
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n°1

Data: 23/07/2020
Agg.: 03/03/2021



COMUNE DI
PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 18

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.
Art.2, punto1 - L.R.6/2019

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 Premariacco è dotato di P.R.G.C. - Variante generale n.4 - approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 7 del 17.02.2011 la cui esecutività è stata confermata con D. G. R. n. 0130/Pres. del 03.06.2011.

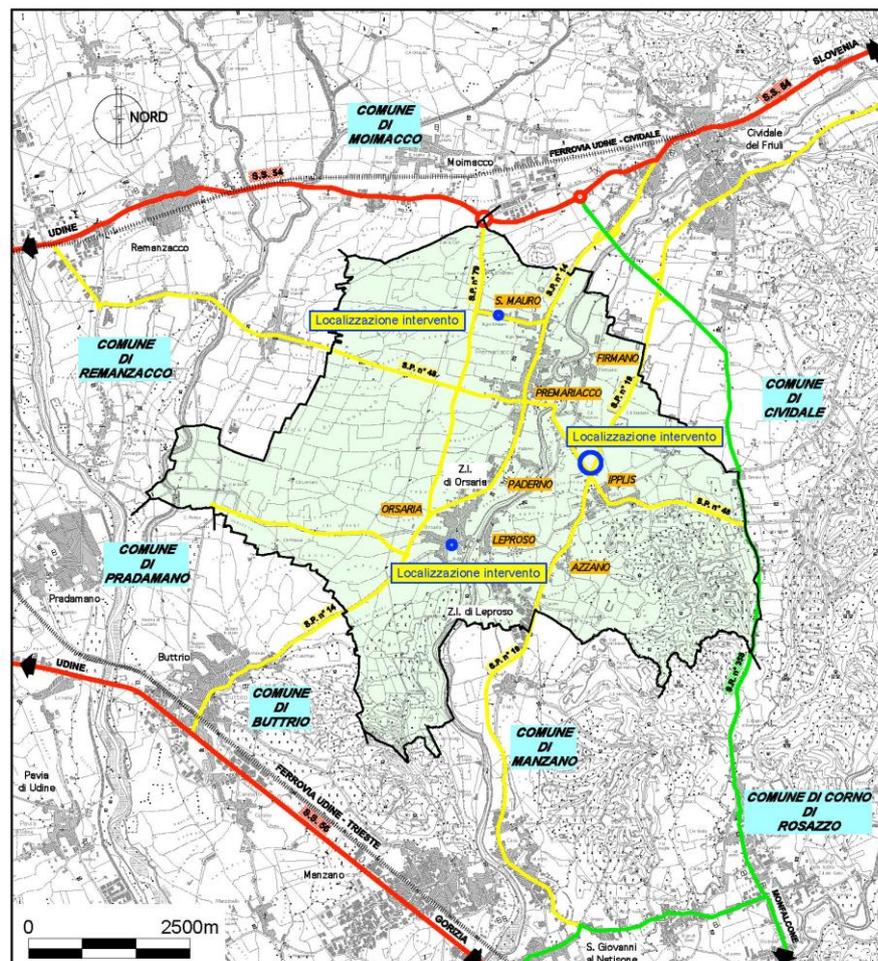
A questa hanno fatto seguito tredici varianti di diversa entità.

Si presenta ora la necessità di redigere una nuova Variante mirante:

- a) a revisionare i vincoli preordinati all'esproprio e quelli procedurali con le conseguenti modifiche zonizzative;
- b) ad apportare tre modifiche puntuali alla Zonizzazione;
- c) ad introdurre due modifiche alle Norme di attuazione.

La presente Variante viene assunta ai sensi del combinato disposto dell'Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i., dell'Art.2, punto 1, lettere a),c),g) della L.R.6/2019 e Art.57 quater - L.R.5/2007 e s.m.i.

Figura 1: Inquadramento territoriale con evidenziate le localizzazioni di cui al precedente punto b.



1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

A. Revisione dei vincoli urbanistici e procedurali

Essendo decorsi più di cinque anni (L.R.5/2007-Art.23) dall'entrata in vigore della Variante generale n.4 ed essendo conseguentemente cessata l'efficacia sia dei vincoli preordinati all'esproprio che di quelli procedurali, l'Amministrazione comunale di Premariacco ha inteso, attraverso la redazione di questa Variante comunale, provvedere alla verifica dello stato di attuazione del piano e del reale fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale sulla base della determinazione di eventuali nuove e diverse esigenze abitative.

Nello specifico le modifiche vengono introdotte ai sensi dell'Art.2 della L.R.6/2019, lettera g).

(cfr. con allegato n.1.a – Revisione dei vincoli urbanistici e procedurali)

A.1 Vincoli preordinati all'esproprio

Premesso che con la presente Variante vengono prese in considerazione ai fini dei vincoli espropriativi anche le aree soggette a previsione di rettifica stradale o di nuova viabilità, fino ad oggi non valutate, per quanto riguarda i servizi e attrezzature collettive presenti sul territorio per i quali non è ancora stata iniziata la procedura di espropriazione, una parte di essi non viene riproposta in quanto non ritenuti prioritari o non necessari ai fini del soddisfacimento dei relativi standard.

La verifica degli standard, infatti, effettuata in base alla previsione delle aree per servizi rapportata al numero di abitanti teorici insediabili di 4.578 unità è soddisfacente.

Il quadro complessivo della situazione è esposto sulle TAVV. RA.1 e RA.2 "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/*Localizzazione delle Attrezzature e della viabilità e trasporti*", in scala 1:5000, con la relativa estensione, e nell'allegato 1a.

A.2 Revisione dei vincoli procedurali

Anche per quanto attiene ai vincoli procedurali, si è provveduto preliminarmente ad esaminare lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, valutando l'opportunità di una loro riproposizione nel caso in cui non avessero ancora avuto attuazione.

In generale si è ritenuto di confermare la situazione di fatto anche per gli ambiti di piano particolareggiato non ancora attuati, vuoi a destinazione residenziale vuoi produttiva, con la motivazione della loro reiterazione, rimandando ad una variante di contenuti più generali l'eventuale rivisitazione di tali previsioni.

Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulla Tavola RP "Ricognizione dei vincoli procedurali/*Localizzazione dei PAC*", in scala 1:5000.

B. Modifiche puntuali alla Zonizzazione

Le modifiche apportate alla Zonizzazione, la cui rappresentazione grafica è riportata sulla TAV. A.- Stato di fatto e TAV. B - Progetto, riguardano sia le riclassificazioni effettuate a seguito della revisione dei vincoli (Rif. 1a/1n), che quelle puntuali segnalate dall'Amministrazione comunale (Rif. 2,3,4).

Nello specifico le modifiche vengono introdotte ai sensi dell'Art.2 della L.R.6/2019, lettera a).

Nel dettaglio esse riguardano:

B.1 Modifiche effettuate a seguito della revisione dei vincoli

- **Rif. 1a – San Mauro**

Eliminazione della previsione di “Zona S1 – Parcheggio” lungo via San Paolino

Si provvede ad eliminare la previsione e le aree liberate dal vincolo vengono riclassificate in “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”, in coerenza con le scelte di Piano, apponendo sulle stesse il limite di rispetto stradale.

- **Rif. 1b – Capoluogo**

Riclassificazione da “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo” a “Viabilità di progetto”

Il nuovo vincolo viene apposto per sistemare una viabilità esistente, ma non adeguata alla funzione e consentire la realizzazione delle necessarie infrastrutture di cui la zona non è fornita.

- **Rif. 1c – Capoluogo**

Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” del tratto prospiciente il Cimitero

Si conferma il tracciato esistente, riadeguando conseguentemente il relativo limite di rispetto stradale.

- **Rif. 1d – Capoluogo**

Modifica da “Zona T (Ambiti di trasformazione – A)” a “Viabilità di progetto”

Viene apposto un nuovo vincolo per consentire la connessione pedonale tra via Grassi e l'area di Verde di quartiere ivi presente (Giardin grande), riducendo di conseguenza la Zona T interessata.

Viene di conseguenza anche adeguata la scheda progetto allegata alle NTA.
(cfr. allegato)

- **Rif. 1e– Zona industriale di Orsaria**
Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto”

Si provvede ad eliminare quella previsione dal momento che tale viabilità è stata già realizzata, confermandone il tracciato.

Rif. 1f – Orsaria

Eliminazione della previsione di “Rettifica stradale” lungo via Cividale

Il vincolo era stato apposto per eliminare la strettoia ivi presente, con la necessità di demolire parti di fabbricati, cosa che al momento risulta improponibile.

Le aree liberate dal vincolo vengono riclassificate in “Zona B0 – Aree insediative storiche parzialmente trasformate”.

- **Rif. 1g – Ippolis**

Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” (Rotatoria tra le S.P. 48 e S.P. 19)

Si provvede ad eliminare quella previsione dal momento che tale viabilità è stata già realizzata e le aree liberate dal vincolo vengono riclassificate parte in “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” e parte in “Zona E6 – Ambiti di interesse agricolo”.

Con la realizzazione dell’opera è stata anche ridotta l’aiuola interna alla rotatoria classificata come “Va – Verde di arredo urbano”.

Su queste zone viene conseguentemente adeguato il relativo limite di rispetto stradale.

Rif. 1h -1i – Ippolis

Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” in via Podrecca

Si provvede ad eliminare entrambe le previsioni essendo venuta meno l’esigenza di creare collegamenti con le aree circostanti. Le aree liberate dal vincolo vengono riclassificate in “Zona B2 – Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo”.

- **Rif. 1l – Ippolis**

Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” in via Perusini

Si provvede ad eliminare la previsione e l’area liberata dal vincolo viene riclassificata in “Zona S1 – Verde di quartiere”, in ampliamento dell’omonima area presente in adiacenza, confermando il tratto di viabilità esistente ad ovest.

- **Rif. 1m – Ipplis**
Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” delle strade che partendo rispettivamente dal parcheggio di via Nadalutti a ovest e da via Cernazai a sud, conducono al Cimitero.

Si provvede ad eliminare la previsione e le aree liberate dal vincolo vengono riclassificate in “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” in analogia con le scelte di Piano.

- **Rif. 1n – Spessa Alta**
Eliminazione della previsione di “Viabilità di progetto” e dell’area di “Verde di arredo urbano”

Riconsiderata l’esigenza di adeguare l’intersezione stradale tra la S.R.356 e via Casali Braide, si conferma la situazione esistente e si provvede a riclassificare le aree interessate in “Zona E7 – Ambiti per allevamenti zootecnici intensivi esistenti - n°8”, con adeguamento del relativo limite di rispetto stradale.

B.2 Modifiche segnalate dall'Amministrazione comunale

Tali modifiche sono rappresentate oltre che sulle Tavole in scala 1:4000 anche di seguito su estratti in scala 1:2000, per una migliore loro lettura.

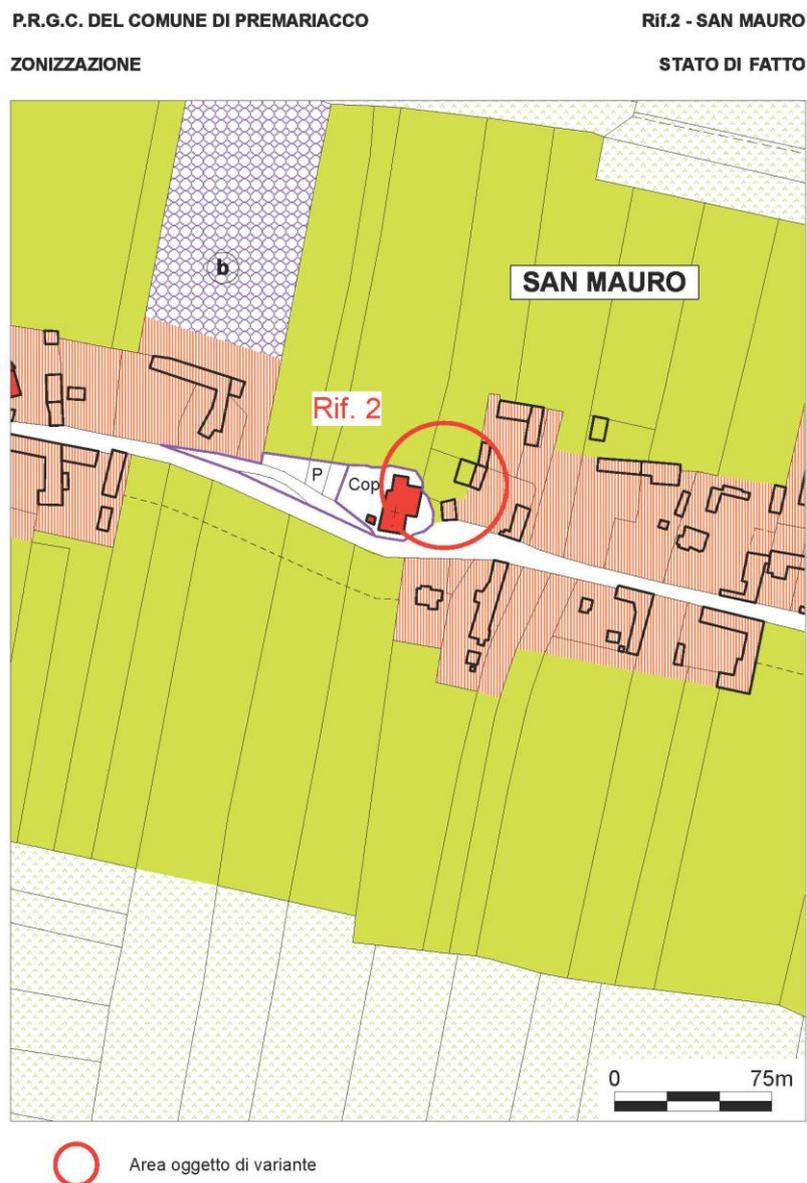
• Rif. 2 – San Mauro

Modifica da “Zona V/E – Verde agricolo di protezione” a “Zona B0 – Aree insediative storiche parzialmente trasformate”

La modifica viene effettuata per riconoscere il corretto assetto proprietario.

Dal punto di vista operativo, la presente modifica, per le sue caratteristiche, viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. a), anche se apparentemente in contrasto in quanto a discapito della zona agricola, perché ampiamente compensata dalla riduzione operata al successivo Rif. 3 (- 1.900 m²).

La superficie riclassificata ammonta a circa 470 m².



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

Rif.2 - SAN MAURO

ZONIZZAZIONE

PROGETTO



 Area oggetto di variante

- **Rif. 3 – Orsaria**

Modifica da “Zona B0 – Aree insediative storiche parzialmente trasformate” a “Zona V/E – Verde agricolo di protezione”

Il declassamento proposto deriva dal fatto che sono venute meno, al momento, le esigenze edificatorie su quell’area e la stessa viene riconosciuta in Zona V/E, in coerenza con le scelte di Piano. Tuttavia, la previsione insediativa viene comunque confermata sul Piano Struttura per eventuali future necessità.

Dal punto di vista operativo, la presente modifiche, per le sue caratteristiche, viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. a) e b)

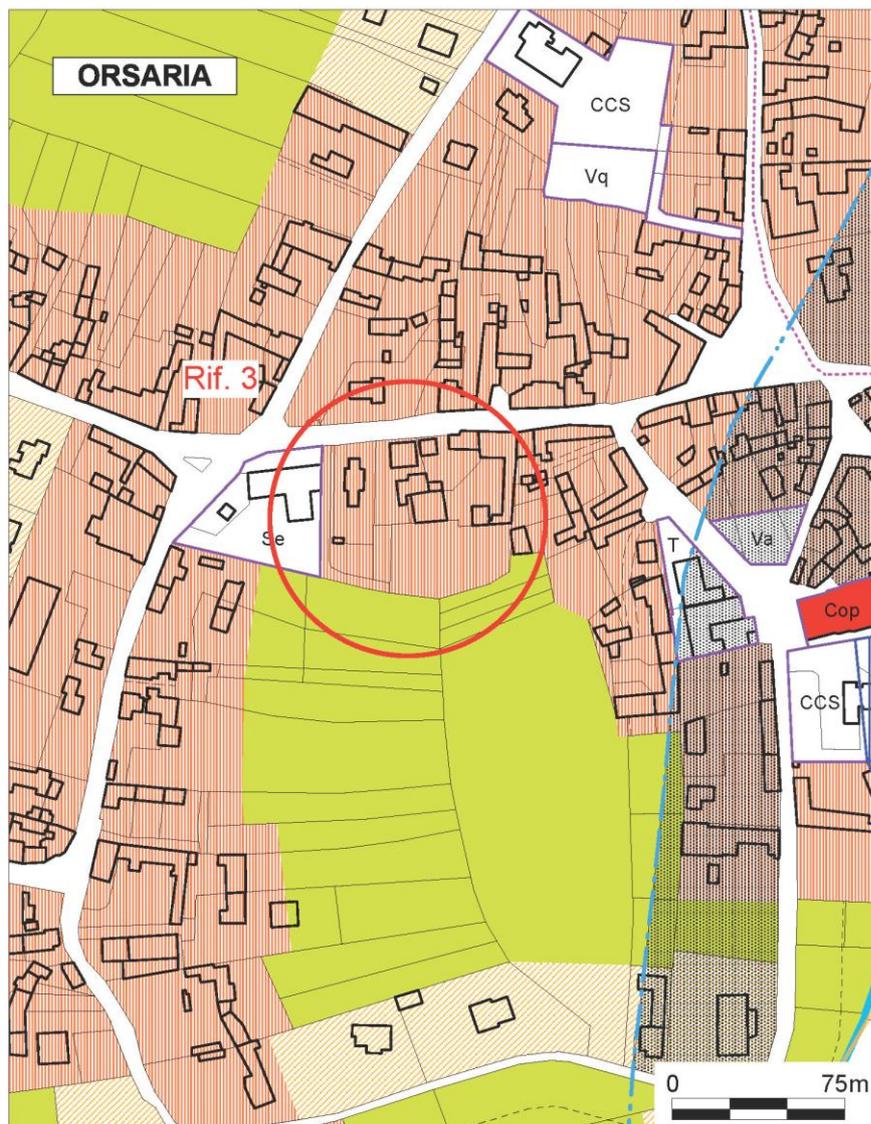
La superficie declassata ammonta a circa 1.900 m².

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

Rif.3 - ORSARIA

ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO



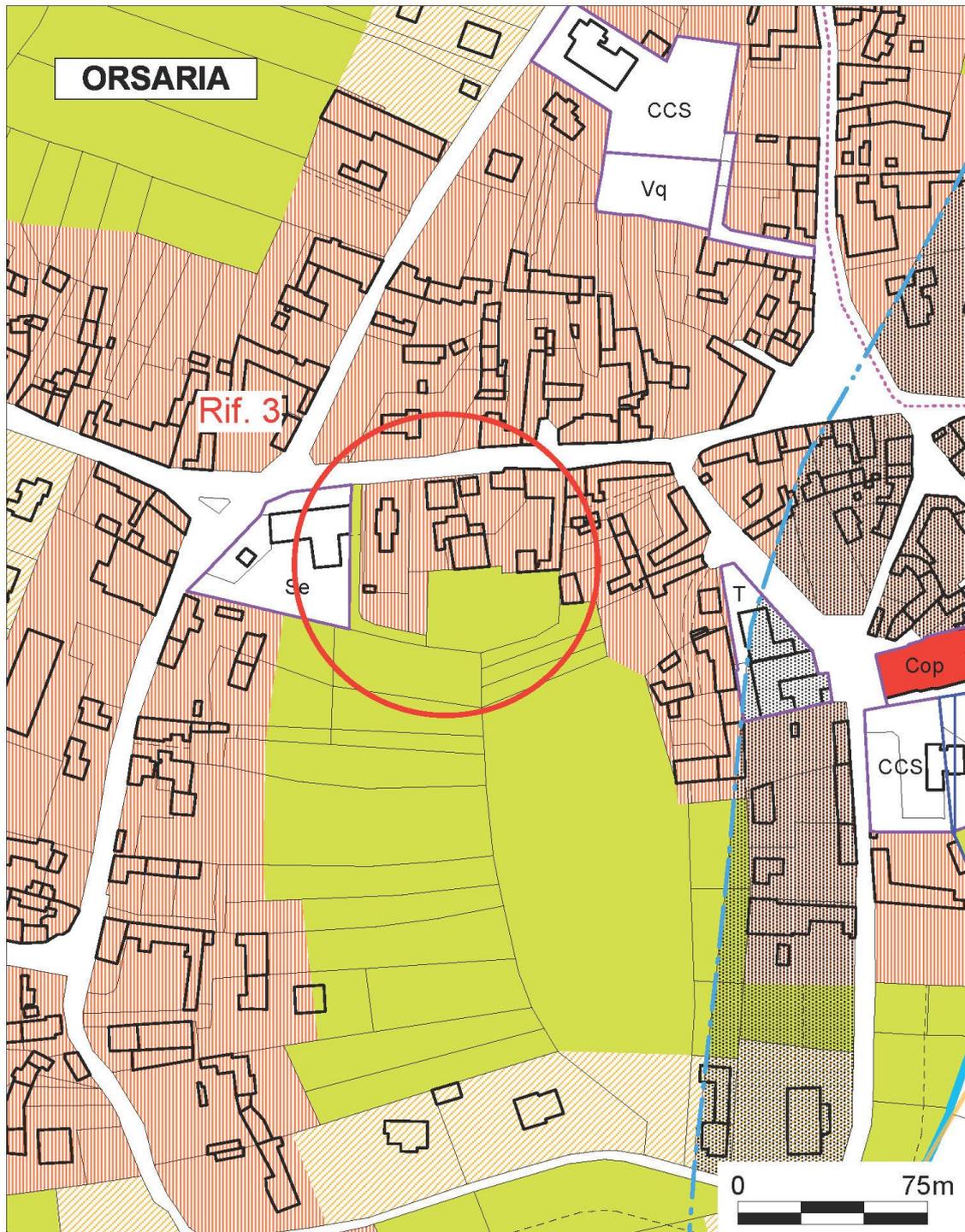
 Area oggetto di variante

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

Rif.3 - ORSARIA

ZONIZZAZIONE

PROGETTO



 Area oggetto di variante

- **Rif. 4 – Ipplis**

Modifica da “Zona H2 – Insediamenti commerciali, ricettivi e per servizi vari” a “Zona E6 – Ambiti di interesse agricolo”

L'area attualmente ricadente in Zona H2, situata sulla confluenza tra la S.P.48 e la S.P. 19, non ha concretizzato nel tempo il previsto sviluppo, per cui si provvede alla sua completa eliminazione riclassificandola nella zona agricola E6, in coerenza con le scelte di Piano e apponendovi il relativo limite di rispetto stradale.

Essendo l'unica zona così classificata sul territorio comunale si provvede, conseguentemente a stralciare sia il riferimento dalla Legenda, sia il relativo articolo (l'art. 24 “Zona omogenea H2”) dalle Norme di attuazione.

Dal punto di vista operativo, la presente modifica, per le sue caratteristiche, viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. a) e b)

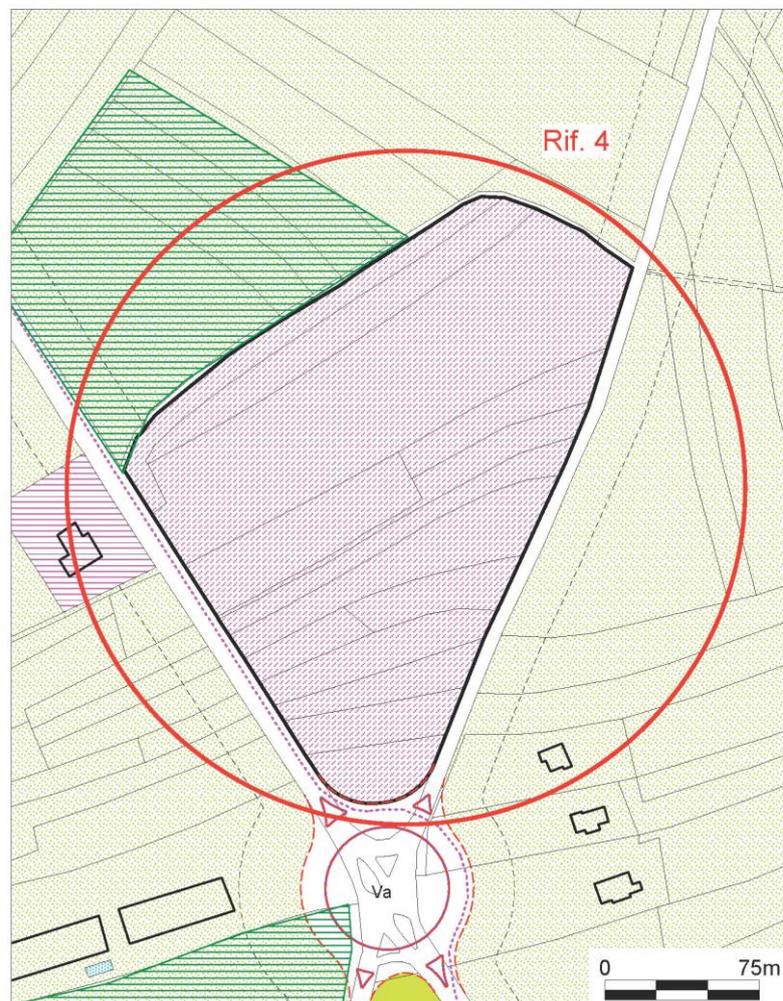
La superficie declassata ammonta a circa 41.180 m².

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

Rif.4 - IPPLIS

ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO



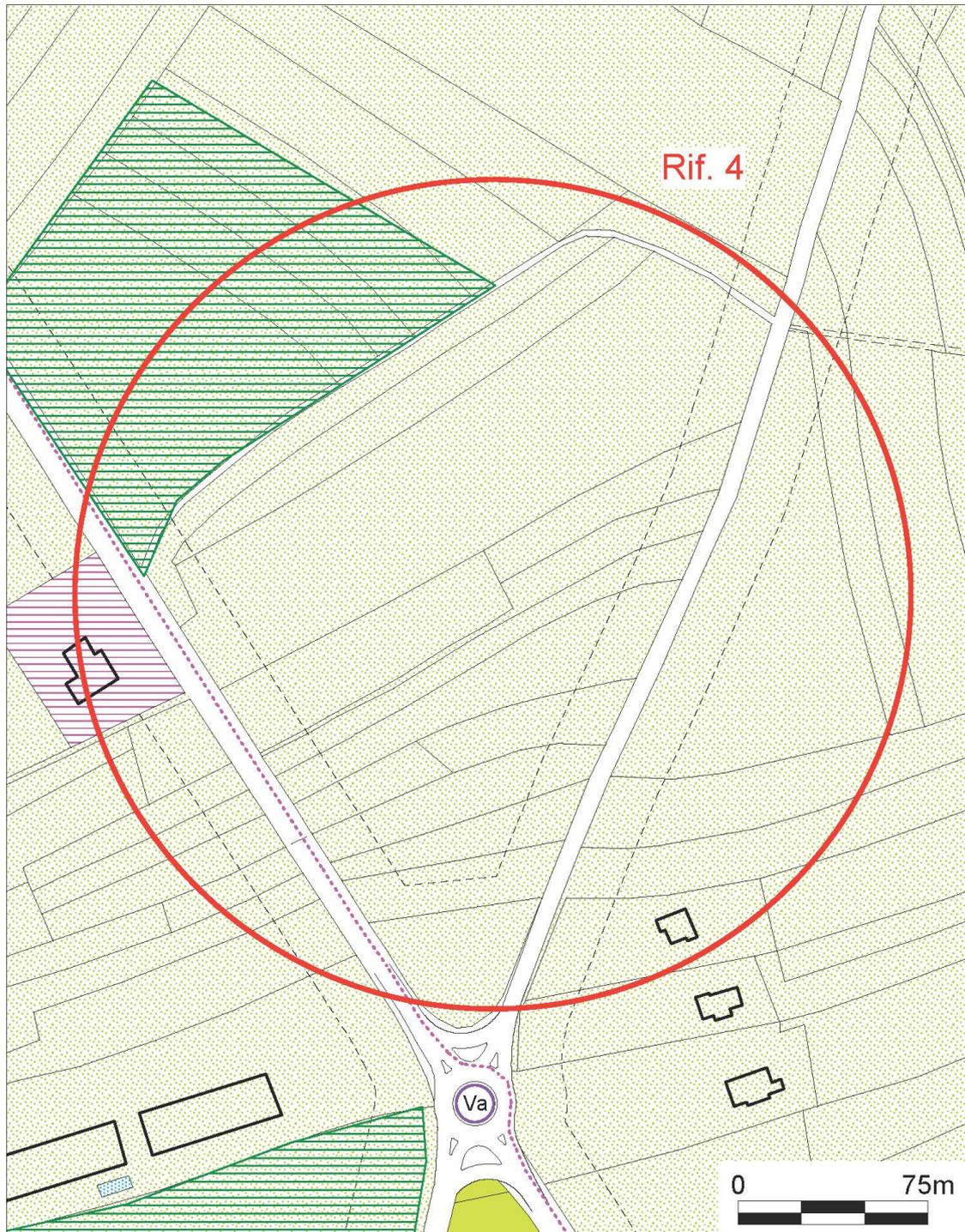
○ Area oggetto di variante

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

Rif.4 - IPPLIS

ZONIZZAZIONE

PROGETTO



 Area oggetto di variante

Allegato alle NTA – Rif. 1d

COMUNE DI PREMARIACCO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "A"

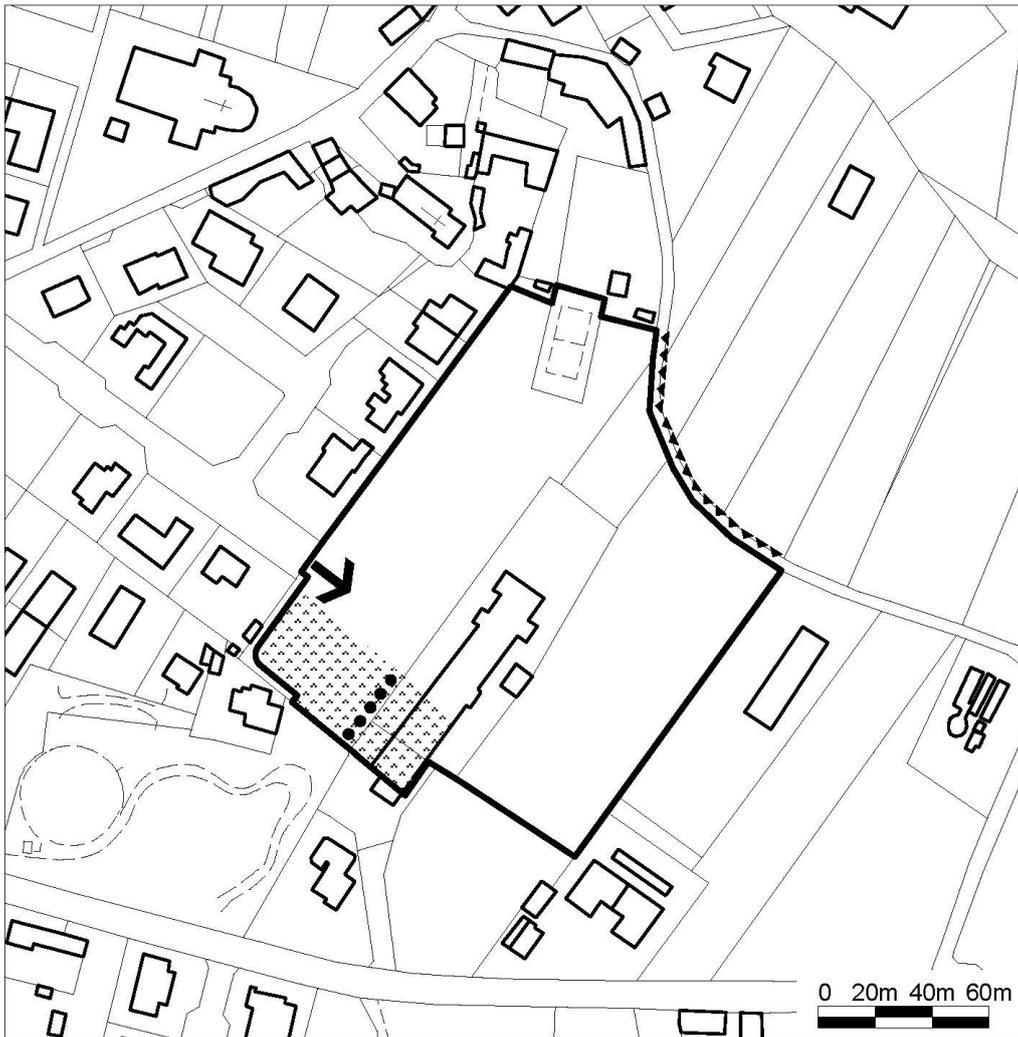
Località: PREMARIACCO

A) DATI URBANISTICO - EDILIZI

SUP. COMPARTO mq 20.399
 I.T. max mc/Ha 10.000
 R.C. max 30%
 H max m 7,50

SUP. PER STANDARD
 min. 15% dell'area complessiva, di cui:
 - Parcheggio min. 600 mq
 - Verde di quartiere min. 2400 mq

TIPOLOGIA AMMESSA: VILLA UNI-BIFAMILIARE E A SCHIERA



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



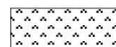
Viabilità da cui prevedere gli accessi meccanici



Muri in sasso da salvaguardare



Accessi pedonali e ciclabili



Verde di quartiere:
Localizzazione vincolante

C. Modifiche puntuali alle norme di attuazione

Le modifiche e/o integrazioni alle norme di attuazione, nel dettaglio, riguardano:

1) Gli impianti fotovoltaici

La variante generale si era posta l'obiettivo di promuovere e incentivare la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sul proprio territorio, con particolare riferimento al fotovoltaico e, nello stesso tempo, di modularne le condizioni realizzative in rapporto alla classificazione delle zone omogenee interessate e delle loro peculiarità storiche, ambientali, paesaggistiche e insediative.

In quella occasione, il Piano aveva ritenuto di limitare, per le Zone residenziali e miste, la potenzialità a 6kw, allo scopo di contenere l'estensione dei pannelli sulla copertura soprattutto nei riguardi delle zone storiche, soddisfacendo nel contempo le necessità dell'autoconsumo.

Allo stato attuale pare più opportuno elevare quel limite a 8kw per consolidare gli obiettivi sottesi, ferme restando le rimanenti prescrizioni.

Nello specifico la modifica viene introdotta ai sensi dell'Art.2 della L.R.6/2019, lettera c).

Pertanto si provvede a correggere in tal senso l'Art.42.2 delle norme di attuazione, come riportato di seguito per estratto:

“

ART. 42.2 - IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA CELLULE FOTOVOLTAICHE

....omissis....

3. INTERVENTI AMMESSI

L'installazione di pannelli solari termici e di cellule fotovoltaiche è ammessa solo nelle seguenti zone urbanistiche, nel rispetto delle loro specifiche prescrizioni.

A. ZONE RESIDENZIALI E MISTE

~~Nelle Zone residenziali è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche nel limite massimo di 6 KW di potenza elettrica nominale e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

Nelle Zone residenziali è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche:

- nel limite massimo di 8KW di potenza elettrica nominale in Zona A e B0;
- nel limite massimo di 12KW di potenza elettrica nominale nelle rimanenti;

il tutto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

....omissis....

“

2) La riclassificazione della Zona H2.

Con la riclassificazione dell'unica "Zona H2 – Insediamenti commerciali, ricettivi e per servizi vari" presente sul territorio comunale in "Zona E6 – Ambiti di interesse agricolo", vengono a decadere anche le relative prescrizioni che ne regolavano lo sviluppo.

Si provvede, conseguentemente, a stralciare l'intero articolo, come di seguito riportato:

“

ART. 24 - ZONA OMOGENEA H2 (stralciato con Var. 18)

~~(Insediamenti commerciali, ricettivi e per servizi vari)~~

....omissis

“

2.1 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 18 al Piano Regolatore Generale Comunale

Asseverazione ai sensi del combinato disposto dell' Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i. e dell'Art.2, punto 1 - L.R.6/2019.

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 apportate rispettano i contenuti di cui al punto 1 degli articoli delle Leggi citate.

dott. arch. Marcello Rollo

2.2 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 18 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi del D.lgs. 42/2004

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,

ASSEVERA

che le modifiche di cui alla presente Variante non interessano né beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, né beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza .

dott. arch. Marcello Rollo

2.3 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 18 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,

attesta

che, relativamente alle modifiche da 1 a 4 apportate 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 geomorfologiche del territorio, in sede di formazione della Variante Generale n.4 al P.R.G.C. del Comune di Premariacco (parere del servizio geologico della Regione prot. ALP/6/9000 del 10.02.2010)

dott. arch. Marcello Rollo

2.4 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI PREMARIACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 18 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n° 083/Pres.

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 il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione dell'invarianza idraulica, di cui all'Art. 14, comma 1, lettera k) della L.R.29/04/2015, n.11, prevede all'Art.2, comma 1, lettera a) che sono soggetti a tale regolamento solo gli strumenti urbanistici comunali qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla L.R.09/05/1988, n.27

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA

Per ciò che riguarda la valutazione sugli impatti che le nuove previsioni zonizzative possano avere nei confronti del Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) “Magredi di Firmano” (IT3320025), si specifica che la Variante interessa aree limitate e circoscritte che risultano esterne al sito citato e che non producono impatti diretti o interferenze funzionali sugli elementi d’interesse dello stesso.

Infine, come rappresentato sulla cartografia allegata, i punti di variante più significativi risultano molto distanti da altri Siti analoghi, con frapposizione di significative aree di decelerazione ambientale.

Pertanto, come previsto dalla DGR 1323-2014, non risulta necessaria la valutazione d’incidenza o la verifica di significatività dell’incidenza.

Rappresentazione della distanza dai S.I.C. più prossimi

