



COMUNE DI REMANZACCO
Piazza Paolo Diacono, 16
33047 REMANZACCO (UD)
p.i. 00298690306

“INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN’AREA PUBBLICA E DI UN PASSAGGIO PEDONALE/CICLABILE TRA VIA FERRO E VIA DE GASPERI”

VARIANTE AL P.R.G.C.

COMMITTENTE:

Comune di Remanzacco

Ufficio Lavori Pubblici
Piazza Paolo Diacono,16
33047 Remanzacco (UD)
ufficiotecnico@comune.remanzacco.ud.it
tel. +39 0432 667013 int.3

PROGETTISTA:



Architetto Valentina Modonutti

Via Matteo Deganutti 23
33047 Remanzacco (UD)
tel. 346 0440662
mail vale.modonutti@gmail.com
pec valentina.modonutti@archiworldpec.it
p.iva 02846770309

Collaboratore alla progettazione

arch. Tommaso laiza

OGGETTO:

Relazione di piano in Variante al PRGC

Data:

1. PREMESSA ED INQUADRAMENTO PROCEDURALE DELLA VARIANTE

1.1 PREMESSA

Il Comune di Remanzacco è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale che si basa sulla Variante Generale al PRGC n. 38.

Il Piano Struttura Comunale, tavola P1, posto a base della Variante n. 38, è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 27/09/2013 reso esecutivo dal D.p.R. n. 0244/Press del 13/12/2013 su B.U.R. n. 1 del 02/01/2014.

Risultano inoltre approvate anche quattro varianti puntuali:

- la Variante n. 39, avente ad oggetto due punti del sistema viario del territorio comunale per la messa in sicurezza dei relativi nodi attraverso la realizzazione di svincoli a rotatoria.
- la Variante n. 40, avente ad oggetto una modifica puntuale alle Norme di Attuazione.
- la Variante n. 41, avente ad oggetto due nodi del sistema viario comunale nella frazione di Cerneglons e in località Casali Battiferro.
- La Variante n. 42, avente ad oggetto la alla realizzazione di un parco solare nell'area dell'ex Fornasilla.

La presente Variante riguarda la modifica della destinazione urbanistica di un'area che si sviluppa tra due viabilità, via Alcide De Gasperi e via Carlo Ferro (SS 54), limitrofa alla scuola secondaria di primo grado Ippolito Nievo ,al comprensorio polisportivo comunale e all'Auditorium comunale G. de Cesare.

2. STATO DI FATTO

2.1 LOCALIZZAZIONE E CONTESTO DELL'INTERVENTO

La variante interessa due aree contigue localizzate immediatamente a nord della Strada Statale 54, viabilità di interesse regionale che percorre trasversalmente il capoluogo dividendolo in due.

Catastalmente sono così individuate:

- Fg. 12 mappale 500, corrispondente ad un'area verde privata;
- Fg. 12 mappale 501, area di proprietà del Comune di Remanzacco lasciata momentaneamente a verde;

Ai due lotti è attualmente precluso l'accesso diretto sia da via C. Ferro che da via A. De Gasperi, attraverso delle recinzioni a maglie metalliche. Nel loro complesso attualmente si configurano come un'area inutilizzata all'interno del tessuto urbano, ma di rilevante interesse in quanto situate in una zona insediativa residenziale limitrofa alla scuola secondaria di primo grado ed al polisportivo comunale, in adiacenza ad una zona residenziale di espansione destinata ad ospitare nuovi insediamenti.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni

Fg	Mapp	Qualità	cl.	Superficie			R.D.	R.A.
				Ha	are	cent		
12	500	Seminativo	2	00	06	70	5,36	2,94
12	501	Seminativo	2	00	03	20	2,56	1,40



Fig. 1: area d'intervento su estratto di mappa catastale

Provenienza realtà immobiliari:

L'intera area oggetto di Variante deriva dal FRAZIONAMENTO del 10/04/2009 protocollo n. UD0133685 in atti dal 10/04/2009 (n. 133685,1/2009).

Confini:

Il compendio immobiliare confina a nord col mapp. 362, ad est col mappale 272, a sud con la pubblica via Alcide De Gasperi (SS 54), ad ovest coi mappali 454 e 474.



Fig. 2: ortofoto con perimetrazione intervento



Fig. 3: foto 1



Fig. 4: foto 2



Fig. 5: foto 3



Fig. 6: foto 4

2.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Zonizzazione Vigente (Var. 38)

Allo Stato di Fatto le aree sono così classificate all'interno del PRGC comunale:

- mappali 500 – 501: **Zona Omogenea V: Verde Privato**

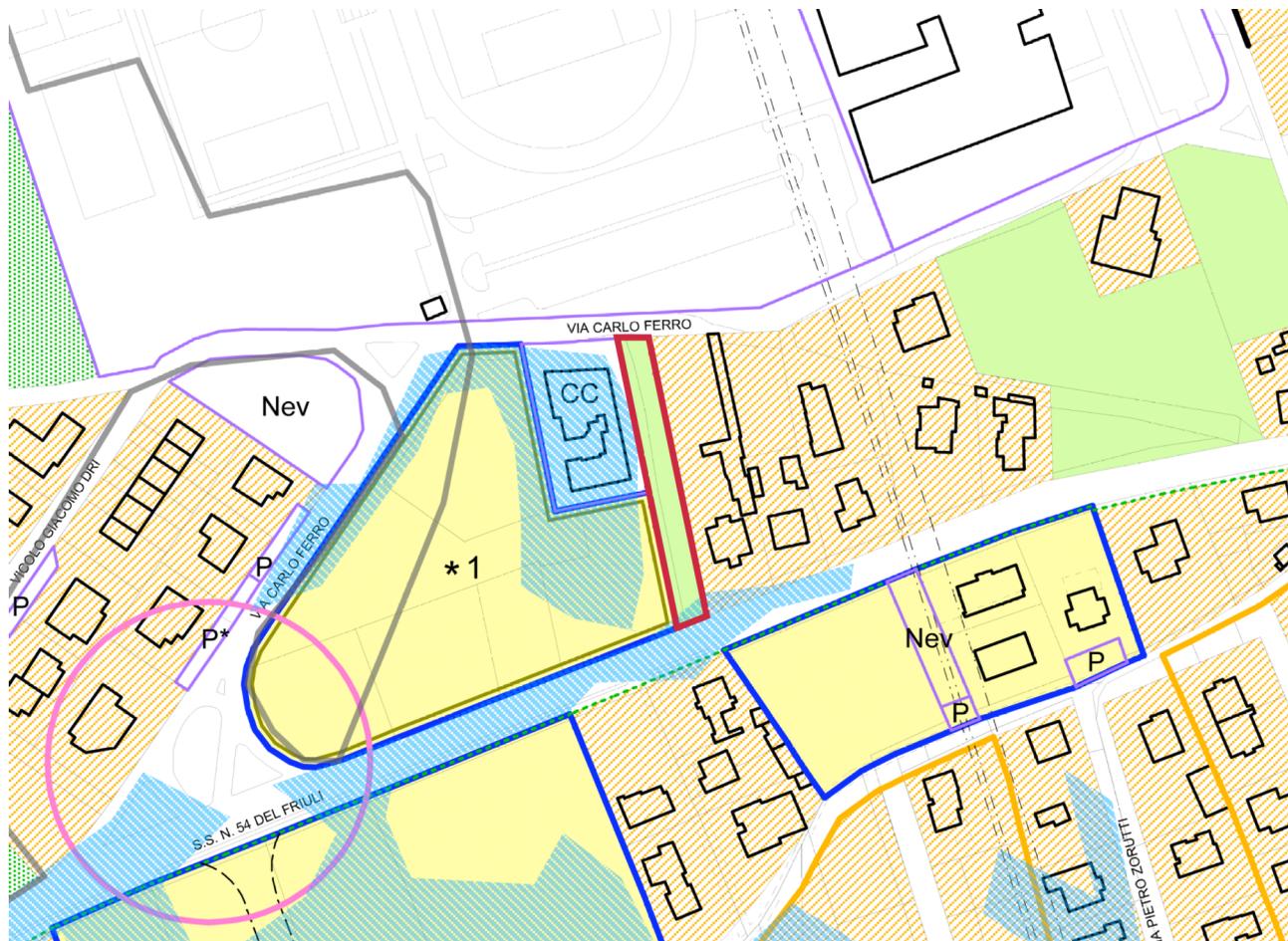


Fig. 7: Estratto da tavola P3.1_6 Zonizzazione PRGC con perimetro area intervento

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 13- ZONA OMOGENEA V

(Verde privato)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Interessa aree destinate a orto, giardino, spazi verdi scoperti, interne ai centri abitati o marginali ad essi, ma poste in diretta connessione con le aree insediative, che si ritiene opportuno limitare nella edificazione, per ragioni connesse alla situazione urbanistica, paesaggistica ed ambientali dei siti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree, consentendo esclusivamente modesti interventi edilizi finalizzati ad attività agricole complementari di supporto alla residenza, nonché alla realizzazione di attrezzature private scoperte di modesto impatto.

3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI

La zona è destinata a:

- orto, giardino, spazi verdi scoperti
- realizzazione di modesti volumi a servizio dell'attività agricola quali ricovero attrezzi e mezzi, serre non ancorate stabilmente al suolo
- costruzione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis, ecc., che non comportino l'edificazione di locali fuori terra.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

V. max: 100 mc

H. max: 3,50 m

D.C. min: 3,00 m o a confine, in aderenza ad altri edifici

D.S. min: 10,00 m

6. NORME PARTICOLARI

6.1 Per la realizzazione dei nuovi manufatti a servizio dell'attività agricola, c si dovrà attendere ai modelli tipologico-costruttivi delle zone limitrofe prevalenti.

Le aree oggetto della presente variante sono incluse nel Piano Struttura (tavola P1) all'interno delle "Aree insediative residenziali di recente edificazione".



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

Fig. 8: estratto da Tavola P1 _ Piano Struttura Variante n. 28

3. VARIANTE

3.1. OGGETTO DELLA VARIANTE

La Variante proposta predispone la creazione di una nuova area per servizi pubblici o di pubblica utilità. In particolare si prevede il passaggio dalla zona omogenea **V: verde privato** alla zona di tipo **S1: per servizi ed attrezzature collettive pubbliche**, sottocategoria **Nev: nucleo elementare di verde**.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area descritta nei precedenti paragrafi, per la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale sicuro che colleghi la porzione di abitato posta a sud della Strada Statale 54 alla scuola secondaria di primo livello ed al centro polisportivo comunale.

Si rende pertanto necessario procedere con la presente variante urbanistica, che si configura come una **variante di livello comunale puntuale**, in quanto rispondente alle disposizione dell'art. 63 seixies co. 1 della

L.R. 5/2007. Nello specifico, in riferimento alla variante qui proposta, si segnala la lettera f) del comma appena citato. Tale lettera prevede: "l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità".

Per quanto riguarda il rispetto degli obiettivi e delle strategie da perseguire, l'Amministrazione comunale vuole proseguire nell'impegno di rendere sicuri ed accessibili i percorsi pedonali e ciclabili interni al proprio territorio, nella fattispecie i percorsi casa - scuola, realizzando ove possibile percorsi sicuri, separati dal flusso veicolare. Va inoltre tenuto presente che il Comune di Remanzacco è già attualmente proprietario di uno dei mappali interessati della presente Variante e che l'area versa attualmente in stato di inutilizzo. La presente variante si pone in linea con la volontà dell'Amministrazione di acquisire aree in disuso sul proprio territorio, rinunciando alla loro capacità edificatoria, per trasformarle in aree a servizio della collettività.

3.2. MODIFICHE AL PRGC ESISTENTE

A livello operativo la modifica introdotta riguarda la zonizzazione presentata nella tavola P3.1 – ZONIZZAZIONE (REMANZACCO) in scala 1:2000 e la tavola P2 – ZONIZZAZIONE (PROGETTO) in scala 1:10000.

Le variazioni apportate alle tavole di zonizzazione in termini di superficie sono qui di seguito riportate:

- **da ZONA V a ZONA S1 sottocategoria Nev – Nucleo elementare di verde: mq 990 – Foglio 12 – mappali: 500-501**

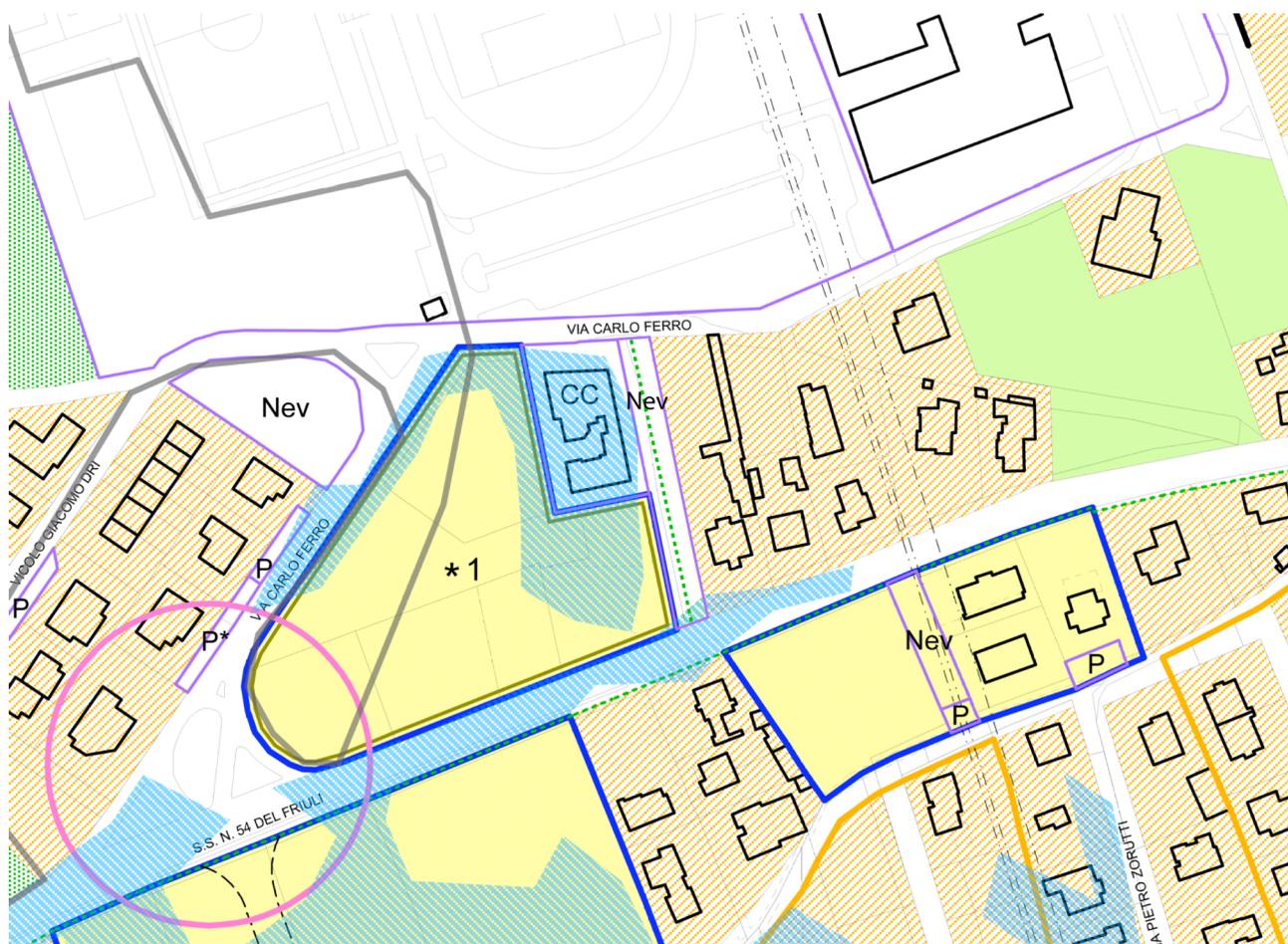


Fig. 9: estratto grafico con modifiche al PRGC esistente

3.3 VINCOLI, TUTELE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICHE

Dall'analisi delle tavole del PRGC del Comune di Remanzacco ed in particolare della Carta dei Vincoli TAV. A2 della Variante n.34, l'ambito territoriale oggetto d'intervento esula dall'applicazione delle disposizioni di tutela dei "Beni paesaggistici" di cui al D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area oggetto di variante marginalmente, sul lato prospiciente alla SS 54, ricade in un'area definitiva "di accumulo d'acqua o a scolo carente", come si evince dalla TAV 7 dello Studio geologico-tecnico relativo alla Variante n. 28 al PRPC.

In Friuli Venezia Giulia le conseguenze delle trasformazioni urbanistico - territoriali che incidono sul regime idrologico e idraulico (principio di invarianza idraulica) sono disciplinate dal Decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n.083/Pres. "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n.11 (Disciplina organizzativa in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)."

Secondo il comma 3, lett. a) dell'art. 5 del Regolamento di trasformazione è considerata non significativa nei casi in cui la superficie di riferimento S risulti inferiore od uguale alle superficie di riferimento Smin; in tali casi non è necessario un parere di compatibilità idraulica, ma solamente un'asseverazione di "non significatività" da parte del progettista.

In seguito alla definizione del progetto nelle fasi definitiva ed esecutiva verrà prodotta la sopraccitata asseverazione di non significatività.

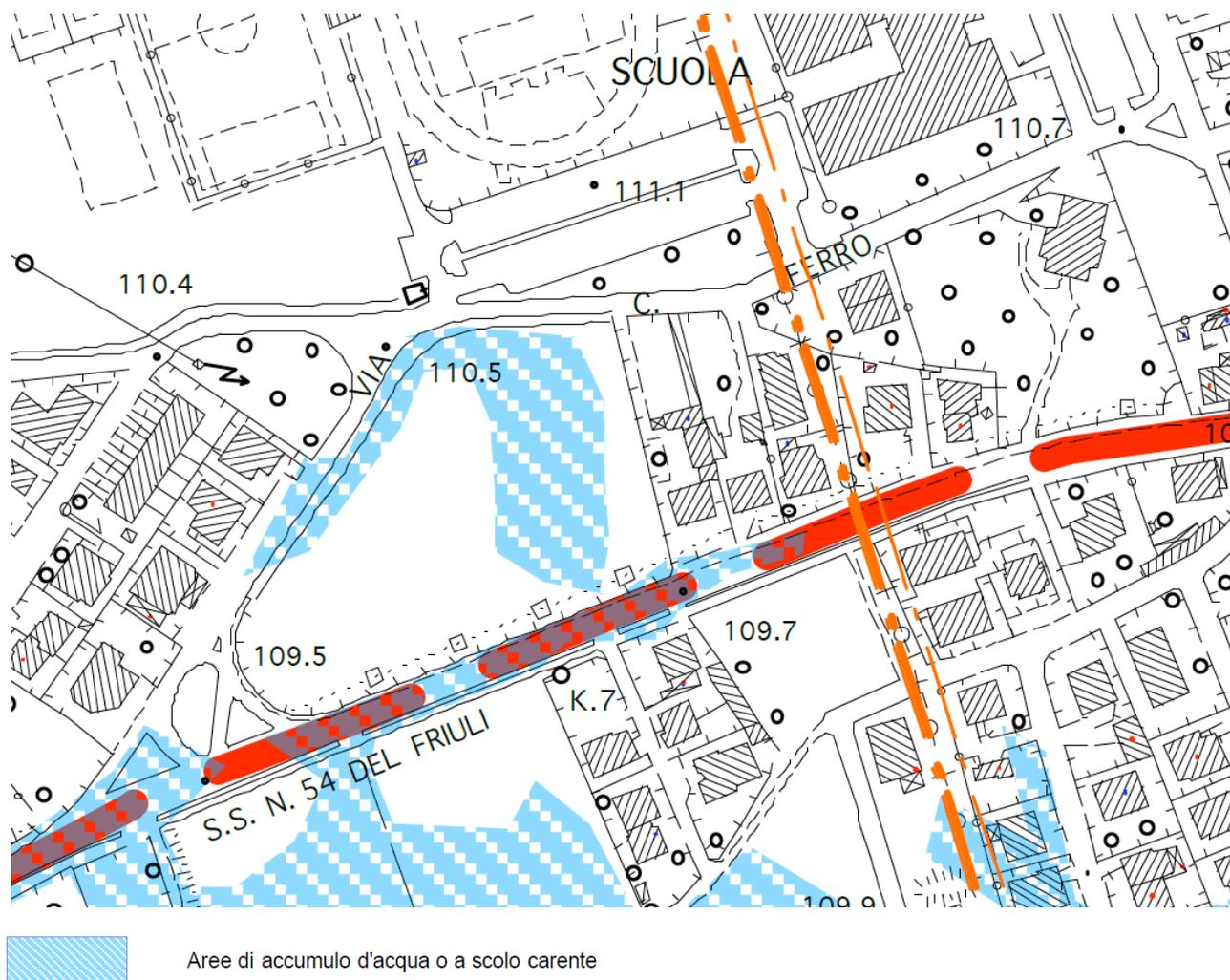


Fig.10: estratto da TAV A2_ Carta dei Vincoli Variante n.34