
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 4

ELABORATI ADEGUATI A D.P.R. n° 0130/Pres. del 03.06.2011

➤ **RELAZIONE DI INCIDENZA**

Allegato n° 5

data: 15 giugno 2011

dott. arch. Marcello Rollo viale della Vittoria n°7 - 33100 - Udine - tel. e fax: 0432/ 508188

1. PREMESSA

Nella redazione della presente relazione si fa riferimento alla Deliberazione della G.R. 18/07/2002,n.2600 ed alla nota della Direzione regionale della Pianificazione territoriale - servizio subregionale di Udine del 20/01/2003 - relativa alla opportunità di produrre la relazione d'incidenza, secondo quanto riportato nell'allegato G del D.P.R. 357/97.

La Variante in oggetto, in ottemperanza alle "Direttive" emanate dall'Amministrazione comunale di Premariacco, ha rivisitato alcuni obiettivi e strategie del P.R.G.C. intervenendo anche sul disegno strutturale e sulla flessibilità, pur confermando l'impostazione generale dei citati elaborati e delle scelte a suo tempo effettuate.

Sono state, con ciò, anche date risposte ad esigenze di carattere puntuale segnalate dai singoli cittadini e rientranti negli obiettivi generali del piano.

E' stata con l'occasione, aggiornata la cartografia di base.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

In considerazione di quanto sopra evidenziato, la Variante in argomento sostanzialmente riguarda:

- la rivalutazione del Sistema insediativo residenziale, sulla scorta della esperienza maturata in fase di gestione ed in funzione delle nuove esigenze e degli indicatori sociali e di mercato;
- la verifica del sistema produttivo artigianale, commerciale ed agricolo;
- la ricognizione e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e di quelli procedurali;
- l'aggiornamento delle Norme di attuazione sia in funzione delle nuove scelte urbanistiche, sia in adeguamento ai sopravvenuti eventi legislativi in materia di edilizia e di urbanistica;
- il completo rifacimento della Struttura del Piano e della relazione di flessibilità, in ossequio al dispositivo di legge specifico per i Comuni di dimensione demografica fino ai 5000 abitanti;
- la nuova impaginazione grafica delle tavole di analisi e di progetto.

Gli obiettivi prima definiti sono stati resi operativi attraverso le seguenti strategie:

2.1 RESIDENZA

• Zona A

Per tale zona, la variante ha confermato sia i contenuti che gli aspetti normativi.

• Zona B0

Si è provveduto preventivamente ad effettuare un'indagine puntuale sulle aree storiche e sugli effetti prodotti dall'impostazione del Piano vigente.

Questa operazione ha consentito di definire le aree storiche originarie ed ha messo in evidenza l'incongrua presenza al loro interno di nuove edificazioni che, secondo le previsioni normative, avrebbero dovuto conformarsi ai caratteri degli edifici preesistenti.

Da ciò, si è intervenuti confermando la classificazione solo per le parti riconoscibili come storiche, escludendo le aree libere che non contribuiscono alla ricostituzione dell'assetto originario, mentre le nuove edificazioni sono state classificate in zona B2, unitamente alle aree libere marginali.

Su questo disegno razionalizzato, la normativa revisionata ha puntualizzato le modalità di intervento per consentire una omogeneità di assetto sia per le aree intercluse ancora libere (orti), sia nella riqualificazione delle aree già edificate che devono attenersi ai modelli insediativi ed alle tipologie edilizie della tradizione locale, escludendo quelle non rispettose di tale prescrizione (es. tipologia a villa).

- **Zona B1**

Analogo approccio si è tenuto per le Zone B1,ex B1/O, per le quali si è verificata la suscettività agli obiettivi di zona, che non fa solo riferimento alla densità edilizia, ma anche a reali possibilità di realizzazione, in relazione anche alla loro localizzazione.

Riscontrando la situazione esistente, le modalità di intervento sono articolate tra tessuto edilizio storico e aree libere e/o edificate con tipologie funzionali incongrue, prospettando per entrambe soluzioni tipologiche diverse e vincolanti, di medio-alta densità, con funzioni anche di centro città, escludendo dalla zona le forme costruttive edilizie che non rispondono ai requisiti richiesti.

- **Zona B2**

E' la zona con maggiore dinamica, diffusa in tutti i centri abitati, talvolta con dimensioni tali da richiedere opere di urbanizzazione prima di essere utilizzate nella loro interezza (cfr. area di Firmano).

Le indagini sul campo, confermate nei risultati dall'esame delle concessioni edilizie rilasciate, evidenziano un notevole sottoutilizzo degli indici di fabbricabilità e di copertura, dovuto alla predilezione di tipologie insediative a villa singola con ampio giardino.

La Variante, tuttavia, conferma l'assetto normativo prevedente, limitando la dimensione dei nuovi lotti individuati.

- **Ex Zona C0**

Si riferisce ad una tipologia zonizzativa, che si proponeva di integrare e completare il disegno urbanistico dei borghi storici con forme insediative e tipologie edilizie in continuità con l'assetto compositivo consolidato.

Nei cinque anni trascorsi dalla loro individuazione nessuna delle due aree così classificate, presenti a Orsaria e Paderno, è decollata.

Per tali motivi e per evitare stravolgimenti dell'assetto urbanistico dei nuclei storici interessati, la Variante non ha ritenuto opportuno confermare questa previsione.

- **Zona C**

Di questa tipologia di zona di espansione residenziale estensiva (ex zona C1), sono presenti sul territorio n.5 ambiti, uno a Premariacco, uno a Orsaria, uno a Firmano e 2 a Ipplis.

Di questi, i primi quattro riguardano individuazioni effettuate con piani precedenti a quello vigente, mentre il quinto, ex caserma di Ipplis, è stato individuato con la Variante n.3 del 2008.

Nessuno di questi ha iniziato alcun iter approvativo.

L'inerzia è dovuta prevalentemente alla complessità e frammentarietà dell'assetto proprietario che condiziona negativamente la necessaria unitarietà degli interventi.

La Variante, volendo offrire un'ulteriore opportunità di realizzazione, si è limitata ad escludere dal novero la Zona C di Orsaria, interpellati i proprietari, ed ha ridotto solo l'ambito di Ipplis frontistante l'ex caserma.

- **Zona O (ex Progetti Premariacco)**

Le undici aree in oggetto si riferiscono agli esiti del bando relativo al "Progetto Premariacco" per le quali sono state predisposte specifiche norme, contenenti i parametri edilizi e funzionali, che guidano la realizzazione degli interventi relativi a singoli progetti.

Di questi progetti è decollato solo quello relativo all'area ex "Progetto P", ubicata tra il Capoluogo e Paderno, con funzione sia residenziale che terziaria.

La Variante prendendo atto dell'inerzia fin qui registrata e intendendo superare quella fase di straordinarietà del "Progetto Premariacco", riclassifica l'area ex "Progetto P" in Zona mista O proponendo nel contempo, in caso di infruttuosa scadenza dei termini della convenzione senza che sia intervenuta l'attuazione delle condizioni pattuite, una revisione delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistico-edilizi.

Allo stesso tempo provvede alla eliminazione delle rimanenti aree progetto, recuperandone le relative previsioni all'interno delle zone in cui ricadevano, in tanto in quanto compatibili con esse anche in termini dimensionali.

- **Zona T**

Questa zona che prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione ambientale e funzionale delle aree al cui interno si trovano manufatti e attività aventi morfologia e destinazione d'uso incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue, ovvero attività produttive in via di dismissione, annovera attualmente n.7 ambiti a varia destinazione.

Anche in questo caso sono mancati i risultati, per cui la Variante ha inteso rivederne obiettivi, contenuti e dimensioni, trattandosi di progetti che richiedono investimenti notevoli, confermando soltanto tre ambiti (n.1 a Premariacco, n.1 a Paderno ed n.1 lungo la s.p. n.48, tra il Capoluogo e Ippolis).

2.2 PRODUZIONE

Relativamente alle aree industriali/artigianali, essendo le stesse state oggetto di approfondite analisi in occasione della redazione della Variante n.3, la presente Variante conferma sostanzialmente i contenuti normativi delle Zone D1 di Orsaria e Ippolis e della Zona D1/H, ma provvede sia ad una riarticolazione delle Zone D3 a seconda della loro compatibilità nei confronti del contesto residenziale, sia all'eliminazione della Zona D4 – per attività estrattive, dal momento che la cava è stata completata ed il ripristino ambientale effettuato ed anche collaudato.

2.3 COMMERCIO

Anche in questo caso la Variante provvede a confermare l'articolazione e la classificazione vigenti e appena disciplinate con la Variante n.3, non ritenendo vi siano al momento condizioni per proporre altre tipologie commerciali.

2.4 AGRICOLTURA

Per questo settore così importante per l'economia comunale, ma sempre in sofferenza, la Variante interviene soprattutto a livello normativo, per venire incontro alle esigenze degli operatori, specialmente dei produttori vitivinicoli e consentire loro interventi di adeguamento funzionale, ma nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

2.5 AMBIENTE

Il Piano conferma per questo settore tutto quanto già in essere, fornendo ulteriori indicazioni, specialmente riguardo la regolamentazione dell'insediamento di impianti di sfruttamento delle fonti energetiche alternative, per renderli compatibili anche dal punto di vista paesaggistico e integrabili negli ambienti locali.

2.6. SISTEMA RELAZIONALE

La Variante riconosce quali assi strutturali del territorio comunale la viabilità di grande comunicazione S.S..54 e la viabilità di interesse regionale S.R.356 confermandone i rispettivi tracciati.

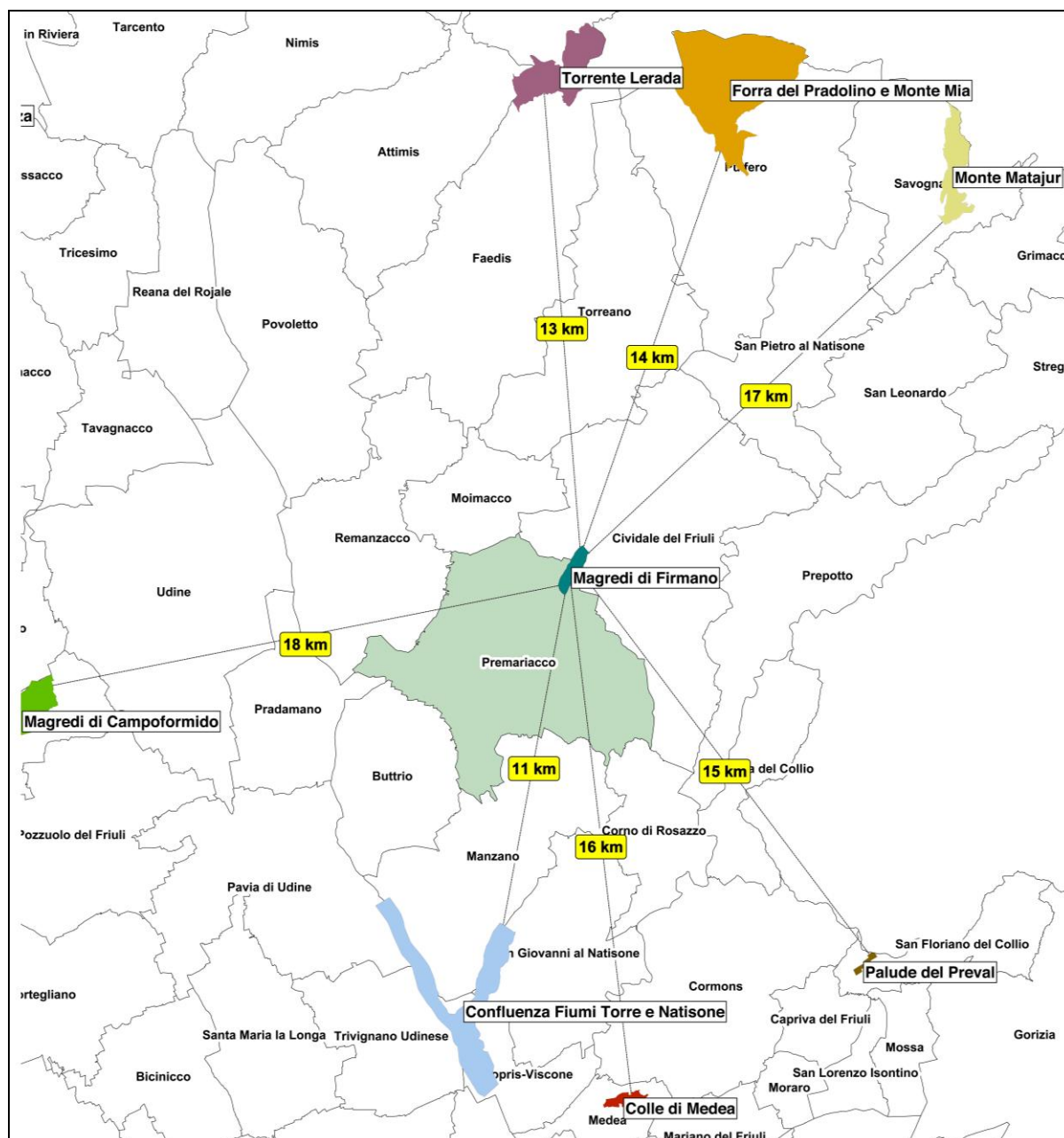
Inoltre fa proprio il tracciato della viabilità locale di primario interesse (s.p. 79) e dell'ambito di localizzazione della viabilità locale comprensoriale di integrazione tra i diversi sistemi viabilistici presenti e di previsione.

Per quanto riguarda infine la viabilità ciclopedonale, vengono fissati i tracciati ritenuti più significativi per il collegamento interfrazionale ed i siti di carattere paesaggistico - ambientale da valorizzare a fini turistico/naturalistici, non escludendo peraltro la possibilità di ampliare la rete segnalata a seconda delle ulteriori necessità.

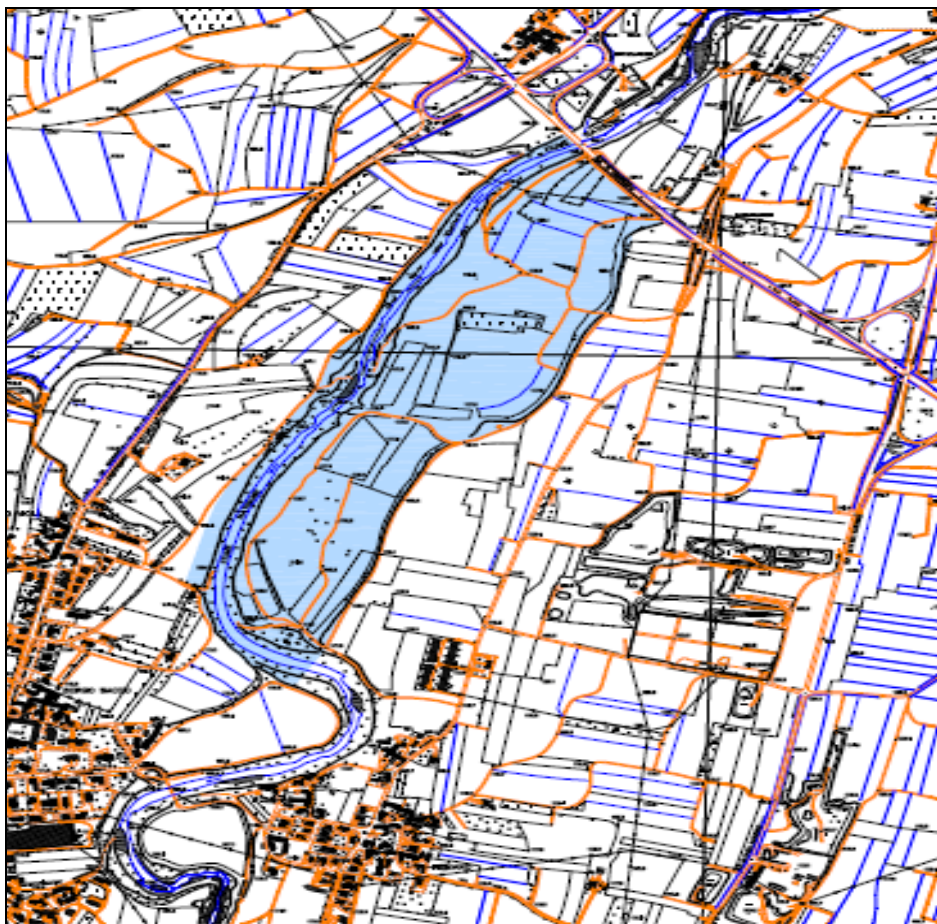
Infine, tutte le nuove scelte zonizzative sono accompagnate da una normativa sempre più calibrata alle necessità reali e rivolta alla loro compatibilizzazione ambientale e paesaggistica.

3. VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Sul territorio del Comune di Premariacco è localizzato il Sito di Importanza Comunitaria IT3320025 “Magredi di Firmano”; esso si colloca a margine della sponda sinistra (idrografica), del fiume Natisone, a settentrione dell’abitato di Firmano, e comprende una superficie complessiva di circa 56 ettari di cui 22 ettari ricadenti entro il territorio comunale di Premariacco. Il territorio è pertanto idealmente contenuto ad Est, dalla viabilità intercomunale Premariacco – Cividale , a Sud ed a Ovest dal corso fluviale del fiume Natisone, mentre nelle parte Nord si estende in terreni prativi e coltivati che ricadono amministrativamente sotto il comune di Cividale del Friuli.



Distanza da altri S.I.C. presenti nei territori contermini



Ubicazione del S.I.C.

Dal punto di vista ambientale e della destinazione dei luoghi, l'area oggetto di tutela si inserisce all'interno di un territorio fortemente antropizzato sia per la significativa presenza delle coltivazioni agricole con annessi centri rurali (allevamenti zootecnici), sia per la vicinanza di cave e zone urbanizzate.

Il quadro ecologico complessivo risulta pertanto eterogeneo in quanto associa in forma complementare gli ambiti naturali dei lembi prativi complementari alla fascia di latifoglie presente lungo le scarpate della forra del Natisone, alle coltivazione erbacee dominate dalla piatezza degli orizzonti.

Tenuto pertanto conto che anche nei Comuni limitrofi, anche se a significativa distanza, si trovano siti aventi la stessa importanza, è stata effettuata una indagine relativa alla valutazione del grado di una eventuale incidenza dovuta alle previsioni introdotte con la presente Variante sugli elementi biotici, abiotici e sulle connessioni ecologiche presenti.

3.1 Metodologia di analisi

3.1.1 Interferenze ambientali

Le interferenze conseguenti all'attuazione delle previsioni progettuali sono individuate come: impatti ed incidenze e fanno riferimento al sistema ambientale considerando le seguenti componenti abiotiche (suolo e sottosuolo, aria, acqua, aspetti geo-morfologici), biotiche (vegetazione, fauna, ecosistemi) e le connessioni ecologiche relative alla qualità e alla capacità di

rigenerazione delle risorse naturali della zona, alle capacità di carico dell'ambiente naturale, all'assetto infrastrutturale ed agli aspetti insediativi.

In generale gli elementi che dal punto di vista ecologico sono responsabili di modifiche degli habitat possono raggrupparsi in fattori che agiscono sul biotopo e sulle biocenosi.

Il primo termine definisce la porzione fisica di un ambiente (componenti abiotici) entro la quale convivono determinate specie animali e vegetali e identifica lo spazio sottoposto all'azione di fattori fisici, chimici e biologici che interagendo in forma dinamica, lo caratterizzano.

Con il secondo termine si definisce l'insieme delle popolazioni (fitocenosi: di vegetali; zoocenosi: di animali; microcenosi: di funghi e batteri ecc.) presenti all'interno di un determinato territorio, che danno luogo nel tempo a interazioni complesse che definiscono i rapporti di comunità (componenti biotici). L'insieme di biotopo e biocenosi rappresenta pertanto un ecosistema e cioè l'unità base del funzionamento della natura in un determinato ambito, con limiti nelle produzioni di biomassa e di carico rigenerativo (connessioni ecologiche). Nel momento in cui l'uomo, con azioni di progressivo adattamento finalizzate alla realizzazione dei suoi bisogni, interviene sui fattori che influiscono sull'ecosistema, modifica quegli equilibri che condizionano sia le produzioni primarie di sostanza organica, sia le catene trofiche dei siti ad esse collegate. Nel tempo queste azioni, che possono favorire determinate specie rispetto ad altre, introducono competizioni interspecifiche che possono portare a variazioni nel numero e nella composizione delle cenosi e quindi degli habitat.

3.1.2 Scala di valori potenziali di interferenza

Livelli	Condizioni
Non presente	Non sono presenti inserimenti che inducano variazioni nello stato attualmente presente degli elementi osservati all'interno del sito.
Presente, ma temporanea	Gli inserimenti del fattore* conducono solo a modeste e circoscritte variazioni temporanee degli elementi osservati, con interazioni non presenti nel lungo periodo.
Presente, ma non significativa	Gli inserimenti del fattore* producono variazioni non significative degli elementi osservati, con interazioni che non determinano alterazioni a livello trofico, nella composizione delle associazioni e nell'assetto ecologico del sito.
Presente	Gli inserimenti del fattore* producono complessive variazioni significative degli elementi osservati, con interazioni che determinano alterazioni a livello trofico, nella composizione delle associazioni e nell'assetto ecologico del sito.
Significativa - critica	I fattori* introdotti determinano significative e stabilizzate interferenze degli elementi osservati, con alterazioni negative che condizioneranno i livelli, la composizione e l'assetto generale dell'ecosistema.
Significativa - favorevole	I fattori* introdotti determinano significative e stabilizzate interferenze degli elementi osservati, con alterazioni positive che condizioneranno i livelli, la composizione e l'assetto generale dell'ecosistema.

3.2 Valutazione del grado di incidenza delle variazioni effettuate

Come si evince dall'esposizione delle variazioni apportate al PRGC vigente, pur interessando in qualche misura tutti i sistemi esistenti sul territorio, queste risultano di minimale entità trattandosi del riconoscimento o addirittura della riduzione di aree per lo più già ricomprese nella struttura del piano vigente e comunque in sintonia con le cautele ambientali e paesaggistiche sottese dalle normative di ogni singola zona.

L'indagine relativa alla valutazione del grado di incidenza delle scelte urbanistiche effettuate con la presente Variante sugli elementi biotici, abiotici e sulle connessioni ecologiche presenti ha evidenziato l'assoluta mancanza di incidenza significativa, come risulta dalla tabella allegata.

<u>Elementi osservati</u>		Valutazione del Grado di incidenza
Componenti abiotiche	Suolo e Sottosuolo	Non presente
	Aria	Non presente
	Acqua	Non presente
	Aspetti geomorfologici	Non presente
Componenti biotiche	Vegetazione	Non presente
	Sistemi agrari	Non presente
	Fauna	Non presente
Connessioni ecologiche	Qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona	Non presente
	Capacità di carico dell'ambiente naturale	Non presente
	Assetto infrastrutturale	Non presente
	Aspetti insediativi	Non presente

3.3 Considerazioni conclusive

La Variante n. 4 al PRGC del Comune di Premariacco rivede l'impostazione generale della vigente la pianificazione territoriale, intervenendo sia a livello azzonativo che a livello normativo in adeguamento ad una lettura più puntuale del territorio, per venire incontro alle aspettative derivanti dalle mutate situazioni socio-economiche e per implementare le misure di inserimento paesaggistico e ambientale degli insediamenti e/o aree ritenute più problematiche.

Lo screening effettuato - non incrementando superfici produttive industriali, riducendo i pesi insediativi in prossimità del S.I.C., escludendo la previsione di nuove aree estrattive, ammettendo, in maniera controllata, la realizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad impatto nullo - evidenzia la mancanza di ricadute o incidenze sulle componenti ambientali e naturali osservate date la natura, le dimensioni e la localizzazione della variazione apportata nei confronti delle aree ambientali.

Si sottolinea inoltre che, dal punto di vista naturalistico, l'impatto sul macro sistema ambientale del contesto Comunale appare decisamente trascurabile rispetto alla confermata salvaguardia degli ambiti di pregio.

Pertanto è possibile affermare che i contenuti della Variante del PRGC in oggetto non comportano effetti plausibilmente misurabili generati, direttamente o indirettamente, a carico di tale Sito per quanto attiene alle componenti abiotiche, alle componenti biotiche ed alle connessioni ecologiche dell'area.