



# CITTA' DI SAN DANIELE DEL FRIULI

Provincia di Udine  
Servizio Tecnico

Via del Colle 10 - 33038 San Daniele del Friuli - p.i. 00453800302  
www.comune.sandanieledelfriuli.ud.it - PEC comune.sandanieledelfriuli@certgov.fvg.it



Prot. n. 17037

San Daniele del Friuli, li 19 settembre 2019

VARIANTE 92 AL PRGC  
Ampliamento dell'area ex Ipsia di via Monte Festa  
*Valutazione degli aspetti paesaggistici della variante*  
(Art. 63 sexies comma 4 lettera d) della L.R. 5/2007)

## PREMESSE

L'art. 63 sexies comma 4 lettera d) prevede che prima dell'approvazione di una variante al PRGC di livello comunale il Comune, fino all'adozione della variante urbanistica generale di adeguamento o conformazione al PPR, provvede alla valutazione degli aspetti paesaggistici della variante, tenuto conto dei criteri generali previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione della variante, qualora la medesima ricomprenda beni tutelati ai sensi della parte terza del decreto legislativo 42/2004.

Per lo svolgimento della suddetta attività è stato verbalmente incaricato, all'interno della struttura tecnica comunale, il sottoscritto ing. Igor De Odorico dipendente dell'amministrazione comunale di San Daniele del Friuli con le funzioni di TPO del Servizio LL.PP. e Rup del procedimento di gestione dei lavori di riqualificazione dell'ambito ex IPSIA 1° Lotto per la realizzazione di un nuovo archivio comunale.

Nel caso della variante 92 al PRGC in esame si riassumono, cronologicamente, le fasi amministrative salienti fino ad oggi promosse dall'amministrazione comunale:

- 14 maggio 2019 - veniva acquisito al prot. n. 9230 il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di Riatto ambiti ex IPSIA per formazione nuovo archivio e nuova sede della biblioteca Guarneriana Moderna;
- 14 maggio 2019 - venivano acquisiti al prot. n. 9230 gli elaborati della variante 92 al PRGC redatto dall'arch. Andrea Salvadori di San Daniele del Friuli (UD);
- 14 maggio 2019 - veniva pubblicato presso l'albo informatico del comune avviso di data 14 maggio 2019 prot. n. 9215 di avvio della procedura urbanistica finalizzata all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio presso le aree sede di ampliamento dell'ambito ex IPSIA;
- 14 maggio 2019 - con nota raccomandata AR prot. n. 9216 veniva notificato ai proprietari dei terreni l'avvio della procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- 31 maggio 2019 - veniva acquisito con integrazioni e rettifiche non sostanziali al prot. n. 10411 il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di Riatto ambiti ex IPSIA per formazione nuovo archivio e nuova sede della biblioteca Guarneriana Moderna redatto dall'arch. Andrea Salvadori di San Daniele del Friuli (UD)
- 31 maggio 2019 - venivano acquisiti con integrazioni e rettifiche non sostanziali al prot. n. 10411 gli elaborati della variante 92 al PRGC;
- 11 giugno 2019 - con nota pervenuta al prot. n. 10928 il proprietario sig. Mirolo Lorenzo, anche in nome e per conto della sig.ra Mirolo Flavia dava riscontro alla notifica di avvio del procedimento;
- 17 giugno 2019 - con delibera n. 97 del 17 giugno 2019 la giunta comunale disponeva di escludere la variante 92 dalla procedura di VAS;
- 21 giugno 2019 - si dava riscontro alle osservazioni dei proprietari in specifico documento "Considerazioni sulle osservazioni ..." registrate al prot. n. 11708;
- 26 giugno 2019 - venivano acquisite rispettivamente la dichiarazione cumulativa del progettista registrata al prot. n. 11989 e la preventivazione sommaria dei costi e quadri economici registrata al prot. n. 12039 quali documenti integrativi dello studio di fattibilità tecnico economica;
- 17 luglio 2019 - con deliberazione n. 65 del 17 luglio 2019 il consiglio comunale disponeva l'approvazione dello studio di fattibilità tecnico economica e la contestuale adozione della variante 92 al PRGC per gli effetti dell'art. 63 sexies comma 2 e 24 comma 1 della L.R. 5/2007 ed in attuazione dell'art. 19 comma 2 del DPR 327/2001 e dell'art. 11 comma 2 del DPR 86/2008;
- 7 agosto 2019 - veniva pubblicato sul BUR FVG n. 31 avviso di avvenuta adozione della variante 92 al PRGC;

- 7 agosto 2019 – veniva pubblicato presso l’albo pretorio informatico del comune avviso di avvenuta adozione della variante 92 al PRGC;

- 7 agosto 2019 – con nota prot. n. 14652 venivano depositati gli elaborati della variante 92 al PRGC presso la segreteria comunale affinché chiunque possa presentare osservazioni ovvero i proprietari interessati dal vincolo in itinere possano presentare opposizioni nel termine di 30 giorni effettivi scadenti a tutto il 20 settembre 2019;

#### PRIME ANALISI

La variante 92 al PRGC si compone dei seguenti elaborati redatti dall’arch. Andrea Salvadori di San Daniele del Friuli (UD) costituiti da: Relazione illustrativa; Verifica significatività di incidenza; Verifica assoggettabilità a VAS; Piano particellare nuovi vincoli preordinati all’esproprio; Asseverazioni ed attestazioni; Tavola grafica 01 ed in seguito ritrasmessi con rettifiche in data 31 maggio 2019 al prot. n. 10411.

La relazione illustrativa, al paragrafo 3.1 descrive il vincolo paesaggistico gravante sull’ambito ove si calano i contenuti della variante 92 al PRGC introdotto con DM 17/08/1966 dell’allora Ministero dell’Istruzione ed è corredata da una asseverazione che tra le altre cose conferma che l’ambito è sottoposto a tale vincolo.

Unitamente alla adozione della variante al PRGC n. 92 il consiglio comunale ha approvato contestualmente lo studio di fattibilità tecnico economica delle opere che si vogliono realizzare nell’ambito individuato dalla variante 92 al PRGC. Tale studio di fattibilità tecnico economica, pur non costituendo parte integrante e sostanziale del progetto di variante, contiene un’elaborato, cui è corretto attingere, denominato “Studio di prefattibilità ambientale” in cui sono contenute estese argomentazioni attinenti l’impatto dell’opera pubblica con il paesaggio e che si conclude con l’affermazione secondo cui l’intervento non determinerà alcuna modifica sotto il profilo paesaggistico rispetto alle condizioni attuali ma, invero, determinerà un complessivo miglioramento apprezzabile anche sotto il profilo squisitamente paesaggistico.

La variante individua la seguenti nuove zonizzazioni:

N	Immobile	NUOVA DESTINAZIONE	
		Descrizione	Sigla
1	Porzione mappali 1531, 1680, 351 - Foglio 9	Parcheggio di via Monte Festa	A1/20
2	Porzione mappale 1531 - Foglio 9	Zona sportiva di via Monte Festa	E6/9
3	Mappale 348 foglio 9; Porzioni mappali 349, 350, 351, 1680	Magazzino archivio di via Monte Festa	F1/5
4	Porzione mappali 349, 350, 351, 1531, 1680 - Foglio 9	Sede attività culturali di via Monte Festa	B4/3

ed al paragrafo 5 della relazione illustrativa si specifica che verranno ampliati gli spazi destinati a parcheggio; verrà demolito l’attuale fabbricato ex IPSIA in stato di obsolescenza e degrado; verrà realizzato un nuovo archivio comunale; verrà creata una nuova zona da destinare ad attività culturali, mentre una nuova rete di percorsi carrai e pedonali metterà in collegamento gli ambiti sopra descritti.

Le norme che regoleranno l’edificazione prevedono: altezza massima 11,50 m; distanza dai confini 5 m; distanza dalle strade 7,50 m. mentre lo studio di fattibilità tecnico economica dei lavori indica alla tavola EI12 una altezza massima per l’archivio di 5,62 m e per il futuribile edificio da destinarsi a nuova sede della biblioteca Moderna di 9,12 m

#### CONCLUSIONI

L’esito della valutazione degli aspetti paesaggistici effettuato sugli elaborati della variante al PRGC n. 92 è preliminarmente favorevole dal momento che risultano, a mio modo di vedere, salvaguardati i principi di tutela paesaggistica sotto molteplici aspetti (limitate altezze dell’edificato, limitate cubature con garanzia di ampi spazi verdi, generale riqualificazione dell’ambito)

Non si individuano dunque elementi o aspetti della variante al PRGC che possano ledere tali principi, salve le valutazioni che la Regione FVG e la sovrintendenza effettuerà in futuro sugli elaborati del progetto di opera pubblica.

Si osserva inoltre che:

- la variante al PRGC e l'opera pubblica connessa determineranno un notevole miglioramento dell'aspetto esteriore e dunque paesaggistico di tutto l'ambito urbano;

- la demolizione dell'attuale fabbricato ex IPSIA, le limitate altezze previste per l'edificio e la presenza di ambiti, spazi e percorsi da urbanizzare, inverdire nelle zone di espansione retrostanti l'attuale ambito consentiranno di poter usufruire di un suggestiva vista verso l'edificio del centro storico arroccato sul colle di particolare valenza estetica, culturale e paesaggistica,

entrambe elementi contemplati e promossi dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per la città di San Daniele del Friuli.

Ciò detto, considerato che la presente valutazione rappresenta a tutti gli effetti l'espressione di un parere, da rilasciarsi prima dell'approvazione della variante al PRGC, si stabilisce la necessità, più che altro formale, che il progettista della variante 92 al PRGC integri l'attuale paragrafo 3.1 della relazione illustrativa con un'appendice che riassume in un unico documento i contenuti di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, che sono per lo più distribuiti in diversi ambiti della relazione illustrativa, per una definitiva espressione della presente valutazione.

San Daniele del Friuli, li 19 settembre 2019



Il Tecnico Incaricato

*[Handwritten signature]*