



COMUNE DI
PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 12

art. 63, L.R.5/2007 e s.m.i.
art. 17, DPR n.86/2008

RELAZIONE GENERALE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ASSEVERAZIONI
- RELAZIONE DI INCIDENZA

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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.
- Variante generale n.4 - approvata con Delibera del Consiglio comunale n. 7 del 17.02.2011 la cui esecutività è stata confermata con D. G. R. n. 0130/Pres. del 03.06.2011.
- Variante n.5, approvata con Delibera di C.C. n.36 del 09.06.2010, per la realizzazione di interventi sull’area dell’ex cava “Casanova” in frazione di Firmano.
- Variante n. 6, approvata con Delibera di C.C. n.37 del 09.06.2010, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e un impianto a biomasse nella località Casali Pasc, mapp.198 del F.6.
- Variante n. 7, approvata con Delibera di C.C. n.58 del 22.09.2010, di integrazione alle Norme dell’Art.42 - PANNELLI SOLARI TERMICI ED IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA CELLULE FOTOVOLTAICHE, per regolamentare in modo puntuale la realizzazione degli impianti fotovoltaici nelle diverse zone urbanistiche.
- Variante n. 8, approvata con Delibera di C.C. n.18 del 29.04.2011, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e un impianto a biomasse nella località Casali Pasc, mapp.198 del F.6.
- Variante n.9 approvata con Delibera di C.C. n.38 del 28.11.2012, per risolvere alcune problematiche di ordine insediativo, residenziale e ricettivo, sia rispetto alle esigenze prospettate, sia anche nei confronti delle previgenti indicazioni del piano regolatore.
- Variante n.10 approvata con Delibera di C.C. n.06 del 22.05.2013, per consentire la riclassificazione di un’area produttiva artigianale ubicata a Ippis in “Area per attrezzature private di interesse pubblico”, destinate allo sport ed al tempo libero.
- Variante n.11 approvata con Delibera di C.C. n.22 del 19.05.2014, per consentire la realizzazione di un “Centro di guida sicura” all’interno della Zona S2 - “Centro sportivo-ricreativo polivalente”, in località San Mauro.

In questo frangente è emersa la necessità di redigere una nuova Variante per apportare alcune modifiche al quadro operativo, normativo e gestionale vigenti, all’interno delle facoltà ammesse dall’art.17.c.1, lettere a) e d) del Regolamento della L.R.5/2007 approvato con DPR n.86/2008.

Le modifiche da apportare, per la loro limitata entità, rientrano infatti tra le varianti non sostanziali previste dalla legislazione, in quanto:

a) *rispettano il limite di flessibilità indicato nella relazione al piano regolatore vigente.*

1.2 OGGETTO DELLA VARIANTE

Il PRGC vigente ha delineato l'assetto strutturale e operativo dello sviluppo territoriale di Premariacco, dettandone le regole per la corretta gestione.

La particolare situazione di crisi venutasi a creare nel frattempo, si è manifestata, come noto, soprattutto sul mercato immobiliare, disattendendo le previsioni di una normale programmazione urbanistica di un territorio con la conseguente necessità di rivedere alcune scelte per venire incontro ad esigenze emerse e manifestate.

La valutazione delle richieste puntuali è avvenuta nel rispetto della flessibilità del piano.

A livello generale, è stato aggiornato l'assetto vigente dei "prati stabili" in adeguamento ai provvedimenti di esclusione di appezzamenti dall'inventario regionale.

Si è colta anche l'occasione per apportare modesti aggiornamenti alla base catastale utilizzata che tuttavia non hanno alterato l'assetto urbanistico previgente.

Si sono anche intervenuti a livello normativo per introdurre nelle NTA alcune modifiche e integrazioni per renderle più gestibili.

1.2.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Le modifiche apportate alla Zonizzazione, la cui rappresentazione grafica con elaborati di “Stato di Fatto” e di “Progetto” è allegata alla presente Relazione, nel dettaglio riguardano:

Rif. 1 - FIRMANO

Variatione da “Zona B0 – Aree insediative storiche parzialmente trasformate” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”.

La modifica interessa un’area di pertinenza di un edificio residenziale ubicato nel nucleo di Firmano, prospiciente il corso del F. Natisone e sistemata a verde.

Essa, in conformità alle trasformabilità ammesse dal Piano struttura, viene riclassificata in “Zona V/E”, la quale consente di conservare un corretto rapporto rispetto all’adiacente corso fluviale.

Rif. 2 - ZONA ARIA n.16 e ZONE AGRICOLE Nord Ovest

Aggiornamento inventario prati stabili

In seguito alle comunicazioni rispettivamente:

- della Direzione Centrale Risorse Rurali, Agroalimentari e F – Servizio caccia, risorse ittiche e biodiversità, n.40551 dd. 06.06.2012;
- della Direzione Centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione territoriale, Lavori pubblici,Università – Servizio tutela del paesaggio e biodiversità, n.35663/P dd. 22.12.2014;
- della Direzione Centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione territoriale, Lavori pubblici,Università – Servizio tutela del paesaggio e biodiversità, n.376/P dd. 09.01.2015;

si provvede ad adeguare la cartografia di Zonizzazione con l’aggiornamento dell’inventario dei prati stabili naturali secondo le indicazioni riportate nelle note regionali.

Le aree escluse vengono riclassificate rispettivamente: la prima come “A.R.I.A. n° 16 – F.Torre-Malina e aree contigue di decelerazione trasformativa”, le rimanenti \come “Zona E6 – Ambito di interesse agricolo”.

A completamento dell’operazione e per coerenza di impostazione generale, si provvede anche ad aggiornare conseguentemente il Piano Struttura

Rif. 3 – ZONA NORD DI PREMARIACCO

Variatione da “Zona E4.2 – Ambiti agricoli di tutela paesaggistica dei centri abitati” a “Zona E6 – Ambito di interesse agricolo”

Si provvede a riclassificare, nel quadrante settentrionale del territorio comunale, da “Zona E4.2” a “Zona E6”, un’area posta a confine tra le due zone, per riconoscere coerentemente la tipologia di zona agricola.

Rif. 4 - ORSARIA -

Variatione da “Zona D1 – Insediamento industriale e artigianale di interesse regionale” a zona agricola.

Si tratta di un'area posta al margine meridionale della zona produttiva di Orsaria, in adiacenza a insediamenti residenziali.

Per essa si prevede la riclassificazione in “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”, in coerenza con il disegno organizzativo e la morfologia dell'area insediativa, nonché per esigenze di gestione, rispettando comunque la compagine produttiva in atto.

Tuttavia, la previsione produttiva dell'area viene confermata in struttura.

Rif. 5 - ORSARIA

Variazione da “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”

Le modifiche di declassamento riguardano tre lotti destinati allo sviluppo residenziale nella zona occidentale di Orsaria, già servita dalle necessarie infrastrutture, per venire incontro ad esigenze puntuali.

Con ciò si provvede anche ad eliminare la previsione di viabilità di supporto indicata sulla Zonizzazione, non essendo più necessaria dal momento che è venuto meno il presupposto per il collegamento con il lotto retrostante.

Le aree vengono così riclassificate tutte in “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” e su di esse è stato apposto il limite di rispetto stradale.

Viene invece confermata la previsione insediativa sul piano struttura.

Rif. 6 - FIRMANO

Variazione da “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo” a “Zona E4.2 – Ambiti agricoli di tutela paesaggistica dei centri abitati”

Il declassamento proposto si riferisce ad un'area ubicata al margine orientale dell'abitato di Firmano, lungo via Viola, essendo al momento venute meno le esigenze edificatorie su quell'area.

In omogeneità con la classificazione zonizzativa dell'intorno, essa viene riclassificata in “Zona E4.2”, mentre viene confermata la previsione insediativa sulla Struttura del piano.

Rif. 7 - PREMARIACCO

Variazione da “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”

L'area oggetto della presente modifica è situata lungo il lato nord di via Stretta, nel settore settentrionale del Capoluogo.

Essa viene proposta in quanto sono venute meno le esigenze edificatorie su quell'area; tuttavia la previsione insediativa viene comunque confermata sulla Struttura del piano per eventuali future esigenze.

In omogeneità con la classificazione zonizzativa dell'intorno, essa viene riclassificata in “Zona V/E”.

Rif. 8 – ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI

Su richiesta dell'Ufficio Tecnico comunale sono state apportate le seguenti variazioni zonizzative:

- a) inserimento in cartografia del tracciato definitivo della S.P. 79 Moimacco/Buttrio;

- b) eliminazione dell'indicazione di Zona E6 sul tratto di viabilità C.li Potocco/Braide, erroneamente apposta.

Rif. 9 - PREMARIACCO

Variatione da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo”

La riclassificazione in Zona residenziale riguarda un lotto ubicato all'interno del nucleo abitato racchiuso tra la S.P. 14 ad est e via Cornelio Gallo a nord, raggiungibile dalla viabilità privata esistente attestata su via Cornelio Gallo.

In omogeneità con la classificazione zonizzativa dell'intorno, essa viene riclassificata in “Zona B2”.

Rif. 10 - PADERNO

Variatione da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo”

La riclassificazione in Zona residenziale B2 riguarda un'area attestata lungo il lato orientale della S.P. 14, in continuità con analoga zona già edificata a sud e con la Zona O a nord.

Rif. 11 - LEPROSO

Riconoscimento di un'area esclusa dal vincolo paesaggistico

Da una verifica effettuata presso l'archivio comunale è emerso che l'area in oggetto, alla data del 6 settembre 1985, era classificata, come “Zona residenziale semintensiva o agricola (Zona B)”, da P.di F. approvato con D.P.G.R. n.12 del 21.01.1972.

Tale classificazione, ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), determina l'esclusione del vincolo dal momento che non sono stati redatti ulteriori piani fino al 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.

Rif. 12 - ORSARIA

Modifica dell'area di pertinenza futuro depuratore comunale

La modifica in oggetto riguarda la ridefinizione planimetrica dell'area già destinata ad ospitare il nuovo impianto di depurazione fognario, la cui realizzazione consentirà la chiusura, pur graduale, dei tre vecchi impianti comunali esistenti a e Premariacco, Leproso e Orsaria.

La nuova configurazione dell'area di pertinenza è il frutto di verifiche e valutazioni tecniche sul sito, tenuto conto della massima funzionalità, razionalità ed economicità gestionale ottenibili.

In omogeneità con la classificazione zonizzativa utilizzata, la nuova area viene riconosciuta in “Zona S1/Std - Servizi tecnologici – impianti di depurazione acque reflue” ,

mentre le lasciate libere dal servizio in vengono riclassificate in “Zona E4.2 – Ambiti agricoli di tutela paesaggistica dei centri abitati”.

In conseguenza della modifica apportata, viene adeguato il relativo limite di rispetto inedificabile di 100m.

Rif. 13 - PREMARIACCO

Variazione da “Zona B0 – Aree insediative storiche parzialmente trasformate” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”

La modifica di declassamento riguarda un lotto ubicato lungo via Gerardo, per venire incontro ad esigenze puntuali.

L’ area viene riclassificata in Zona V/E, in coerenza sia con i contenuti della Relazione di Struttura sia con l’impostazione generale del piano che riconosce queste aree come elemento di connessione con le aree edificate storiche, richiamando il modello insediativo originale.

Viene invece confermata la previsione insediativa sul piano struttura.

Quadro di raffronto

Ai fini del bilancio delle superfici di zone residenziali interessate dalla Variante, rispetto alla situazione vigente, viene proposto il seguente quadro riepilogativo:

Num.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 12	Superficie in più
1	Firmano	B0	- 299 m ²	V/E	+ 299 m ²
5	Orsaria	B2	- 6.398 m ²	V/E (compreso ex strada)	+ 6.398 m ²
6	Firmano	B2	- 1.790 m ²	E4.2	+ 1.790 m ²
7	Premariacco	B2	- 2.444 m ²	V/E	+ 2.444 m ²
9	Premariacco	V/E	- 1.418 m ²	B2	+ 1.418 m ²
10	Paderno	V/E	- 2.440 m ²	B2	+ 2.440 m ²
13	Premariacco	B0	- 1.784 m ²	V/E	+ 1.784 m ²

Pertanto:

Zona B0 = - 299 – 1.784= - **2.083 m²**

Zona B2 = - 6.398 - 1.790 - 2.444 + 1.418 + 2.440= - **6.774 m²**

Zona V/E = + 299 + 6.398 - 1.418 - 2.440 = + **2.839 m²**

Zona E4.2 = + **1.790 m²**

Come si evince dalla tabella riassuntiva delle variazioni di zona operate, non vi è apporto insediativo dal momento che gli incrementi di zona B2 operati sono compensati abbondantemente dai declassamenti effettuati (- 6.774 m²), nel rispetto dei criteri fissati

all'uopo dalla Relazione di struttura, declassamenti che costituiranno riserva per futuri ampliamenti.

La variazione insediativa che ne deriva, non muta l'assetto insediativo prefigurato.

1.2.2 INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Per contribuire a fare chiarezza su alcuni dubbi interpretativi emersi durante la gestione del piano relativamente all'applicazione di qualche norma e per assecondare lo sviluppo di realtà imprenditoriali locali già insediate sul territorio, si è intervenuti sul quadro normativo generale interessando i seguenti punti, evidenziati con opportuno segno grafico sull'elaborato Allegato X.2 che riguardano principalmente:

- l'introduzione di un criterio di calcolo per la misurazione del Volume, in particolare nei casi previsti di ampliamento percentuale del volume esistente per le fattispecie che non si inquadrano nella casistica riportata dal piano (Art.2 e su quelli di riferimento) e il relativo riverbero su tutto il corpo normativo;
- la correzione dei riferimenti che oggi risultano in contrasto con la specifica norma di legge riguardante il Distacco tra edifici (distanza tra pareti non finestrate e deroga per i fabbricati accessori);
- l'implementazione della norma che regola lo sviluppo *dell'Area attrezzata per lo sport e il tempo libero (Zona S2-b)*, prevista a San Mauro, con la possibilità di consentire l'installazione di un pallone pressostatico a copertura di un campetto di calcetto, a determinate condizioni (Art.18
- la possibilità di intervenire con stralci funzionali all'interno delle Zone D1/H per favorire un utilizzo razionale del territorio in relazione alle infrastrutture realizzate e alle richieste avanzate, evitando così la dispersione sul territorio (Art. 20);
- l'opportunità di riconoscere e regolamentare, all'interno della "Zona omogenea E6 – Ambiti di interesse agricolo", la presenza di attività agricole in atto specializzate nelle colture florovivaistiche e orticole e consentirne il consolidamento, dal momento che l'attuale dispositivo normativo non prevede questa tipologia.
Tutto questo sempre nell'ottica di un adeguato inserimento delle costruzioni nel contesto agricolo paesaggistico che caratterizza la zona E6.(Art. 29);
- la riorganizzazione e ridefinizione delle modalità di realizzazione degli accessi carrai nelle Zone B-C-D-T di cui all'Art.41 – Recinzioni e Accessi carrai.

L'indice verrà aggiornato ad approvazione avvenuta.

2. ASSEVERAZIONI

COMUNE DI PREMARIACCO

Variante n° 12 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi dell'art. 10 comma 4 ter, della Legge Regionale 27/88,
come introdotto dall'art. 4, della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

attesta

che per il citato strumento urbanistico, non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso dalla Direzione Regionale dell'Ambiente al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche e le condizioni geo-morfologiche del territorio, in sede di esame della Variante generale n.4 al PRGC, approvata con Delibera del Consiglio comunale n. 7 del 17.02.2011 la cui esecutività è stata confermata con D.G.R.n. 0130/Pres. del 03.06.2011.
Parere del servizio geologico della Regione prot. ALP/6/9000 del 10.02.2010

dott. arch. Marcello Rollo

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 12 al Piano Regolatore Generale Comunale

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche di cui alla presente Variante non interessano beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, ma solo beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza.

dott. arch. Marcello Rollo

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 12 al Piano Regolatore Generale Comunale

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che la presente Variante è conforme alle prescrizioni della Struttura del piano e relativa Relazione di flessibilità.

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SULLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE

Per ciò che riguarda la valutazione sugli impatti che la variante operata possa creare nei confronti della parte di Z.S.C. “Magredi di Firmano” (IT 3320025) ricadente nel Comune di Premariacco, si specifica che con la sua attuazione viene operata una riduzione delle aree residenziali e che le due nuove individuazioni ricadono nell’ambito di influenza urbana degli abitati esistenti.

Le riclassificazioni operate, peraltro, incrementano le aree di verde agricolo di protezione delle aree insediative storiche o di valenza ambientale.

Così come le modifiche/integrazioni normative apportate mirano sostanzialmente a rendere più gestibile l’apparato esistente.

Per ciò che riguarda la valutazione sugli impatti che queste modifiche possono avere nei confronti dei S.I.C., si specifica che le aree oggetto di pianificazione urbanistica di variante sono soggette a minimi interventi puntuali e risultano esterne alla ZSC “Magredi di Firmano” e ad ambiti che possono avere un’interferenza funzionale con il sito stesso (cfr. con cartografia allegata); pertanto, come previsto dalla DGR 1323-2014, non risulta necessaria la valutazione d’incidenza o la verifica di significatività dell’incidenza.

Distanze dell'area di intervento dalle Z.S.C. più vicine

