
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data: 20.11.2018



COMUNE DI
REMANZACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 37

LR.21/2015
Art. 4, lett. j)

RELAZIONE GENERALE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ASSEVERAZIONI
- RELAZIONE DI INCIDENZA

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

RELAZIONE GENERALE

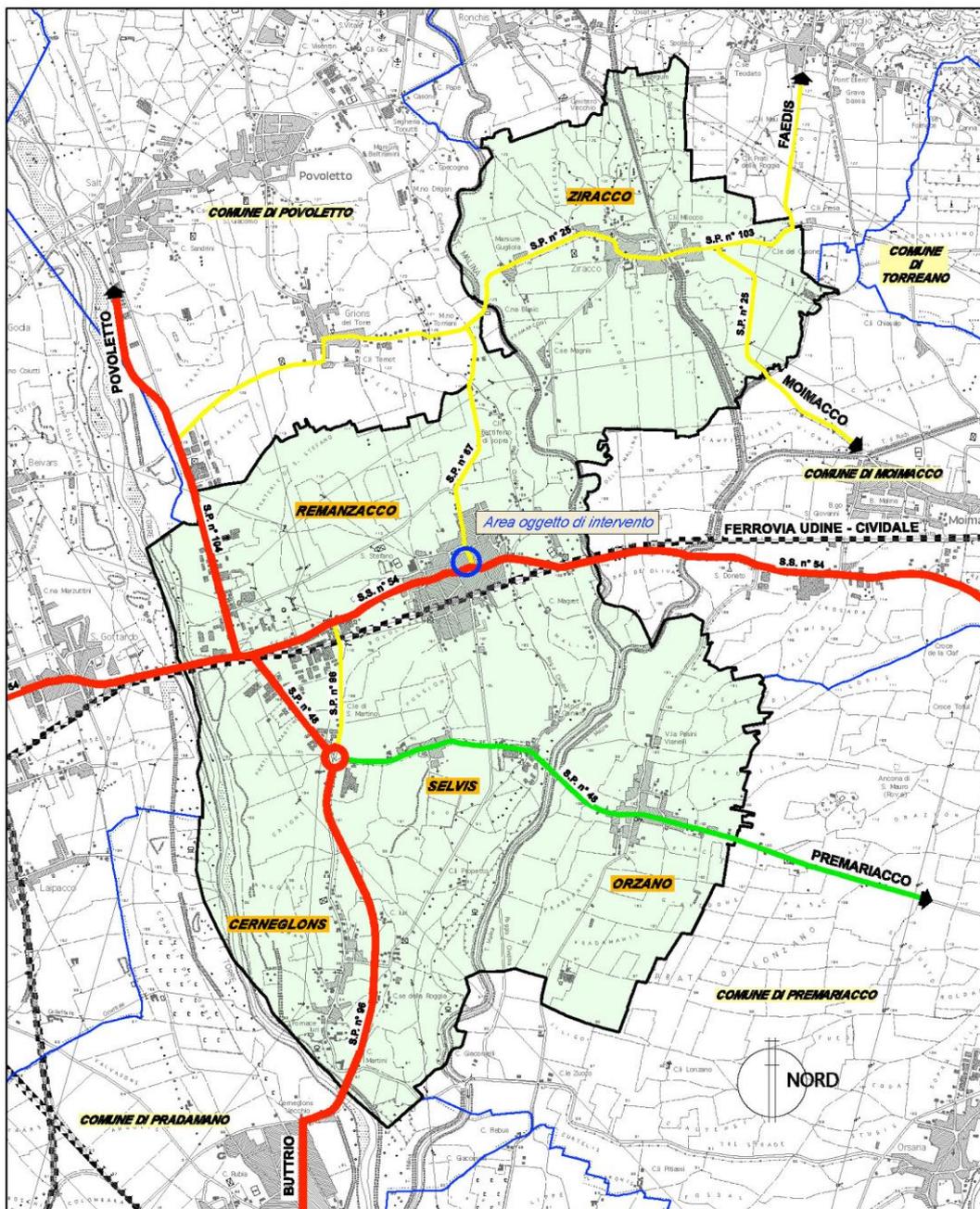
1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

La Variante n. 37 al P.R.G.C. vigente del Comune di Remanzacco, viene assunta ai sensi degli Art.4, lett.j) della L.R.21/2015.

Essa riguarda il recepimento della previsione di riqualificazione della parte del Centro storico di Remanzacco a supporto dei servizi e attrezzature comunali ivi presenti.

Figura 1: Inquadramento territoriale



1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

1.2.a Il Progetto

L'area oggetto del presente intervento è ubicata nella zona centrale del Centro storico di Remanzacco e si presenta come area strategica e di cerniera tra l'abitato e l'insieme delle attrezzature scolastiche (scuola dell'infanzia, scuola primaria, mensa), della vita associativa (palestra, centro di aggregazione giovanile), del verde di quartiere e servizi connessi (percorsi pedonali, parcheggi).

Attualmente essa non ha una connotazione urbanistico insediativa definita, configurandosi praticamente come zona di accesso ai fabbricati presenti nella parte orientale e di parcheggio per le scuole nella parte occidentale.

Inoltre, il suo utilizzo avviene esclusivamente attraverso Vicolo Cooperativa, strada di modesta sezione che rende problematico il traffico veicolare, specialmente nella parte meridionale in corrispondenza del suo innesto con via Roma, con notevole aggravio della sua funzionalità e sicurezza, specialmente nelle ore di punta.

Il progetto, quindi, ha operato con l'obiettivo di riqualificare tutta quest'area, riorganizzandola proprio in relazione alle attrezzature presenti, garantendo una fruibilità adeguata, ma controllata, ai diversi gradi di utenza.

Dal punto di vista realizzativo, il progetto prevede:

a) Realizzazione della "Piazzetta"

Nella parte nord, in prossimità delle scuole e del centro di aggregazione giovanile, viene ricavato uno spazio pedonale (Piazzetta), definito e qualificato sotto il profilo dell'arredo urbano, sia caratterizzando la pavimentazione con diversa tipologia di materiali, sia inserendo alberature.

b) Realizzazione dei parcheggi di relazione

Più a sud della "Piazzetta", vengono ricavati ampie aree destinate a parcheggi di relazione, ad integrazione di quelli già esistenti lungo il lato scuole.

Anche in questo caso, la realizzazione di questo intervento prevede l'utilizzo di materiali della tradizione locale.

c) Sistemazione e ampliamento di Vicolo Cooperativa

L'attuale sedime del vicolo, che rispecchia nel suo andamento sinuoso le caratteristiche di un insediamento rurale spontaneo, è quindi inadeguato a supportare in maniera funzionale le nuove finalità proposte, date la sua conformazione e le limitate dimensioni, senza trascurare il difficile e pericoloso innesto con via Roma.

Il progetto, pertanto, prevede l'ampliamento di carreggiata per consentire così il doppio senso di marcia; inoltre, per adeguare il critico innesto citato, si rende necessario demolire alcuni fabbricati presenti in quello specifico ambito, per i quali è prevista una procedura espropriativa.

Per ciò che riguarda la relazione con il PRGC vigente, quest'ultimo classifica buona parte di quest'area come "Zona B1 - Ambito di Centro storico del Capoluogo", riconoscendo la sua matrice insediativa ambientale originaria, affidando ad una descrizione di dettaglio (TAV. P4) la tipologia e le modalità di intervento ammessi.

Nel caso specifico viene confermata la classificazione vigente, provvedendo al suo aggiornamento sia per ciò che riguarda l'inserimento delle attrezzature e servizi di nuova

individuazione , sia con la modifica dell'allineamento obbligatorio previsto su quei fabbricati ora interessati dall'allargamento viario e consentirne, così, la demolizione.

Ciò, comunque nella considerazione che si tratta di opifici senza particolari connotazioni architettoniche e che comunque per essi le norme che ne regolano lo sviluppo consentono interventi di ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dell'assetto insediativo.

L'impostazione così prefigurata comporta, pertanto, l'integrazione delle relative norme di attuazione.

1.2b Modifiche alla zonizzazione

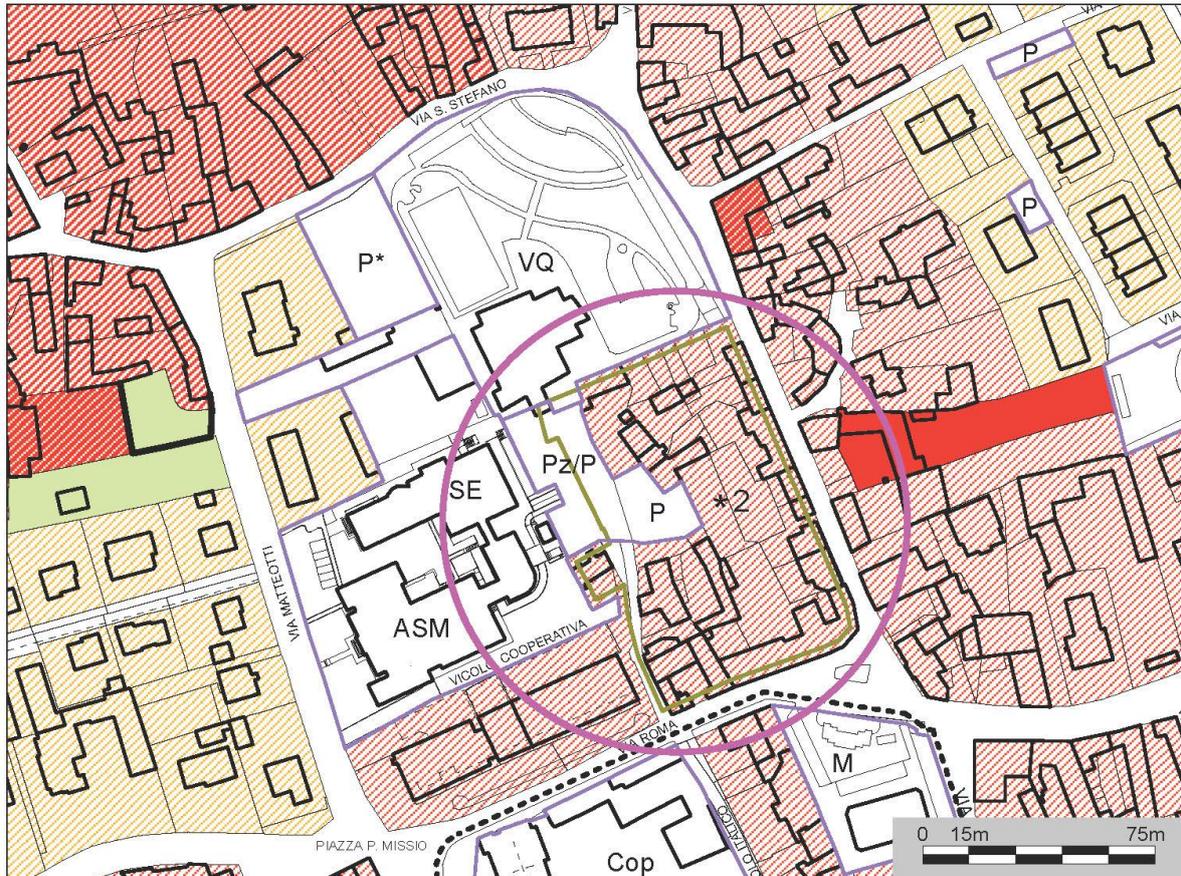
Si rappresentano di seguito le modifiche effettuate, per estratto, sulla Tav. n° P3.1 – Zonizzazione e sulla Tav.P4 – Zona omogenea B1 – Ambito di centro storico del Capoluogo nella duplice versione di “Stato di Fatto” e di “Progetto”

P.R.G.C. DEL COMUNE DI REMANZACCO

CAPOLUOGO

ESTRATTO Tav. n° P3.1 - ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO



RESIDENZA

Zona B



B1 - Aree insediative storiche trasformate

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona S1 - Pubbliche



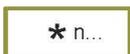
VIABILITA' E TRASPORTI

P/P*: Parcheggi di relazione pubblici/Parcheggi di relazione privati di uso pubblico

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Pz: Piazza

ALTRE INFORMAZIONI



* n... Ambito assoggettato a prescrizioni



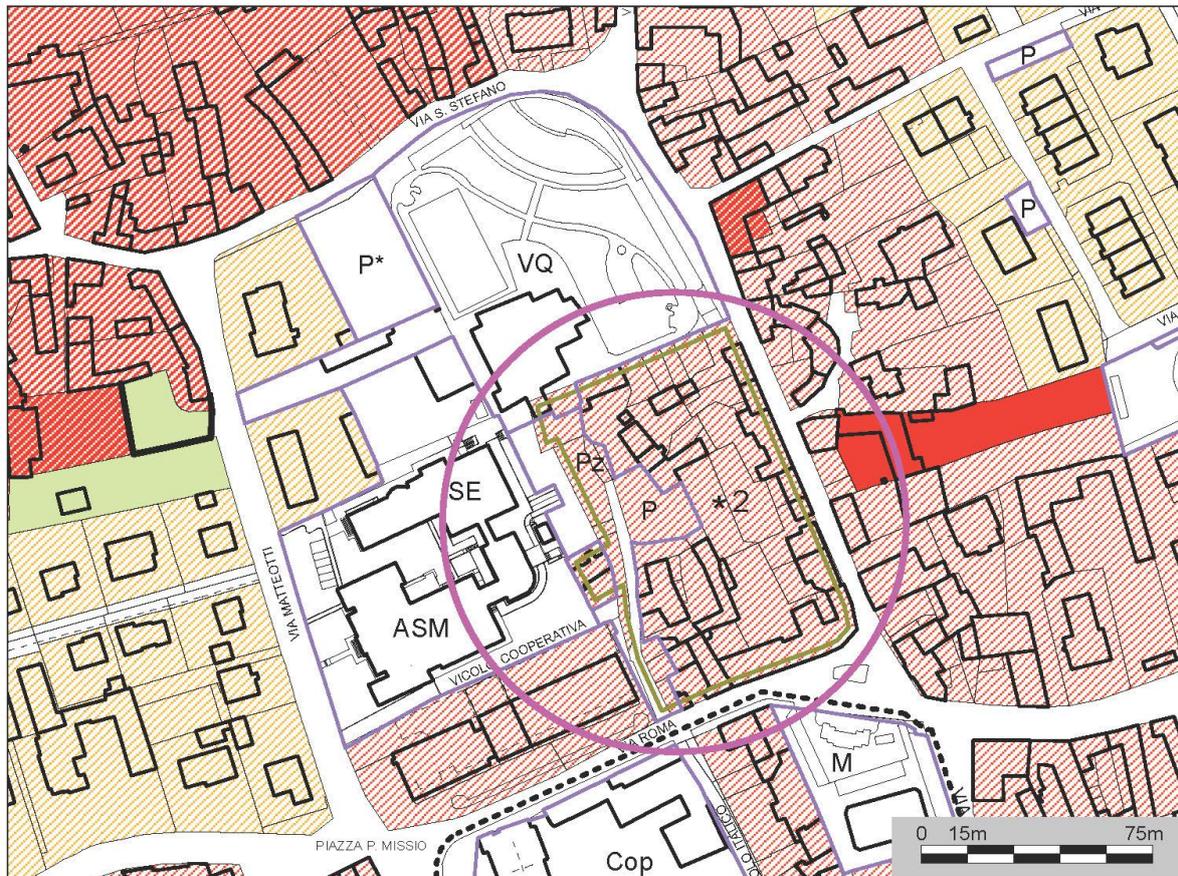
Area oggetto di intervento

P.R.G.C. DEL COMUNE DI REMANZACCO

CAPOLUOGO

ESTRATTO Tav. n° P3.1 - ZONIZZAZIONE

PROGETTO



RESIDENZA

Zona B



B1 - Aree insediative storiche trasformate

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona S1 - Pubbliche



VIABILITA' E TRASPORTI

P/P*: Parcheggi di relazione pubblici/Parcheggi di relazione privati di uso pubblico

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Pz: Piazza

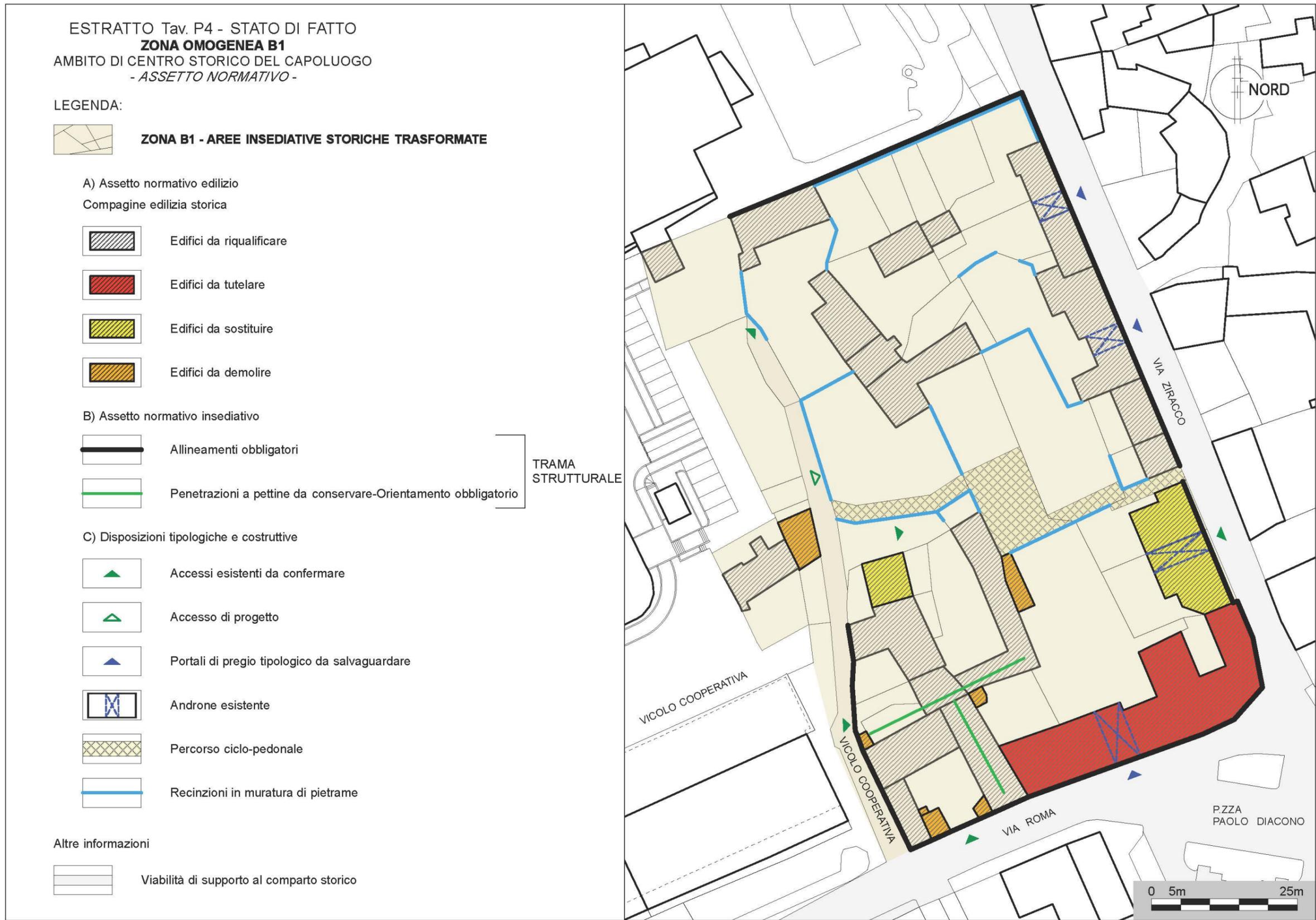
ALTRE INFORMAZIONI

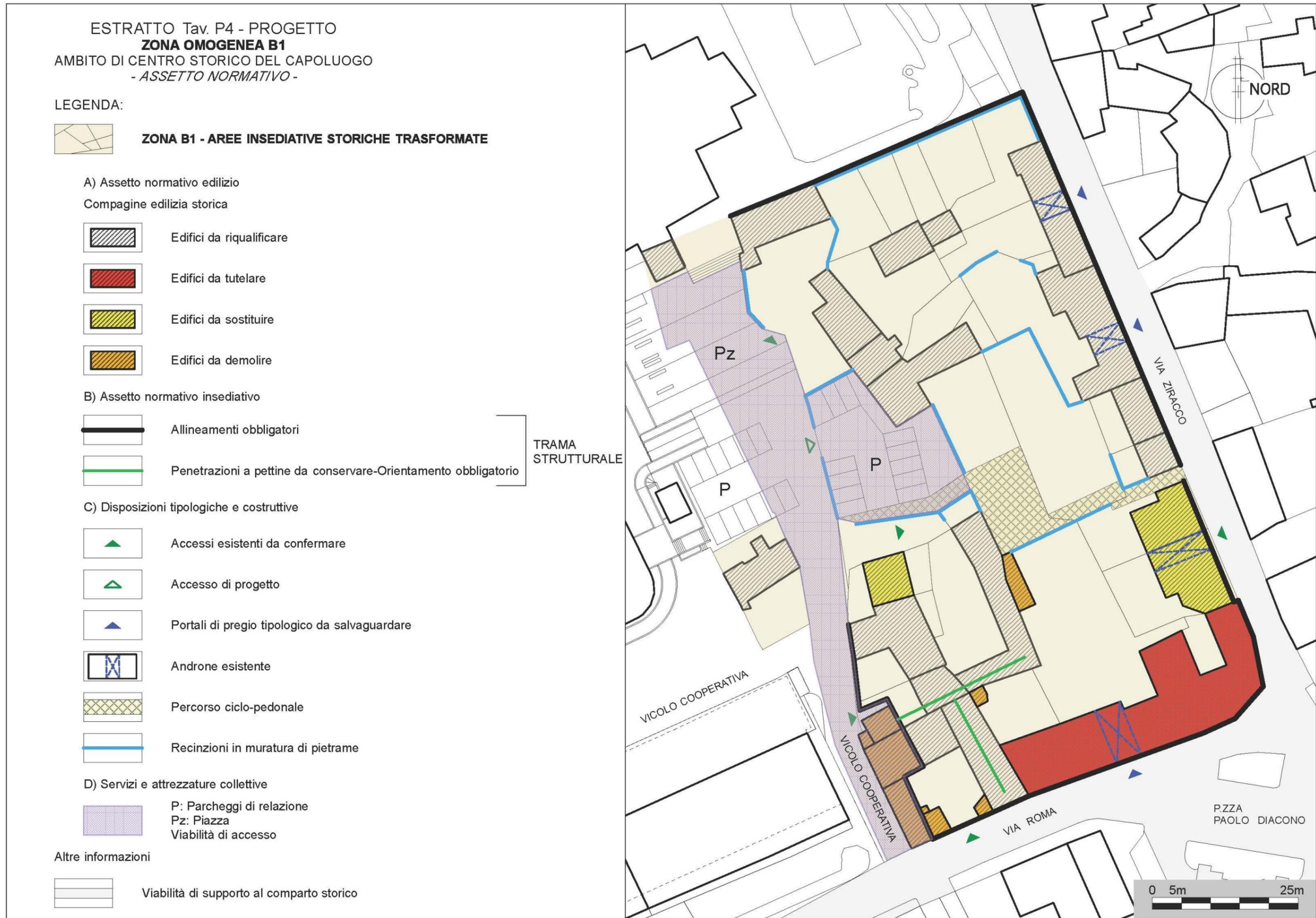


* n... Ambito assoggettato a prescrizioni



Area oggetto di intervento





1.3 Modifica alle norme di attuazione

Le modifiche/integrazioni apportate all'apparato normativo vigente della Zona B1,, riguardano l'ammissibilità dell'intervento di demolizione per i fabbricati obsoleti e/o fatiscenti presenti nell'ambito del Centro storico di Remanzacco e la trattazione delle previsioni relative ai servizi e attrezzature collettive individuate al suo interno.

Esse sono di seguito riportate in estratto dalle norme vigenti ed evidenziate in grassetto di colore rosso.

“

ART. 10.3 - ZONA OMOGENEA B1

(Aree insediative storiche trasformate)

omissis.....

7.4.2 Ambito del Centro storico del Capoluogo

Per l'area del Centro storico del Capoluogo, evidenziata con il simbolo (*2), valgono le seguenti specifiche prescrizioni in sostituzione delle precedenti norme generali, ferme restando le rimanenti:

Interventi ammessi

- manutenzione
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento
- **demolizione**

omissis.....

Norme particolari

Edifici da demolire

Tali edifici si connotano per avere caratteristiche funzionali accessorie e stato fisico di abbandono e/o di obsolescenza.

Nelle more della demolizione degli edifici, sugli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia interna, senza demolizione con ricostruzione e senza modifica del numero delle unità immobiliari

Ulteriori norme particolari

In caso di sovrapposizione con la classificazione di aree per servizi e attrezzature collettive, la Zona B1 definisce le modalità di intervento, mentre la Zona S1 definisce le funzioni consentite secondo le destinazioni d'uso specifiche.

2. ASSEVERAZIONI

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 37 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, nè beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza .

dott. arch. Marcello Rollo

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 37 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 rispetta le condizioni di cui all'Art.3, i limiti di soglia di cui all'Art.4 della L.R.21/2015.

dott. arch. Marcello Rollo

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 37 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,

A T T E S T A

che per la presente Variante 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 dal Servizio Regionale di consulenza ed accertamento idrogeologico, al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche e le condizioni geo-morfologiche del territorio, in sede di formazione della Variante n.28 al P.R.G.C. del Comune di Remanzacco (cfr. Parere n.80/2012).
- già aggiornato con prescrizioni di cui al Decreto Pai n. 40 del 13 luglio 2016.

dott. arch. Marcello Rollo

