

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

---

Allegato n° 3

Data: 01/03/2017



COMUNE DI  
REMANZACCO

---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**VARIANTE n° 34**

L.R. 5/2007 e s.m.i.  
LR.21/2015

---

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Dott. Arch. Marcello Rollo  
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine  
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo\_marcello@libero.it

## **1. PREMESSA**

La Variante n. 34 al P.R.G.C. vigente del Comune di Remanzacco, riguarda l'introduzione di alcune puntuali e limitate modifiche al quadro operativo e aggiornamenti a quello normativo vigente, all'interno delle facoltà ammesse dagli Artt.4 e 7 della LR.21/2015.

Dal momento che due delle aree interessate da modifiche zonizzative (Riferimento n.1 a Remanzacco e Riferimento n.8 a Selvis) ricadono all'interno del vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, dovuto rispettivamente alla presenza dei corsi della Roggia Cividina (n.545), e del T. Malina (n.536), acque pubbliche ai sensi del R.D. 1775/33, si rende necessario effettuare, per esse, una valutazione sull'impatto paesaggistico conseguente.

## **2. DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE**

Nel dettaglio, le citate modifiche di zonizzazione, come descritte sulla relazione generale, riguardano:

### **• REMANZACCO - Rif. 1**

Le variazioni in oggetto riguardano la lottizzazione "Luigina", ubicata a nord del Capoluogo, approvata nel 1996 e la cui convenzione è stata sottoscritta nel 1998.

Successivamente all'approvazione del relativo piano attuativo, è stata approvata la Variante Generale al piano regolatore comunale (DPGR 0359/Pres. del 16.11.1999) che ha ampliato il perimetro della medesima lottizzazione a ovest, per inglobare una nuova area, di limitata estensione, e consentire la realizzazione di un'ulteriore tratto della viabilità di progetto in continuazione con via Paschini che, tuttavia, ad oggi risulta esterna al piano attuativo approvato.

Vi è anche da sottolineare che le opere di urbanizzazione ivi assentite sono state realizzate e già cedute all'Amministrazione comunale, tranne il previsto accesso da via *Mulino di sotto*.

Le problematiche emerse nella fase di gestione riguardano due aspetti: la posizione dell'accesso al comparto da via *Mulino di sotto*, la cui realizzazione in quella posizione risulterebbe alquanto pericolosa e la permanenza dell'area posta ad ovest, esterna al piano attuativo approvato.

Per risolvere le due situazioni, si è ritenuto di dover intervenire a livello zonizzativo:

a) modificando il perimetro del comparto per consentire il ricavo di un innesto su via *Mulino di sotto* più funzionale e sicuro.

Tale scelta comporta le seguenti variazioni:

- da "Zona C – Aree residenziali di espansione" a "Zona E6.2 – Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate", di un'area di 225 m<sup>2</sup>;
- da "Zona V – Verde privato" a "Zona C – Aree residenziali di espansione" di un'area di 94 m<sup>2</sup>;
- a seguito dello spostamento effettuato la Zona C si riduce di 131 m<sup>2</sup>;

b) suddividendo il comparto stesso in due sub ambiti, per favorire la modifica sopra citata senza dover coinvolgere tutti i proprietari;

c) stralciando dalla "Zona C" l'area esterna al piano attuativo approvato, sia per non costringere a revisionare un PRPC già attuato, sia in considerazione del fatto che gli standard di piano sono stati abbondantemente realizzati, trasformandola in "Zona B2 – Aree insediative residenziali di completamento", soggetta a convenzione, e identificata col simbolo (\*5), al fine di garantire comunque la realizzazione del previsto tratto di viabilità che le compete.

Questa specifica prescrizione è oggetto di integrazione alle norme della "Zona B2".

La variazione da Zona C a Zona B2 è di 2.222 m<sup>2</sup>

Nel suo complesso, la Zona C vigente si riduce di 2.353 m<sup>2</sup>

- **SELVIS - Rif. 8**

Variazione da “Zona E4.2 – Sottoambito zona agricola di valorizzazione paesaggistica del T. Malina e affluenti e della Roggia Cividina” a “Zona S1 – Servizi e attrezzature collettive pubbliche” dell’area posta ad est dell’attuale verde di quartiere per consolidare l’esistente area sportiva con ulteriori 3.070 m<sup>2</sup>.

Per tal motivo viene modificata in S:Attrezzature per lo sport, anche la categoria di VQ:Verde di quartiere ivi esistente di 2.361 m<sup>2</sup>.

La nuova individuazione consente di caratterizzare tutta l’area per attrezzature sportive omogeneizzandone le finalità.

Le modifiche di categoria delle attrezzature effettuata fa comunque salva la dotazione minima di aree per standard richiesta dal DPR 126/95, in quanto si tratta di categorie omogenee.

### **3. SINTESI E CONSIDERAZIONI SULLE MODIFICHE**

#### **3.1 Analisi degli elementi caratteristici**

Analizzando gli elementi che la previsione comporterà, è necessario evidenziare quanto segue:

a) **Remanzacco – Rif. 1**

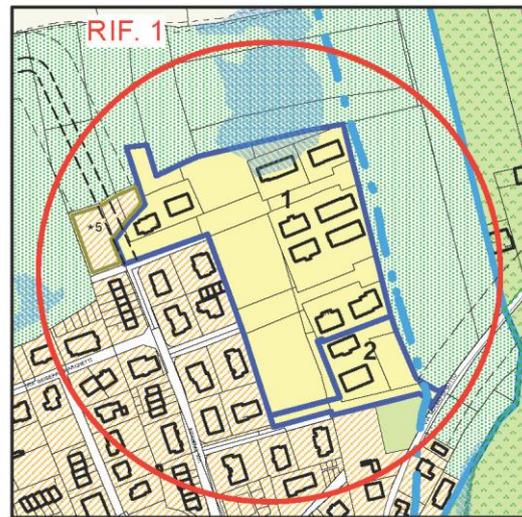
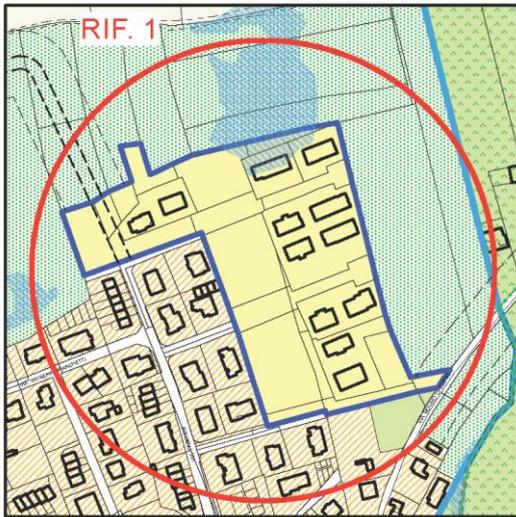
- Delle modifiche operate all’interno del Rif.1, quella che implica l’obbligo della verifica di compatibilità riguarda esclusivamente lo slittamento verso sud del previsto accesso alla lottizzazione in posizione più funzionale e sicura, comportando le seguenti variazioni:
  - da “Zona C – Aree residenziali di espansione” a “Zona E6.2 – Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate”, di un’area di 225 m<sup>2</sup>;
  - da “Zona V – Verde privato” a “Zona C – Aree residenziali di espansione” di un’area di 94 m<sup>2</sup>;
  - a seguito dello spostamento effettuato la Zona C si riduce di 131 m<sup>2</sup>;
- La puntualizzazione e riclassificazione effettuata per le aree non altera sostanzialmente la previsione vigente, peraltro ricompresa anch’essa nel vincolo.

b) **Selvis – Rif. 8**

- La modifica ha comportato innanzitutto il riconoscimento in zona di pubblico interesse di una proprietà comunale in parte già utilizzata per attività sportive all’aperto e, quindi, del suo inquadramento all’interno della più ampia ed esistente categoria di servizi e attrezzature collettive destinate allo sport, omogeneizzandone le finalità.;
- Il cambio di categoria di attrezzatura effettuata, da VQ ad S, fa comunque salva la dotazione minima di aree per standard richiesta dal DPR 126/95, in quanto si tratta di categorie omogenee.

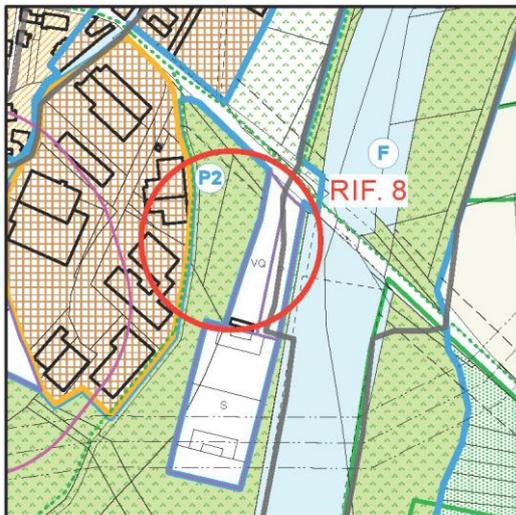
### 3.2 Rappresentazioni variazioni

#### RIF. 1 STATO DI FATTO/PROGETTO Remanzacco



#### RIF. 8 STATO DI FATTO/PROGETTO

##### Selvis



### 4. EFFETTI CONSEGUENTI E CONCLUSIONI GENERALI

In relazione alle ricadute paesaggistiche, l'analisi sopra riportata dimostra come le previsioni introdotte dalla presente Variante non comportano interferenze visive e/o alterazioni percettive rispetto allo stato dei luoghi, mantenendo invariati i valori e le caratteristiche delle aree vincolate poste in prossimità dei corsi d'acqua interessati

### 5. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DEGLI INTERVENTI

Sulla scorta di quanto riportato e delle valutazioni effettuate, non si individuano specifiche mitigazioni da introdurre rispetto agli interventi proposti.