
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 3

Data: 19/11/2015



COMUNE DI
PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 12

art.63, 5° comma della L.R.5/2007

art. 17, DPR n.86/2008

***RELAZIONE DI COMPATIBILITA'
PAESAGGISTICA***

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

1. PREMESSA

La Variante n.12 al P.R.G.C. vigente del Comune di Premariacco, viene assunta all'interno delle facoltà ammesse dall'art.17 del Regolamento della L.R.5/2007 approvato con DPR n.86/2008 ed è redatta per recepire alcune modifiche alla Zonizzazione e per integrare la normativa vigente in alcuni punti.

Dal momento che quattro delle tredici aree interessate da modifiche zonizzative (Riferimenti nn.1,2,8a,11) ricadono all'interno di vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, dovuto alla presenza del fiume Natisone (n.543), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33, del Torrente Malina e della Roggia Cividina, si rende necessario effettuare una valutazione sull'impatto paesaggistico conseguente.

2. DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE

Nel dettaglio, le citate modifiche riportate in allegato, riguardano:

2.1 ZONIZZAZIONE

2.1.1 - FIRMANO (Rif.1)

Variazione 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.

2.1.2 – ZONA ARIA n.16 e ZONE AGRICOLE Nord Ovest (Rif. 2)

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

2.1.3 – ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI Rif. 8a

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.;

2.1.4 – LEPROSO (Rif. 11)

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.

2.2 NORME DI ATTUAZIONE

Ai fini della presente relazione, riguardo all'apparato normativo, nel dettaglio si è intervenuti:

- a. per introdurre 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;
- b. per correggere quei 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);
- c. 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.

3. SINTESI E CONSIDERAZIONI SULLE MODIFICHE

3.1 Analisi degli elementi caratteristici zonizzativi

Analizzando gli elementi che la previsione comporterà, è necessario evidenziare quanto segue:

a) Firmano – Rif. 1

- L'area interessata dalla trasformazione viene declassata, più propriamente, da zona edificabile a zona di verde agricolo di protezione.
- La nuova destinazione d'uso ammette solo la realizzazione di modesti ampliamenti.

b) Zona Aria n.16 e zone agricole Nord Ovest – Rif. 2

- La variante recepisce l'aggiornamento dell'inventario dei prati stabili. Nella fattispecie si tratta della riduzione del prato esistente lungo il torrente Malina, in prossimità del confine con il Comune di Remanzacco.
- Le modifiche non incidono sugli aspetti paesaggistici dato che l'eliminazione del vincolo da una porzione dell'area in oggetto non ne inficia la valenza ricadendo tutto l'ambito all'interno dell'ARIA n.16, opportunamente e adeguatamente normata.

c) Adeguamento cartografico - Rif. 8a

- L'inserimento in cartografia del tracciato definitivo della S.P. 79 Moimacco/Buttrio ricalca quello di progetto, già valutato positivamente dal punto di vista paesaggistico.
- Il declassamento da zona residenziale a zona di protezione riduce la potenzialità edificatoria a vantaggio della limitazione del consumo di suolo e qualifica quell'ambito dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

d) Leproso - Rif. 11

- La Variante riconosce che l'area in oggetto è esclusa dal vincolo paesaggistico ai sensi del punto 2. dell'Art.142 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), come emerso dai documenti depositati presso il Comune.
- Il fabbricato ricade comunque all'interno della Zona B0, la cui normativa garantisce la tutela paesaggistica.

3.2 Analisi degli elementi caratteristici normativi

Tutte le modifiche/integrazioni operate sul quadro normativo per venire incontro alle esigenze emerse sono finalizzate a migliorarne l'operatività, senza con ciò ridurre la qualità già sancita dal piano in relazione agli interventi mitigatori.

4. EFFETTI CONSEGUENTI E CONCLUSIONI GENERALI

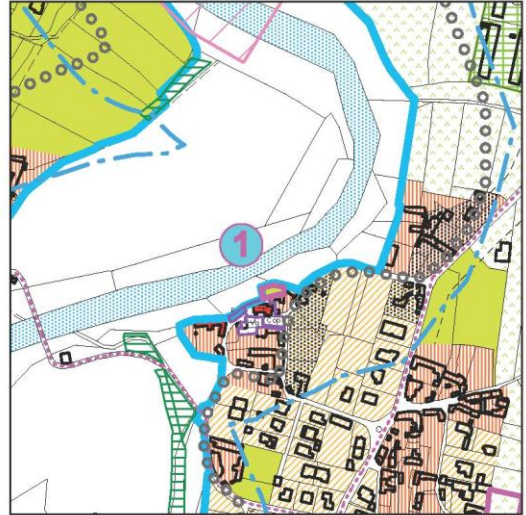
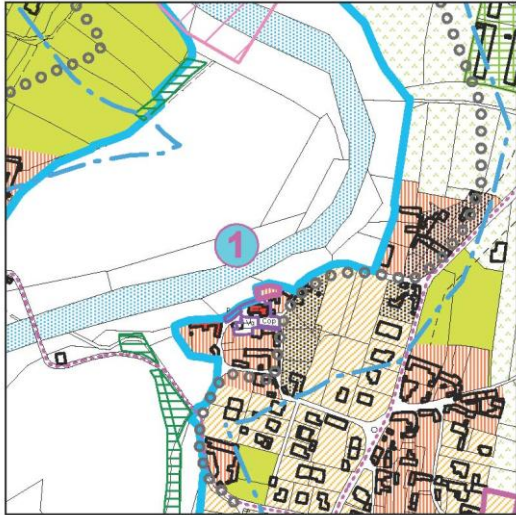
In relazione alle ricadute paesaggistiche, l'analisi sopra riportata dimostra come le previsioni introdotte dalla presente Variante non creino situazioni di impatto paesaggistico dal momento che le modifiche intervenute:

1. sono minimali rispetto al contesto confermato e di limitata portata urbanistica, riconoscendo per lo più situazioni di fatto;
2. garantiscono un sostanziale equilibrio delle diverse componenti insediative e paesaggistico ambientali presenti;
3. mantengono pressochè inalterate le percezioni visive del tessuto insediativo nei confronti dei corsi d'acqua interessati;
4. non vengono utilizzate superfici con vegetazione di particolare interesse e, pertanto, sarà irrilevante la riduzione della biodiversità.

5 RAPPRESENTAZIONI VARIAZIONI

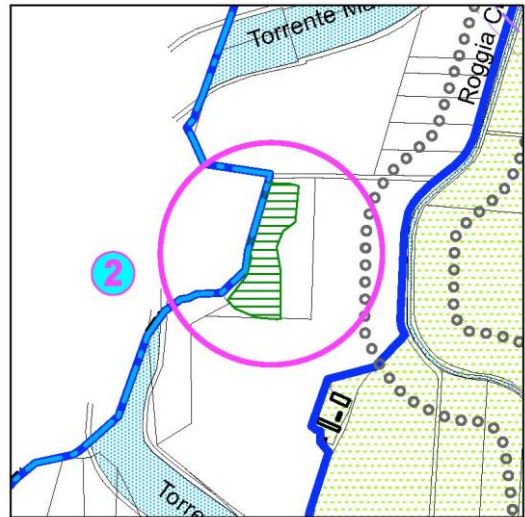
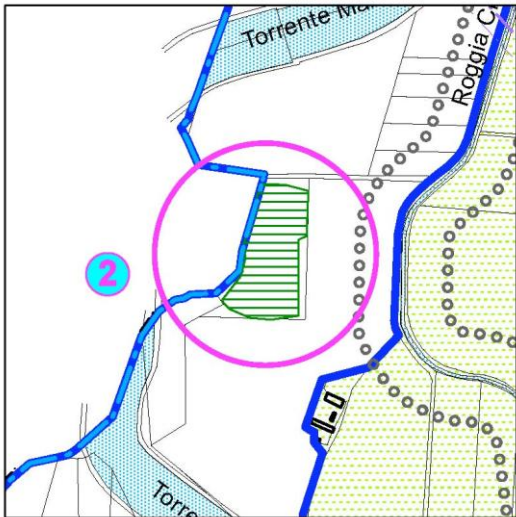
RIF. 1 STATO DI FATTO/PROGETTO

Firmano



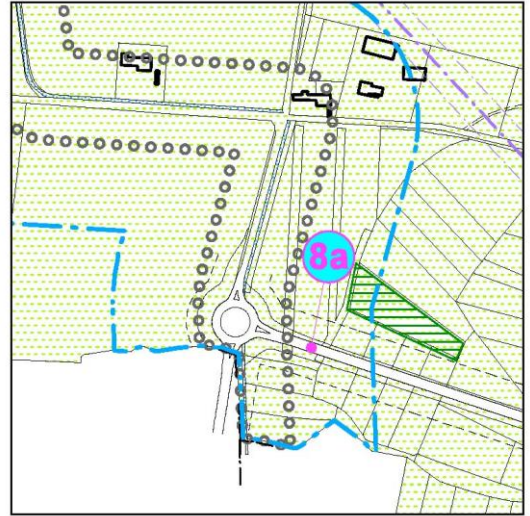
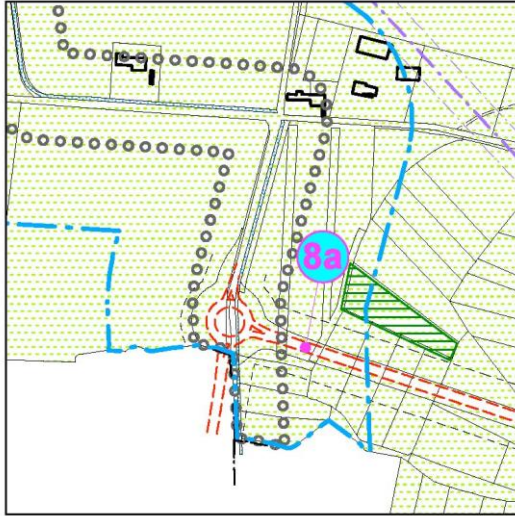
RIF. 2 STATO DI FATTO/PROGETTO

Zona Ovest Premariacco



RIF. 8a STATO DI FATTO/PROGETTO

Zona Ovest Premariacco



RIF. 11 STATO DI FATTO/PROGETTO

Leproso

