Comune di Castions di Strada
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

DIRETTIVE

PER

VARIANTE.

LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 BIS, COMMA 8.

Ufficio Tecnico Comunale

INDICE

A)	PREMESSA	3
B)	STATO DI FATTO	4
C)	INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE	6
D)	MOTIVAZIONI	7
E)	DIRETTIVE	10

A) PREMESSA.

Il piano regolatore generale comunale (PRGC) di Castions di Strada è adeguato:

- a)** al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale);
- b)** alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale, previgente alla legge regionale **5/2007**, attuale);
- c)** al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d)** alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia), per destinazioni d'uso e definizioni dei parametri edilizi.

Il PRGC è entrato in vigore nell'anno **2001**.

Successivamente il PRGC è stato modificato con **varianti** parziali, di cui rilevante la **8**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, entrata in vigore nell'anno **2009**, e la **11**, di previsione di un centro golfistico.

Questo testo costituisce **direttive** per ulteriore variante del PRGC, per cava Tamburlini e impianto di lavorazione inerti ivi esistente.

B) STATO DI FATTO.

Il comune di Castions di Strada è nella **media pianura** friulana, circa **15** chilometri a sud di Udine.

Il **contesto** territoriale è interessato storicamente dalla presenza di diversi **centri abitati**, di dimensione medio-piccola o piccola, fondati generalmente sui resti di punti notevoli della centuriazione romana, e dal passaggio di due strade regionali: una est-ovest (regionale **252, Napoleonica**) (Codroipo - Palmanova) e una nord-sud (regionale **353, di Lignano**) (Udine - Muzzana - Lignano).

Data la natura del terreno, ghiaiosa e sabbiosa, diverse aree sono state oggetto di **escavazione** per estrazione di materie inerti per costruzioni.

Nelle cave andate in profondità oltre il livello di falda sono venuti a crearsi **laghi**.

Circa **400** metri a **nord** della strada regionale (**SR**) **252** (di Palmanova, o Napoleonica), vi è un'area connotata in particolare da due elementi:

a) la cava Tamburlini, con specchio acqueo e aree di pertinenza.

La cava Tamburlini è una cava di ghiaia, della superficie complessiva di ettari **54**, a nord di via Cuccana e a est di via Chiasiellis.

Il fondo è sotto il livello di falda, circostanza che ha determinato il formarsi di un **lago**, della superficie di circa ettari **33**.

Il contesto della cava è a cavallo tra i comuni di **Castions, Bicinicco e Mortegliano**, anche se le aree interessate dalle direttive qui presentate interessano unicamente il comune di **Castions di Strada**;

b) un impianto di lavorazione inerti, sud ovest della cava, funzionale alla produzione di materiale inerte a granulometria selezionata usato nella composizione di calcestruzzi e malte.

Quanto alla cava, attorno allo **specchio acqueo** vi sono **scarpate di raccordo** con il piano di **campagna**, che presentano diversi spessori.

Nella fascia inferiore, nei pressi dello specchio acqueo, le scarpate sono di **sabbia e ghiaia**. Procedendo verso il piano di campagna le scarpate si **raccordano a superfici inverdite**, aventi una pendenza generalmente tra il **10** e il **12%**.

Su queste aree sono costituite **macchie arbustive di vario genere**.

A **sud ovest** del bacino lacustre di cava principale è presente un secondo **laghetto**, esterno al perimetro della cava, della superficie di circa **11.000** m² destinato alla pratica della **pesca sportiva**.

Circostanti al lago vi sono delle zone inerbite pressoché **pianeggianti**, utili alla **fruizione del lago** stesso.

A **nord** del **laghetto** vi è un'area **piana inerbita** della superficie di circa **2,2** ettari, con la presenza di alcuni alberi.

A nord di quest'area, tra questa stessa e la parte di specchio acqueo del lago posto più a nord, si estende un'area **agricola** di circa **3** ettari, **coltivata**.

Nell'intorno della cava e dell'impianto di lavorazione inerti il contesto è di **campagna**, con **trama fondiaria variegata**.

Di poco a **nord** vi è un insediamento volto al deposito ed al **trattamento** di **fanghi da depurazione**, e a ulteriori **500 m** più a nord vi è il centro abitato di Chiasiellis.

A **est**, ad una distanza di circa **600 m**, vi sono alcuni **insediamenti agricoli**, volti preminentemente al deposito e trasformazione di prodotti agricoli (preminentemente frutta). Oltre una viabilità comunale corrente in senso nord sud, vi è un **insediamento** ricettivo **golfistico** (Villa Mabulton).

A **sud est**, a circa **550 metri**, vi è il **lago di Vieris**, anch'esso derivante da escavazione di ghiaia, terminata diversi decenni fa. La parte emersa è oggi di vegetazione spontanea.

Circa **350 m** a **sud**, oltre la campagna, corre in senso nord ovest - sud est la **SR 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Verso **ovest**, oltre via Chiasiellis il contesto è per una vasta area di pura campagna.

C) INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE.

Il piano regolatore generale comunale (PRGC) di Castions di Strada vigente:

- a) classifica l'area della **cava** Tamburlini con zona **D4** (Industriale di cava).
La superficie di zona **D4** è di circa m² **257.149**;
- b) classifica l'area di pertinenza dell'impianto di **lavorazione** inerti con zona **D4.1** (Industriale di cava temporanea, attività di servizio).
La superficie di zona **D4.1** è di circa m² **66.451**;
- c) classifica l'area **pianeggiante a nord** del **laghetto** di pesca sportiva, interna all'ambito della cava Tamburlini, con zona **G4.1** (Ricettivo complementare, sportivo e ricreativo);
La superficie di zona **G4.1** è di circa m² **25.055**;
- d) classifica l'area di pertinenza del **laghetto** di pesca sportiva ed anche un'area più ampia a est, con zona **D4** (Industriale di cava), con campitura di **bosco** per le aree contermini allo specchio acqueo. Il bosco **né è esistente né è individuato** come tale nel Piano paesaggistico regionale (PPR).
Questa parte di zona **D4** ha una superficie di m² **40.101**;
- e) classifica l'**area coltivata** esterna all'ambito della cava Tamburlini, posta tra questa e via Chiasiellis con zona **E5** (di preminente interesse agricolo);
- f) classifica una parte della cava Tamburlini, la **parte a sud est** nel territorio di Castions con zona **S** (per servizi e attrezzature collettive), con sigla **5c** (sport e spettacoli all'aperto). Questa ha una superficie di m² **26.454**;
- g) individua un perimetro di Piano regolatore **particolareggiato previgente** comprendente:
 - 1) la zona **G4.1** di cui alla precedente lettera c);
 - 2) il **laghetto** per **pesca sportiva** e l'area più ampia di cui alla precedente lettera d);
 - 3) l'area di pertinenza dell'impianto di **lavorazione** inerti di cui alla precedente lettera b);

Per queste aree è **previgente** un **piano attuativo** la cui approvazione risale all'anno 2005.

D) MOTIVAZIONI.

L'**economia regionale** ha risentito, come gran parte del **Paese** di un periodo di **crisi** per diversi anni.

Crisi che ha **scardinato** sia **investimenti** già realizzati che progetti futuri, pensati in tempi più sicuri e prolifici.

In questo contesto si inserisce il caso della cava in oggetto.

Qui, presso la cava Tamburlini, vi sono stati investimenti significativi per l'**ammodernamento** sia degli **impianti** di cava e di lavorazione inerti sia dei **mezzi operativi**, perseguendo soluzioni all'avanguardia sia dal punto di vista tecnico che di **mitigazione dell'impatto** ambientale.

L'investimento **più importante** è consistito nella realizzazione, nel **2005**, a seguito dell'approvazione del PRPC Cuccana, di un nuovo impianto di **lavorazione ghiaie a sud** di via Cuccana, in area esterna al perimetro di cava, e collegato alla cava mediante un tunnel parzialmente sotterraneo.

La portata dell'investimento si è resa necessaria non solo per realizzare impianti per la **estrazione e lavorazione** dell'inerte, ma anche per dare attuazione a interventi volti all'**inserimento** dell'opera ed alla **mitigazione** degli **impatti**.

L'attenzione è stata posta particolarmente alla mitigazione dell'impatto **acustico** e della diffusione delle **polveri**.

L'approvazione del piano attuativo portava con sé non solo la progettualità dell'**investimento** legato all'impianto di **lavorazione inerti** ma **anche** quello futuro legato alla **dismissione** dell'impianto con conseguente trasformazione ad attività **ricettivo complementare**.

L'attuazione di una zona ricettiva complementare, sportiva e ricreativa avrebbe rappresentato un'ulteriore intrapresa che si sarebbe tradotta in un investimento rilevante, con un piano finanziario ipotizzato in tempi non ancora sospetti dal punto di vista economico.

Come cennato ad inizio capitolo, la **crisi** dell'ultimo decennio ha **scardinato** sia i **progetti** di investimento già effettuati (impianto di **lavorazione inerti**), che quelli previsti (**ricettività acquatica**).

La **rimozione** dell'impianto di **lavorazione** delle materie **inerti a sud** della cava ex Tamburlini, realizzato da non molti anni con cospicui investimenti, pur se prevista dal piano particolareggiato, **presenterebbe** ora **incertezza**.

In questo stato vi è ora un **progetto** di **ampliamento** di cava, e sono state avviate le procedure presso vari enti per ottenerne la possibilità.

Il progetto di ampliamento, corredato dei materiali necessari a norma di legge, è stato sottoposto a procedura di **verifica di assoggettabilità a VIA**, che si è conclusa con un decreto regionale (179/AMB del **15 1 2021**) di **non assoggettabilità** alla procedura di VIA. Il decreto ha avuto questo esito sulla base di diverse **motivazioni**, tra cui queste:

- a) *la cava, **recintata** e con presenza di una **barriera verde di mascheramento** che verrà creata **anche** per la zona in **ampliamento**, è posizionata in un contesto antropizzato, con presenza di aree a destinazione agricola;*

- b) *alla fine dei lavori l'area verrà ripristinata con tipologie di ripristino analoghe a quelle già effettuate che hanno dato buoni risultati, con una diversificazione degli interventi per non creare omogeneità delle opere a verde e rimarrà di proprietà del proponente;*
- c) *gli impatti sull'atmosfera, rumore e polveri, risultano sostenibili vista anche la vicinanza con l'impianto di lavorazione inerti collegato all'area di cava da nastri trasportatori, ed è stato presentato un adeguato Piano di monitoraggio ambientale.*

Il decreto poi riporta alcune condizioni da svilupparsi ante operam ed in fase di progettazione esecutiva:

- a) *il proponente, in sede di domanda di autorizzazione all'attività estrattiva, dovrà presentare il Piano di monitoraggio ambientale (All. 15 del 20 novembre 2020) adeguato alle indicazioni fornite dall'ARPA;*
- b) *il proponente, in sede di domanda di autorizzazione all'attività estrattiva, dovrà presentare una proposta di accordo con i Comuni di Castions di Strada, Bicinicco e Mortegliano individuando le opportune modalità per garantire il mantenimento dell'integrità dell'area anche a seguito della cessazione delle attività estrattive/ricreative al fine di scongiurare possibili condizioni di abbandono dell'area o di accesso non autorizzato.*

Il decreto di non assoggettabilità a VIA è solo uno dei tasselli del procedimento di abilitazione all'ampliamento ed all'estrazione che necessita, per avere completa efficacia, della conformità urbanistica rispetto al PRGC.

L'ipotesi di ampliamento della cava non è soltanto sorretta da motivazioni economiche di continuità aziendale e da motivazioni di compatibilità ambientale, ma in primis da motivazioni urbanistiche.

L'azienda cavatrice oggi opera già nel territorio comunale di Castions di Strada con un impianto di confezionamento del calcestruzzo (betonaggio), a sud della SR 252 (di Palmanova, o Napoleonica), nel quadrante sud est dell'incrocio tra questa e la SR 353 (della Bassa Friulana).

Qui vi era una analoga attività di cava (ex cava Comand), che ha generato due laghi e un impianto di lavorazione di materie inerti, con anche produzione di calcestruzzo (betonaggio). La cava è esaurita, mentre l'impianto di produzione calcestruzzo è in funzione.

Il PRGC vigente riconosce il lago di ex cava Comand come acqua, e l'area circostante, compreso l'impianto di betonaggio, come zona G4 (ricettivo complementare, di lago).

L'attività di trasformazione e confezionamento del calcestruzzo che oggi avviene nell'impianto di betonaggio a sud est dell'incrocio tra la SR 252 (di Palmanova, o Napoleonica) e la SR 353 (della Bassa Friulana), costituisce per il Comune un elemento di disvalore paesaggistico dal lago e dalla più vasta area, avendo questa una certa visibilità, ed essendo all'inizio del centro abitato da nord e anche prossimo ad abitazioni.

Questo indurrebbe il Comune a ricercarne uno spostamento in area meno sensibile e meno visibile rispetto alla residenza e alla viabilità.

Per contro, lo spostamento è verosimile se vi è qualche forma di incentivo / convenienza.

Il fatto che il PRGC individui l'area di presso il centro abitato di Castions capoluogo con zona **G4** (ricettivo complementare, di lago), già rappresenta una **volontà pianificatoria di liberare** l'area dell'impianto di betonaggio, cosa che costituirebbe motivo di **valorizzazione dell'area** e dell'**insediamento**, e per questi motivi andrebbe a sua volta incentivata.

Come già segnalato, la **rimozione dell'impianto di lavorazione delle materie inerti** a sud della cava **Tamburlini**, realizzato da non molti anni con cospicui investimenti, pur se prevista da un piano particolareggiato, nello stato di società di economia attuale presenterebbe **incertezza**.

Queste motivazioni sorreggono una proposta di variante al PRGC di Castions di Strada.

E) DIRETTIVE.

Per le motivazioni esposte al precedente capitolo si ritiene di **modificare** il PRGC di Castions di Strada principalmente per:

- a) **riclassificare** la zona **E5** (di preminente interesse agricolo) dell'area **esterna** all'ambito della **cava** Tamburlini posta tra questa e **via Chiasiellis** come zona **D4** (industriale, di cava).

Questo in **coerenza** con quanto previsto dal **progetto di ampliamento** della **cava** oggetto di Verifica di assoggettabilità a VIA.

L'area **non** è soggetta a **tutela paesaggistica**, e costituisce un vuoto, un'**interclusione** alla zona **D4** esistente;

- b) **riclassificare** la zona **G4.1** (Ricettivo complementare, sportivo e ricreativo) dell'area pianeggiante a **nord** del **laghetto di pesca sportiva**, interna all'ambito della cava Tamburlini, in zona **D4** (industriale, di cava).

Questo in **coerenza** con quanto previsto dal **progetto di ampliamento** della **cava** oggetto di Verifica di assoggettabilità a VIA;

- c) **riconoscere** la zona **D4.1** (industriale di cava temporanea, attività di servizio) come zona per **impianto fisso**, rimuovendo il carattere di temporaneità.

A fronte del **consolidamento** dell'attività di **lavorazione** e **trasformazione inerti** nella zona **D4.1**, punto cardine, e anche motivazione della subordinazione degli interventi nel loro complesso a piano attuativo, può essere previsto l'**impegno**, entro un congruo arco temporale, alla **dismissione** e **rimozione** dell'**impianto di betonaggio** dalla zona **G4** esistente presso la **ex Cava Comand**, a sud est dell'incrocio tra la **SR 252** (di Palmanova, o Napoleonica) e la **SR 353** (della Bassa Friulana).

Il **piano attuativo** può essere previsto contenere disposizioni **regolamentari** volte a **mitigare** l'**impatto** visivo dai **punti di maggiore frequentazione** e **garantire** un **rapporto armonico** con la funzione di pesca sportiva nella zona **S5c** a nord ovest.

La variante riguarderà anche la carta di **strategia di piano**.

In particolare la variante modificherà la carta di strategia di piano per:

- a) **ampliare** l'indicazione di **Cava di materiali inerti** verso **est** sulla parte di zona agricola oggetto di ampliamento di zona **D4**;
- b) **stralciare**, presso di **Cava di materie inerti**, le indicazioni di **Servizi di cava: area prevedibile**, costituenti potenziali indirizzi di espansione;
- c) **ridefinire** l'area del **laghetto** adibito a **pesca sportiva** da **Cava di materiali inerti** a **Servizi/attrezzatura collettiva esistente**, per verde, sport e spettacoli.

Oltre a quanto espresso la variante **modificherà** il PRGC per **ammettere** la possibilità realizzazione di **impianti fotovoltaici flottanti** su specchio acqueo.

Posto che le aree con maggior **funzione ecologica** sono quelle di **margini del lago**, tra **specchio acqueo** e **fasce vegetate circostanti**, la variante inserirà una prescrizione normativa per questi impianti, prevedente di lasciare **libera** una **fascia** dal **ciglio** dello specchio acqueo al fine di permettere un'adeguata fascia per l'**ammarraggio dell'avifauna**.

Il **piano attuativo** previgente **Cuccana**, approvato nel **2005**, **decaduto** e quindi **non suscettibile** di essere **variato**, può essere **revocato** in vista della sua **sostituzione** con uno **nuovo**, coerente con quanto indicato più sopra.