



# COMUNE DI RAGOGNA

PROVINCIA DI UDINE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### COPIA

ANNO 2026

N. 21 del Reg. Delibere

OGGETTO: VARIANTE N. 22 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI RAGOGNA. VARIANTE PUNTUALE DI INIZIATIVA PRIVATA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 63SEXIES DELLA L.R. 5/2007, VARIANTE ALLE N.T.A. DELLA ZONA G4. ADOZIONE.

L'anno 2026 , il giorno 29 del mese di Luglio alle ore 18:00 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

|                        |              | Presente/Assente |
|------------------------|--------------|------------------|
| Maestra Claudio        | Sindaco      | Presente         |
| Daffarra Irene         | Vice Sindaco | Presente         |
| Marchello Yuri         | Assessore    | Presente         |
| Pascoli Renzo          | Consigliere  | Presente         |
| Pascoli Marco          | Consigliere  | Presente         |
| De Cecco Milvia        | Consigliere  | Presente         |
| Moschino Elisabetta    | Consigliere  | Presente         |
| Buttazzoni Elena       | Consigliere  | Presente         |
| BUttazzoni Fabio       | Consigliere  | Assente          |
| Concil Alma            | Consigliere  | Presente         |
| Bosari Pietro          | Consigliere  | Presente         |
| Sivilotti Nicola Luigi | Consigliere  | Assente          |
| Zilli Silvia           | Consigliere  | Presente         |

**Assiste il Segretario Comunale** Schürzel dott.ssa Federica.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Maestra Claudio nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: VARIANTE N. 22 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI RAGOGNA. VARIANTE PUNTUALE DI INIZIATIVA PRIVATA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 63SEXIES DELLA L.R. 5/2007, VARIANTE ALLE N.T.A. DELLA ZONA G4. ADOZIONE.

Sono presenti in aula gli Assessori esterni Novelli e Daffarra

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la Legge Regionale 23 febbraio 2007, n.5, *“Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio”*, così come modificata dalla Legge Regionale 11 novembre 2009, n.19, in particolare gli artt. 57 ter e 57 quater, comma 5° e 63 sexies;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione 20/03/2008 n.086/Pres. *“Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n.5 Approvazione”*;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione 4 marzo 2021, n. 026/Pres. *“Regolamento di attuazione della Parte III, Paesaggio, ai sensi dell’articolo 61, comma 5, lettere a) e b) della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio) concernente l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di paesaggio e il funzionamento della Commissione regionale e delle Commissioni locali per il paesaggio.”*

**RICHIAMATO** in particolare l’art.63sexies della L.R. 5/2007 il quale prevede e dispone in merito alle varianti di livello comunale ai commi 1 e 1bis;

**PREMESSO CHE:** il piano regolatore generale comunale (PRGC) di Ragogna è adeguato:

- a) al piano urbanistico regionale generale (PURG) (decreto regionale 826/1978);
- b) alla seconda legge urbanistica regionale (LUR) (legge regionale 52/1991);
- c) agli standards urbanistici regionali (SUR) (decreto regionale 126/1995);
- d) al piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento (PAIT) (decreto del presidente del Consiglio dei ministri 21 11 2013);
- e) al Piano paesaggistico regionale (PPR) (decreto del presidente della Regione 111/2018).

**PREMESSO** inoltre che:

- l’ultima variante generale al P.R.G.C. è la n. 5, approvata con deliberazione consiliare n.14 del 26.03.2002 ed entrata in vigore dal 06.03.2003;
- successivamente alla suddetta variante il PRGC è stato modificato con varianti parziali;
- la variante al P.R.G.C. n. 17, approvata con deliberazione consiliare n. 44 del 06 ottobre 2022, in particolare ha costituito adeguamento del PRGC al PPR (LR 5/2007, articolo 57 quater, commi 3 e 4), oltre che la revisione delle norme di attuazione;

**PRESO ATTO** dell’istanza avanzata dalla sig.ra NEGRETTO Alessandra, in qualità di proprietaria dei lotti ricadenti in zona G4 (per attività turistiche ricettive) del subambito denominato “Casa Rossa ai Colli”, recepita in data 30/06/2026 al numero 4735, volta alla richiesta di approvazione del progetto di Variante Puntale al vigente P.R.G.C. del Comune di Ragogna (Variante n. 22), redatto a firma dell’Arch. Degano Riccardo dello studio Archiur s.r.l. con sede in Udine;

**PRESO ATTO** che:

- la variante proposta riguarda nello specifico la modifica normativa delle N.T.A. vigenti, all’articolo 22 - ZONA G4 – “PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE”, con specifico riferimento al comma 1 del suddetto articolo, mediante l’inserimento alla fine dell’ultimo periodo del suddetto comma, della seguente dicitura «Nella zona di Casa Rossa a San Giacomo è ammessa anche la destinazione d’uso commerciale al dettaglio per somministrazione di alimenti e bevande.»
- la suddetta modifica riguarda il solo sub-ambito denominato “Casa Rossa ai Colli” e che per tanto per il le restanti zone valgono il PRGC vigente e varianti altre eventualmente adottate;

**VISTA** la documentazione a corredo dell'istanza di proposta di approvazione della variante al P.R.G.C. vigente, recepita al prot. n. 4735 del 30/06/2026 e successiva documentazione integrativo/sostitutiva, recepita al prot. n. 5070 del 09/07/2026, redatta a firma dell'Arch. DEGANO Riccardo, dello studio Archiur S.R.L. con sede in Udine, Via Roma n.50 e costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante:

1\_ Relazione tecnica generale contenente:

- A) Relazione.
- B) Definizione della modifica.
- C) Carte di analisi.
- D) Coerenza con il ppr.

2\_ Asseverazione tecnica;

**RECEPITI** inoltre, con le note prot. 4735 del 30/06/2026 e prot. 5070 del 09/07/2026, i seguenti documenti, propedeutici a quanto trattasi e redatti a firma dell'Arch. Gabriele Velcich:

1\_ VAS - valutazione ambientale strategica - verifica di assoggettabilità;

2\_ VINCA - esclusione dalla verifica della significatività di incidenza su zsc / sic / zps.

**PRESO ATTO** dell'atto di ricevimento della documentazione tecnica allegata all'istanza sottoscritto dal T.P.O. del Servizio Tecnico di cui al prot. 5215 del 16/07/2026;

**RICHIAMATA** la relazione tecnica redatta dall'Arch. Riccardo Degano, allegata al progetto di variante, alla quale si rimanda per il suo intero contenuto e da cui risulta principalmente quanto si riporta di seguito:

- **Punto A 3) VARIANTE. – paragrafo A 3.1) MOTIVAZIONE E PREVISIONI. Primo periodo:** *“Considerate le limitate fonti economiche, ma nello stesso tempo le grandi risorse naturali, paesaggistiche e storiche del Comune, la variante propone una integrazione delle norme per la ricettività turistica. In particolare, rispetto a una zona classificata dal PRGC come zona G4 (per attività turistiche ricettive), la variante inserisce anche la destinazione d'uso commerciale al dettaglio per somministrazione di alimenti e bevande. La zona è quella della così detta Casa Rossa Ai Colli, a nord di San Giacomo, in prima collina.”*
- **Punto A 3) VARIANTE. – paragrafo A 3.1) MOTIVAZIONE E PREVISIONI. Ultimo periodo:** *“Il proposito della variante qui presentata è di inserire tra le destinazioni d'uso anche la commerciale al dettaglio per somministrazione di alimenti e bevande. La modifica consiste semplicemente nell'integrazione delle norme di attuazione. L'area dispone già di abbondanti parcheggi, in terra, a nord est e a sud ovest. La variante non modifica né indici di fabbricabilità o di altezza, né indici altri, né modalità di attuazione”.*

**PRESO ATTO** di:

- VERIFICHE AMBIENTALI:

- Tra gli elaborati della variante in argomento è presente l'elaborato VAS - valutazione ambientale strategica - verifica di assoggettabilità, redatto ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006, sottoscritto dall'Arch. Velcich;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.58 del 17/07/2026 avente ad oggetto “VARIANTE N. 22 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI RAGOGNA. VARIANTE DI INIZIATIVA PRIVATA CON PROCEDURA DI LIVELLO COMUNALE DI CUI ALL'ART. 63SEXIES DELLA L.R. 5/2007, VARIANTE ALLE N.T.A. DELLA ZONA G4 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. E INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE”, è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e individuati ai sensi dell'art.12, co.2 del D.Lgs. 152/2006, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ai quali richiedere apposito parere: Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia (ARPA FVG), Azienda sanitaria Friuli Centrale “ASU FC”, Regione FVG - Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio valutazioni ambientali, Regione FVG - Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio biodiversità;

- Con nota prot. 5323 del 20/07/2026 sono stati trasmessi agli enti competenti di cui sopra gli elaborati di variante, con richiesta di espressione entro 30giorni dal ricevimento, del proprio parere di competenza in materia ambientale;
- **ASPETTI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI:**  
In merito, si richiama l'Asseverazione a firma del progettista della Variante di cui alla presente, Arch. Riccardo Degano, il quale assevera che le modifiche/integrazioni di cui alla variante al PRGC proposta:
  - non è soggetta al parere geologico di cui alla legge regionale 16/2009, articolo 16;
  - non è soggetta allo studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica di cui al DPREG 83/2018, articolo 4;
  - interessa un'area non soggetta né a pericolosità né a rischio idraulico del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA).
- **ASPETTI PAESAGGISTICI:**  
In merito, si richiama l'Asseverazione a firma del progettista della Variante di cui alla presente, Arch. Riccardo Degano, il quale attesta che le modifiche/integrazioni di cui alla variante al PRGC proposta non interessano beni e località vincolati ai sensi della Parte II° del D.Lgs.42/2004 e non interessano aree tutelate ai sensi dell'art.142, Parte III° del D.Lgs 42/2004;
- **PROCEDURA URBANISTICA:**  
Le modifiche contenute nella presente variante rientrano tra quelle previste al comma 1 dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i.; per tale ragione, la variante è di livello comunale ed è quindi assoggettata alle procedure di approvazione stabilite dall'art. 63 sexies, comma 1 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.

**RICHIAMATE** le Asseverazioni ed attestazioni comprese nella documentazione facente parte integrante del progetto di Variante (n.22) al vigente P.R.G.C., a firma del progettista Arch. Riccardo Degano, recepite al prot. 4735 del 30/06/2026, con specifico riferimento a:

- parere geologico di cui alla legge regionale 16/2009;
- assoggettamento a studio sull'invarianza idraulica di cui al DPREG 83/2018;
- coerenza con la struttura del piano e con obiettivi e strategie di piano;
- interessamento della variante da prati stabili di cui alla legge regionale 9/2005;
- beni culturali tutelati ai sensi del DLGS 42/2004, parte seconda;
- adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR);
- coerenza con la disciplina regionale di settore e con piani e norme sovraordinate;
- piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA).

**DATO ATTO** che nel Comune di Ragogna sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), ma che le stesse non sono interessate dalla variante in oggetto e che, per tanto, non è necessario produrre la "Relazione d'incidenza" di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97;

**RITENUTO** che la proposta di Variante (n.22) al vigente PRGC del Comune di Ragogna è meritevole di approvazione;

**EVIDENZIATO** che, a seguito della presente deliberazione, la proposta di variante seguirà le procedure di approvazione stabilite all'articolo 63 sexies della L.R. n. 5/2007 e s. m. e i.;

**RICHIAMATO** l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

**VISTI** il parere favorevole del responsabile del competente servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

**RITENUTO** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Il Sindaco invita l'Architetto Degano, il quale espone il punto odg.

Esce ore 18:37 Assessore esterno Daffarra.

Consigliere Concil: chiede chiarimenti precisando di accogliere favorevolmente la variante, precisa anche esiste anche la procedura per tabine e spartiacque già allo stato avanzato (pac, vas, ecc)

Degano: occorrerebbe anche l'adeguamento del piano paesaggistico. Chiede se tabine abbia anche ricettività.

Concil: mancava il passaggio di approvazione del pac ed il proprietario aveva perso di interesse.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge

## D E L I B E R A

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., la variante al P.R.G.C. n. 22 [--\_Hlk199262805--]costituita dagli elaborati sotto indicati, e recepiti ai prot. numero 4735 del 30/06/2026 e n. 5070 del 09/07/2026, a firma rispettivamente dell'Arch. DEGANO Riccardo:
  - 1\_ Relazione tecnica generale contenente:
    - A) Relazione.
    - B) Definizione della modifica.
    - C) Carte di analisi.
    - D) Coerenza con il ppr.
  - 2\_ Asseverazione tecnica  
e a firma dell'Arch. Gabriele Velcich:
    - 1\_ VAS - valutazione ambientale strategica - verifica di assoggettabilità;
    - 2\_ VINCA - esclusione dalla verifica della significatività di incidenza su zsc / sic / zps.
3. **DI PRECISARE** che la variante stessa seguirà, ai fini dell'approvazione, le procedure di cui all'articolo 63 sexsies della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.;
4. **DI INCARICARE** l'Ufficio Tecnico di sovrintendere agli adempimenti necessari per la successiva approvazione, entrata in vigore ed attuazione della variante al P.R.G.C. in argomento secondo quanto disposto dalla normativa regionale richiamata al punto precedente.

Con separata unanime votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.

---

---

### ***PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA***

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., è stato espresso parere favorevole alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto da ARCH.JR. FABIANO PICCO in data 27 luglio 2026.

---

---

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente  
F.to Maestra Claudio

Il Segretario Comunale  
F.to Schürzel dott.ssa Federica

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 03/08/2026 al 17/08/2026 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R. n.21/2003 e successive modificazioni.

Comune di Ragogna, lì 03/08/2026

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Dott.ssa Barbara Degano

---

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29/07/2026, poiché dichiarata immediatamente esecutiva (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

Lì 03/08/2026

Il Responsabile dell'esecutività  
F.to Dott.ssa Barbara Degano

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile