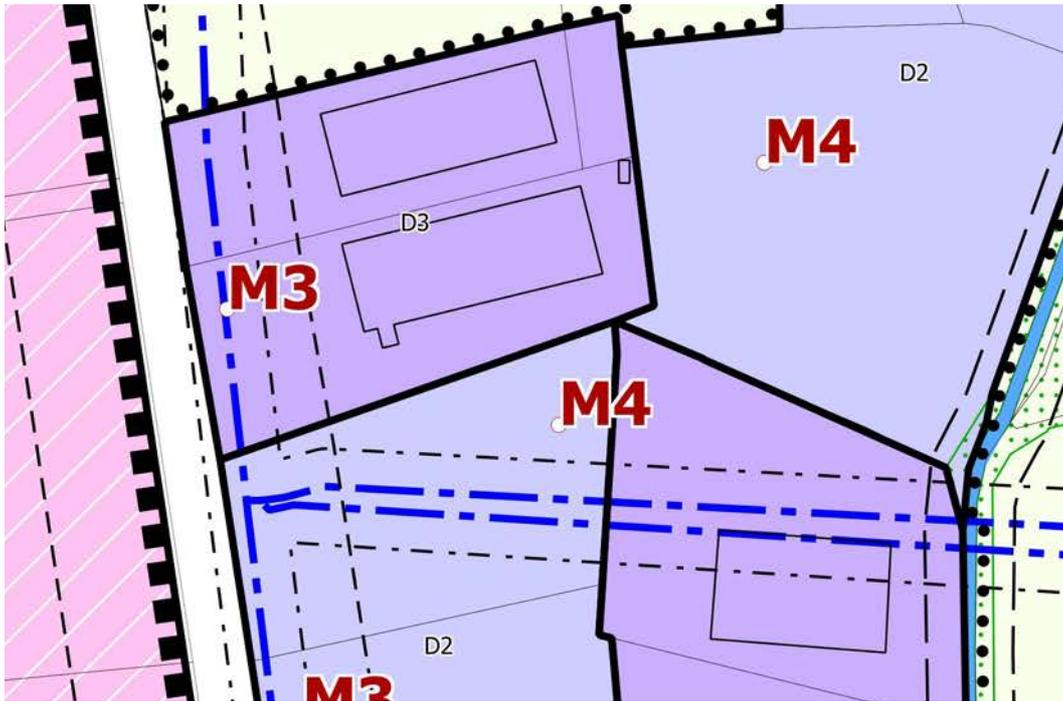
***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede che la porzione di terreno posta tra l'attuale zona D3 (mapp.48) e il limite del metanodotto, ora classificata in zona D2, venga classificata in zona D3 in quanto parte integrante del complesso produttivo esistente sul mapp.48.

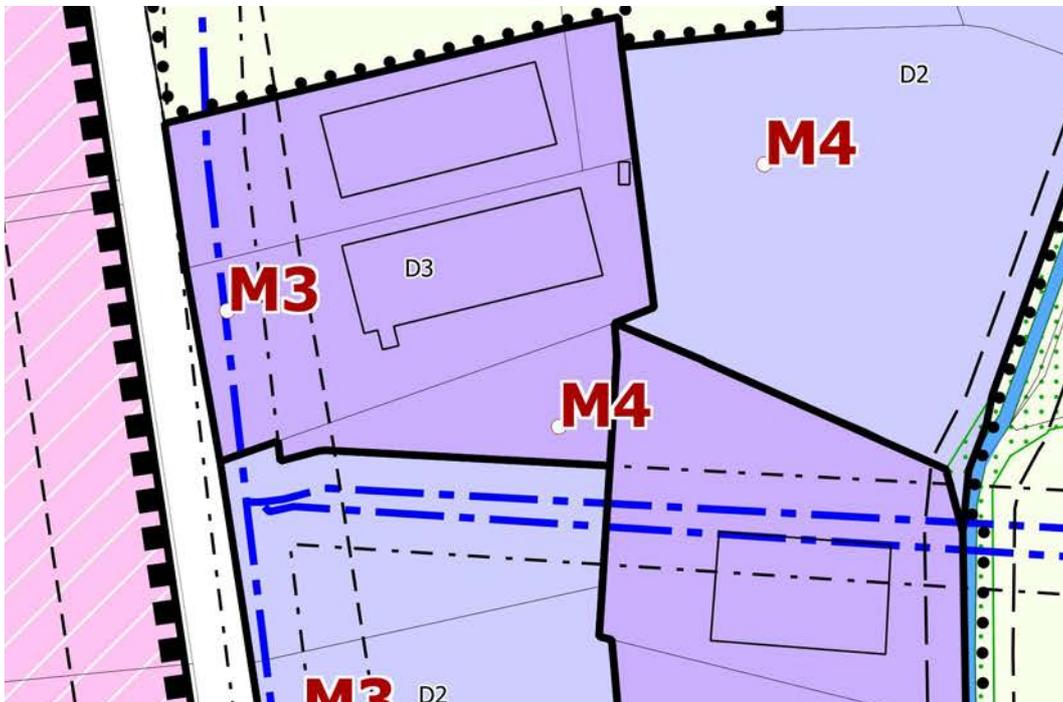
***Pronuncia***

Preso atto delle motivazioni addotte l'osservazione viene accolta nei termini rappresentati nell'allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 2 Casali Moretto (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 2 Casali Moretto (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.13**



**14. Cavallo Fabiano – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4910**

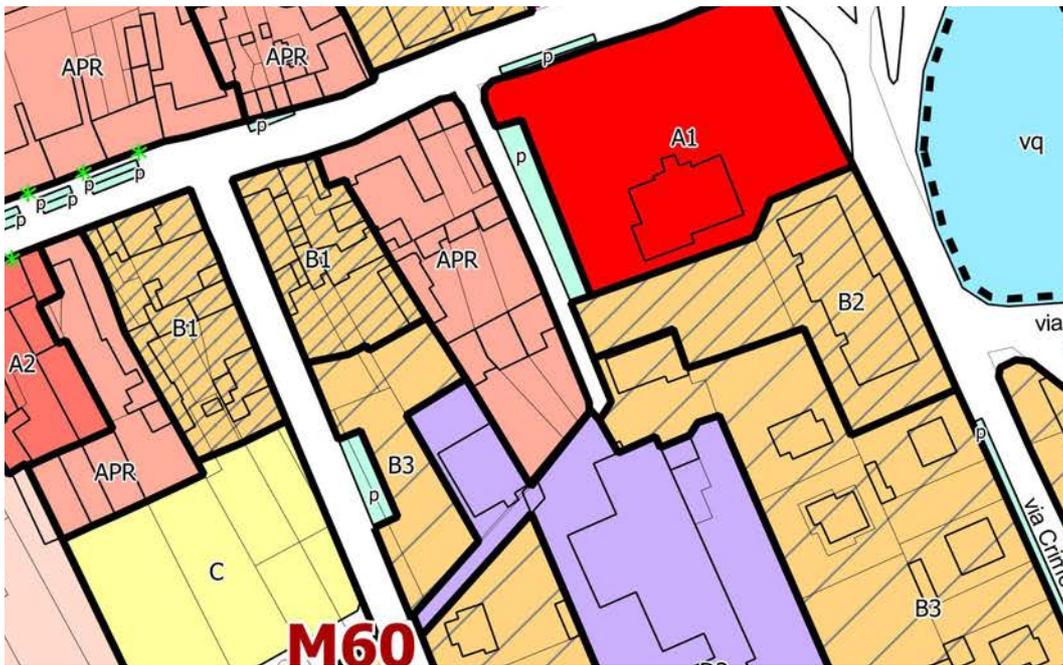
***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede di classificare in zona di verde privato un terreno sito a Percoto e attualmente classificato in zona APR.

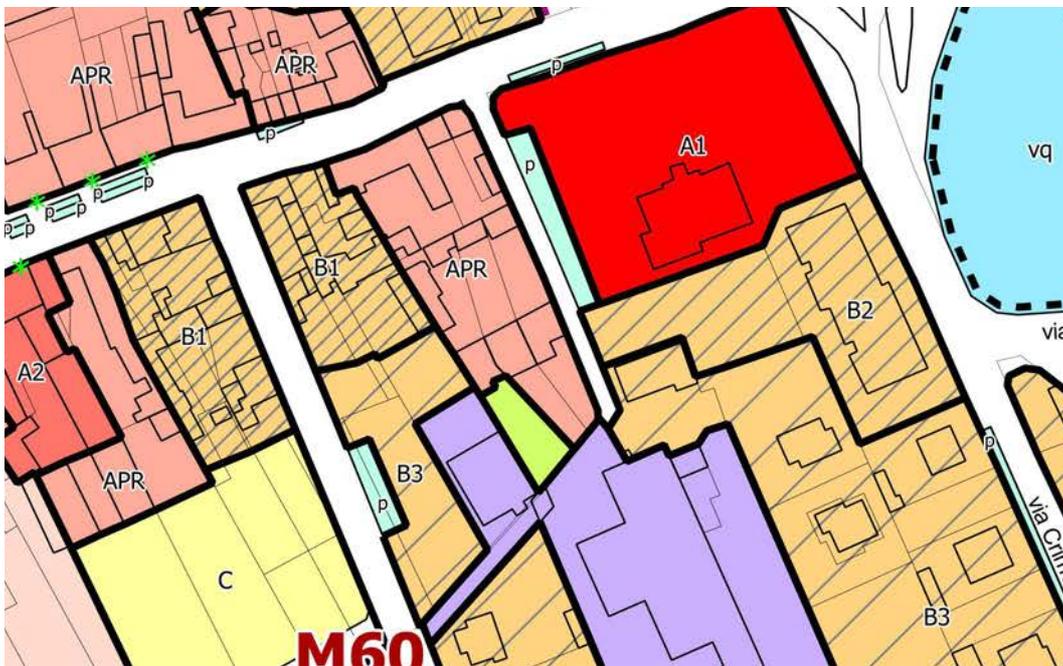
***Pronuncia***

Preso atto della volontà del proprietario l'osservazione viene accolta così come da allegato grafico.

COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **ADOTTATA**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE - Var n.47 al P.R.G.C.  
Estratto Tav. 10 Percoto (scala 1:2.000) - **MODIFICATA per accoglimento osservazione n.14**



## **15. Cum Gabriella (3D immobiliare Srl) – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4912**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiede:

1. la classificazione in zona D3 del mapp. 374 fg. 13 contiguo al lotto su cui è insediata la ditta Rot-fer Srl attualmente compreso nel comparto di zona D2b2
2. la classificazione in zona D3 del lotto formato dai mapp. 450 e 453 fg. 13 contiguo al lotto su cui è insediata la ditta S.M.C. Srl attualmente compreso nel comparto di zona D2b2

La richiesta è motivata dalla necessità di ampliare e razionalizzare le attività presenti.

### ***Pronuncia***

In premessa si segnala che è stata presentata l'osservazione n.11 a firma Flebus Rodolfo (Cesped Spa) che, analogamente a quanto richiesto dalla 3D immobiliare Srl, chiede la classificazione in zona D3 dei mapp. 455 e 458 attualmente compresi in zona D2b2.

Nel merito delle richieste formulate si svolgono le seguenti considerazioni:

4. è necessario innanzitutto ricordare che per il passato la Regione ha inflessibilmente negato la possibilità di realizzare nuove aree produttive e anche di ampliare quelle esistenti nell'ambito ad est della S.R. 352 motivando la drastica posizione assunta con la necessità di non accrescerne il carico di traffico. Ha acconsentito all'ampia zona D2 proposta con la variante n. 12 solo perché veniva prevista una autonoma viabilità di servizio che consentiva di accedere anche alle attività produttive esistenti con la possibilità di chiudere gli accessi diretti sulla S.R. 352 migliorandone la sicurezza e la funzionalità.  
La realizzazione (a carico dei privati) della strada di servizio prevista dal P.R.G.C. è dunque una condizione necessaria e non eludibile per l'ampliamento della zona D2.
5. La disponibilità di farsi carico degli oneri urbanistici anche in presenza di una classificazione in zona D3 non è concretizzabile in quanto l'unico strumento in grado di garantire:
  - a) una progettazione della strada e delle altre infrastrutture corretta sotto il profilo tecnico, coerente col tratto già progettato nel comparto D2b1, condivisa dai proprietari e dal Comune;
  - b) la corretta distribuzione tra i proprietari interessati degli oneri finanziari e delle garanzie;
  - c) la definizione di eventuali stralci funzionali concordati col Comune;è rappresentato da un Piano attuativo di iniziativa privata sull'esempio di quanto avvenuto per il comparto D2b1.
6. L'accoglimento delle istanze formulate dalla presente osservazione e dall'osservazione n.11 comprometterebbe per sempre la possibilità di attuare, a carico dei privati, la strada di servizio e le infrastrutture.

Sulla scorta delle considerazioni sopra svolte l'osservazione non può essere accolta.

## **16. Nonino Benito – osservazione 02/04/2014 - prot. n.4913**

### ***Contenuti dell'osservazione***

Si chiedono le seguenti modifiche relative alla zona produttiva dell'azienda Nonino sita a Ronchi:

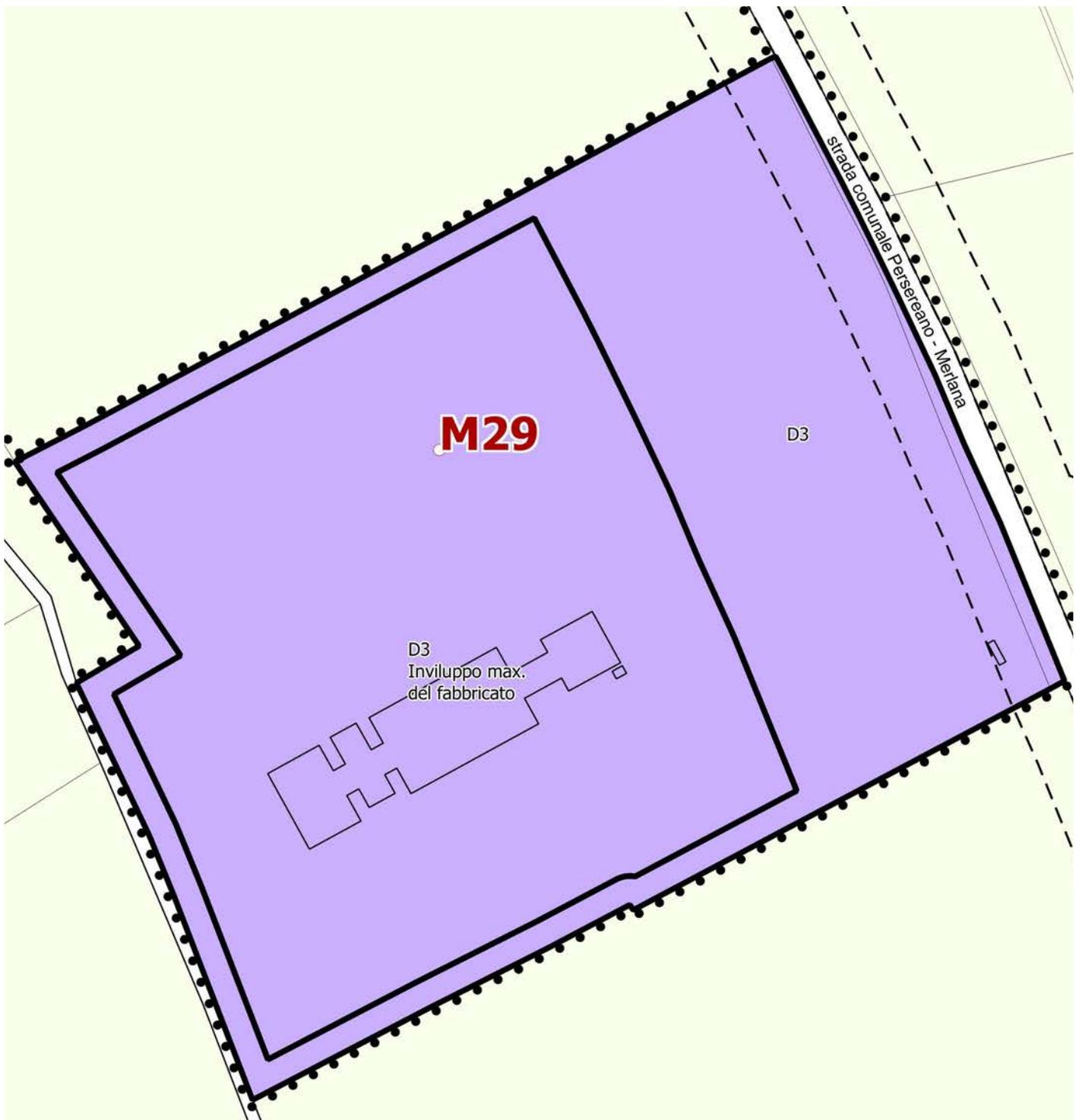
1. ampliare il limite dell'inviluppo edificabile in modo da consentire la costruzione di un corpo di fabbrica destinato ad uffici e servizi in prossimità dell'ingresso;
2. modificare le Norme di Attuazione portando ad almeno 20.000 mq la superficie coperta massima così da consentire il trasferimento in questa sede dei magazzini e degli altri locali aziendali ancora presenti a Percoto.

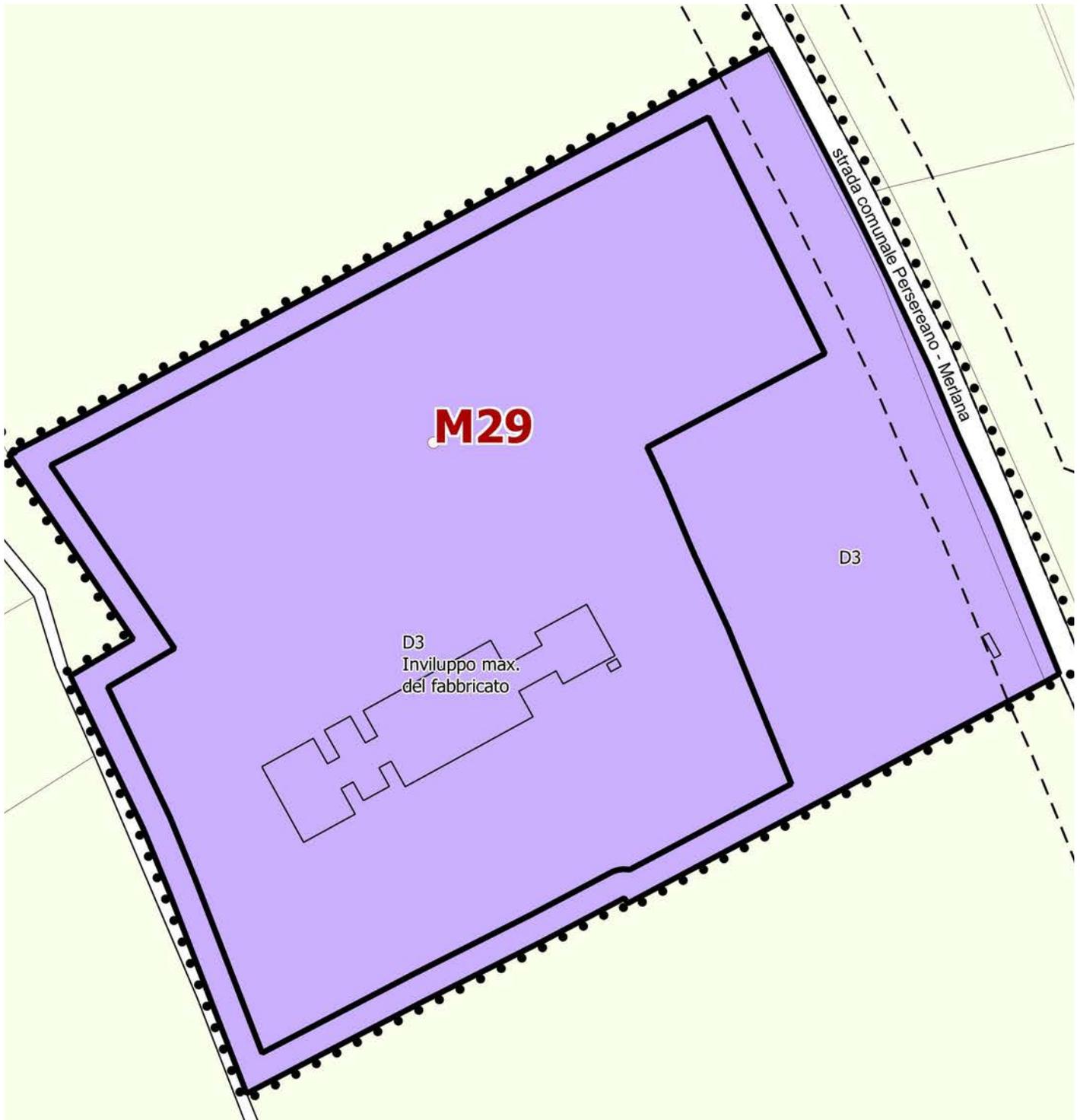
### ***Pronuncia***

Le richieste sono finalizzate alla razionalizzazione dell'impianto produttivo.

Non esistendo ragioni ostantive l'osservazione viene accolta modificando il perimetro dell'inviluppo edificabile così come da allegato grafico.

Per quanto attiene alle Norme di Attuazione si ricorda che il comparto di zona D2a previsto dalla variante n.44, essendo stato attuato, è stato soppresso con la variante n.47 che classifica in zona D3 l'area di Persereano e in zona H3 l'area di Percoto. La nuova classificazione in zona D3 consente la realizzazione di una superficie coperta max. pari a 0,5 mq/mq e cioè pari a 36.000 mq circa, ben superiore ai 20.000 mq richiesti.





**17. Omenetto Roberto – osservazione 04/04/2014 - prot. n.5098**

Si premette che l'osservazione in oggetto è pervenuta oltre il termine ultimo fissato per il giorno 02/04/2014 e quindi non può essere presa in considerazione..

Si ritiene tuttavia opportuno di manifestare, sia pur informalmente, il pensiero dell'Amministrazione Comunale in merito all'osservazione stessa che chiede di ampliare di quasi 2 ettari l'area di zona H2 individuata dalla variante al P.R.G.C. n.38 in prossimità della nuova rotonda sulla S.R.352.

L'Amministrazione Comunale ritiene che le zone H2 offerte dal P.R.G.C., e in particolare quelle che fanno riferimento alla S.R.352, soddisfino ampiamente il fabbisogno. A riprova fino ad oggi non si sono palesate iniziative concrete intese all'attuazione delle stesse.

Pertanto l'opportunità di prevedere ampliamenti delle zone H2 sarà presa in considerazione quando si manifesti un concreto interesse attuativo.