
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 4

Data: 26/07/2024



COMUNE DI
FLAIBANO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE IN ZONA E5.1

Proprietà: P.L.F.Società Semplice Agricola di Luigi Picco

RELAZIONE DI COERENZA CON IL PPR

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: 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.

Il Piano attuativo comunale (P.A.C.) di iniziativa privata in Zona E5.1, in oggetto, previsto in Comune di Flaibano, 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 del P.A.C. citato, è redatto pertanto ai sensi del Regolamento, articolo 9, e dimostra la generale coerenza di tale previsione 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 DEL P.A.C.

Il progetto di cui trattasi riguarda l'insediamento di un nuovo allevamento zootecnico da realizzarsi per conto dell'Azienda agricola Picco Luigi di Flaibano, nella zona urbanistica "E5.1 (Ambito di preminente interesse agricolo) attraverso la predisposizione e approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata affinché ne organizzi l'assetto, nel rispetto delle prescrizioni emanate.

L'ambito interessato dall'intervento è situato ad est del Capoluogo e comprende i terreni di proprietà morfologicamente pianeggianti e già oggetto di riordino fondiario, che si estendono per una superficie complessiva di 250.000m², con una capacità edificatoria massima di 12.500m², in sintonia con gli indici e parametri normativi della Zona E5.1.

L'area è servita esclusivamente dalla rete ENEL da cui provvedere all'allacciamento, mentre per l'approvvigionamento idrico si ricorrerà alla perforazione di un pozzo in sito e per gli scarichi urbani verranno realizzati pozzi perdenti.

Obiettivo principale del Piano è quello di delineare l'assetto insediativo dell'ambito caratterizzandolo con soluzioni funzionali e compositive che garantiscano il corretto svolgimento delle destinazioni d'uso ammesse ed il loro inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico esistente, oltre che secondo criteri e principi che garantiscono il benessere animale.

Dal punto di vista urbanistico, l'ambito viene diviso in due aree: quella fabbricabile a nord e quella agricola a sud.

Area edificabile

L'insediamento si concretizza con la costruzione di una "stalla" di circa 8.000 m² coperti, settorializzata a seconda dello stato di crescita degli animali e delle relative funzioni, di due "vitellie" adibite rispettivamente all'accoglimento dei nuovi nati ed al loro post svezzamento, di un "vano tecnico" destinato ad ufficio, a servizi per il personale e a magazzino e delle vasche di stoccaggio delle deiezioni, per un totale di circa 9.500 m².

L'organizzazione dell'area, il cui accesso è previsto dalla viabilità consortile che la delimita a nord, si completa con l'individuazione di uno spazio destinato a parcheggi stanziali e di relazione, in prossimità dell'accesso e di una fascia destinata alla mitigazione paesaggistico-ambientale, con la messa a dimora di una barriera arborata di specie autoctone lungo i fronti nord, est ed ovest, dello spessore minimo di 8 m.

Area agricola di servizio

Quest'area, proprio per la sua funzione di produzione agricola, come prefigurata dall'essere infrastrutturata come riordino fondiario, mantiene la sua precipua funzione e conseguente inedificabilità.

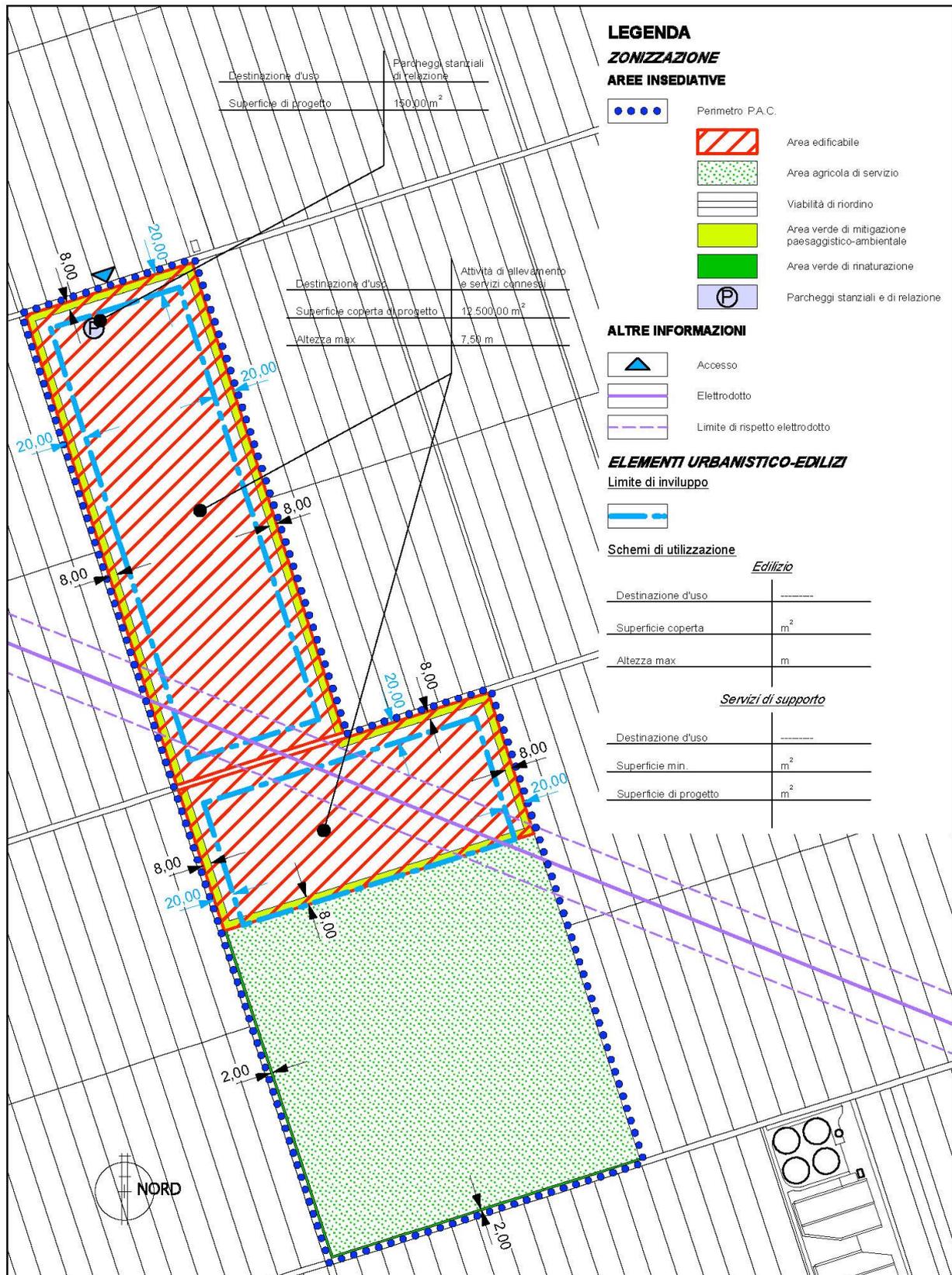
Lungo i lati delimitati dalla viabilità consortile verrà messa a dimora una fascia di verde di rinaturazione dello spessore di 2,00m, costituita da un filare di alberi d'alto fusto di specie autoctona.

Dal punto di vista operativo, il presente piano è redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo (D.P.R. 086/Pres.)

Figura 2 - Ortofoto dell'ambito interessato dal P.A.C.



P.A.C. – ZONIZZAZIONE ED ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI



3. VERIFICA DI COERENZA CON OBIETTIVI INDIRIZZI E DIRETTIVE DEL PPR

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>	Coerente Le possibilità edificatorie sull'area in argomento sono già state valutate dal PRGC vigente che ne ha condizionato lo sviluppo in funzione dell'entità della superficie in proprietà nella zona E5.1 di appartenenza
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>	Coerente Il P.A.C. non riguarda né interferisce con beni tutelati
c) <i>riqualificare le aree compromesse o degradate;</i>	Coerente Il P.A.C. prevede consistenti opere di mitigazione al suo interno
d) <i>salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;</i>	Coerente Il P.A.C. migliora concretamente l'assetto paesaggistico di un settore come quello del riordino fondiario caratterizzato da una semplificazione naturalistica prevedendo adeguate opere verdi di mitigazione. Per ciò che riguarda il consumo di suolo, esso rientra nelle previsioni di sviluppo prospettate e valutate dal PRGC vigente.
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>	Coerente Nei limiti del carattere puntuale del piano attuativo, le previsioni del suo sviluppo contribuiscono a migliorare la situazione paesaggistica presente.

OBIETTIVI PARTE STRATEGICA	VERIFICA DI COERENZA
a) <i>mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento dell'identità;</i>	Obiettivo non relazionabile con il P.A.C.
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>	Coerente Il P.A.C. non interferisce con tali obiettivi
c) <i>contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;</i>	Coerente L'attuazione del P.A.C. non comporterà alcuna riduzione della biodiversità, dal momento che l'intervento previsto si inserisce in un contesto agricolo estensivo che non presenta elementi ambientali di rilevanza naturalistica. Semmai, la realizzazione delle previste fasce verdi arboreo arbustive di mitigazione a contorno del comparto contribuiranno a rinaturalizzare, per quanto possibile, un paesaggio estremamente semplificato dal punto di vista morfologico e naturalistico qual è quello che caratterizza il riordino fondiario.
d) <i>perseguire la strategia di consumo zero del suolo;</i>	Coerente Si rimanda al punto d) degli obiettivi della parte statutaria.
e) <i>conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;</i>	Coerente Il P.A.C. propone al suo interno opere di mitigazione paesaggistica che contrastano la tendenza all'omologazione del paesaggio che caratterizza il riordino fondiario.
f) <i>tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;</i>	Coerente Il P.A.C. non interferisce con tali obiettivi.
g) <i>indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.</i>	Coerente Il Piano prevede un'attenzione in senso paesaggistico nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali attraverso le norme di attuazione che prescrivono l'inserimento di significative aree di verde di mitigazione paesaggistica

Dalla valutazione di coerenza con gli indirizzi non emergono disallineamenti, atteso che si è verificata la coerenza tra un intervento urbanistico puntuale (micro) 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, il P.A.C. non interessa beni paesaggistici e non coinvolge morfotipi o singoli elementi delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta regionale.

Quanto ad attuazione di indirizzi e direttive di carattere generale, il P.A.C. 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 dell'intervento.

Alla luce di quanto esposto, si evidenzia che le previsioni introdotte dal P.A.C. non pregiudicano le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.