



**COMUNE DI
FLAIBANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 17**

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

- **RELAZIONE GENERALE**
 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON ALLEGATI GRAFICI**
 - **ASSEVERAZIONI**
 - **RELAZIONE DI INCIDENZA**

RELAZIONE GENERALE

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il Comune di Flaibano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (Variante n.15) – la cui delibera comunale di approvazione n. 39 del 27.11.2015 è stata confermata nella sua esecutività con D.P.R. n.024/Pres. del 12.02.2016, pubblicata su BUR n.9 dd. 02.03.2016. Da quella data è stata apportata una sola variante puntuale, redatta per risolvere un'esigenza particolare all'interno della "Zona residenziale di conservazione ambientale A0", approvata con delibera comunale n.7 del 29.03.2019, pubblicata su BUR n.18 dd. 02.05.2019.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante di livello comunale, da assumersi ai sensi dell'Art.2, punto 1, lett.a) della L.R.6/2019, per apportare due modifiche al contesto insediativo residenziale del Capoluogo.

1.2 LA VARIANTE

Il PRGC vigente, al di fuori delle zone A relative ai centri storici del Capoluogo e di San Odorico, ha classificato in Zona B1 le "Aree insediative residenziali storiche trasformate" e in zona B2 le "Aree insediative residenziali di completamento", a seconda del loro grado di conservazione e di vetustà di costruzione.

Come anticipato nella premessa, la variante riguarda la riclassificazione di due aree presenti ai margini settentrionale e occidentale del Capoluogo, finalizzate nel primo caso ad eliminare la previsione di zona residenziale e nel secondo caso, ad inserirne una nuova.

La condizione per poter effettuare tale operazione all'interno delle cosiddette "Varianti comunali", ai sensi dell'Art.63 sexies della L.R.5/2007 e s.m.i., è quella prevista al punto 1 dell'Art.2 della L.R.6/2019 che consente quanto richiesto "*....senza diminuire la quantità complessiva delle zone E (agricole)....*".

Per tale motivo, verranno valutate le rispettive superfici per poter intervenire applicando il criterio della compensazione.

Pertanto, le modifiche che interessano la Zonizzazione, la cui rappresentazione grafica con elaborati di "Stato di Fatto" e di "Progetto" è di seguito allegata, nel dettaglio riguardano:

- **Rif. 1 - FLAIBANO**

Modifica da "Zona B2 - Aree insediative residenziali di completamento" a "Zona E6 – Ambito di interesse agricolo periurbano"

Il lotto in oggetto, attestato su via Carducci e in parte gravato dalla servitù generata dal Canale Giavons che lo attraversa nella sua parte nord occidentale, viene declassato in quanto sono venute meno le esigenze edificatorie da parte della proprietà.

L'area stessa viene classificata in Zona E6 agricola di mediazione tra gli abitati e la zona agricola intensiva; tuttavia la previsione insediativa viene comunque confermata sulla Struttura per eventuali future necessità.

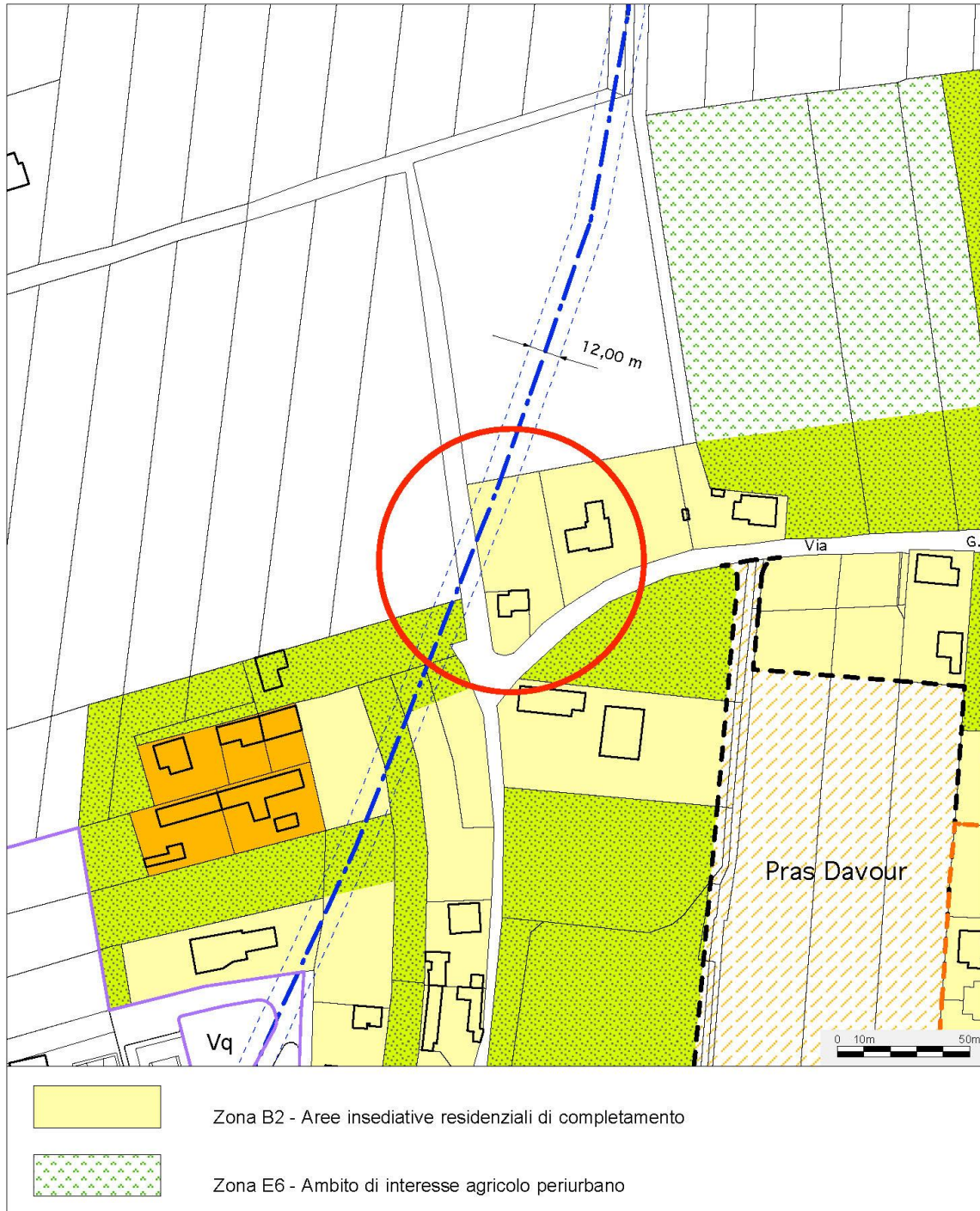
L'area ammonta complessivamente a 1.373 m²

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

Rif. 1 (Flaibano)

TAV. P3.1 - ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO



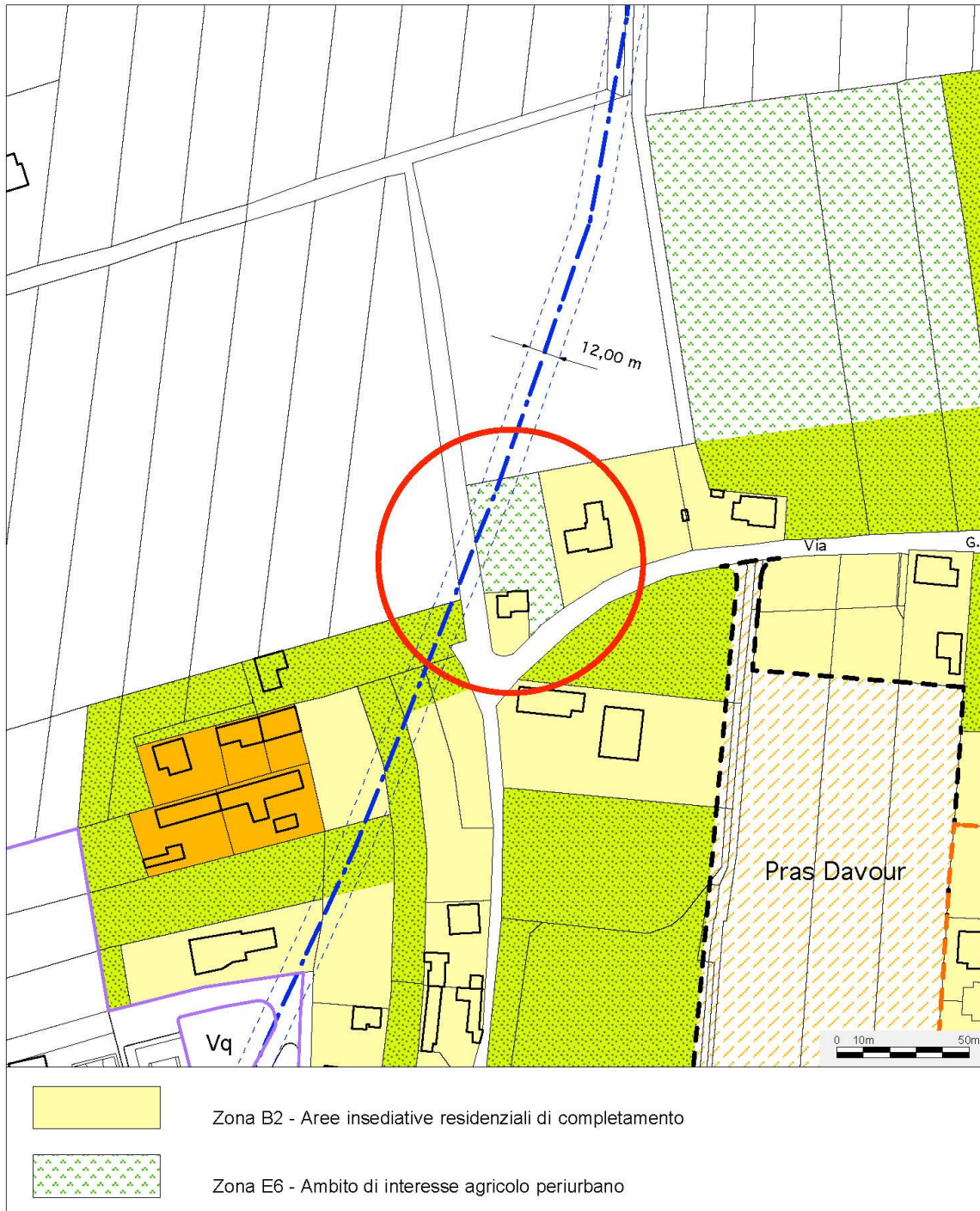
 Area oggetto di variazione

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

Rif. 1 (Flaibano)

TAV. P3.1 - ZONIZZAZIONE

PROGETTO



 Area oggetto di variazione

• **Rif. 2 - FLAIBANO**

Modifica da “Zona E6 – Ambito di interesse agricolo periurbano” a “Zona B2 - Aree insediative residenziali di completamento”

L’area oggetto della richiesta riclassificazione da agricola a residenziale B2 è ubicata lungo via Cavour da cui ha accesso, all’estremità occidentale dell’edificato del Capoluogo verso San Odorico, in posizione arretrata rispetto agli insediamenti ivi presenti.

Ai fini urbanistici ed edificatori, la zona è immediatamente utilizzabile in quanto già servita dalle opere di urbanizzazione primaria.

La superficie della nuova zona residenziale viene riconosciuta nella misura di 1.360 m², utilizzando il criterio della compensazione derivante da quanto operato con la zona di cui al Rif.1 e senza che ciò comporti una riduzione della zona agricola.

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

Rif. 2 (Flaibano)

TAV. P3.1 - ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO



 Area oggetto di variazione

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

Rif. 2 (Flaibano)

TAV. P3.1 - ZONIZZAZIONE

PROGETTO



 Area oggetto di variazione

Quadro di raffronto

Ai fini del bilancio delle superfici interessate dalla Variante, rispetto alla situazione vigente, viene proposto il seguente quadro riepilogativo:

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 17	Superficie in più
1	Flaibano	B2	- 1.373 m ²	E6	+ 1.373 m ²
2	Flaibano	E6	- 1.360 m ²	B2	+ 1.360 m ²

Pertanto:

Zona B2 = - 1.373 + 1.360 = - 13 m²

Zona E6 = + 1.373 – 1.360 = + 13 m²

In conclusione, in valore assoluto il nuovo assetto urbanistico non altera significativamente la situazione attuale, nel rispetto dei presupposti necessari per rientrare tra le varianti comunali.

2. VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

Pur non ricadendo le modifiche apportate all'interno di alcun vincolo paesaggistico, tuttavia si è ritenuto di effettuare comunque una ricognizione degli elementi evidenziati nella parte statutaria del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DPR 111/2018, interessanti il territorio comunale di Flaibano.

La verifica effettuata può considerarsi coerente, in rapporto agli obiettivi e agli indirizzi del PPR, in quanto:

- Ambito di paesaggio
Alta pianura friulana ed isontina.
- Aree archeologiche sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 art.142
Si tratta del tumulo protostorico denominato "Montagnola Tomba di Sotto", vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004 parte I, Art.10 (ex L.1089/1939, giusto D.Min. del 22.06.1981), presente lungo la S.P. 60, tra i due centri abitati.
Le modifiche apportate non interferiscono con l'area e con le prescrizioni dettate per la sua salvaguardia (tutela integrale, divieto di qualsiasi nuova costruzione o installazioni che comportino interferenze visive, taglio controllato delle alberature presenti, divieto di nuove piantumazioni).
- Beni immobili di valore culturale
Non ci sono interferenze dirette né con i Siti spirituali presenti, né con le cente e cortine che caratterizzano Flaibano e San Odorico, né con la Villa storica Masolini Marangoni a San Odorico.
- Morfotipi agrorurali
Non hanno contatto diretto con gli insediamenti rurali di pianura con cui sono identificati tutti i due centri abitati del Comune.

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Fiume Tagliamento, Roggia di S.Odorico)
Le modifiche proposte, data la notevole distanza da questi elementi vincolati:
 - non interessano i corsi d'acqua nella loro morfologia presente;
 - non trasformano gli alvei né le sponde artificializzando il reticolo idrografico;
 - non comportano una trasformazione dei suoli o operazioni di alterazione degli equilibri idrogeologici o del profilo del terreno;
 - non riducono la naturalità delle aree ad essi adiacenti;
 - non ne alterano lo skyline;
 - non prevedono la realizzazione di alcun tipo di discarica;
 - non intervengono su normative che contrastino con le direttive e/o con le prescrizioni d'uso dettate dal PPR per questi elementi;
 - non aumentano la pressione insediativa nei loro confronti.

- Territori coperti da foreste e boschi:
Per ciò che riguarda questo elemento, concentrato soprattutto lungo i corsi d'acqua, le modifiche:
 - riconoscono le aree segnalate dal PPR, con formazioni identificabili secondo la categoria forestale dei Robinieti;
 - non intervengono su dette aree;
 - non introducono norme di gestione in contrasto con quelle vigenti in materia;
 - non riducono la loro estensione;
 - non comportano interventi che possano contrastare la salvaguardia o la valorizzazione della loro funzione ambientale e paesaggistica.

3.1 ASSEVERAZIONI

COMUNE DI FLAIBANO

Variante n° 17 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 per la citata Variante urbanistica non è necessario il parere di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli artt. 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 geo-morfologiche del territorio, con parere n. 14/2014 del 27 marzo 2014, in sede di esame della Variante generale n.15 al P.R.G.C. del Comune di Flaibano

dott. arch. Marcello Rollo

3.2 ASSEVERAZIONI

COMUNE DI FLAIBANO

Variante n° 17 al Piano Regolatore Generale Comunale

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

dott. arch. Marcello Rollo

3.3 ASSEVERAZIONI

COMUNE DI FLAIBANO

Variante n° 17 al Piano Regolatore Generale Comunale

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 gli obiettivi e le strategie del piano struttura.

dott. arch. Marcello Rollo

4. RELAZIONE DI INCIDENZA

Per ciò che riguarda la valutazione sugli impatti che la nuova previsione zonizzativa relativa al declassamento di un'area fabbricabile in zona agricola e di un'area agricola da riclassificare in zona residenziale possa avere nei confronti dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), si specifica che la nuova zona edificabile è di estensione limitata e circoscritta, è ubicata all'interno di un'area urbana e risulta esterna al SIC IT 3320024 "Magredi di Coz" e ad ambiti che possono avere un'interferenza funzionale con il sito stesso (cfr. con cartografia allegata).

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

