



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

**Comune di Pavia di Udine**

## **Variante Piano Regolatore Comunale**

ELABORATO

# **PAE**

**ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI  
E DIREZIONALI ESISTENTI**

**Relazione comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della  
L.R. 05/2007 (parere art. 14, comma 8, nta  
PPR).**

Adozione

Approvazione

Novembre 2023

**PROGETTISTA:**

Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

## Sommario

PREMESSA .....	3
INTRODUZIONE.....	5
CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	6
MODIFICA 01 .....	8
PROGETTO.....	15
VALUTAZIONE .....	16
ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 01 .....	17
ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 10 .....	26
CONCLUSIONI .....	33

## **PREMESSA**

La presente relazione è redatta al fine di ottenere il parere di cui al comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007 (parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR).

Il Comune di Pavia di Udine sta procedendo con una VARIANTE PUNTUALE PER MODIFICA ALLA NORMATIVA ZONA H3.

Dei punti di modifica che interessano la variante si prendono in considerazione unicamente quei punti che ricadono nei perimetri ove è necessario il parere di cui al comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007.

Per le modifiche di nostro interesse contenute nella presente variante ci si riferisce:

D. Lgs 42/2004 - Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) [...] ;

b) [...] ;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

[...]

Ai sensi del comma 1 bis dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007 si precisa che:

*"1 bis. Prima dell'adozione della variante il Comune:*

*a) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte II del decreto legislativo 42/2004, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni; nella comunicazione il Comune precisa se il progetto di variante interessi beni aventi le caratteristiche di cui all' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;*

*b) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte III del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;*

*c) provvede all'asseverazione della non necessità del parere geologico qualora la variante non rientri nella fattispecie di cui all' articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988 , e di cui alla legge regionale 16/2009 , o a ottenere il parere geologico secondo la disciplina di settore;"*

In riferimento al comma 1 bis si precisa che alcuni punti di modifica interessano le aree appartenenti ai beni tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 come indicato dal punto b) succitato.

Pertanto la presente relazione ha lo scopo di dare *"comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;"*

Nello specifico il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR stabilisce che *"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"*

Continuando poi si provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, ovvero:

*"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 ."*

## **INTRODUZIONE**

La presente relazione si struttura in questo modo:

### PROGETTO:

Descrizione delle modifiche introdotte nel PRGC che interessano le aree di cui al comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007

### VALUTAZIONE:

Predisposizione di schede puntuali per ogni punto di modifica con i seguenti contenuti:

- Identificazione delle modifiche al PRGC che interessano i beni tutelati di cui alla parte II o III del D.Lgs 42/2004 (nel nostro caso interessano la parte II)
- Descrizione delle modifiche in rapporto agli aspetti valutativi
- Verifica e valutazione degli aspetti paesaggistici rispetto ai contenuti dell'art. 57 quater comma 3 della L.R. 05/2007.

Ogni modifica avrà una scheda specifica di approfondimento dell'elenco delle tematiche succitate.

### CONCLUSIONI:

Conclusioni e sintesi delle valutazioni compiute.

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

Per la realizzazione della Variante al PRGC di Pavia di Udine si sono realizzati i seguenti elaborati.

### ELABORATI

- RdP - Relazione di progetto con estratto delle norme comparate e estratti cartografici
- ASS – Asseverazioni
- VAS – Verifica di assoggettabilità a VAS
- PAE – Relazione comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007 (parere art. 14, comma 8, nta PPR).

La variante riguarda modifiche di tipo normativo.

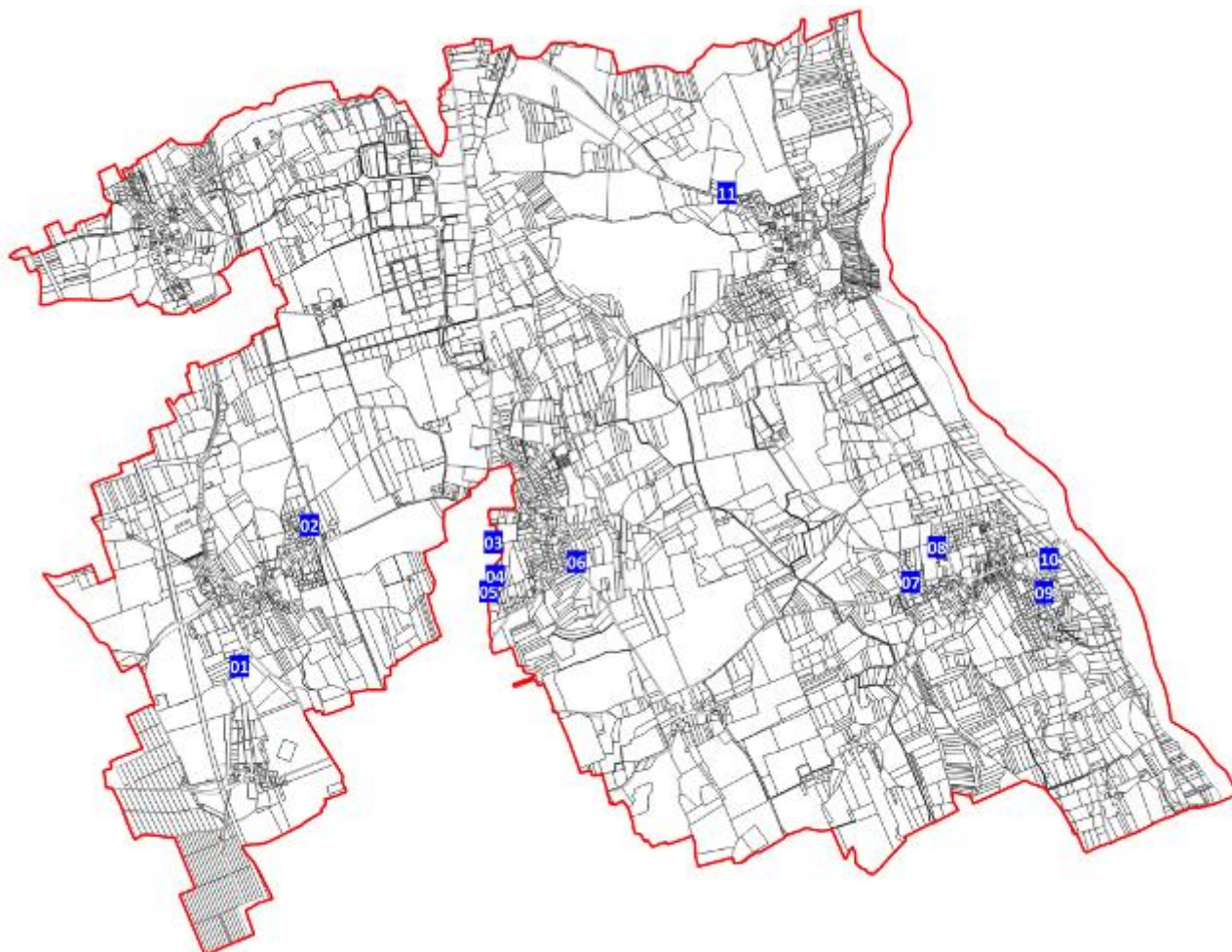
La presente variante al PRGC ha i seguenti contenuti generali:

- Permettere per le ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI che una quota pari al 40% dell'indice fondiario possa essere destinata alle ATTIVITA' DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO;
- Riqualificazione delle attività dismesse o di futura riconversione finalizzata al riutilizzo delle aree edificate o antropizzate esistenti per contrastare il CONSUMO DEL SUOLO verso un riutilizzo del patrimonio esistente;
- Contrasto ad interventi o richieste di nuova edificazione creando delle zone che posso meglio rispondere alle esigenze dei settori commerciali prevedendo delle funzioni miste sempre nella vocazione specifica degli immobili esistenti.

Le destinazioni riferite alle ATTIVITA' DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO sono riconducibili a quelle che rientrano nella lettera b) di cui al comma 1 Art. 5 della legge Regionale 19/2009 *“b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;”*.

Le modifiche normative riguardano le ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI come previste nel PRGC vigente.

Nella cartografia sottostante si localizzano tutte le 11 ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI, sono localizzate cartograficamente per far comprendere come sono distribuite nel territorio comunale come da PRGC vigente e per far comprendere le zone ove avranno effetto le modifiche normative.



La presente variante comporta solamente modifiche di tipo normativo, in sintesi:

- si introduce nelle destinazioni d'uso ammissibili per ZONE H3 anche la possibilità di insediare ARTIGIANALE DI SERVIZIO nella misura massima del 40% rispetto all'indice fondiario;
- la modifica non interviene su perimetrazioni, parametri o indici;
- la modifica interviene solo sulla possibilità di insediare una nuova funzione su aree già edificate ed eventualmente passibili di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

Si rimanda al capitolo MODIFICHE NORMATIVE per l'illustrazione concreta di che cosa comportano tali interventi di Variante.

## **MODIFICA 01**

### ART. 10.2 - ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e direzionali esistenti)

#### 10.2.1 - Caratteristiche

*Interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali e direzionali isolate.*

#### 10.2.2 - Attuazione

*Intervento diretto come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*

#### 10.2.3 - Destinazione d'uso

*Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *Commerciale*
- *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
- *Alberghiera*
- *Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti*
- *Residenza per il proprietario o il custode*
- *Artigianale di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie.*

*Nelle Zone di tipo H3 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq salvo le preesistenze.*

*In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 70% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza*

#### 10.2.4 - Indici urbanistici ed edilizi

*La superficie di vendita delle attività insediate può essere incrementata fino a max. 400,00 mq.*

*IF 2,00 mc/mq*

*SC max 40% del lotto*

*H max m 9,50*

*DC min m 6,00*

*DE min m 10,00*

*DS min m 10,00*

*Parcheggi Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione*

#### 10.2.5 - Residenza in zona H3

*Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona, è ammessa la realizzazione di spazi ad uso residenziale in misura non superiore al 20% della superficie esistente o di progetto destinata ad uso terziario e/o commerciale a costituire un'unica unità abitativa, annessa all'attività produttiva, della sup. max di 150 mq lordi.*

#### 10.2.6 - Norme particolari.

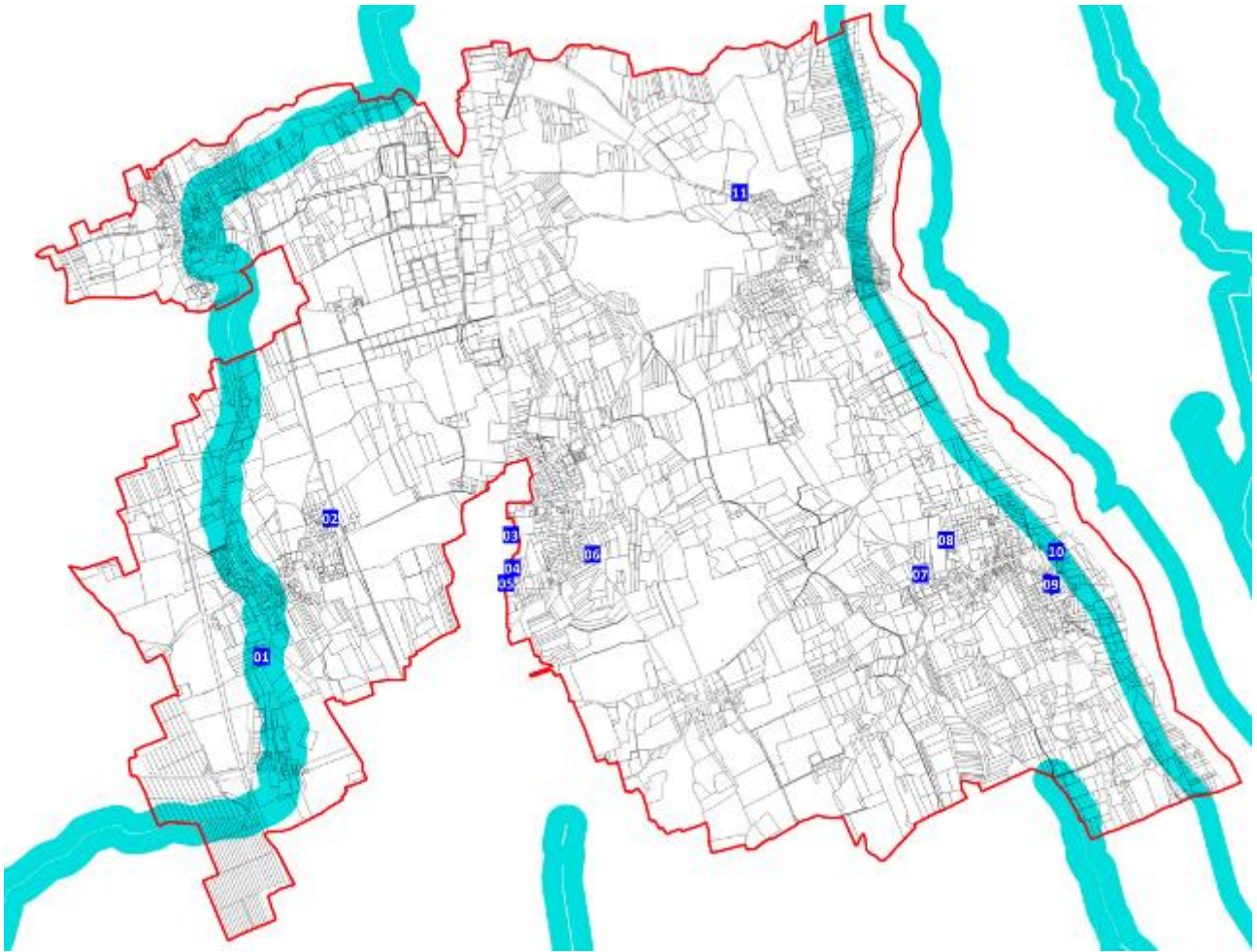
*Zona H3 sita a Risano a ridosso della ferrovia (via Cortello).*

*È destinata unicamente all'attività esistente di commercio di bevande e alimenti e ad attività di deposito.*

#### 10.2.7 - Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

*Non è consentito l'ampliamento delle zone H3 esistenti.*



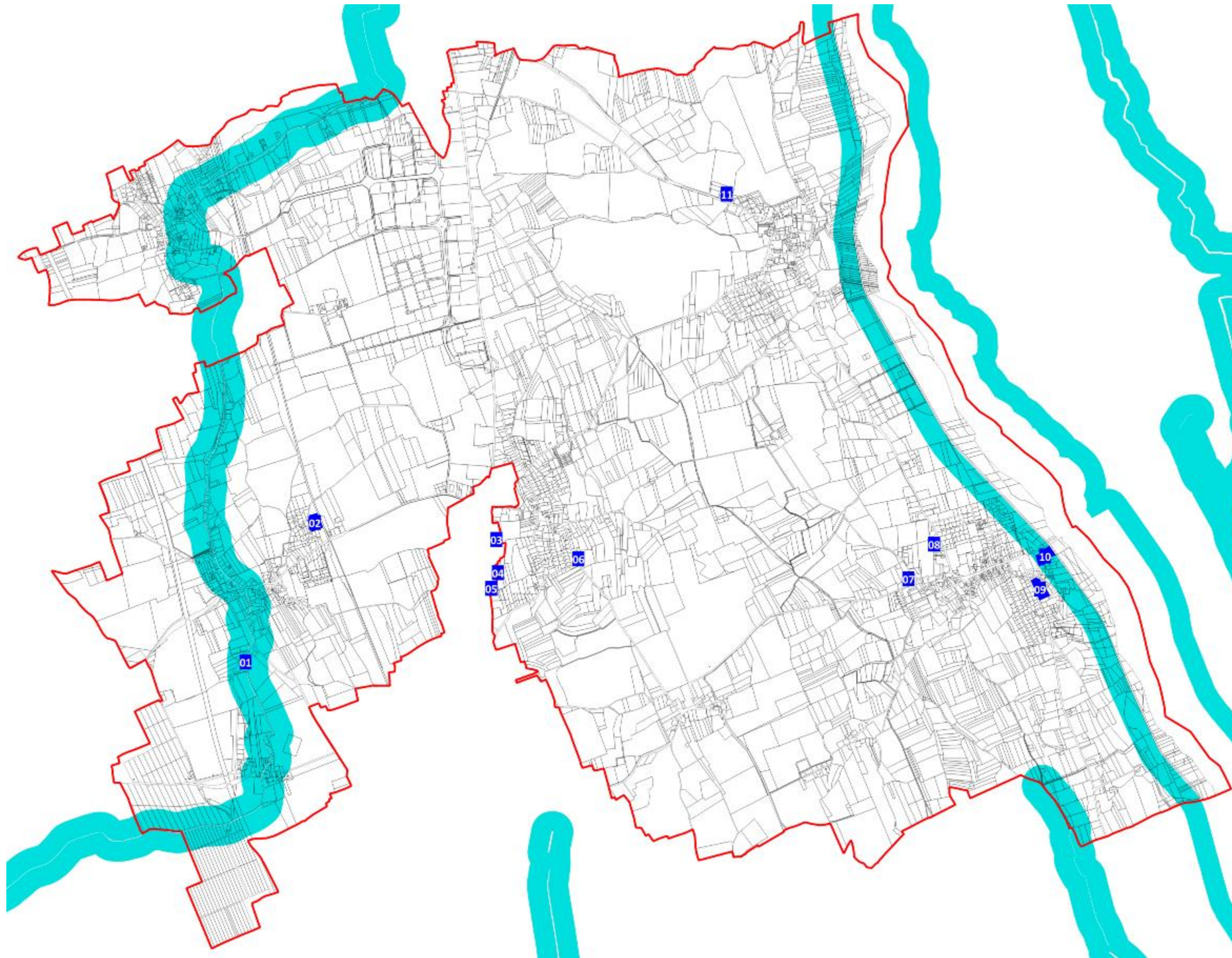


Nella cartografia sovrariportata si illustrano le aree H3 in cui interverrà la modifica normativa (zto H3 nel PRGC vigente numero 11 totali).

Le modifiche che ricadono in zona tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono quelle rappresentate con il NUMERO 01 e il NUMERO 10.

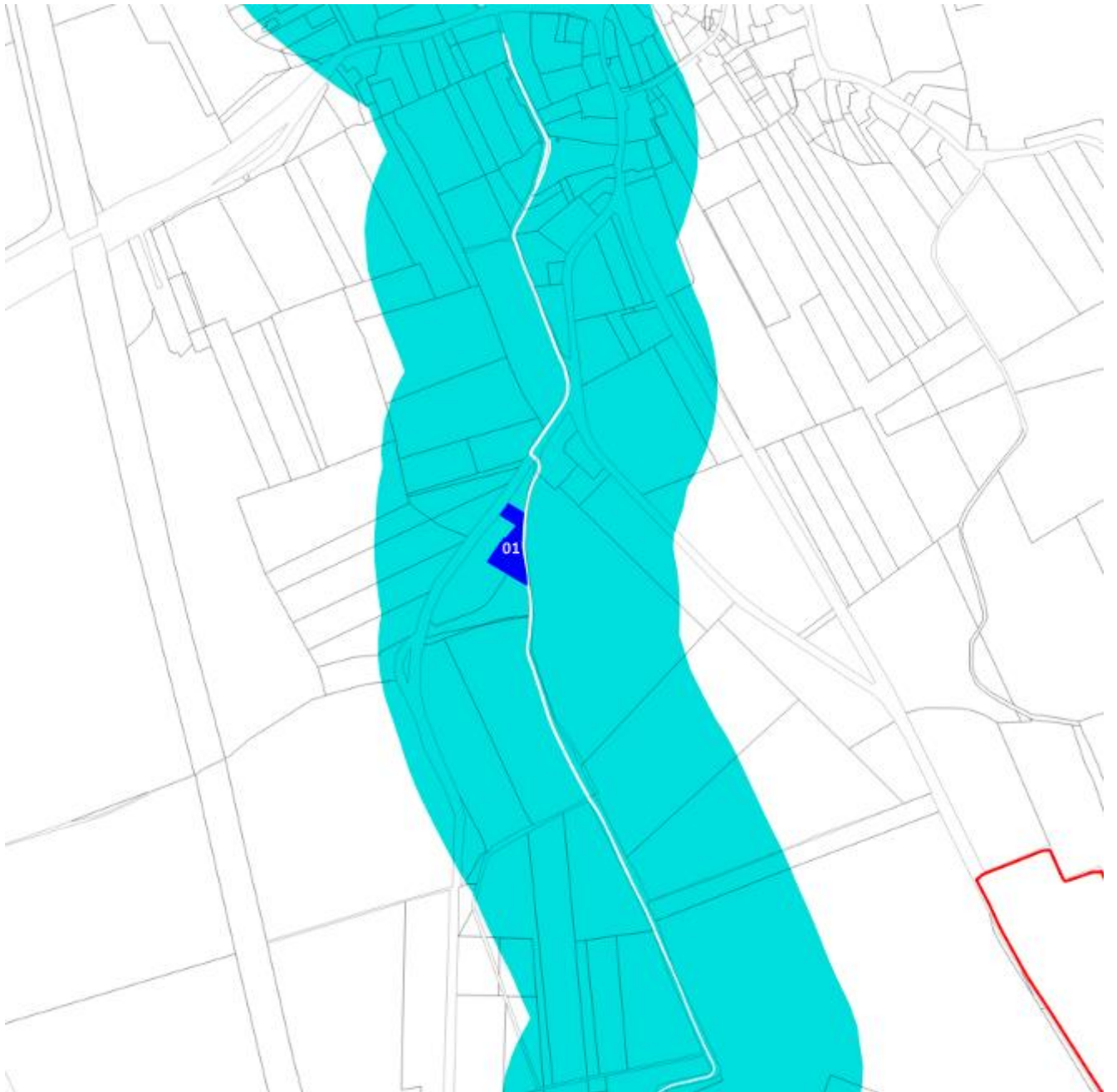
Nella cartografia di seguito si illustrano le aree oggetto di tutela ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 con localizzate le aree di tipo H3 con relativo numero di riferimento.





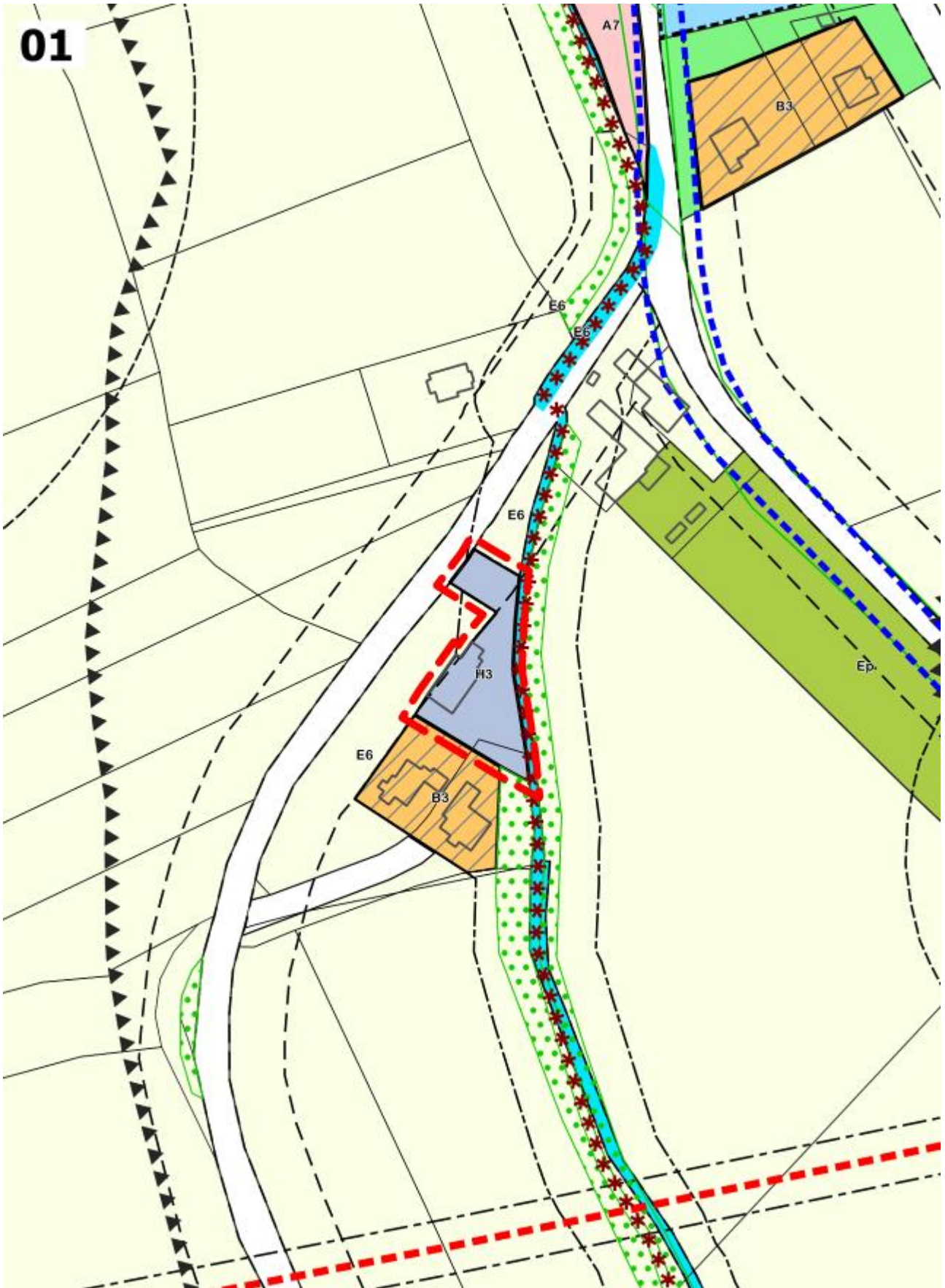


ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 01



Perimetrazione della ZONA H3 NUMERO 01 in rapporto alle tutela del D.Lgs 42/2004.

Tale modifica si localizza a sud di Risano lungo la strada che collega Risano a Chiasottis.



Perimetrazione della ZONA H3 NUMERO 01: stato PRGC vigente.

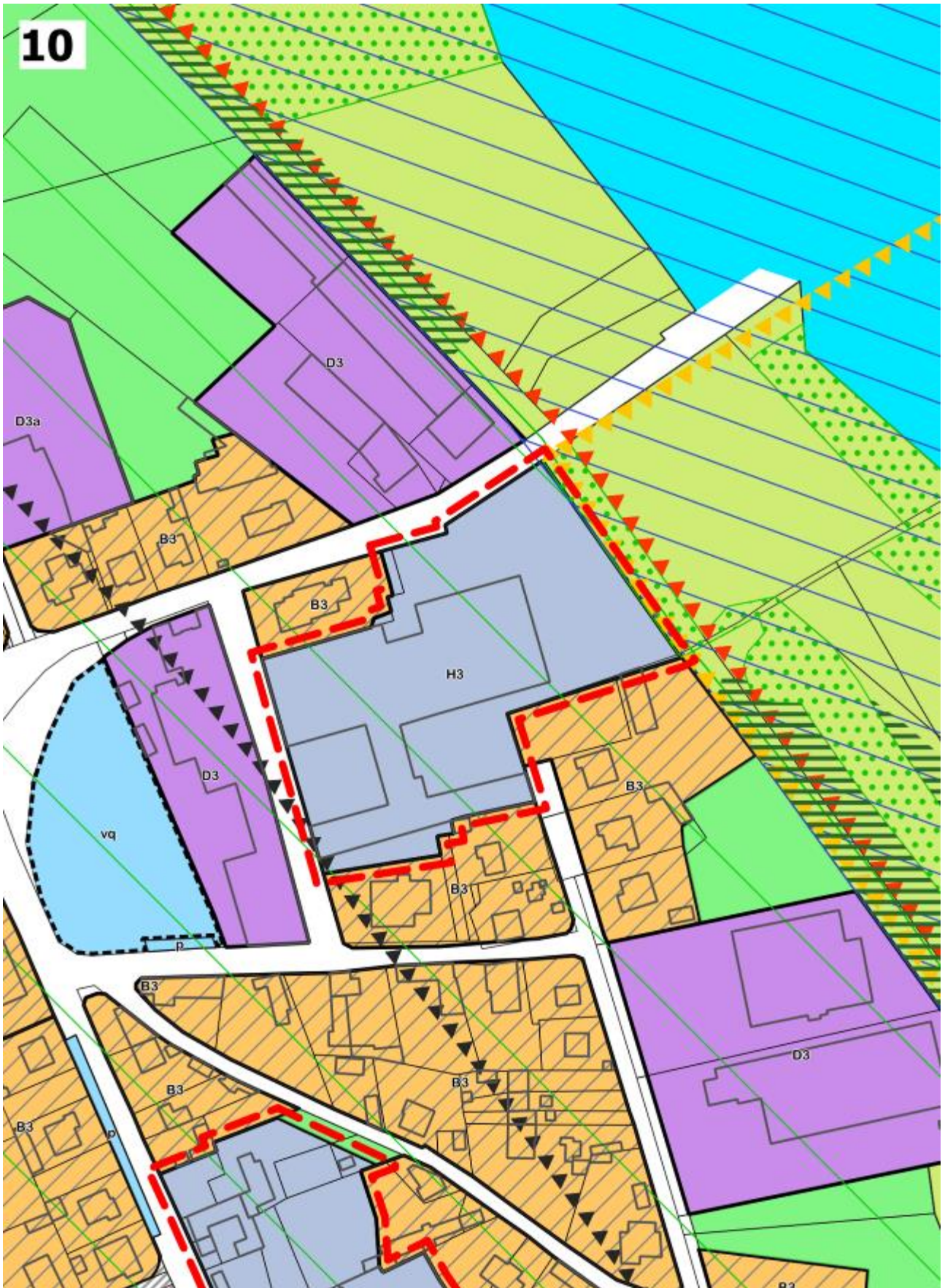
ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 10



Perimetrazione della ZONA H3 NUMERO 10 in rapporto alle tutela del D.Lgs 42/2004.

Tale modifica si localizza nel limite est di Percoto lungo la strada che porta Manzone (ponte sul Torre).





Perimetrazione della ZONA H3 NUMERO 10: stato PRGC vigente.

## PROGETTO

Il progetto di variante al PRGC prevede le seguenti modifiche che interessano le aree nelle casistiche di cui al comma 1 bis dell'Art. 63 sexies LR 05/2007 e nello specifico sono:

- ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI inventariata con il numero 01
- ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI inventariata con il numero 10

Si precisa che la presente variante non comporta modifiche azionarie ma solo una modifica normativa, per far comprendere dove la modifica normativa introdotta ha effetto si sono rappresentate le zone H3 e ad ognuna è stato dato un numero di inventario.

## VALUTAZIONE

Di seguito si riportano le schede descrittive/valutative specifiche per ogni modifica.

- Identificazione delle modifiche al PRGC che interessano i beni tutelati di cui alla parte II o III del D.Lgs 42/2004 (nel nostro caso interessano la parte II)
- Descrizione delle modifiche in rapporto agli aspetti valutativi
- Verifica e valutazione degli aspetti paesaggistici rispetto ai contenuti dell'art. 57 quater comma 3 della L.R. 05/2007, ovvero:
  - Verifica della coerenza con gli obiettivi statutari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;
  - Verifica del rispetto delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004 ;
  - Verifica, se necessario, del rispetto delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004 .”

Si precisa che il comune è interessato da: Ambito di Paesaggio Num. 08 ALTA PIANURA FRIULANA ED ISONTINA.

La modifica interviene a carattere generale con una modifica normativa per le zone H3 e non comporta modifiche che possono avere impatti dal punto di vista degli paesaggistico, gli indici e i parametri edificatori rimangono invariati e si permette solo la riconversione di una quota di immobili esistenti in una uno che rientra tra le casistiche riconducibili all'ARTIGIANALE DI SERVIZIO.

La modifica permette l'insediamento di artigianale di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie rispetto a quanto già consentito dai parametri di zona (capacità edificatorie invariate).

Delle 11 zto H3 presenti vi sono 2 zone che ricadono entro le aree di tutela del D.Lgs 42/2004 e di seguito si espongono gli approfondimenti puntuali per tali aree.



## ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 01

<p><i>DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE IN RAPPORTO AGLI ASPETTI VALUTATIVI:</i></p> <p>La modifica consiste nell'inserimento in normativa della possibilità di prevedere una percentuale all'interno della zto anche di ARTIGIANATO DI SERVIZIO (modifica normativa e non cartografica), permettendo la riconversione di parte dell'edificato esistente anche in attività connesse a quelle della residenza e alle altre attività commerciali.</p> <p>Tale intervento contrasta il consumo del suolo.</p> <p>Non si modificano indici o parametri edificatori ma si interviene solamente sulla possibilità di prevedere un differente uso rispetto all'esistente (riconversione e riqualificazione di ambiti eventualmente dismessi o in via di dismissione).</p> <p>La modifica si pone come migliorativa in linea generale degli aspetti ambientali e paesaggistici poiché si tratta di riqualificazione dell'esistente con indubbio contrasto al consumo di suolo; tale modifica comporta l'insediamento di attività compatibili senza che si vada a utilizzare nuove aree non antropizzate (riqualificazione patrimonio esistente).</p> <p>La modifica non incide sugli indici o parametri edilizi e urbanistici, non comporta allargamento di zona a discapito di zone di tutela o inedificate, le possibilità edificatorie rimangono invariate e si interviene solo sulle destinazioni d'uso ammesse (possibilità di insediare servizi privati alla persona nel limite massimo del 40% = Artigianale di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie).</p>
<p>USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> urbano</li><li><input type="checkbox"/> agricolo</li><li><input type="checkbox"/> boscato</li><li><input type="checkbox"/> naturale</li><li><input type="checkbox"/> non coltivato</li><li><input type="checkbox"/> altro: orto/giardino</li></ul> <p>CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> centro storico</li><li><input type="checkbox"/> insediamento sparso</li><li><input type="checkbox"/> territorio agricolo</li><li><input checked="" type="checkbox"/> area periurbana</li><li><input type="checkbox"/> area naturale</li><li><input type="checkbox"/> insediamento agricolo</li><li><input type="checkbox"/> area urbana</li></ul> <p>MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> costa (bassa/alta)</li><li><input type="checkbox"/> altopiano/promontorio</li><li><input type="checkbox"/> versante (collinare/montano)</li><li><input type="checkbox"/> crinale</li><li><input type="checkbox"/> terrazzamento</li></ul>

- pianura
- argine fluviale
- piana valliva (montana/collinare)

**PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):**

- territori costieri
- territori coperti da foreste e boschi
- territori contermini ai laghi
- università agrarie e usi civici
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- zone umide
- montagne sup. 1200/1600 m
- vulcani
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- zone di interesse archeologico

**NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA.** (Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico).

L'area si trova nel limite sud dell'abitato di Risano posizionato lungo la roggia oggetto di tutela ove insistono i 150 metri di tutela, l'area è edificata a carattere COMMERCIALE ESISTENTE e il contesto si caratterizza come contesto periurbano attestato lungo la viabilità principale in contesto generale di zona agricola.

Non vi sono elementi di valore paesaggistico se non la possibilità di aperture di coni visuali verso la campagna ma tale modifica non incide sulla zonizzazione o sugli aspetti che hanno interferenze dal punto di vista paesaggistico.

**EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

Si prevede in generale una diminuzione in previsione del consumo del suolo attraverso la possibilità di intervenire nella zona con destinazioni d'uso differenti che ne permettano l'eventuale riqualificazione e riutilizzo.

La modifica normativa interviene sulle destinazioni d'uso ma le caratteristiche edilizie/urbanistiche della zona rimarranno invariate (carico, indici, altezze, tipologie edilizie rimarranno invariante)

**MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

Le modifiche non comportano impatti paesaggistici e non richiedono interventi o misure di mitigazione.

**VERIFICA E VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI RISPETTO AI CONTENUTI DELL'ART. 57 QUATER  
COMMA 3 DELLA L.R. 05/2007**

Verifica della coerenza con gli obiettivi statutari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati

Come indicato dall'Art. 8 delle NT del PPR gli obiettivi per la parte statutaria sono i seguenti:

*"Gli obiettivi della parte statutaria del PPR sono:*

*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;*

*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;*

*c) riqualificare le aree compromesse o degradate;*

*d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;*

*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. "*

Come indicato nel comma 4 e 5 dell'Art. 8 delle NT del PPR gli obiettivi di qualità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera i) del Codice, sono declinati nelle "Schede degli Ambiti di paesaggio", nell' "Abaco dei morfotipi" e nell' "Abaco delle aree compromesse e degradate".

Pertanto si verificano i contenuti delle modifica in rapporto a questi aspetti specifici:

- OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Schede degli Ambiti di Paesaggio di cui al Punto 3, 3.1, 3.2 e 3.3 della Scheda Num. 08 ALTA PIANURA FRIULANA ED ISONTINA ;

La modifica introdotta RISPETTA GLI OBIETTIVI INDICATI soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto degli obiettivi, dei contenuti e dei criteri del PPR sia per quanto riguarda la RETE ECOLOGICA che la RETE DEI EBNI CULTURALI che la RETE DELLA MOBILITA' LENTA.

- OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Abaco dei morfotipi

La modifica introdotta NON COINVOLGE MORFOTIPI SPECIFICI soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico con particolare riguardo agli aspetti legati ai morfotipi; la modifica è effettuata nel rispetto degli

obiettivi, dei contenuti e dei criteri del PPR.

- **OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Abaco delle aree compromesse e degradate**

La modifica introdotta **NON INTERESSA AREE AFFERENTI ALL'ABACO DELLE AREE COMPROMESSE E DEGRADATE**

Verifica del rispetto delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004

Il bene paesaggistico di riferimento è disciplinato dall'Art. 23 delle NT del PPR riguardante i Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua, e nello specifico:

- **INDIRIZZI** di cui al comma 6 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA GLI INDIRIZZI** del bene tutelato interessato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto degli **INDIRIZZI** di riferimento definiti dal PPR.

- **DIRETTIVE** di cui al comma 7 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA le DIRETTIVE** del bene tutelato interessato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto delle **DIRETTIVE** di riferimento definite dal PPR.

- **PRESCRIZIONI D'USO** di cui al comma 8 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA LE PRESCRIZIONI D'USO** del bene tutelato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto delle **PRESCRIZIONI D'USO** di riferimento individuate dal PPR.

Verifica, se necessario, del rispetto delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004

**NON NECESSARIO**, la modifica non interessa aree afferenti gli ulteriori contesti.

Si allegano foto dell'area e del contesto di riferimento.



Zona commerciale H3 esistente



Zona commerciale H3 esistente





Zona commerciale H3 esistente



Viabilità di accesso e zone agricole frontestanti




Viabilità di accesso e zone agricole frontestanti



Viabilità di accesso e zone agricole frontestanti



Tale modifica è localizzata in area esterna ma limitrofa alla ROGGIA DI PALMA (tutelata con D.M. 14/04/1989, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 15/05/1989) si precisa che tale modifica è esterna all'ambito di tutela e con esso non ha impatti paesaggistici differenti rispetto alle condizioni attuali.

Articolazione paesaggi Beni tutelati art. 136 Dlgs. 42_2004 (1)		id_vp	id_sitap	paesaggio_area
		VP001	NULL	Roggia di Palma
id	466			
id_vp	VP001			
id_sitap	NULL			
paesaggio_area	Roggia di Palma			
paesaggio_area_se mpl	Sorgenti aree fluviali risorgive laghi			
gid	1649			
denominazione	Rogge di Udine e Palma nei comuni di Udine, Campoformido, Palmanova, Pradamano, Reana del Roiale, Tavagnacco, S. Maria La Longa, Pozzuolo del Friuli, Mortegliano, Pavia di udine, Bicinicco			
denominazione_breve	Udine e altri comuni - Rogge di Udine e Palma			
subarea	NULL			
provvedimenti	D.M. 14/04/1989, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 15/05/1989			
scheda	<a href="#">Apri</a>			
comma_1	NULL			
rif_rev	NULL			
rif_canc	NULL			
art_nta_ppr	<a href="#">Apri</a>			





Estratti dal webgis PPR - [https://webgiscarnia.regione.fvg.it/it/map/ppr\\_fvg/](https://webgiscarnia.regione.fvg.it/it/map/ppr_fvg/)

## ZONA OMOGENEA H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI - NUMERO 10

<p><i>DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE IN RAPPORTO AGLI ASPETTI VALUTATIVI:</i></p> <p>La modifica consiste nell'inserimento in normativa della possibilità di prevedere una percentuale all'interno della zto anche di ARTIGIANATO DI SERVIZIO (modifica normativa e non cartografica), permettendo la riconversione di parte dell'edificato esistente anche in attività connesse a quelle della residenza e alle altre attività commerciali.</p> <p>Tale intervento contrasta il consumo del suolo.</p> <p>Non si modificano indici o parametri edificatori ma si interviene solamente sulla possibilità di prevedere un differente uso rispetto all'esistente (riconversione e riqualificazione di ambiti eventualmente dismessi o in via di dismissione).</p> <p>La modifica si pone come migliorativa in linea generale degli aspetti ambientali e paesaggistici poiché si tratta di riqualificazione dell'esistente con indubbio contrasto al consumo di suolo; tale modifica comporta l'insediamento di attività compatibili senza che si vada a utilizzare nuove aree non antropizzate (riqualificazione patrimonio esistente).</p> <p>La modifica non incide sugli indici o parametri edilizi e urbanistici, non comporta allargamento di zona a discapito di zone di tutela o inedificate, le possibilità edificatorie rimangono invariate e si interviene solo sulle destinazioni d'uso ammesse (possibilità di insediare servizi privati alla persona nel limite massimo del 40% = Artigianato di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie).</p>
<p>USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> urbano</li><li><input type="checkbox"/> agricolo</li><li><input type="checkbox"/> boscato</li><li><input type="checkbox"/> naturale</li><li><input type="checkbox"/> non coltivato</li><li><input type="checkbox"/> altro: orto/giardino</li></ul> <p>CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> centro storico</li><li><input type="checkbox"/> insediamento sparso</li><li><input type="checkbox"/> territorio agricolo</li><li><input type="checkbox"/> area periurbana</li><li><input type="checkbox"/> area naturale</li><li><input type="checkbox"/> insediamento agricolo</li><li><input checked="" type="checkbox"/> area urbana</li></ul> <p>MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> costa (bassa/alta)</li><li><input type="checkbox"/> altopiano/promontorio</li><li><input type="checkbox"/> versante (collinare/montano)</li><li><input type="checkbox"/> crinale</li><li><input type="checkbox"/> terrazzamento</li></ul>

- pianura
- argine fluviale
- piana valliva (montana/collinare)

**PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):**

- territori costieri
- territori coperti da foreste e boschi
- territori contermini ai laghi
- università agrarie e usi civici
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- zone umide
- montagne sup. 1200/1600 m
- vulcani
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- zone di interesse archeologico

**NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA. (Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico).**

L'area si trova nel limite est del centro di Percoto prima di accedere al ponte sul fiume Torre ove insistono i 150 metri di tutela, l'area è edificata a carattere COMMERCIALE ESISTENTE e il contesto si caratterizza come contesto urbano i cui vi sono, oltre all'attività esistente, anche alcune residenze e alcune zone produttive esistenti (zone omogenee D3); il tessuto urbano si caratterizza come misto residenziale produttivo/commerciale attestato lungo la viabilità principale in contesto generale di zona edificata.

Non vi sono elementi di valore paesaggistico se non la possibilità di aperture di coni visuali dall'argine e dell'abitato verso la campagna ma tale modifica non incide sulla zonizzazione o sugli aspetti che hanno interferenze dal punto di vista paesaggistico.

**EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

Si prevede in generale una diminuzione in previsione del consumo del suolo attraverso la possibilità di intervenire nella zona con destinazioni d'uso differenti che ne permettano l'eventuale riqualificazione e riutilizzo.

La modifica normativa interviene sulle destinazioni d'uso ma le caratteristiche edilizie/urbanistiche della zona rimarranno invariate (carico, indici, altezze, tipologie edilizie rimarranno invariante)

**MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

Le modifiche non comportano impatti paesaggistici e non richiedono interventi o misure di mitigazione.

**VERIFICA E VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI RISPETTO AI CONTENUTI DELL'ART. 57 QUATER  
COMMA 3 DELLA L.R. 05/2007**

Verifica della coerenza con gli obiettivi statutari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati

Come indicato dall'Art. 8 delle NT del PPR gli obiettivi per la parte statutaria sono i seguenti:

*"Gli obiettivi della parte statutaria del PPR sono:*

*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;*

*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;*

*c) riqualificare le aree compromesse o degradate;*

*d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;*

*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. "*

Come indicato nel comma 4 e 5 dell'Art. 8 delle NT del PPR gli obiettivi di qualità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera i) del Codice, sono declinati nelle "Schede degli Ambiti di paesaggio", nell' "Abaco dei morfotipi" e nell' "Abaco delle aree compromesse e degradate".

Pertanto si verificano i contenuti delle modifica in rapporto a questi aspetti specifici:

- OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Schede degli Ambiti di Paesaggio di cui al Punto 3, 3.1, 3.2 e 3.3 della Scheda Num. 08 ALTA PIANURA FRIULANA ED ISONTINA ;

La modifica introdotta RISPETTA GLI OBIETTIVI INDICATI soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto degli obiettivi, dei contenuti e dei criteri del PPR sia per quanto riguarda la RETE ECOLOGICA che la RETE DEI EBNI CULTURALI che la RETE DELLA MOBILITA' LENTA.

- OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Abaco dei morfotipi

La modifica introdotta NON COINVOLGE MORFOTIPI SPECIFICI soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico con particolare riguardo agli aspetti legati ai morfotipi; la modifica è effettuata nel rispetto degli

obiettivi, dei contenuti e dei criteri del PPR.

- **OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA – Abaco delle aree compromesse e degradate**

La modifica introdotta **NON INTERESSA AREE AFFERENTI ALL'ABACO DELLE AREE COMPROMESSE E DEGRADATE**

Verifica del rispetto delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004

Il bene paesaggistico di riferimento è disciplinato dall'Art. 23 delle NT del PPR riguardante i Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua, e nello specifico:

- **INDIRIZZI** di cui al comma 6 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA GLI INDIRIZZI** del bene tutelato interessato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto degli **INDIRIZZI** di riferimento definiti dal PPR.

- **DIRETTIVE** di cui al comma 7 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA le DIRETTIVE** del bene tutelato interessato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto delle **DIRETTIVE** di riferimento definite dal PPR.

- **PRESCRIZIONI D'USO** di cui al comma 8 Art. 23

La modifica introdotta **RISPETTA LE PRESCRIZIONI D'USO** del bene tutelato soprattutto in rapporto all'adeguamento/conformazione del PRGC e in relazione ai contenuti specifici della modifica che non intralciano i contenuti del PPR sia dal punto di vista generale che dal punto di vista specifico; la modifica è effettuata nel rispetto delle **PRESCRIZIONI D'USO** di riferimento individuate dal PPR.

Verifica, se necessario, del rispetto delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004

**NON NECESSARIO**, la modifica non interessa aree afferenti gli ulteriori contesti.



Foto della zona H3 numero 10



Foto della zona H3 numero 10





Foto della viabilità di accesso



Foto del pponete sul Torre





## CONCLUSIONI

A termine della presente relazione è possibile affermare che le modifica introdotte dal PRGC in fase di redazione non comportano interferenze rispetto alle verifiche indicate dai punto a) e b) del comma 1 bis dell'Art. 63 sexies della LR 05/2007, ovvero:

<p>1 bis. Prima dell'adozione della variante il Comune:</p> <p>a) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte II del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni; nella comunicazione il Comune precisa se il progetto di variante interessi beni aventi le caratteristiche di cui all' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;</p>	<p>NON INTERESSA BENI AI SENSI DELLA PARTE II del D.LGS 42/2004</p> <p>Si segnale comunque la vicinanza con la ROGGIA DI PALMA (tutelata con D.M. 14/04/1989, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 15/05/1989) con la quale la modifica non ha interferenze e verso la quale la modifica non produce interventi capaci di produrre impatti paesaggistici (area esterna all'oggetto di tutela).</p>
<p>b) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte III del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;</p>	<p>INTERESSA BENI AI SENSI DELLA PARTE II del D.LGS 42/2004 e come valutato nella presente relazione è coerente con gli aspetti oggetto della presente valutazione e adeguato rispetto ai contenuti del PPR.</p>

Nel caso di questa variante avevamo interesse solo rispetto alle aree di cui al punto b), quindi:

- b) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte III del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;

Come emerge dalla presente relazione rispetto alle valutazioni di cui all'art. 57 quater comma 3 LR 05/2007:

*“a) la coerenza con gli obiettivi statutari 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 .”*

SI RITIENE CHE, LE MODIFICHE INTRODOTTE CHE INTERESSANO LE AREE DI CUI AL COMMA 1BIS ART.63 SEXIES LR 05/2007 IN RAPPORTO AL PARERE DI CUI AL COMMA 8 ART. 14 NT DEL PPR CON LE VALUTAZIONI DI CUI ALL'ART. 57 QUATER COMMA 3 LR 05/2007, SIA COERENTI CON I PUNTI A), B) E C) DEL SOPRA RIPORTATO ARTICOLO PERTANTO SI RITIENE DI VALUTARE COERENTI LE MODIFICHE INTRODOTTE RISPETTO AI VALORI DEL PAESAGGIO E RISPETTO AI CONTENUTI DEL PPR.

Latisana 06/11/2023

  
Dot. **Luca Ramo**  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
**ramo gianluca**  
also sez. A/b - numero 1730  
pianificatore

