



# COMUNE DI SAN VITO AL TORRE

Provincia di Udine

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE N° 16 AL P.R.G.C. -  
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ART. 16.3 ED INTEGRAZIONE ALL'ART. 20.1  
DELLE N.T.A.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **UNDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19.00** nella sala consiliare in seguito a convocazione disposta con Ordine del Giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **STRAORDINARIA**, seduta **pubblica** di **PRIMA** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome del Consigliere	Pres.	Ass.	Cognome e Nome del Consigliere	Pres.	Ass.
ZANIN GABRIELE	X		DE MARCO CRISTIAN	X	
MOTTOLA ANIELLO	X		CECCHIN LUIGI	X	
QUALIZZA ELEONORA	X		CETTOLO DORETTA	X	
LA STELLA GLENDA	X		DE MARCO FABRIZIO DARIO	X	
SIMIONATO DANIELE	X		TELLINI TIZIANA	X	
MENON ANDREA	X		NARDIN ERIC	X	
MILLAN RICCARDO	X				

Assiste il Segretario Comunale dott. Tomaž Milic.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **ZANIN GABRIELE** nella sua qualità di **Sindaco** che mette in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno, e su questo, il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**PARERI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE N° 16 AL P.R.G.C. - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ART. 16.3 ED INTEGRAZIONE ALL'ART. 20.1 DELLE N.T.A.**

Il sottoscritto arch. Ivo Casa, in qualità di Responsabile del Servizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 18.08.2000, n° 267 come modificato dal D.L. n° 174/2012 conv. nella legge n° 213/2012

ESPRIME PARERE  FAVOREVOLE

CONTRARIO (specificarne i motivi)

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

PARERE ESPRESSO IN DATA 04/10/2018

f.to Ivo Casa

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che il Comune di San Vito al Torre è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera di C.C. n. 54 del 30.11.1998, pubblicata sul B.U.R. n. 8 del 24.01.1999;

RICORDATO che successivamente il Comune di San Vito al Torre ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 04.02.2006 la Variante generale n. 5;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 09/09/2013 con cui è stata adottata la "Variante non sostanziale n. 16" al P.R.G.C. consistente in:

- a) modifica ed integrazione dell'art. 16.3 "Destinazioni d'uso consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. che avrà il seguente testo:

### **Art. 16.3 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno della zona D.2 sono previste:

a. Attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti di territorio, purchè non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC). E' consentito l'insediamento di attività artigianali di servizio, attività incompatibili con la residenza, ma di alto grado di utenza quali falegnamerie, officine e carrozzerie, lavorazioni di metalli e pietre, tipografie, ecc. , attività tecniche ed amministrative connesse alle attività produttive , depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connessi alle attività produttive artigianali o industriali insediati o da insediare, edifici sociali, mense, mostre, ecc..

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.

b. Gli alloggi per il personale di custodia dei singoli immobili presenti nei limiti della zona D2, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità aziendale da realizzarsi all'interno del fabbricato principale o in continuità dello stesso.

- b) integrazione dell'art. 20. 1 "Destinazioni d'uso consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. che avrà il seguente testo:

### **20.1 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno delle zone D3/H3 sono consentite attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio non contingentate di cui all'art. 3 comma 5 del Piano Regionale del Commercio, mostre campionarie, esposizioni, saloni di vendita nonché attività amministrative, produttive purché non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC), uffici commerciali e di rappresentanza, istituti di credito ed assicurazioni,

autorimesse pubbliche, alberghi, ristoranti, ecc.

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.

Eventuali impianti per il deposito, la vendita o la produzione di merci nocive o pericolose saranno ammessi solo se ubicati ad una distanza non inferiore a ml 200 dagli edifici e zone residenziali limitrofe.

E' consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso D3/H3 avendo compiti di sorveglianza notturna.

Gli edifici residenziali costruiti dopo l'adozione del presente P.R.G.C., comunque, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità commerciale o produttiva e dovranno costituire, salvo diverso parere dell'A.S.S. e compatibilmente con l'assetto strutturale e tipologico della costruzione preesistente, un unico blocco edilizio con i volumi adibiti a tali attività.

Al fine di tutelare le attività commerciali di servizio già presenti nelle zone residenziali, all'interno della zona D3/H3 sarà vietato l'insediamento di attività connesse con la grande distribuzione al minuto quali supermercati, ipermercati e "discount". Non saranno inoltre ammessi edifici destinati al commercio al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.

VISTA la nota prot. 3165 del 17/09/2013 con cui il consigliere comunale Doretta Cettolo proponeva un'osservazione al verbale di deliberazione del Consiglio Comunale del 09/09/2013 n. 25;

RICHIAMATA la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27/09/2013 con cui sono stati approvati i verbali della seduta del 09.09.2013 (nn° dal 23 al 26), così come sono stati redatti dal Segretario Comunale, con la rettifica al verbale n. 25/2013 nel testo riportato di seguito, afferente l'art. 20.1 delle norme tecniche di attuazione al PRGC "Destinazioni d'uso consentite":

#### **20.1 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno delle zone D3/H3 sono consentite attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio non contingentate di cui all'art. 3 comma 5 del Piano Regionale del Commercio, mostre campionarie, esposizioni, saloni di vendita nonché attività amministrative, produttive purché non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC), uffici commerciali e di rappresentanza, istituti di credito ed assicurazioni, autorimesse pubbliche, alberghi, ristoranti, ecc.

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.

Eventuali impianti per ~~il deposito, la vendita o la produzione~~ **(Stralciato a seguito dell'osservazione prot. 3165 del 17/09/2013)** di merci nocive o pericolose saranno ammessi solo se ubicati ad una distanza non inferiore a ml 200 dagli edifici e zone residenziali limitrofe.

E' consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso D3/H3 avendo compiti di sorveglianza notturna.

Gli edifici residenziali costruiti dopo l'adozione del presente P.R.G.C., comunque, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità commerciale o produttiva e dovranno costituire, salvo diverso parere dell'A.S.S. e compatibilmente con l'assetto strutturale e tipologico della costruzione preesistente, un unico blocco edilizio con i volumi adibiti a tali attività.

Al fine di tutelare le attività commerciali di servizio già presenti nelle zone residenziali, all'interno della zona D3/H3 sarà vietato l'insediamento di attività connesse con la grande distribuzione al minuto quali supermercati, ipermercati e "discount". Non saranno inoltre ammessi edifici destinati al commercio al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.

DATO ATTO che l'avviso pubblico di deposito relativo all'adozione della variante non sostanziale n. 16 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 63, comma 5 della L.R. 5/2007 e dell'art. 17 commi 4 e 8 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres, è stato pubblicato sul B.U.R. n. 39 del 25/09/2013;

PRESO ATTO che nel periodo utile alla presentazione delle osservazioni alla Variante non sostanziale n. 16 NON sono pervenute osservazioni a norma di legge;

RITENUTO di aggiornare il contenuto delle Norme Tecniche di Attuazione del sopra citato P.R.G.C. alla luce del fatto che è in costante crescita la richiesta di aree ed edifici, localizzati in zone industriali e industriali/artigianali, presso cui svolgere attività insalubri e/o soggette ad A.I.A. ovvero attività di recupero e/o lavorazione di rifiuti ed è necessario pertanto normare tale aspetto nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico;

RICORDATO:

- Che l'art. 7 comma 1 lettera f) della Legge regionale n. 21 del 25 settembre 2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo" prevede che siano di livello comunale e non coinvolgano il livello regionale di pianificazione (varianti non sostanziali), le varianti agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano che:
  - a) modificano le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azionato degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili;

DATO ATTO che la Variante non Sostanziale n° 16 rispetta le condizioni di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) in quanto:

- a) si rispettano i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, del P.R.G.C. vigente;
- b) si rispettano gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi;
- c) si rispettano i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili;

RICORDATO che per la variante non sostanziale n. 16 non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" in quanto la variante: 1) non determina effetti significativi sull'ambiente, poiché interessa variazioni che si inseriscono all'interno del quadro complessivo già verificato del P.R.G.C. e risulta ininfluenza rispetto alla capacità insediativa del territorio comunale; 2) non incide sulle componenti ambientali; 3) non rientra nel campo di applicazione di cui

all'art. 6 comma 2) lettere a) e b) del D.Lgs. 152/2006; 4) non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;

RICORDATO che nell'ambito territoriale in argomento non insistono beni vincolati dalla Parte seconda e Parte terza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

PRESO ATTO che la variante in esame non determina effetti significativi sull'ambiente ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, poiché NON interessa variazioni azzonative ma prevede l'inserimento di condizioni più restrittive alle Norme Tecniche di Attuazione che si inseriscono all'interno del quadro complessivo già strutturato del PRGC e risulta ininfluente rispetto alla capacità insediativa del territorio comunale;

RICORDATO che, nello specifico caso in esame, in rapporto alla scarsa significatività delle modificazioni, non si è ritenuto necessaria l'acquisizione di pareri e la consultazione di soggetti competenti in materia ambientale esterni all'Amministrazione comunale;

RICORDATO che la variante in oggetto è esclusa da procedura di VAS ai sensi dell'art. 6 comma 12 del D.Lgs. 152/06 ed è esclusa da procedura di assoggettabilità alla Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) in quanto l'intervento non è compreso nell'elenco dei progetti sottoposti di cui all'Allegato IV della parte II del D.Lgs. 152/2006

VISTA la Legge regionale n. 21 del 25 settembre 2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo";

Richiamato il D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 del TUEL come mod. dal D.L. 174/2012, conv. nella legge n° 213/2012;

Visto lo Statuto comunale;

Uditi i seguenti interventi:

Il Sindaco ricorda che la proposta di delibera è un argomento che si è affrontato in conferenza dei capigruppo. La variante era incominciata con la scorsa legislatura dove veniva adottata una modifica a queste norme per seguire tutto l'iter burocratico fino all'eventuale approvazione delle norme per evitare l'insediarsi di aziende che trattino rifiuti di qualsiasi tipo.

De Marco F : E' stata una variante a cavallo delle Amministrazioni comunali lungimirante anche in vista dell'applicazione regionale del PPR che potrebbe compromettere alcune aree comunali.

Cettolo : Il progetto di deposito di oli esausti verrà realizzato?

Sindaco : Si ricorda che l'autorizzazione AUA è di competenza regionale. Al momento è in piedi l'iter. Gli unici ostacoli erano la compatibilità urbanistica delle norme tecniche di attuazione e il fatto che la ditta non aveva la proprietà del capannone. Il procedimento era stato sospeso per interpretare e dare un parere finale.

Tellini rappresenta la preoccupazione dell'impatto che l'insediamento potrebbe avere e chiede che vengano valutate le possibilità per bloccare l'insediamento.

Il Sindaco riservandosi di verificare ulteriormente l'attuazione con gli Uffici preposti ricorda comunque che bisogna rispettare le regolamentazioni vigenti all'epoca dovute alla decadenza della clausola di salvaguardia e alla compatibilità della società con le NTA vigenti al momento della presentazione della domanda.

Con n. 13 voti favorevoli palesemente espressi, astenuti n. /, contrari n. / su n. 13 cons. presenti

### DELIBERA

1. Che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato
2. Di approvare la "Variante n° 16 - Modifiche ed integrazioni art. 16.3 ed integrazione all'art. 20.1 delle N.T.A." consistente in:
  - modifica ed integrazione dell'art. 16.3 "Destinazioni d'uso consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. che avrà il seguente testo:

#### **Art. 16.3 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno della zona D.2 sono previste:

a. Attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti di territorio, purchè non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al PRGC). E' consentito l'insediamento di attività artigianali di servizio, attività incompatibili con la residenza, ma di alto grado di utenza quali falegnamerie, officine e carrozzerie, lavorazioni di metalli e pietre, tipografie, ecc., attività tecniche ed amministrative connesse alle attività produttive, depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connessi alle attività produttive artigianali o industriali insediati o da insediare, edifici sociali, mense, mostre, ecc..

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.
- Gli alloggi per il personale di custodia dei singoli immobili presenti nei limiti della zona D2, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità aziendale da realizzarsi all'interno del fabbricato principale o in continuità dello stesso.

- integrazione dell'art. 20.1 "Destinazioni d'uso consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. che avrà il seguente testo:

#### **20.1 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno delle zone D3/H3 sono consentite attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio non contingentate di cui all'art. 3 comma 5 del Piano Regionale del Commercio, mostre campionarie, esposizioni, saloni di vendita nonché attività amministrative, produttive purché non rientrino tra le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. e tra le attività soggette ad A.I.A. di cui all'Allegato 1 al D.Lgs. n 59/2005 e s.m.i. (con possibilità di deroga motivata per le attività esistenti alla data di adozione della variante non sostanziale n. 16 al

PRGC), uffici commerciali e di rappresentanza, istituti di credito ed assicurazioni, autorimesse pubbliche, alberghi, ristoranti, ecc.

Non sono ammessi:

- nuovi impianti di rottamazione;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti e frazioni provenienti dalle raccolte differenziate;
- nuovi impianti che effettuano il deposito e/o stoccaggio e/o recupero e/o trasformazione e/o lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuti speciali e/o pericolosi.

Eventuali impianti per la vendita di merci nocive o pericolose saranno ammessi solo se ubicati ad una distanza non inferiore a ml 200 dagli edifici e zone residenziali limitrofe.

E' consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso D3/H3 avendo compiti di sorveglianza notturna.

Gli edifici residenziali costruiti dopo l'adozione del presente P.R.G.C., comunque, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità commerciale o produttiva e dovranno costituire, salvo diverso parere dell'A.S.S. e compatibilmente con l'assetto strutturale e tipologico della costruzione preesistente, un unico blocco edilizio con i volumi adibiti a tali attività.

Al fine di tutelare le attività commerciali di servizio già presenti nelle zone residenziali, all'interno della zona D3/H3 sarà vietato l'insediamento di attività connesse con la grande distribuzione al minuto quali supermercati, ipermercati e "discount". Non saranno inoltre ammessi edifici destinati al commercio al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.

3. **di dichiarare** con successiva e separata votazione, stante l'urgenza di provvedere in merito, con voti unanimi favorevoli, che la presente deliberazione sia immediatamente eseguibile, ex art. 1 c. 19 della L.R. 21/03 e s.m.e i.

IL SINDACO  
F.TO GABRIELE ZANIN

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT. TOMAŽ MILIC

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line  
il giorno 16.10.2018, e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 1, comma  
15, della L.R. n° 21/2003, fino al 31.10.2018  
San Vito al Torre, 16.10.2018

LA RESPONSABILE  
F.TO FRANCESCA RUSSIAN

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Immediatamente esecutiva ex art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003.  
(DATA DELLA DELIBERAZIONE)  
San Vito al Torre, 11.10.2018

Esecutiva ex art. 1, comma 15, della L.R. n° 21/2003.  
(AL TERMINE DELLA PUBBLICAZIONE)

LA RESPONSABILE  
F.TO Dott.ssa Francesca Russian

---

COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO

F.TO Dott.ssa Francesca Russian