

COMUNE DI TAVAGNACCO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AMBITO A" SITO A TAVAGNACCO, redatta ai sensi della L.R. 05/2007 art. 63 sexies

I committenti:

SEBAH SRL

RIGO Stefano

RIGO Pietro

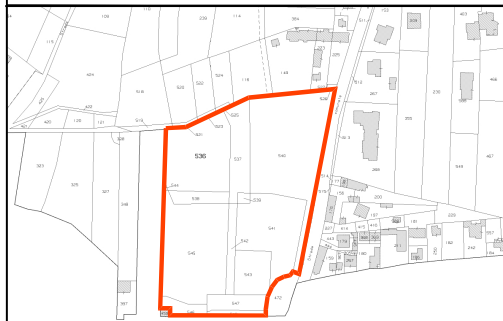
RELAZIONE DI COERENZA CON IL PPR



Cecutti
Progetti

MARZO 2024

Foglio 11 mapp.li 536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548



Geom. PAOLO CECUTTI
33100 UDINE - via Zoletti, 4
tel. 0432/295497
studio@cecutti.it - www.cecutti.it

Arch. BEATRICE CENCINI
33037 Pasian di Prato (UD) via Asti 5/A
tel. 3397361992
cencinibeatrice@gmail.com

PREMESSA

In attuazione al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione FVG ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.- FVG) nel maggio 2018.

La presente relazione è parte integrante della Variante non sostanziale, redatta ai sensi della L.R. 05/2007 art. 63 sexies, che riguarda la modifica di una delle schede di PAC definite contestualmente al PRGC vigente. La scheda si riferisce al PAC denominato "AMBITO A" sito nel capoluogo del Comune di Tavagnacco e le modifiche riguardano le Norme di Attuazione e l'estensione di alcune zone all'interno del comparto senza alterare superficie e perimetro del PAC.

Attualmente il PAC risulta decaduto e non più efficace.

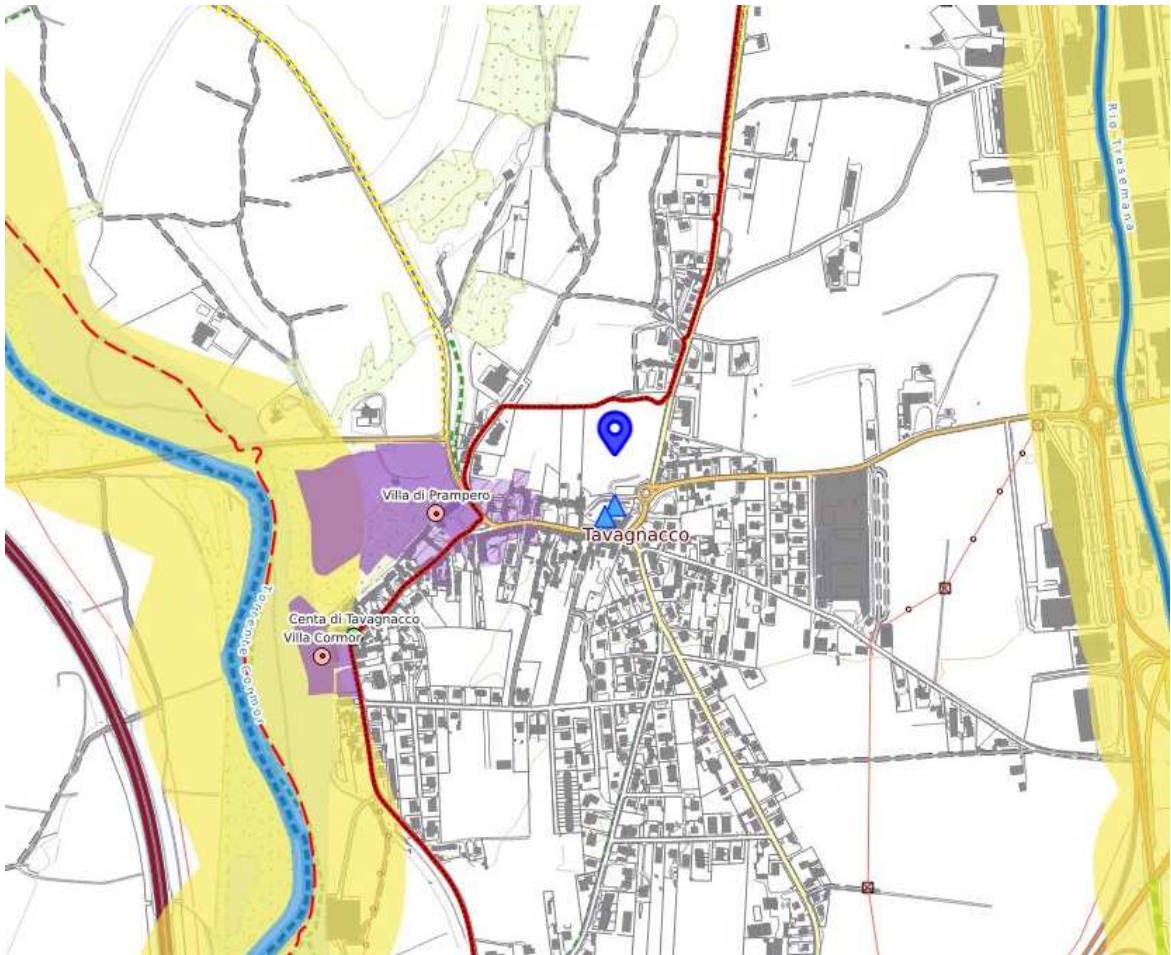
La Variante è stata redatta per attuare le opere di PAC presentando un nuovo progetto con l'intento di riqualificare e rendere fruibile, sia da parte dell'utente privato che da parte di quello pubblico, un'area lasciata ormai da tempo per varie vicissitudini, non conclusa e inespressa. Ma anche per rispondere alla domanda di potenziali acquirenti che sarebbero interessati a costruire la propria abitazione nei lotti edificabili.

I terreni che costituiscono il comparto sono già catastalmente suddivisi e sono sia di proprietà privata che pubblica.

La presente relazione viene redatta per dimostrare:

- 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'art. 134 del Decreto Legislativo 42/2004;
- c) il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'art. 143, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 42/2004.

Nel caso specifico, l'area oggetto di variante **non** insiste su beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tuttavia si provvede ad effettuare una verifica di coerenza con gli elementi evidenziati dal PPR.



Estratti PPR FVG

LA VARIANTE ED IL RAPPORTO CON IL P.P.R.

L'obiettivo della variante è la revisione ed aggiornamento delle previsioni riportate nella scheda dell'*AMBITO A* per renderle congrue con le intenzioni espresse sia da parte dei proponenti del PAC sia da parte della Pubblica Amministrazione.

La variante in oggetto conferma il perimetro e l'estensione della superficie del PAC.

Le modifiche della variante riguardano:

- *l'estensione di alcune zone all'interno del comparto e la riorganizzazione degli ambiti privati soggetti ad interventi edilizi;*
- *le Norme di Attuazione.*

La modifica delle superfici di zone pubbliche e private concerne in:

- ampliamento del parcheggio pubblico di circa 1.240 mq passando da 1.020 a 2.260 mq, più che raddoppiando la capienza dei posti auto da 42 a 88 stalli e modificandone la viabilità interna;
- riduzione della zona edificabile privata di circa 223 mq passando da 10.206 a 9.983 mq, una diminuzione di superficie pari a circa il 2%
- riduzione del verde di quartiere di circa 975 mq, passando da 7.000 a 6.025 mq, conservando comunque un'ottima dotazione di verde pubblico e di verde privato che con almeno il 45% della superficie dei lotti edificabili contribuirà ad implementare le aree verdi;
- modesta riduzione della superficie destinata a viabilità pubblica di circa 42 mq, a favore del parcheggio pubblico (34 mq) e del verde pubblico (8 mq).

Per quanto interessa la riorganizzazione degli ambiti privati soggetti ad interventi edilizi:

- è oggetto di modifica: l'area destinata a residenze per la quale si chiede un riesame della tipologia, dei parametri urbanistico edilizi e delle norme, come insediamenti a bassa densità, riduzione del volume edificabile e dell'altezza degli edifici;
- non sono oggetto di variazione: l'area destinata a parcheggio privato della contigua zona omogenea A (Albergo-ristorante "Al Parco") e l'area destinata a verde privato di rispetto del contiguo insediamento storico.

La verifica effettuata, date la tipologia, la dimensione e l'ubicazione della variazione introdotta, può considerarsi coerente, in rapporto agli obiettivi e agli indirizzi del P.P.R. per gli elementi presenti e trattati in questo contesto territoriale, in quanto:

- Contesto paesaggistico

Il territorio comunale di Tavagnacco è compreso nel seguente Ambito di paesaggio:

- n. 8 – Alta pianura friulana e isontina

- Beni immobili di valore culturale

Non ha interferenze dirette con :

- villa di Prampero, riconosciuta tra le ville venete e dimore storiche;
- villa Cormor, riconosciuta tra le ville venete e dimore storiche;
- immobili di interesse storico artistico nel centro storico di Tavagnacco;
- le cente e le cortine: Sant'Antonio Abate.

- Aree di interesse archeologico

La modifica introdotta, data la notevole distanza da siti archeologici:

- non compromette la percezione dei siti;
- non interferisce con programmi di tutela e valorizzazione dei siti;
- non interviene su normative che contrastino con le direttive e/o con le prescrizioni d'uso dettate dal P.P.R. per questi elementi.

- Beni tutelati ai sensi dell'Art.136 del D.Lgs.42/2004

La modifica non interferisce con tali beni:

Alberi monumentali in località RISTORANTE AL PARCO - PIAZZA DI PRAMPERO:

- Tuia gigante (Thuja plicata Donn ex D.Don);
- Leccio (Quercus ilex L.).

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua Rio Tresemene, Torrente Cormor

La modifica:

- non interessa direttamente i corsi d'acqua nella loro morfologia presente;
- non trasforma gli alvei né le sponde artificializzando il reticolo idrografico;
- non comporta operazioni di alterazione degli equilibri idrogeologici;
- non riduce la naturalità delle aree ad essi adiacenti;
- garantisce l'immodificabilità delle percezioni visive del tessuto insediativo nei confronti dei corsi d'acqua interessati;
- 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 P.P.R. per questi elementi;
- non aumenta la pressione insediativa nei loro confronti.

- Territori coperti da foreste e boschi:

Per ciò che riguarda questo elemento, la modifica:

- riconosce le aree segnalate dal PPR, con formazioni identificabili secondo le categorie forestali dei Robinieti;

- non interviene su dette aree;
- non introduce norme di gestione in contrasto con quelle vigenti in materia;
- non riduce la loro estensione;
- non comporta interventi che possano contrastare la salvaguardia o la valorizzazione della loro funzione ambientale e paesaggistica.

- Morfotipi agrorurali

Non vi è coinvolgimento diretto con gli insediamenti rurali di pianura, con cui sono identificati gli abitati del Capoluogo.

- Morfotipi insediativi

Non interessa gli insediamenti compatti a bassa e alta densità e insediamenti commerciali produttivi lineari strade-mercato.

- Mobilità lenta

La mobilità lenta che ricade in ambito PAC in quanto già realizzata, non verrà alterata ma implementata da un ulteriore ramo di pista ciclabile che condurrà verso il centro storico del Capoluogo.

- Aree compromesse e degradate

Non ci sono interazioni di alcun tipo con le aree che riguardano aree compromesse o degradate.