

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Comune di Roveredo in Piano

	<p>Sigillo dell'Ente</p>  <p>Comune di Roveredo in Piano</p>	<p>Originale / Copia approvato con deliberazione del Consiglio Comunale</p> <p>n. _____ del _____ li _____</p> <p>Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata Attività Produttive</p> <p>Arch. Domenico Zingaro</p>
--	---	--

VARIANTE N. 27 AL PRGC - ART. 63 BIS, L. R. N. 5/2007

ESAME OSSERVAZIONI - OPPOSIZIONI

SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI VINCOLANTI



Redattore: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica - Edilizia Privata – Attività Produttive

Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin

Roveredo in Piano, 10.05.2013

A) ELENCO OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI

1	Gruppi Consiliari "PROSPETTIVA duemila" e "ROVEREDO FUTURA"	dd. 08.03.2013	prot. 3241/A
2	Cave Asfalti di Dell'Agnese S.R.L.	dd. 13.03.2013*	prot. 3418/A

* pervenuta al prot. com.le in data 12.03.2013

B) RISERVE REGIONALI VINCOLANTI

R.A. F.V.G. – Deliberazione della Giunta Reg.le n. 698 dell' 11.04.2013

A) PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI

1	Gruppi Consiliari “PROSPETTIVA duemila” e “ROVEREDO FUTURA”	dd. 08.03.2013	prot. 3241/A
---	--	----------------	--------------

PREMESSE

Dal settembre 2010 ad oggi sono state approntate ben 8 Varianti (dalla 21 alla 28). La Giunta Comunale affronta il tema urbanistico per spot, senza un disegno complessivo. Con questa Variante si va a dare risposta ad un'Azienda che trae un enorme profitto da questa, modificando perfino il Piano Struttura, “baluardo insuperabile”, su cui si dovrebbe intervenire con una Variante Generale, disinteressandosi di temi come la salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Già con la Variante n. 21 si era intervenuti sulla “Cava Ceolini”, riducendo gli obblighi della proprietà.

OSSERVAZIONI

La Variante n. 27 prende lo spunto dalle direttive del Consiglio Comunale (del. C.C. n. 36/2012), che chiedevano al tecnico incaricato di:

- 1) valutare la compatibilità della richiesta di ampliamento della Cava Lovera;
- 2) in caso di valutazione positiva, predisporre la Variante e la contestuale modifica al Piano Struttura, verificandone l'assoggettabilità a VAS;
- 3) in caso di accoglimento della richiesta, prevedere il ristoro del disagio ambientale con monetizzazione o esecuzione di opere.

Fatto inusuale ed incomprensibile: la Giunta ha abdicato al suo ruolo, delegando il suo tecnico a decidere sull'accogliibilità dell'ampliamento della “Cava Lovera”.

Il tecnico incaricato fa valutazione politica, ritenendo che la scelta di limitare l'area escavabile, adottata dalla precedente Amministrazione Comunale, fosse soltanto cautela, non volendo far percepire come acquisita tutta l'area di espansione della cava.

Improprio tale giudizio anche perché non spetta al tecnico fare valutazioni politiche per la Variante che aveva limitato la possibilità di espansione della cava, anche perché lo stesso funzionario aveva avallato tale scelta e perché il limite vigente non era stato definito da alcuna “sottile cautela”.

L'imminente scadenza dell'attività estrattiva (31.12.2012) pesa sul giudizio di accogliibilità della richiesta, mentre le scelte urbanistiche dovrebbero basarsi su valutazioni di lungo periodo e non contingenti, come nel caso specifico, mentre la convenienza economica viene dopo.

Non è vero che l'attività, seppur spalmata su 15 anni, non rappresenterebbe un sovraccarico per il traffico di mezzi pesanti, ritenuto accettabile sulla convizione di una rapida realizzazione della “gronda nord” e comunque da sottoporre a controllo regionale.

In passato la monetizzazione dai cavatori è stata utilizzata come misura “una tantum”, mentre ora si trasforma in una sorta di entrata corrente.

Sono introdotte 4 forme di compensazione:

- compensazione ambientale: standard quantitativo e qualitativo più elevato per i nuovi habitat di flora e fauna;

- compensazione sociale: possibilità di utilizzare ditte locali o di occupare lavoratori locali nella gestione di cava. Trattasi di invenzione illogica e non attuabile, buona solo per l'approvazione "dei più distratti", vista la formulazione non perentoria della norma;
- compensazione economica: nella lista di lavori ed opere risulta un valore ben più elevato del potenziale esigibile, senza parvenza di credibilità se la Giunta non individua le priorità da discutere in Consiglio. Anche la possibilità di conferire gratuitamente rifiuti inerti per i Roveredani è una promessa non attendibile, perché si scrive esplicitamente che la discarica per inerti è esaurita;
- compensazione manutentiva: si basa sulla manutenzione della viabilità pubblica.

In definitiva l'ampliamento della cava di circa 1.700.000 mc di ghiaia su un'area al netto delle fasce di rispetto di 110.000 mq determina un danno ambientale potenziale e non è dimostrato che sia bilanciato realmente dalle reali possibilità di riuso.

Gli osservanti richiamano il programma elettorale del Sindaco e della Maggioranza in cui è riportata la contrarietà a nuove aree di estrazione.

Sul potenziale risolto economico/finanziario della Variante n. 27, unico argomento plausibile su cui possa far leva la Maggioranza, occorre tener presente anche delle difficoltà imposte dal patto di stabilità, facendo presente che il sacrificio ambientale supera il ristoro che si ricava, anche alla luce delle spese ingenti disposte dalla Giunta per impianti sportivi, piazza e rotonde provinciali.

Per tutte queste ragioni propongono le seguenti osservazioni:

1. non approvare la Variante n. 27, rinviando ogni valutazione sull'argomento ad una Variante Generale del PRGC.

In subordine:

2. rinviare l'approvazione della Variante n. 27 per poter ridefinire l'impatto della viabilità, senza tener conto della "gronda nord".
3. Eliminare il surreale riferimento all'utilizzo di aziende o forze lavoro locali per la gestione della cava quale compensazione sociale.
4. Definire le priorità delle opere assoggettabili alla compensazione economica per dar modo al Consiglio Comunale di conoscere le scelte programmatiche dell'Amministrazione Comunale.
5. Eliminare, perché superata dai fatti, la possibilità di previsione di utilizzo gratuito, per i residenti, della discarica per inerti all'interno dell'area di cava.
6. Definire, in modo preciso, le strade comunali sottoposte a stress da traffico pesante, su cui realizzare la compensazione manutentiva.

CONTRODEDUZIONI

Gli osservanti evidenziano che, dal settembre 2010 ad oggi sono state approntate ben 8 Varianti (dalla n. 21 alla n. 28) e che quindi la Giunta Comunale affronta il tema urbanistico per spot, senza un disegno complessivo.

L'Amministrazione Comunale attualmente, in quattro anni di mandato, ha prodotto effettivamente otto varianti urbanistiche.

E' giusto ricordare che, dal 1999 al 2009, in dieci anni sono state adottate 19 varianti urbanistiche (dalla n. 2 alla n. 20), procedendo, più o meno, con la stessa media degli ultimi quattro anni.

La Giunta non ha abdicato al suo ruolo: al contrario, ha seguito passo dopo passo l'iter formativo della Variante, previa assunzione di precise valutazioni politiche sulla richiesta, impartendo le opportune indicazioni programmatiche al tecnico incaricato, che sono state tradotte nel progetto di Variante n. 27, determinando l'accogliabilità dell'ampliamento della "Cava Lovera": anche le presenti controdeduzioni tecniche sono frutto del continuo confronto fra Sindaco e Tecnico incaricato.

L'imminente scadenza dell'attività estrattiva (31.12.2012) è soltanto uno degli elementi tenuti in considerazione nel giudizio di accogliabilità della richiesta, mentre si concorda che l'aspetto economico ha un peso importante, non solo per la compensazione economica, ma anche per le entrate correnti (canone estrattivo pari a € 0,55 per mc di materiale scavato).

Proprio la valutazione della necessità di spalmare su 15 anni fa capire che non si ci ferma a valutazione contingenti ed, al contrario di quanto osservato, si proietta l'asticella della pianificazione comunale molto in là nel tempo, ben oltre i canonici dieci anni che rappresentano il tempo medio di valutazione degli effetti di Piano.

In tal modo si raggiunge anche l'obiettivo di non determinare il sovraccarico di traffico di mezzi pesanti, atteso che quello prefigurato è esattamente pari a quello prodotto con la Variante n. 18 al PRGC, quando era stato concesso il precedente ampliamento della stessa cava, valutando sicuramente accettabile, esattamente come allora, il traffico di mezzi pesanti per il volume di ghiaia di poco superiore a 100 mila mc annui.

Allora come oggi non esiste ancora la Gronda Nord: è chiaro che la sua possibile ed auspicabile realizzazione, nel medio termine, renderebbe decisamente più lieve, rispetto a quello attuale, il succitato carico urbanistico.

In passato la monetizzazione dai cavatori non è stata utilizzata come misura "una tantum", bensì proposta in quattro occasioni: due per la Cava Lovera, una per la Cava Lovera-Ferro, e l'ultima di queste, seppure ancora non ha trovato attuazione, era stata promossa e valutata nel contesto del parere preventivo per il PRPC "Ceolini Sud".

Rispetto alla 4 forme di compensazione:

- compensazione ambientale: si prende atto dell'assenza di osservazioni e, quindi, della valutazione positiva per le misure proposte;
- compensazione sociale: la possibilità di utilizzare ditte locali o di occupare lavoratori locali nella gestione di cava non è per nulla da valutarsi come "*invenzione illogica e non attuabile*", perché in sede di convenzione urbanistica del redigendo PRPC può dare opportunità nuove per la realtà sociale di Roveredo, anch'essa colpita duramente dall'acuto momento di crisi economica. La formulazione elastica della norma deve essere interpretata, da un lato come figlia di questi difficili tempi, dall'altro come potenziale madre di future opportunità positive;
- compensazione economica: la lista delle opere indica il possibile campo di applicazione delle acquisende risorse e la Giunta Comunale pro tempore proporrà, in sede di Bilancio di Previsione, cioè in Consiglio Comunale, come utilizzare di volta in volta le stesse, ipotizzando, come per le precedenti tre realizzate esperienze di trasferimenti sostitutivi, il versamento rateale delle stesse risorse. La possibilità di conferire gratuitamente rifiuti inerti per i Roveredani non è per nulla "*una promessa non attendibile*", in quanto essa non si riferisce, come erroneamente interpretato dagli osservanti, alla discarica per inerti, effettivamente esaurita ed in post gestione fino al 2015, bensì si riferisce al comparto da sottoporre alle procedure comunicate di cui al D.M. 5 febbraio 1998; è opportuno chiarire che, da anni, non esiste più la localizzazione di discarica di inerti nell'ambito estrattivo, essendo stata sostituita da zona per attrezzature collettive;
- compensazione manutentiva: l'individuazione della viabilità pubblica è un dato acquisito in sede di processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), essendo

evidenziata in valori percentuali di utilizzazione nell'apposito capitolo del Rapporto Ambientale.

Il riuso finale ipotizzato per le aree della cava Lovera, esclusivamente come area verde alberata ed inerbita, in linea, quindi, anche con le riserve regionali espresse sulla presente Variante, garantisce la possibilità di ricreare un habitat per la flora e la fauna di livello superiore a quello comunemente proposto in passato sulla base delle prescrizioni regionali.

Il tecnico incaricato ha proposto nella Variante n. 27 al PRGC un progetto assolutamente non in contrasto con il programma elettorale del Sindaco e della Maggioranza in cui è riportata soltanto la *contrarietà a nuove aree di estrazione, ma non l'ampliamento di quelle esistenti*.

Le controdeduzioni finora svolte dimostrano che il risvolto economico/finanziario della Variante n. 27, certamente molto importante, soprattutto alla luce dei tempi attuale di grave crisi economica e sociale, non sia per niente l'unico argomento plausibile alla base della stessa Variante.

Il sacrificio (termine da intendersi nel suo pieno senso etimologico, quale il "*fare sacro*" e quindi *valutare come prezioso*) ambientale, sarà adeguatamente ristorato sia grazie alle risorse di compensazione economica (più di 1.100.000,00 €), sia anche grazie al canone di escavazione che sarà pari ad almeno 900.000,00 €, per un totale complessivo di almeno 2 milioni di euro.

Per tutte le ragioni esposte, si propone di:

- 1.1 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.1** (*non approvare la Variante n. 27, rinviando ogni valutazione sull'argomento ad una Variante Generale del PRGC*), ritenendo che il progetto proposto sia esaustivo di ogni problematica.
- 1.2 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.2** (*rinviare l'approvazione della Variante n. 27 per poter ridefinire l'impatto della viabilità, senza tener conto della "gronda nord"*), atteso che la stessa Variante propone un carico viabilistico, dovuto ai mezzi pesanti, uguale a quello precedente ed attuale, valutato, al tempo dell'approvazione della Variante n. 18 al PRGC, pienamente compatibile, che può soltanto diminuire in futuro con la Gronda.
- 1.3 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.3** (*Eliminare il surreale riferimento all'utilizzo di aziende o forze lavoro locali per la gestione della cava quale compensazione sociale*), atteso che le proposte misure di compensazione sociale appaiono realisticamente definibili in sede di approvazione del PRGC.
- 1.4 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.4** (*Definire le priorità delle opere assoggettabili alla compensazione economica per dar modo al Consiglio Comunale di conoscere le scelte programmatiche dell'Amministrazione Comunale*), valutando maggiormente opportuno fare le scelte al momento della proposizione del Bilancio di Previsione di volta in volta, con le conseguenti discussioni in Consiglio Comunale, come peraltro auspicato nell'osservazione.
- 1.5 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.5** (*Eliminare, perché superata dai fatti, la possibilità di previsione di utilizzo gratuito, per i residenti, della discarica per inerti all'interno dell'area di cava*) in quanto il conferimento gratuito degli inerti non si riferisce alla discarica, destinazione urbanistica non più presente da anni nell'ambito estrattivo, bensì all'area da ritombare, perché in profonda depressione ancora occupata dagli impianti da spostare, soggetta alle procedure comunicate di cui al D.M. 5 febbraio 1998.

1.6 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1.6** (Definire, in modo preciso, le strade comunali sottoposte a stress da traffico pesante, su cui realizzare la compensazione manutentiva), atteso che nel Rapporto Ambientale della VAS sono già indicate le strade sottoposte a stress da traffico pesante.

2	Cave Asfalti di Dell'Agnese S.R.L.	dd. 13.03.2013*	prot. 3418/A
----------	---	------------------------	---------------------

* pervenuta al prot. com.le in data 12.03.2013

PREMESSE

Le attività estrattive degli adiacenti ambiti "Lovera" e "Lovere-Ferro" si sono sviluppate negli anni con una certa uniformità.

La Società Cave Asfalti opera nel comparto "Lovere-Ferro" ed aveva maturato la convinzione che si fosse raggiunto il limite massimo oltre il quale la propria attività d'impresa non poteva trovare nuovi sbocchi.

L'inattesa adozione della Variante n. 27 al PRGC ha fortemente sbilanciato l'attività estrattiva dei prossimi 15 - 18 anni a favore della società concorrente sul comparto "Lovera".

La Società Cave Asfalti dispone di una residua capacità estrattiva di circa 200 mila mc che ritiene di esaurire entro il 2016.

L'operatività estrattiva di questa Società è proseguita secondo il cronoprogramma approvato, nel rispetto del piano di escavazione, aderendo alle richieste dell'Amministrazione Comunale di monetizzare alcuni degli impegni assunti con la convenzione urbanistica.

Rilevato che i rapporti con la Società concorrente sono sempre stati improntati alla massima cordialità, trasparenza e collaborazione, è parso strano che non si sia ritenuto di condividere, prima dell'adozione, un progetto di così ampio respiro operativo.

Cave Asfalti non intende però rinunciare alla tutela dei propri interessi e del proprio ruolo di impresa fortemente radicata sul territorio, cui è legata da vincoli affettivi.

Pur in un momento di crisi, la Società è fortemente interessata a mantenere la propria vivacità imprenditoriale ed a garantire alle sue maestranze, tutte locali, la continuità operativa di lavoro e reddito.

OSSERVAZIONI

La Società Cave Asfalti intende chiedere all'Amministrazione Comunale di Roveredo in Piano il ripristino dell'equilibrio nell'esercizio dell'attività estrattiva fra i due comparti "Lovera" e "Lovere-Ferro", con il riequilibrio della libera concorrenza fra attività omogenee, attraverso il riconoscimento di un'analoga area di espansione D4 per attività estrattive della Cava "Lovere-Ferro".

La Cave Asfalti ha disponibilità diretta o indiretta su una serie di particelle catastali del F. 14, quali 75, 173, 172, 72, 73, 74, 71, 188, 184, 70, 187, 69, 68, 225, 223, oggi classificate come zona agricola E5 per una superficie complessiva di 66 mila mq circa, che disegnano un trapezio in continuità tra Viale Europa Unita (S.P. provinciale) e la cava esistente.

Si sottolinea "in continuità" perché il tratto di strada comunale "di S. Antonio" che separa l'attuale cava con l'area di possibile espansione della zona D4, può essere acquisita dal

Comune ed inglobata all'interno della zona estrattiva, non andando a lasciare terreni interclusi.

Per tutte le suddette ragioni Cave Asfalti S.r.l. formula n. 3 osservazioni:

- 2.1 l'espansione del limite di escavazione del PRGC e del Piano Struttura fino a ricomprendere, come nuova zona D4 le particelle sopra richiamate, comprendendo anche il tratto di strada comunale "di S. Antonio";
- 2.2 in subordine, chiede la sospensione della procedura di approvazione della Variante n. 27 al PRGC e la successiva riadozione con le modifiche richieste e sopra descritte, riaprendo così i termini per le osservazioni sul nuovo limite del Piano Struttura e per le zone D4, richiamando che tutte le motivazioni a sostegno della Variante n. 27 sono speculari e adeguate alla propria condizione, con il riconoscimento della Società Cave Asfalti, in sede di convenzione urbanistica, della remunerazione, a favore dell'Amministrazione Comunale, proporzionale a quella che dovrà riconoscere la società concorrente, in rapporto alle volumetrie da autorizzare; l'accoglimento di questa richiesta di modifica del limite di escavazione consentirebbe alla Società Cave Asfalti di approntare tutta la documentazione per ottenere le necessarie autorizzazioni, senza passare per una nuova Variante identica a questa Variante n. 27, potendo risultare tardiva rispetto alla necessità di fronteggiare rapidamente ed efficacemente la grave crisi del mondo produttivo;
- 2.3 Pur non intravedendo impedimenti di ordine tecnico e procedurale nell'adozione di una delle due proposte indicate, con cui verrebbe riconosciuta la possibilità di continuare l'attività imprenditoriale nell'ambito della stessa variante urbanistica, Cave Asfalti S.r.l. chiede, in caso di mancato accoglimento delle richieste fin qui formulate, di avviare le procedure di adozione ed approvazione di nuova variante urbanistica che consenta di espandere l'attività nell'area descritta, impegnandosi ad assumere gli oneri finanziari per la stesura della nuova variante.

CONTRODEDUZIONI

Rispetto alle succitate osservazioni, si controdeduce come di seguito riportato:

- 2.1 (*l'espansione del limite di escavazione del PRGC e del Piano Struttura fino a ricomprendere, come nuova zona D4 le particelle richiamate, comprendendo anche il tratto di strada comunale "di S. Antonio"*) tale osservazione non è recepibile in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata Variante n. 27 al PRGC, che non ha modificato il limite di espansione dell'area estrattiva del Piano Struttura e della zona D4 del PRGC per il comparto "Cava Lovere-Ferro", cosa non valutata nel contesto della Variante n. 27 al PRGC. E' da sottolineare che la Società osservante non ha mai richiesto, neanche informalmente, tale ampliamento di zona D4 e quindi le osservazioni di cui alla presente non possono essere considerate neanche come un intervento conseguente a diniego all'accoglimento.
- 2.2 (*in subordine, la sospensione della procedura di approvazione della Variante n. 27 e la successiva riadozione con le modifiche richieste e sopra descritte*), anche questa osservazione non è recepibile in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata

Variante n. 27 al PRGC, per le motivazioni proposte al precedente punto 1. . Una eventuale nuova Variante urbanistica non sarebbe poi di certo identica alla n. 27, dovendo verificare problematiche puntuali e situazioni locali completamente distinte. La Società osservante, probabilmente, non ha richiesto negli ultimi anni alcun ampliamento della zona D4 anche perché ha valutato necessità di tale ampliamento non impellente, alla luce anche dei ridotti volumi scavati negli ultimi anni.

2.3 *(avviare le procedure di adozione ed approvazione di nuova variante urbanistica che consenta di espandere l'attività nell'area descritta, impegnandosi ad assumere gli oneri finanziari per la stesura della nuova variante)* anche questa osservazione non è recepitibile in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata Variante n. 27 al PRGC, ribadendo le motivazioni di cui ai punti precedenti. L'eventuale avvio delle procedure di adozione approvazione di nuova Variante in accoglimento di questa richiesta deve passare attraverso le procedure di cui all'art. 63 bis, L.R. n. 5/2007, dipendendo ciò da valutazioni politiche e non tecniche.

Per tutte queste ragioni propone di:

2.1 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 2.1** *(l'espansione del limite di escavazione e del Piano Struttura fino a ricomprendere, come nuova zona D4 le particelle richiamate, comprendendo anche il tratto di strada comunale "di S. Antonio")*, in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata Variante n. 27 al PRGC.

2.2 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 2.2** *(in subordine, la sospensione della procedura di approvazione della Variante n. 27 e la successiva riadozione con le modifiche richieste e sopra descritte)*, in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata Variante n. 27 al PRGC.

2.3 **NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 2.3** *(avviare le procedure di adozione ed approvazione di nuova variante urbanistica che consenta di espandere l'attività nell'area descritta, impegnandosi ad assumere gli oneri finanziari per la stesura della nuova variante)*, in quanto non pertinente con i contenuti dell'adottata Variante n. 27 al PRGC, necessitando anche di specifico input di carattere politico.

R.A. F.V.G. – Deliberazione della Giunta Regionale n. 698 dell' 11.04.2013

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 698 dell'11.04.2013, ha disposto la formulazione di n. 3 riserve, come comunicato con nota n. SPTT/11172/4.411, datata 15.04.2013, pervenuta il 24.04.2013, prot. n. 5084, riserve di seguito riportate.

RISERVA N. 1

Per quanto riguarda la previsione in questione, si ritiene opportuno ricordare quali sono, secondo la disciplina urbanistica vigente, i compiti del PRGC nel merito.

A tal proposito è necessario che le scelte zonizzative e normative riguardanti gli "ambiti industriali" (le attività estrattive sono considerate a tutti gli effetti zone industriali) siano definite e motivate attraverso una verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse rispetto al contesto territoriale interessato. La verifica di compatibilità, come specificato nell'allegato A (Criteri metodologici da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato) del PURG e nella Circolare regionale n. 3/1990 (Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali), è strettamente finalizzata a individuare, come nel caso in questione, e/o riconoscere le zone e gli insediamenti industriali ed artigianali.

In secondo luogo l'art. 63 bis, comma 2, lett. a) e b), della L.R. 5/2007 assegna al PRGC il compito di garantire la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali e un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti e da sviluppare nell'ambito del territorio comunale.

Alla luce di quanto sopra argomentato e a fronte dell'entità dell'ampliamento richiesto, a completamento delle analisi di compatibilità urbanistica – relative alla localizzazione e alla viabilità – e ambientale già svolte nella relazione della variante e nel rapporto ambientale predisposto per la procedura di VAS, si ritiene comunque necessario formulare la **riserva n. 1** affinché l'Amministrazione comunale, per contenere il consumo del territorio agricolo, oltre a prendere in considerazione le altre attività estrattive in esercizio, valuti almeno altri due aspetti:

- *la oggettiva domanda di ghiaia derivante da attività estrattiva in cave tale da giustificare la coltivazione di una ulteriore superficie nel territorio del comune di Roveredo in Piano;*
- *l'effettivo e documentato esaurimento dell'attività estrattiva di ghiaia in cave autorizzate nell'ambito del territorio comunale.*

RISERVA N. 2

Si ritiene che sia da specificare, nell'art. 25 – D4 Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto, nel paragrafo "Prescrizioni edilizie ed urbanistiche comuni a tutti i PRPC", che gli alinea 8, 9 e 10 non trovano applicazione nel caso del "Sub comparto D4 – Cava Lovera".

Un tanto considerato che in detti alinea si prevede la realizzazione di opere e manufatti in funzione del riuso dell'ambito e ciò si pone in contrasto con l'art. 37 delle NdA del PURG dove specifica che "in tale zona sono consentite le attività produttive connesse con gli insediamenti ... nonchè le attrezzature tecnologiche ad esse pertinenti" ed inoltre con l'art. 1, comma 1 ter, della LR 35/1986, laddove precisa che all'interno dell'area autorizzata ai fini dell'attività estrattiva è vietato svolgere attività diverse da quelle di scavo, di primo trattamento e di risistemazione ambientale.

A tal fine si solleva la **riserva n. 2**.

RISERVA N. 3

Infine, visto che nella deliberazione di adozione della presente variante si sono adottate, unitamente alla variante, anche tre prescrizioni dettate dalle Commissioni Urbanistica ed Ambiente, si ritiene di sollevare la **riserva n. 3** affinché *l'Amministrazione comunale dia conto del formale recepimento di tali prescrizioni nella variante medesima.*

PROPOSTA DI SUPERAMENTO DELLE N. 3 RISERVE REGIONALI VINCOLANTI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 698 DELL'11.04.2013

A riscontro delle n. 3 riserve regionali vincolanti, deliberate con atto n. 698 dell'11.04.2013, si propone di superare le stesse come di seguito riportato:

PROPOSTA DI SUPERAMENTO RISERVA N. 1

- *la oggettiva domanda di ghiaia derivante da attività estrattiva in cave tale da giustificare la coltivazione di una ulteriore superficie nel territorio del comune di Roveredo in Piano;*

L'Amministrazione Comunale, in accoglimento di specifica richiesta di modifica urbanistica, ha adottato la Variante n. 27 al PRGC, ben consapevole che in essa fosse disposta la trasformazione, sia sul Piano Struttura che nel PRGC, di una porzione di territorio comunale non piccolissima da agricola a zona D4 per attività estrattive.

Naturalmente a tale accoglimento si è pervenuti attraverso una serie di valutazioni e comunque ritenendo la richiesta fosse sostenuta da oggettive esigenze di carattere produttivo della Società esercente l'attività.

La conferma di tale aspetto è conseguente alla richiesta comunale, posta alla stessa Società, di documentare ed esplicitare le esigenze di materiale estrattivo, che ha esplicitato che, parte della volumetria di inerte ghiaioso, derivante dalle previsioni di cui alla Variante n. 27, verrà utilizzata per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche aggiudicate:

Realizzazione tangenziale a Parè - Conegliano:	92.000 mc;
Realizzazione quattro sottopassi a Portogruaro per RFI:	110.000 mc;
Opere di urbanizzazione per un centro commerciale a Mestre:	69.000 mc;
Allargamento SS 14 fronte Aeroporto Venezia:	66.000 mc;
Svincolo a Palmanova - var. SS. 352:	112.200 mc;
Nuovo svincolo Palmanova e variante alla SS di Grado:	86.000 mc;
Lavori per Consorzio Cellina Meduna:	<u>5.300 mc.</u>

per un totale di: **540.500 mc .**

Inoltre, la Società proprietaria delle aree oggetto di questa Variante ha informato che ha in corso la partecipazione ad ulteriori appalti da cui potrebbe derivare l'esigenza di una notevole volumetria di materiale ghiaioso, pari a **8.596.700 mc**: per questi ultimi si valuta opportuna soltanto la citazione dell'opera più importante quale l'allargamento dell'autostrada A4 con la formazione della terza corsia.

In totale quindi il fabbisogno complessivo potrebbe arrivare a ben **9.137.200 mc .**

Si evidenzia che, in aggiunta a quanto di straordinario sopra segnalato, il fabbisogno annuo deve annoverare anche il materiale inerte necessario per alimentare l'autoconsumo gli impianti di trasformazione della ghiaia che, anche in un anno di crisi economica profonda come il 2012, ha denunciato, agli effetti dei rilievi imposti dalla L.R. n. 35/1986, la comunque ragguardevole volumetria di escavazione di circa 65.000 mc .

Anche mantenendo come riferimento quest'ultimo dato per i prossimi 15 anni, si arriverebbe ad un fabbisogno per autoconsumo degli impianti di trasformazione della ghiaia di circa 1 milione di mc

che, sommato a quello derivante dalle forniture certe e possibili, derivante dagli appalti aggiudicati o in corso di svolgimento, fanno capire come il dato di circa 1.700.000 mc complessivi per la Variante n. 27 è assolutamente molto al di sotto delle necessità aziendali.

- *l'effettivo e documentato esaurimento dell'attività estrattiva di ghiaia in cave autorizzate nell'ambito del territorio comunale.*

Come è evidente dai ragionamenti sviluppati al punto precedente, gli immobili da cui estrarre materiale inerti, di proprietà della Società richiedente la Variante n. 27 al PRGC, possono soddisfare soltanto una piccola parte di quello che potrebbe essere il fabbisogno complessivo di ghiaia per i prossimi 15 anni.

Il recupero di materiale mancante per soddisfare il suddetto fabbisogno non sarà possibile realizzarlo, se non in piccola parte, nel territorio comunale di Roveredo in Piano.

Infatti, il PRGC di Roveredo in Piano prevede altre due zone D4 per attività estrattive.

La prima, il comparto Lovere-Ferro, è dotata di autorizzazione regionale ai sensi della L.R. n. 35/1986, collegata ad impianto industriale di lavorazione e trasformazione della ghiaia in zona D3.1, che ha ancora un residuo di capacità estrattiva di circa 200.000 mc.

Tale volume però è legato strettamente al proprio autoconsumo nei finitimi impianti della zona industriale D3.1 e quindi non può essere considerato utile per il soddisfacimento, anche parziale, dell'esigenza produttiva evidenziata dalla Società richiedente la Variante n. 27 al PRGC.

La seconda zona riguarda il comparto "Ceolini Sud", introdotto con il nuovo PRGC esecutivo dal 1997.

Tale comparto era stato riconosciuto dal PRGC soltanto perché ritenuto funzionale all'intervento di recupero ambientale della vecchia cava, non più in esercizio, coltivata negli anni 70-80, caratterizzata dalla presenza di scarpate con pareti pressochè verticali.

Una parte rilevante della ghiaia da estrarre con ampliamento ammesso nel PPRGC è funzionale alla realizzazione delle nuove scarpate con pendenze in linea con le prescrizioni regionali.

L'intervento di ampliamento della cava, da attuarsi previa approvazione di PRPC di iniziativa privata, non è stato mai proposto formalmente all'Amministrazione Comunale per motivi legati alla mancata totalizzazione completa della proprietà da scavare.

Per lo stesso motivo, la ditta proprietaria di gran parte della superficie di comparto non ha potuto richiedere l'autorizzazione regionale all'attività estrattiva di cui alla L.R. n. 35/1986.

In ogni caso, ove questo potesse avvenire in un prossimo futuro, il materiale ghiaioso disponibile per il mercato non supererebbe i 400.000 mc, di cui gran parte dello stesso sarebbe destinato all'autoconsumo in quanto la Società che opera all'interno della cava dispone di impianto di lavorazione della ghiaia.

Tutto ciò premesso, si evidenzia che tutto il materiale inerte estraibile e disponibile, teoricamente dopo l'esecutività della presente Variante n. 27 al PRGC, pari a circa 2.300.000 mc, risulterebbe in ogni caso al di sotto per circa 4 volte rispetto al potenziale fabbisogno della Società richiedente la stessa Variante n. 27.

Le considerazioni svolte danno chiara dimostrazione del superamento della riserva regionale vincolante n. 1.

PROPOSTA DI SUPERAMENTO RISERVA N. 2

Premesso che "Prescrizioni edilizie ed urbanistiche comuni a tutti i PRPC" di cui all'art. 25 – D4 Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto, sono state approvate dalla Regione in occasione della specifica Variante n. 4 al PRGC, si prende atto della riserva che richiama esplicitamente l'art. 37 delle NdA del PURG dove specifica che "in tale zona sono consentite le attività produttive connesse con gli insediamenti ... nonché le attrezzature tecnologiche ad esse pertinenti" ed inoltre con l'art. 1, comma 1 ter, della LR 35/1986, laddove

precisa che all'interno dell'area autorizzata ai fini dell'attività estrattiva è vietato svolgere attività diverse da quelle di scavo, di primo trattamento e di risistemazione ambientale.

A superamento della riserva regionale vincolante n. 2 si propone di aggiungere, in coda all'art. 25 – D4 Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto – Prescrizioni edilizie ed urbanistiche comuni a tutti i PRPC, il seguente alinea:

→ *Gli interventi e le opere di riuso di cui alle alinee n. 8-9-10 non trovano applicazione nel comparto “Sub comparto D4 – Cava Lovera”. La loro realizzazione comunque potrà trovar luogo esclusivamente previa idonea trasformazione urbanistica delle zone D4 interessate.*

In tal modo, si ritiene superata la riserva regionale vincolante n. 2.

PROPOSTA DI SUPERAMENTO RISERVA N. 3

Le prescrizioni delle Commissioni Urbanistica ed Ambiente, recepite al punto n. 1 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29.11.2012, di adozione della Variante n. 27 al PRGC, di seguito riportate:

- *le aree già recuperate non dovranno essere trasformate, fatto salvo quanto necessario per lo spostamento degli impianti e viabilità di manovra della nuova zona impianti;*
- *i pozzi spia presenti entro l'area di ampliamento di zona D4 dovranno essere mantenuti in esercizio;*
- *gli oneri di monitoraggio della VAS dovranno essere a carico della società esercente l'attività estrattiva e dovranno essere date prestate idonee garanzie fideiussorie allo scopo per tutta la durata del monitoraggio;*

originariamente non tradotte in specifiche prescrizioni nelle NTA del PRGC perché le suddette Commissioni chiedevano che le sopraevidenziate prescrizioni venissero inserite **<<nella contrattualistica all'uopo redatta>>**, intendendo con ciò di farle valere in sede di redazione del PRPC, più precisamente nel contesto della Convenzione Urbanistica del PRPC di attuazione della presente Variante.

Tuttavia, considerato che la riserva regionale chiede di recepirle formalmente, **si ritiene di rafforzare quanto già conclamato con la deliberazione di adozione della Variante, inserendo esplicitamente le stesse prescrizioni nel corpo normativo del PRGC, in coda all'art. 25 – Prescrizioni particolari, dopo le quattro forme di compensazione, come riportato di seguito:**

Il PRPC di iniziativa privata dovrà far proprie le seguenti prescrizioni:

- *le aree già recuperate non dovranno essere trasformate, fatto salvo quanto necessario per lo spostamento degli impianti e viabilità di manovra della nuova zona impianti;*
- *i pozzi spia presenti entro l'area di ampliamento di zona D4 dovranno essere mantenuti in esercizio;*
- *gli oneri di monitoraggio della VAS dovranno essere a carico della società esercente l'attività estrattiva e dovranno essere date prestate idonee garanzie fideiussorie allo scopo per tutta la durata del monitoraggio.*

In tal modo, si ritiene superata la riserva regionale vincolante n. 3.

IL TECNICO INCARICATO
arch. Domenico Zingaro