
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data: 20.11.2018



COMUNE DI
REMANZACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 36

L.R. 21/2015

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

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 approvate altre sette varianti di varia entità.

Si presenta ora la necessità di redigere una nuova Variante per apportare alcune puntuali e limitate modifiche al quadro operativo e aggiornamenti a quello normativo vigente, all'interno delle facoltà ammesse dalla LR.21/2015.

1.2 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Modifiche ai sensi dell'Art.4, punto 1, lett.a) e lett. e)

- **REMANZACCO - Rif. 1**

La modifica in oggetto riguarda la riclassificazione di un'area situata nel nucleo centrale del Capoluogo, da "Zona B1 - Aree insediative storiche trasformate" a "Zona B2 - Aree insediative residenziali di completamento" per ricomprenderla all'interno della proprietà già così classificata, da cui ha anche accesso.

Si provvede, contemporaneamente ad aggiornare in tal senso anche il Piano struttura.

Il nuovo riconoscimento zonizzativo comporta anche una riduzione del carico insediativo su quest'area, dal momento che l'indice fondiario scende da 2,40 mc/mq a 1,20 mc/mq

- **ZIRACCO - Rif. 2**

Il Piano vigente aveva ritenuto opportuno interrompere lungo via Cividale, nella parte orientale della frazione, la continuità di "Zona B2- Aree insediative residenziali di completamento" per garantire il passaggio verso la zona agricola retrostante attraverso il riconoscimento di adeguati spazi di terreno in "Zona E6.2 – Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate".

Considerata la volontà di contenere l'edificabilità solo lungo il fronte strada, in sintonia con le previsioni strutturali, si è ritenuto di dare continuità all'esistente fascia di Zona B2.

- **ZIRACCO - Rif. 3**

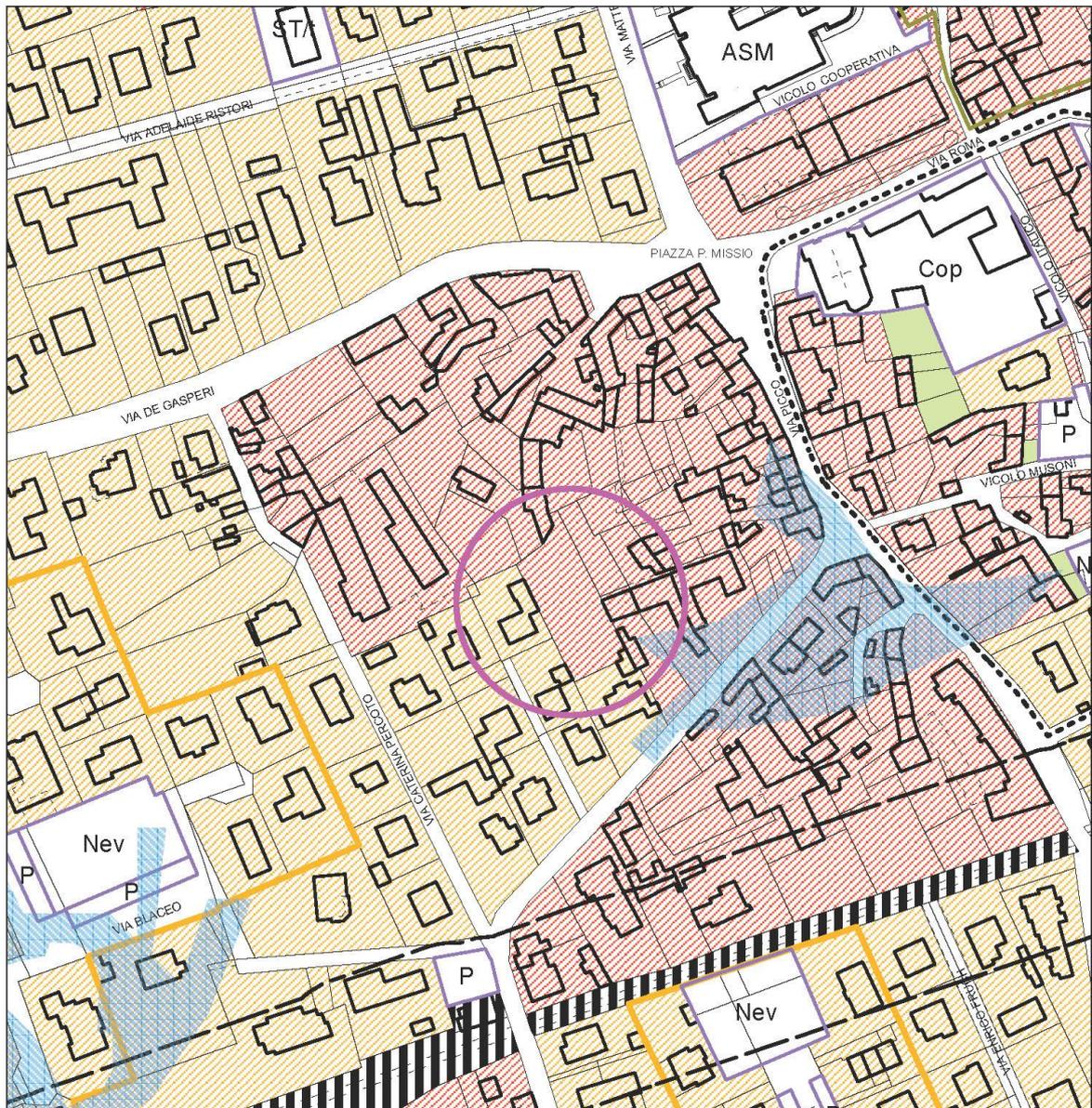
La predisposizione della presente Variante consente anche di riconoscere in zona propria l'esistenza di due modesti impianti tecnologico-energetici localizzati in frangia alla strada comunale che collega Ziracco con Remanzacco. Si tratta più precisamente di una cabina ENEL con relativa pertinenza e di una cabina gas da riclassificare da "Zona A7- Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto" tra i servizi tecnologici della "Zona S1 - per servizi e attrezzature collettive pubbliche" di cui all'Art. 14.1- delle NTA, coerentemente con manufatti simili.

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

Rif. 1 CAPOLUOGO

ESTRATTO Tav. n° P3.1 - ZONIZZAZIONE scala 1:2000

STATO DI FATTO



RESIDENZA

Zona B



B1 - Aree insediative storiche trasformate



B2 - Aree insediative residenziali di completamento



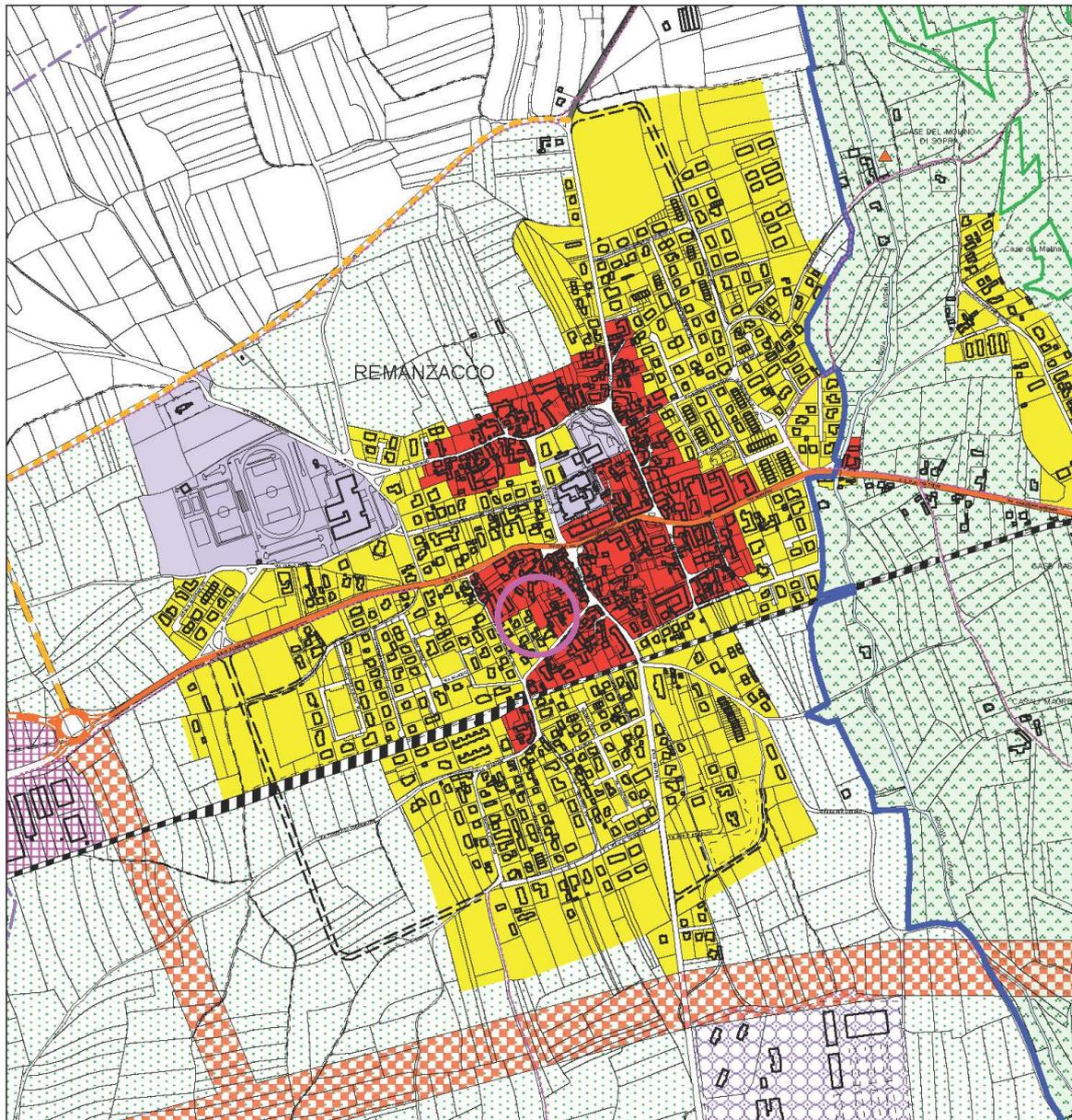
Area oggetto di intervento

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

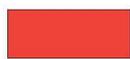
Rif. 1 CAPOLUOGO

ESTRATTO Tav. n° P1 - PIANO STRUTTURA scala 1:10000

STATO DI FATTO



SISTEMA INSEDIATIVO URBANO



Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa



Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione - Limite di massima espansione insediativa



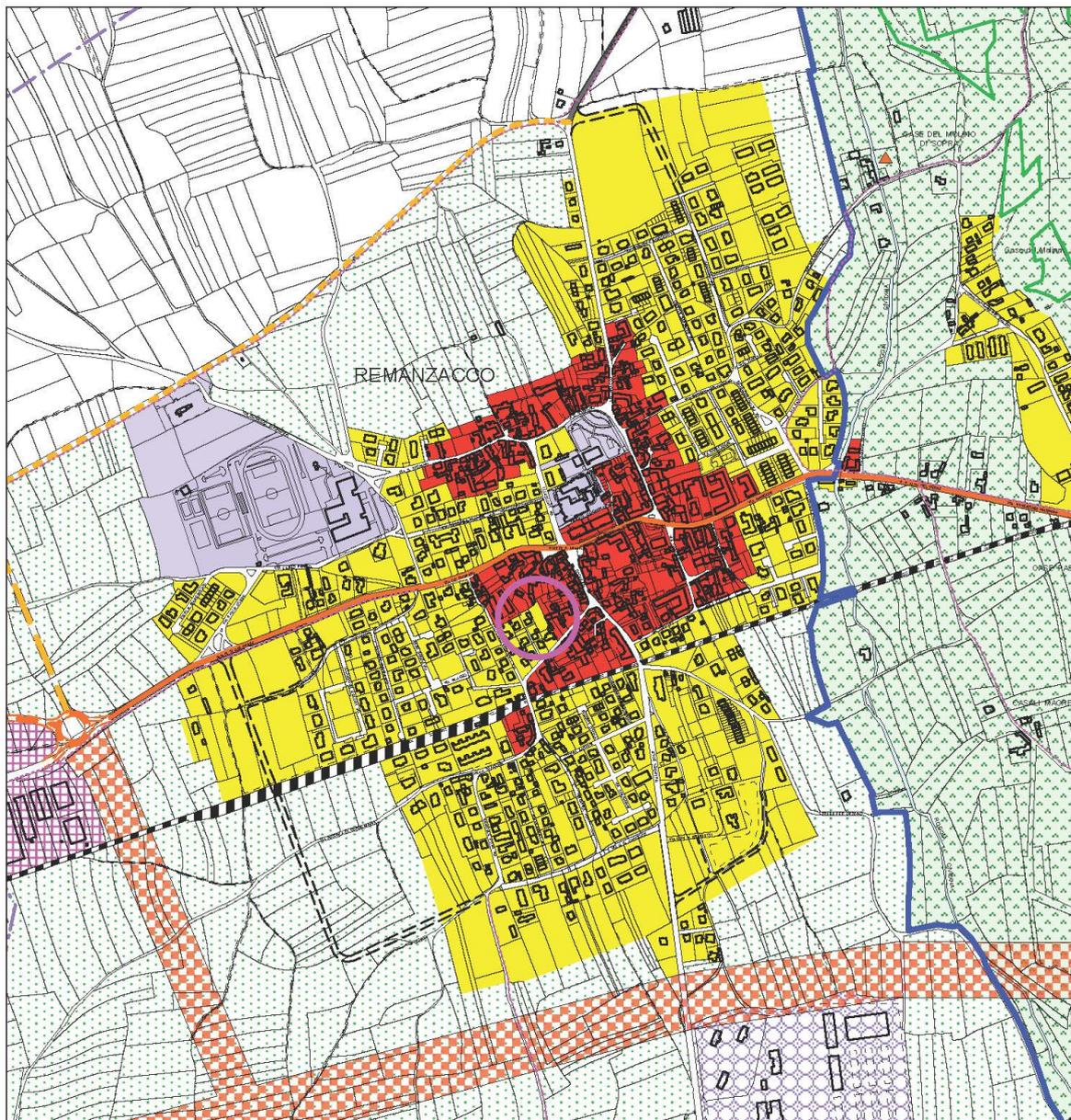
Area oggetto di intervento

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

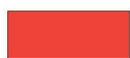
Rif. 1 CAPOLUOGO

ESTRATTO Tav. n° P1 - PIANO STRUTTURA scala 1:10000

PROGETTO



SISTEMA INSEDIATIVO URBANO



Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa



Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione - Limite di massima espansione insediativa



Area oggetto di intervento

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

Rif. 2 ZIRACCO

ESTRATTO Tav. n° P3.5 - ZONIZZAZIONE scala 1:2000

STATO DI FATTO



RESIDENZA

Zona B



B2 - Aree insediative residenziali di completamento

AGRICOLTURA

Zona E



E6.2 - Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate



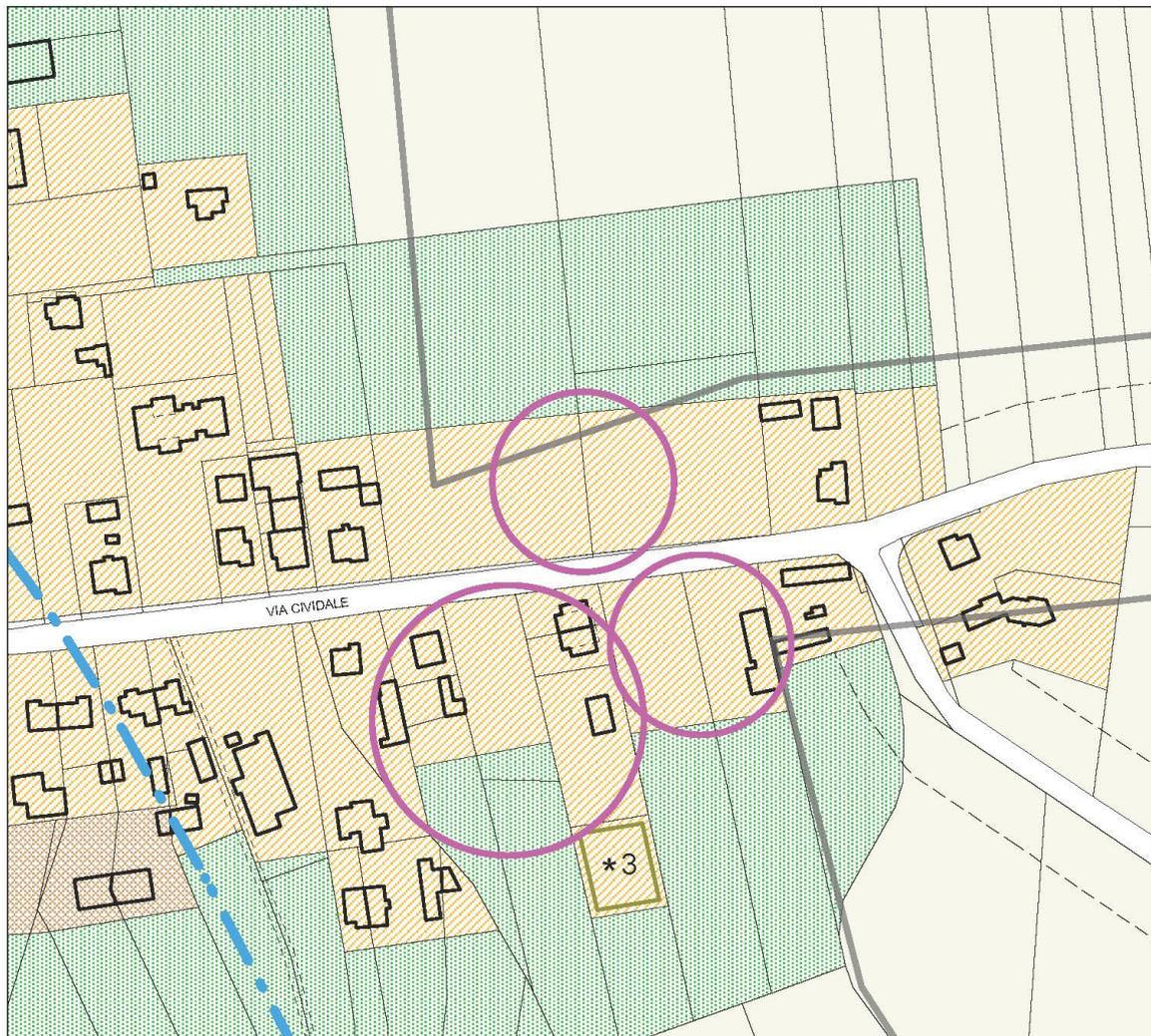
Area oggetto di intervento

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

Rif. 2 ZIRACCO

ESTRATTO Tav. n° P3.5 - ZONIZZAZIONE scala 1:2000

PROGETTO



RESIDENZA

Zona B



B2 - Aree insediative residenziali di completamento

AGRICOLTURA

Zona E



E6.2 - Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate



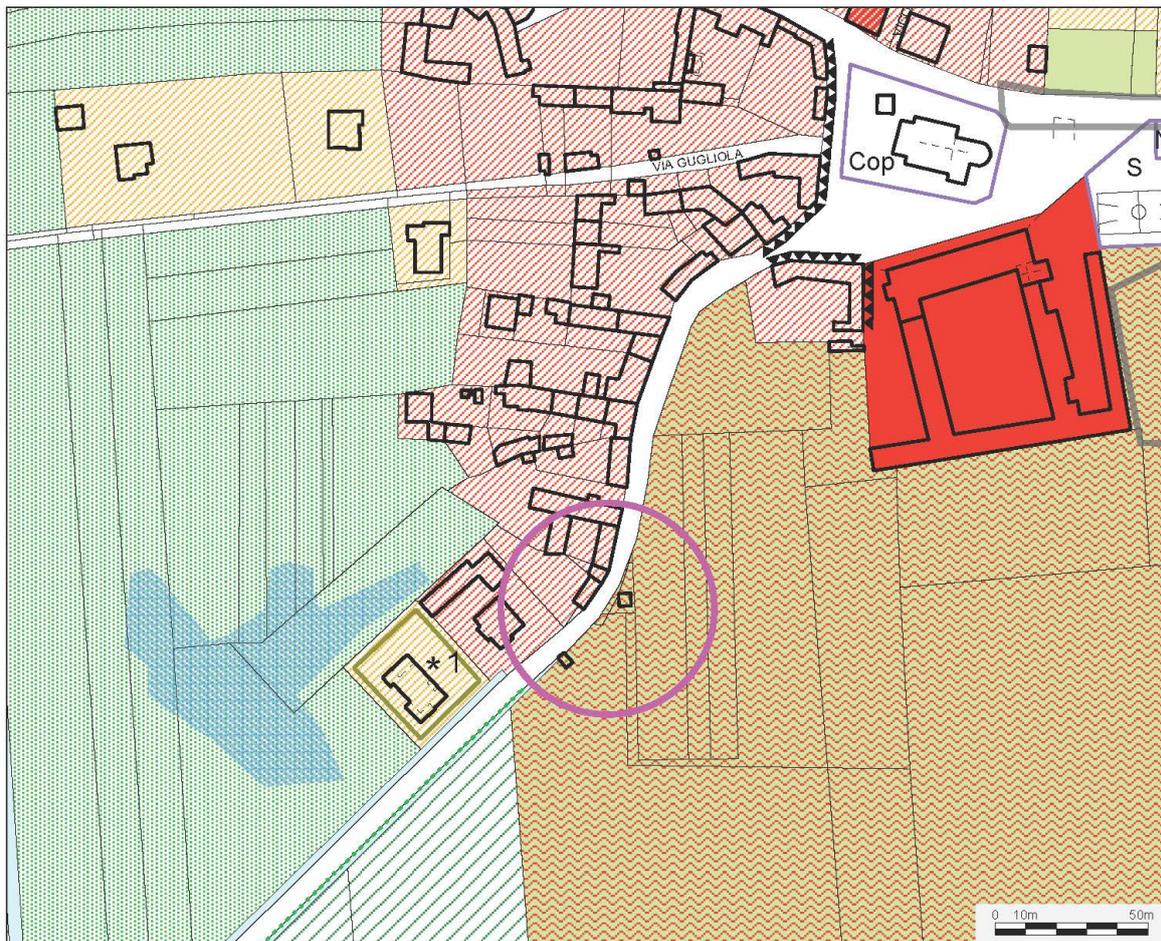
Area oggetto di intervento

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

Rif. 3 ZIRACCO

ESTRATTO Tav. n° P3.5 - ZONIZZAZIONE scala 1:2000

STATO DI FATTO



RESIDENZA

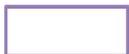
Zona A



A7 - Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona S1 - Pubbliche



SERVIZI TECNOLOGICI

ST/e: Servizi tecnologici: cabine elettriche

ST/g: Servizi tecnologici: cabine gas



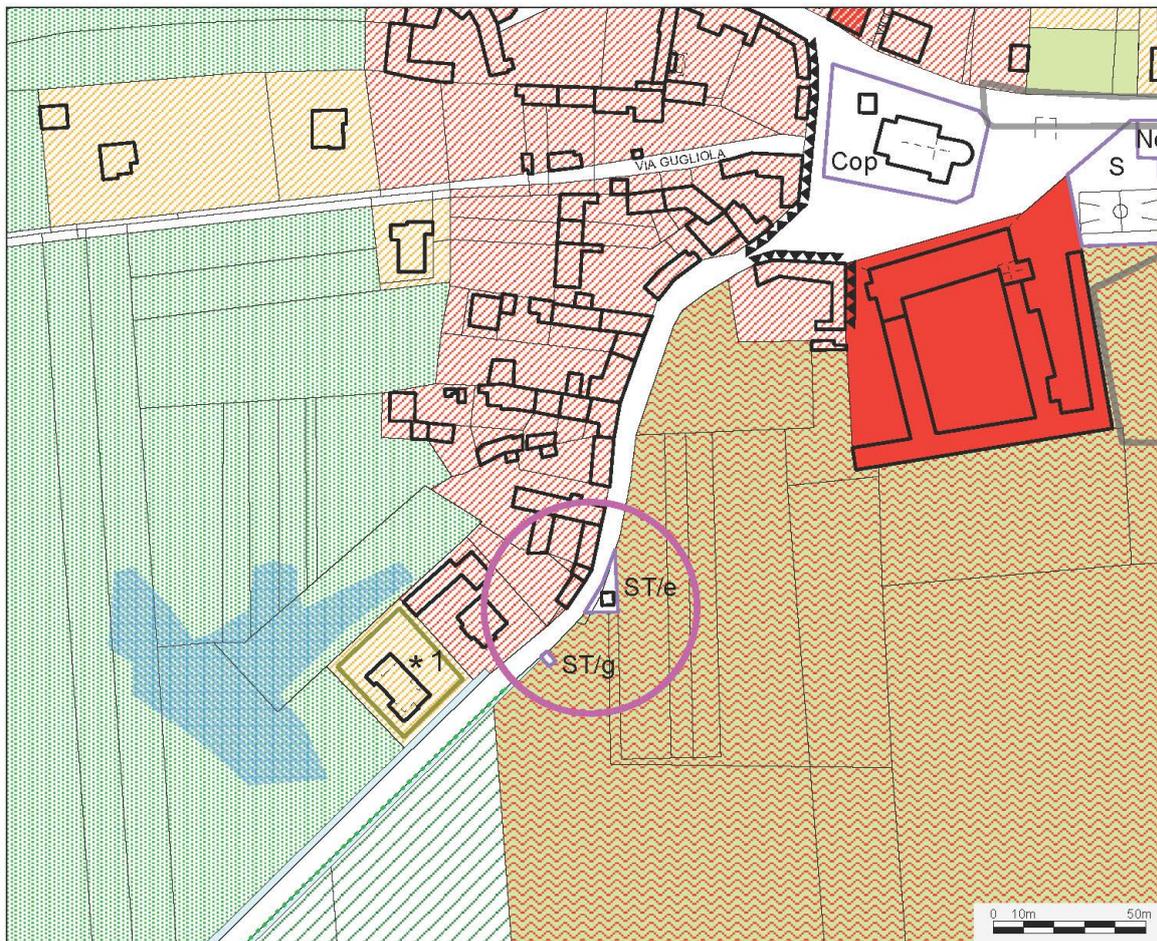
Area oggetto di intervento

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

Rif. 3 ZIRACCO

ESTRATTO Tav. n° P3.5 - ZONIZZAZIONE scala 1:2000

PROGETTO



RESIDENZA

Zona A



A7 - Aree libere inedificabili di pertinenza e rispetto

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona S1 - Pubbliche



SERVIZI TECNOLOGICI

ST/e: Servizi tecnologici: cabine elettriche

ST/g: Servizi tecnologici: cabine gas



Area oggetto di intervento

Ai fini del bilancio delle superfici interessate dalla Variante si può affermare che la stessa non ha prodotto praticamente ulteriore consumo di suolo.

1.3 MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche/integrazioni apportate all'apparato normativo vigente, sono di seguito riportate in estratto dalle norme vigenti ed evidenziate in grassetto di colore rosso.

Nel dettaglio esse riguardano:

- a) l'integrazione delle norme di Zona E5 per consentire l'edificazione di edifici di servizio alla residenza (garage, depositi attrezzi) altrimenti non realizzabili all'interno delle adiacenti Zone B2 vuoi perché sature, vuoi perché funzionalmente complesse nel loro assetto.

Pertanto:

“

ART. 16.2 - ZONA OMOGENEA E5

(Ambito di preminente interesse agricolo)

omissis

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

1. attività agricola, con possibilità di commassamento a vantaggio della zona E6.1;
2. manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto al riordino fondiario;
3. interventi di rinaturazione mediante impianti arboreo – arbustivi con essenze tra quelle di cui all'Art. 20 - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento;
4. strutture produttive aziendali, allevamenti zootecnici a carattere intensivo, residenza agricola. Tali attività sono consentite esclusivamente all'interno di fabbricati esistenti, sui quali sono ammessi interventi di adeguamento, ampliamento e trasformazione d'uso. Gli allevamenti zootecnici a carattere intensivo sono quelli destinati ad ospitare un carico allevabile uguale o superiore a 50 UBA;
5. serre fisse;
- 6. realizzazione di modesti volumi di servizio alla residenza, consentiti solo nei lotti posti in prossimità alle zone residenziali già edificate e saturate, da regolarizzare con atto di asservimento registrato e trascritto.**

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

omissis

5.4 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo.

- S.C. max: 30,00 m²;**
H max: 3,50 m;
D.E. min: - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con il fabbricato principale, se posto a confine;
D.C. min: a confine con il lotto di proprietà su cui insiste il fabbricato principale;
D.S. min: 6,00 m o secondo limite di rispetto stradale, se maggiore.

“

- b) la cancellazione di un riferimento errato al paragrafo 5.4 dell'Art. 16.3 –
Zona omogenea E6.1

“

ART. 16.3 - ZONA OMOGENEA E6.1

(Ambito di interesse agricolo)

Omissis

5. INDICI RELATIVI ALLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Omissis

- 5.4 Residenza e agriturismo (punti 4 e ~~7~~ del precedente paragrafo 3)

“

- c) l'introduzione di una misura cautelativa per gli interventi in zona agricola che comportino alterazioni della morfologia dei luoghi in funzione del controllo dello sgrondo delle acque a seguito delle modifiche effettuate.

“

ART. 17 - ZONA OMOGENEA E

Le zone E sono destinate all'esercizio dell'attività primaria.

Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico - edilizia va, pertanto, finalizzato alla conduzione agricola.

Per quanto attiene alle norme igienico - sanitarie, si fa riferimento al testo unico delle Leggi sanitarie ed a ogni altra normativa esistente in materia.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora realizzate.

La cumulabilità delle zone agricole è ammessa esclusivamente a favore della Zona E6.1.

A tal fine possono venire conglobate come “funzionalmente contigue”, con gli indici della Zona E6.1 stessa, anche superfici agricole, a disposizione dell'interessato, ubicate all'interno dei confini comunali e nei Comuni confinanti - a condizione che abbiano normativa omogenea e purché l'oggetto della concessione si situi fisicamente su una porzione di terreno adeguata, compatibilmente con le norme di zona.

In tutte le zone agricole è fatto divieto di aprire nuove cave o discariche.

Tutti gli interventi relativi ad opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno, eccedenti i limiti rientranti nell'Attività di edilizia libera, dovranno essere accompagnati da un progetto che contenga il piano di sgrondo delle acque e le vie di flusso di smaltimento, con relativa dimostrazione di funzionalità.

La zona E si articola nelle sottozone E4.1, E4.2, E4.3, E4.4, E5, E6.1, E6.2.

Le Zone E4.1, E4.2 ed E4.3, ricadendo tra le aree di valore ambientale di cui all'Art.18, vengono trattate in quel contesto.

“

- d) l'integrazione all'Art.16.del paragrafo “6. Norme particolari”, per contemplare i Piani attuativi in essere per dare loro continuità operativa, nel rispetto delle previsioni insediative originariamente autorizzate, come di seguito riportato:

“

ART. 16.4 - ZONA OMOGENEA E6.2

(Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate)

Omissis.....

6. NORME PARTICOLARI

Omissis.....

6.5 P.R.P.C. in atto o decaduti

Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.C., fino all'eventuale revoca motivata o all'approvazione di un nuovo P.R.P.C. redatto sulla base delle previsioni urbanistiche esistenti all'atto della sua prima formazione.

..

2. ASSEVERAZIONI

COMUNE DI REMANZACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 36 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° 36 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° 36 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° 36 al Piano Regolatore Generale Comunale

Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n.083/Pres. - Art.3, co.1, lettere b) e t)

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

ai fini dell'invarianza idraulica, la "non significatività" per le integrazioni di Zona B2 riconosciute a Ziracco, in quanto l'impatto della trasformazione stessa è trascurabile interessando per ciascuna di esse una superficie di riferimento inferiore a 500 m².

dott. arch. Marcello Rollo

