
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 3

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 DI COERENZA CON IL P.P.R

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

1. PREMESSA

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), articolo 13, e la LR 5/2007 (Legge Urbanistica), articoli 57 ter e 57 quater, prevedono la conformazione degli strumenti urbanistici generali al PPR o, in alternativa fino a conformazione, l'adeguamento.

Le presenti disposizioni costituiscono la cornice normativa per i procedimenti di conformazione e di adeguamento fino all'emanazione del *Regolamento di attuazione della parte III, Paesaggio* di cui alla LR 5/2007, articolo 61, comma 5, lettera c).

Il Regolamento, emanato con DPREG 126/2022 e oggi principale strumento in materia di conformazione e adeguamento, specifica ulteriormente i profili procedurali e applicativi della Legge Urbanistica.

Il Regolamento, articolo 9, disciplina il coordinamento del PPR con gli strumenti di pianificazione, di programmazione e regolamentazione che non interessano beni paesaggistici; a tal fine è richiesta una relazione di coerenza con obiettivi del PPR, di attuazione, con motivata discrezionalità, degli indirizzi e direttive del PPR e dimostrativa che le previsioni introdotte dagli strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

La presente variante, redatta sia per riclassificare un lotto da Zona E6.2 a Zona B2 nella frazione di Orzano è di livello comunale ai sensi della LR 5/2007, articolo 63 sexies, comma 1 lettere a) e j) e non riguarda né interferisce con beni paesaggistici o ulteriori contesti (art. 134 del Codice) a questi riferiti.

Non vi sono inoltre elementi del PPR delle parti statutaria e strategica in rapporto o in relazione di prossimità con le previsioni della variante.

Nel caso specifico trova quindi applicazione l'articolo 9 del Regolamento, non richiedendo la variante né conformazione, né adeguamento, quanto piuttosto una verifica di coerenza rispetto al PPR.

Il presente elaborato, parte integrante della variante al PRGC, è redatto pertanto ai sensi del Regolamento, articolo 9, e dimostra la generale coerenza della variante con il PPR.

Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (DPREG 111/2018) è uno strumento che recepisce la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 20/10/2000) e il DLGS 42/2004 (Codice), al fine di orientare e armonizzare le trasformazioni del paesaggio.

La struttura del PPR si articola in due parti (statutaria e strategica) e una parte connessa alla gestione del Piano per l'attuazione e il monitoraggio dell'efficacia del Piano.

I contenuti normativi del PPR si strutturano in:

- disposizioni generali: finalità e contenuti del PPR; quadro conoscitivo e obiettivi del PPR; efficacia, aggiornamento e attuazione del PPR;
- parte statutaria del PPR: ambiti di paesaggio; beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 136 del Codice; beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142 del Codice; aree di cui all'articolo 143, comma 4, del Codice; ulteriori contesti;
- parte strategica del PPR: le reti (ecologica, dei beni culturali, della mobilità lenta); i paesaggi; linee guida;
- gestione del PPR: strumenti di attuazione, strumenti di monitoraggio; osservatorio del paesaggio,

- disposizioni transitorie e finali.

La **parte statutaria** considera i contenuti minimi del PPR secondo il dettato del Codice e si compone di:

- Quadro conoscitivo (QC), strutturato in una banca dati informatizzata, è un complesso di informazioni relative allo stato del territorio, alla sua qualità e ai suoi valori culturali e paesaggistici.
- Ambiti di paesaggio (AP) sono i contesti territoriali di area vasta (12) in cui attuare il PPR, individuati sulla base dei caratteri ambientali, ecosistemici, identitari e storico culturali comuni.
- Gli AP, suddivisi in schede, contengono una parte descrittiva-interpretativa e una parte prescrittiva (di indirizzi e direttive).
- Beni paesaggistici, individuati nel QC, sono essenzialmente i beni contemplati nel Codice, articoli 136 e 142, tutelati per legge (es. corsi d'acqua, laghi, boschi) o dichiarati attraverso provvedimento ministeriale.
- Aree di cui all'articolo 143, comma 4 del Codice (aree tutelate non interessate da specifici provvedimenti o procedimenti e aree compromesse e degradate).
- Ulteriori contesti, consistenti in beni diversi da beni paesaggistici che presentano valori a essi analoghi.

La **parte strategica** definisce proposte per la valorizzazione, pianificazione, e gestione del paesaggio ed è declinata in tre reti: ecologica, culturale e della mobilità lenta.

Ciascuna rete è costituita da elementi considerati sia singolarmente che nelle loro interrelazioni, per la costruzione di strategie di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

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:

Figura 1 - Inquadramento territoriale

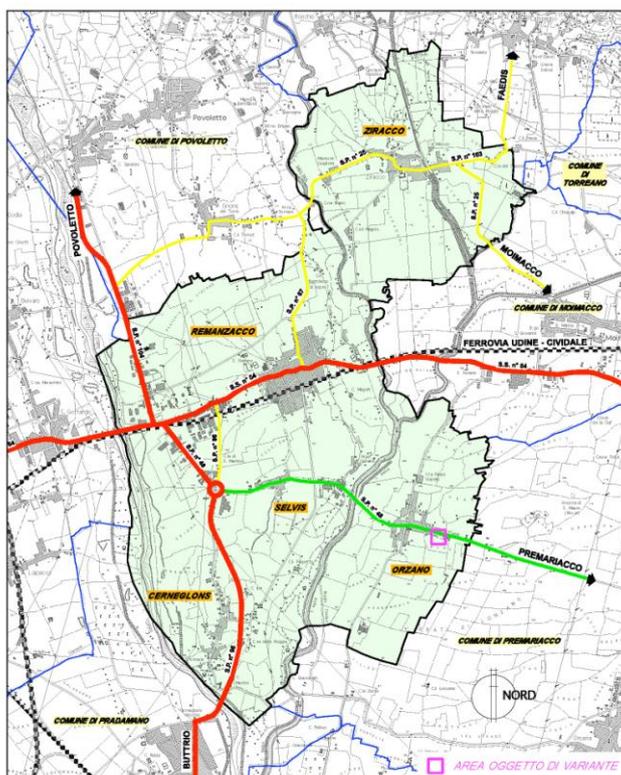


Figura 2 - Ortofoto



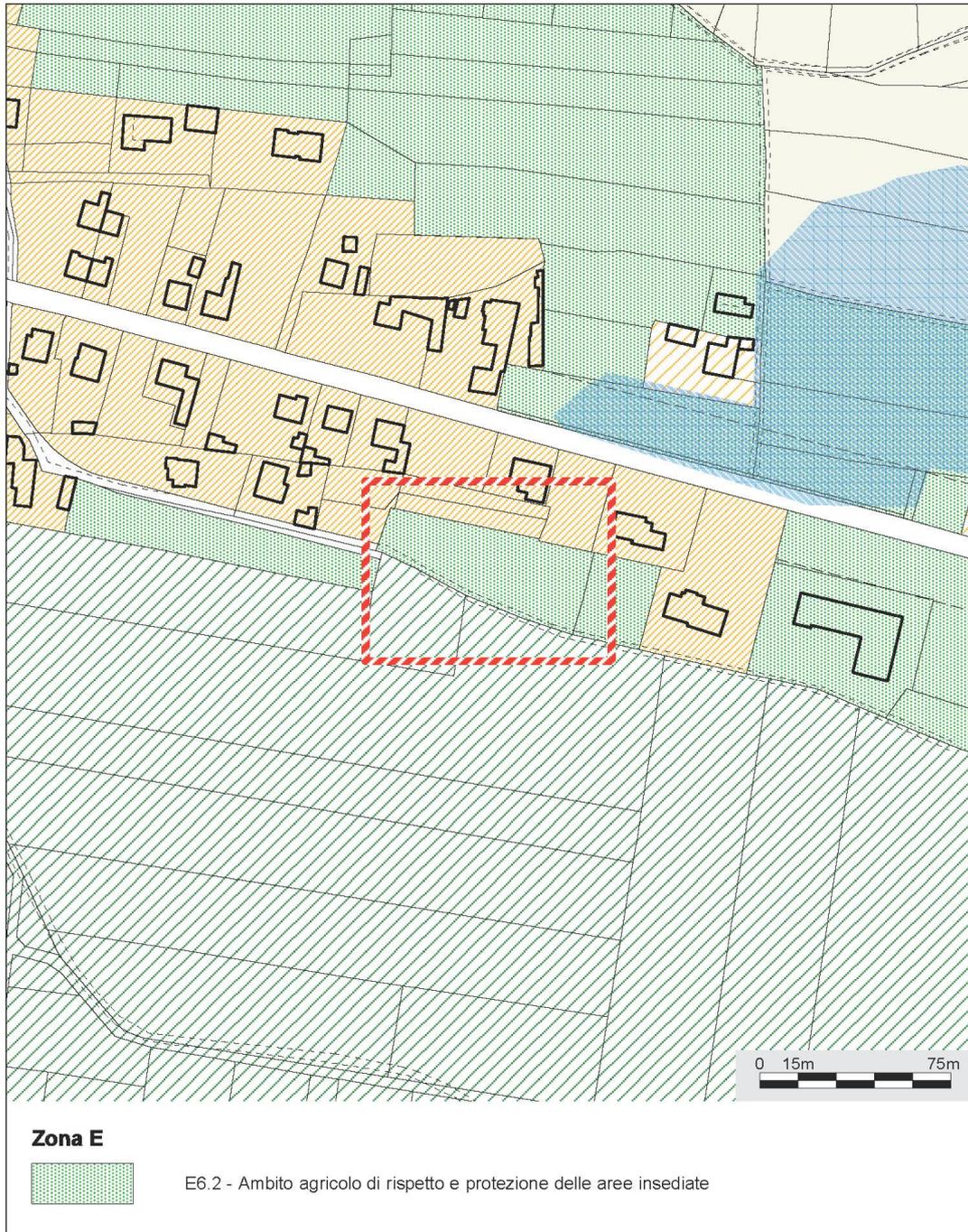
Figura 3 - Estratti dalla Zonizzazione

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

ORZANO

ESTRATTO Tav. n° P3.3 - ZONIZZAZIONE

VIGENTE

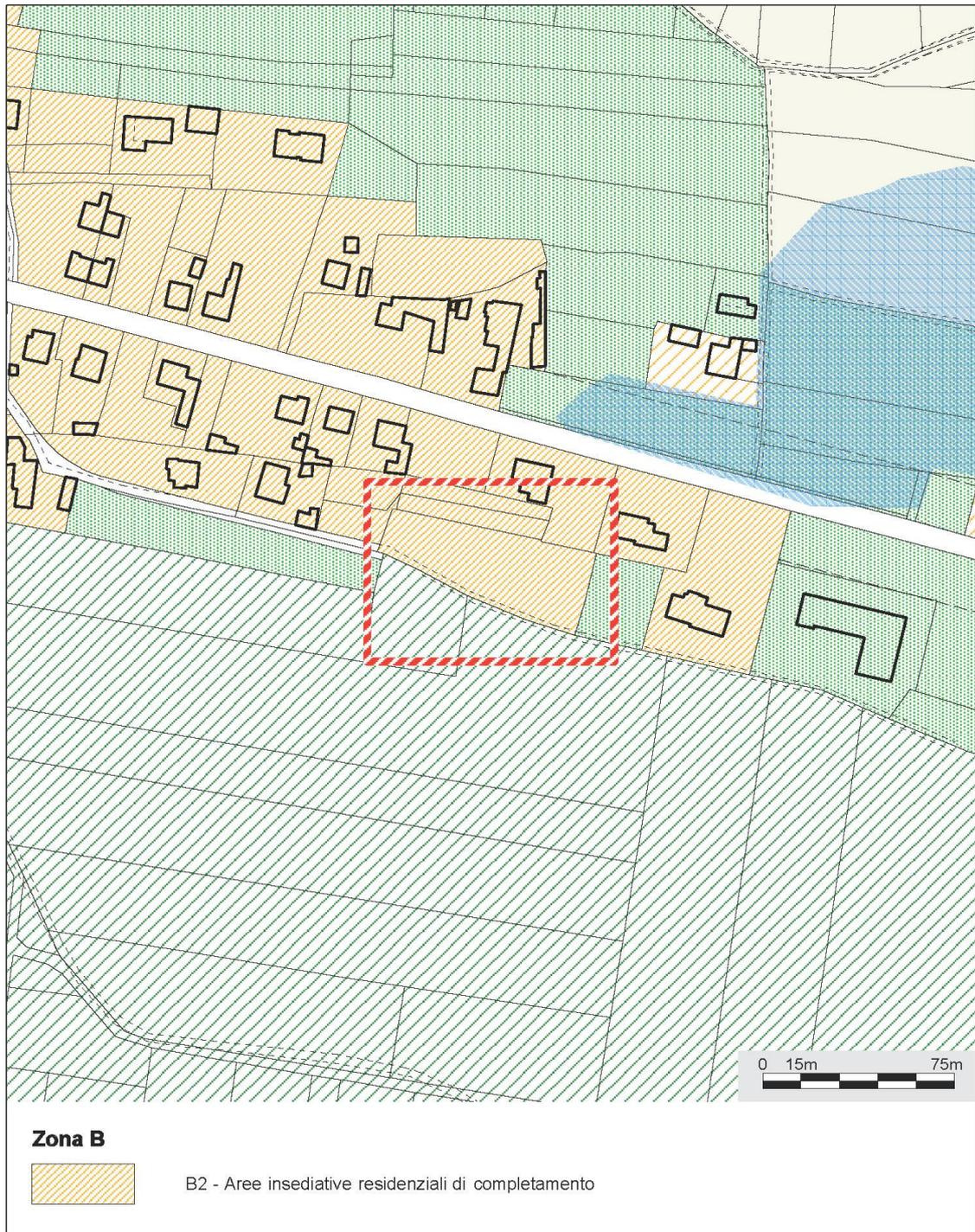


P.R.G.C. DEL COMUNE DI REMANZACCO

ORZANO

ESTRATTO Tav. n° P3.3 - ZONIZZAZIONE

VARIANTE



Zona B



B2 - Aree insediative residenziali di completamento



Area oggetto di modifica

3. VERIFICA DI COERENZA CON OBIETTIVI INDIRIZZI E DIRETTIVE

Il Regolamento di attuazione della parte III del Paesaggio, articolo 9, prevede una verifica di coerenza:

- 1) con gli obiettivi del PPR;
- 2) di attuazione, con motivata discrezionalità, degli indirizzi e direttive del PPR;
- 3) dimostrativa che le previsioni introdotte dai suddetti strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

Quanto a obiettivi del PPR (punto 1), questi sono elencati nelle norme di attuazione all'articolo 8, che definisce gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio da attribuire ai beni paesaggistici e all'intero territorio considerato e vengono di seguito rapportati ai contenuti della variante.

OBIETTIVI PARTE STATUTARIA	VERIFICA DI COERENZA
a) <i>assicurare che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;</i>	Coerente La Variante non agisce in contrasto con questo obiettivo, confermando di fatto destinazioni d'uso di tipo residenziale in un contesto completamente urbano, nonché nel rispetto delle norme dettate dagli strumenti pianificatori vigenti.
b) <i>conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;</i>	Coerente La variante non riguarda né interferisce con beni tutelati.
c) <i>riqualificare le aree compromesse o degradate;</i>	Coerente Il contenuto della variante non interessa e non interferisce con aree compromesse e degradate.
d) <i>salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;</i>	Coerente La variante comporta una quantità minima di consumo di suolo, ma in un contesto già urbanizzato e antropizzato.
e) <i>individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.</i>	Coerente Nei limiti del carattere puntuale della variante le previsioni sono compatibili con i valori paesaggistici presenti

OBIETTIVI PARTE STRATEGICA	VERIFICA DI COERENZA
a) <i>mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento dell'identità;</i>	Obiettivo non relazionabile con la variante.

b) individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della Regione;	Coerente La variante non interferisce con tali obiettivi.
c) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;	Coerente La contenuta dimensione dell'area oggetto di variante non comporta una significativa riduzione della biodiversità
d) perseguire la strategia di consumo zero del suolo;	Coerente La variante non modifica in maniera significativa l'assetto fisico edilizio presente
e) conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;	Obiettivo non relazionabile con la variante.
f) tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;	Coerente Per quanto analizzato nei precedenti capitoli, la variante non intercetta reti e connessioni strutturali della parte strategia del PPR.
g) indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.	Coerente Il comune di Remanzacco, ha in corso la variante di conformazione del PRGC al PPR, quale sede per traguardare tale obiettivo.

Dalla valutazione di coerenza con gli indirizzi non emergono disallineamenti, atteso che si è verificata la coerenza tra una variante puntuale (micro) dello strumento urbanistico e gli obiettivi generali (macro) del piano paesaggistico.

Per quanto attiene al punto 2), si rammenta che la normativa d'uso delle schede degli AP è articolata in indirizzi, direttive, prescrizioni d'uso nonché eventuali misure di salvaguardia e utilizzazione di ulteriori contesti (art 143, co 1, lettera e del Codice).

Gli indirizzi del PPR indicano criteri per l'integrazione del paesaggio nelle politiche di governo del territorio, le direttive definiscono modi e condizioni idonei a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPR.

Nello specifico, gli indirizzi e direttive del PPR sono riferiti a:

- beni paesaggistici (articolo 134 del Codice), per i quali le norme di attuazione del PPR disciplinano gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite nelle prescrizioni d'uso;
- morfotipi della parte statutaria, vale a dire forme dei luoghi riconoscibili e tipizzabili;
- reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, nelle schede degli AP.

Gli indirizzi e direttive delle reti sono specifici per singoli elementi delle reti o generali, riferiti all'intero ambito di paesaggio, per la costruzione delle reti stesse.

A riguardo, può ritenersi che la variante non interessi beni paesaggistici né singoli elementi delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta regionale.

Quanto ad attuazione di indirizzi e direttive di carattere generale, la variante non contrasta gli indirizzi e direttive generali per la costruzione delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, né attua particolari indirizzi, visto il carattere puntuale della modifica.

Alla luce di quanto esposto, si evidenzia che le previsioni introdotte dalla variante non pregiudicano le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

In estrema sintesi e in generale:

La verifica effettuata può considerarsi coerente, in rapporto agli obiettivi e agli indirizzi del PPR, in quanto:

- Ambito di paesaggio
n.8 – Alta pianura friulana e isontina
- Zone a rischio potenziale archeologico
La modifica apportata non interessa le aree così individuate.
- Beni immobili di valore culturale
Non ci sono interferenze dirette:
 - con i Siti spirituali presenti, (Chiese di Santo Stefano protomartire, di San Giovanni Battista, della Madonna della Neve, di Santa Maria Maddalena, della Madonna di Loreto, di Santa Maria Assunta, di San Lorenzo Martire, di San Rocco, della Beatagine addolorata)
 - Ville venete e dimore storiche (Casa Cortellazzis - Rigo a Selvis, Villa Brunelleschi-Zoccolari e Villa Laura Marzuttini a Cerneglons, Casa Della Torre Valsassina a Ziracco, Casaforte di Bergum, Villa Marsure, Fornace Juri di Cerneglons.La modifica introdotta non interferisce con tali elementi e con le prescrizioni dettate per la loro salvaguardia.
- Morfotipi
Sono presenti i seguenti morfotipi:
 - a) Agrorurali
 - Insediamenti rurali di pianura
 - Mosaici agrari periurbani
 - Riordini fondiari
 - b) Insediativi
 - Insediamenti compatti a bassa densità
 - Insediamenti produttivi logisticiNon vi è contatto diretto con tali insediamenti
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Torre, Malina, Ellero, Grivò Roggia Cividina)
La modifica proposta, data la notevole distanza da questi elementi vincolati:
 - non interessa i corsi d'acqua nella loro morfologia presente;
 - non trasforma gli alvei né le sponde artificializzando il reticolo idrografico;
 - non comporta una trasformazione dei suoli o operazioni di alterazione degli equilibri idrogeologici o del profilo del terreno;
 - non riduce la naturalità delle aree ad essi adiacenti;
 - non ne altera lo skyline;
 - non prevede la realizzazione di alcun tipo di discarica;
 - non interviene su normative che contrastino con le direttive e/o con le prescrizioni d'uso dettate dal PPR per questi elementi;
 - non aumenta la pressione insediativa nei loro confronti.

- Territori coperti da foreste e boschi:
Per ciò che riguarda questo elemento, la modifica:
 - riconosce le aree segnalate dal PPR, con formazioni identificabili come Formazioni dei terrazzi fluviali, Quercu carpineti e Carpineti;
 - non interviene su dette aree;
 - non introduce norme di gestione in contrasto con quelle vigenti in materia;
 - non riduce la loro estensione;
 - non comporta interventi che possano contrastare la salvaguardia o la valorizzazione della loro funzione ambientale e paesaggistica.

- Aree compromesse e degradate
Non ci sono interferenze di alcun tipo con queste aree (Caserma Lesa e Cava Filaferro)

- Ulteriori contesti
 - Alberi monumentali e notevoli: Morus alba L. e Quercus rubra a Casali Bergum
 - Centuriazione classica di Forum Julii a Orzano.

- Connettivo ciclopedonale
La modifica non interferisce con i percorsi della Mobilità lenta FGV 3/d, FVG 3-FVG4, con la viabilità d'Ambito a11, con il cammino via delle Abbazie.

- Rete ecologica
La modifica non interessa :
 - Il connettivo lineare dei T. Ellero, Malina, Grivò e Chiarò;
 - Il connettivo lineare del T. Torre