

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

---

Allegato n° 3

Data: 07/02/2024



COMUNE DI  
FLAIBANO

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE n°22**

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

---

**RELAZIONE DI COERENZA CON IL PPR**

Dott. Arch.Marcello Rollo  
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine

Tel. 0432 508188

E-mail: [archrollomarcello@gmail.com](mailto:archrollomarcello@gmail.com)

## 1. **PREMESSA**

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), articolo 13, e la LR 5/2007 (Legge Urbanistica), articoli 57 ter e 57 quater, prevedono la conformazione degli strumenti urbanistici generali al PPR o, in alternativa fino a conformazione, l'adeguamento.

Le presenti disposizioni costituiscono la cornice normativa per i procedimenti di conformazione e di adeguamento fino all'emanazione del *Regolamento di attuazione della parte III, Paesaggio* di cui alla LR 5/2007, articolo 61, comma 5, lettera c).

Il Regolamento, emanato con DPREG 126/2022 e oggi principale strumento in materia di conformazione e adeguamento, specifica ulteriormente i profili procedurali e applicativi della Legge Urbanistica.

Il Regolamento, articolo 9, disciplina il coordinamento del PPR con gli strumenti di pianificazione, di programmazione e regolamentazione che non interessano beni paesaggistici; a tal fine è richiesta una relazione di coerenza con obiettivi del PPR, di attuazione, con motivata discrezionalità, degli indirizzi e direttive del PPR e dimostrativa che le previsioni introdotte dagli strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

La presente variante, redatta per consentire l'aumento del carico allevabile oltre i 50 UBA in Zona E5.1 degli allevamenti già presenti in Zona E6 a ridosso del Capoluogo è di livello comunale ai sensi della LR 5/2007, articolo 63 sexies, comma 1 lettera c) e non riguarda né interferisce con beni paesaggistici o ulteriori contesti (art. 134 del Codice) a questi riferiti.

Non vi sono inoltre elementi del PPR delle parti statutaria e strategica in rapporto o in relazione di prossimità con le previsioni della variante.

Nel caso specifico trova quindi applicazione l'articolo 9 del Regolamento, non richiedendo la variante né conformazione, né adeguamento quanto piuttosto una verifica di coerenza rispetto al PPR.

Il presente elaborato, parte integrante della variante al PRGC, è redatto pertanto ai sensi del Regolamento, articolo 9, e dimostra la generale coerenza della variante con il PPR.

## **Il Piano Paesaggistico Regionale**

Il Piano Paesaggistico Regionale (DPREG 111/2018) è uno strumento che recepisce la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 20/10/2000) e il DLGS 42/2004 (Codice), al fine di orientare e armonizzare le trasformazioni del paesaggio.

La struttura del PPR si articola in due parti (statutaria e strategica) e una parte connessa alla gestione del Piano per l'attuazione e il monitoraggio dell'efficacia del Piano.

I contenuti normativi del PPR si strutturano in:

- disposizioni generali: finalità e contenuti del PPR; quadro conoscitivo e obiettivi del PPR; efficacia, aggiornamento e attuazione del PPR;
- parte statutaria del PPR: ambiti di paesaggio; beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 136 del Codice; beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142 del Codice; aree di cui all'articolo 143, comma 4, del Codice; ulteriori contesti;
- parte strategica del PPR: le reti (ecologica, dei beni culturali, della mobilità lenta); i paesaggi; linee guida;
- gestione del PPR: strumenti di attuazione, strumenti di monitoraggio; osservatorio del paesaggio,

- disposizioni transitorie e finali.

La **parte statutaria** considera i contenuti minimi del PPR secondo il dettato del Codice e si compone di:

- Quadro conoscitivo (QC), strutturato in una banca dati informatizzata, è un complesso di informazioni relative allo stato del territorio, alla sua qualità e ai suoi valori culturali e paesaggistici.
- Ambiti di paesaggio (AP) sono i contesti territoriali di area vasta (12) in cui attuare il PPR, individuati sulla base dei caratteri ambientali, ecosistemici, identitari e storico culturali comuni.
- Gli AP, suddivisi in schede, contengono una parte descrittiva-interpretativa e una parte prescrittiva (di indirizzi e direttive).
- Beni paesaggistici, individuati nel QC, sono essenzialmente i beni contemplati nel Codice, articoli 136 e 142, tutelati per legge (es. corsi d'acqua, laghi, boschi) o dichiarati attraverso provvedimento ministeriale.
- Aree di cui all'articolo 143, comma 4 del Codice (aree tutelate non interessate da specifici provvedimenti o procedimenti e aree compromesse e degradate).
- Ulteriori contesti, consistenti in beni diversi da beni paesaggistici che presentano valori a essi analoghi.

La **parte strategica** definisce proposte per la valorizzazione, pianificazione, e gestione del paesaggio ed è declinata in tre reti: ecologica, culturale e della mobilità lenta.

Ciascuna rete è costituita da elementi considerati sia singolarmente che nelle loro interrelazioni, per la costruzione di strategie di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

## 2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente nuova Variante al P.R.G.C. vigente, prende spunto dalla richiesta presentata dal Sig. Picco Luigi, titolare dell'omonima Azienda agricola situata in Zona E6 – Ambito di interesse agricolo periurbano, in prossimità del Capoluogo, ed è finalizzata a consentire l'ampliamento oltre i 50 UBA del proprio storico allevamento zootecnico di vacche da latte, in Zona E5.1 – Ambito di preminente interesse agricolo (area riordinata), che ora permette l'insediamento solo di nuovi allevamenti aziendali, quindi al di sotto della soglia di 50UBA.

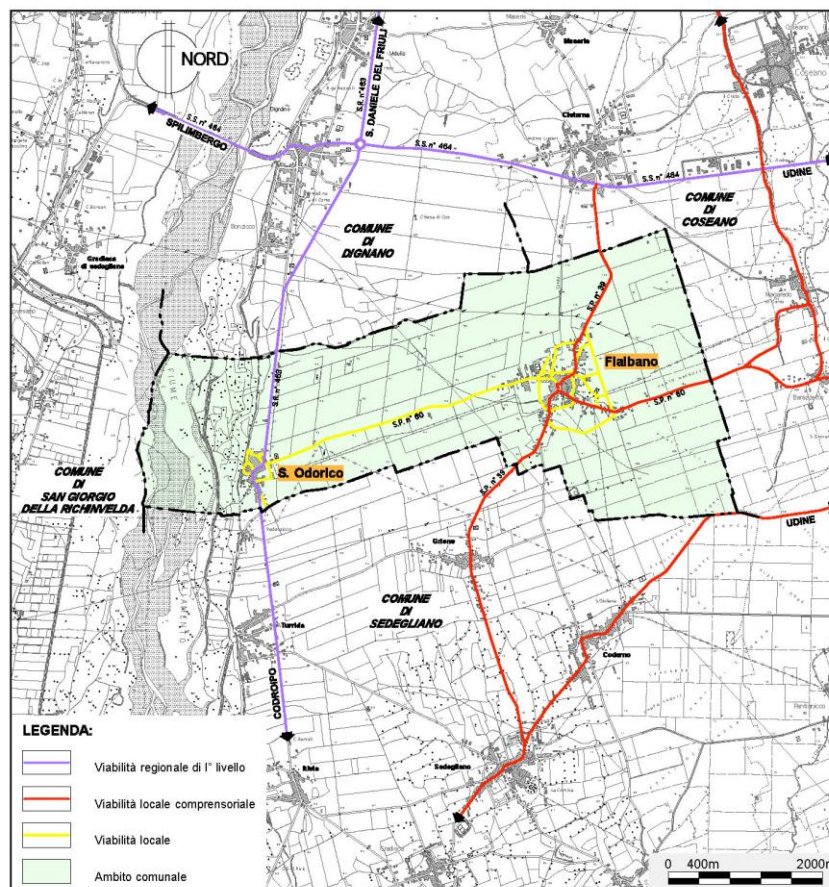
Tale scelta, tuttavia, se da un lato mirava ad evitare nuovi problemi igienico sanitari intorno agli abitati, nulla risolveva per quelli già in essere derivanti dai tre insediamenti intensivi esistenti intorno ed in adiacenza al Capoluogo.

Il Comune, prendendo spunto da questa iniziativa ha, pertanto, concepito la variante in argomento che rivede i propri obiettivi nei confronti degli allevamenti intensivi consentendo solo ai tre insediamenti presenti di ricollocarsi in Zona E5.1 attraverso la loro completa dismissione ovvero depotenziando il carico allevabile esistente al di sotto della soglia dei 50UBA, ottenendo così un miglioramento delle condizioni igienico sanitarie.

Tale operazione sarà gestita mediante apposita convenzione stipulata, allegata al relativo PAC, tra allevatore e Comune, con la quale controllare il corretto svolgimento dell'operazione in termini di tempistiche, masse in movimento e adeguata riqualificazione igienico sanitaria e paesaggistica dell'eventuale permanenza della struttura originaria.

La nuova disciplina di Piano nei confronti degli allevamenti prevede la revisione dell'Art.18.1 – Zona omogenea E5.1 e l'integrazione dell'Art. 18.3 – Zona omogenea E6, il tutto confermando i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale.

### Inquadramento territoriale



### 3. VERIFICA DI COERENZA CON OBIETTIVI INDIRIZZI E DIRETTIVE

Il Regolamento di attuazione della parte III del Paesaggio, articolo 9, prevede una verifica di coerenza:

- 1) con gli obiettivi del PPR;
- 2) di attuazione, con motivata discrezionalità, degli indirizzi e direttive del PPR;
- 3) dimostrativa che le previsioni introdotte dai suddetti strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

Quanto a obiettivi del PPR (punto 1), questi sono elencati nelle norme di attuazione all'articolo 8, che definisce gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio da attribuire ai beni paesaggistici e all'intero territorio considerato e vengono di seguito rapportati ai contenuti della variante.

OBIETTIVI PARTE STATUTARIA	VERIFICA DI COERENZA
a) <i>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>	<b>Coerente</b> La destinazione d'uso di allevamenti intensivi in Zona E5.1, condizionata all'esistenza di analoghe strutture in prossimità del centro abitato del Capoluogo da rilocalizzare o da ridurre al di sotto dei 50UBA, è compatibile con gli obiettivi della Zona E5.1 così come prevista dal PRGC vigente.
b) <i>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>	<b>Coerente</b> La variante non riguarda né interferisce con beni tutelati.
c) <i>riqualificare le aree compromesse o degradate;</i>	<b>Coerente</b> Il contenuto della variante non interessa e non interferisce con aree compromesse e degradate.
c) <i>salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;</i>	<b>Coerente</b> La variante non introduce previsioni nell'attuale assetto del vigente PRGC che alterino gli indici edificatori già riconosciuti.
e) <i>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>	<b>Coerente</b> Nei limiti del carattere puntuale della variante le previsioni sono compatibili con i valori paesaggistici presenti

OBIETTIVI PARTE STRATEGICA	VERIFICA DI COERENZA
<b>a)</b> mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento dell'identità;	<b>Obiettivo non relazionabile con la variante.</b>
<b>b)</b> individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della Regione;	<b>Coerente</b> La variante non interferisce con tali obiettivi.
<b>c)</b> contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;	<b>Coerente</b> La variante non introduce elementi normativi né opera riclassificazioni tali da determinare la perdita di biodiversità.
<b>d)</b> perseguire la strategia di consumo zero del suolo;	<b>Coerente</b> La variante non altera l'assetto insediativo prefigurato dal PRGC vigente. .
<b>e)</b> conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;	<b>Obiettivo non relazionabile con la variante.</b>
<b>f)</b> tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;	<b>Coerente</b> La variante non intercetta reti e connessioni strutturali della parte strategia del PPR.
<b>g)</b> indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.	<b>Coerente</b> Il comune di Flaibano, ha in animo la redazione della variante di conformazione del PRGC al PPR, quale sede per tragguardare tale obiettivo.

Dalla valutazione di coerenza con gli indirizzi non emergono disallineamenti, atteso che si è verificata la coerenza tra una variante puntuale (micro) dello strumento urbanistico e gli obiettivi generali (macro) del piano paesaggistico.

Per quanto attiene al punto 2), si rammenta che la normativa d'uso delle schede degli AP è articolata in indirizzi, direttive, prescrizioni d'uso nonché eventuali misure di salvaguardia e utilizzazione di ulteriori contesti (art 143, co 1, lettera e del Codice).

Gli indirizzi del PPR indicano criteri per l'integrazione del paesaggio nelle politiche di governo del territorio, le direttive definiscono modi e condizioni idonei a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPR.

Nello specifico, gli indirizzi e direttive del PPR sono riferiti a:

- beni paesaggistici (articolo 134 del Codice), per i quali le norme di attuazione del PPR disciplinano gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite nelle prescrizioni d'uso;
- morfotipi della parte statutaria, vale a dire forme dei luoghi riconoscibili e tipizzabili;
- reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, nelle schede degli AP.

Gli indirizzi e direttive delle reti sono specifici per singoli elementi delle reti o generali, riferiti all'intero ambito di paesaggio, per la costruzione delle reti stesse.

A riguardo, può ritenersi che la variante non interessi beni paesaggistici né singoli elementi delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta regionale.

Quanto ad attuazione di indirizzi e direttive di carattere generale, la variante non contrasta gli indirizzi e direttive generali per la costruzione delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, né attua particolari indirizzi, visto il carattere puntuale delle singole modifiche. Alla luce di quanto esposto, si evidenzia che le previsioni introdotte dalla variante non pregiudicano le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

In estrema sintesi e in generale:

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

- Ambito di paesaggio

n.8 – Alta pianura friulana e isontina

Tale ambito è contraddistinto in prevalenza da una morfologia pianeggiante. Sotto il profilo agricolo, le aree più vicine ai centri urbani conservano ancora l'originario frazionamento dei campi a formare appezzamenti di limitata estensione, mentre le aree più distanti sono caratterizzate da una tessitura agraria di tipo estensivo.

Nel caso specifico si tratta di una vasta area riordinata.

- Zona di interesse archeologico e ulteriore contesto

Si rileva sul territorio di Flaibano una Zona di interesse archeologico: nella frazione di S Odorico: il Tumulo di S. Odorico.

Si tratta di una tomba conica "intatta"; il tumulo si localizza in un'area di rimboschimento di proprietà comunale inserito nell'ambito di un comparto territoriale oggetto di profonde trasformazioni a seguito di riordini fondiari.

La tomba costituisce un elemento relitto del paesaggio monumentale di età protostorica costruito a partire dal Bronzo Antico. La sepoltura si è preservata dallo spianamento con un provvedimento di tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio avviato dopo la distruzione della vicina tomba "Marangoni di sopra".

E' stato individuato un ulteriore contesto, definito dall'art.143, lett. e) del Codice, teso a riconoscere, delimitare e disciplinare le relazioni tra il bene archeologico e il contesto antico di giacenza.

Le zone di interesse archeologico individuate nel PPR non vengono interessate dalla variante in oggetto.

- Beni immobili di valore culturale

Non ci sono interferenze dirette né con i Siti spirituali presenti, (Chiese della Beata Vergine Annunciata, di San Ulderico, di San Giovanni Battista), né con la Centa di Flaibano e la Cortina di S. Odorico, né con la villa veneta-dimora storica "Villa Masolini Marangoni".

Le integrazioni normative introdotte non interferiscono con tali aree e con le prescrizioni dettate per la loro salvaguardia.

- Morfotipi

Sono presenti i seguenti morfotipi:

- Agrorurale del Riordino
- Agrorurale:Insediamento rurale di pianura

Non vi è contatto diretto con tali insediamenti

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Fiume Tagliamento (n.151), Roggia di S.Odorico (437))

L'integrazione normativa proposta:

- non interessa i corsi d'acqua nella loro morfologia presente;
- non trasforma gli alvei né le sponde artificializzando il reticolo idrografico;

- non comporta una trasformazione dei suoli o operazioni di alterazione degli equilibri idrogeologici o del profilo del terreno;
  - non riduce la naturalità delle aree ad essi adiacenti;
  - non ne altera lo skyline;
  - non prevede la realizzazione di alcun tipo di discarica;
  - non interviene su normative che contrastino con le direttive e/o con le prescrizioni d'uso dettate dal PPR per questi elementi;
  - non aumenta la pressione insediativa nei loro confronti.
- Territori coperti da foreste e boschi:  
Le formazioni forestali e boschive oggetto di tutela si trovano localizzate soprattutto lungo il sistema fluviale del Tagliamento al cui interno la tipologia meglio rappresentata è il Pioppeto golenale di Pioppo nero al quale segue in termini di superficie interessata l'Orno-ostrieto tipico che si alternano a formazioni arbustive dominate dal salice di ripa (*Salix eleagnos*). Comuni sono anche i robinieti e la presenza dell'Ulmo -Frassineto dei terrazzi fluviali.  
L'area agricola coinvolta dalla variante non è interessata da foreste e boschi tutelati.
  - Aree compromesse e degradate  
Non ci sono interferenze di alcun tipo con l'area relativa ad una ex discarica in località Griulis.
  - Ulteriori contesti  
Il PPR rileva sul territorio comunale un albero monumentale iscritto nell'elenco regionale. Si tratta di un gruppo di *Celtis Australis* L., bagolaro, nella frazione di S Odorico, all'interno del parco di Villa Marangoni, distante dall'area interessata dalla variante.
  - Connettivo ciclopedonale  
La modifica non interferisce con la direttrice di Mobilità lenta regionale FVG 6a,7, ciclovia del Tagliamento