



**Regione Friuli Venezia Giulia  
COMUNE DI VILLESSE**

PROGETTO

## **VARIANTE N. 11 AL P.R.G.C.**

**ALLA ZONIZZAZIONE ED ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC**

ELABORATO

**R**

**Relazione Illustrativa**

PROFESSIONISTA  
INCARICATO

**ing. ANTONIO NONINO**

Piazza Bolzano n. 4 - 33100 UDINE  
tel. 0432/630116  
e-mail [info@gruppo5.net](mailto:info@gruppo5.net)  
p IVA 01367100300 C.F. NNN NTN 54A07 L843H

DATA

Rev.1  
marzo 2024

Rev. 2  
luglio 2024

Rev. 3



## Sommario:

<b>1. ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE E CONTENUTI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
1.1 Premessa .....	5
1.2 Inquadramento procedurale della Variante.....	6
<b>2. LA SITUAZIONE ATTUALE.....</b>	<b>8</b>
2.1 L'ambito oggetto di Variante.....	8
2.2 Inquadramento urbanistico.....	10
2.3 Rappresentazione schematica delle strategie del Piano.....	11
2.4 Piano Regolatore Generale Comunale .....	13
2.5 Vincoli e rispetti.....	13
2.6 Piano Paesaggistico Regionale .....	14
2.7 Pericolosità idraulica .....	14
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) .....	
<b>3. LA VARIANTE.....</b>	<b>17</b>
3.1 Premesse.....	17
3.2 Modifica al Piano Regolatore Generale Comunale .....	18
3.3 Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC .....	19
3.4 Modifica al Piano Struttura – Tav. “P.O” .....	19

### ALLEGATI:

- Allegati grafici;
- Asseverazioni e certificazioni.



## 1. ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE E CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 1.1 Premessa

La presente relazione descrive la Variante n. 11 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Villesse, redatta a seguito dell'accoglimento della richiesta avanzata dalla sig.ra SDRIGOTTI SARA residente a Villesse in via Tomadini n. 6, al fine di predisporre una Variante allo strumento urbanistico comunale vigente.

La richiedente è proprietaria sia dell'area denominata "Area Festeggiamenti" sita in via Zorutti, classificata dal vigente P.R.G.C. in zona territoriale omogenea "S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive - (AF) area festeggiamenti" sia dall'area, sempre sita in prossimità dell'intersezione tra via Zorutti e via Cossutis, limitrofa all'area festeggiamenti, contraddistinta catastalmente nel F.M. n. 10 con le pp.cc. 1263 e 1262, che il vigente P.R.G.C. classifica per una porzione in zona territoriale omogenea "ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale" e per la porzione restante in zona omogenea "E2 - zona boschiva.

L'Amministrazione Comunale, visto lo stato dei luoghi, la consistenza della richiesta avanzata e le ricadute positive che detta Variante può generare sia in termini di sviluppo per l'economia locale che per la salvaguardia del territorio, ha reputato di dare avvio alla procedura per la redazione della Variante stessa ritenendo di agevolare, ove possibile, la libera iniziativa economica e di utilizzare con estrema oculatezza le risorse finanziarie disponibili in base alle priorità, e pertanto ha autorizzato la sig.ra Sdrigotti Sara a presentare una Variante urbanistica puntuale che:

- consenta la realizzazione di un parcheggio a servizio e di supporto alla limitrofa "Area Festeggiamenti" al fine di migliorare la fruibilità dell'area e a garantire spazi per la sosta al bacino di utenza;
- valuti e tenga presente nel contesto paesaggistico-ambientale, il rispetto delle normative settoriali e superiori;
- consideri, oltre all'interesse privato anche quello pubblico, proponendo la realizzazione di un parcheggio che seppure di iniziativa privata sarà di uso pubblico in quanto potrà essere usufruito da tutta la popolazione anche se non utilizzerà le strutture dell'adiacente area festeggiamenti "AF";
- finalizzi ad aumentare la sicurezza e a migliorare la fruibilità dei servizi pubblici e di interesse pubblico dando anche continuità alla viabilità pubblica.

L'Amministrazione Comunale ha dato atto altresì, che l'assunzione degli oneri professionali per la redazione della Variante sono a totale carico del privato proponente e stabilito di sottoporre la Variante all'attenzione del Consiglio Comunale per l'iter di approvazione subordinatamente all'esito favorevole dell'istruttoria tecnica del competente ufficio comunale.

## 1.2 Inquadramento procedurale della Variante

Il Comune di Villesse è dotato di P.R.G.C., adottato con deliberazione consiliare n. 46 del 28.11.2013, successivamente approvato con deliberazione consiliare n. 38 del 17.11.2014 e confermata l'esecutività con D.P.Reg. n. 060/Pres. del 17.03.2015, pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 01.04.2015.

Successivamente sono state predisposte ed approvate le seguenti varianti:

- Variante n. 1 al P.R.G.C, approvata con delibera consiliare n. 39 del 18.12.2015 la cui esecutività è stata confermata con D.G.R. n. 521 del 01.04.2016, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20.04.2016, che ha riguardato una unica modifica sia alla zonizzazione che alle norme di attuazione;
- Variante n. 2 al P.R.G.C., approvata con delibera consiliare n. 18 del 30.03.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 18 del 03.05.2017, con cui si riclassifica un'area ricompresa in zona agricola in zona destinata alla viabilità ed è conseguente alla predisposizione di un progetto per la realizzazione di un piazzale a servizio dell'autostrada "A34";
- Variante n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera consiliare n. 30 del 19.07.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 23.08.2017, che riguarda il Piano Attuativo Comunale denominato "Cava Fosso Omblar";
- Variante n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera consiliare n. 46 del 15.11.2018, pubblicata sul B.U.R. n. 1 del 2.01.2019, che riguarda la riclassificazione di un'area da zona produttiva a zona agricola;
- Variante n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera consiliare n. 47 del 15.11.2018, pubblicata sul B.U.R. n. 48. del 28.11.2018, relativa ad una modifica alla zonizzazione necessaria ai lavori di completamento della viabilità di via Cossuttis;
- Variante n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera consiliare n. 05 del 07.05.2020, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 20.05.2020, che ha aggiornato le norme tecniche del P.R.G.C. ampliando all'interno delle destinazioni d'uso ammesse per la zona "S – zone destinate a servizi ed attrezzature e collettive - AF - Area festeggiamenti";
- Variante n. 7 al P.R.G.C., adottata con delibera consiliare n. 06 del 07.05.2020, approvata con deliberazione consiliare n. 09 del 10.03.2022 e pubblicata sul BUR n. 12 del 23.03.2022 che riguarda la riclassificazione di una limitatissima porzione di area da zona "S – zone destinate a servizi ed attrezzature e collettive – VC – verde connettivo e arredo urbano" a zona "D3 – zona occupata da insediamenti produttivi esistenti";
- Variante n. 8 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 29.07.2021 riguardante i lavori realizzati dalla Società "TERNA S.p.A." nell'area dell'elettrodotto "132 Kv "Strassoldo-Redipuglia Fs";
- Variante n. 9 al P.R.G.C., adottata con delibera consiliare n. 21 del 30.07.2022, approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29.11.2022 e pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 14.12.2022 che ha integrato l'art. 24 delle NTA del PRGC con una deroga relativa all'altezza dei fabbricati;
- Variante n. 10 al P.R.G.C., adottata con delibera consiliare n. 9 del 15.03.2024 riguardante i lavori di "Rifacimento marciapiedi esistenti di via Giulia, via Zorutti, via Carso, lotto n. 3".

Dal punto di vista procedurale la presente Variante rientra nella fattispecie di quelle definite di "livello comunale", così come previsto dal comma 1, lett. f) dell'art. 63 sexies della L.R. n. 05/2007 e s.m.i., in quanto *"l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità"*

e dai commi 9 e 9bis dove si stabilisce che: comma “9. *Le varianti ... possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa*” e comma “9bis. *Nei casi di cui al comma 1, lettera f), qualora le opere da realizzare non risultino conformi agli obiettivi e strategie del piano struttura, le varianti ... possono comportare le necessarie e connesse modifiche alla parte strutturale*”, pertanto non coinvolge il livello regionale delle pianificazione.

## 2. LA SITUAZIONE ATTUALE

### 2.1 L'ambito oggetto di Variante

L'area oggetto della presente Variante era un'area degradata, un tempo utilizzata come cava di inerti ed è stata interessata da lavori di bonifica e di recupero ambientale. Oggi i lavori di ripristino ambientale sono stati completamente ultimati anche con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone e la semina a prato del terreno.



individuazione area di intervento

La recente e continua crescita che ha avuto l'attività all'interno dell'Area Festeggiamenti (AF) nonché il rinnovato interesse dimostrato dal bacino di utenza, non solo della collettività di Villesse ma anche dell'intero circondario, sono le prerogative per la predisposizione delle presenti Variante urbanistica.

Oggi infatti, visto il successo ed il riscontro molto positivo che ha avuto l'attività, si è ravvisata la necessità di implementare l'offerta alla clientela realizzando e promuovendo all'interno dell'area festeggiamenti ulteriori attività di carattere ludico ricreativo quali ad esempio uno spazio giochi attrezzato per bambini, un campo dedicato al gioco delle bocce, una struttura per il padel. Per poter realizzare tali strutture si devono necessariamente occupare alcune parti delle aree destinate alla sosta delle autovetture.

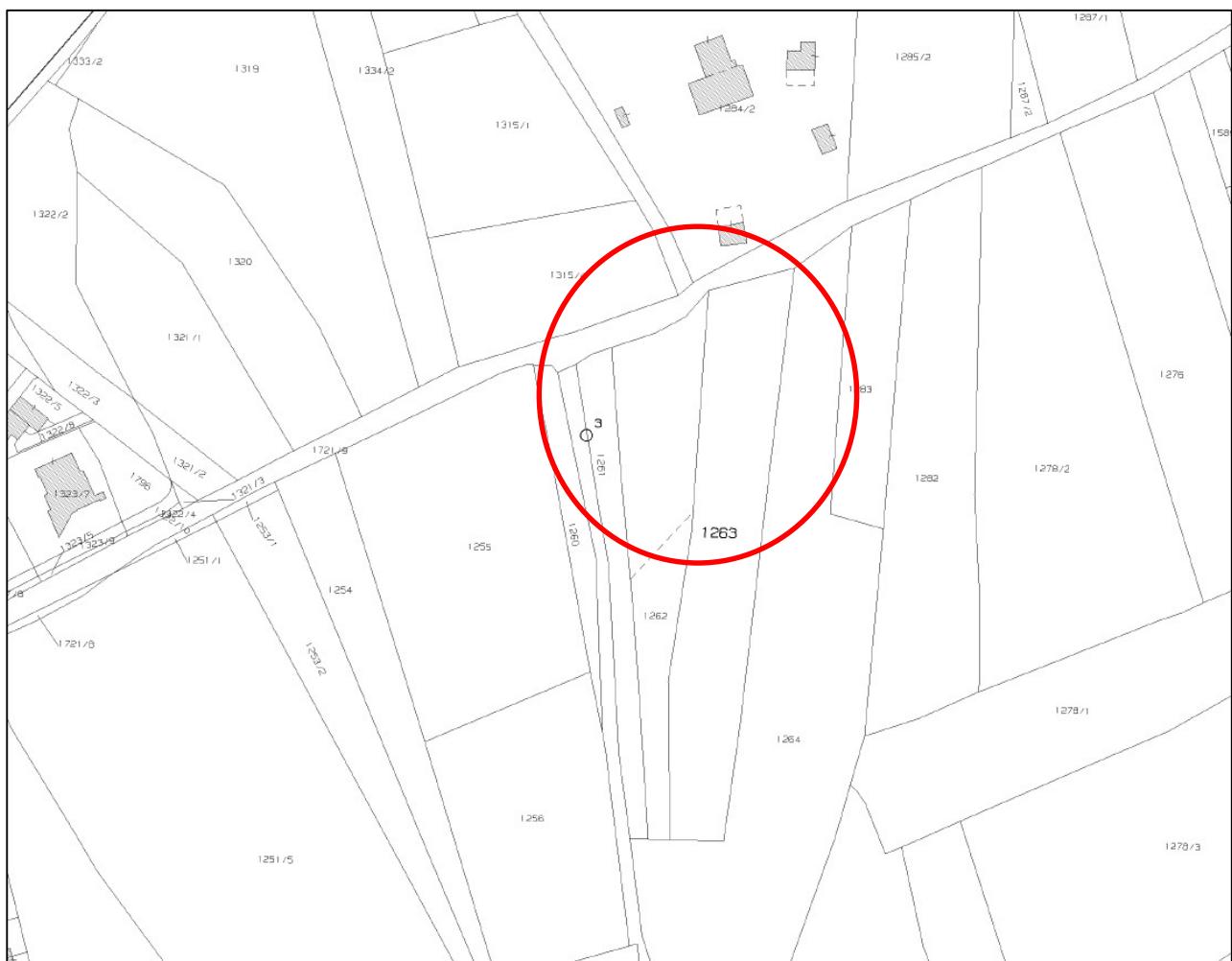
Attualmente all'interno dell'area festeggiamenti sono stati individuati n. 50 stalli di sosta secondo lo standard di un posto macchina ogni due utenti, considerando circa 90 posti a sedere e cinque posti auto destinati alle maestranze che operano all'interno della struttura.

Tutto questo porta, come prima considerazione, alla necessità di individuare una ulteriore nuova area da destinare a "parcheggio" per la sosta regolamentata degli autoveicoli, di dimensioni adeguate, come

elemento di supporto e di raccordo delle attività che si svolgono all'interno dell'area festeggiamenti "AF" in modo da migliorarne la qualità al suo interno e diminuendo così i fattori inquinanti allontanando le autovetture dalla zona dedicata alla ristorazione ed evitando nel contempo la sosta disordinata lungo le strade campestri o urbane limitrofe.

L'area di sosta è posta anche a servizio del "parco comunale" che l'Amministrazione comunale ha progettato di realizzare nelle aree che il vigente PRGC classifica all'interno della zona omogenea *"ES/1 - zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale"*.

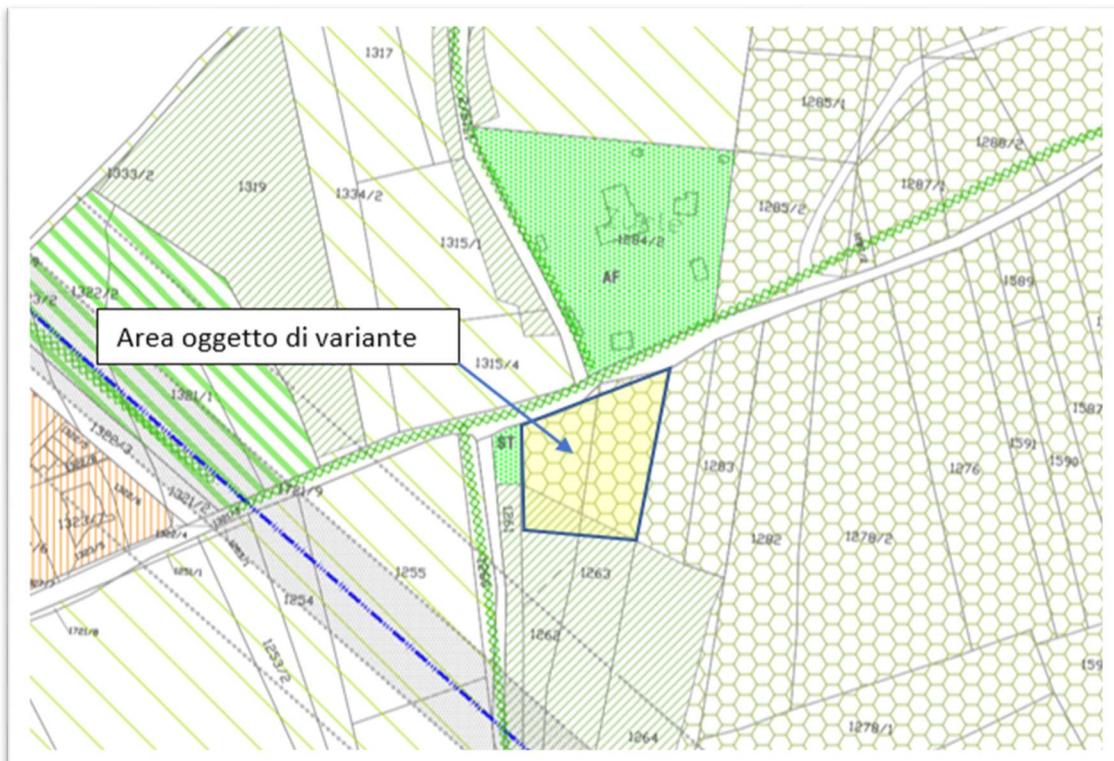
La necessità di redigere la presente Variante deriva dal fatto che nel progetto del parcheggio da realizzare non è rispettata la compatibilità urbanistica. Per poter giungere ad una compatibilità tra l'opera da realizzare e la destinazione urbanistica individuata dal PRGC è necessario predisporre un documento di Variante alla zonizzazione ed alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC in modo da rendere compatibile l'opera da realizzare con lo strumento urbanistico comunale.



estratto foglio mappale n. 10 del C.C. di Villesse  
individuazione area di intervento

## 2.2 Inquadramento urbanistico

Lo strumento urbanistico vigente del territorio del Comune di Villesse classifica l'area, per una superficie stimata di circa mq 3.900 su cui realizzare il parcheggio e identificata catastalmente nel foglio mappale n. 10 in parte nelle particelle 1263 e 1262, parte in zona omogenea “ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale” e parte in zona omogenea “E2: zona boschiva”.



## 2.3 Rappresentazione schematica delle strategie del Piano

Il Piano Struttura è stato redatto sulla base dei contenuti delle direttive impartite dal Consiglio Comunale, contenenti gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il Piano Operativo.

La “rappresentazione schematica delle strategie di piano” corrispondente all’elaborato “P.0 – Piano Struttura” si sostanziano, in larga misura, come la zonizzazione operativa, pertanto gli “obiettivi” sono esplicativi e molto ben definiti non lasciando alcun margine di interpretazione.

La modifica che si apporta al piano operativo, che ha per oggetto la riclassificazione di un’area, di circa 3.900 mq, da zona omogenea “ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale” e zona omogenea “E2 - zona boschiva” in zona omogenea “S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive – P: parcheggi di relazione”, è in sintonia con gli obiettivi e le strategie e, in larga misura anche con il “Piano Struttura” del vigente PRGC. Infatti, il Piano Struttura ricomprende la maggiore porzione dell’area oggetto di Variante all’interno degli “Ambiti per attrezzature e servizi collettivi”.

Per tali ambiti, gli obiettivi e strategie proposti dal piano riferiti a quelle parti destinate a servizi ed attrezzature collettive, siano queste pubbliche che di uso pubblico sono i seguenti:

---

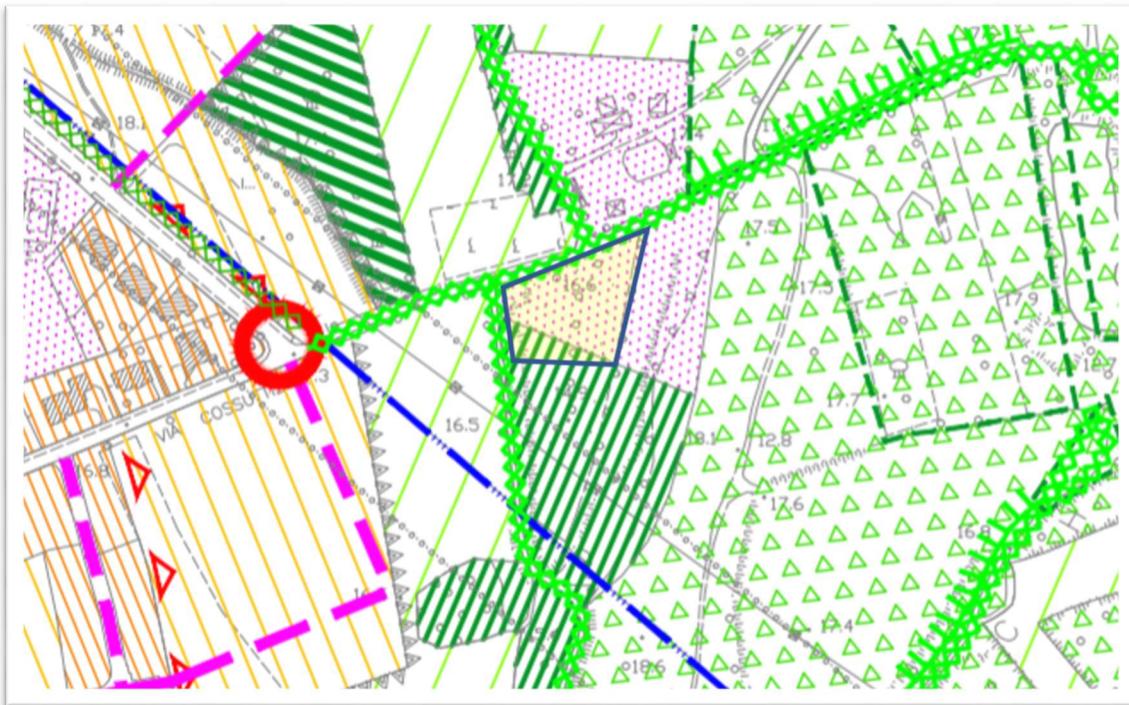
Gli **obiettivi** proposti sono:

- *la creazione di un sistema integrato tra abitazioni e servizi pubblici che tenga conto delle tendenze evolutive della popolazione residente;*
- *favorire l’insediamento di attrezzature collettive, anche private di interesse pubblico, quali ad esempio centri di assistenza per anziani o scuole materne ed asili nido.*

Le **strategie** operative relative ai gli ambiti destinati ad attrezzature e servizi collettivi sono:

1. *demandare all’Ente locale gli interventi di nuova realizzazione e di completamento per i servizi di scala maggiore (campo sportivo, area per sagre e spettacoli viaggianti, parcheggi nelle aree già edificate, scuole, centri di aggregazione giovanile ecc.);*
2. *il ricorso al coinvolgimento degli operatori privati (tramite piani attuativi di iniziativa privata) nella realizzazione di servizi minimali nelle aree d’espansione (nucleo elementare di verde, parcheggi di relazione, ecc.);*
3. *l’attuazione di attrezzature collettive o residenze assistite per anziani dovranno essere integrate con il tessuto urbano e sociale esistente sul territorio. L’Ente locale dovrà cercare di favorire l’insediamento di queste attività attraverso forme di incentivazione che di volta in volta dovranno essere definite.*

Il secondo punto degli obiettivi di piano è quello di favorire l’insediamento di attrezzature collettive, anche private d’interesse pubblico, pertanto è anche quello di favorire la realizzazione di parcheggi di relazione. Le strategie individuate per consentire il perseguitamento di tale obiettivo è quello del coinvolgimento degli operatori privati nella realizzazione di tali servizi. Ne consegue che la Variante in oggetto è in completa sintonia con gli obiettivi e le strategie di piano definiti per gli “ambiti per servizi ed attrezzature collettive”.



estratto del vigente Piano Struttura Tav. "P.0"  
individuazione area di intervento

Per la modesta porzione di area che ricade all'interno del *"Sub sistema degli ambiti boscati"* la sua riclassificazione all'interno degli *"Ambiti per attrezzature e servizi collettivi"* è per consentire un suo utilizzo più razionale. Questa modifica non è sostanziale riguardando una porzione di area di poche centinaia di metri quadrati, priva di copertura vegetazionale, che si trova nelle medesime condizioni fisiche della limitrofa area che già risulta essere ricompresa all'interno dell'ambito per servizi.

A tale proposito, la modifica apportata al piano struttura è coerente con quanto disposto ai commi 9 e 9bis dell'art. 63 sexies della L.R. 05/2007 e s.m.i. dove si stabilisce che: comma *"9. Le varianti ... possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa"* e comma *"9bis. Nei casi di cui al comma 1, lettera f), qualora le opere da realizzare non risultino conformi agli obiettivi e strategie del piano struttura, le varianti ... possono comportare le necessarie e connesse modifiche alla parte strutturale"*.

## 2.4 Piano Regolatore Generale Comunale

A livello di zonizzazione, le modifiche da apportare alla tavola di zonizzazione del vigente PRGC per poter giungere alla compatibilità urbanistica tra l'opera da realizzare e la destinazione urbanistica del PRGC, sono le seguenti:

- da zona omogenea “ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale” (art. 31 delle NTA),  
e
- da zona omogenea “E2: zona boschiva” (art. 30 delle NTA),
- a zona omogenea “S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive” nella specifica destinazione d’uso “P – parcheggio di relazione” (art. 36 delle NTA);
- da zona omogenea “ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale” (art. 31 delle NTA)
- a “Viabilità” (art. 37 delle NTA).

Quest’ultimo punto di modifica si riferisce ad una rettifica del confine di proprietà che di fatto oggi è già utilizzato come “strada”.



## 2.5 Vincoli e rispetti

Riguardo ai vincoli presenti si rileva che l’area è esterna alle zone di tutela così come individuate negli strati informativi del Piano Paesaggistico Regionale e dalla Tav. “A.6 – Vincoli territoriali” del PRGC.

## 2.6 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), articolo 13, e la L.R. 05/2007 e s.m.i. (Legge Urbanistica), articoli 57 ter e 57 quater, prevedono la conformazione degli strumenti urbanistici generali al PPR o, in alternativa fino a conformazione, l'adeguamento.

Il Regolamento, emanato con D.P.Reg. n. 126/2022 e oggi principale strumento in materia di conformazione e adeguamento, specifica ulteriormente i profili procedurali e applicativi della Legge Urbanistica.

Il Regolamento, articolo 9, disciplina il coordinamento del PPR con gli strumenti di pianificazione, di programmazione e regolamentazione che non interessano beni paesaggistici; a tal fine è richiesta una relazione di coerenza con obiettivi del PPR, di attuazione, con motivata discrezionalità, degli indirizzi e direttive del PPR e dimostrativa che le previsioni introdotte dagli strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

La Variante in oggetto è di “livello comunale” ai sensi della L.R. n. 05/2007 e s.m.i., articolo 63 sexies, comma 1, lettera f) e dai commi 9 e 9bis, e non riguarda né interferisce con beni paesaggistici o ulteriori contesti (art. 134 del Codice) a questi riferiti.

Nel caso specifico trova quindi applicazione l’articolo 9 del Regolamento, non richiedendo la Variante né conformazione, né adeguamento quanto piuttosto una verifica di coerenza rispetto al PPR.

Si rimanda pertanto allo specifico elaborato “PPR – Relazione di coerenza con il PPR” allegato alla Variante urbanistica.

## 2.7 Pericolosità idraulica

### Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il PGRA ha valore di piano territoriale di settore ed individua e perimbra le aree a pericolosità idraulica, le zone di attenzione, le aree fluviali, le aree a rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d’uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.

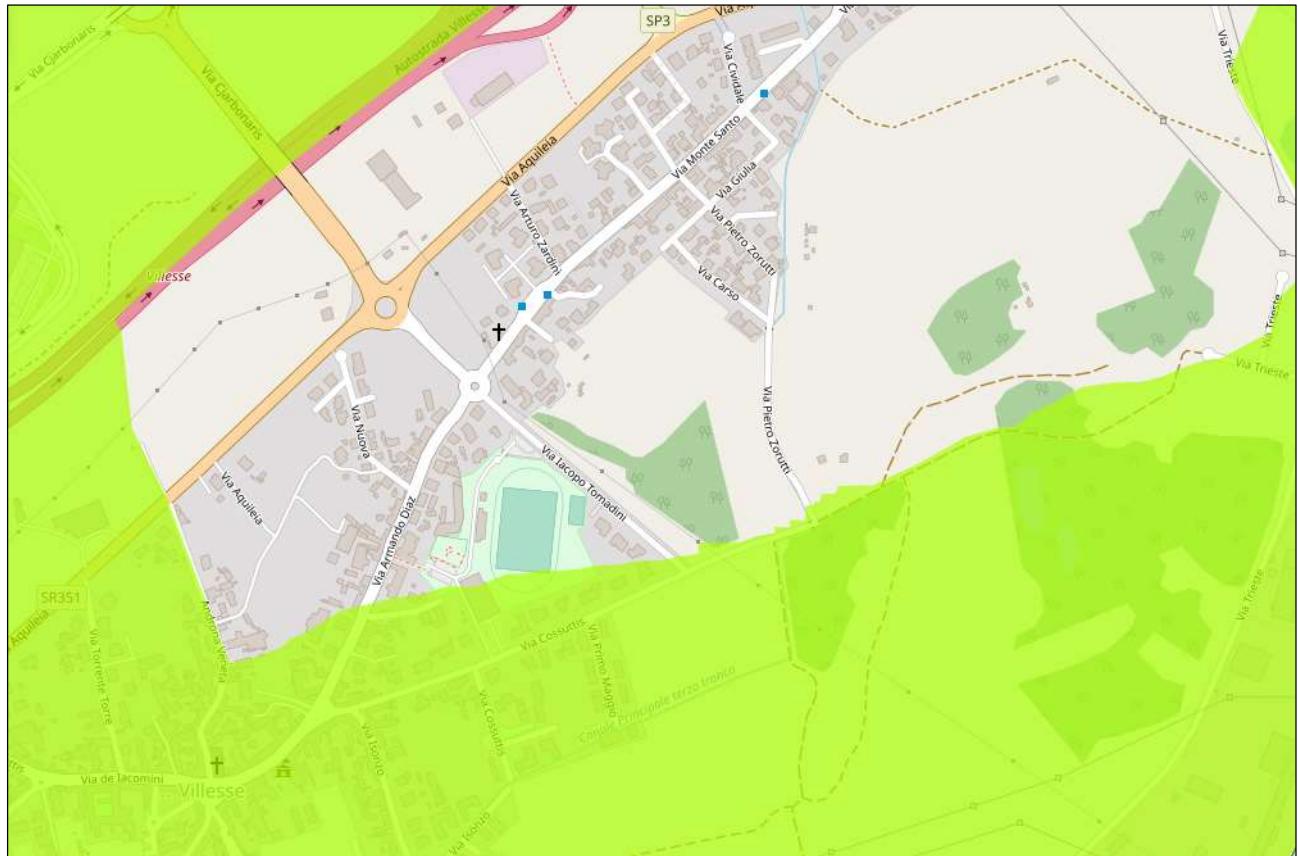
L’area interessata dalla presente Variante, in riferimento al suo stato attuale, è ricompresa all’interno della zona a pericolosità idraulica moderata “P1”.

Per tale zona va rispettato quanto riportato nell’art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA:

1. *Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.*
2. *L’attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2.*

3. *Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 2.*
  4. *Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano.*

 Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni

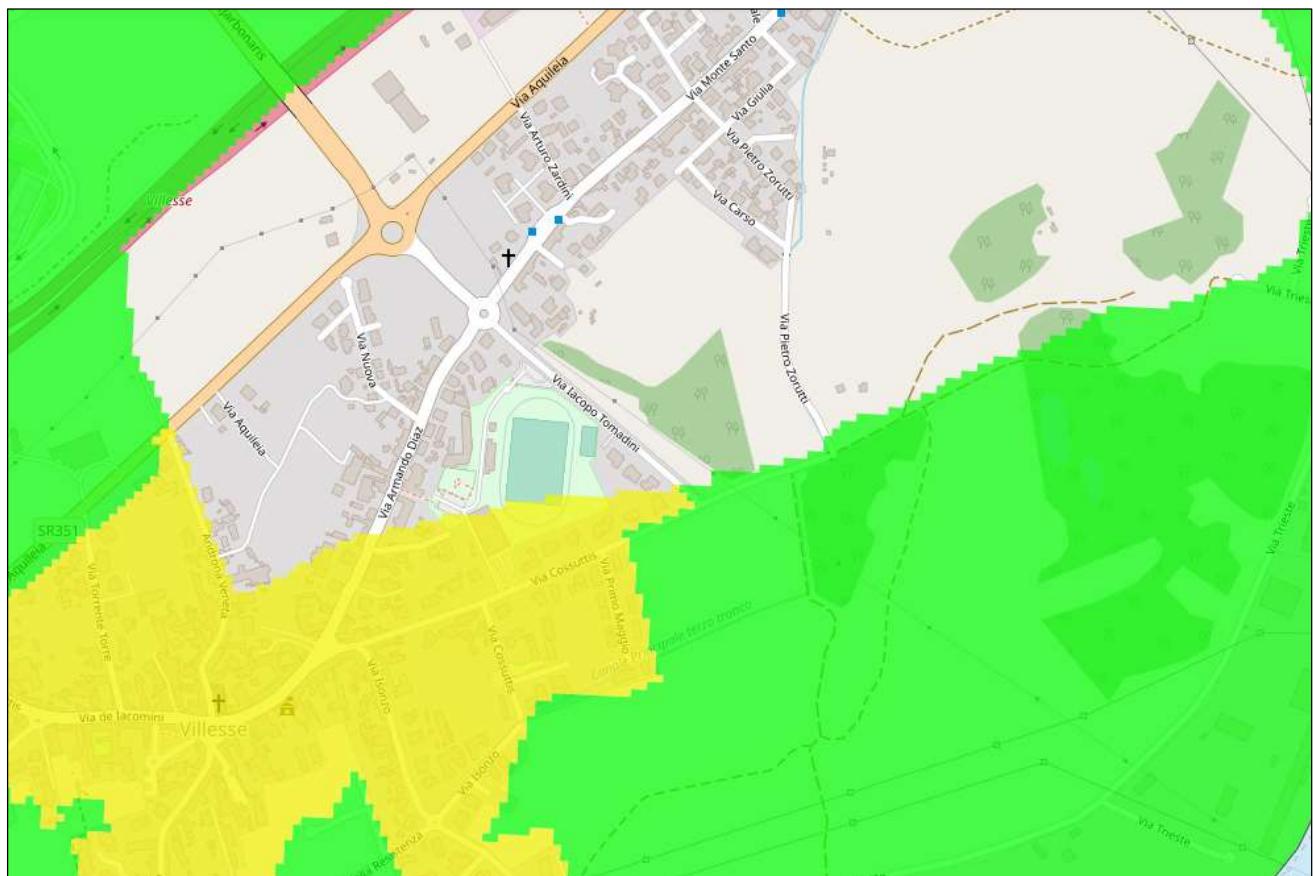


## *Estratto del PGRA - Classe di pericolosità idraulica P1*

## Pericolosità idraulica

## Legenda

- Zone di Attenzione
  - Area Fluviale
  - Pericolosità idraulica moderata (P1)
  - Pericolosità idraulica media (P2)
  - Pericolosità idraulica elevata (P3a)
  - Pericolosità idraulica elevata (P3b)



Estratto del PGRA - Classe di rischio idraulico R1

### Rischio Idraulico

#### Legenda

- Area fluviale
- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

### 3. LA VARIANTE

#### 3.1 Premesse

Come relazionato ai punti precedenti la Variante deriva dalla necessità di realizzare un parcheggio per la sosta regolamentata degli autoveicoli di supporto alle attività che si svolgono all'interno della limitrofa “Area festeggiamenti – AF”.

L'area già oggi è utilizzata come parcheggio in quanto, con “Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali” n. 2023/005A rilasciata in data 27 marzo 2023 con prot. n. 2322, il Comune di Villesse ha autorizzato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 19/2009 e s.m.i. la sua realizzazione.



*Area sistemata a parcheggio con Autorizzazione temporanea n. 2023/005A*

### 3.2 Modifica al Piano Regolatore Generale Comunale

(Cfr. *allegati grafici 2a, 2b e 3a, 3b*)

La presente Variante, modifica a livello cartografico, l'elaborato Tav. "P.3 – 10 Zonizzazione foglio 10" attraverso la riclassificazione di parte delle particelle catastali 1263 e 1262 del foglio n. 10 per una superficie di circa 3.500 mq, e aggiornando nel contempo le Norme Tecniche di Attuazione relativamente all'art. 36 il quale disciplina la zona omogenea "S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive".

Per la citata area la classificazione di zona viene modificata da:

- zona omogenea "ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale"
- e
- zona omogenea "E2: zona boschiva",
- a
- zona omogenea "S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive" nella specifica destinazione d'uso "P – parcheggio di relazione";
- e da
- zona omogenea "ES.1: zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale"
- a
- "Viabilità".

### 3.3 Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC

Visto quanto sopra specificato, il comma 6 dell'art. 36 delle NTA del PRGC viene ad essere così integrato:

---

#### Art. 36 - z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

##### *Omissis*

**6.1** La realizzazione dell'area a parcheggio di relazione adiacente all'"Area festeggiamenti" può avvenire tramite iniziativa privata, per via diretta mediante permesso di costruire, subordinato alla stipula di una convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale nella quale si stabiliscono modalità e tempi per l'utilizzo dell'area con finalità pubbliche a garanzia del carattere collettivo. Il parcheggio potrà essere realizzato con pavimentazione drenante, inerbita o con semplice terreno sistemato a prato o con posa di materiale arido stabilizzato. Si dovranno prevedere fasce di verde di mascheramento realizzate con essenze arboree ed arbustive autoctone, poste sui perimetri dell'area che non si attestano sulla pubblica via e la piantumazione di essenze arboree destinate a filtro tra gli stalli di sosta e l'ombreggiamento dei posti auto. Il parcheggio inoltre, dovrà essere attrezzato con cestini portarifiuti adatti alla raccolta differenziata e di adeguata segnaletica stradale verticale. Dovrà essere previsto un impianto di illuminazione notturna predisposto nel rispetto delle norme sull'inquinamento luminoso. L'area con le relative opere rimarrà di proprietà privata con il vincolo permanente di utilizzo pubblico e la proprietà dovrà provvedere a sua cura e spese, alla sua gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area ricade all'interno della zona a pericolosità idraulica moderata "P1" pertanto gli interventi ammessi dovranno rispettare quanto riportato nell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA <sup>(1)</sup>.

---

##### *Omissis*

Proporre di riclassificare l'area come evidenziato in planimetria, in zona territoriale omogenea "S: zona destinata a servizi ed attrezzature collettive" nella specifica destinazione d'uso "P – parcheggio di relazione", consentirebbe di raggiungere alcuni importanti obiettivi:

- consentire l'attuazione diretta da parte del privato, delle previsioni urbanistiche contraendo così di molto i tempi necessari per dare attuazione al piano regolatore;
- recuperare l'area come attrezzatura a servizio della collettività, funzionale sia per la limitrofa zona "S" nella sua specifica destinazione d'uso "AF – area festeggiamenti" sia per il futuro "Parco Urbano" da realizzarsi nella adiacente zona "ES.1";
- consentire la sua realizzazione da parte del privato con l'obbligo di stipulare una convenzione che definisca i rapporti con l'Amministrazione Comunale in particolare, tutti gli obblighi e condizioni connesse

---

<sup>(1)</sup> art. 14 delle NTA del PGRA: 1) *Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.* 2) *L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2.* 3) *Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 2).* 4) *Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna.* Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano.

alla sua realizzazione, le modalità e i tempi per l'utilizzo dell'area con finalità legate all'interesse pubblico a garanzia del carattere collettivo.

### **3.4 Modifica al Piano Struttura – Tav. “P.0”**

*(Cfr. allegati grafici 1a, 1b)*

Per effetto della modifica apportata alla zonizzazione del PRGC viene portata una lieve rettifica al perimetro dell'“Ambito per attrezzature e servizi collettivi” come rappresentato nell'elaborato Tav. “P.0 – Piano Struttura” per renderlo coerente con la nuova previsione.

---

## **Allegati grafici**



# COMUNE DI VILLESSE

1a

Estratto del Piano Struttura vigente

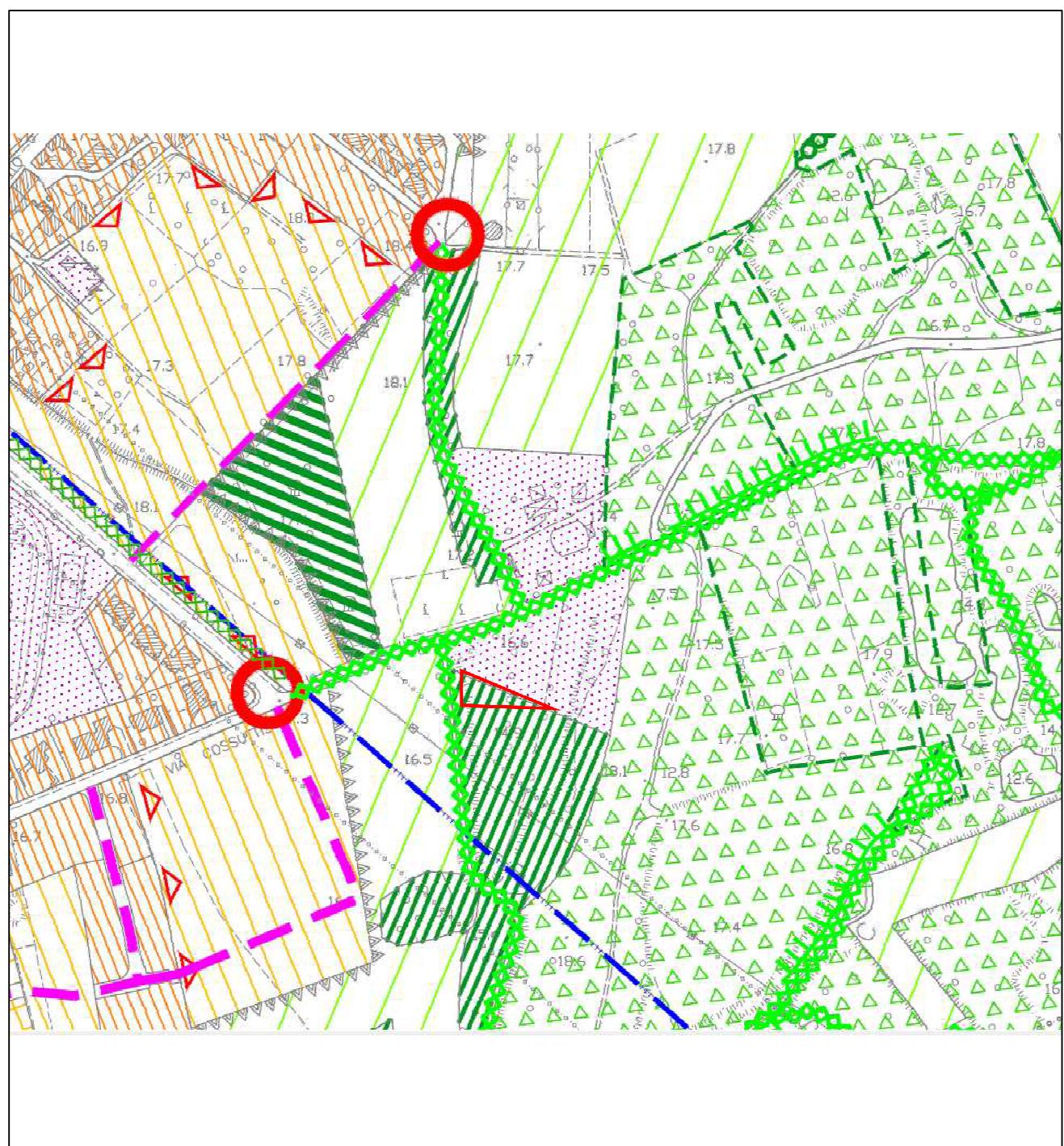
Zonizzazione base CTR



da Sub Sistema degli ambiti boscati

a Ambiti per attrezzature e servizi collettivi

RIF. TAV. P0





# COMUNE DI VILLESSE

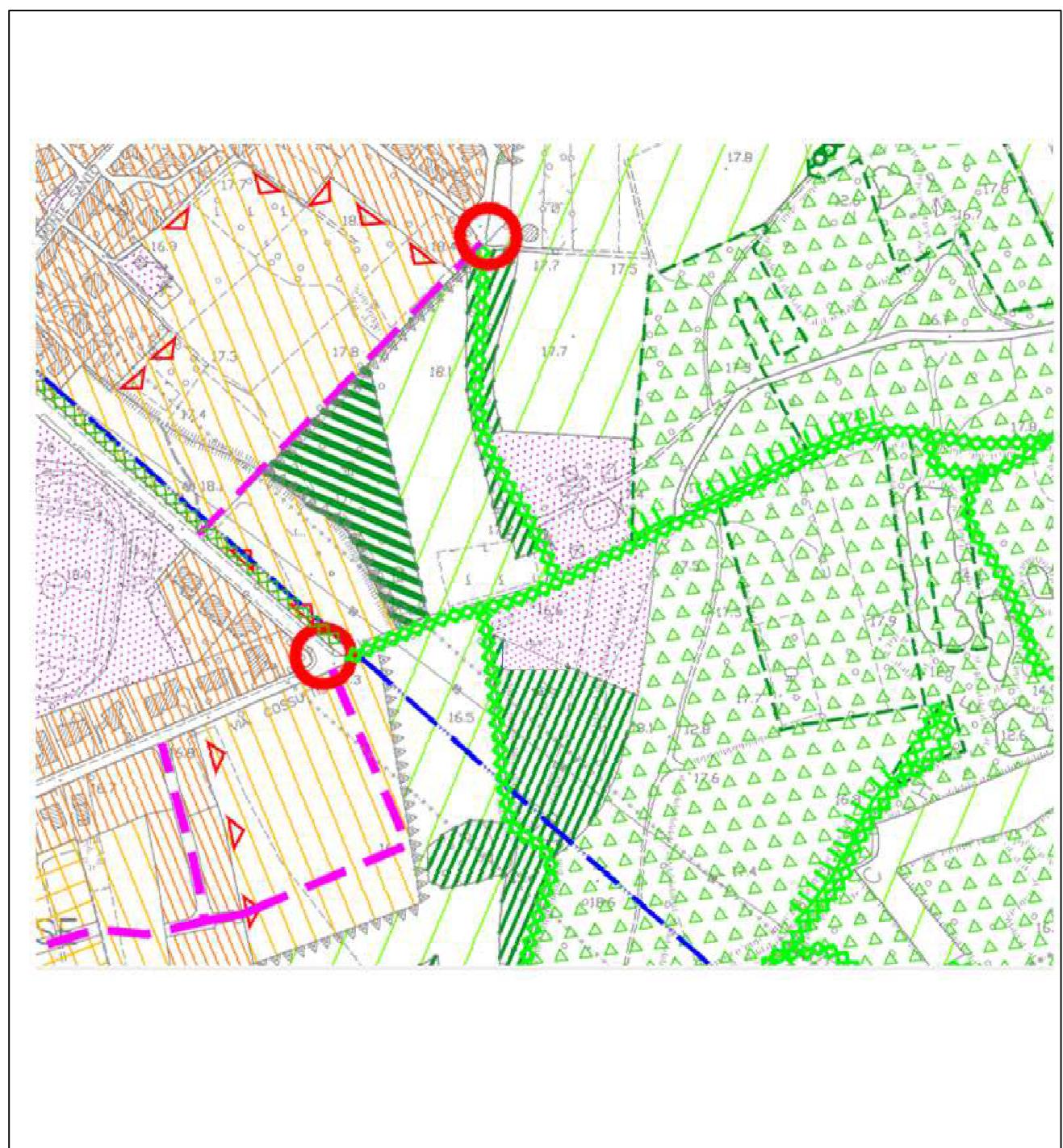
1b

Estratto del Piano Struttura vigente

Zonizzazione base CTR

MODIFICATA

RIF. TAV. P0



ESTRATTO PLANIMETRICO - non in scala



# COMUNE DI VILLESSE

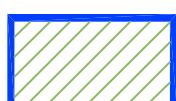
2a

Estratto del PRGC vigente

Zonizzazione base CTR



da z.t.o. "ES.1" - Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale

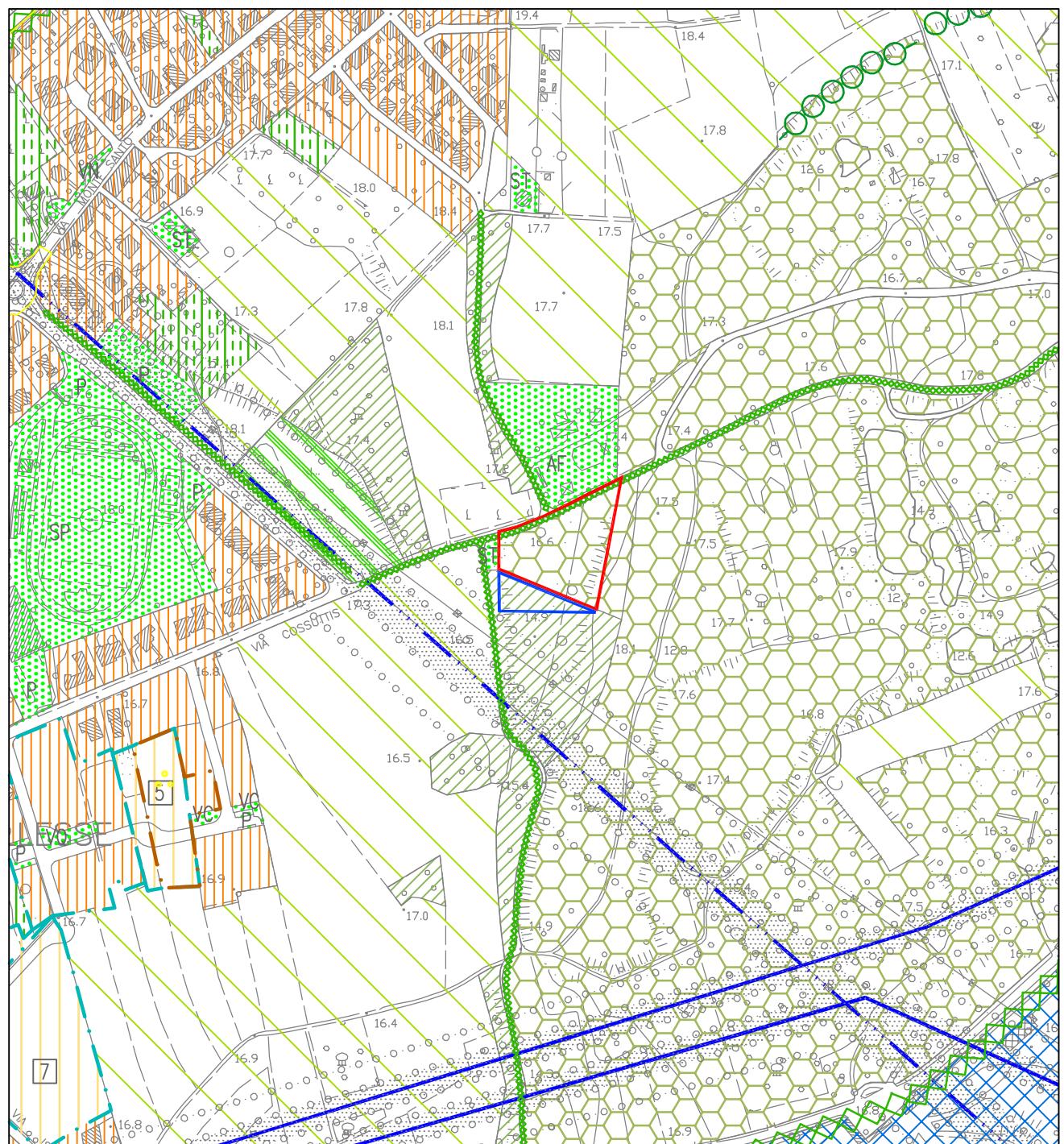


da z.t.o. "E2" - Zona boschiva



a z.t.o. "S" - Servizi e attrezzature collettive - P parcheggi di relazione

RIF. TAV. P1





# COMUNE DI VILLESSE

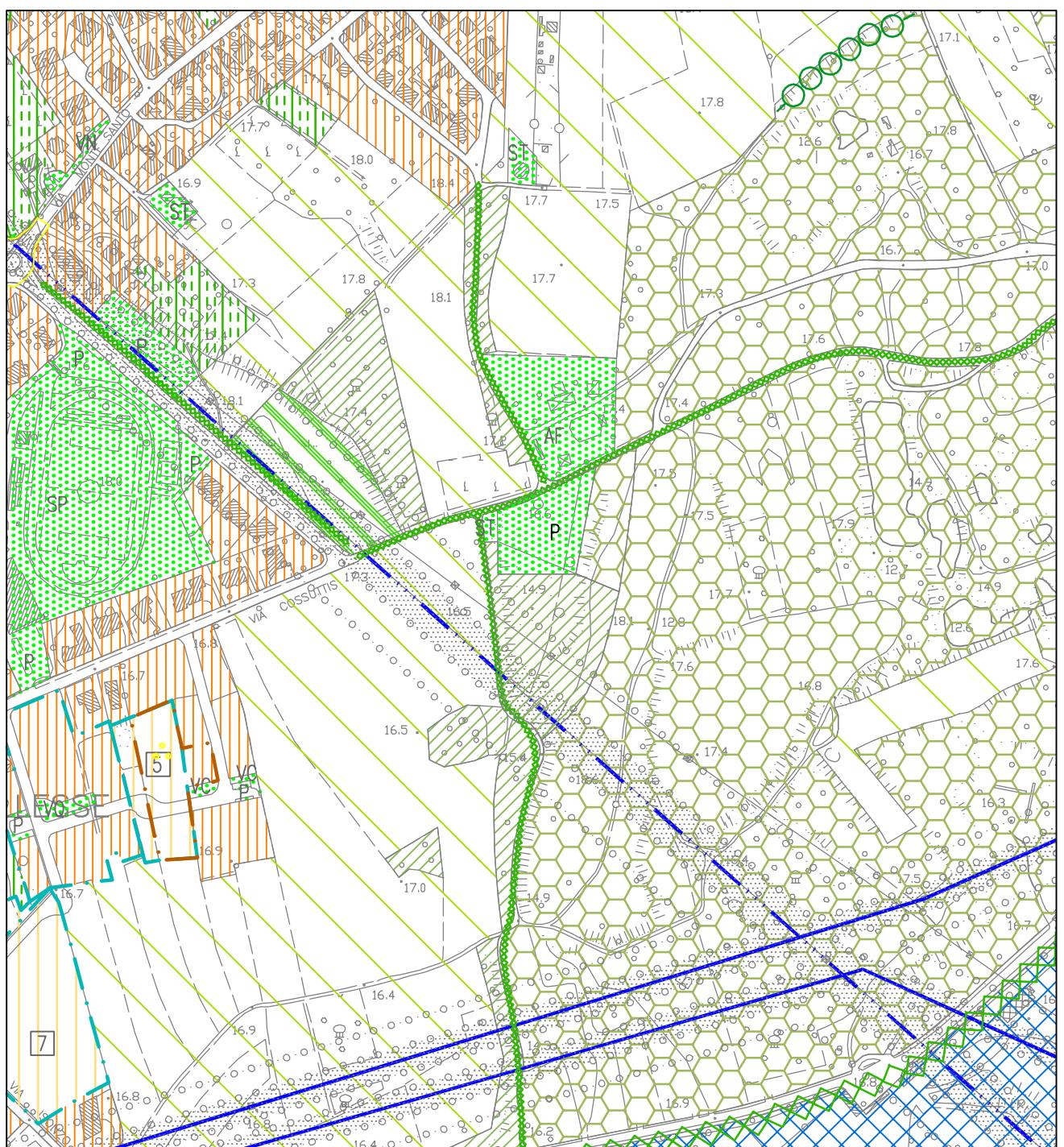
2b

Estratto del PRGC vigente

Zonizzazione base CTR

MODIFICATA

RIF. TAV. P1



ESTRATTO PLANIMETRICO 1:5000

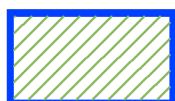


## Estratto del PRGC vigente

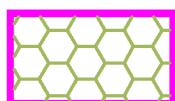
## Zonizzazione base Catastale



da z.t.o. "ES.1" - Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale  
 a z.t.o. "S" - Servizi ed attrezzature collettive - P parcheggi di relazione

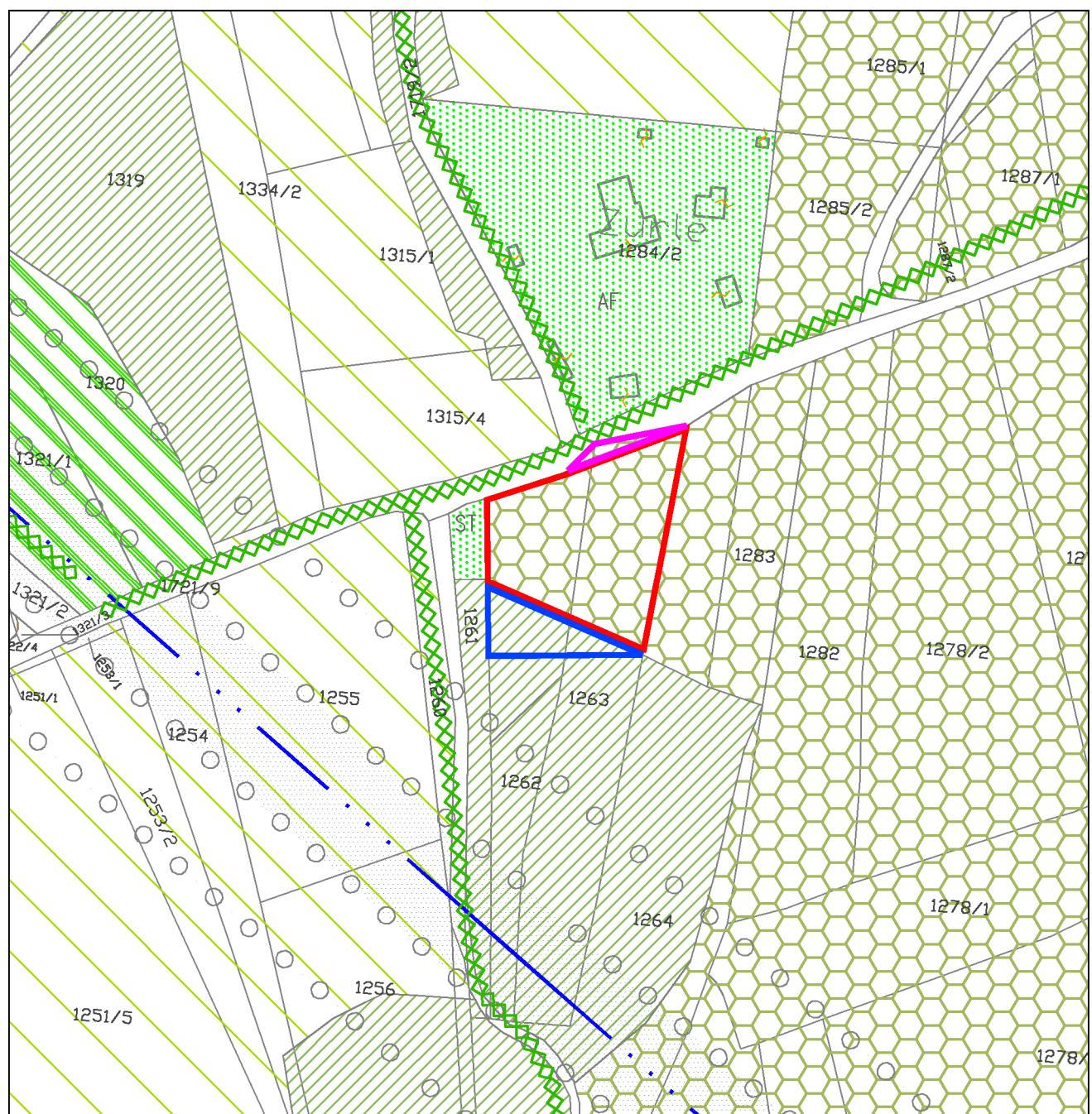


da z.t.o. "E2" - Zona boschiva  
 a z.t.o. "S" - Servizi ed attrezzature collettive - P parcheggi di relazione



da z.t.o. "ES.1" - Zona agricola e per servizi collettivi pubblici e/o privati di miglioramento della qualità ambientale  
 a z.t.o. - Viabilità

RIF. TAV. P.3\_10





## COMUNE DI VILLESSE

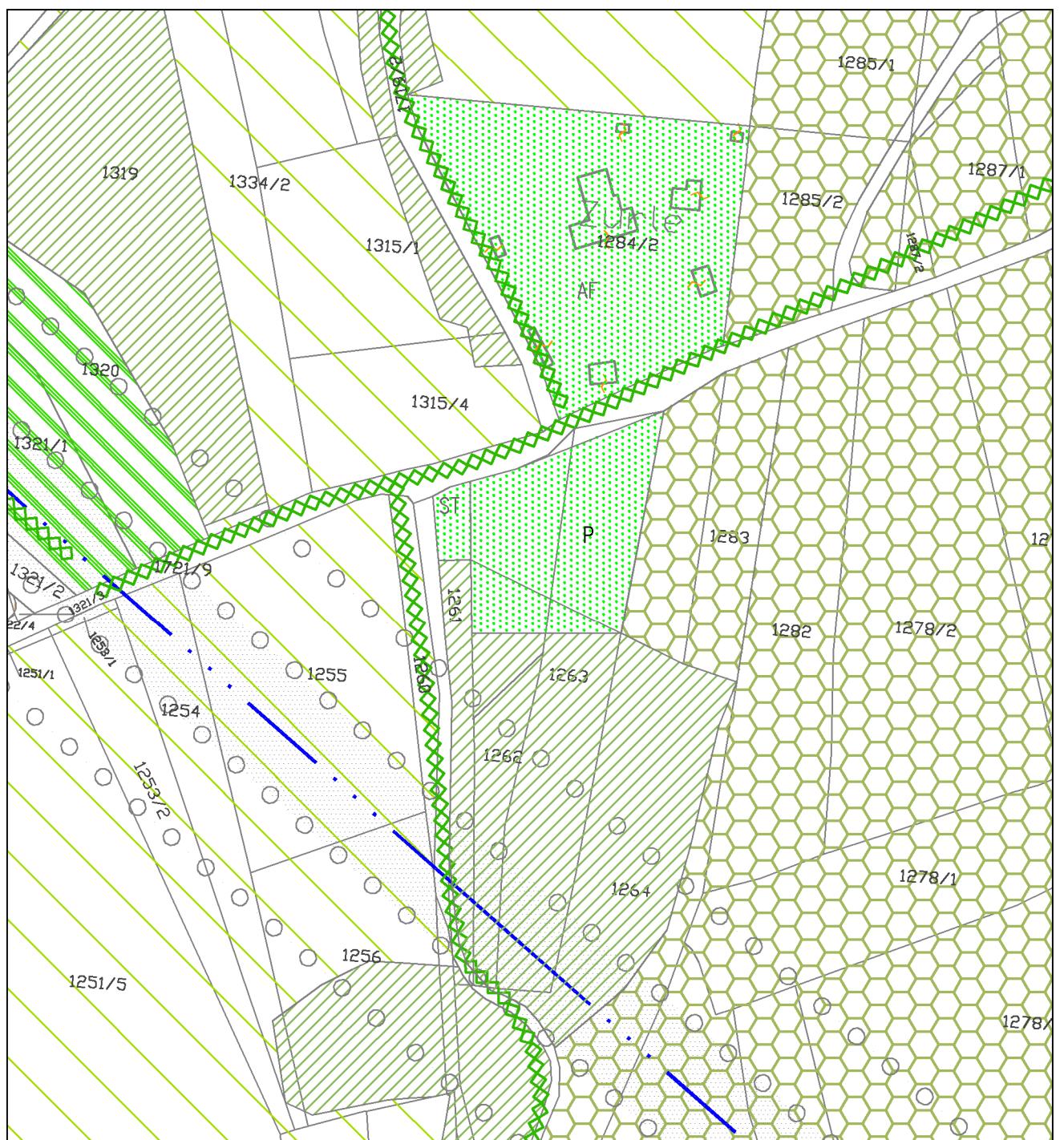
3b

## Estratto del PRGC vigente

## Zonizzazione base Catastale

## MODIFICATA

RIF. TAV. P.3\_10





---

## **Asseverazioni e certificazioni**



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

- oo0oo -

**COMUNE DI VILLESSE**

**VARIANTE N. 11 AL P.R.G.C.**

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino, con studio professionale a Udine in Piazza Bolzano n. 4, in qualità di professionista incaricato della redazione della Variante in oggetto con la presente

**CERTIFICA**

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

- a) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- b) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;
- c) di competenza degli Enti di cui all'art. 63 bis, comma 3, lettera g) della L.R. n. 5/2007 e s.m.i..

Udine, 25 marzo 2024

IL PROGETTISTA  
dott. ing. Antonio Nonino



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

- 000oo -

**COMUNE DI VILLESSE****VARIANTE N. 11 AL P.R.G.C.****RETE NATURA 2000**

*Asseverazione inerente i Siti di interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357 di data 08 settembre 1997 modificato ed integrato dal D.P.R. n. 120/2003 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) – DGR n. 1183 di data 05 agosto 2022 (Indirizzi applicativi in materia di Valutazione di Incidenza)*

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino con studio professionale a Udine in Piazza Bolzano n. 4, che ha curato la predisposizione della Variante n. 11 del Piano Regolatore Generale Comunale di Villesse;

Visto il Regolamento recante l'attuazione della Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica, approvato con DPR n. 357 del 08.09.1997 modificato ed integrato dal D.P.R. n. 120/2003;

Visto l'elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria (SIC) proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03/04/2000, o le Zone speciali di conservazione (ZSC) di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare di data 21/10/2013;

Vista la DGR n. 1183 di data 05 agosto 2022 “Indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza”;

Preso atto che il territorio del Comune di Villesse (Go) non è interessato da siti afferenti a Rete Natura 2000, ovvero né da ambiti SIC o ZSC, né da ZPS, e che i siti più vicini sono: zona di protezione speciale (ZPS): IT 3341002 AREE CARSICHE DELLA VENEZIA GIULIA e zona speciale di conservazione (ZSC): IT 3340006 CARSO TRIESTINO E GORIZIANO nel territorio comunale di Fogliano Redipuglia che, a sua volta, ne risulta interessato solo marginalmente per la porzione di territorio posta a sud e, di conseguenza, a maggior distanza dal territorio comunale di Villesse;

Vista la tipologia ed i contenuti della presente Variante n. 11 al PRGC del Comune di Villesse;

**DICHIARA**

che per quanto sopra esposto, che le previsioni della Variante n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale di Villesse non interessano e non hanno incidenza sui siti citati e pertanto non sussistono le condizioni stabilite nella DGR n. 1183 di data 05 agosto 2022 per l'attivazione della procedura di verifica di significatività dell'incidenza e/o della Valutazione di Incidenza.

Udine, 25 marzo 2024

IL PROGETTISTA  
dott. ing. Antonio Nonino  
39



## REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 000oo -

## COMUNE DI VILLESSE

VARIANTE N. 11 AL P.R.G.C.

*(Asseverazione predisposta ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 2., della L.R. n. 05/2007 e s.m.i.)*

*La normativa di riferimento per l'approvazione della Variante in argomento è la L.R. 05/2007 e s.m.i. "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" ed in particolare l'art. 63 sexies "(Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)".*

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino con studio professionale a Udine in Piazza Bolzano n. 4, in qualità di progettista incaricato della redazione della Variante n. 11 allo strumento urbanistico generale comunale, ai sensi e per gli effetti del comma 2., dell'art. 63 sexies della L.R. n. 05/2007 e s.m.i.

## ASSEVERA

che la presente Variante si costituisce come Variante di "livello comunale" in quanto rispetta le disposizioni riportate al comma 1., dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i..

Con riferimento al comma 1., dell'art. 63 sexies:

- la Variante rientra nella fattispecie indicate alla lettera f) "l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità";
- il vigente PRGC del Comune di Villesse è dotato di Piano Struttura;
- la modifica apportata al Piano Struttura è coerente con quanto disposto ai commi 9 e 9bis dell'art. 63 sexies della L.R. 05/2007 e s.m.i. dove si stabilisce che: comma "9. Le varianti ... possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa" e comma "9bis. Nei casi di cui al comma 1, lettera f), qualora le opere da realizzare non risultino conformi agli obiettivi e strategie del piano struttura, le varianti ... possono comportare le necessarie e connesse modifiche alla parte strutturale".

La procedura di approvazione della presente Variante n. 11 al P.R.G.C. del Comune di Villesse è quella indicata all'art. 63 sexies della L.R. n. 05/2007 e s.m.i..

Udine, 25 marzo 2024

IL PROGETTISTA  
dott. ing. Antonio Nonino



**REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA**  
**COMUNE DI VILLESSE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE N. 11**

**APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA**

[art. 14, comma 1 lettera k), L.R. 29.04.2015, n° 11 e relativo Regolamento, approvato con DPRG.  
27.03.2018, n° 083/Pres]

**ASSEVERAZIONE DI “NON SIGNIFICABILITÀ”**

[art. 6 comma 3 e art. 3, comma 1, lettera b) del Regolamento]

**ALLEGATO 1**

Di seguito si riporta il calcolo del coefficiente di afflusso medio ponderale  $\Psi_{\text{medio}}$  ante operam e post operam atto a dimostrare che il valore del  $\Psi_{\text{medio}}$  post operam  $< \Psi_{\text{medio}}$  ante operam.

Il coefficiente è stato determinato con riferimento alle modifiche di destinazioni d'uso del suolo introdotto con la Variante n. 11 al PRGC così come sono descritte nel documento di variante urbanistica e di seguito sommariamente descritto.

La modifica riguarda un'area che presenta una superficie di circa 3.854 m<sup>2</sup> che viene riclassificata da zona di tipo agricolo a zona per servizi. All'interno della zona servizi sarà realizzato un parcheggio a raso.

Le norme tecniche di attuazione prescrivono che il parcheggio dovrà essere realizzato con pavimentazione drenante ottenuta con la posa di materiale arido stabilizzato.

Il coefficiente di afflusso  $\Psi$  è stato determinato nel rispetto delle disposizioni contenute nel capitolo 9 dell'Allegato 1 al Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'inviananza idraulica di cui all'art.14, comma 1 lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque) “*Metodi e criteri per l'applicazione del principio dell'inviananza idraulica nella Regione Friuli Venezia Giulia*”

Nel caso in esame la superficie presenta una stessa destinazione d'uso pertanto è sufficiente confrontare il coefficiente di afflusso  $\Psi$  ante operam con il coefficiente di afflusso  $\Psi$  post operam.

Vista la stratigrafia del terreno, descritta a pag 30 della relazione geologica a firma del dott. geologo Federico Pizzin, che indica un primo strato, per una profondità di circa 1,50 m, costituito da terreno vegetale formato da limi argillosi e sabbiosi rientrante nell'uso del suolo dei “**terreni coltivi**” di cui alla tabella dei “*valori di riferimento dei coefficienti di afflusso  $\Psi$  da utilizzare nel metodo di calcolo*” riportato al capitolo 9 “*coefficienti di afflusso  $\Psi$* ” del regolamento.

Considerato che la realizzazione del nuovo parcheggio comporta lo scotico del terreno vegetale, per una profondità media di circa 0,50 m e successivo riporto di materiale arido drenante l'area in esame, ad opera ultimata rientra nell'uso del suolo definito “**rivestimenti drenanti, superficie ghiaietto**” della citata tabella.

Alle due differenti tipologie di uso del suolo si attribuiscono i seguenti coefficienti di afflusso  $\Psi$ :

- terreno agricolo coefficiente di afflusso  $\Psi = 0,40$
  - terreno drenante coefficiente di afflusso  $\Psi = 0,30$
- ne consegue che

$$\Psi_{post opera} = 0,30 < \Psi_{ante operam} = 0,40$$

Condizione verificata

Udine, 25 marzo 2024

Il tecnico incaricato  
dott. ing. Antonio Nonino