

2 LA VARIANTE DI PIANO: SINTESI DELLE CARATTERISTICHE

2.1 Le motivazioni e gli obiettivi

L'obiettivo di questa Variante travalica l'aspetto puntuale della variazione di zonizzazione dei siti interessati (da SOTTOAMBITO ZONA E4.1 AGRICOLA DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A., a Zona per attività estrattiva: D4), consentendo l'avvio di una attività economico produttiva, in quanto associa a questo passaggio la realizzazione di un polmone verde stabile e quindi non soggetto alla desertificazione delle coltivazioni agricole, entro cui ripristinare le antiche formazioni prative e le formazioni arboreo – arbustive tipiche del contesto dei luoghi, determina una indiretta compensazione ambientale delle superfici impermeabilizzate destinate alle attività industriali, commerciali e più in generale produttive presenti all'interno del tessuto comunale



Contesto dei luoghi oggetto di Variante

Il beneficio ambientale connesso alla realizzazione di questa area naturale risulta ancora più significativo in quanto ad opera conclusa e ripristino dei luoghi effettuato, si avrà il passaggio di proprietà dei terreni dalla condizione privata a quella pubblica con il Comune di Remanzacco, che potrà inoltre usufruire dei corrispettivi economici derivanti dalla convenzione per l'estrazione degli inerti.



Coltivazioni estensive a seminativi sui terreni oggetto di Variante

Si sottolinea pertanto l'azione strategica complessiva che questa variante determina, che risulta significativa se osservata in una ottica globale per il territorio Comunale.

Il ripristino dei luoghi con destinazione naturalistica integrata ad attività sociali, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, attuata ed a carico dei privati, consegnerà una ampia area intensamente coltivata ed attualmente a livello di criticità in termini di biodiversità, ad un ambito rinaturalizzato con significativo valore ecologico.

La posizione di questo territorio posta a cavallo tra il corso del T. Torre, con annessa Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA n°16), e la zona industriale posta a margine della strada comunale "di Udine" e dal tracciato viario della Circonvallazione Nord – Est di Udine tra il ponte di Salt e Cerneglons futura strada Provinciale, rafforza quella fascia di decelerazione ambientale, costituendo un cuscinetto tra i contesti oggetto di tutela e le zone antropizzate, divenendo nel tempo anch'esso un elemento di sostenibilità ambientale del sistema produttivo.

I "Punti di forza" della Variante di Piano possono essere pertanto così riassunti:

- La creazione di un **polmone verde**, a cavallo tra la zona ARIA e la zona industriale artigianale.
- Il ripristino di un ecosistema naturale basato su **prati stabili**, nuclei arborei autoctoni, aree destinate a coltivazioni per la popolazione (orti integrati)
- Implementazione del **patrimonio pubblico comunale** data la cessione ad opere di ripristino concluse dell'area al Comune
- **Introiti economici** derivanti dalle attività estrattive
- Miglioramento del **sistema ecologico** complessivo soprattutto per l'avifauna.
- **Riduzione degli inquinamenti** connessi all'introduzione di nitrati ad opera delle coltivazioni agrarie estensive su terreni particolarmente drenanti, che vengono sostituite da aree prative.
- **Aumento dei prati stabili** e della **biodiversità**
- Introiti economici significativi da parte dell'Amministrazione Comunale ed acquisizione di elementi patrimoniali (terreni)
- Potenziale aumento della sicurezza idraulica del territorio con possibilità di creazione di collegamento con una zona naturale eventualmente utilizzabile come cassa di colmata per eventi eccezionali legati al corso del T.Torre.
- Miglioramento delle **condizioni atmosferiche** a seguito della creazione di una ampia area verde che consuma l'anidride carbonica e rilascia ossigeno

I "Punti di debolezza" sono legati alla

- Riduzione delle superfici agricole estensive
- Introduzione di nuovi elementi morfologici del territorio (piani inclinati di raccordo con il piano di campagna, area con altimetria differenziata).

Le "Opportunità" sono legate alla

- Possibilità di creare una **forte sinergia territoriale di mitigazione e compensazione** tra gli ambiti produttivi e le aree verdi correlate alle zone di pregio ambientale
- Possibilità di **estendere le aree pubbliche per attività ludico ricreative** e di **valorizzazione** e conoscenza del territorio comunale

Le "Minacce" riguardano

- La potenziale difficoltà di manutenzione delle aree pubbliche

2.2 Correlazioni tra la Variante ed il P.R.G.C. vigente

Per completezza di informazione si riassumono i passaggi intervenuti nel PRGC nel 2013 a seguito della conferma esecutiva, della Variante n.28 di PRGC avvenuta con D.P.R. n. 0244/Pres. del 13/12/2013 su BUR n.1 del 02.01.2014.

La Variante n.28 ha modificato la numerazione degli articoli che identificano le zone in cui si inserisce la Variante in oggetto, per cui si riporta una tabella comparativa che riassume le modifiche intervenute.

Tabella comparativa delle previsioni urbanistiche preesistenti, vigenti e proposte in Variante

PRPC precedente la Var. n° 28			PRPC VIGENTE a seguito della Var. n° 28	
Art. 14	AMBITO FLUVIALE DEL T. TORRE, DEL T. MALINA E AFFLUENTI E DELLA ROGGIA CIVIDINA		Art. 18.	AREE DI VALORE AMBIENTALE
			18.1	AMBITO FLUVIALE DEL T. TORRE, DEL T. MALINA E AFFLUENTI E DELLA ROGGIA CIVIDINA
	14.1	ZONA DELL'AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (A. R. I. A.) n. 16 – F. TORRE	18.1a	SOTTO AMBITO A.R.I.A. n°16 (Fiume Torre e aree contigue)
	14.1.1	Sottozona dell'alveo del F. Torre		A - ALVEO DEL F. TORRE E MALINA
	14.1.2	Sottozona degli ambiti boschivi ripariali		B - AMBITI BOSCHIVI RIPARIALI
	14.1.3	Sottozona degli ambienti coltivati		C - AMBIENTI COLTIVATI
	14.2	ZONA E4.1 DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO DEL T. TORRE	18.1b	SOTTOAMBITO ZONA E4.1 AGRICOLA DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A.
			18.1c	SOTTOAMBITO ZONA E4.2 AGRICOLA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL T.MALINA E AFFLUENTI DELLA ROGGIA CIVIDINA
			18.1d	ALTRE ZONE OMOGENEE

Anche per le Zone D gli articoli sono stati modificati

Vecchio PRGC precedente la Var. n ° 28		PRGC VIGENTE a seguito della Var. n° 28		NUOVA VARIANTE	
Art.10	ZONA OMOGENEA D	Art.15	ZONA OMOGENEA D	Art.15	ZONA OMOGENEA D
	10.1 ZONA D2		15.1 ZONA D2	15.1	ZONA D2
	10.2 ZONA D3.1		15.2 ZONA D3.1	15.2	ZONA D3.1
	10.3 ZONA D3.2		15.3 ZONA D3.2	15.3	ZONA D3.1
	10.5 ZONA D4 (zona per attività estrattiva)		Non presente	15.4	ZONA D4 zona per attività estrattiva

Proposta di reinserimento della Variante in oggetto della Zona D4 nel PRGC

In sintesi l'attuale PRGC è intervenuto modificando la ZONA E4.1 DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO DEL T. TORRE (art.14), con una nuova definizione SOTTOAMBITO ZONA OMOGENEA E4.1 - DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A. (Art. 18.1b) che di fatto non varia i contenuti normativi della precedente zonizzazione, ma solo la definizione di zona e l'Articolo di riferimento.

La proposizione della nuova Zona D4 inciderà pertanto su una porzione del SOTTOAMBITO ZONA OMOGENEA E4.1 - DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A. (Art. 18.1b).

PRGC ATTUALE	VARIANTE
Art. 18.1b E4.1 – SOTTOAMBITO ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A	Art. 18.1b SOTTOAMBITO ZONA E4.1 AGRICOLA DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A
	Art. 15.4 ZONA D4 ZONA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA

Nuova suddivisione territoriale con l'inserimento della nuova definizione D4

La Variante in oggetto, verificate le condizioni territoriali si propone di reinserire l'ambito D4, riprendendo le Norme della Zona D4, già presenti nel PRGC precedente alla Variante n.28 che definiscono puntualmente le attività nelle aree oggetto di cava.

Si propone pertanto la riadozione delle precedenti Norme, come di seguito riportato:

ESTRATTO DAL P.R.G.C. precedente alla Variante n°28

Art.10		ZONA OMOGENEA D	
10.1	ZONA D2	a)	Destinazione d'uso
10.2	ZONA D3.1	b)	Obiettivi del Piano
10.3	ZONA D3.2	c)	Destinazione d'uso
		d)	... <i>Omissis</i> ...
10.5	ZONA D4 (zona per attività estrattiva)	a)	Caratteristiche generali
		b)	Obiettivi del piano
		c)	Destinazione d'uso
		d)	Indici urbanistici ed edilizi
		e)	Procedure di attuazione
		f)	Norme particolari
		g)	Elementi normativi relativi alla fase di gestione della cava

Nuova Normativa proposta dalla Variante in oggetto

Art.15		ZONA OMOGENEA D		
Confermati	15.1	ZONA D2	a) Destinazione d'uso	
	15.2	ZONA D3.1	b) Obiettivi del Piano	
	15.3	ZONA D3.2	c) Destinazione d'uso	
		d)	... <i>Omissis</i> ...	
Nuovo inserimento	15.4	ZONA D4 (zona per attività estrattiva)	a)	Caratteristiche generali
			b)	Obiettivi del piano
			c)	Destinazione d'uso
			d)	Indici urbanistici ed edilizi
			e)	Procedure di attuazione
			f)	Norme particolari
			g)	Elementi normativi relativi alla fase di gestione della cava

Normativa ZONE D4 (di nuovo reinserimento)

Art. 15 - ZONA OMOGENEA D (ex Art.10 precedente P.R.G.C.)

La zona D si articola nelle sottozone D2, D3.1 ,D3.2, D4.

Art. 15.4 ZONA D4 (ex 10.5 precedente P.R.G.C.)

a) Caratteristiche generali

La zona D4 corrisponde alle aree di territorio comunale che si prestano, per la loro accertata potenzialità, alla coltivazione come cave di inerti.

b) Obiettivi del piano

Il P.R.G.C. si propone di consentire l'avvio di attività estrattive di inerti, ma con l'obbligo, alla fine dell'attività stessa, della sistemazione dell'area scavata e dei terreni circostanti.

c) Destinazione d'uso e interventi ammessi

In questa zona sono consentite:

1. attività di scavo, deposito del terreno vegetale asportato, trattamento, deposito ed asporto di inerti;
2. interventi finalizzati alla mitigazione dell'impatto creato dalle attività estrattive ed alla sistemazione e recupero ambientale delle aree stesse;
3. fabbricati di servizio (quali uffici, servizi igienici, spogliatoi, ecc.) e edifici per il ricovero di macchinari e automezzi a carattere provvisorio.

d) Indici urbanistici ed edilizi

d.1 Per i fabbricati di servizio ed il ricovero di automezzi:

RC max :	0,03 mq/mq
H fabbricati di servizio max :	3,00 m
H ed. ricovero macchinari max :	10,00 m
DS min :	10,00 m
DC min :	5,00 m
P stanziali :	1 posto auto/addetto

e) Procedure di attuazione

1. Autorizzazione regionale alla coltivazione di cava, subordinata alla stipula di una convenzione tra i privati richiedenti ed il Comune.
2. Approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata esteso a tutto il comparto individuato sulla zonizzazione.
3. Concessione Edilizia per la realizzazione dei manufatti di servizio e delle infrastrutture.

f) Norme particolari

1. I volumi destinati a servizio del personale ed al ricovero degli automezzi avranno carattere precario, di smontabilità e trasportabilità, saranno comunque tali da poter consentire, tramite demolizione, il ripristino della situazione di inedificazione preesistente all'esercizio delle attività estrattive.
2. Le recinzioni potranno essere realizzate con cancellate e reti metalliche, di altezza min. di 2,20 m e max di 2,50 calcolata a partire dal piano di campagna naturale, non alterato da riporti.
3. Prima dell'esercizio dell'impianto di cava si dovrà provvedere al mascheramento dell'area con la realizzazione di siepi con funzione schermante, costituite da alberi e arbusti di sempreverdi alternati con specie autoctone, poste perimetralmente all'Ambito interessato dall'attività estrattiva.

g) Elementi normativi relativi alla fase di gestione della cava

Ultimata la coltivazione dovranno essere eliminati i piazzali di manovra e rimosse tutte le strutture e sovrastrutture utilizzate.

2.3 Caratteristiche della Variante di Piano

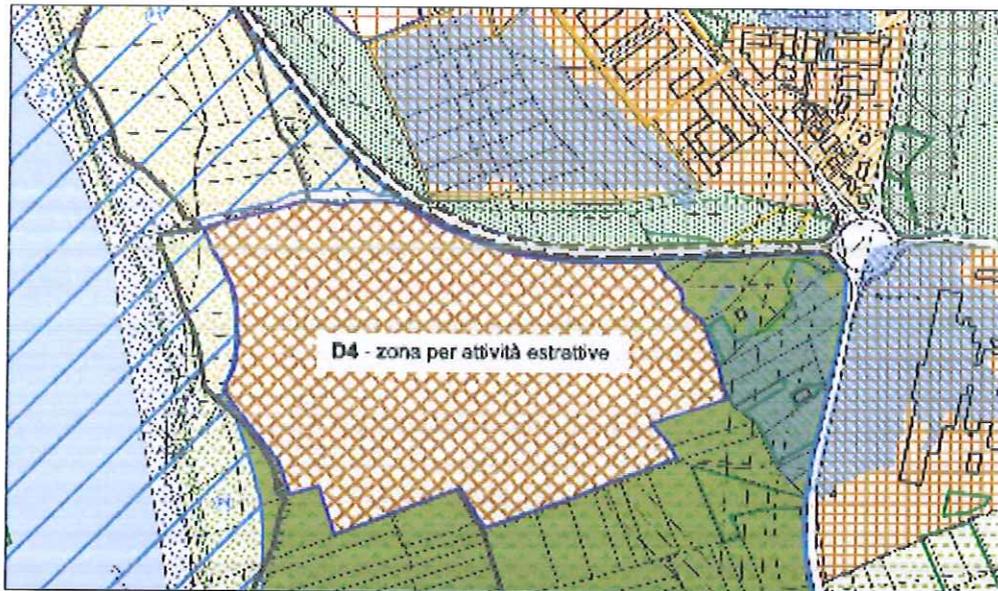
La Variante contiene gli elementi di Normativa relativi al passaggio di una porzione limitata di territorio (22 ettari) dal SOTTOAMBITO ZONA OMOGENEA E4.1 - DI PROTEZIONE DELL'A.R.I.A, Art 18.1 b), alla Zona D4 – Zona per Attività Estrattiva: (Art. 15.4 PRGC Vigente), reinserendo di fatto le previsioni già previste nella Zona D4 presenti nel PRGC precedente alla Variante 28 che ne aveva stralciato l'articolo per esaurimento delle cave attive nel territorio di Remanzacco.

Gli elementi prescrittivi già presenti all'interno delle Norme di PRGC antecedenti alla Variante n 28, risultano determinanti per ridurre gli impatti sull'ambiente e sul paesaggio da parte della futura attività di cava, che tuttavia proprio per la significativa dimensione dell'intervento dovrà a ripristino, attuato integrarsi con il contesto dei luoghi e non divenire un elemento isolato detrattore, disgiunto dal contesto dei luoghi.

In tal senso dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni imposte dai piani sovraordinati (piani provinciali e regionali) in materia di cave, e relativamente all'iniziale impatto visivo, è stata prevista lungo il perimetro della zona, il preliminare impianto di formazioni arbustive ed arboree autoctone che integreranno il successivo progetto di ripristino del verde di tutta l'area da attuarsi a coltivazione esaurita.



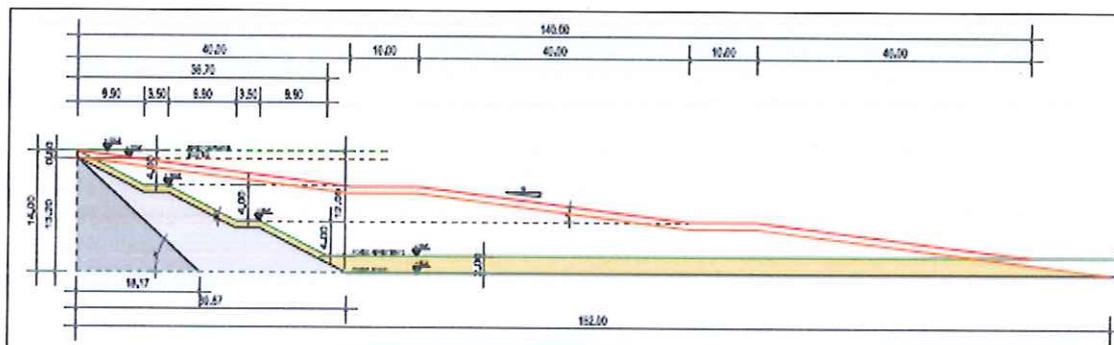
Ipotesi presentata dai proponenti di ripristino dell'area in Variante che verrà ceduta gratuitamente al Comune di Remanzacco ad intervento di ripristino completato



Zonizzazione proposta dalla variante in esame



Attuale destinazione a seminativo estensivo dell'ambito di intervento



Sezioni potenziali della cava nella Zona D4