
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 3

Data:12.03.2024



COMUNE DI
REMANZACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 49

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.
Art.57 quater co.3 della LR 5/2007 e s.m.i.

RELAZIONE DI ADEGUAMENTO AL 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 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR) è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

La vigenza del Piano paesaggistico pone in capo alle amministrazioni comunali, la conformazione dello strumento urbanistico alle disposizioni del PPR. In particolare, per le varianti che non coinvolgono l'intero territorio comunale e non hanno un carattere generale, nelle more di una più ampia attività di allineamento si procede con l'adeguamento puntuale.

3. L'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani al PPR richiede:

a) la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;

b) il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 42/2004;

c) il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004.

In ordine al procedimento di adeguamento, l'art. 14 co. 8 delle Nta del PPR dispone che:

8. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 13, comma 6, la partecipazione dei competenti organi del Ministero al procedimento di adeguamento o conformazione alle previsioni del PPR degli strumenti urbanistici attuativi, delle loro varianti e delle varianti agli strumenti urbanistici generali non sostanziali, ivi compresi quelli derivanti da accordi di programma, è assicurata dall'acquisizione del parere del soprintendente, da esprimere entro il termine perentorio di 90 giorni. Il decorso infruttuoso di tale termine equivale ad assenso senza condizioni e produce gli effetti di cui all'articolo 146, comma 5, del Codice.

Con Decreto n. 0126/Pres. del 11.10.2022 il Presidente della Regione ha provveduto a emanare il "Regolamento di attuazione della Parte III, Paesaggio, ai sensi degli articoli 57 quater, comma 6, e 61, comma 5, lettera c), della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) per la conformazione o l'adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale), attuativo delle previsioni di cui all'articolo 57 quater della legge regionale 5/2007. Tale regolamento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 42 del 19 ottobre 2022 ed è in vigore dal 20 ottobre 2022.

L'allegato B richiamato all'art 7 del "Regolamento" reca le linee guida per la redazione degli elaborati necessari per dare avvio al procedimento di adeguamento al PPR.

Il presente documento è pertanto predisposto seguendo le disposizioni contenute nel regolamento di recente emanazione, declinando i contenuti dell'allegato B tenuto conto della natura e della portata della variante, attesa la scarsa significatività delle previsioni di modifica.

2. Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale (PPR) riconosce gli aspetti ed i caratteri peculiari nonché le caratteristiche paesaggistiche riferite a specifici ambiti territoriali. Per ciascun ambito di paesaggio in cui viene suddiviso il territorio regionale, il piano predispone specifiche normative d'uso, attribuisce adeguati obiettivi di qualità e definisce apposite prescrizioni e previsioni riferite nello specifico:

- alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo di suolo;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Il PPR si organizza in un quadro conoscitivo (banca dati), in una parte statutaria (tutele di legge e morfotipi) e in una parte strategica (reti strategiche) alle quali fanno riferimento gli obiettivi generali del Piano. Per la parte statutaria gli obiettivi del PPR trovano fondamento nei principi e nelle finalità così come definiti dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

2.1. Gli ambiti di paesaggio

L'individuazione degli ambiti di paesaggio (AP) contemplata nel Piano paesaggistico è stata operata in base ai seguenti criteri di delimitazione:

- a) idro-geomorfologico;
- b) ambientale-ecologico;
- c) identitario-storico-culturale;
- d) amministrativo-gestionale;
- e) permanenza di territorializzazione storica;
- f) coerenza con i sistemi aggregati insediativo-territoriali.

Per il PPR il territorio di San Pietro al Natisone è ricompreso all'interno dell'ambito di paesaggio (AP):

- Ambito territoriale 08 – Alta pianura friulana e isontina

L'AP 8 è ambito centrale rispetto al territorio regionale. In direzione nord sud gli estremi sono Reana del Roiale e Villesse. In direzione ovest est si estende dal Tagliamento fino alla Slovenia, comprendendo Gorizia.

Nella figura sottostante è apposto un perimetro rosso a individuare i limiti amministrativi del Comune di Remanzacco.

Figura 1 – Ambiti di paesaggio e localizzazione del Comune di Remanzacco

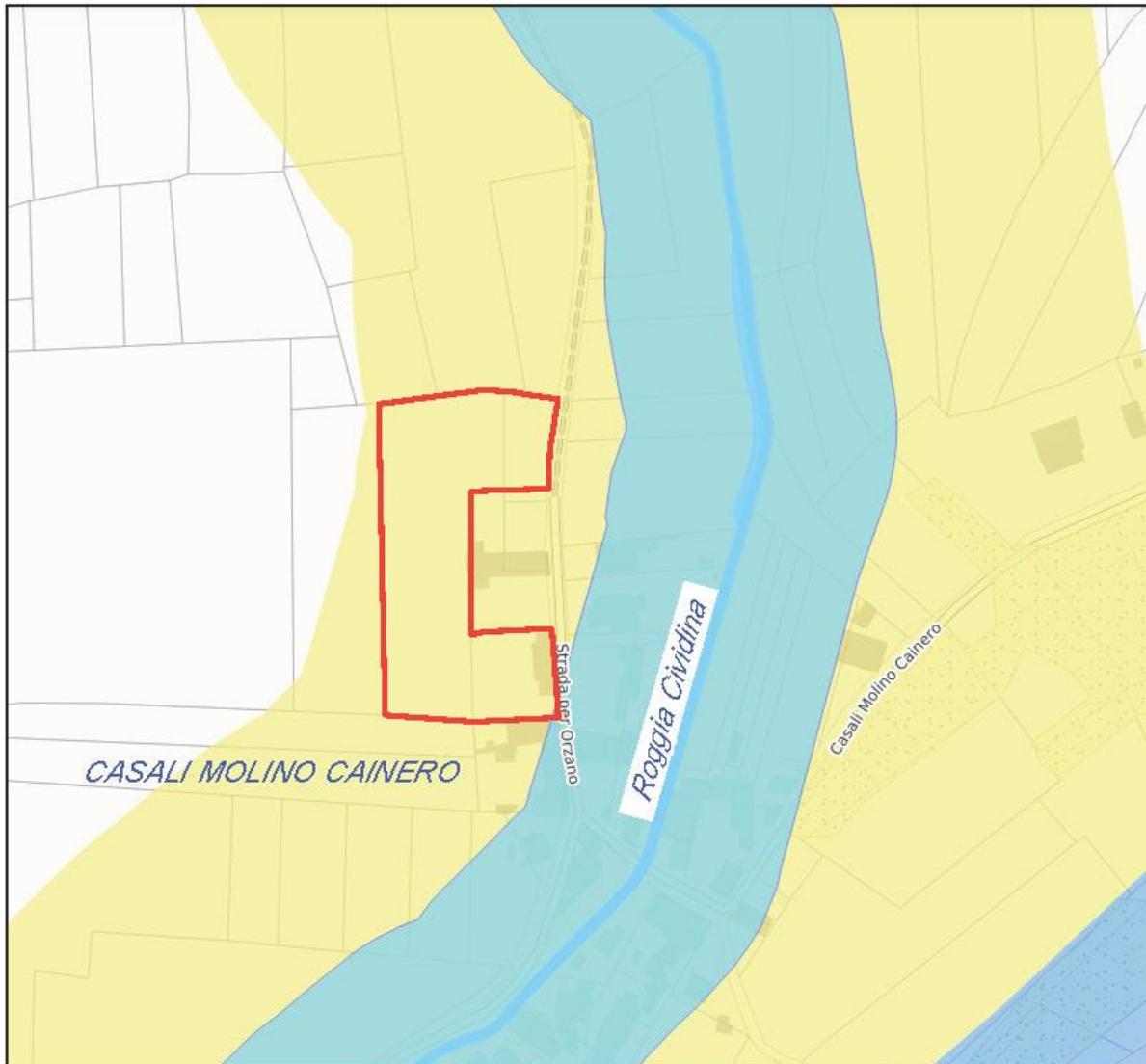
3. Aree tutelate

A partire dal webgis disponibile sul sito istituzionale della Regione FVG, è stata operata una ricerca dei contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con il fine di connotare il sistema di tutele presenti nei punti interessati dalla variante. In particolare, le rappresentazioni che seguono inquadrano l'area, all'interno della parte statutaria e della parte strategica del PPR.

Nello specifico, la variante interessa un'area, sita nei pressi del Mulino Cainero, che ricade all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, lett. c) "*i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico (..) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*" dovuto alla presenza ad est della Roggia Cividina (n.545), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33.

Per quanto riguarda il terreno in argomento, il vincolo lo interessa quasi completamente.

Figura 2 – Estratto dal PPR e localizzazione del punto di variante ricadente in contesto tutelato



Roggia Cividina

La Roggia Cividina è un canale artificiale che ha origine dallo sbarramento sul Torrente Torre in località Zompitta nel Comune di Reana del Rojale, nato anticamente, assieme alle Rogge di Udine e di Palma che corrono in destra orografica, per rispondere alla necessità di garantire l'approvvigionamento idrico ed energetico ai territori circostanti.

Attraversata la diga di sbarramento sul Torre, prosegue il suo corso in sinistra orografica in Comune di Povoletto per poi giungere in Comune di Remanzacco oltrepassando i Casali Battiferro di sopra.

Da qui si dirige verso sud per entrare in Comune di Manzano dove conclude il suo corso confluendo nel Rio Manganzizza e quindi nel Fiume Natisone.

Lungo il suo corso suggestivo, ricco di valori naturalistici e paesaggistici, sono ben visibili sia insediamenti civili (casali) che le testimonianze delle antiche attività artigianali (mulini e battiferro).

Per quanto attiene alla componente strategica del PPR (fig. 3) l'area interessata dalla Variante non interferisce negativamente con le tre reti (ecologica, beni culturali e mobilità lenta) o altri contenuti attinenti.

Per completezza si è inteso inserire anche la tavola dell'Uso del suolo della rete ecologica regionale (fig. 4), a rappresentare che l'area su cui si interviene appartiene alla categoria strutturale "aree urbanizzate/antropizzate".

A seguito delle analisi condotte sulla cartografia del PPR, l'area di variante ricade esclusivamente all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, lett. c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico (...) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

Figura 3: Estratto Componente strategica PPR

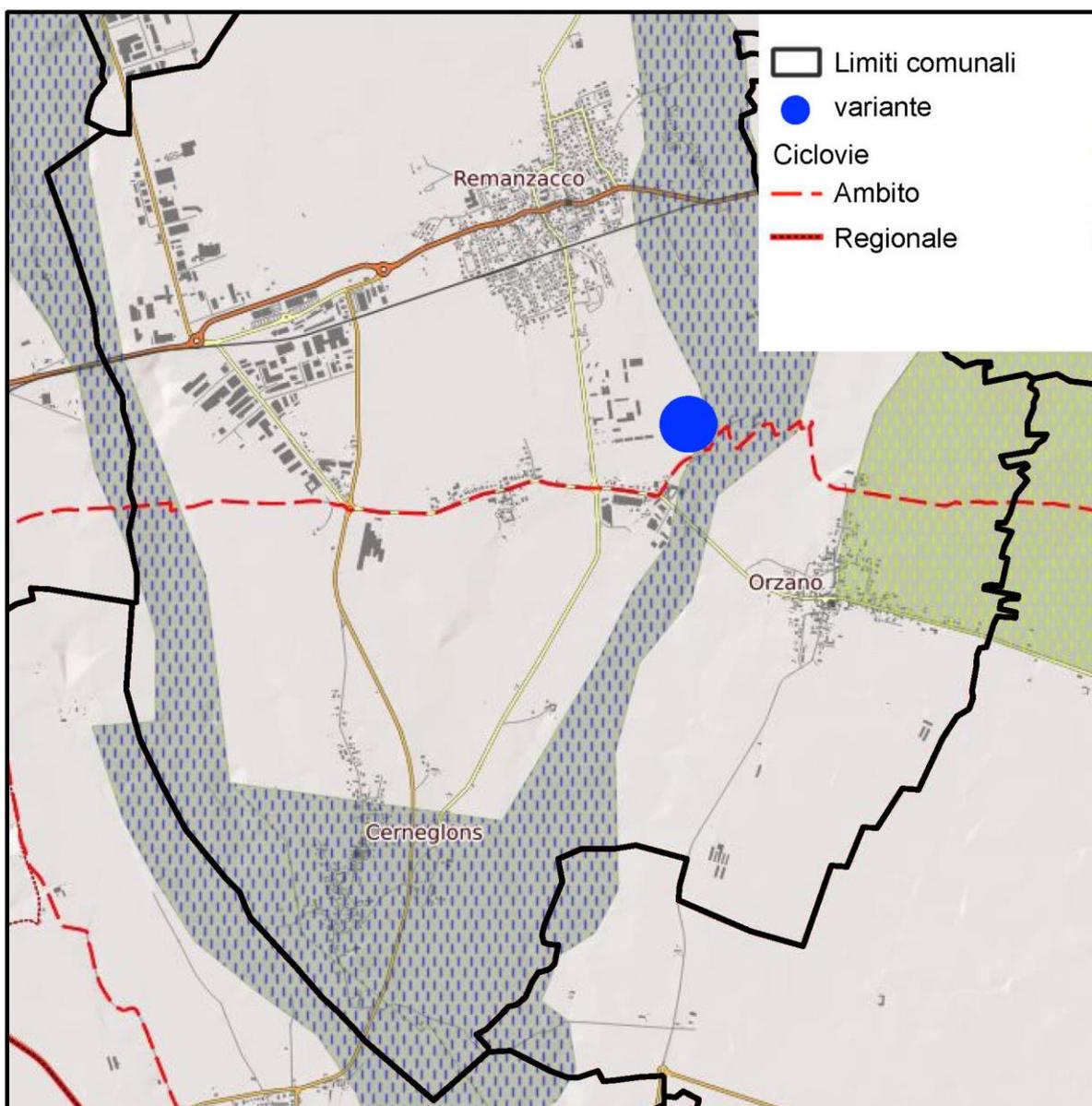
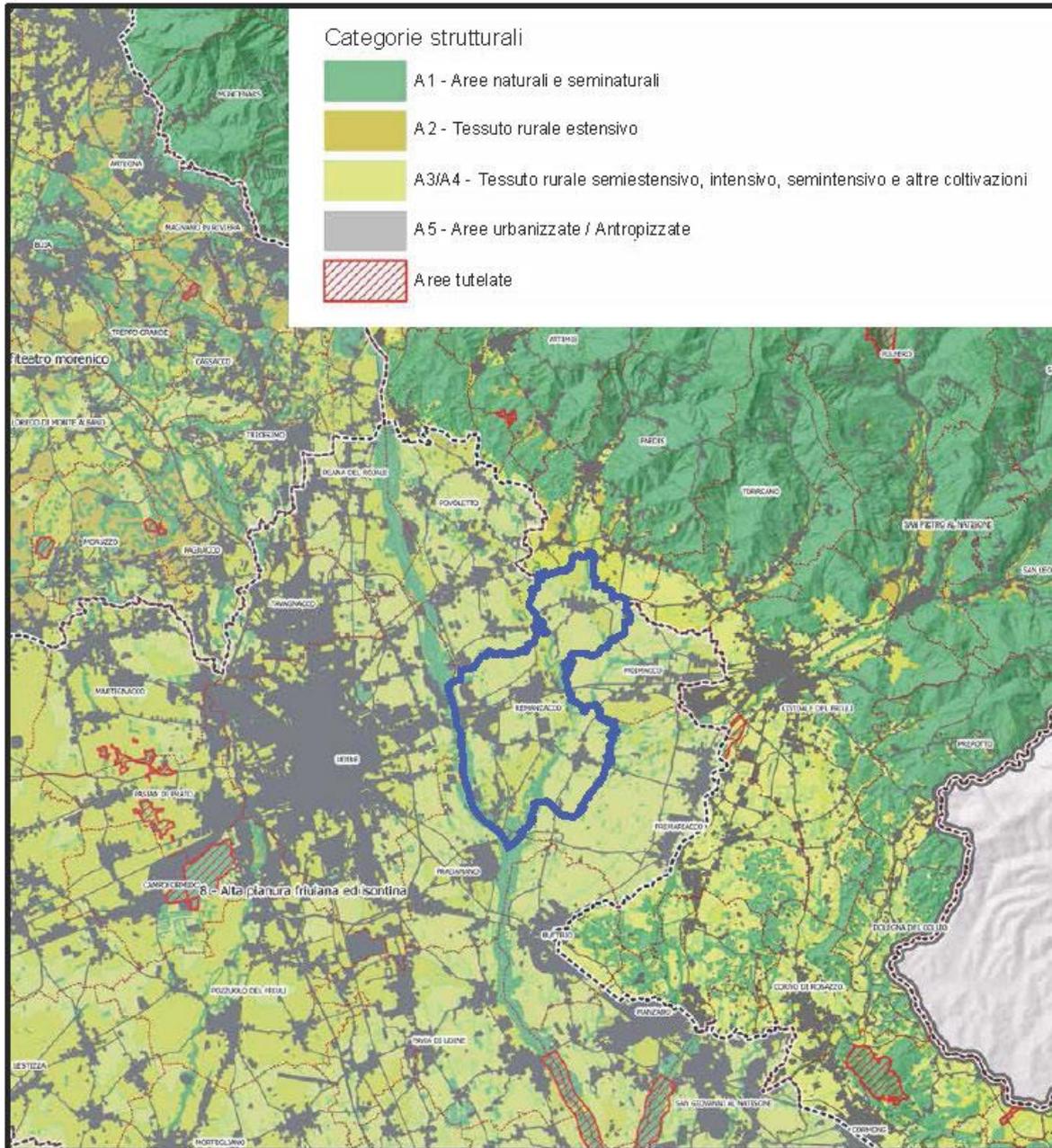


Figura 4: Estratto Allegato RE1 - Uso del suolo della rete ecologica regionale (fonte: PPR FVG) in blu la localizzazione del Comune di Remanzacco.



4. Descrizione generale della Variante

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 apportate altre 20 varianti di cui la n.47, di Conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), solo adottata.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante tendente a risolvere alcune esigenze puntuali emerse con la gestione del piano, sia a livello zonizzativo che normativo.

Tutte le citate modifiche vengono assunte come varianti urbanistiche di livello comunale ai sensi dell'Art. 63sexies della L.R.5/2007, in quanto in sintonia con le previsioni del Piano Struttura e rispettose degli obiettivi e strategie.

La Variante nel suo complesso tratta n.8 modifiche alla Zonizzazione ed una integrazione alle norme di attuazione, ma solo una è oggetto della presente relazione in quanto, come detto, rientra all'interno della tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 dovuto alla presenza della Roggia Cividina.

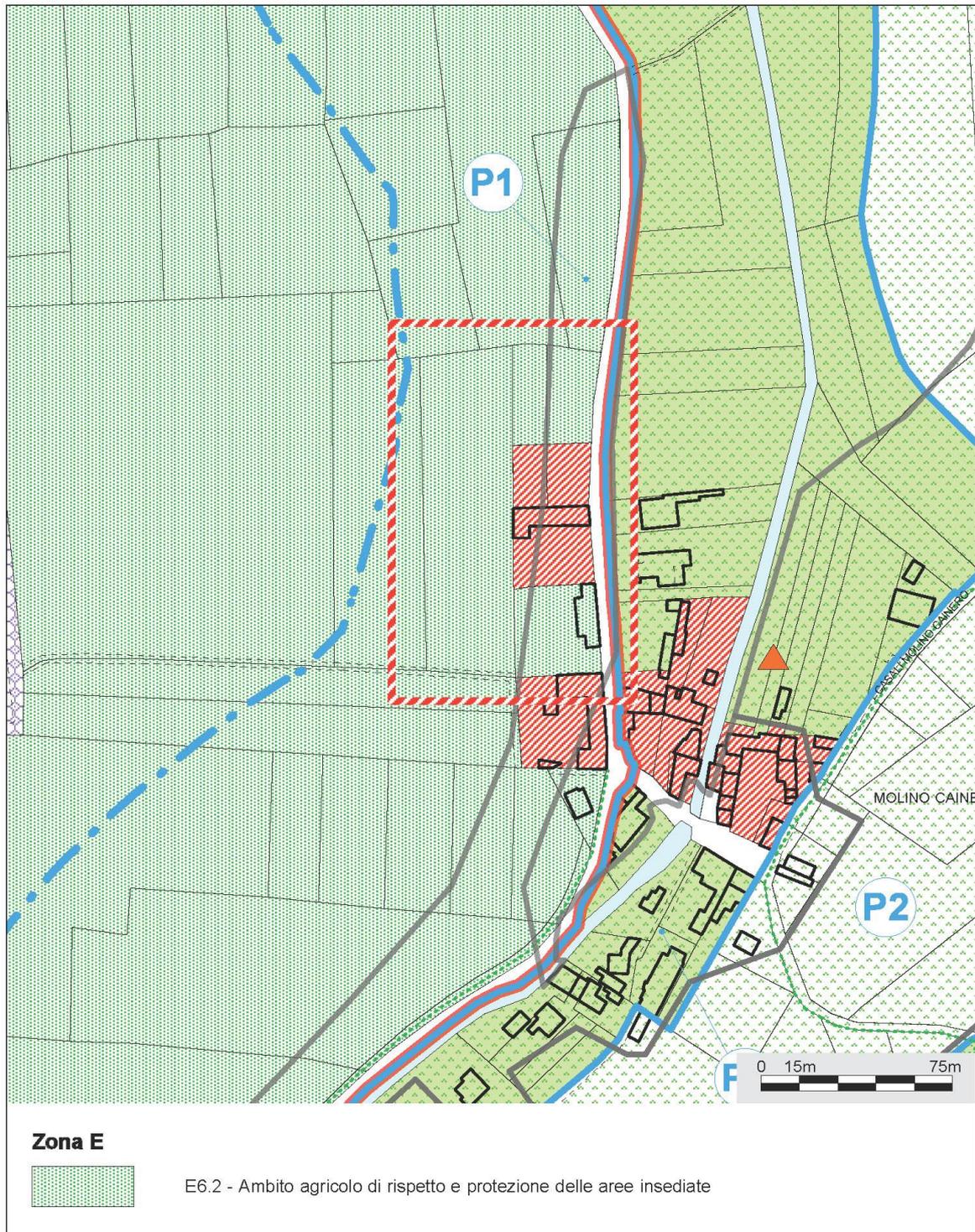
Essa riguarda la riclassificazione da Zona agricola (Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate) a Zona V – Verde privato, in questa parte di territorio, di un'area, adiacente al B&B ivi esistente (Zona B0.b – Aree insediative storiche permanenti), dove consentire la realizzazione di servizi di supporto alla struttura stessa. quali piscina e modesti accessori annessi, già previsti con tale zona, da eseguirsi facendo riferimento ai modelli costruttivi della Zona B0.b.

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

MOLINO CAINERO

ESTRATTO Tav. n° P3.4 - ZONIZZAZIONE

VIGENTE



Zona E



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



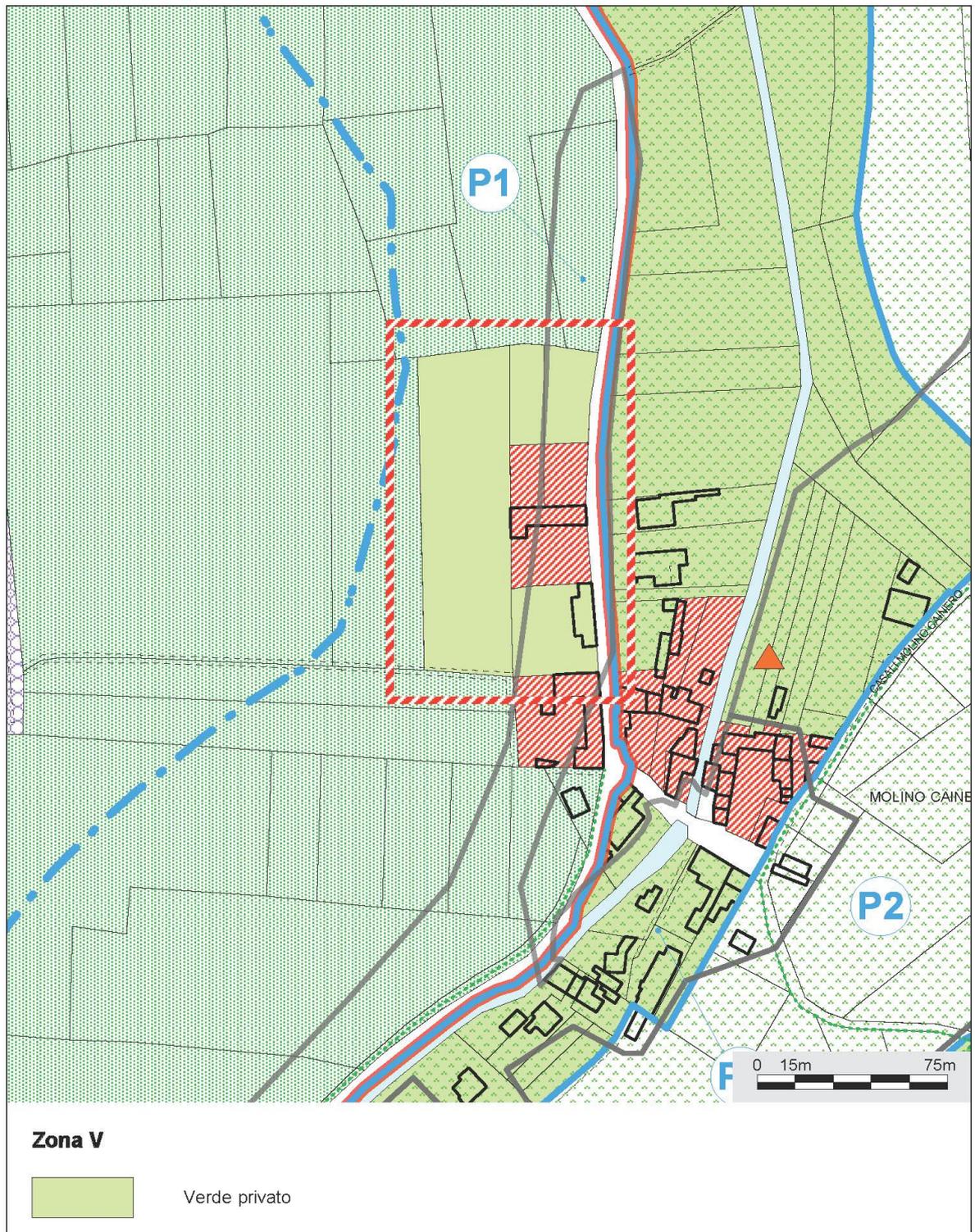
Area oggetto di modifica

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

MOLINO CAINERO

ESTRATTO Tav. n° P3.4 - ZONIZZAZIONE

VARIANTE



5. La verifica di coerenza

L'art. 57 quater della LR 5/2007 e s.m.i, al comma 3 lett. a) dispone che l'attività di adeguamento operi la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati.

Nel paragrafo che segue si procede pertanto con la verifica di coerenza con gli obiettivi statuari.

5.1 Obiettivi della parte statutaria

Obiettivi	Verifica coerenza
<i>a) 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>	Le vigenti destinazioni d'uso sono presenti nel PRGC anche in esito ad un procedimento di VAS, che ha assistito a suo tempo la formazione della variante generale e che ha portato tale assetto urbanistico. La variazione prevista di fatto non contrasta la salvaguardia dei diversi contesti che compongono questo ambito di paesaggio.
<i>b) 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>	La variante non introduce e non modifica l'impianto normativo in termini di tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi.
<i>c) riqualificare le aree compromesse o degradate;</i>	Il contenuto della variante non interessa e non interferisce con aree compromesse e degradate.
<i>d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;</i>	Con la previsione di riclassificare la Zona da E6.2 a Verde privato rimane sostanzialmente invariato il consumo di suolo.
<i>e) 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>	I contenuti e la portata della variante non sono tali da configurarsi come mezzo per la definizione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati

Analizzati gli obiettivi per la parte statutaria del PPR e tenuto conto che la Variante opera in forma puntuale, con la difficoltà oggettiva talvolta di rapportare obiettivi che possono essere letti ad una scala molto più alta, si ritiene che la modifica introdotta possa essere letta entro una sostanziale coerenza.

5.2 Obiettivi della parte strategica

<p>a) <i>mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento della identità;</i></p>	<p>I contenuti sviluppati dalla variante non sono tali da configurarsi come mezzo per mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento della identità;</p>
<p>b) <i>individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della regione;</i></p>	<p>Le previsioni di modifica non confliggono con l'esigenza di individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della regione</p>
<p>c) <i>contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;</i></p>	<p>La variante non opera riclassificazioni tali da determinare la perdita di biodiversità.</p>
<p>d) <i>perseguire la strategia di "consumo zero" del suolo;</i></p>	<p>La variante riduce la potenzialità edificatoria della zona agricola di partenza limitandola a soli 100 mc.</p>
<p>e) <i>conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;</i></p>	<p>L'obiettivo non è correlabile e/o confrontabile con la portata delle modifiche previste.</p>
<p>f) <i>tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;</i></p>	<p>Per quanto analizzato nei precedenti capitoli, la variante non intercetta reti e connessioni strutturali della parte strategica del PPR:</p>
<p>g) <i>indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.</i></p>	<p>Il comune di Remanzacco, ha in corso la variante di conformazione del PRGC al PPR, quale sede per traguardare tale obiettivo.</p>

In considerazione di quanto sopra riportato nella valutazione rispetto agli obiettivi della parte statutaria e di quella parte strategica del PPR si può stabilire una sostanziale coerenza.

La tabella che segue riprende gli indirizzi e le direttive riportati rispettivamente al comma 6 ed al comma 7 dell'art. 23 delle NTA del PPR.

Indirizzi di cui all'art. 23 delle NTA del PPR	Verifica coerenza
a) salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;	La nuova previsione non è localizzata direttamente a contatto con i beni tutelati e la condizione finale dell'area non prevede l'inserimento di elementi di alterazione percettiva che possano causare frammentazione o riduzione dei paesaggi dell'acqua.
b) limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione	Le previsioni di variante non sono localizzate direttamente a contatto con i beni tutelati, la variante in oggetto non interferisce con elementi della rete ecologica.
d) garantire l'accessibilità e la fruibilità del reticolo idrografico dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua anche attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e degli ecosistemi ripariali;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
e) salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
f) tutelare e valorizzare le rogge ed i canali artificiali di impianto storico, gli edifici ed i manufatti di interesse storico culturale connessi al paesaggio fluviale considerando sia i beni già individuati nel Quadro conoscitivo che nella rete regionale dei beni culturali che gli ulteriori beni e valori riconosciuti con la pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
g) ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione / rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, individuati con la pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.

Per quanto emerge dalla valutazione di coerenza con gli indirizzi, non si registrano disallineamenti.

Verificato che le direttive formulate al comma 7 del medesimo art. 23 delle NTA del PPR sono strutturate per singolo indirizzo e valutato che nella precedente attività di verifica di coerenza per gli indirizzi non si sono riscontrate criticità, si assume che anche per quanto riguarda le direttive non si prefigurino situazioni di incoerenza in seguito all'approvazione della variante in oggetto.

5.3 Il recepimento delle prescrizioni d'uso

Le prescrizioni d'uso, per il bene paesaggistico che interessa la Variante al PRGC, sono contemplate al comma 8 dell'art. 23 della NTA del PPR.

Le stesse sono organizzate, su 5 punti elencati con le lettere a, b, c, d, e.

Valutata la portata delle riclassificazioni operate e tenuto conto che il Comune di Remanzacco ha in corso la variante di conformazione del PRGC al PPR, si ritiene che le disposizioni introdotte con la variante 49 al PRGC non contrastino e siano coerenti con le prescrizioni d'uso del bene (cfr lett. a-b-c).

Per quanto attiene alle lettere d) ed e) delle prescrizioni d'uso, queste non vengono considerate in quanto da condursi nell'ambito della variante generale al PRGC di conformazione al PPR.

6. Conclusioni

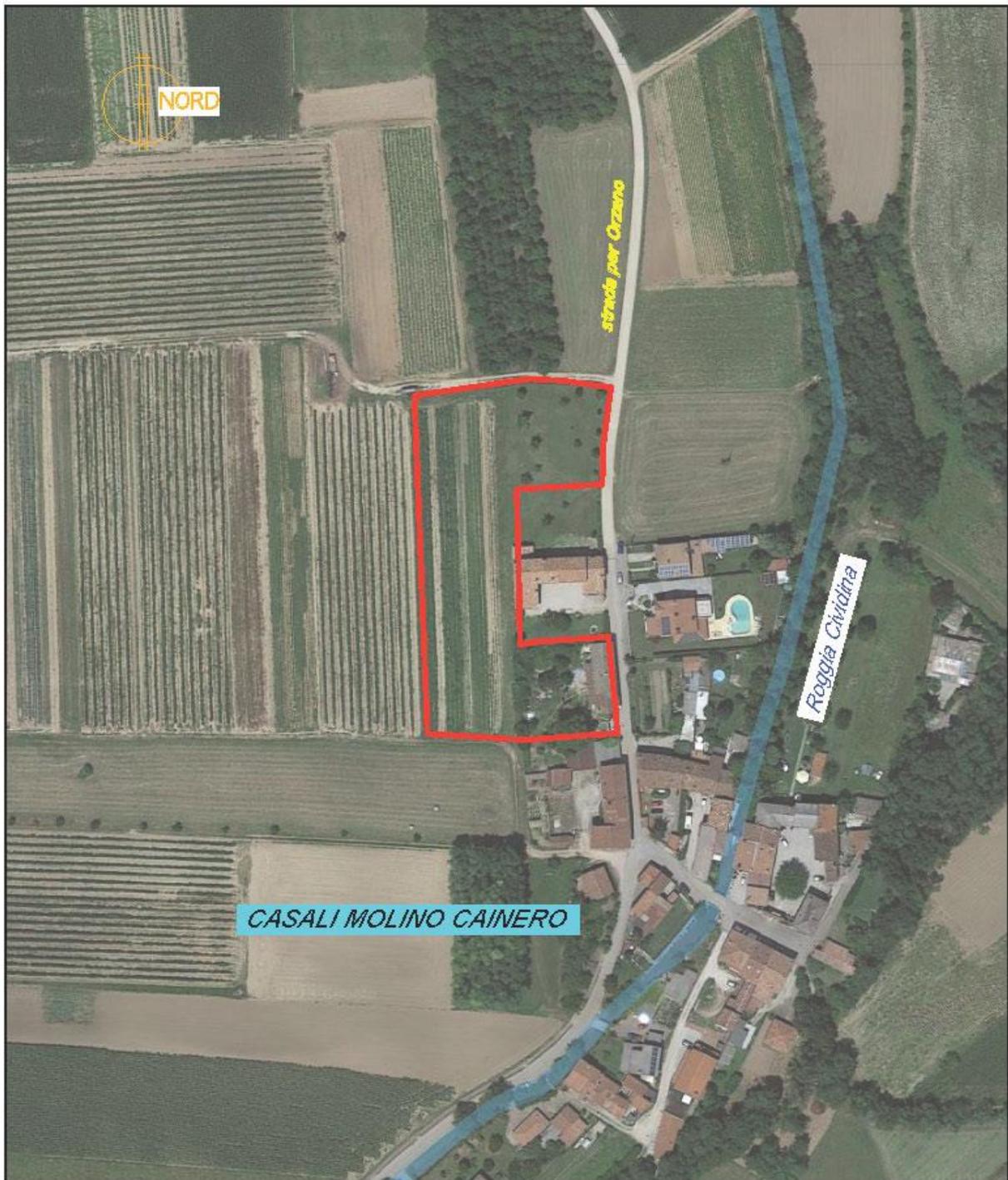
La presente relazione di adeguamento, ai sensi dell'art. 57 quater della L.R. 5/2007 e nei contenuti del Regolamento attuativo della parte III della medesima legge, ha inteso verificare l'allineamento della variante alle vigenti disposizioni in materia di paesaggio ed in particolare rispetto al Piano paesaggistico regionale (PPR).

Nel suo complesso la variante riguarda la riclassificazione da Zona E6.2 a Zona V di un'area situata in destra della Roggia Cividina.

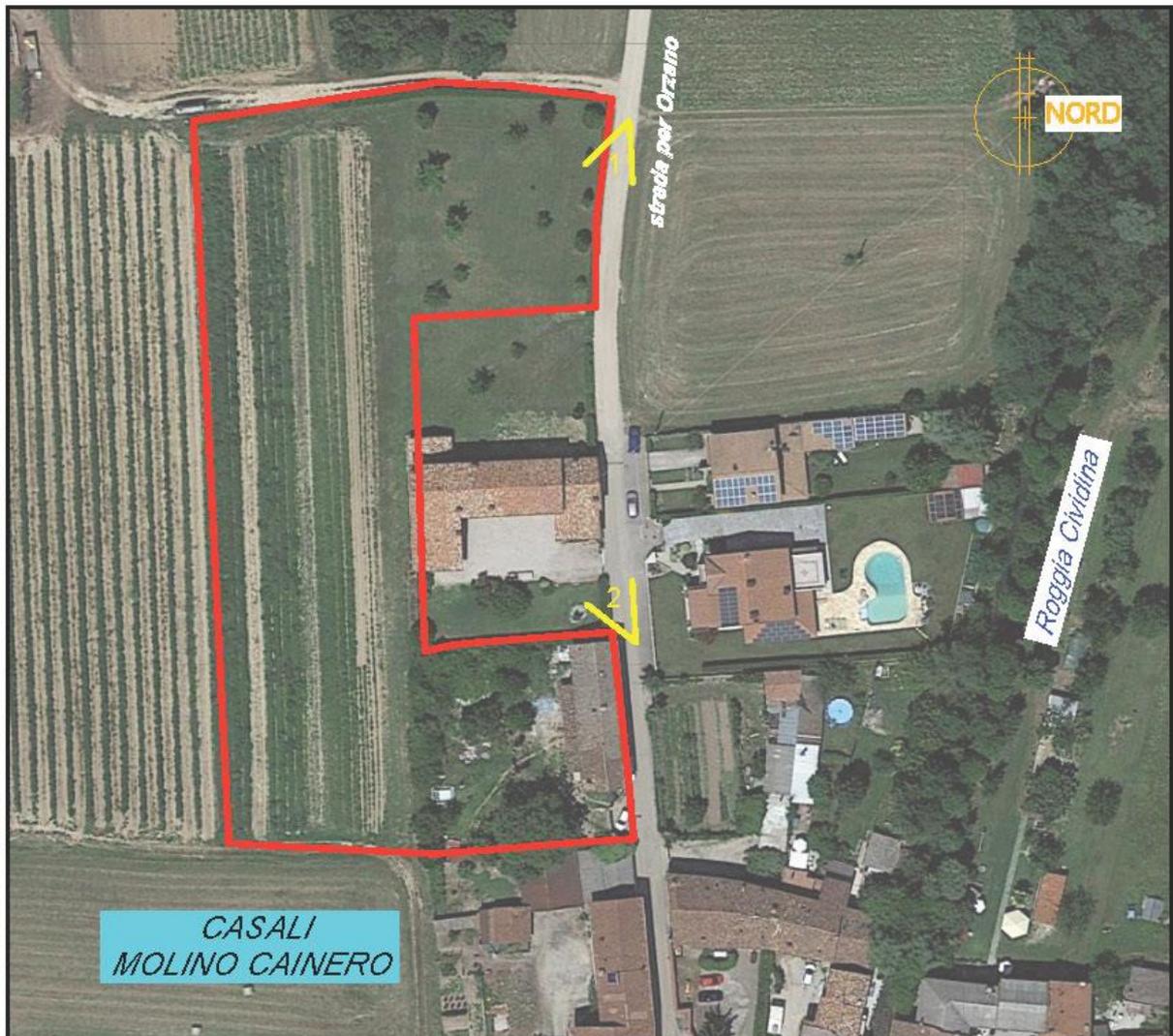
L'area interessata ricade all'interno della fascia di tutela paesaggistica, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per la presenza del corso della Roggia Cividina (n.545), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33.

La modifica complessivamente non compromette i caratteri percettivi e identitari del territorio e non causa un impatto verso i beni presenti. Per quanto riguarda la Parte strategica, l'attuazione delle reti dei Beni culturali, Ecologica, Mobilità lenta del PPR non viene ostacolata nella futura attuazione dalle previsioni di variante. Taluni contenuti richiesti dal Regolamento sono stati richiamati in forma discorsiva proprio per la limitata operatività della variante che oggettivamente non permette per sua natura e caratteristiche di avviare delle valutazioni specifiche.

7. Ortofoto



8) Documentazione fotografica



Vista 1



Vista 2

