
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 GENERALE**

Allegato n ° 1

data: 15 giugno 2011

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

1.1 PREMESSA

Il Comune di Premariacco è dotato di P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 48 del 29.12.2003 la cui esecutività è stata confermata con D. G. R. n. 0164/Pres. del 21.05.2004.

Da allora sono state apportate le seguenti Varianti:

- Variante n.1, approvata con Delibera di C.C. n.48 del 28.11.2005, relativa al progetto preliminare “Realizzazione itinerari turistici di Rosazzo”.
- Variante n.2, approvata con Delibera di C.C. n.43 del 07.08.2006, relativa a contenute variazioni all’assetto zonizzativo ed al quadro normativo rientranti nelle previsioni della Struttura del piano e nella flessibilità.
- Variante n.3, relativa al riconoscimento di una nuova zona produttiva industriale/artigianale e commerciale, approvata con Delibera di C.C. n.24 del 24.04.2008, confermata nella sua esecutività con D.P.G.R. n°1482 del 31.07.2008.

A seguito delle esigenze maturate durante il periodo di gestione, connesse con la dinamica positiva della richiesta insediativa residenziale, l’Amministrazione comunale di P ha inteso, attraverso il documento delle “Direttive” di cui alla Delibera di Consiglio comunale n.45 del 9 agosto 2007, ricalibrare gli obiettivi e le strategie del P.R.G.C. intervenendo sia sul disegno strutturale che sulla flessibilità, pur confermando l’impostazione generale dei citati elaborati e delle scelte a suo tempo effettuate.

La Variante fornisce anche risposta ad altre esigenze di carattere puntuale segnalate dai singoli cittadini e rientranti negli obiettivi generali del piano.

E’ stata infine aggiornata la cartografia di base con l’introduzione delle recenti costruzioni e variazioni catastali e con il recepimento delle varianti finora approvate.

1.2 CARATTERI GENERALI

Il territorio Comunale di Premariacco si trova a circa 140 Km ad Est di Udine, della cui provincia fa parte, e confina: a Nord con il Comune di Moimacco, a Nord/Est e ad Est con il Comune di Cividale del Friuli, a Sud/Est con il Comune di Corno di Rosazzo, a Sud con i Comuni di Buttrio e di Manzano e ad Ovest con i Comuni di Pradamano e di Remanzacco.

Esso ha una superficie di 39,72 Km², che si presenta pianeggiante.

I centri abitati, partendo da nord, comprendono: Premariacco (Capoluogo), Firmano, Paterno, Orsaria, Ippis, Leproso e Azzano, con una popolazione residente al 31/12/2001, secondo i dati ISTAT, pari a 4.001 unità che, rapportata alla superficie del Comune, fornisce una densità media di 101 ab/Km².

All’interno dei centri si possono individuare i nuclei urbani di più antica formazione costituiti da Borgo S.Mauro, Borgo Viola e Borgo Sacco.

Il sistema viario è rappresentato sul territorio Comunale dalle seguenti arterie:

- 1) la strada statale n. 54 , che da Udine conduce a Cividale del Friuli (limitatamente al tratto di rotatoria da cui parte la S.P. 79;
- 2) la strada regionale n. 356 , per Gorizia;
- 3) la strada provinciale n.14 “di Orsaria” che da Cividale del Friuli conduce a Buttrio attraversando Premariacco, Paderno e Orsaria, per collegarsi poi con la S.R. 356;

- 4) la strada provinciale n.19 “del Natisone” che da Ponte S.Quirino conduce a Manzano attraversando Ipplis e Azzano, lambendo la Zona Industriale di Leproso;
- 5) la strada provinciale n.48 “di Prepotto” che da Prepotto conduce a Remanzacco attraverso Ipplis e Premariacco;
- 6) la strada provinciale n.79 “di San Mauro” che, partendo dalla rotatoria a confine con il Comune di Moimacco confluisce sulla S.P. n.14 dopo aver attraversato Borgo San Mauro e Borgo Viola.

A queste si aggiunge una fitta rete di strade Comunali che permette il collegamento tra i centri abitati, assicurando una totale permeabilità del territorio.

Il Comune di Premariacco fa parte della zona socio-economica n. 6; è compreso nell’Azienda per i Servizi sanitari (A.S.S.) n. 6 - Cividalese e del Distretto Scolastico n. 11 di Cividale del Friuli. Esso fa parte del comprensorio montano del Torre, Natisone e Collio.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto, così come nelle volontà dell'Amministrazione comunale, si è posta l'obiettivo generale di verificare e completare l'assetto urbanistico del territorio in un disegno organico, nel rispetto dei seguenti puntuali indirizzi.

A. SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

In generale, gli obiettivi mirano a dare risposta alla domanda insediativa residenziale nei limiti di sviluppo che il Comune si è posto - rivalutando eventualmente le scelte a suo tempo effettuate, con la proposizione di nuove linee di sviluppo.

Nel dettaglio essi sono rivolti:

- a riqualificare le permanenze di valore storico, architettonico, culturale;
- a salvaguardare i nuclei insediativi storici conservati, consentendo per essi anche interventi di completamento, secondo le tipologie della tradizione locale;
- a verificare la reale fattibilità degli esistenti ambiti di trasferimento/trasformazione alla luce di una conclamata inerzia e, soprattutto, valutare la sostenibilità dell'iniziativa posta in atto con il "Progetto Premariacco", visto che si sono modificate le condizioni che ne hanno creato i presupposti e che, nella sostanza, non ha prodotto i risultati sperati.
- a calibrare la dotazione di aree per attrezzature e servizi per le reali esigenze della collettività.

B. AGRICOLTURA E AMBIENTE

- Confermare e favorire lo sviluppo dell'attività vitivinicola per venire incontro alle esigenze degli operatori del settore, in relazione alle normative che ne limitano lo sviluppo.
- Confermare e favorire lo sviluppo dell'attività agricola intensiva nelle aree soggette a riordino fondiario, prevedendo nel contempo l'arricchimento delle qualità paesaggistiche delle aree stesse.
- Completare il risanamento delle aree agricole, trasformate e alterate nei caratteri ambientali dalle attività di cava e discarica e favorire il recupero del paesaggio agrario tradizionale con interventi di riqualificazione ambientale.
- Relativamente agli allevamenti zootecnici, sia a carattere aziendale che industriale, migliorare il loro inserimento nel contesto in cui si trovano e indirizzare la localizzazione dei nuovi allevamenti in aree adeguate, per distanza dai centri abitati, utilizzando eventualmente anche le aree riordinate nell'ambito delle finalità del loro recupero ambientale, senza ridurre la produttività.
- Valorizzare le valenze ambientali e paesaggistiche anche favorendo fruizioni per attività compatibili con l'agricoltura, quali quelle per lo svago e il tempo libero, senza che ciò produca alterazione dei caratteri peculiari del sistema ambientale naturale.
Tutto il territorio agricolo dovrà essere salvaguardato da funzioni diverse da quelle richiamate.

C. INDUSTRIA ARTIGIANATO

- Concretizzare e consolidare le previsioni strutturali relative al potenziamento dei poli produttivi a carattere industriale/artigianale e commerciale, l'obiettivo è quello di verificare l'eventuale ulteriore fabbisogno che si dovesse registrare anche in funzione di esigenze di riposizionamento di attività attualmente in sofferenza localizzativa. (già previsto con Var. n.3).
- Riconfermare e favorire – all'interno di una verifica di compatibilità urbanistica e ambientale – la convivenza di attività artigianali di servizio all'interno dei centri urbani, nel rispetto delle esigenze igienico-sanitarie e ambientali, nel tentativo di rivitalizzare i centri stessi e restituire lo storico rapporto tra residenza e luogo di lavoro.

D. SISTEMA COMMERCIALE

- Soddisfare il fabbisogno primario della popolazione attraverso l'incentivazione di tipologie commerciali al dettaglio all'interno delle aree centrali del Capoluogo e delle frazioni e nella Zona mista D/H, dal momento che non è pensabile di introdurre il settore commerciale relativo alla grande distribuzione nel Comune di Premariacco, data la presenza di insediamenti di questo tipo nei territori contermini dimostratisi nei fatti più idonei allo scopo.

E. VIABILITA'

- Favorire la realizzazione della nuova viabilità provinciale di primario interesse S.P. n° 79.
- Individuare, sulla precedente viabilità e sulle altre di valenza territoriale i punti di maggiore conflittualità con i sistemi insediativi e con le viabilità di livello inferiore per fornire soluzioni praticabili al loro superamento, gestire il controllo dell'apertura di eventuali nuovi accessi o di nuovi innesti.
- Migliorare le connessioni ed i collegamenti urbani e interfrazionali.
- Sviluppare la viabilità ciclabile e pedonale in modo organico e completo su tutto il territorio comunale, in connessione con i percorsi presenti o previsti nei Comuni limitrofi, ripercorrendo dove possibile i tracciati storici esistenti e valorizzando con le connessioni le valenze paesaggistiche e le permanenze storiche.

3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Prima di affrontare la fase di proposizione delle scelte da effettuare con la Variante, è parso indispensabile effettuare una ricognizione delle previsioni della vigente programmazione urbanistica ed un monitoraggio di alcuni degli aspetti ritenuti più strutturali per il territorio in esame, per poter valutare le strategie utilizzate e gli effetti raggiunti nel periodo di gestione del piano stesso.

3.1 IL PRGC VIGENTE

3.1.1 SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Il Comune conserva ancora nelle zone centrali dei centri abitati l'impianto strutturale e la tipologia edilizia rurale, mentre sono leggibili i segni delle successive trasformazioni ed espansioni lungo le viabilità principali.

Come emerso dagli elaborati di analisi relativi al "Processo di formazione della struttura urbana" del piano vigente, che ha considerato dapprima le cartografie catastali riferite al 1840 (catasto napoleonico) - dove traspare con evidenza la contenuta urbanizzazione del territorio stesso, limitata appunto solo ad alcuni insediamenti compatti (borghi), attestati lungo gli assi stradali principali, all'interno dei nuclei abitati di Premariacco e Orsaria - e poi quelle del 1951, da cui emerge un contesto insediativo ben consolidato che, articolandosi attorno alla struttura urbana storica, va aggregando a questa le aree più prossime, per arrivare ai giorni nostri, l'evoluzione insediativa del Comune ha privilegiato da sempre l'asse Premariacco-Orsaria creando una sorta di continuum edificato.

Ciò rafforzato negli ultimi decenni dalle conseguenze dell'individuazione delle due estese aree industriali, con il coinvolgimento di Premariacco nel processo economico del settore della sedia. Le frazioni si sono sviluppate più recentemente.

Per una migliore trattazione degli argomenti considerati, gli stessi vengono di seguito esposti secondo raggruppamenti sistematici e quindi per singola zona.

3.1.1a Aree storiche

L'assetto insediativo storico degli abitati è stato riconosciuto dal piano vigente come Zona B0-dei Borghi, riferendosi con ciò ai nuclei evidenziati dal catasto napoleonico, mentre sono individuati in Zona A solo gli episodi edilizi puntuali relativi alla torre detta "di Paolino", all'interno di Borgo San Mauro e della Villa Perusini e parco, già dei conti Valvasone, in località Rocca Bernarda entrambi vincolati ai sensi della L.1089/39 ed altri sette edifici di valore ambientale presenti a Premariacco (n.3), Orsaria (n.2), Leproso (n.1) e Azzano (n.1).

Tuttavia, questa classificazione uniforme non tiene conto della situazione reale che mostra molte aree libere su cui ammettere anche la nuova costruzione ed inclusioni di varia e più recente tipologia, anche in contrasto con le prescrizioni tipologiche dell'abaco.

3.1.1b Aree di completamento

Per tutti i centri abitati la crescita recente è avvenuta in forma aggregativa, sviluppandosi attorno alle aree storiche, dirigendosi innanzitutto lungo le viabilità principali per poi occupare anche aree più interne, giungendo spesso a ridosso del corso del Natisone.

Si notano anche situazioni di scarsa relazione funzionale con le parti rimanenti di edificato e realizzazioni con modalità di intervento poco rispettose delle preesistenze con la creazione di una promiscuità tipologica discutibile.

Il P.R.G.C. vigente ha classificato:

- in Zona B1/O il tessuto insediativo composto da eterogenee tipologie edilizie di media densità fondiaria a destinazione prevalentemente residenziale e con una componente commerciale, nonché da alcune aree libere, localizzate nelle aree centrali e sulle viabilità di scorrimento comprensoriali e si è posto l'obiettivo della riqualificazione fisico - morfologica e funzionale di tali aree, per assecondare la loro suscettività localizzativa e promuovere nuove soluzioni insediative sul piano formale e funzionale (residenziale mista o direzionale) che valorizzino in modo appropriato la centralità urbana che le caratterizza, nonché per stimolare la riqualificazione dell'asse viario portante del Capoluogo.
- in Zona B2 le espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani del Capoluogo e delle frazioni, con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari e con sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione primaria: Esse sono finalizzate al consolidamento e completamento, con una offerta di spazi per tipi edilizi a bassa densità, ed alla saturazione del tessuto urbano già parzialmente edificato.

3.1.1c Aree di espansione

Con l'assetto riscontrabile dalla lettura dei catasti del 1951, le direttrici di tendenza abitativa rivolte ad una saldatura dei due centri di Premariacco ed Orsaria erano intuibili.

Il piano vigente ha in parte confermato tale tendenza attraverso le seguenti diverse strategie:

- con l'individuazione degli ambiti di trasferimento (Zona T)
Tale zona si riferisce a quelle aree all'interno delle quali si trovano allo stato attuale 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, per i quali manufatti produttivi il piano prevede la rilocalizzazione in zona propria e la riconversione verso attività compatibili o per le quali sono vocate.
Il P.R.G.C. prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione ambientale di tali ambiti, per funzioni residenziali, commerciali, terziarie e per attrezzature pubbliche, recuperandone altresì le valenze paesaggistiche, qualora presenti, legate alla contiguità al corso del fiume Natisone, in particolare per i due insediamenti posti nel centro del Capoluogo.
- ricorrendo ad aree facenti capo al progetto convenzionato denominato "Progetto Premariacco"
Nella fattispecie va rilevata del "Progetto P", che sancisce la connessione tra il Capoluogo e l'abitato di Paderno che, con la sua consistente previsione di insediamento residenziale, assorbe la prevalente quota parte del dimensionamento del piano.
- con il riconoscimento della Zona C0
Si tratta di due aree individuate a Orsaria e a Paderno destinate ad integrazioni edilizie, in diretta contiguità a borghi storici, con l'obiettivo di definire il disegno insediativo con aree che completano in modo più organico l'assetto urbanistico dei centri, strutturandoli.
- con la riconferma di alcune Zone C1
Ci si riferisce per lo più alla riconferma di ambiti già in tal modo classificati da piani precedenti e destinati a nuovi insediamenti edilizi, finalizzati al soddisfacimento di esigenze residenziali.

Tutte queste previsioni non hanno ancora trovato attuazione.

La causa di questa inerzia può imputarsi a varie situazioni concomitanti, tra cui la frammentazione della proprietà e la dimensione.

Al successivo punto della presente relazione, riguardante la dimostrazione degli indici di abbattimento utilizzati ai fini del dimensionamento del piano, è riportato puntualmente lo stato di attuazione dei P.R.P.C. previsti dal piano vigente.

3.1.1d Aree interstiziali

Riguarda tutte quelle aree poste in diretta connessione con le aree insediative storiche o di valenza ambientale, generalmente utilizzate ad orto, coltivo, prato stabile o a spazi verdi scoperti.

Il piano vigente, classificandole come Zona V 1 (verde di protezione), riconosce l'antico modello insediativo e si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, consentendo interventi edificatori finalizzati unicamente all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare.

3.1.1e Servizi e attrezzature collettive

Le attrezzature esistenti sufficientemente distribuite sul territorio e sono adeguate alle necessità della popolazione.

3.1.2 SISTEMA PRODUTTIVO INDUSTRIALE

Il settore produttivo Industriale/Artigianale è rappresentato soprattutto da due aree organizzate, ubicate rispettivamente a Orsaria e Leproso, interessate dalla presenza di agglomerati industriali di interesse regionale in atto e aree di espansione, facenti parte del “distretto industriale della sedia” e riconosciute dal P.R.G.C. vigente in Zona D1- Zone per insediamenti industriali/artigianali di interesse regionale.

Per il resto esistono alcune unità produttive sparse sul territorio, classificate a seconda delle caratteristiche tipologico-insediative, rispettivamente in:

- Zona D3 - Zone per insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti
- Zona D3.1 - Zone per attività di lavorazione di inerti
- Zona D4 – Zone per attività estrattive

Zona D1- Zone per insediamenti industriali/artigianali di interesse regionale.

- **Zona D1 di Orsaria**

Questa zona, ubicata tra il Capoluogo e la frazione di Orsaria lungo la s.p.14, si è sviluppata parte in modo spontaneo e parte in modo organizzato sulla base di piani di lottizzazione, inglobando anche un'area soggetta parzialmente al vincolo del prospiciente Cimitero frazionale, mentre un comparto, ad occidente, è stato individuato specificatamente per il consolidamento dei fabbricati antistanti e quindi difficilmente utilizzabile per nuove attività.

La maggior parte delle attività insediate appartengono direttamente al settore della lavorazione del legno nelle sue diverse articolazioni; le restanti riguardano il settore meccanico, dell'arredo, dell'essiccazione dei cereali e una tipolitografia.

- **Zona D1 di Leproso**

La zona di Leproso, ubicata a sud del territorio comunale, è parte di una zona più vasta che si spinge anche nel Comune di Manzano.

Anch'essa è in parte strutturata sulla base di piani attuativi; tuttavia l'organizzazione generale evidenzia spazi liberi anche consistenti, ma di non agevole utilizzo forse perché, organizzatisi spontaneamente, risultano non facilmente accessibili se non addirittura interclusi, oltre alla presenza di una grande area non sfruttabile a fini edificatori, trattandosi

di cava dismessa, neppure in seguito ad eventuale riempimento come discarica di inerti, ma utilizzabile di fatto solo come area per servizi di supporto a raso.

Sull'Ambito in argomento insistono una cinquantina di unità produttive appartenenti per più al settore della lavorazione del legno nelle sue diverse articolazioni; le restanti riguardano il settore meccanico, del deposito merci e delle costruzioni.

Zona D3 - Zone per insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti

Sono stati individuati in tale zona gli insediamenti produttivi singoli esistenti, giudicati compatibili con il contesto ambientale ed insediativo circostante in relazione ai risultati dell'indagine condotta ai sensi della Circ. regionale n.3/90, effettuata dal P.R.G.C. vigente.

Gli interventi consentiti mirano esclusivamente al miglioramento della qualità territoriale attraverso opere di integrazione ambientale e l'adeguamento funzionale e tecnologico delle strutture esistenti.

Zona D3.1 - Zone per attività di lavorazione di inerti

Tale zona, ubicata ad est di Firmano, al confine comunale con Cividale del Friuli, riguarda un'area sulla quale è già in atto un'attività per il trattamento e la lavorazione delle ghiaie.

Zona D4 – Zone per attività estrattive

Si tratta di aree utilizzate nel tempo per lo svolgimento delle attività estrattive localizzate ad est di Firmano, rientranti nel più vasto "Piano di ripristino ambientale di Firmano".

Il piano si propone di controllare e governare l'avanzamento dei lavori e del recupero ambientale dei siti, escludendo l'attivazione di discariche.

3.1.3 SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE

Limitata è invece la presenza del settore Commerciale costituito, tranne qualche eccezione, da una rete generalmente di piccole attività legate alla residenza e presenti nei centri abitati.

L'esigenza di dare sviluppo a questo comparto si è concretizzata attraverso la Variante n.3 con l'individuazione delle seguenti zone:

- **Zona D1/H - Zone miste industriali/artigianali-commerciali terziario in genere**

Questa zona costituisce l'ampliamento verso nord e verso ovest della Zona D1 di Orsaria.

Posta in adiacenza alla nuova viabilità provinciale, ha la possibilità di ospitare attività commerciali di media e grande struttura rivolte sia alla residenza, sia a supporto dell'attività produttiva, con funzione soprattutto di promozione e diffusione della produzione industriale locale.

Inoltre vi è consentito anche l'insediamento di attività commerciali non alimentari a basso impatto che caratterizzano le esigenze logistiche, di esposizione e vendita proprie del settore della sedia e degli accessori di arredo.

- **Zona H2 – Zone per insediamenti commerciali, ricettivi e per servizi vari**

La zona interessa un'unica area del territorio comunale ubicata a Ippolis, lungo la viabilità di scorrimento s.p.19, in posizione strategica nel sistema relazionale del triangolo della sedia.

- **Zona H3 – Zone per attività commerciali esistenti**

La zona H3 interessa un ambito isolato, situato lungo la viabilità s.p.48 tra il Capoluogo e Ippolis, dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali.

3.1.4 SISTEMA AGRICOLO

Il piano vigente ha individuato nella zona collinare, nella zona agricola tradizionale ed in quella riordinata le componenti principali del settore primario che caratterizzano il territorio comunale di Premariacco e le ha articolate secondo la seguente classificazione:

- **Zona E4.1 – Ambiti collinari**

Tale zona riguarda gli ambiti collinari della parte meridionale del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di vigneti terrazzati, frammisti a zone boscate e superfici incolte e prati, con elevata valenza paesaggistica.

Il piano si è posto l'obiettivo della salvaguardia di queste peculiarità attraverso una disciplina che prevede una severa tutela compatibile con l'esercizio dell'attività agricola rimandando, per alcuni interventi, a piani attuativi specifici.

- **Zona E4.2 – Ambiti agricoli di tutela paesaggistica dei centri abitati**

Interessa in prevalenza le zone agricole del territorio comunale di corona ai centri insediativi urbani, che per la significativa presenza di valori ambientali, paesaggistici e la potenziale vulnerabilità nei confronti di possibili future espansioni del tessuto urbano, richiede un'azione di tutela e valorizzazione.

Questa forma di salvaguardia si è concretizzata attraverso la conferma dell'utilizzo agricolo tradizionale e del paesaggio agrario e con il sostanziale divieto di edificazione.

- **Zona E5 – Ambito di preminente interesse agricolo**

Quest'ambito si identifica con la parte occidentale del territorio comunale, caratterizzata da una vasta area pianeggiante, venutasi a consolidare sulla storica organizzazione della centuriazione romana, della quale permangono tracce evidenti.

Una parte di essa è già stata oggetto di riordino fondiario da parte del Consorzio di Bonifica Ledra-Tagliamento.

Il Piano ne ha confermato l'utilizzo per una agricoltura intensiva, introducendo comunque modalità di tutela degli elementi vegetazionali e morfologici che caratterizzano questo paesaggio.

- **Zona E6 – Ambito di interesse agricolo**

Esso comprende la zona agricola tradizionale dove si alternano ampie superfici a seminativo e colture di pregio, e dove permane una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori ambientali e storico-culturali, tali da richiedere una azione di tutela del paesaggio compatibile con l'esercizio dell'attività agricola.

- **Zona E7 – Allevamenti zootecnici esistenti**

Sono stati censiti gli allevamenti zootecnici a carattere industriale presenti sul territorio, consentendo sia interventi di consolidamento edilizio-funzionale, senza aumento del carico allevabile, sia di inserimento paesaggistico-ambientale.

Il quadro vegetazionale complessivo è accompagnato da una rappresentazione dell'uso del suolo rilevato nel periodo primaverile del 1998.

3.1.5 SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Il territorio comunale presenta diversi elementi e siti sottoposti a regime di vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - parte terza, per le particolari valenze paesaggistiche espresse dal territorio stesso, rappresentate soprattutto da un tratto del corso del Fiume Natisone e dalle aree boscate che costellano la zona collinare di Rocca Bernarda.

Sono anche presenti altri cinque corsi d'acqua minori, ma anch'essi iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33.

Il Piano regolatore vigente ha anche recepito la delimitazione delle seguenti aree di rilevante interesse ambientale così classificate ai sensi dell'Art.5 della L.R. 42/96 s.m.i. e le indicazioni/prescrizioni contenute nei relativi documenti tecnici di indirizzo:

- **A.R.I.A n° 16 - Fiume Torre – Malina**

Costituito da un territorio di elevato valore ecologico e paesaggistico con la presenza di coltivi, prati, formazioni arboree e arbustive di valenza ecologico-ambientale, nonché da alcuni tratti del corso del Torrente Malina, immissario del Torre.

- **A.R.I.A n° 17 del fiume Natisone**

Costituito da un territorio di elevato valore ecologico e paesaggistico con la presenza di coltivi, prati stabili e fenomeni di erosione fluviale e di forra e caratterizzato da formazioni arboree e arbustive di valenza ecologico-ambientale, nonché dalle aree esterne di protezione dell'alveo e di ambiti edificati originariamente legati funzionalmente al corso d'acqua.

L'A.R.I.A comprende anche il S.I.C. (sito di importanza comunitaria) IT3320025 "dei Magredi di Firmano".

3.1.6 ALTRE NOTIZIE

Interessante dal punto di vista culturale e archeologico è il Castelliere protostorico che sorge nei pressi di Orsaria, databile tra il II ed il I millennio.

3.2 ASSETTO AGRICOLO-AMBIENTALE ATTUALE

L'analisi del sistema agricolo e di quello ambientale è stato rappresentato in questa fase analitica con la predisposizione di una carta dell'USO DEL SUOLO (TAV. A3), per meglio coglierne gli aspetti peculiari.

3.2.1 PREMESSA

Aspetti territoriali

Il territorio comunale di Premariacco si estende per 3.943 ha ed è situato nella media pianura friulana, a ridosso dei colli orientali della Regione. Confina a nord con il Comune di Moimacco, ad est con quello di Cividale del Friuli, a sud con i Comuni di Corno di Rosazzo, Manzano e Butrio ed ad ovest con quelli di Pradamano e Remanzacco. Si trova a 112 m s.l.m. ed è costituito prevalentemente da territorio pianeggiante; solo in prossimità dei confini meridionali è presente una zona collinare caratterizzata da un elevato valore paesaggistico ed ambientale.

Il fiume Natisone attraversa l'intero territorio da nord-est a sud-ovest e ne è uno degli elementi di maggiore importanza. Infatti, oltre a costituire una grande risorsa ambientale, è lo scheletro attorno al quale si è formata la maggior parte del tessuto urbano. Su tale fiume si affacciano infatti le frazioni di Firmano, Paderno ed Orsaria, oltre che il Capoluogo. Ipplis ed Azzano si trovano invece in una posizione più interna, ma comunque lungo la direttrice del corso d'acqua. Innumerevoli casali e borghi costellano tutto il territorio.

Aspetti geo-morfologici

La pianura, che si estende per gran parte del territorio comunale, è costituita da sedimenti di materiale incoerente di origine fluvioglaciale ed alluvionale (in forte prevalenza ghiaie separate a tratti da materiale più fino) depositati in prevalenza dal fiume Natisone nel Pleistocene e dal torrente Malina; questi sono stati successivamente modellati dagli stessi fiumi grazie ad una

costante attività di erosione e deposizione che ha portato alla creazione di terrazzamenti e paleoalvei; questi sono ancora visibili in tutto il territorio e danno origine, soprattutto in alcune aree, ad una evidente movimentazione.

Dislivelli di rilievo si hanno, invece, lungo tutto il corso del fiume Natisone, dove l'attività erosiva è stata più forte. Questi sono separati dall'attuale corso da profonde scarpate.

A ridosso delle colline, localizzate nelle zone più meridionali del territorio comunale, i substrati sono costituiti in prevalenza da ghiaie sabbiose e si presentano più omogenei sia per quanto riguarda la morfologia che la granulometria, essendo stati soggetti a minori movimentazioni.

Le zone collinari, infine, coincidono con formazioni rocciose costituite da Flysch prevalentemente calcareo e quindi più difficilmente erodibile. Questo ha consentito la formazione dei versanti piuttosto acclivi che caratterizzano questa parte di territorio.

3.2.2 ANALISI PRODUTTIVE

Attività agricole

Gran parte del territorio comunale è occupato dalle coltivazioni.

La superficie agricola complessiva è di circa 3000 ha ed ha registrato un lieve incremento negli ultimi decenni. Nel 1990, infatti, tale superficie risultava essere pari a 2.898,62 ha (4° Censimento dell'Agricoltura – ISTAT) mentre nel 2000 ha raggiunto i 3.101,58 ha (5° Censimento dell'Agricoltura – ISTAT).

Le aree pianeggianti ospitano prevalentemente seminativi, ma sono presenti anche alcuni prati concentrati nelle aree più settentrionali, e varie superfici occupate da rimboschimenti.

La fascia collinare è invece quasi esclusivamente coltivata a vigneto, data la grande vocazione del territorio, intercalato da alcune superfici boscate di pregio.

Come già indicato, i seminativi risultano essere la coltura prevalente sul territorio comunale, occupando una superficie totale di 2.148,93 ha (dati ISTAT, 2000); tra questi, i cereali, in particolare l'orzo ed il frumento, per le autunno-vernine ed il mais per le estive, occupano oltre 1.297 ha. Tali coltivazioni, nell'ultimo decennio, hanno visto un incremento delle superfici, passate dai 1.119,16 ha del 1990 ai 1.297,5 ha censiti nel 2000 e, nello stesso tempo, una diminuzione delle aziende impiegate nella loro produzione, passate da 298 a 236 (Tab. 2). Le foraggere, al contrario, hanno subito un rapido decremento dell'estensione, passando da 414,41 ha a 129,05 ha, nel decennio tra il 1990 ed il 2000. In questo caso anche il numero di aziende coltivatrici è diminuito drasticamente, passando da 201 a 70 (Tab. 2). Tale dato sottolinea il forte mutamento che il comparto agricolo sta subendo in questi ultimi anni e che risulta fortemente legato alla progressiva scomparsa del sistema agricolo tradizionale finalizzato principalmente alla sussistenza familiare e basato sulla piccola produzione e sull'allevamento bovino di piccola scala.

Anche il comparto delle coltivazioni legnose agrarie riveste un ruolo di primaria importanza per il Comune di Premariacco; la viticoltura, in particolare, riguarda oltre 310 ha sui 314 ha totali (Tab. 1 e 2) e rappresenta il settore di maggiore sviluppo in questi ultimi anni, con un rilevante incremento delle superfici coltivate. Queste sono infatti passate dai 196,70 ha del 1990 ai 310,44 ha del 2000. Il numero di aziende vitivinicole non ha invece subito forti incrementi passando da 131 unità (1990) a 145 (2000), ad indicare soprattutto un ampliamento delle realtà già presenti sul territorio. È inoltre importante notare che la maggior parte delle superfici coltivate a vite (oltre l'80%) produce uva destinata alla realizzazione di vini DOC o DOCG, sottolineando quindi l'alta qualità del prodotto.

Sul territorio sono presenti anche coltivazioni di melo ed olivo, ma rivestono una scarsa importanza per il comparto agricolo comunale, essendo di recente impianto e le superfici investite ancora limitate (di poco inferiori ai 4 ha in totale, Tab. 2).

Un'importante superficie del territorio è occupata da boschi, alcuni dei quali di elevato pregio. I dati riportati nei censimenti ISTAT (Tab. 1) mettono in evidenza come tali superfici siano state

incrementate nel tempo, da 296,28 ha nel 1990 a 353,17 ha nel 2000 (Tab. 1), a testimonianza dell'attenzione riposta alla tutela di tali aree, considerate importante risorsa per il paesaggio e la biodiversità.

Tabella 1: tipo di utilizzo del suolo del comune di Premariacco e relative superfici censite nel 1990 e nel 2000 (dati ISTAT, 4° e 5° Censimento dell'Agricoltura)

Tipo di Utilizzo		Superficie (ha)	
		1990	2000
Coltivazioni	Seminativi	2023.36	2148.93
	Legnose agrarie	201.10	314.25
	Prati e pascoli	135.18	156.88
Arboricoltura da legno		0.94	18.77
Boschi		296.28	353.17
Sup. non utilizzate		241.76	14.23
Altro			95.35
totale		2898.62	3101.58

Tabella 2: in relazione alle superfici coltivate, tipologia di produzione, numero di aziende coinvolte in tali attività e superfici relative, censite nel 1990 e nel 2000 (dati ISTAT, 4° e 5° Censimento dell'Agricoltura)

Tipologia produzione		n. aziende		Superficie (ha)		
		1990	2000	1990	2000	
Seminativi	Cereali	298	236	1119.16	1297.50	
	Orticole	14	22	8.27	5.05	
	Foraggere avvicendate	201	70	414.41	129.05	
Coltivazioni legnose	Vite	totale	131	145	196.70	310.44
		DOC e DOCG	31	/	147.71	249.00
	Olivo	0	1	0	0.78	
	Fruttiferi (melo)	0	8	0	3.03	

Attività zootecniche

Il settore zootecnico non riveste un ruolo di fondamentale importanza per il comparto agricolo comunale e mostra evidenti segni di crisi. I dati ottenuti dai Censimenti ISTAT dell'Agricoltura del 1990 e del 2000 e quelli relativi ai monitoraggi dell'Anagrafe Nazionale Zootecnica del 2009 (Tab. 3), mostrano come il settore di maggior importanza sia quello relativo all'allevamento bovino, seguito da quello suino.

Il primo è costituito da un numero attuale di capi pari a 263, allevati in 11 aziende; il secondo conta 66 capi allevati in 16 aziende.

In relazione all'allevamento suino si osserva come il numero delle aziende sia piuttosto elevato, mentre il numero di capi relativamente basso. Emerge quindi una distribuzione ancora fortemente frazionata, indice della presenza sul territorio di un allevamento finalizzato prevalentemente al consumo familiare.

In generale, confrontando i dati relativi al 2009 con quelli riferiti agli anni 2000 e 1990 (Tab. 3), si può osservare una drastica e progressiva riduzione sia del numero di capi allevati che del numero di aziende allevatrici, per quanto riguarda tutti i tipi di allevamento.

Tali dati mettono in luce, da un lato, la crisi del comparto e, dall'altro, le radicali trasformazioni che il settore agricolo sta subendo negli ultimi decenni, sotto la spinta delle trasformazioni sociali, politiche e di mercato che hanno riguardato l'intera Europa e che stanno portando all'abbandono delle piccole attività, in passato finalizzate soprattutto alla sussistenza familiare, a vantaggio delle grandi produzioni.

Tabella 3: tipologia di allevamento diffusa sul territorio comunale, numero di aziende coinvolte in tali attività e numero di capi complessivo, censiti negli anni 1990, 2000 e 2009 (dati ISTAT, 4° e 5° Censimento dell'Agricoltura, e Anagrafe Nazionale Zootecnica)

Tipo di allevamento	n. aziende			n. capi		
	1990	2000	2009*	1990	2000	2009*
Bovini	66	17	11	952	470	263
Suini	109	43	16	212	79	66
Caprini	6	4	1	47	34	6
Equini	11	4	/	16	13	
Avicoli	285	157	/	66126	3082	

* dati provenienti dai monitoraggi dell'Anagrafe Nazionale Zootecnica

Distribuzione aziendale sul territorio

Sul territorio comunale sono state censite nel 2000, in totale, 308 aziende agricole, per una Superficie Agricola Totale di 3101.58 ha ed una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) pari a 2.620,06 ha. Una parte rilevante di tali aziende si dedica alla coltivazione di seminativi mentre un numero inferiore si dedica ad altre attività ed in particolare alla viticoltura.

Dai dati a disposizione (ISTAT, 2000), riportati nella Tabella 2, ben 288 aziende producono seminativi e, tra queste, 236 coltivano cereali mentre per quanto riguarda le colture legnose, sono state censite, sempre nel 2000, 146 aziende di cui la quasi totalità si occupa di viticoltura, a sottolineare ancora l'importanza di tale settore per il comparto agricolo comunale.

Per quanto riguarda le dimensioni aziendali, i dati riportati in Tabella 4 mostrano come la maggior parte delle aziende presenti sul territorio siano di medie dimensioni, con Superfici Agricole Totali comprese tra i 2 ha ed i 10 ha. Molto inferiore è il numero delle aziende di grandi dimensioni: 5 aziende, in particolare, hanno una superficie compresa tra i 50 ed i 100 ha e solo 2 aziende sono costituite da estensioni superiori ai 100 ha. Sono invece molteplici le attività con superfici inferiori ad 1 ha, indice di una seppur parziale conservazione del sistema agricolo tradizionale.

Analizzando i dati storici degli ultimi 40 anni (Tab. 4), si può osservare come il numero di aziende relative a ciascuna classe di superficie si sia mantenuto pressoché costante fino alla fine degli anni Ottanta. Successivamente si è assistito ad una progressiva forte diminuzione del numero delle piccole aziende (di superfici fino a 2 ha), mentre per quanto riguarda quelle di medie dimensioni (da 2 a 20 ha) la diminuzione è stata più contenuta. E' invece notevolmente cresciuto il numero di aziende con dimensioni superiori ai 20 ha e si sono formate aziende di estensione superiore ai 100 ha. Nuovamente questi dati evidenziano il radicale cambiamento

del mondo agricolo che vede la graduale scomparsa delle piccole aziende a favore dello sviluppo di grandi aziende fortemente qualificate e competitive.

Tabella 4: suddivisione delle aziende agricole presenti sul territorio, in funzione della Superficie Agricola Totale e relative superficie totale, per classe di appartenenza. (dati ISTAT, 3°, 4° e 5° Censimento dell'Agricoltura)

		Classi di Superficie Agricola Totale (ha)									Tot.
		Senza sup.	>1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 ed oltre	
n. aziende	1982	0	53	67	118	100	66	23	1	0	428
	1990	0	56	49	128	79	68	22	0	0	403
	2000	0	17	37	100	70	45	32	5	2	308
Superficie totale (ha)	1982	0	31.84	96.16	396.47	712.83	934.92	675.84	214.34	0	3060.40
	1990	0	30.99	72.11	454.76	557.42	934.47	638.36	0	0	2898.62
	2000	0	10.97	58.16	324.03	496.62	630.44	935.23	312.62	333.51	3101.58

L'applicazione di nuove tecnologie e di moderne tecniche sono due tra le principali condizioni che favoriscono questo cambiamento. La disponibilità di acqua per l'irrigazione e di moderni impianti di distribuzione rappresentano fattori di fondamentale importanza in questo processo, influenzando in maniera decisiva le scelte colturali e le rese produttive.

A tale proposito si evidenzia come tutto il territorio comunale faccia parte del comprensorio del Consorzio di Bonifica Ledra-Tagliamento che gestisce l'irrigazione delle superfici agricole in una vasta area del Friuli Venezia Giulia. Attualmente, solo una piccola parte della superficie totale è provvista di un impianto di irrigazione tubato in pressione (superficie irrigabile pari a 247,69 ha e superficie irrigata pari a 201,66 ha nel 1990, dati ISTAT), ma è in previsione un grosso intervento di ampliamento di tale rete nei prossimi anni.

L'area interessata dall'attuale impianto è localizzata nella fascia centro-occidentale del Comune e l'acqua viene prelevata nella stessa zona tramite emungimento dalla falda sottostante; in quest'area sono infatti localizzati diversi pozzi per il prelievo dell'acqua, di cui uno con stazione di rilancio.

Dei 201,66 ha provvisti di impianti, la maggior parte viene irrigato per aspersione (93.75%), una piccola parte, pari al 4.69%, a goccia ed il restante 1.56% mediante microirrigazione.

Nonostante la lieve riduzione della superficie irrigata nel periodo tra il 1990 ed il 2000 (-12.59%, dati ISTAT), la distribuzione delle superfici in relazione alla tipologia di irrigazione si è mantenuta piuttosto costante.

3.3.3 ANALISI AMBIENTALE

Uso del suolo

Dall'analisi del territorio sono state individuate diverse categorie con cui è stato possibile descrivere l'uso del suolo dell'intero comune.

Tali classificazioni sono state eseguite sulla base delle tipologie di coltivazione, dell'individuazione di elementi naturali di rilievo, della loro composizione vegetazionale ed della

presenza di centri abitati e di altre zone urbanizzate di diversa natura (aree artigianali, industriali ecc.).

In particolare si sono individuate le seguenti categorie:

CLASSE	DESCRIZIONE
Seminativo	In questa categoria vengono raggruppati tutti i terreni coltivati sia a cereali che a foraggiere, sottoposti a periodiche lavorazioni ed a cicli annuali i biennali di produzione. Tra i cereali, in questa zona vengono coltivati principalmente l'orzo (<i>Hordeum vulgare</i>), il frumento (<i>Triticum aestivum</i>) ed il mais (<i>Zea mays</i>); sono frequenti anche la soia (<i>Glycine max</i>) e le foraggiere come il trifoglio (<i>Trifolium pratense</i>) e l'erba medica (<i>Medicago sativa</i>).
Vigneto	Fanno parte di questa categoria tutte le superfici coltivate a vigneto, sia in area pianiziale che collinare
Meleto	A questa categoria appartengono le superfici coltivate a melo.
Prati stabili	<p>Comprende tutte le superfici coperte da formazioni erbacee che non hanno subito il dissodamento e che sono state mantenute tali esclusivamente attraverso lo sfalcio ed un'eventuale ridotta concimazione; un'eccessiva concimazione può provocare infatti la perdita della ricchezza floristica del prato.</p> <p>In comune di Premariacco sono frequenti i prati stabili instaurati su suoli a media evoluzione con ghiaie parzialmente decalcificate e sufficiente ritenzione idrica e dotazione di elementi nutritivi; tali substrati consentono l'instaurarsi di un cotico erboso continuo le cui specie ricorrenti sono: <i>Globularia punctata</i>, <i>Stipa eriocaulis</i>, <i>Chrysopogon gryllus</i>, <i>Bromus condensatus</i>, <i>Cytisus pseudoprocumbens</i>, <i>Thesium divaricatum</i>, <i>Carex humilis</i>, <i>Brachypodium rupestre</i>, <i>Festuca rupicola</i>, <i>Sanguisorba minor</i>; in questi ambienti sono in grado svilupparsi anche alcune specie di orchidee.</p> <p>Nei magredi più evoluti, sono invece presenti specie quali: <i>Chrysopogon gryllus</i>, <i>Bromus erectus</i>, <i>Filipendula vulgaris</i>, <i>Peucedanum oreoselinum</i> e le orchidee <i>Orchis morio</i>, <i>O. ustulata</i>, <i>O. tridentata</i>, <i>Serapias vomeracea</i>, <i>Cephalanthera longifolia</i>, <i>Platanthera clorantha</i> e <i>P. bifolia</i>, <i>Gymnadenia conopsea</i> e <i>Ophrys apifera</i>. Di rilievo la presenza delle specie endemiche <i>Dianthus sanguineus</i> (localizzata solo nei prati fra l'Istria ed il Piave), <i>Rhinathus freinii</i> e <i>Knautia illyrica ressmannii</i>.</p> <p>Di recente la Regione Friuli Venezia Giulia ha censito queste superfici in tutto il territorio regionale, nell'ambito di un progetto di tutela e salvaguardia di tali ambienti ed ha legiferato a tale proposito (Legge regionale 29 aprile 2005, n. 9: Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali).</p>

Rimboschimenti	Fanno parte di questa categoria gli appezzamenti agricoli di più o meno recente rimboschimento, generalmente localizzate in area pianiziale. La struttura dell'impianto è di solito regolare, con filari di specie arboree in alcuni casi accompagnati da specie arbustive. I rimboschimenti possono essere costituiti in prevalenza da robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), specie di basso valore, molto diffusa nel territorio e non autoctona, da noci (<i>Juglans regia</i>) o da associazioni di maggior pregio, composte da frassini (<i>Fraxinus excelsior</i>), ciliegi (<i>Prunus avium</i>), carpini (<i>Ostrya carpinifolia</i>), olmi (<i>Ulmus minor</i>), querce (<i>Quercus petraea</i> , <i>Q. robur</i>), aceri (<i>Acer campestre</i> , <i>A. pseudoplatanus</i>) ed altre latifoglie tipiche degli ambienti pianiziali.
Pioppeto	Comprende gli appezzamenti occupati da coltivazione di pioppo.
Siepi e filari	A questa categoria appartengono le siepi ed i filari che costeggiano strade, capezzagne, fossi e canali o che si trovano a confine degli appezzamenti. Anche in questo caso la composizione vegetale è molto diversificata: i filari molto di frequente sono costituiti da gelsi (<i>Morus alba</i>) o, nelle zone ricche di acqua, da salici (<i>Salix alba</i>); le siepi comprendono molteplici specie sia arboree che arbustive. Le specie arboree più frequenti sono il platano (<i>Platanus x hybrida</i>), la farnia (<i>Quercus robur</i>), la robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), l'acero campestre (<i>Acer campestre</i>), l'olmo minore (<i>Ulmus minor</i>), l'orniello (<i>Fraxinus ornus</i>) e, nelle zone più ricche d'acqua, il salice bianco (<i>Salix alba</i>) ed il frassino ossifillo (<i>Fraxinus oxycarpa</i>). La componente arbustiva è costituita principalmente da biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>), prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>), nocciolo (<i>Corylus avellana</i>), viburni (<i>Viburnum opulus</i> e <i>Viburnum lantana</i>), frangola (<i>Frangula alnus</i>), sanguinella (<i>Cornus sanguinea</i>), corniolo (<i>Cornus mas</i>), berretta di prete (<i>Euonymus europaeus</i>), sambuco (<i>Sambucus nigra</i>), ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>) e rovo (<i>Rubus ulmifolius</i>). Tra le specie arbustive esotiche è piuttosto diffuso l'ailanto (<i>Alianthus</i> sp.).

<p>Area boscata di pregio</p>	<p>Fanno parte di questa categoria le aree boscate di origine naturale, conservate mediante l'intervento dell'uomo o senza alcuna interferenza antropica di rilievo. Ospitano diverse specie arboree ed arbustive ed hanno un notevole valore ambientale legato alla ricca biodiversità, sia animale che vegetale, ed al raggiungimento di importanti equilibri naturali.</p> <p>Nella zona le tipologie di bosco più diffuse sono i querceti ed i quercocarpineti. La specie dominante nei querceti è la rovere (<i>Quercus petraea</i>) a cui spesso sono associati il carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>) il carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>) ed il ciliegio (<i>Prunus avium</i>); Nel sottobosco sono spesso presenti <i>Ruscus aculeatus</i>, <i>Carex umbrosa</i> e <i>Primula vulgaris</i>. Nei quercocarpineti le specie principali sono la rovere (<i>Quercus petraea</i>) ed il carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>) a cui sono frequentemente associate la roverella (<i>Quercus pubescens</i>), il carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>), l'acero campestre (<i>Acer campestre</i>), la robinia (<i>Robinia pseudacacia</i>) ed il castagno (<i>Castanea sativa</i>). In genere il sottobosco si presenta ricco di specie erbacee tra cui <i>Carex digitata</i>, <i>Clematis recta</i>, <i>Hepatica nobilis</i>, <i>Ruscus aculeatus</i>, <i>Adenophora liliifolia</i>, <i>Cephalanthera damasonium</i>, <i>Cephalanthera longifolia</i>, <i>Cyclamen purpurascens / purpurascens</i>, <i>Dactylorhiza fuchsii / fuchsii</i>, <i>Viola suavis / adriatica</i>.</p>
<p>Area boscata</p>	<p>A questa categoria appartengono i boschi e le boscaglie a prevalente presenza di robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>). Tra gli arbusti sono in genere diffusi il sambuco (<i>Sambucus nigra</i>), il rovo (<i>Rubus ulmifolius</i>) e l'ailanto (<i>Alnus sp.</i>). Solitamente si sviluppano su aree e terreni abbandonati o soggetti a forte disturbo, grazie alla loro capacità e velocità di colonizzazione. Hanno un valore ambientale piuttosto basso in quanto caratterizzate da una scarsa complessità vegetale e costituite spesso da specie esotiche. Nel territorio comunale sono largamente diffuse nelle zone collinari, in prossimità delle aree boscate di pregio. Per tale motivo spesso presentano inserzioni di specie di maggior valore quali la rovere (<i>Quercus petraea</i>), il carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>) e l'acero campestre (<i>Acer campestre</i>).</p>

Area ripariale	<p>Comprende la fascia che costeggia il corso del Fiume Natisone a del torrente Malina.</p> <p>Nelle fasce periferiche al corso d'acqua, su terreni ormai stabilizzati e più dotati in sostanza organica, sono presenti le tipiche boschette a salice (<i>Salix alba</i>) e pioppo (<i>Populum nigra</i>), con l'inserimento dell'ubiquitaria robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>); nei siti dove si ha un maggiore ristagno di acqua si sono istaurati anche boschetti ad ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>) e salice cenerino (<i>Salix cinerea</i>).</p> <p>Le golene ospitano invece diverse specie erbacee ed arbustive, instauratesi in funzione della differente stabilizzazione dei suoli. In particolare nelle aree più consolidate si sviluppano prevalentemente arbusti ed in particolare salici; <i>Salix triandra</i> e <i>Salix eleagnos</i> sono due delle specie maggiormente diffuse.</p> <p>La aree soggetta a frequente rimodellazione da parte del fiume sono invece colonizzate esclusivamente da specie erbacee, in prevalenza pioniere e glareofite, come ad esempio <i>Chondrilla condriilloides</i>, <i>Leontodon berinii</i>, <i>Epilobium dodonaei</i> e <i>Scrophularia canina</i>. A volte, accanto a queste specie, si incontrano specie che provengono dalla zona prealpina grazie alla diffusione dei semi da parte delle acque (fenomeno conosciuto come dealpinismo); sono comuni <i>Dryas octopetala</i>, <i>Knautia ressmannii</i>, <i>Biscutella levigata</i>, <i>Minuartia capillacea</i>.</p>
Cava	<p>Comprendono le aree utilizzate come cave, dismesse o ancora in uso, e le aree attigue, utilizzate come deposito o per le strutture di supporto all'attività estrattiva.</p>
Rada	<p>A questa categoria appartengono le aree ricoperte da una vegetazione scarsa, costituita in prevalenza da specie erbacee pioniere. Solitamente sono zone rimodellate di recente, in cui la flora sta compiendo una lenta ricolonizzazione, o con condizioni ambientali particolarmente sfavorevoli (eccessiva pendenza, scarsa ritenzione idrica ecc).</p>
Improduttivo	<p>A questa categoria appartengono le aree dei centri abitati, industriali ed artigianali, i territori immediatamente attigui (orti, giardini ecc) e le superfici occupate da infrastrutture di diversa natura</p>

3.3.4 ANALISI PAESAGGISTICA-AMBIENTALE

Il territorio comunale presenta diversi ambiti di importanza ambientale in quanto caratterizzati da elevata naturalità e buon grado di biodiversità.

Le zone di maggior interesse sono quelle del fiume Natisone, facenti parte dell'Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) n. 17 – Fiume Natisone, e del torrente Malina, facenti parte dell'ARIA n. 16 – Fiume Torre, che presentano golene e gallerie verdi ricche di specie sia erbacee che arboree; sono importanti anche le aree collinari localizzate lungo i confini meridionali, dove sono localizzate aree boscate di pregio che si intercalano ai vigneti formando un paesaggio molto suggestivo. Anche l'area agricola più settentrionale si presenta di rilevante valore in quanto sono stati mantenuti molti dei prati stabili, dei filari e delle siepi e delle piccole aree boscate tipiche del tessuto agricolo tradizionale della pianura friulana e molto ricche in biodiversità. In questa zona, a cavallo tra il Comune di Premariacco e quello di Cividale, è localizzato anche il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) dei "Magredi di Firmano", di rilevante interesse per la ricchezza di flora e fauna.

Il mantenimento di queste aree è dovuto sia alla conformazione territoriale che al tipo di gestione agronomica praticata sul territorio. Da un lato infatti, il fiume, con le sue forre e le alte scarpate, i ripidi pendii delle colline e la povertà dei terreni ghiaiosi, soprattutto per quanto riguarda la capacità di ritenzione idrica, hanno reso difficoltoso lo sfruttamento di tali aree al fine di sviluppare un'agricoltura di tipo intensivo; dall'altro lato, l'attenzione rivolta alla salvaguardia delle aree boscate di pregio ha evitato la drastica riduzione di tali superfici.

La parte rimanente del territorio comunale non presenta particolarità dal punto di vista ambientale in quanto occupato da superfici agricole il cui moderno assetto, rivolto soprattutto a massimizzare le produzioni, ha visto l'eliminazione di gran parte degli elementi naturali a favore delle superfici coltivabili.

La spiccata diversità paesaggistica appena evidenziata permette la suddivisione del territorio in macroaree che verranno di seguito descritte:

Aree agricole: occupano la fascia centrale del territorio comunale e, grazie alla elevata disponibilità idrica consentita dalla rete idrica distribuita sul territorio in seguito al riordino agrario, vengono lavorate in maniera intensiva. Le colture prevalenti sono quelle cerealicole (mais, orzo in particolare) ma sono presenti anche appezzamenti a soia e foraggere. Il forte sfruttamento di queste aree ha portato all'eliminazione di buona parte dei tradizionali fossi, filari e siepi riducendo drasticamente la biodiversità dell'area. A mitigare tale situazione, si possono individuare diversi rimboschimenti eseguiti su appezzamenti agricoli. Spesso queste aree sono state piantumate in prevalenza con robinia (*Robinia pseudoacacia*), specie non autoctona che ha una forte capacità di crescita ed un rapido sviluppo, ma un basso valore ambientale. Sono però frequenti anche appezzamenti a noci o a latifoglie planiziali come il ciliegio selvatico, il frassino, la quercia, il carpino e l'olmo, molto più interessanti dal punto di vista ecologico.

Aree agricole con siepi e filari: occupano la fascia più settentrionale del territorio comunale dove si è ben conservata la struttura agricola tradizionale. Queste zone si caratterizzano per la geometria irregolare di appezzamenti e capezzagne e per aver mantenuto innumerevoli siepi e filari distribuite omogeneamente in tutta l'area. Sono molto frequenti anche piccoli boschetti di latifoglie e fossi alberati per la raccolta ed il drenaggio delle acque. Importanti sono anche gli innumerevoli prati stabili che ospitano una varietà di specie erbacee estremamente elevata, condizionata in maniera decisiva dal tipo di gestione e dal substrato, e che si alternano alle superfici coltivate.

Grazie alla varietà di ambienti, questa parte di territorio ospita anche innumerevoli specie animali e di insetti, assumendo un importante valore ecologico.

Area collinare: la zona collinare si estende nella parte più meridionale del territorio comunale e rappresenta l'estrema propaggine dei colli orientali friulani. In questo ambito, il paesaggio si differenzia nettamente da quello delle aree pianeggianti, lasciando spazio ad innumerevoli vigneti inframmezzati dal bosco. Una buona parte delle superfici è quindi costituita dai terrazzamenti creati dall'uomo per favorire la coltivazione della vite e, dove il suolo ha eccessiva pendenza, nel fondo delle piccole valli ed in aree mantenute non coltivate, è presente il bosco. Questo può essere distinto in due tipologie, a seconda della sua composizione floristica. In particolare, le aree boscate di pregio sono costituite prevalentemente da querceti e quercocarpineti, mentre i boschi di minor valore sono formati in prevalenza da robinia, con solo alcune inserzioni di specie di maggior rilievo. Le prime sono localizzate nelle aree più interne o in zone protette, mentre le seconde occupano in genere le aree limitrofe alle zone coltivate, dove il disturbo antropico è maggiore o dove antichi terreni coltivati sono stati abbandonati ormai da tempo.

In questo contesto, si trovano dislocati i centri aziendali di diverse aziende vitivinicole, alcuni dei quali hanno recuperato edifici storici, dando un valore aggiunto al territorio. Ne è un esempio Rocca Bernarda, azienda di pregio oltre che antico castello del '500 perfettamente conservato, che si trova il cima ad una collina da cui domina tutto il territorio circostante. Le caratteristiche di questa zona ne fanno un importante punto di interesse sia per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici che quelli naturalistici ed turistici.

Fascia fluviale: lungo il corso del fiume Natisone e del torrente Malina si estende una fascia verde di pregio costituita prevalentemente da gallerie di salice bianco e da macchie di bosco di ontano nero e di pioppo. La fascia verde relativa al Natisone attraversa l'intero territorio comunale costituendo un importante corridoio ecologico. Di particolare rilievo sono anche le forre scavate dal fiume in alcuni tratti; queste infatti, oltre che costituire degli habitat di particolare interesse, hanno una notevole importanza dal punto di vista paesaggistico, creando scorci suggestivi e scenari di notevole bellezza.

Sito di Importanza Comunitaria “Magredi di Firmano”

Il sito, identificato con il codice IT3320025, è localizzato a cavallo di comuni di Premariacco e Cividale, lungo il fiume Natisone.

Il substrato presente è di tipo grossolano, prevalentemente calcareo e costituito dai sedimenti che il fiume ha depositato nel corso del tempo. Su questo tipo di terreno si sono instaurate formazioni erbacee xeriche di tipo steppico, a diverso grado di evoluzione, che costituiscono una delle poche aree con xerogramineti di tipo substeppico conservate nella nostra Regione e che rappresentano un ambiente estremamente vulnerabile per le sue peculiari caratteristiche e per la minaccia legata alla trasformazione dell'area in suolo coltivato.

Tra le specie erbacee più importanti presenti in questi ambienti, sono state censite: *Anacamptis pyramidalis*, *Gymnadenia conopsea*, *Listera ovata*, *Ophrys apifera*, *Ophrys sphegodes*, *Orchis laxiflora*, *Orchis mascula*, *Orchis militaris*, *Orchis morio*, *Orchis purpurea* e *Orchis ustulata*.

Il sito comprende anche un tratto del Natisone, con le quinte arboree ed arbustive che lo costeggiano. Queste sono principalmente costituite da specie quali il salice bianco (*Salix alba*) ed il pioppo nero (*Populus nigra*), con inserzioni di robinia (*Robinia pseudoacacia*).

L'elevata biodiversità vegetale, le caratteristiche del sito e la presenza del fiume, con le sue acque di buona qualità, comportano anche la presenza di molte specie animali, alcune delle quali di particolare valore ecologico ed elencate nelle direttive della Comunità Europea “Uccelli” (79/409/CEE) ed “Habitat” (92/43/CEE).

Tra gli uccelli in particolare sono stati censiti: il gufo di palude (*Asio flammeus*), l'albanella reale (*Circus cyaneus*), l'albanella minore (*Circus pygargus*), l'averla cinerina (*Lanius minor*), l'averla piccola (*Lanius collurio*), lo strillozzo (*Miliaria calandra*) e la quaglia (*Coturnix coturnix*).

Tra i rettili e gli anfibi sono presenti, oltre che a specie più comuni, il tritone crestato (*Triturus carnifex*), l'ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*) e la rana di Lataste (*Rana latastei*), indicate anche nella Direttiva Habitat.

Anche tra i pesci sono presenti alcune specie elencate nella stessa direttiva ed in particolare: il barbo italico (*Barbus plebejus*), il vairone occidentale (*Leuciscus souffia*), cobite fluviale (*Cobitis taenia*), la trota marmorata (*Salmo marmoratus*) e lo scazzone (*Cottus gobio*).

La fauna

La complessità e la qualità degli ambienti vegetali è indissolubilmente legata alla biodiversità della fauna che li abita e, nel comune di Premariacco, tale aspetto è particolarmente evidente.

Le aree agricole intensive, largamente presenti sul territorio, sono povere di specie animali a causa della scarsa presenza di ambienti atti alla nidificazione ed in grado di offrire rifugio e riparo alle diverse popolazioni. Tale situazione favorisce la diffusione di specie considerate “banali” quali la cornacchia, la gazza, lo storno, il passero, il gabbiano, la tortora, e di specie adatte ad ambienti aperti come la lepre, il fagiano e, tra i rapaci, il biancone.

Ambiti agricoli con una maggiore conservazione dell’assetto tradizionale e quindi con abbondante presenza di siepi, filari, boschetti e prati stabili, favoriscono invece l’instaurarsi di molte specie animali, grazie alla diversità di ambienti ed al buon equilibrio tra naturalità ed antropicità. In questo habitat si trovano di frequente, oltre alle specie banali già indicate, il gufo, la civetta, il cuculo, il cardellino, il frosone, la ballerina bianca ed il fagiano. Tra i rettili sono presenti alcuni serpenti (il colubro liscio, il colubro d’Esculapio ed il biacco in particolare), il ramarro e la lucertola muraiola; è presente anche la rana comune e la raganella. Per quanto riguarda i mammiferi sono diffusi specie di piccola taglia come il riccio, l’arvicola, il topo selvatico, il moscardino, la talpa e specie maggiori come la lepre.

I vigneti sono un ambiente ideale per diverse specie, anche se la biodiversità non è molto complessa a causa dell’omogeneità dell’habitat che costituiscono. Tra le specie di uccelli che si instaurano in questo tipo di territorio si incontrano molti passeriformi ed altre specie come il torcicollo, la starna, il fagiano e la cornacchia. Sono molto diffuse anche varie specie di pipistrelli, rettili, anfibi e roditori.

Nelle aree boscate collinari, il disturbo antropico è molto limitato ed esiste un elevato grado di naturalità e di evoluzione ecologica; per tali motivi sono innumerevoli le specie animali presenti. Tra i rapaci più comuni in questo ambiente si indica: l’ astore, la poiana, l’ allocco, la civetta ed il gufo; molti sono anche i passeriformi. Altri uccelli molto frequenti sono il picchi, il rigogolo, il merlo, la ghiandaia, il cuculo, il colombaccio e la tortora. Sono diffusi diversi rettili ed anfibi, molti roditori e vari altri mammiferi come il cinghiale, il capriolo, la volpe, il tasso e la faina.

Anche le aree boscate ripariali ospitano un’ innumerevole quantità di specie animali che si diversificano da quelle già descritte per le aree collinari in quanto maggiormente adatte ad un ambiente in cui è presente costantemente l’acqua. Qui si può incontrare alcuni rapaci come l’astore, lo sparviere eurasiatico, il falco pecchiaiolo, il gufo e la civetta e molti passeriformi tra cui il fringuello, l’usignolo, la capinera e la ballerina gialla. Tra le altre specie più comuni si ritrovano i picchi, il merlo, il rigogolo ed il fagiano. Per quanto riguarda gli anfibi sono frequenti la salamandra, la raganella e la rana di Lataste. I mammiferi presenti sono quelli già indicati per le aree boscate collinari. L’area fluviale rappresenta infatti un importantissimo corridoio ecologico che collega i diversi ambiti territoriali e consente alle specie animali di spostarsi indisturbate sul territorio.

Anche la fauna ittica presente in questo tratto del fiume Natisone è di un certo rilievo; i censimenti dell’Ente Tutela Pesca (ETP), eseguiti in due diversi punti del percorso fluviale sul territorio comunale (ponte Romano e ponte Leproso-Orsaria), hanno infatti segnalato la presenza, a monte, del barbo comune, del naso, del cavedano, del vairone, della sanguinerola, della trota fario e dell’ibrido trota fario x trota salmonata ed a valle, anche del cobite barbatello e del ghiozzo padano. Il barbo comune ed il vairone sono indicate come “specie d’interesse comunitario” dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE.

Tabella 5: principali specie che popolano i diversi ambienti presenti nel territorio comunale

Nome volgare	Nome scientifico	Area agricola	Area agricola con siepi e prati	Vigneto	Bosco collinare	Fascia fluviale
Uccelli						
poiana	<i>Buteo buteo</i>				X	X
Iodolaio	<i>Falco subbuteo</i>					
nibbio bruno	<i>Milvus migrans</i>				x	X
astore	<i>Accipiter gentilis</i>				X	
biancone	<i>Circaetus gallicus</i>	x	x			X
Sparviere eurasiatico	<i>Accipiter nisus</i>					X
Falco pecchiaiolo	<i>Pernis apivorus</i>				X	X
gufo comune	<i>Asio otus</i>		X		X	X
allocco	<i>Strix aluco</i>				X	
civetta	<i>Athene noctua</i>		x		X	X
Usignolo	<i>Luscinia megarhynchos</i>					X
cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>		X			
rampichino comune	<i>Certhia brachydactyla</i>				X	
frosone	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		X		X	
zigolo nero	<i>Emberiza cirius</i>			X	X	
pettirosso	<i>Erythacus rubecula</i>		x	x	X	X
fringuello	<i>Fringilla coelebs</i>			X	X	X
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>					
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>			X	X	
Cinciallegra	<i>Parus major</i>				X	
Cincia bigia	<i>Parus palustris</i>				X	
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>			X		
Passerea europea	<i>Passer domesticus</i>	x	x	x		
Codiroso	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>			X	X	
Liù piccolo	<i>Phylloscopus collybita</i>				X	
ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>					X
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>		X			
capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>				X	X
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>			X		
Averla cinerina	<i>Lanius minor</i>			X		
Strillozzo	<i>Miliaria calandra</i>			X		
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>			X		
cuculo	<i>Cuculus canorus</i>		X		X	
merlo	<i>Turdus merula</i>				X	X
rigogolo	<i>Oriolus oriolus</i>				X	X
picchio rosso maggiore	<i>Dendrocopos major</i>				X	X
Picchio nero	<i>Dryocopus martius</i>					X
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>				X	X
Picchio cenerino	<i>Picus canus</i>					
picchio muratore	<i>Sitta europaea</i>				X	
colombaccio	<i>Columba palumbus</i>				x	x
tortora	<i>Streptopelia turtur</i>	x	x	x	x	x
storno	<i>Sturnus vulgaris</i>	x	x	x		
Cornacchia nera	<i>Corvus corone</i>	X	x	X		
Cornacchia grigia	<i>Corvus corone cornix</i>	X	x	X		
Gazza	<i>Pica pica</i>	x	x	x	x	X
ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>				x	X
Starna	<i>Perdix perdix</i>			X		
Fagiano	<i>Phasianus colchicus</i>	x	x	X		X
Rettili ed Anfibi						
colubro liscio	<i>Coronella austriaca</i>		X	X		
colubro d'Esculapio	<i>Zamenis longissimus</i>		X	X	X	
biacco	<i>Hierophis viridiflavus</i>		X		X	
salamandra	<i>Salamandra atra</i>				X	X

ramarro	<i>Lacerta bilineata (=viridis partim)</i>		X	X	X	
lucertola muraiola	<i>Podarcis muralis</i>		X	X		
rana alpina	<i>Rana temporaria</i>				X	
rana di Lataste	<i>Rana latastei</i>					X
rana comune	<i>Rana kl. Esculenta</i>		X	X	X	X
raganella	<i>Hyla arborea</i>		X			X
pelobate fosco	<i>Pelobates fuscus insubricus</i>				X	
rospo smeraldino	<i>Bufo viridis</i>	X	X	X	X	X
Mammiferi						
arvicola campestre	<i>Microtus arvalis Pallas</i>	X	X	X		
topo selvatico	<i>Apodemus sylvaticus</i>		X	X	X	X
surmolotto	<i>Rattus norvegicus</i>	X	X	X		
toporagno	<i>Sorex araneus</i>				X	X
moscardino	<i>Muscardinus avellenarius</i>		X	X		
talpa	<i>Talpa europaea</i>	X	X	X		
riccio	<i>Erinaceus europaeus</i>		X	X	X	X
ghiro	<i>Myoxus glis</i>				X	X
driomio	<i>Dryomys nitedula</i>				X	X
Scoiattolo	<i>Sciurus vulgaris</i>				X	X
faina	<i>Martes foina</i>				X	X
donnola	<i>Mustela nivalis</i>		X			
tasso	<i>Meles meles</i>				X	X
lepre	<i>Lepus capensis</i>	X	X	X		
volpe	<i>Vulpes vulpes</i>		X		X	X
cinghiale	<i>Sus scrofa</i>				X	X
capriolo	<i>Capreolus capreolus</i>				X	X
Pesci						
barbo comune	<i>Barbus plebejus</i>					X
naso	<i>Chondrostoma nasus</i>					X
cavedano	<i>Leuciscus cephalus</i>					X
vairone	<i>Leuciscus souffia</i>					X
sanguinerola	<i>Phoxinus phoxinus</i>					X
trota fario	<i>Salmo [trutta] trutta</i>					X
fario x trota salmonata	<i>Salmo [trutta] trutta x Salmo [trutta] marmoratus</i>					X
cobite barbatello	<i>Barbatula barbatula</i>					X
ghiozzo padano	<i>Padogobius bonelli</i>					X

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE E STRATEGIE

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:

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 (ex B1/O)**

Analogo approccio si è tenuto per le Zone B1, 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 (ex C1)**

Di questa tipologia di zona di espansione residenziale estensiva, 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 quelli vigenti, 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 fronteggiante 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 Ipplis).

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, 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.

COMMERCIO

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

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.

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.

5. IL PROGETTO

L'analisi appena illustrata consente di intervenire progettualmente rivedendo e/o aggiornando sia gli elaborati grafici che quelli normativi, come segue.

5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (TAV. A.1)

Si tratta della contestualizzazione del territorio comunale di Premariacco rispetto a quelli dei Comuni contermini e delle relazioni viarie principali.

5.2 TAVOLA DEI VINCOLI (TAV. A.2)

Il territorio comunale è interessato dai seguenti vincoli che riguardano:

- il riconoscimento del vincolo monumentale culturale ex D.Lgs n.42/2004-Parte II sui fabbricati denominati rispettivamente “Torre di Paolino d'Aquileia” a Borgo San Mauro e “Villa Perugini e Parco di Rocca Bernarda” in località Rocca Bernarda;
- il riconoscimento del vincolo paesaggistico ex D.Lgs n.42/2004-Parte III sui corsi d'acqua che interessano il territorio comunale (F. Natisone, Roggia Cividina, Torrenti Malina, Rivolo e Sasso), sull'area del Castelliere protostorico di Orsaria, sulle aree boscate presenti ex L.R. 9/2007 e su quelle percorse dal fuoco;
- il riconoscimento del vincolo ambientale ex L.R.42/96 relativi all'A.R.I.A. n°16 “Fiume Torre-Malina”, all'A.R.I.A. n.17 –“Fiume Natisone” ed al S.I.C “Magredi di Firmano” (Direttiva Habitat Natura 2000)

-
- la conferma delle aree centrali di Orsaria e Azzano come “Nuclei di interesse ambientale di tipo A” e del Capoluogo come “Centro storico con elevato grado di trasformazione” (ex P.U.R.)
- l'individuazione delle seguenti viabilità:
 - ◇ di grande comunicazione esistente (ss.54), secondo le previsioni funzionali del Piano regionale della viabilità (P.R.V.);
 - ◇ di interesse regionale soggetta a ristrutturazione (S.R.356), secondo le previsioni funzionali del Piano regionale della viabilità (P.R.V.);
 - ◇ di importanza primaria soggetta a ristrutturazione (s.p.79) e di progetto, secondo le previsioni del piano provinciale della viabilità
- l'evidenziazione dei vincoli normativi relativi alle infrastrutture territoriali (metanodotto, oleodotto e elettrodotto da 132 kw), delle attrezzature cimiteriali di Premariacco, Orsaria, Leproso, Firmano e Ippis e dei depuratori di Premariacco e Orsaria;
- la determinazione delle aree occupate dai prati stabili, secondo l'inventario effettuato ai sensi della L.R.9/2005 e succ. modifiche (L.R.20/2007);
- l'individuazione degli allevamenti con carico allevato superiore a 50UBA e relativo vincolo di inedificabilità per la residenza.

5.3 TAVOLA DELL'USO DEL SUOLO (TAV. A3)

Essa riporta l'analisi puntuale dell'assetto culturale e vegetazionale che caratterizza il territorio comunale di Premariacco, e le cui peculiarità sono descritte al precedente punto 3.2 della presente Relazione.

5.4 AREE EDIFICATE ED AREE URBANIZZATE (TAV. A4)

A completamento delle rappresentazioni grafiche delle analisi effettuate, viene redatta la tavola relativa alle aree edificate e delle aree urbanizzate dei centri abitati comunali, individuate come previsto dal D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/4/1995 di revisione degli standard urbanistici regionali, all'art. 5.

Per consentire una corretta perimetrazione di quanto richiesto, per ogni centro edificato vengono riportati i seguenti dati:

- 1 - l'assetto urbanistico - edilizio attuale con l'evidenziazione delle aree edificate;
- 2 - le opere di urbanizzazione secondaria a scala comunale esistenti;
- 3 - la rappresentazione delle seguenti reti tecnologiche urbane: fognatura, acquedotto, di illuminazione pubblica, del metano ed elettrica;
- 4- il perimetro delle aree edificate urbanizzate.

Tutti i centri risultano serviti dalle principali reti tecnologiche.

5.5 STRUTTURA DEL PIANO E RELAZIONE DI FLESSIBILITA' (TAV. P.1)

Gli elementi strutturali del Piano, relazionati con il quadro dei vincoli e delle vocazioni del territorio, sono regolati dalla relazione di flessibilità, di cui il piano stesso costituisce l'espressione grafica imprescindibile.

In virtù delle opportunità fornite dalla legislazione regionale (L.R. 33/2002) circa la semplificazione dell'iter procedurale di approvazione dei piani regolatori generali comunali, i contenuti strutturali del Piano regolatore stesso sono stati raggruppati per sistemi funzionali dei quali si riporta la descrizione:

• SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

Tale sistema comprende:

- Le aree insediative storiche, di conservazione e valorizzazione
- Il limite di massimo sviluppo insediativo delle aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione
- Il limite di massimo sviluppo insediativo delle aree insediative con funzioni miste residenziali e terziarie
- I servizi e le attrezzature collettive di scala comunale
- Le aree di protezione dei centri urbani e di mediazione rispetto alle emergenze naturalistiche.

• SISTEMA PRODUTTIVO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE, COMMERCIALE E AGRICOLO

Il sistema produttivo considera:

- 1) le attività industriali/artigianali e miste commerciali poste negli ambiti produttivi di interesse regionale di Orsaria e Ipplis, nella conformazione planimetrica e assetto già definiti, da completare in funzione di precisi criteri insediativi sia per quanto riguarda la tipologia delle attività, sia l'inserimento ambientale e paesaggistico;
- 2) le aree agricole riordinate da riqualificare dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, per superare la semplificazione biotica effettuata nel tempo.

• SISTEMA AMBIENTALE

Il Piano ha strutturalmente considerato:

- tutte le funzioni ambientali legate alla presenza del fiume Natisone e del torrente Malina in un unico complesso organico che le valorizzi nell'ottica della salvaguardia ambientale e paesaggistica, a conferma e sostegno della loro importanza, denominato "Ambito di valenza naturalistica ambientale dei fiumi Torre/Malina e Natisone".
Al suo interno, nella parte settentrionale del corso fluviale del Natisone, delimitato ad est da ampi terrazzi, è individuato il Sito di importanza comunitaria "Magredi di Firmano".
- L'ambito produttivo agricolo paesaggistico collinare e nuclei agricoli di pregio storico culturale posto a sud-est del territorio comunale per tutelare quel paesaggio caratterizzato da qualità morfologiche e dalla simbiosi con colture agricole specializzate.

• SISTEMA RELAZIONALE

Il Piano prende in considerazione il sistema viabilistico esistente, lo articola dal punto di vista funzionale e lo integra dove necessario.

Il Piano 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.

• ALTRO

Nella stesura del Piano struttura, si è ritenuto importante segnalare i vincoli alla localizzazione di nuove aree residenziali dovuti alla presenza di allevamenti zootecnici intensivi riconosciuti come tali dalla Zonizzazione.

- **RELAZIONE DI STRUTTURA**

Per quanto riguarda la relazione di struttura, essa viene completamente reimpostata e adeguata al nuovo assetto della “Struttura del Piano” per contemperare le nuove previsioni e, nel contempo, vengono rivisti i meccanismi applicativi in funzione delle esperienze già maturate per rendere più gestibili le operazioni di sviluppo e trasformazione.

5.6 ZONIZZAZIONE

5.6.1 SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

5.6.1a Aree storiche - Zone A e B0

La situazione che emerge dalle analisi consente di rivedere la perimetrazione originaria dei centri storici esaminati (Zona A e Zona B0).

Zona A

La Zona omogenea A comprende gli edifici e relative pertinenze, di particolare pregio storico, architettonico, culturale, sia classificati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, Titolo II, sia catalogati ai sensi dell'art.8 della L.R.30/77.

Obiettivo del Piano è la tutela, il recupero e la valorizzazione del complesso degli elementi storico-architettonici che caratterizzano tali zone.

Zona B0

Tale zona comprende il tessuto insediativo storico che ha dato origine ai borghi frazionali, di pregio storico-ambientale, con diverso grado di conservazione dei caratteri formali sia urbanistici che edilizi.

L'obiettivo è la riqualificazione, la valorizzazione, l'adeguamento tipologico e funzionale ed il completamento di queste aree, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi permanenti ricorrendo, dove possibile, anche alla ristrutturazione urbanistica.

Inoltre il piano si propone il recupero funzionale degli edifici di rilevante pregio architettonico, nel rispetto delle caratteristiche originali.

5.6.1b Aree di completamento – Zona B1e B2

Zona B1

La zona comprende un tessuto insediativo composto da eterogenee tipologie edilizie di media/alta densità fondiaria, di matrice storica o di recente edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale e con una componente commerciale e direzionale, nonché da alcune aree libere.

La Variante è intervenuta riconoscendo solo quelle aree che rispondono ai requisiti di identificazione e che siano in grado di assecondare l'obiettivo di promuovere nuove soluzioni insediative sul piano formale e funzionale (residenziale mista o direzionale) che valorizzino in modo appropriato la centralità urbana che le caratterizza, nonché per stimolare la riqualificazione dell'asse viario portante del Capoluogo.

Zona B2

Per le aree di completamento, caratterizzate da tipologie eterogenee miste di più recente edificazione a più bassa densità delle precedenti, la Variante è intervenuta mirando alla saturazione del tessuto urbano già parzialmente edificato e riconoscendo nuove aree oramai urbanizzate, in diretta connessione con l'assetto insediativo esistente, ma anche rivedendo alcune scelte ritenute in contrasto con la nuova impostazione.

5.6.1c Aree di espansione – Zona C e O

Zona C

Relativamente alle aree di espansione, la Variante è intervenuta confermando solo alcune delle Zone C previste, allo scopo di rendere più coerente il rapporto tra necessità ed aree da impegnare, mentre ha ritenuto di non confermarne altre, vuoi a causa dell'inerzia riscontrata in generale per l'attuazione di questa tipologia di zona, vuoi per l'ubicazione, non sempre felice, rispetto alle suscettività del territorio.

Zona O

Tale zona interessa l'ambito, posto tra gli abitati di Premariacco e di Orsaria, dell'ex "Progetto Premariacco - P" destinato a nuovi insediamenti edilizi finalizzati al soddisfacimento di esigenze residenziali e dei servizi, previsto dal piano vigente.

Relativamente a quest'area, il Piano si propone di dare seguito alle previsioni dell'ex Progetto Premariacco - P, già oggetto di convenzione, secondo le indicazioni del progetto stesso, ovvero di rivederne i contenuti, in caso di infruttuosa scadenza dei termini della convenzione senza che sia intervenuta l'attuazione delle condizioni pattuite o su base volontaria, indipendentemente dalla scadenza del termine citato.

5.6.1d Aree di trasformazione e riqualificazione urbanistica e ambientale – Zona T

La zona si riferisce a quelle aree al cui interno si trovano manufatti prevalentemente dismessi e attività aventi morfologia e destinazione d'uso incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue.

La Variante ha confermato gli obiettivi di riqualificazione ambientale di tali ambiti, per destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e per attrezzature, in funzione delle valenze paesaggistiche, qualora presenti, ma ne ha ridotto il numero da otto a tre per superare la totale inerzia attuativa riconoscendo quelle ritenute strategiche per l'organizzazione insediativa complessiva del Piano.

5.6.1e Aree interstiziali – Zona V/E

La Variante ha riconosciuto queste aree già classificate come Zone ortive e le ha confermate come Zona V/E (Aree di verde agricolo di protezione), mantenendo tuttavia pressochè invariati gli obiettivi, i contenuti identificativi e gli indici urbanistici edilizi.

5.6.1f Servizi e attrezzature collettive – Zona S1 e S2

Zona S1

Il settore dei servizi e delle attrezzature collettive è stato trattato dalla Variante soprattutto in funzione della revisione e/o reiterazione dei vincoli espropriativi, confermando le aree esistenti ovvero individuandone di nuove, nell'ottica di utilizzare solo quelle effettivamente necessarie, per dimensione e localizzazione, al soddisfacimento degli standard relativi ad ogni categoria di funzioni.

Zona S2

In questa nuova zona sono state classificate tutte quelle attrezzature private di interesse pubblico esistenti sul territorio comunale e relative all'aviosuperficie per ultraleggeri, ad impianti sportivi all'aperto, a supporto di attività ricettive e/o di ristorazione, per attività di rappresentanza e per convegni.

La Variante intende, in tal modo, oltre a riconoscere queste tipologie, recuperare e valorizzare sia il patrimonio edilizio abbandonato che aree degradate.

5.6.2 PRODUZIONE

Il sistema produttivo comprende le aree industriali/artigianali esistenti (Zone D), le aree miste industriali/commerciali di interesse locale (Zona D/H) e quelle commerciali (Zone H).

Insedimenti industriali/artigianali di interesse regionale – Zona D1

La Variante ha confermato l'assetto zonizzativo attuale delle due zone di interesse regionale presenti sul territorio, fornendo ulteriori indicazioni normative per migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico delle attività consentite.

Insedimenti industriali/artigianali singoli esistenti

La Variante ha ritenuto di articolare le attività produttive singole esistenti in funzione della loro compatibilità sul piano morfologico, edilizio e paesaggistico, preso atto della compatibilità ambientale, distinguendoli in:

- **Insedimenti parzialmente compatibili – Zona D3.1**
Per essi, sono consentiti solo interventi mirati al miglioramento dell'integrazione ambientale e all'adeguamento funzionale e tecnologico previsto dalla legge.
- **Insedimenti singoli esistenti – Zona D3.2**
Per essi è consentito il consolidamento in loco.

Attività di lavorazione di inerti – Zona D3.3

La Variante ha ritenuto di confermare sia l'assetto zonizzativo attuale, ammettendone il consolidamento, sia quello normativo.

Insedimenti industriali/commerciali, di interesse locale – Zona D1/H

Per questa tipologia insediativa, la Variante è intervenuta confermando la previsione vigente sia a livello zonizzativo che normativo.

Insedimenti commerciali, ricettivi e per servizi vari – Zona H2

La Variante ha ritenuto di confermare la previsione vigente dell'unica area presente sul territorio, a Ippolis, nell'ottica di una evoluzione positiva stasi attuale, date le articolate funzioni ammesse ritenute complementari al comprensorio produttivo di cui l'area fa parte.

Insedimenti per attività commerciali esistenti – Zona H3

Tale zona interessa un ambito isolato dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali. La variante si ripropone di riconoscere lo stato di fatto, apportando i correttivi possibili al fine di migliorare la compatibilità con il sistema viario.

5.6.3 AGRICOLTURA E AMBIENTE

Questi argomenti vengono, in questa sede, trattati assieme per l'evidente intrinseco rapporto tra territorio agricolo e presenze di valore naturalistico e paesaggistico dovute all'ambiente del fiume Natisone e dei corsi d'acqua minori, ma anche per poter prevedere adeguamenti normativi finalizzati, a vari livelli, al recupero dell'assetto agricolo storico.

Esso comprende le zone E4.1, E4.2, E5, E6, E7 e le Aree di Rilevante interesse ambientale nn. 16 e 17 e il S.I.C. "Magredi di Firmano".

Ambiti collinari - Zona E4.1

Per queste aree, relative alle colline della parte meridionale del territorio comunale, caratterizzate dalla presenza di vigneti terrazzati frammisti a zone boscate e prati, con elevata valenza paesaggistica.

La Variante mira alla salvaguardia di queste rare qualità morfologiche e propone una disciplina che ne prevede una severa tutela anche finalizzata alla valorizzazione della preponderante attività vitivinicola che caratterizza quei luoghi.

Al suo interno sono state individuate le aree boscate esistenti di valore paesaggistico che non possono essere ridotte e quelle dei prati stabili che devono essere mantenute nella loro naturalità biologica.

Ambiti agricoli di tutela paesaggistica dei centri abitati - Zona E4.2

Interessa in prevalenza le zone agricole del territorio comunale di corona ai centri insediativi urbani che, per la significativa presenza di valori ambientali, paesaggistici e la potenziale vulnerabilità nei confronti di possibili future espansioni del tessuto urbano, richiede un'azione di tutela e valorizzazione.

La Variante ha inteso limitare l'edificabilità di tali aree per creare delle zone di filtro tra l'abitato e le aree agricole coltivate.

Anche in questo caso, sono state individuate al suo interno le aree boscate esistenti di valore paesaggistico che non possono essere ridotte e quelle dei prati stabili che devono essere mantenute nella loro naturalità biologica.

Ambiti di preminente interesse agricolo - Zona E5

La Variante ha riconosciuto il corretto assetto prodotto con il riordino fondiario operato ed ha dettato ulteriori condizioni per recuperare dal punto di vista paesaggistico-ambientale il territorio stesso, attraverso mirati interventi di rinaturazione e la salvaguardia dei prati stabili che devono essere mantenuti nella loro naturalità biologica.

Ambiti di interesse agricolo - Zona E6

Questa zona comprende ambiti dove, pur con notevole presenza di aree destinate ad agricoltura intensiva anche con colture pregiate, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori ambientali e storico-culturali, tali da richiedere una azione di tutela del paesaggio compatibile con l'esercizio dell'attività agricola.

Inoltre al suo interno sono state individuate le aree dei prati stabili che devono essere mantenute nella loro naturalità biologica.

Ambiti per allevamenti zootecnici intensivi esistenti - Zona E7

La Variante ha riconosciuto gli ambiti edificati esistenti occupati da allevamenti zootecnici intensivi consolidati ed ha dettato puntuali condizioni per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di ciascuno di essi.

Aree di Rilevante Interesse Ambientale ed Ambito S.I.C. "Magredi di Firmano"

La Variante ha confermato, pressochè *in toto*, il perimetro del piano vigente, relativo alle due aree presenti sul territorio comunale, la n. 16 del "Fiume Torre - Malina" e la n. 17 "del Fiume Natisone", evidenziando solo i prati stabili da mantenere.

Inoltre ha riconosciuto all'interno dell'A.R.I.A. n.17 il Sito di Importanza Comunitaria – "Magredi di Firmano", con le sue peculiarità naturalistiche, ambientali e paesaggistiche.

E' rimasto inalterato anche il quadro normativo vigente che, pur se rivisitato, mira sempre allo sviluppo ed alla salvaguardia dell'intero ambito.

5.7 NORME DI ATTUAZIONE

L'elaborato è stato oggetto sia di integrazioni normative - vuoi per temperare nuove zone o integrazioni sostanziali a quelle in atto, vuoi per aggiornamenti conseguenti all'entrata in vigore di nuove previsioni legislative, vuoi ancora per apportare quei correttivi ritenuti necessari per una migliore operatività e controllo.

6.1 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO SU UN ARCO DI PREVISIONE DI SVILUPPO ABITATIVO DECENNALE

Propedeutica al calcolo del fabbisogno ed al dimensionamento di piano, è l'indagine sugli elementi che stanno alla base delle proiezioni in oggetto.

A. Demografia

L'analisi storica dei dati relativi alla popolazione evidenzia che al censimento del 2001 (ultimo censimento ISTAT in ordine cronologico), la popolazione residente nel Comune di Premariacco ammontava a 4.001 unità, mentre al dicembre 2008, secondo i dati forniti dal Comune, le unità risultavano pari a 4.209.

Passando in rassegna i dati relativi ai censimenti 1991-2001 (TAB. 1) si rileva un andamento positivo della popolazione, che continua fino al 2008 ad eccezione del 2004 segna un calo di 22 unità. (cfr. dati forniti dal Comune riportati in TAB. 2).

Per le valutazioni relative al presente piano, si è ritenuto corretto prendere in considerazione l'evoluzione della popolazione negli ultimi otto anni, dal 2001 al 2008, da cui emerge che alla crescita demografica del Comune, in questo lasso di tempo, ha contribuito quasi esclusivamente il saldo migratorio, con un dato positivo complessivo di 212 unità, contro un saldo naturale negativo pari 4 unità.

E' ancora interessante rilevare come sia distribuita la popolazione nei centri abitati negli ultimi anni. (TAB. 3).

Il confronto mette in risalto che la frazione più popolata è Premariacco, seguita nell'ordine da Orsaria e Ippis e poi, a seguire, le altre.

DATI DEMOGRAFICI

TAB. 1 - Popolazione residente nel Comune di PREMARIACCO ai censimenti dal 1981 al 2001 e al Dicembre 2008

<i>ANNI CENSUARI</i>	<i>POPOLAZIONE RESIDENTE</i>	<i>VARIAZIONE assoluta</i>	<i>DECENNALE percentuale</i>
1991	3.784	-----	-----
2001	4.001	+ 217	+ 5,73
Dicembre 2008	4.209	+ 208	+ 5,20

TAB. 2 - Popolazione residente dal 1996 al 2007

<i>ANNI</i>	<i>RESIDENTI</i>	<i>VARIAZ. assoluta</i>	<i>ANNUALI percentuale</i>	<i>SALDO NATURALE</i>	<i>SALDO MIGR. RIO</i>
2001	4.001				
2002	4.045	+ 44		+ 3	+ 41
2003	4.087	+ 42		- 5	+ 47
2004	4.065	- 22		- 5	- 17
2005	4.069	+ 4		- 4	+ 8
2006	4.103	+ 34		+ 4	+ 30
2007	4.159	+ 56		- 3	+ 59
2008	4.209	+ 50		+ 6	+44

TAB. 3 - Ripartizione abitanti residenti nei centri abitati al censimento 2001 ed al 31.12.2007

CENTRI ABITATI	2001	31.12.2008
Premariacco	1.580	1.556
Orsaria	1.051	969
Ipplis	533	722
Firmano	265	326
Leproso e case sparse	178	183
Paderno	95	101
Azzano	87	128
San Mauro e case sparse	212	224

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Dai dati desunti ancora dai censimenti considerati sulla composizione della popolazione per classi di età, si desume che la popolazione in età scolare (da 6 a 24 anni) al censimento 2001 ammonta a 816 unità, contro le 488 unità registrate con il censimento del 1991 (TAB. 4), in linea con la tendenza registrata in diversi Comuni della Regione.

TAB. 4 - Struttura della popolazione

ANNI	Cens. 1991	Cens. 2001
meno di 5	91	177
5 - 14	215	405
15 - 24	273	411

NUMERO FAMIGLIE

All'aumento della popolazione scolare fa riscontro la crescita del numero delle famiglie, con un aumento di 188 unità nel decennio 1991/2001 (con una media di 18,8 nuove famiglie/anno) ed un ulteriore incremento di 208 unità nei sette anni successivi del nuovo decennio (con una media complessiva di 23,29 nuove famiglie anno).

A tale costante aumento di nuove famiglie, corrisponde una sensibile diminuzione della loro dimensione media. (TAB. 5)

TAB. 5 - Numero delle famiglie e loro dimensione media (Ab./Fam.)

ANNO	n° FAMIGLIE	DIM. MEDIA
1991	1.244	3,04
2001	1.432	2,80
2008	1.640	2,57

SITUAZIONE EDILIZIO-ABITATIVA

La tabella ISTAT riguardante le abitazioni in complesso, le stanze e dimensione media delle abitazioni ai censimenti 1991 - 2001, fa rilevare i seguenti valori:

TAB. 6 – Abitazioni/stanze

ANNO	n° abitazioni		n° stanze		dim. media abitazioni	
	occupate	non occupate	occupate	non occupate	occupate	non occupate
1991	1.243	126	6.837	630	5,50	5,00
2001	1.424	338	7.607	1.562	5,34	4,62

L'incremento delle abitazioni occupate è stato, tra il 1991 e il 2001, pari a 181 unità, mentre il numero delle stanze occupate è aumentato di 770 unità.

Infine, la dimensione media delle abitazioni occupate si è ridotta sensibilmente.

TAB. 7 - Indice di affollamento

ANNO	n° abitanti/n° stanze occupate
1991	3.784 / 6.837 = 0,55 ab/stanza
2001	4.001 / 7.607 = 0,52 ab/stanza

L'indice di affollamento si mantiene pressochè costante nel decennio considerato.

TAB. 8 - Coabitazione

ANNO	n° famiglie/n° ab. occupate
1991	1.224/1.243 = 0,98
2001	1.432/1.424 = 1,00

Per quanto riguarda l'indice di coabitazione, il valore relativo è sempre rimasto vicino all'unità avendo registrato un andamento parallelo sia il numero delle abitazioni occupate che quello delle famiglie.

TAB. 7 - Numero matrimoni 2007

Celebrati nel comune	n. 15
Celebrati fuori	/
Totale	n.15

TAB. 8 - Migrazione interna

ANNO	Abitanti
2001	14
2002	11
2003	13
2004	2
2005	14
2006	11
2007	19
2008	6

Negli ultimi otto anni vi è stato un movimento di popolazione all'interno del comune di 90 unità, pari ad una media annua di 11,25 abitanti.

B. Calcolo del fabbisogno abitativo su un arco di previsione di sviluppo abitativo decennale

Prima di iniziare il calcolo del dimensionamento pare opportuno richiamare i valori standard demografico-abitativi emersi dal censimento ISTAT 2001 e riportati in altro capitolo della presente relazione:

- Numero abitazioni occupate: na
- Numero famiglie: nf
- 1 Dimensione media delle abitazioni occupate: dma=5,34
- 2 Indice di affollamento: iaf=0,52 abitanti/stanza
- 3 Dimensione media delle famiglie: dmf=2,80persone

1. Il fabbisogno abitativo

Il fabbisogno abitativo complessivo è costituito dal numero delle stanze necessarie per soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie, in modo da consentire uno standard minimo abitativo soddisfacente al nuovo fabbisogno, riferito ad un preciso arco di tempo.

Esso si compone del:

1.1 Fabbisogno arretrato

In questa categoria ritroviamo:

a - abitazioni in condizioni statiche-igieniche e funzionali non recuperabili

Dall'indagine condotta, pressoché a tappeto, sul patrimonio edilizio del Comune emergono alcune situazioni di edifici occupati in stato di degrado statico-igienico e funzionale, tali da richiederne la sostituzione.

Il loro numero complessivo, all'atto dell'adozione del PRGC originario, ammontava a 41 unità. Nel periodo intercorso dall'adozione ai giorni nostri, sono stati sostituiti n.4 edifici degradati, per cui si ritiene di confermare la stima di proiezione a suo tempo utilizzata e quindi si può considerare attendibile che almeno 10 di essi possano essere sostituiti nell'arco del decennio.

Pertanto, assumendo gli standard abitativi precedentemente richiamati, il fabbisogno si concretizza nella necessità di reperire **53 stanze** (na 10xdma 5,34 =53,4 stanze).

b - sovrappollamento

L'esame della situazione edilizio-abitativa del Comune evidenzia che l'indice di affollamento è poco più della metà rispetto allo standard di 1 abitante/stanza, per cui sembra che da questo punto di vista non ci sia fabbisogno arretrato.

Tuttavia, considerando che l'indice di affollamento deriva da una proiezione puramente statistica dei dati riguardante il numero degli abitanti e quello delle stanze occupate, non si può escludere a priori che esistano casi di coabitazione legati, oggi in particolare, alla precarietà derivata dall'immigrazione che favorisce ed accentua queste situazioni (tra l'altro al 2001 sono state registrate n.1.432 famiglie a fronte di n.1.424 abitazioni occupate).

Pertanto, nella fattispecie si ipotizza possa sussistere una coabitazione per 10 nuclei familiari con un fabbisogno di **54 stanze** (nf 10xdmf 2,80/iaf 0,52=53,84 stanze).

1.2 Fabbisogno soddisfatto

In questa categoria sono comprese tutte le altre abitazioni che risultano di buon livello sia per quanto riguarda l'aspetto qualitativo che lo standard abitativo.

L'unica variabile è costituita dalle abitazioni non occupate, che tuttavia hanno registrato una crescita rispetto ai valori del 1991, che rispecchia comunque l'andamento demografico generale.

1.3 Fabbisogno futuro

1.3.1 Incremento della popolazione per saldo naturale e saldo migratorio

L'andamento demografico del Comune di Premariacco, registra dal 2001 un trend sempre positivo, ad eccezione di un anno (2004), con alcune annate di movimento consistente.

Passando in rassegna gli ultimi otto anni, si registra un incremento in valore assoluto di 208 abitanti, dove la componente positiva dell'incremento è derivata quasi completamente dal saldo migratorio (+212 abitanti).

Si rileva inoltre un saldo naturale leggermente negativo, a dimostrazione di una dinamica di nascite sostenuta.

Questa crescita, complessivamente positiva, è dovuta a varie componenti favorevoli, tra cui il far parte del distretto della sedia (anche se in questo momento si registra una flessione), l'ubicazione felice in un territorio di forte valenza ambientale e paesaggistica, la buona accessibilità dalla viabilità territoriale e di distretto, un'agricoltura di qualità, specializzata nel settore vitivinicolo, e non ultimo, la relativa economicità dei terreni edificabili in rapporto ai territori circostanti.

Articolando l'analisi nelle due componenti, si ha:

A) Saldo naturale

Come sopra evidenziato il saldo naturale, pur moderatamente negativo (e talvolta anche moderatamente positivo) negli anni valutati, non si ritiene possa fornire dati utili al dimensionamento del fabbisogno del prossimo decennio.

Pertanto questa voce non contribuisce alla formazione di ulteriore fabbisogno abitativo.

B) Saldo migratorio

Constatato che l'andamento migratorio del Comune di Premariacco manifesta un valore di 212 unità, praticamente costantemente positivo, in territorio utile ai fini del calcolo, nell'arco di tempo analizzato (2001-2008, per sette anni), con una media di 36 abitanti/anno ($212 \text{ unità} / 7 \text{ anni} = 30,28 \text{ abitanti/anno}$) e confermando ragionevolmente anche per i prossimi dieci anni questo trend incrementale medio di 30 nuovi abitanti/anno, in rapporto all'indice di affollamento adottato di 0,52 abitanti/stanza, si ha un fabbisogno di **577 stanze** ($\text{nab.}30 \times \text{anni}10 = 300 \text{ abitanti/iaf}0,52 = 576,92 \text{ stanze}$).

Il valore sopra riportato si basa sull'andamento del recente passato, ma non tiene conto delle prospettive che il territorio comunale presenta nel quadro di sviluppo del territorio regionale.

Si allude alla prossima attuazione della nuova zona industriale/commerciale a sud del Capoluogo, che prevede un'area complessiva di 40 Ha che, nel momento in cui decollerà, troverà senz'altro le migliori condizioni congiunturali per un sicuro rilancio del settore produttivo, servita, come sarà, dalla nuova viabilità provinciale che la lambisce e la connette direttamente e rapidamente ai poli principali del sistema della sedia.

Si considera anche il richiamo del territorio per le sue qualità ambientali, paesaggistiche e, soprattutto, produttive agricole specializzate.

Tutte queste condizioni favorevoli si riflettono positivamente sul territorio comunale per la sua buona vivibilità e qualità insediativa e per i contenuti costi di acquisizione dei terreni. Questi sono senz'altro presupposti per aumentare l'appetibilità insediativa, anche residenziale.

Non si può neppure sottacere sulla cospicua dotazione di aree per servizi pubblici in disponibilità del Comune, che erano già dimensionati per una insediabilità più consistente e i

setto anni appena trascorsi rappresentano senz'altro, con la loro positività, il punto di partenza per un ulteriore sviluppo demografico.

Esistono quindi, allo statu quo, tutti i presupposti per favorire questo richiamo dai territori circostanti e quindi fare un ulteriore salto di dimensione demografica.

Per quanto tutto ciò sia solo una prefigurazione del possibile sviluppo futuro, ancorché non ancora concretizzato, potendo fare riferimento solo alle politiche di sviluppo nazionali che il piano intende assecondare, si ritiene comunque di poter quantificare questa suscettibilità e ragionevolmente dimensionarla in ulteriori dieci unità di aumento dell'immigrazione per un totale di altre **192 stanze** ($na_{10} \times anni_{10} / iaf_{0,52} = 192,30$ stanze).

1.3.2 Aumento del numero delle famiglie

I dati ISTAT relativi al numero delle famiglie segnalano un aumento nei sette anni 2001/2008 di 208 unità, pari a 30 famiglie/anno ($208/7 = 29,71$ famiglie/anno).

La lettura dei dati demografici autorizza ad utilizzare quest'ultimo dato perché attuale in questi anni in cui si è registrata una sensibile immigrazione, prevalente sull'emigrazione, ma anche per l'impatto determinato dall'evoluzione sociale legata sia alla divisione dei nuclei familiari, sia ai problemi delle coppie, sia infine all'immigrazione dall'estero.

Ciò autorizza ad ipotizzare anche per i prossimi dieci anni un trend incrementale medio di n. 30 nuove famiglie/anno; in rapporto quindi alla dimensione media delle famiglie di 2,80 persone, questo valore comporta circa 728 nuovi abitanti pari a **1.615 stanze** ($nf_{30} \times anni_{10} \times dmf_{2,80} = 840ab. / iaf_{0,52} = 1.615,38$ stanze).

Questo dato, confrontato con l'apporto di fabbisogno legato al saldo migratorio, si dimostra ad esso superiore, per cui è necessario analizzarne l'origine e le cause.

Innanzitutto va detto che, al di là dei valori statistici generici utilizzati nel calcolo (componenti della famiglia), che non tengono conto dei nuclei mono-componenti (peraltro costituenti al 2001 circa il 20% del totale) – fatto questo che può dar luogo a entità in un certo senso virtuali – si registra una consistenza sensibile di nuclei bi-pluri componenti (cfr. dati ISTAT).

Ciò tuttavia non è sufficiente a sostenere i precedenti valori che si possono spiegare solo riconoscendo che a Premariacco è in atto prepotentemente il fenomeno della riduzione del numero dei componenti le famiglie, passato da 3,04 nel 1991 a 2,80 nel 21001 e a 2,57 nel 2008.

Tale evoluzione evidenzia appunto una modifica della composizione familiare, legata vuoi alla formazione di nuovi nuclei familiari per contrazione di matrimonio (l'assetto della struttura della popolazione vede al censimento 2001 un numero di ragazzi di età compresa fra 5 e 14 anni di 405 unità e fra 15 e 24 anni 411 unità), vuoi per scissione del nucleo familiare originario.

Ciò conferma che a Premariacco esiste un incremento del numero delle famiglie legato anche alla dinamica demografica interna alla struttura della popolazione, indipendente e avulsa dalla immigrazione, legata invece agli elementi sopra definiti.

In questa situazione occorre trovare il giusto valore da utilizzare nel calcolo del fabbisogno, tra quello derivato dall'immigrazione e quello derivato dal numero delle famiglie che, alla luce della precedente disamina, non può che essere quello legato alle famiglie, senz'altro più rispondente alle dinamiche demografiche presenti nel Comune.

Tale scelta esclude, quindi, dall'utilizzo il dato relativo all'immigrazione.

1.3.3 Migrazioni interne

Le migrazioni interne dalle frazioni verso il Capoluogo e viceversa hanno un peso sensibilmente costante (cfr. tabella n.8) e quantificabile sulla base del trend attuale in circa 11 ab/anno. Proiettando tale dato, supposto costante anche in futuro, nel prossimo decennio risulta un movimento di 110 abitanti per altrettante abitazioni, che determina un ulteriore fabbisogno di **587 stanze** ($na_{11} \times anni_{10} \times dma_{5,34} = 587,40$ stanze).

1.3.4 Obsolescenza di parte del patrimonio edilizio

Vengono contemplate in questa voce le perdite di abitazioni dovute all'intervenuta obsolescenza edilizia di edifici occupati che, nell'arco del decennio, diventano irrecuperabili, richiedendo quindi la necessità di essere sostituiti.

Dalle indagini effettuate sul patrimonio edilizio esistente, sono emerse diverse situazioni di degrado che, nell'arco temporale assunto come riferimento per il calcolo, sicuramente sfoceranno in uno specifico fabbisogno incrementale.

A tal riguardo si può presupporre che il numero si attesti sulla media di tre abitazioni all'anno, con un totale nel decennio di 30 unità e con fabbisogno di **160stanze** (na3xanni10xdma 5,34=160,2 stanze).

CONCLUSIONI

Sommando i vari elementi della domanda abitativa si ottiene il fabbisogno di stanze per il decennio 2008/2017 che vale **2.469 stanze**.

Riepilogando

1)	FABBISOGNO ARRETRATO		
	a) per abitazioni non recuperabili	=	53 stanze
	b) per sovraffollamento	=	54 stanze
2)	FABBISOGNO FUTURO		
	a) per aumento n° famiglie	=	1.615 stanze
	b) per migrazione interna	=	587 stanze
	c) per obsolescenza	=	160 stanze
	TOTALE		2.469 stanze

6.2 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Piano intende soddisfare le esigenze su esposte, ricercando la possibilità insediativa attraverso il reperimento di nuove stanze in funzione delle caratteristiche delle zone urbanistiche individuate, come segue:

a) ZONA B0

In questa zona, per la parte satura, si stima un incremento di stanze pari a 200 unità, legato alle operazioni di ampliamento, ovvero a quelle di recupero dei volumi rurali; per le aree libere (27.938mq), nelle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione con indice fondiario di 3,00mc/mq ed un volume/stanza di 150mc, il numero di stanze ricavabili risulta limitato a 224, ciò in considerazione di una rilevata notevole inerzia all'attuazione.

b) ZONA B1

Per questa zona, la Variante ha riconosciuto, ai fini del dimensionamento, un apporto di 46 stanze dovuto all'utilizzo delle aree libere, in funzione della loro superficie (3.819mq), dell'inerzia all'attuazione e delle destinazioni d'uso ammesse, diverse dalla residenza.

c) ZONA B2

Le zone B2 di completamento assommano complessivamente a 794.860mq, mentre quelle libere dall'edificazione a 146.930mq.

Nel dimensionamento si deve tuttavia tenere in considerazione un sottoutilizzo generalizzato sia della superficie coperta che del volume, rispetto agli indici consentiti.

Per tali considerazioni il numero di stanze reperibile ammonta a 1.175 unità, conteggiando tutto il volume a fini residenziali, nonostante frequentemente l'uso sia anche diverso da questo.

d) ZONA C

Le zone C di espansione sono state oggetto di riduzione rispetto al piano vigente, proprio per la difficoltà gestionale incontrata e per la conseguente inerzia ad essere attuate.

La loro superficie riconosciuta dalla Variante ammonta a 59.589mq che, considerata la difficoltà di decollo – puntualmente dimostrata al successivo capitolo 6.4 della presente Relazione, comporta il ricavo di 278 stanze.

e) ZONA O

Trattasi dell'ex area "Progetto Premariacco -P" dove è già assentita la realizzazione di edifici per 45.291mc che apportano 226 nuove stanze.

L'indice di abbattimento utilizzato discende sia dal lungo tempo trascorso dal momento del riconoscimento di questo progetto, sia dall'entità e complessità dell'intervento stesso.

f) ZONA T

Anche le zone di trasformazione (ex aree di trasferimento) sono state oggetto di revisione.

Dal momento che ad ognuna delle tre zone confermate è stato riservato un indice territoriale diverso, il calcolo per il dimensionamento è stato effettuato sulla base del volume totale consentito che assomma a 49.024mc che, considerata la scontata inerzia all'attuazione, puntualmente dimostrata, comporta il ricavo di un numero di stanze pari a 204 unità.

Il calcolo relativo alla quantificazione del numero delle stanze reperibili in base alle potenzialità su esposte è il seguente, utilizzando quale valore dell'indice di utilizzazione quello reale derivante dalle indagini a campione significative effettuate su unità territoriali di riferimento:

ZONE	Sup. mq *mc	la	lb	lf. medio	Vol. totale mc	Vol. resid.		Vol/st. mc/st.	Stanze n°
		%	%	mc/mq mc/ha		%	mc		
B0 sature	----	----	----	----	----	----	----	----	200
B0 libere	27.938	----	60	3,00	33.526	----	33.526	150	224
B1 libere	3.819	----	40	3,00	6.874	80*	5.499	120	46
B2 libere	146.930	20	----	1,20	141.053	----	141.053	120	1.175
C	59.589	----	30	8.000	33.370	----	33.370	120	278
O	*45.291	----	40	----	27.175	----	27.175	120	226
T	*49.024	----	50	----	24.512	----	24.512	120	204
Totale									2.353

la = indice di abbattimento per sottoutilizzo e sfridi

lb = indice di abbattimento per inerzia all'attuazione

* = L'aver considerato il volume residenziale ridotto del 20% discende dal fatto che la tipologia della Zona B1 ammette altre funzioni per max il 30% del volume consentito. In tal senso, il Piano ha utilizzato un'ipotesi intermedia, ancorché non sia fissato un minimo obbligatorio

A fronte di un fabbisogno abitativo di 2.469 stanze, il dimensionamento di piano assorbe il fabbisogno di 2.353 stanze, lasciando la differenza di 116 unità per futuri eventuali bisogni.

Verifica ex Art.3, lett.c) del DPGR 0126/95

In relazione alla verifica dell'incidenza percentuale della Superficie territoriale complessiva delle aree di espansione residenziale (Zona C) rispetto alla Superficie territoriale complessiva delle Zone omogenee A + B, essa si attesta su un valore pari al 6,43 %, ($59.589 / 58.552 + 1.512.465 = 3,79\%$) inferiore quindi al 15% fissato dal DPGR 0126/95 per i Comuni con popolazione residente inferiore a 5.000 abitanti e in presenza di dinamica demografica positiva.

6.3 CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Il calcolo relativo alla capacità insediativa residenziale, in considerazione dei disposti del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/04/1995, Art.8, co.3, è effettuato solo relativamente alle aree di espansione, mentre assume - per le aree edificate ed urbanizzate - la popolazione residente, utilizzando quale valore dell'indice di affollamento 0,52ab/stanza e come indice di utilizzazione, quello reale derivante dalle analisi a campione rilevate dai dati forniti dal Comune.

Nel dettaglio il calcolo è il seguente:

- Zone edificate e urbanizzate
Per tutti i volumi ricadenti in tali zone l'insediabilità di progetto coincide con il numero degli abitanti residenti che complessivamente ammontano a **4.209 unità**.
- Zona C libere
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 238 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,52 ab/stanza, si ha una insediabilità di **124 abitanti**.
- Zona O
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 226 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,52 ab/stanza, si ha una insediabilità di **118 abitanti**.
- Zona T
Per le considerazioni espresse in occasione del dimensionamento del piano in cui veniva riconosciuta, per tale zona, una ulteriore potenzialità insediativa di 204 stanze, utilizzando l'indice di affollamento pari a 0,52 ab/stanza, si ha una insediabilità di **106 abitanti**.

CONSIDERAZIONI FINALI

Il calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima è rappresentata nella seguente tabella riferita all'intero Comune.

Il totale complessivo prevede una insediabilità teorica di **4.578 unità**.

COMUNE DI PREMARIACCO

ZONE	Sup.	Ia %	Ib %	If. medio	Vol. totale	Vol. resid.		mc/ st.	stanze n°	Ind. Affoll. ab/st.	abit. n°
	mq *mc			mc/mq mc/ha	mc	%	mc				
Edificate e urbanizzate											4.209
C	59.589	----	30	8.000	33.370	----	33.370	120	278	0,52	145
O	*45.291	----	40	----	27.175	----	27.175	120	226	0,52	118
T	*49.024	----	50	----	24.512	----	24.512	120	204	0,52	106
Totale abitanti 4.578											

6.4 DIMOSTRAZIONE INDICI DI ABBATTIMENTO**Zona ex B1/O**

In relazione a tale argomento, è stato rilevato il dato dell'unica concessione edilizia rilasciata nella Zona B1/O2, prendendo in esame le aree interessate, il rapporto di copertura e la cubatura realizzata, considerando che, per tale zona, l'indice relativo al rapporto di copertura è pari al 40%, mentre l'indice di fabbricabilità fondiaria varia da 2 a 2.5 mc/mq

n. pratica	Superficie lotto mq	Superficie coperta mq	R.C. utilizzato %	Volume mc	IF utilizzato	N. stanze	V/stanza mc
3647	1.968	546	27,74	4.387	2,23	38	115
	TOTALI						

Zona B2

In relazione a tale argomento, sono stati rilevati i dati relativi alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Premariacco dal 2004 al 2008 nella Zona B2, prendendo in esame le aree interessate, il rapporto di copertura e la cubatura realizzata, considerando che, per tale zona, l'indice relativo al rapporto di copertura è pari al 30%, mentre l'indice di fabbricabilità fondiaria medio è pari a 1,20mc/mq.

n. pratica	Superficie lotto mq	Superficie coperta mq	R.C. utilizzato %	Volume mc	IF utilizzato	N. stanze	V/stanza mc
3620	2.400	187	7,80	751	0,31	5	150
3625	1.517	200	13,18	871	0,57	5	174
3638	1.340	286	21,34	1.094	0,81	9	122
3666	659	150	22,76	676	1,02	6	113
3667	661	150	22,69	676	1,02	6	113
3670	844	156	18,48	517	0,61	5	103
3672	940	282	30,00	1.128	1,20	7	161
3682	1.395	361	25,87	1.629	1,17	18	91
3682	914	237	25,93	1.096	1,20	10	110
3697	1.539	437	28,39	1.843	1,20	22	84

3701	1.193	122	10,23	564	0,47	5	113
3709	1.530	150	9,80	606	0,39	5	121
3714	796	130	16,33	402	0,51	4	101
3716	1.347	174	12,92	729	0,54	5	146
3722	2.870	227	7,91	855	0,30	6	143
TOTALI			273,63		11,32		1.845
MEDIA			18,24		0,75		123

Considerazioni

Dall'esame dei dati sopra riportati emerge che:

- 1) Il rapporto di copertura medio utilizzato in Zona B1/O è pari al 28%
- 2) L'indice medio di fabbricabilità fondiaria in Zona B1/O2 è pari allo $2,23 < 2,50$

- 3) Il rapporto di copertura medio utilizzato in Zona B2 è pari al 18,24%
- 4) L'indice medio di fabbricabilità fondiaria in Zona B2 è pari allo $0,75 < 1,00$

Si ritiene che tali valori debbano essere tenuti in considerazione nel dimensionamento di piano con l'apposizione di opportuni coefficienti di abbattimento

TABELLA STATO DI ATTUAZIONE E SATURAZIONE DEI P.R.P.C.

LOCALITA'	Denominaz.	Previsti/ confermati al 15.07.2004 da Var.gen. al P.R.G.C.	Previsti/ confermati al 31.07.2008 Var. 3	Previsti/ confermati nella Var. 4	S. totale territoriale	Grado di saturazione al 2009 mq
					S.fond. edificabile	
PADERNO	Zona C0 - Comparto 1	X	X	-----	-----	-----
	Zona T – C sportivo	X	X	X in residenziale	-----	-----
ORSARIA	Zona C0 - Comparto 2	X	X	-----	-----	-----
IPPLIS	Zona C1- Comparto 1	X	X	X parziale	-----	-----
	Zona T – D produttivo	X	X	X parte in B3	-----	-----
	Zona C1 Ex caserma	-----	X	X	-----	-----
PREMARIACCO	Zona C1- Comparto 2	X	X	X	-----	-----
	Zona T - A	X	X	-----	-----	-----
	Zona T - B	X	X	X	-----	-----
OSARIA	Zona C1- Comparto 3	X con forma diversa da V. 20 al P.di F. 15.06.1993	X	X	-----	-----
	Zona T – F agricolo	X	X	-----	-----	-----
LEPROSO	Zona C1- Comparto 4	X	X	X	-----	-----
AZZANO	Zona T – E produttivo	X	X	X parziale	-----	-----

FIRMANO	Zona T – G	X	X	X parziale	-----	-----
PROGETTO PREMARIACCO	P - 10	X	X	Zona O	-----	-----

7. ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI: VERIFICA STANDARD

La verifica degli standard è stata effettuata secondo quanto richiesto dal D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/4/1995 relativo alla revisione degli standard urbanistici regionali, in considerazione del fatto che il Comune di Premariacco rientra tra i Comuni con popolazione fino a 5000 abitanti e ricade nell'area territoriale D.

In particolare:

Attrezzature per la viabilità e i trasporti

Lo standard relativo ai parcheggi di relazione è soddisfatto, sia a livello generale che di ogni singola frazione, considerando la superficie esistente, quella di progetto anche relative ai parcheggi privati di uso pubblico, nonché le previsioni di normativa, dove lo standard è richiesto.

In questa categoria non sono state invece conteggiate, né individuate sulla cartografia, le aree a parcheggio ricavate lungo le viabilità urbane.

Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

Date le funzioni comprese all'interno di questa categoria di servizi e attrezzature collettive, lo standard è soddisfatto nella sua complessità, con la presenza:

- di edifici per il culto e opere parrocchiali, in ogni centro abitato;
- del Municipio, a Premariacco;
- di edifici o sale destinate a centro civico sociale, a Premariacco, Orsaria e Ippolis;
- del teatro, a Orsaria;

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Attrezzature per l'istruzione

Tali attrezzature sono così distribuite sul territorio:

- asilo nido/scuola materna, a Premariacco e Ippolis;
- scuola elementare, a Premariacco e Orsaria;
- scuola media, a Premariacco;

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Attrezzature per l'assistenza e la sanità

A tale categoria appartengono:

- Le attrezzature sanitarie di base con l'ambulatorio medico ubicato, a Premariacco;
- I cimiteri a Premariacco, Orsaria, Firmano, Ippolis e Leproso;

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

A questa categoria appartengono:

- Il verde di arredo urbano, a Premariacco, Orsaria, Ippolis e zona industriale di Leproso;

- Il nucleo elementare di verde, in parte già esistente nel caso di lottizzazioni già attuate, in parte individuato come intervento pubblico a Orsaria e per la parte rimanente previsto in normativa per i piani particolareggiati a carattere residenziale;
 - Il verde di quartiere, previsto a Premariacco, Orsaria, Firmano e Ipplis;
 - Le aree per le attività sportive e gli spettacoli all'aperto individuate a Ipplis e Paderno;
- Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Attrezzature per servizi tecnologici

A questa categoria appartengono:

- Servizi tecnologici – gas, elettricità, trasporto pubblico locale, aree di servizio stradale, depositi magazzini comunali, a Premariacco;
- Impianti di depurazione acque reflue, a Premariacco, Orsaria e zona industriale di Leproso;
- Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecologiche), nella zona industriale di Orsaria;

Lo standard relativo è abbondantemente soddisfatto.

Sono inoltre esistenti e distribuite su tutto il territorio cabine e centraline elettriche di trasformazione, stazioni di pompaggio e sollevamento, cabine metano, ecc.

RIEPILOGO GENERALE**Abitanti: 4.578**

PROGETTO	Standard regionali	Superficie	In Norm.	Totale area	Standard Progetto
1. VIABILITA' E TRASPORTI					
1.1 Parcheggi di relazione		12.500	5.910	18.410	
	3,00	12.500	5.910	18.410	13.374
2. CULTO VITA ASSOCIATIVA E CULTURA					
2.1 Edifici per il culto ed il ministero pastorale		25.633	0	25.633	
2.2 Edifici per uffici amministrativi - pubblica sicurezza		3.591	0	3.591	
2.3 Centro civico sociale		7.096	0	7.096	
2.4 Teatro		1.454	0	1.454	
	1,50	37.774	0	37.774	6.867
3. ISTRUZIONE					
3.1 Asilo nido e Scuola materna		8.961	0	8.961	
3.2 Scuola elementare		5.577	0	5.577	
3.3 Scuola media		10.625	0	10.625	
	2,00	25.163	0	25.163	9.156
4. ASSISTENZA E SANITÀ					
4.1 Attrezzature sanitarie di base		30	0	30	
4.2 Cimitero		22.107	0	22.107	
	1,50	22.137	0	22.137	6.836
5. VERDE SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO					
5.1 Verde di arredo urbano		39.652	0	39.652	
5.2 Nucleo elementare di verde		6.879	2.906	9.785	
5.3 Verde di quartiere		13.784	21.000	34.784	
5.4 Sport e spettacoli all'aperto		70.241	0	70.241	
	6,00	130.556	23.906	154.462	27.468
6. SERVIZI TECNOLOGICI					
6.1 Gas, elettricità, trasporto pubblico locale ecc...		17.046	0	17.046	
6.2 Impianti di depurazione acque reflue		11.998	0	11.998	
6.3 Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecolog.)		3.201	0	3.201	
	0,00	32.245	0	32.245	0
TOTALE	14,00	260.375	29.816	290.191	63.732

INDICE

1.1 – PREMESSA	pag. 2
1.2 - CARATTERI GENERALI	pag. 2
2 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE	pag. 4
3 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO	pag. 6
4 - CONTENUTI DELLA VARIANTE E STRATEGIE	pag. 25
5 - PROGETTO	pag. 27
6.1 - CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO SU UN ARCO DI PREVISIONE DI SVILUPPO ABITATIVO DECENNALE	pag. 36
6.2 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	pag. 42
6.3 - CALCOLO INSEDIABILITA' RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA	pag. 44
6.4 - DIMOSTRAZIONE INDICI DI ABBATTIMENTO	pag. 45
7 - ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI: VERIFICA STANDARD	pag. 47