
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data: 11/04/2024



COMUNE DI
REMANZACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 50

art. 63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

RELAZIONE GENERALE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ASSEVERAZIONI
- RELAZIONE DI INCIDENZA

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7/3 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: archrollomarcello@gmail.com

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il Comune di Remanzacco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DPGR 03359/Pres. del 16/11/1999.

A livello generale, sono seguite a quella:

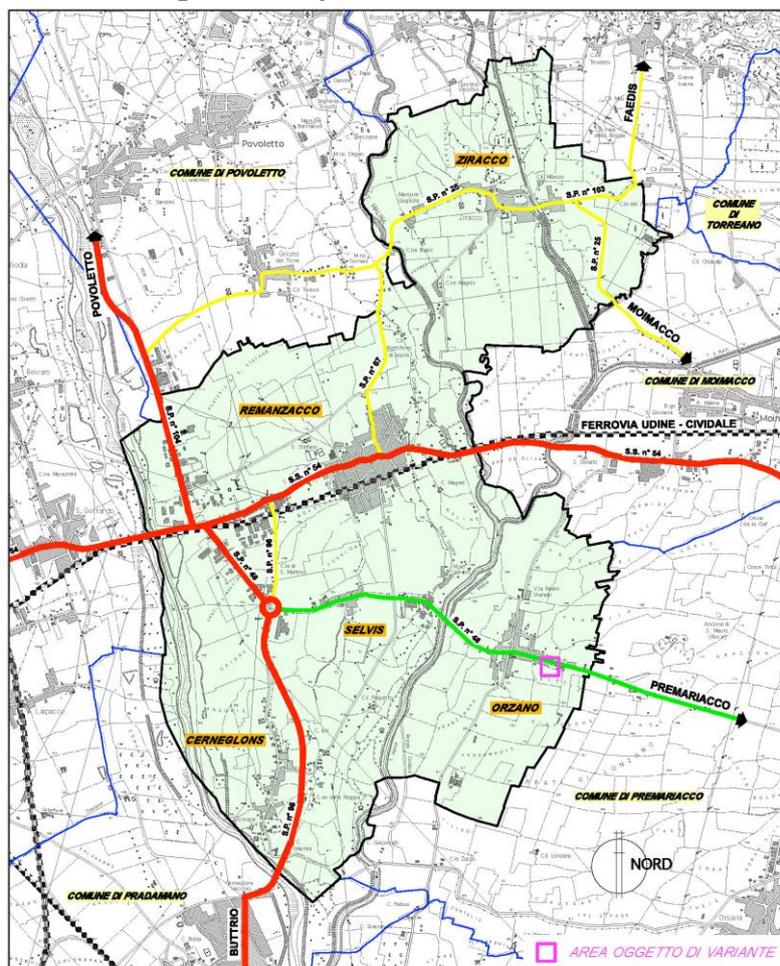
- la Variante n.5, approvata con Delibera del Consiglio comunale n. 6 del 5.3.2004 la cui esecutività è stata confermata con D. G. R. n. 1173 del 7/5/2004.
- la Variante Generale n.28, approvata con Delibera del Consiglio comunale n.32 del 27.09.2013 la cui esecutività è stata confermata con D.P.R. n.0244/Pres. del 13.12.2013 su BUR n.1 del 02.01.2014.

Ad oggi sono state apportate altre 21 varianti di cui la n.47, di Conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), solo adottata.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante, promossa dalla Sig.ra Di Giorgio Nadia tendente a risolvere una esigenza puntuale emersa con la gestione del piano a livello zonizzativo.

Tale modifica viene assunta come variante urbanistica di livello comunale ai sensi dell'Art. 63 sexies, punto 1, lettere a) e j) della L.R.5/2007, in quanto in sintonia con le previsioni del Piano Struttura e rispettose degli obiettivi e strategie.

Figura 1: Inquadramento territoriale



1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in esame interviene nella frazione di Orzano ed ha come obiettivo l'individuazione di una nuova area edificabile nel contesto insediativo marginale, sostanzialmente riclassificando in "Zona B2 - Aree insediative residenziali di completamento", il lotto (F.25, mappale 578) di 2,252 m², oggi individuato come zona "E6.2 - Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate".

Quest'ultima tipologia zonizzativa ha per obiettivo, tra gli altri, la protezione degli insediamenti esistenti rispetto all'intorno più prettamente agricolo, anche per future espansioni.

In tale ottica, le norme di attuazione consentono unicamente interventi edilizi limitati, rivolti praticamente al solo consolidamento di edifici per funzioni agricole esistenti.

Il soggetto richiedente la variante (conduttore agricolo a titolo principale), pur avendo i requisiti per l'edificazione di residenza agricola in zona rurale, trova tuttavia precluso il diritto non essendo in possesso di strutture esistenti in loco.

La sua iniziativa, inoltre è impedita anche nel contesto agricolo in cui ha sede la propria attività di allevamento (Zona E5), perché la relativa normativa impone condizioni tecniche e funzionali che non consentono una soluzione razionale e in regola con i problemi igienico sanitari determinati dalla stretta integrazione con lo svolgimento dell'attività di allevamento.

Pertanto, trovandosi nella necessità di realizzare un proprio fabbricato residenziale, possedendo un lotto agricolo in Zona E6.2 nella frazione di Orzano e pur avendo i requisiti per realizzare una residenza rurale, si vede costretta a chiedere la riclassificazione della citata particella catastale in Zona B2.

Tale scelta è anche supportata dalla vicinanza con la sua struttura produttiva, dislocata come detto nell'ambito del riordino a sud, alla distanza di circa 500 m, agevolmente raggiungibile mediante le viabilità consortili.

La modifica proposta è coerente con le indicazioni del piano struttura e con gli obiettivi e strategie:

Infine, l'area interessata, pur essendo collocata alle spalle dell'edificato presente lungo la strada di supporto (via Premariacco), è servita da retro da una viabilità di servizio anche ad una nutrita serie di altre abitazioni ivi esistenti.

Per quanto riguarda l'apporto dimensionale determinato dalla presente modifica, si prescinde dalle verifiche dell'incremento insediativo e del rispetto degli standard, vista l'esiguità della modifica stessa.

Figura 2: Ortofoto



**Figura 3: Estratto di mappa
F.25 mapp. 578**

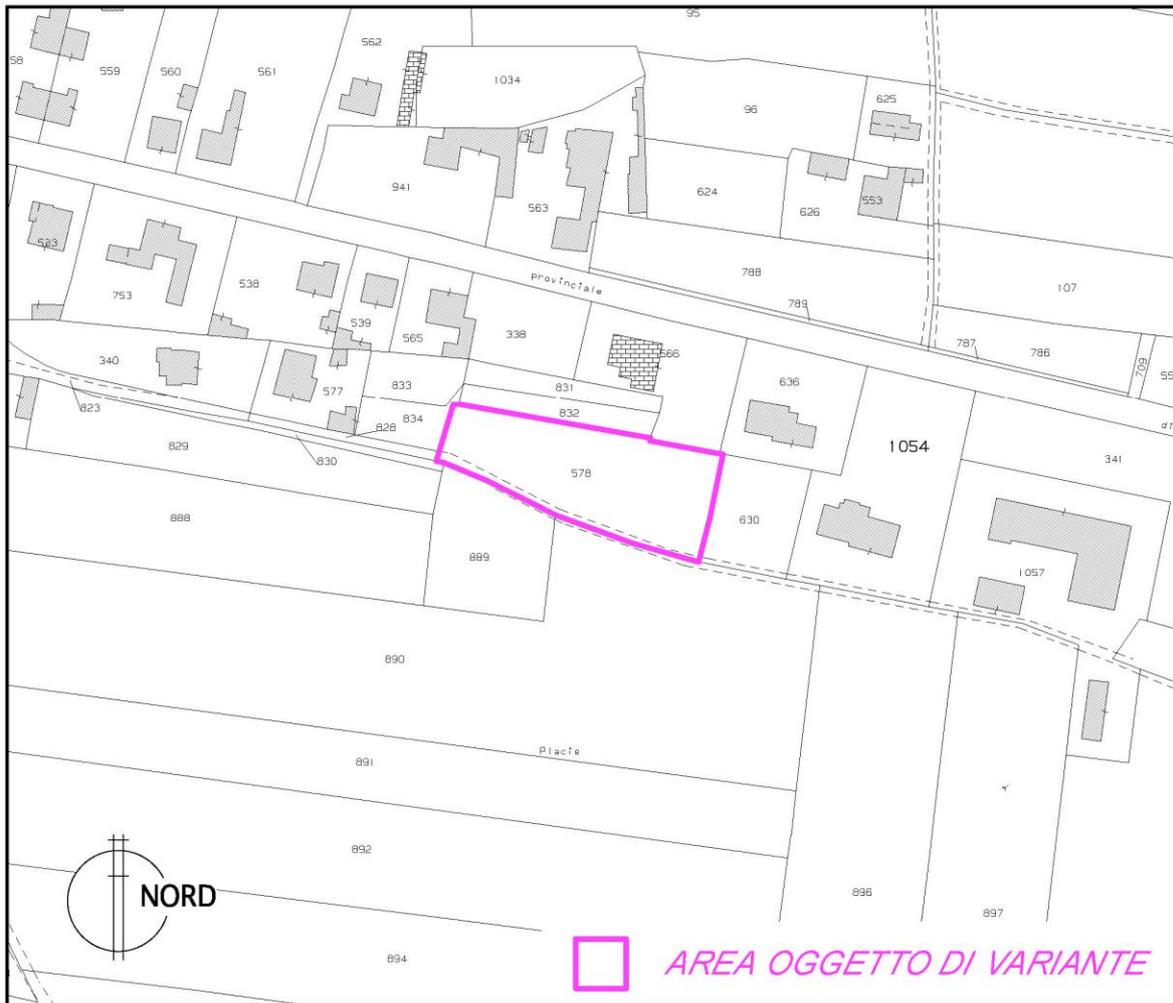


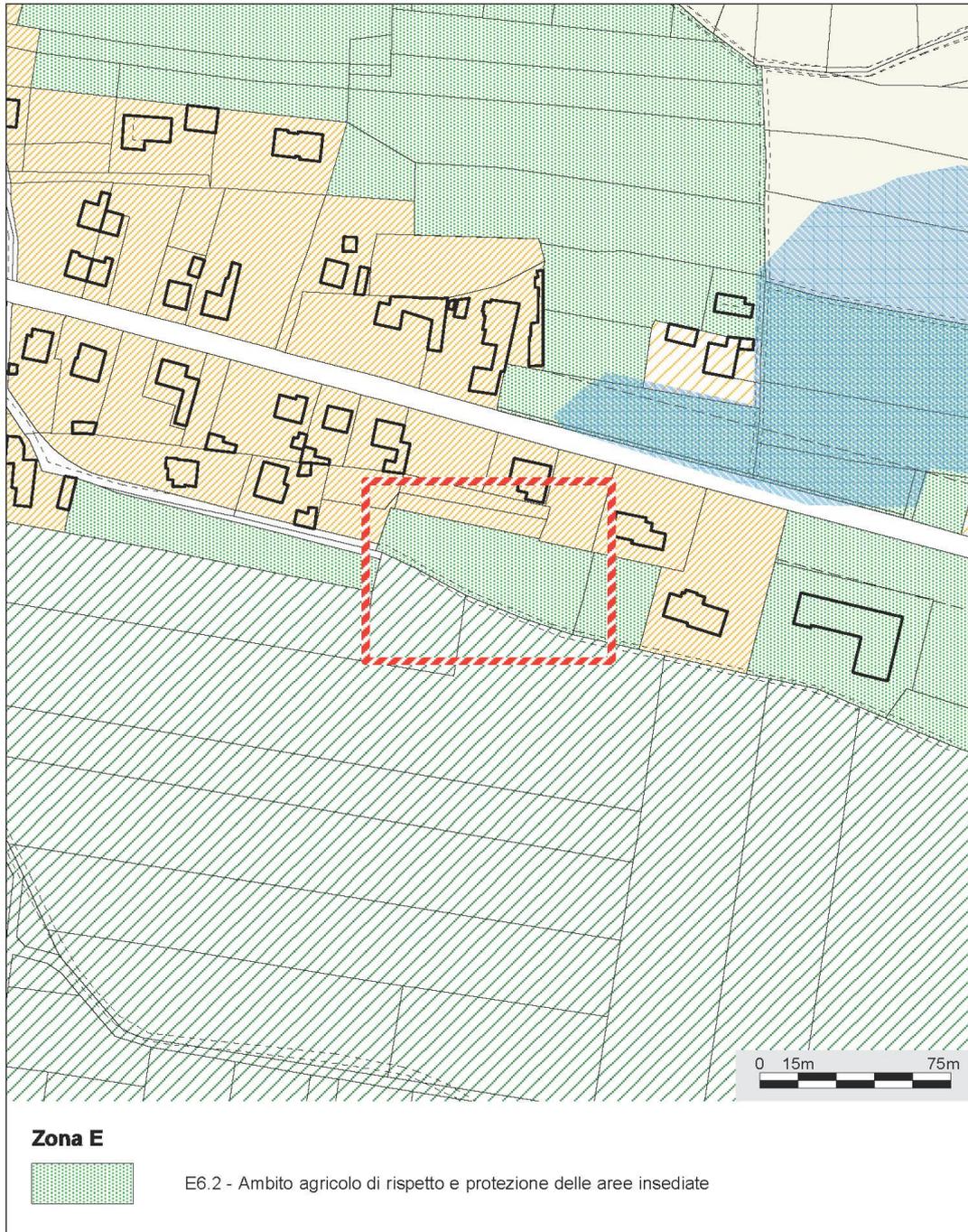
Figura 4: Estratti dalla Zonizzazione

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

ORZANO

ESTRATTO Tav. n° P3.3 - ZONIZZAZIONE

VIGENTE

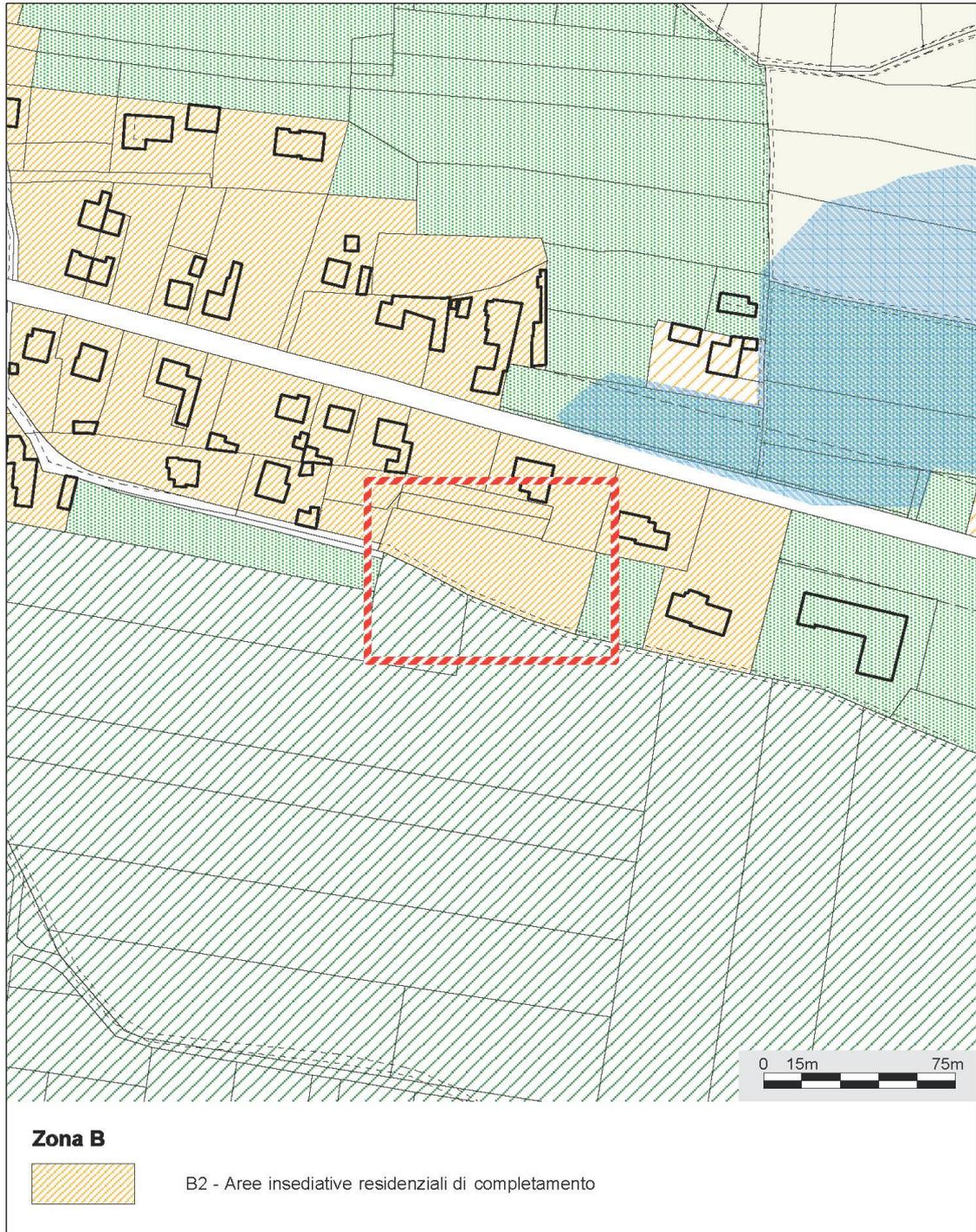


P.R.G.C. DEL COMUNE DI REMANZACCO

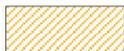
ORZANO

ESTRATTO Tav. n° P3.3 - ZONIZZAZIONE

VARIANTE



Zona B



B2 - Aree insediative residenziali di completamento



Area oggetto di modifica

2. ASSEVERAZIONI

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 50 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 modifica di cui alla presente Variante non interessa beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, né 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° 50 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi dell'Art. 63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

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 apportate rispettano i contenuti di cui al punto 1, lettere a) e j) dell'articolo citato.

dott. arch. Marcello Rollo

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 50 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

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 50 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n° 083/Pres.

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 il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione dell'invarianza idraulica, di cui all'Art. 14, comma 1, lettera k) della L.R.29/04/2015, n.11, prevede all'Art.2, comma 1, lettera a) che sono soggetti a tale regolamento solo gli strumenti urbanistici comunali qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla L.R.09/05/1988, n.27.

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SULLA RETE NATURA 2000

Premesso che sul territorio del Comune di Remanzacco non sono localizzati Siti di Importanza Comunitaria, né Zone di Protezione Speciale e che i siti più vicini sono ubicati, comunque, a significativa distanza dal territorio comunale stesso, con fraposizione di significative aree di decelerazione ambientale, ai sensi della DGR 1323/2014, non risulta necessaria la valutazione d'incidenza o la verifica di significatività dell'incidenza.

