
regione autonoma friuli venezia giulia
comune di moruzzo



PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE n°28

Art.63 sexies LR 5/2007 e s.m.i.

RELAZIONE DI VARIANTE

- modifiche azzonative
- piano particolareggiato di esproprio
- asseverazioni

arch.giorgio del fabbro

udine vicolo pulesi 1 – tel.fax.0432.501869

mail /PEC giorgio.delfabbro@landsistemi.it / giorgio.delfabbro@archiworldpec.it

collaborazione arch.mara marton, dott.arch.elena panzera

gennaio 2024

INDICE

1. PREMESSA	1
2. CONTENUTI E ASPETTI PROCEDURALI DELLA VARIANTE 28	2
3. TABELLA RIASSUNTIVA E MODIFICHE AZZONATIVE	3
4. PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ACQUISIRE	4
ASSEVERAZIONI	8

1. PREMESSA

Il Comune di Moruzzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con DPGR n.0339/pres del 27.07.1993, redatto in base alle disposizioni della LR 52/91 e s.m.i., aggiornato e perfezionato in relazione agli obiettivi dell'AC, alle realizzazioni conseguite, a proposte e segnalazioni migliorative indicate da singoli cittadini ed ai cambiamenti legislativi e normativi. La variante generale è stata approvata con delibera di CC n.9 del 18.03.2003 la cui esecutività è stata confermata con DPGR 0275/Pres. del 5 agosto 2003. Successivamente sono state redatte ulteriori varianti di carattere puntuale.

La presente variante ha per oggetto la riclassificazione di un'area piuttosto marginale rispetto ai centri abitati, ovvero l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio sui terreni censiti al fg.17 mapp.li 463, 101, 231, ai sensi del comma 1 dell'art.9 e dell'art.10 del DPR 327/2001 (provvedimento indispensabile per poter dare compimento alla procedura espropriativa), con il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E4.2.a "Ambito di valenza agricolo-paesaggistica" a zona per servizi S, sottozona S1 "Per servizi e attrezzature collettive pubbliche", ST/p Servizi tecnologici - piazzola ecologica (art.14 delle NdiA).

DPR 327/2001

"(...)

Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI

(...)

Capo II - La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio

Art.9. Vincoli derivanti da piani urbanistici

1. *Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.*

(...)

Art.10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali (L)

1. *Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n.241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico. (L)*
2. *Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti. (L)*
3. *Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto. (L)"*

Nello specifico, la variante prevede l'individuazione di tre aree per l'ampliamento dell'ecopiazzola, rispettivamente di superficie 240mq, 190mq e di circa 140mq, oggetto di esproprio per la realizzazione degli interventi menzionati.

Le attività pianificatorie avviate con la presente variante al PRGC, affrontano temi legati alle necessità/priorità da parte del comune di ampliare e riorganizzare la piazzola ecologica, ottimizzandone l'uso in funzione dei servizi per la cittadinanza con l'implementazione di attrezzature, spazi e funzionalità, forti del contributo concesso complessivo di euro 345.000,00 approvato con decreto 4426/AMB del 01.09.2021. La presente variante rientra nelle condizioni previste dall'art.63sexies della LR 5/2007 e s.m.i. A tal riguardo, non si rende necessario il raggiungimento di intese connesse a mutamenti della destinazione d'uso di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione.

Vengono allegate le dichiarazioni/asseverazioni di necessità.

2. CONTENUTI E ASPETTI PROCEDURALI DELLA VARIANTE 28

La variante riguarda l'intervento manutentivo al PRGC vigente nell'ambito della LR 5/2007 e s.m.i., entro i disposti dall'art.63sexies, di cui si riporta un estratto:

"(...)

1. *Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

a) *la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee esistenti all'1 maggio 2019, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E, F e di verde privato e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*

(...)

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;*

(...)"

Nello specifico le modifiche attengono a precisazioni o variazioni di lieve entità dell'assetto urbanistico del territorio comunale, provenienti sostanzialmente dalla necessità da parte del comune di ampliare un'area dedicata ai servizi di pubblica utilità, senza incidere sui criteri informativi del Piano.

Le variazioni introdotte non sottendono una nuova o diversa strategia generale, né intendono prefigurare nuove direttrici di sviluppo poiché propongono, in forma puntuale e frammentaria, aggiustamenti di dimensioni singolarmente e complessivamente limitate. L'obiettivo è di migliorare elementi di dettaglio o modalità applicative delle indicazioni del Piano, introducendo limitate previsioni incrementali in modo coerente nello strumento urbanistico vigente. Le variazioni non incidono sulle valenze naturalistiche, ambientali o paesaggistiche del territorio. L'area da riclassificare, complessivamente pari a 570mq collocati in zona E4.2.a, è identificata catastalmente al foglio 17, mapp.li 463, 101 e 231 del comune di Moruzzo. Tale area è distribuita su 3 mappali differenti ma in contiguità tra loro, lungo il perimetro ovest, sud ed est dell'attuale piazzola ecologica. È ubicata nella frazione di Alnico, in località Promuel, a sud-est del capoluogo, circondata esclusivamente da zona agricola. L'attuale ecopiazzola ha dimensioni di 54x31metri (circa 1350mq) con i lati lunghi in direzione nord-sud. Vi si ha accesso tramite la viabilità locale, via Viuzza, a fondo cieco, che conduce unicamente all'area servizi e ai campi agricoli circostanti, non presentando, dunque, problematiche viabilistiche. La variante ha come scopo la riclassificazione di parte delle suddette particelle da zona agricola E4.2.a "Ambito di valenza agricolo-paesaggistica" a zona per servizi S, sottozona S1 "Per servizi e attrezzature collettive pubbliche", ST/p Servizi tecnologici - piazzola ecologica. L'attuale priorità nasce dalla volontà di ampliare e riorganizzare sia strutturalmente che funzionalmente il centro di raccolta rifiuti urbani, realizzando un centro di riuso esterno alla piazzola ecologica con proprio accesso indipendente, con lo scopo di ridurre la produzione di rifiuti riutilizzando i beni ancora funzionali.

La documentazione della presente variante comprende:

- Relazione di variante;
- Asseverazioni;
- Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs. 152/2006;
- Valutazione di incidenza, all.G, DPR 8 settembre 1997 n°357 "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE";

3. TABELLA RIASSUNTIVA E MODIFICHE AZZONATIVE

n.	ubicazione	modifica	Entità delle modifiche		pareri		Effetto puntuale	Rif.art.63 sexies 1c.
			E4.2.a	S	geol.	Tutela paesaggio		
1	Alnicco	da E4 a S	-570	+570	no	no	Ampliamento area per servizi	f



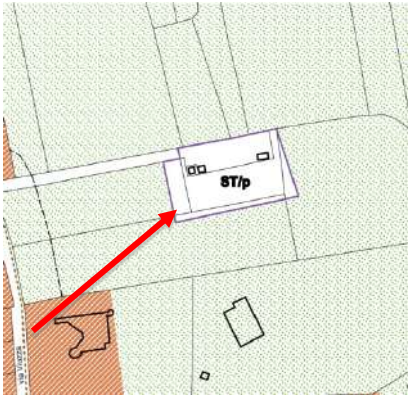
BILANCIO AZZONATIVO:

-ZONE E4.2.a	0	-570mq
-ZONE S	+570mq	0

Modifica

ALNICCO
via Viuzza

Viene ampliata la zona omogena S, sottozona S1 "per servizi e attrezzature collettive pubbliche", ST/p servizi tecnologici – piazzola ecologica (art.14 delle NdiA) per un totale di 570mq a discapito dell'area omogenea E4.2.a "ambito di valenza agricolo-paesaggistica" (art.18.2 delle NdiA). L'area è collocata in una posizione marginale del comune, nella frazione di Alnicco, lontana dai centri abitati, senza particolari valenze paesaggistiche. L'ampliamento dell'attuale centro di raccolta ha una duplice valenza ambientale e sociale in quanto punta, con l'inserimento di un centro di riuso, alla riduzione della produzione dei rifiuti alla quale si affianca la finalità sociale nel riutilizzo dei beni.

ortofoto	
	
PRGC vigente	PRGC Variante
	

4. PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ACQUISIRE

Attualmente i mapp.li interessati dalla variante in oggetto sono di proprietà privata, in zona omogena E4.2.a, classificati come seminativo (mapp.li 463, 231, 101).

Vengono di seguito illustrate le procedure per la definizione delle indennità di esproprio e di occupazione permanente da corrispondere ai proprietari delle aree.

I beni da acquisire sono elencati nella tabella seguente, ove vengono espressi specificatamente i termini del **Piano particellare di esproprio**. La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del DPR 8.06.2001 n.327 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e così come modificato dal DL n.302 del 27.12.2002 e successive modificazioni. Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10.06.2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del DPR 8.06.2001 n.327. Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29.09.2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25.06.1865, n.2359. Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene è stata effettuata una indagine di mercato tra gli operatori del settore tenendo conto delle compravendite sul territorio circostante la zona dell'intervento in base a quanto prescrivono gli artt. dal 32 al 42 del DPR 327/2001 e s.m.i. aggiornato al 2018-CAPO XI. Vengono, altresì, allegati l'elenco delle visure catastali e la planimetria su base catastale che localizza le porzioni di area da espropriare nell'ambito dell'intervento complessivo.

E' stato, quindi, accertato che i valori già adottati e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Udine per l'anno 2022, potevano essere ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle colture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente;
- vicinanza alle infrastrutture viarie.

Il comune di Moruzzo è compreso nella regione agraria n.8 della provincia di Udine. Si è scelto di eseguire le opportune valutazioni con riferimento alle colture catastali nel formulare la perizia di valutazione della spesa per espropriazione in modo da garantire un margine di attendibilità della spesa. Nella tabella di seguito, vengono indicati i valori agricoli medi di riferimento indicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Udine per l'anno 2022.



Ufficio provinciale di UDINE
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/04/2023
Ora: 15.12.52

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 17 del 02/03/2022

Pubblicazione sul BUR
n. 22 del 01/06/2022

COLTURE	REGIONE AGRARIA N° 7 6 Comuni di: DRENCHLA, GRIMACCO, LUSEVERA, TAIPANA, PULFERO, SAN LEONARDO, SAVOGNA, STREGNA				REGIONE AGRARIA N° 8 8 Comuni di: BUJA, CASSACCO, COLLOREDO MONTE ALBANO, FAGAGNA, MAJANO, MORUZZO, OSOPPO, PAGNACCO, RAGOGNA, RIVE D'ARGANO, SAN DANIELE DEL FRIULI, TREPPO GRANDE, TRICESIMO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCHI	6000				6000			
BOSCO CEDUO	5000				6000			
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000				8500			
FLORO VIVAI					43000			
FRUTTETO	33500				40000			
GOLENALE IN.	1500				3000			
INCOLTO PRODUTTIVO	6000				13000			
ORTO	32000				35000			
PASCOLO	1200							
PASCOLO CESPUGLIATO	500							
PIOPPETO DAL SESTO ANNO IN POI COMPRESO IL SOPRASSUOLO					45000			
PIOPPETO FINO AL QUINTO ANNO COMPRESO SOPRASSUOLO					30000			
FRATO	11000				13500			
FRATO ARBORATO	11000				13500			
FRATO IRRIGUO					14500			
SEMINATIVO	19000				28000			
SEMINATIVO ARBORATO	19000				28000			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					30000			
SEMINATIVO IRRIGUO					30000			
VIGNETO					45000			

Di seguito vengono elencate le aree da espropriare con riferimento ai proprietari, al numero di foglio, mappali e superfici.

ESPROPRIO 1

Tipologia: Permanente

Superficie: In blu nell'estratto - 240mq

Tipologia: Seminativo E4.2.a



Estratto di mappa catastale Comune di Moruzzo, località Alnicco
Foglio n.17 mapp.le n.463

ESPROPRIO 2

Tipologia: Permanente

Superficie: In verde nell'estratto - 190mq

Tipologia: Vigneto E4.2.a

Estratto di mappa catastale Comune di Moruzzo, località Alnicco
Foglio n.17 mapp.le n.101**ESPROPRIO 3**

Tipologia: Permanente

Superficie: In arancione nell'estratto - 140mq

Tipologia: Seminativo E4.2.a

Estratto di mappa catastale Comune di Moruzzo, località Alnicco
Foglio n.17 mapp.le n.231

Viene, di seguito, riportata la tabella di calcolo delle indennità di occupazione permanente suddivisa per colture per ogni singolo intervento. Inoltre, non risultano da espropriare, aree accatastate come Enti Urbani su cui insistono fabbricati ad uso residenziale, capannoni industriali e fabbricati rurali.

Determinazione indennità d'esproprio per l'intervento di 'ampliamento e razionalizzazione funzionale del centro di raccolta rifiuti urbani' presso il comune di Moruzzo											
n	ditte intestate	caratteristiche generali	ubicazione	zona PRGC	NTC		reddito C		valori agricoli medi Provincia Udine	consistenza	valore venale
		tipo di immobile da espropriare	comune censuario-interna/esterna al centro abitato		fg.	mapp.	demaniale	agrario	valore agrario (€/mq)	superficie parte espropriata (mq)	terreno €
1	-	seminativo	Moruzzo esterno al centro abitato	E4.2.a	17	463	-	-	8	240	1920
2	-	seminativo	Moruzzo esterno al centro abitato	E4.2.a	17	231	-	-	8	140	1120
3	-	vigneto	Moruzzo esterno al centro abitato	E4.2.a	17	101	-	-	8	190	1520

570	4560	TOT.
-----	------	------

COMUNE DI MORUZZO
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante 28

VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE

Verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti - ai sensi dell'art.143, comma 6 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Il sottoscritto
arch.Giorgio Del Fabbro
iscritto all'Ordine degli Architetti PPeC di Udine con il n°755A

ASSEVERA

che le modifiche/integrazioni di cui alla presente variante n.28 al PRGC:
- non interessano beni e località vincolati ai sensi della Parte II° del D.Lgs.42/2004 (Beni Culturali);
- non ricadono in area tutelata ai sensi della Parte III° dell'art.142 del D.Lgs 42/2004.
Udine, gennaio 2024

arch.Giorgio Del Fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

giorgio del fabbro
albo sez. A/A - numero 755
architetto



COMUNE DI MORUZZO
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante 28

ASSEVERAZIONE

di cui all'art.63 sexies, comma 2 della LR 5/2007 e smi

Il sottoscritto
arch.Giorgio Del Fabbro
iscritto all'Ordine degli Architetti PPeC di Udine con il n°755A

ASSEVERA

sulla base degli elaborati della var.28 al PRGC del comune di Moruzzo, dei contenuti e delle motivazioni degli stessi, che la presente variante rispetta le condizioni poste dall'art.63 sexies, comma 1 della LR 5/2007 e smi, rispettivamente per la lett.f.

Udine, novembre 2023

arch.Giorgio Del Fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

giorgio del fabbro
albo sez. A/A - Numero 755
architetto

