

STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEODE di Lerussi e Minen
Via Spilimbergo, 163 – 33035 Martignacco – c.f. 01990900308
tel. 0432/402395 – e-mail studiogeode@pec.it _ geode@geodestudio.it

COMUNE DI TAVAGNACCO

PROVINCIA DI UDINE

committente:

FR.EDIL S.R.L.

allegato

opera

PPR

**PAC “FREDIL”
TAVAGNACCO**

scala

titolo

VALUTAZIONE DI COERENZA CON IL P.P.R.

riferimento

data

progettista

gennaio 2025

architetto Gianni Lerussi
codice fiscale LRS GNN 53M06 D300C

aggiornamenti

1. PREMESSA

La Società FR.EDIL S.r.l. intende urbanizzare un'area, attualmente libera, in attuazione di un comparto edificatorio ricadente urbanisticamente, secondo il P.R.G.C., in "Zona D2 – Zona 2", adiacente alla rotonda di Via San Daniele a Colugna, lungo la direttrice della S.R. ex Provinciale di Brazzacco, in direzione di Plaino. Il comparto perimetra all'interno del foglio di mappa n. 37, le particelle 46, 894, 1314, 50, 522, 523, 1299, 1300, 1316 e 1318. Per una migliore e più ampia funzionalità, è stata proposta una variante ai sensi e per gli effetti della L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 sexies "disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici". Inoltre, visto lo stato dei luoghi, cioè la presenza di un ampio fossato tra il limite della proprietà, coincidente con il perimetro del comparto, e la carreggiata della strada comunale denominata Via San Daniele, il tutto ricadente in ambito di centro abitato, in accordo con l'Amministrazione comunale, è stata progettata una pista ciclopedonale che inizia praticamente all'altezza del sottopasso autostradale e confluisce sul marciapiede esistente in Via Rizzi del Comune di Udine. Per realizzare il percorso completo è necessario interessare anche la particella 1310, di proprietà della stessa Società FR.EDIL S.r.l. che, in attuazione della variante urbanistica sopracitata, modifica urbanisticamente la porzione interessata da "Zona B2 – bassa intensità" a "Zona – sistema della viabilità".

2. OBIETTIVI

L'obiettivo del presente documento è quello di permettere il confronto degli interventi urbanistico-edilizi proposti con i contenuti prescrittivi dettati dal vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24.04.2018, n. 0111/Pres in vigore dal 10.05.2018 e dal conseguente Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Regione dell'11.10.2022, n. 126/Pres.

La proposta di Variante, e anche il successivo Piano Attuativo, sono stati predisposti in ossequio alle condizioni di cui all'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i., comma 1, lettera c) che prevede modifiche alle Norme di Attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura; lettera f) che prevede l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità.

Non interessando beni paesaggistici, il progetto non è configurabile tra le varianti previste dall'art. 5 comma 3 lettera b) del Regolamento di Attuazione n. 126/2022; pertanto in conformità al suindicato art. 9 comma 1, si procede alla valutazione della coerenza della proposta di variante al P.R.G.C. e del conseguente Piano Attuativo con le finalità e gli obiettivi del P.P.R. e all'attuazione dei suoi indirizzi e direttive.

3. IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE DALLA VARIANTE AL PRGC E DAL PAC.

Al fine di valutare la coerenza della proposta oggetto della Variante al P.R.G.C. e del conseguente Piano Attuativo, con gli obiettivi di qualità paesaggistica, si sono utilizzate matrici di sintesi riportanti alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità degli interventi previsti.

I parametri presi in considerazione, a titolo qualificativo, si possono raggruppare in due aree principali:

- parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche: diversità, integrità, qualità visiva, rarità e degrado;
- parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale: sensibilità, vulnerabilità, fragilità, capacità di assorbimento visuale, stabilità e instabilità.

4. PROSPETTO RIASSUNTIVO RELATIVO ALLA VULNERABILITA' DELL'AREA.

Per prima cosa si è considerata la vulnerabilità dell'area interessata, intesa come condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi.

Elementi di verifica	SI	NO
Sono localizzati degli habitat di interesse comunitario		x
Sono presenti vincoli di natura paesaggistico-ambientale		x
Le zone interessate dalla Variante e dal PAC hanno valenza territoriale e possono costituire ecosistema autoctono		x
Le zone interessate dalla Variante e dal PAC sono caratterizzate da vegetazione arborea e arbustiva con caratteristiche da tutelare		x
Le previsioni della Variante e del PAC modificano o alterano il regime idrico della zona		x
Le indicazioni della Variante e del PAC prevedono immissioni sonore, oltre a quelle derivanti dalle normali attività dell'uomo		x
Le indicazioni della Variante e del PAC prevedono la realizzazione di sorgenti luminose in contrasto con i disposti normativi vigenti		x

MATRICE RELATIVA ALLA QUALITA' E CRITICITA' PAESAGGISTICA

La tabella di sintesi mette in relazione l'intervento proposto con alcuni parametri, mutuati dal D.P.C.M. 12.12.2005, utili per verificare la compatibilità dell'intervento proposto.

Parametri di lettura	Descrizione del parametro	assente	nullo	presente
Diversità	Riconoscimento di caratteri-elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.		x	
Integrità	Permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc., tra gli elementi costitutivi)		x	
Qualità visiva	Presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.		x	
Rarità	Presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari		x	
Degrado	Perdita, deturpazione di risorse naturali e di carattere culturale, storico, visivo, morfologico e testimoniale		x	

MATRICE RELATIVA AL RISCHIO PAESAGGISTICO ANTROPICO ED AMBIENTALE

La tabella di sintesi mette in relazione l'intervento proposto con alcuni parametri, mutuati dal D.P.C.M. 12.12.2005, utili per verificare la compatibilità dell'intervento proposto.

Parametri di lettura	Descrizione del parametro	assente	nullo	presente
Sensibilità	Capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione di caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva		x	
Capacità di assorbimento visuale	Attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni senza diminuzione sostanziale della qualità		x	
Stabilità	Capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropologici consolidate		x	
Instabilità	Situazione di discontinuità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici		x	

MATRICE RELATIVA ALLE EVENTUALI MODIFICAZIONI DOVUTE AGLI INTERVENTI DI PIANO ATTUATIVO

La tabella di sintesi mette in relazione l'intervento proposto con alcuni parametri, mutuati dal D.P.C.M. 12.12.2005, utili per verificare la compatibilità dell'intervento proposto.

Parametri di lettura	assente	nullo	presente
Modificazione della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno		x	
Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ecc.)		x	
Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)		x	
Modificazioni della funzionalità antropica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico		x	
Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico		x	
Modificazioni dell'assetto insediativo-storico	x		
Modificazioni dei caratteri tipologici, matrici, coloristici, costruttivi dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)	x		
Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale	x		
Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama particellare, ecc.)	x		

5. CONCLUSIONI

Dalle analisi delle matrici e dei prospetti precedentemente riportati e considerata l'entità dell'intervento proposto dalla Variante al P.R.G.C. e dal PAC in esame, si ritiene che gli stessi non alterino gli attuali elementi paesistici del territorio interessato e non incidano sugli obiettivi di sostenibilità paesaggistica.

Si ritiene, infatti, che la Variante al P.R.G.C. e l'intervento proposto dal PAC, non comportino impatti aggiuntivi e sostanziali sull'ambiente.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA