



COMUNE DI
TAVAGNACCO

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA H2 "EX AMBITO C"

Elaborato

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Progettista

dott. pian. Daniele Orzan



via dei Campi 32/c - 34170 Gorizia - tel. 0481 240259
info@studioorzan.com

Aspetti Viabilistici

dott. ing. Fiorella HONSELL

Studio Tecnico ing. F. Honsell e ing. R. Catalano
via dell'Ermada 12/2 - 34151 Trieste - Tel. 040 215222

Verifiche catastali e aspetti edilizi

PATAT & TUTI
GEOMETRI ASSOCIATI

Gemona del Friuli via Taboga, 5 tel 0432/970089
Cod. Fisc. e P. IVA 01604450302
info@sagem-gemona.it

Data

maggio 2019

Revisioni

settembre 2019

ottobre 2019

Committente

PRONTOAUTO

S.S. 13 Pontebbana KM 146,400
33017 Collalto di Tarcento (UD)
Tel. +39 0432 784212 - Fax +39 0432 784210
www.prontoauto.it

Responsabile del procedimento

dott. arch. Lidia Giorgessi

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	1
2.	FINALITÀ DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE.....	2
3.	STATO DEI LUOGHI E CONTESTO PAESAGGISTICO.....	4
4.	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE.....	7
	4.1 COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	7
	4.2 IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE DAL PAC.....	10
	4.2.1 PROSPETTO RIASSUNTIVO RELATIVO ALLA VULNERABILITÀ DELL'AREA.....	10
	4.2.2 MATRICE RELATIVA ALLA QUALITÀ E CRITICITÀ PAESAGGISTICA.....	11
	4.2.3 MATRICE RELATIVA AL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO ED AMBIENTALE.....	11
	4.2.4 MATRICE RELATIVA ALLE EVENTUALI MODIFICAZIONI DOVUTE AGLI INTERVENTI DI PIANO ATTUATIVI.....	12
5.	CONCLUSIONI.....	13
6.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	14

1. INTRODUZIONE

La relazione paesaggistica, redatta ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005, rappresenta il documento contenente tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ipotizzati nell'ambito oggetto di PAC, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni di piano ed è finalizzata a valutare la compatibilità delle azioni previste dal piano attuativo rispetto ai beni assoggettati a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Parte Terza.

Nel caso in esame la presente relazione paesaggistica è inerente al procedimento di approvazione del PAC di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C", proposto dalla società Prontoauto Spa, in attuazione delle previsioni di cui alla variante n. 14 al vigente PRGC del Comune di Tavagnacco, adottata con D.C.C. n.39 del 31.07.2018, approvata con delibera di C.C. n.3 del 04.02.2019; B.U.R. n.10 del 06.03.2019, B.U.R. n.10 del 06.03.2019, sottoposta a parere della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia (parere favorevole prot.13332 dd. 17.09.2018).

L'ambito oggetto di valutazione è interamente interessato dal vincolo paesaggistico imposto dalla presenza del corso d'acqua denominato Rio Tresemane, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche con il n. 680 e come tale facente parte dei *"fiumi, torrenti e 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"*.

A tal fine la presente relazione, con esplicito riferimento alle modalità di compilazione di cui al p.to 3 dell'allegato al DPCM 12.12.2005, è articolata come di seguito descritto.

2. FINALITÀ DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE

Il PAC di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" è stato redatto allo scopo di dare attuazione alle previsioni urbanistiche della variante n. 14 del PRGC del Comune di Tavagnacco.

Il suddetto strumento urbanistico individua un ambito posto ad est della S.S. 13 (vedi Inquadramento Territoriale e Estratto di PRGC), a destinazione commerciale e con superficie di vendita massima ammissibile, di generi non alimentari a cosiddetto basso impatto, pari a 1.500 mq.

La pianificazione attuativa è volta alla realizzazione di un fabbricato destinato a concessionaria auto, con annesso stabile da destinare a servizi complementari alla prima e con prevalenti destinazioni d'uso commerciale e direzionale.

Al fine di rispettare i vincoli e le distanze previste dalla normativa di zona, evitando un'eccessiva penalizzazione dell'intervento previsto, il PAC ha modificato il PRGC, costituendo la variante n.16 al piano regolatore. Le modifiche apportate sono state:

- Inclusione parziale nel perimetro di PAC della zona "Corsi d'acqua-acque pubbliche"
- Riduzione della fascia di rispetto dalla S.S.13 (DS) da 30m a 20m

Il piano attuativo fa riferimento pertanto ai seguenti indici urbanistici:

- Q max = 50% SF
- H max = 10 m
- DS min = 20 m

Considerata l'estensione territoriale dell'ambito di PAC 15.623 mq (dato rilevato), ne deriverebbe una Superficie Coperta (SC) massima pari 7.385 mq e una conseguente volumetria teorica ammissibile di 73.850 mc.

Come descritto nella relazione illustrativa della variante n.14 al PRGC, la particolare conformazione del lotto e la presenza di elementi infrastrutturali e naturali, come la S.S. 13 e il Rio Tresemane, determinano una potenzialità edificatoria realistica di 60.240 mc, a fronte di una superficie coperta massima utilizzabile pari a 6.024 mq.

Ciò premesso, la previsione di piano si articolata attraverso i seguenti interventi progettuali:

- realizzazione di una media struttura di vendita con annesse attività artigianali di servizio e attività direzionali in un fabbricato unico con superficie coperta pari a 3.800 mq e altezza massima 10 m;
- chiusura di due accessi esistenti e realizzazione di un nuovo accesso sulla S.S. 13.

L'evidenza degli stessi è illustrata negli elaborati di PAC, con particolare riferimento all'elaborato T7-Fotomodellazione dell'intervento. I dettagli del progetto edilizio saranno definiti in sede di richiesta di Permesso di Costruire.

Estratto di PRGC (variante n.16)



- A Perimetro Piani Attuativi definiti contestualmente al PRGC
- H2 Zona H2
- H3 Zona H3
- B3 Zona B3
- E4.2 Zona E4.2 (aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecologiche e la rigenerazione di ecosistema)
- Campo di determinazione della viabilità di progetto
- Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie
- Corsi d'acqua - acque pubbliche
- Confine Comunale

3. STATO DEI LUOGHI E CONTESTO PAESAGGISTICO

Il PAC di iniziativa privata denominato Zona H2 "ex Ambito C" è situato a est della S.S. 13, nei pressi del raccordo con la tangenziale, ed è inserito lungo un'importante arteria commerciale, via Nazionale, in continuità con la zona nord di Udine.

L'ambito, pertanto, è fortemente condizionato dalla presenza antropica circostante alla quale, però, si contrappone la presenza di un bene paesaggistico interessato da vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c).

L'ambito oggetto di piano attuativo, infatti, è costeggiato interamente dal Rio Tresemane il quale, a differenza del breve tratto completamente artificializzato a nord del ponte della S.P. 51 (fig.1), presenta un alveo canalizzato, delimitato da sponde erbose rettificata, popolate da flora variegata e spontanea (fig.2).

Sulla sponda destra del corso d'acqua la vegetazione riparia, costituita da essenze arboree ed arbustive, dà origine ad una folta boscaglia, in cui si incontrano specie idrofile e mesofile, che scende fino a raggiungere l'acqua. Il tratto successivo, fino al raggiungimento della viabilità tangenziale, limitatamente alle rive presenta caratteri uniformi (fig.4-6).

Le rive sono ricoperte da prato degradato con presenza di flora esotica (abbondante presenza di topinambur) ed autoctona (caglio asprello e ortica) (fig.5).

Nelle acque del rio è ben visibile la presenza di flora algale (alghe verdi). La sponda sinistra è ordinata da una quinta arborea regolare di impianto recente, che si sviluppa parallelamente al rio e alla strada (fig.2-4-6).

Le essenze arboree sono distribuite in modo disomogeneo all'interno dell'ambito e si concentrano in prossimità di manufatti. Sono presenti esemplari di acacia, sambuco, pioppo, olmo, carpino, etc. A questi si aggiungono alcune specie ornamentali piantate con funzione di arredo del fabbricato e delle aree di sosta.

Complessivamente il tratto del Rio Tresemane interessato dall'ambito in progetto presenta condizioni di rilevante degrado. Infatti, non sono più riscontrabili i caratteri intrinseci naturalistici e strutturati dell'antica lavia.

L'ambiente dal punto di vista biologico è fortemente impoverito e non sono più presenti specie arboree di pregio come castagni, faggi, roveri, alni, ontani e piante come fiordaliso, felce palustre, rosa canina, salvia dei prati, giglio caprino, etc.. La presenza di fauna sia acquatica che terrestre è fortemente ridotta. L'estensione della porzione naturale dell'ambito è la sua densità non è sufficiente a creare le condizioni per la proliferazione di fauna stanziale o migratoria.

L'intensa edificazione delle aree dislocate lungo la S.S. 13 (vedi fig. Inquadramento territoriale), con funzioni prevalentemente commerciali, che avuto inizio alla fine degli anni '70, si è via via consolidata grazie alla collocazione baricentrica e alla ricca dotazione di infrastrutture, fino a costituire, ad oggi, l'area a più alta concentrazione commerciale della regione.

Come conseguenza di ciò e degli interventi invasivi di deviazione, contenimento e tombamento dell'alveo, il Rio

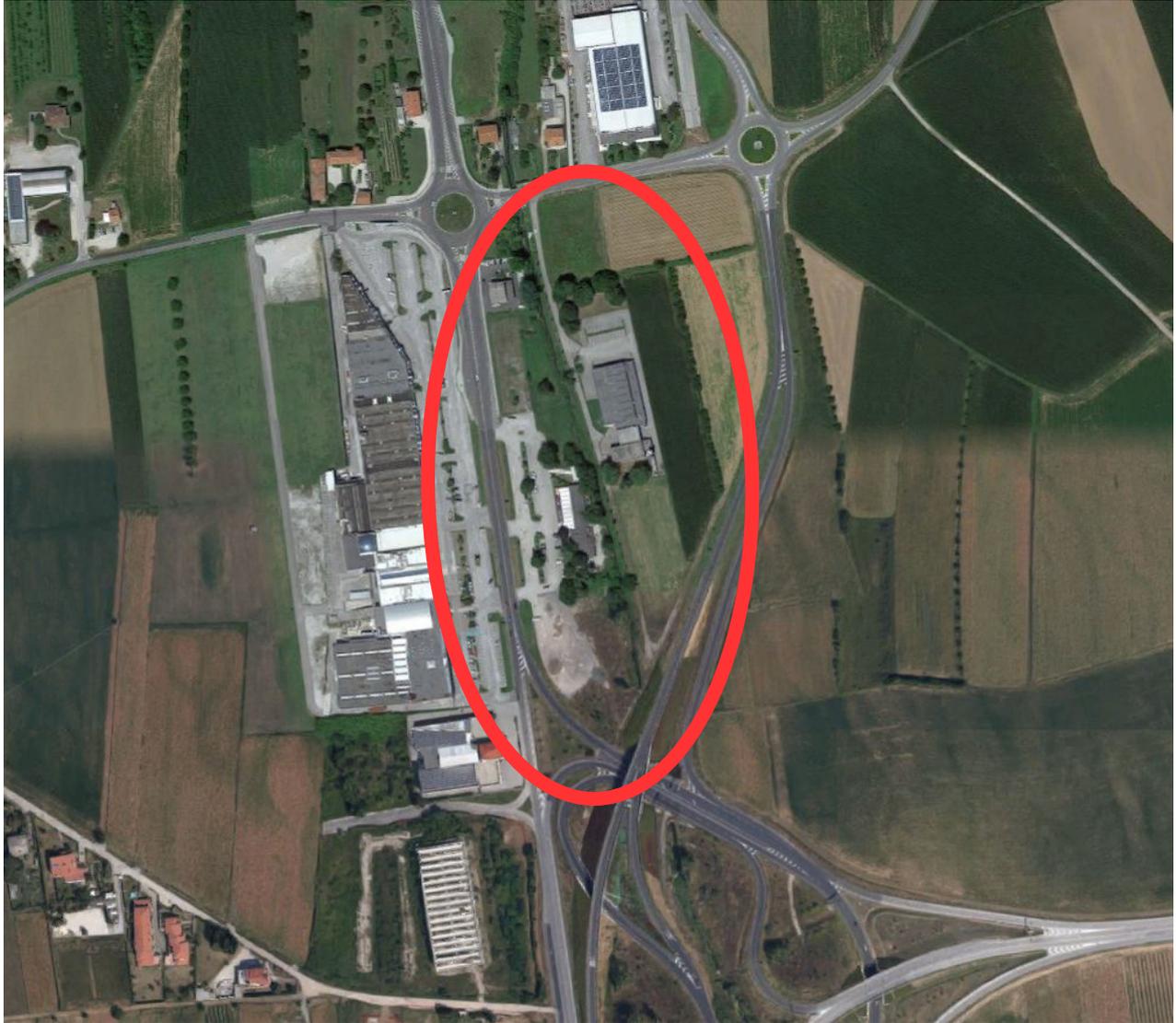
Tresemene è stato fortemente snaturalizzato e ridimensionato nella sua consistenza, sia per quanto riguarda il greto, che per per quanto riguarda le aree naturali adiacenti. Poco rimane, del fiume endoreico e del fitto reticolo di viottoli, che originariamente avevano funzione ambivalente e alterna di via di comunicazione e corso d'acqua.

L'ambito oggetto di pianificazione attuativa è anch'esso già urbanizzato e sede di un pubblico esercizio, attualmente dismesso. Le aree libere di pertinenza dell'edificato, non presentano pregi paesaggistici. Si tratta di aree destinate alla sosta e alla viabilità del lotto, arricchite in alcuni casi dalla presenza di piante ornamentali ad alto fusto (fig.7-9).

L'area adiacente al Rio Tresemene costituisce un residuo di area verde, che sebbene privo di pregio paesaggistico si contrappone alle superfici asfaltate destinate alla sosta e alla viabilità, che caratterizzano i fronti strada delle aree commerciali lungo la S.S. 13.

Di maggior interesse risulta il rio con le sue acque e le sue sponde che nonostante il degrado svolge ancora servizi ecologici minimi e pertanto va preservato, per quanto possibile da un'ulteriore inertizzazione.

Le aree contermini esterne all'ambito, dal punto di vista paesaggistico sono molto eterogenee. A nord l'area residenziale B3 è edificata ed è separata dal Rio Tresemene da una sottile, ma rigogliosa fascia di circa 3 m di boscaglia ed alberi spontanei. L'area ad est del rio è costeggiata da una viabilità di distribuzione che consente l'accesso agli insediamenti industriali e artigianali esistenti. Il tratto finale della viabilità lungo il rio è costituito da una strada bianca con funzione agricola (fig.11). Le aree a sud dell'ambito C, alle sponde del Tresemene, sono ben differenziate. Sulla sponda destra l'area è abbandonata ed incolta (fig.12) e l'avanzare della vegetazione sul terreno è bloccato prevalentemente dal lavoro degli pneumatici dei veicoli, che sostano su un ampio piazzale sterrato ed in cattivo stato di manutenzione (fig. 8-9-10-12). Sulla sponda sinistra, diversamente, l'area è attualmente ordinata secondo le funzioni agricole presenti (fig.11).



Inquadramento territoriale dell'intervento

4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

4.1 COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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 aprile 2018, n. 0111/Pres, in vigore dal 10 maggio 2018, oltre che dimostrare la coerenza degli stessi con le finalità di conservazione, valorizzazione e riqualificazione dello strumento regionale.

I presupposti di tale analisi sono richiamati nel precedente capitolo 3, in cui è evidente la compromissione dell'ambito oggetto di intervento dal punto di vista della naturalità e la naturale vocazione quale completamento della destinazione commerciale dell'intero contesto della zona produttiva del Comune di Tavagnacco.

Rispetto all'ambito oggetto di PAC, il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), non rileva ulteriori vincoli oltre a quanto già previsto dal P.R.G.C., ovvero il vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c), relativo al Rio Tresemane catalogato nella relativa Scheda di sito *"Riconoscizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi del D.L.vo 42/2004, art. 42 c.1 lett. c)"* contenuta nell'allegato D1 *"Schede delle aree tutelate per legge e ulteriori contesti"* (cfr. estratto di PPR di seguito).

La S.S. 13 classificata all'interno delle aree compromesse e degradate come *"asse di grande viabilità storica alterato da insediamenti commerciali e produttivi"* riguarda il tratto di asse viario a sud del nodo delle Tangenziali. L'ambito oggetto di trasformazione si trova sulla S.S. 13 e quindi non interferisce con l'area degradata. Sono stati in ogni caso considerati gli obiettivi ed indirizzi dell'abaco delle aree compromesse e degradate per tale tipologia di area e si rileva che non emergono elementi di contrasto con la variante.

Il territorio del Comune di Tavagnacco appartiene all'ambito di paesaggio AP 8 *"Alta Pianura Friulana e Isontina"*. Come specificato nella scheda d'ambito, agli interventi su beni paesaggistici si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione, Titolo II – Parte statutaria del PPR, Capi II (Beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del Codice) e III (Beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142 del Codice), mentre nelle parti di territorio non interessate dai beni paesaggistici, gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione recepiscono le seguenti direttive.

L'ambito interessato viene interamente compreso all'interno della fascia di vincolo D.Lgs 42/04 art.142, comma 1, lett. c) pertanto viene sottoposto a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 23 *"Fiumi, torrenti, corsi d'acqua"*.

Il PAC, fa variante al PRGC, assumendo la numerazione progressiva di variante n.16. La variante si è resa necessaria per ottemperare al rispetto di vincoli e distanze nell'edificazione, ma da punto di vista paesaggistico non introduce elementi di novità rispetto a quanto già osservato con la variante n.14 o che siano in contrasto con gli indirizzi e le direttive di cui all'art.23.

L'inclusione parziale della ZTO "Corsi d'acqua - acque pubbliche", ha consentito la determinazione della fascia di mitigazione di 12m, computando anche la zona del corso d'acqua, consentendo così di ottenere una morfologia più regolare della fascia di mitigazione e di non penalizzare eccessivamente l'edificabilità della Zona H2. Si precisa in ogni caso che non sono previste opere nella zona "Corsi d'acqua", né parimenti modifiche alle norme di zona.

Per quanto riguarda le prescrizioni d'uso, la variante non predispone l'ambito interessato ad interventi non ammissibili secondo l'elenco di cui all'art.23 comma 8.

In considerazione del D. M. del 14 aprile 1989 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per le rogge di Udine e Palma nei comuni di Udine, Campoformido, Palmanova, Pradamano, Reana del Rojale, Tavagnacco, S.Maria La Longa, Pozzuolo del Friuli, Mortegliano, Pavia di Udine, Bicinicco" il PPR prevede apposita scheda ad integrazione dei contenuti dei Decreti vigenti. Visto ciò si precisa che il PAC non contiene provvedimenti che interferiscano con le aree



4.2 IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE DAL PAC

Al fine di valutare la coerenza della proposta oggetto di 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, instabilità.

4.2.1 PROSPETTO RIASSUNTIVO RELATIVO ALLA VULNERABILITÀ DELL'AREA

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

Le precisazioni rispetto agli elementi indicati sono contenute nella relazione illustrativa di piano

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

4.2.2 MATRICE RELATIVA ALLA QUALITÀ E CRITICITÀ PAESAGGISTICA

Il prossimo prospetto di sintesi mette in relazione l'intervento proposto con alcuni parametri, mutuati dal DPCM 12.12.2005, utili per verificare la compatibilità dell'intervento proposto.

Le precisazioni rispetto agli elementi indicati sono contenute nella relazione illustrativa di piano

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

4.2.3 MATRICE RELATIVA AL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO ED AMBIENTALE

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		■	
Capacità di assorbimento visuale	attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità		■	
Stabilità	capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropologici consolidate			■
Instabilità	situazione di discontinuità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici		■	

4.2.4 MATRICE RELATIVA ALLE EVENTUALI MODIFICAZIONI DOVUTE AGLI INTERVENTI DI PIANO ATTUATIVO

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

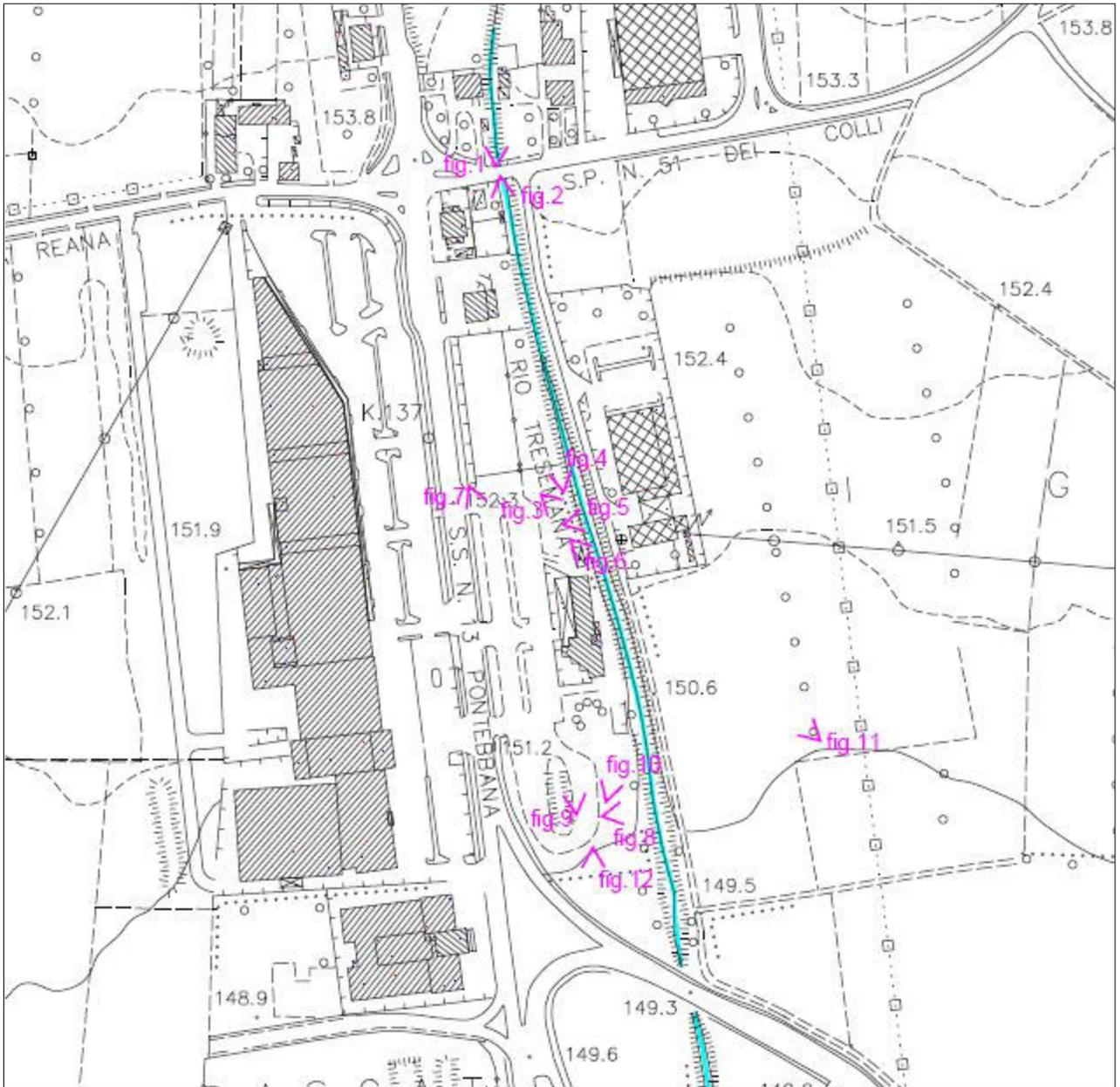
5. CONCLUSIONI E MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

Dell'analisi delle matrici e dei prospetti precedentemente riportati e considerata l'entità dell'intervento proposto dal piano attuativo in esame, si ritiene che lo stesso non alteri gli attuali elementi paesistici del territorio interessato e non incida sugli obiettivi di sostenibilità paesaggistica.

Le componenti naturali e paesaggistiche interessate maggiormente (*tabelle 4.2.1 – 4.2.2 – 4.2.4*) subiscono gli interventi previsti dal PAC, vista l'entità e la natura di questi ultimi, in maniera limitata e pressoché mitigata, tanto da non intaccare il sistema paesistico preesistente (*tabella 4.2.3*).

Si ritiene, infatti, che la variante n.16 al PRGC e l'intervento proposto dal PAC, non comportino impatti aggiuntivi e sostanziali sull'ambiente rispetto a quelli già valutati nel rapporto preliminare e nella relazione illustrativa, relativi alla variante n.14 al PRGC, la quale attribuisce l'attuale destinazione urbanistica di zona H2 all'ambito di studio.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Schema dei coni visivi



figura 1



figura 2



figura 3

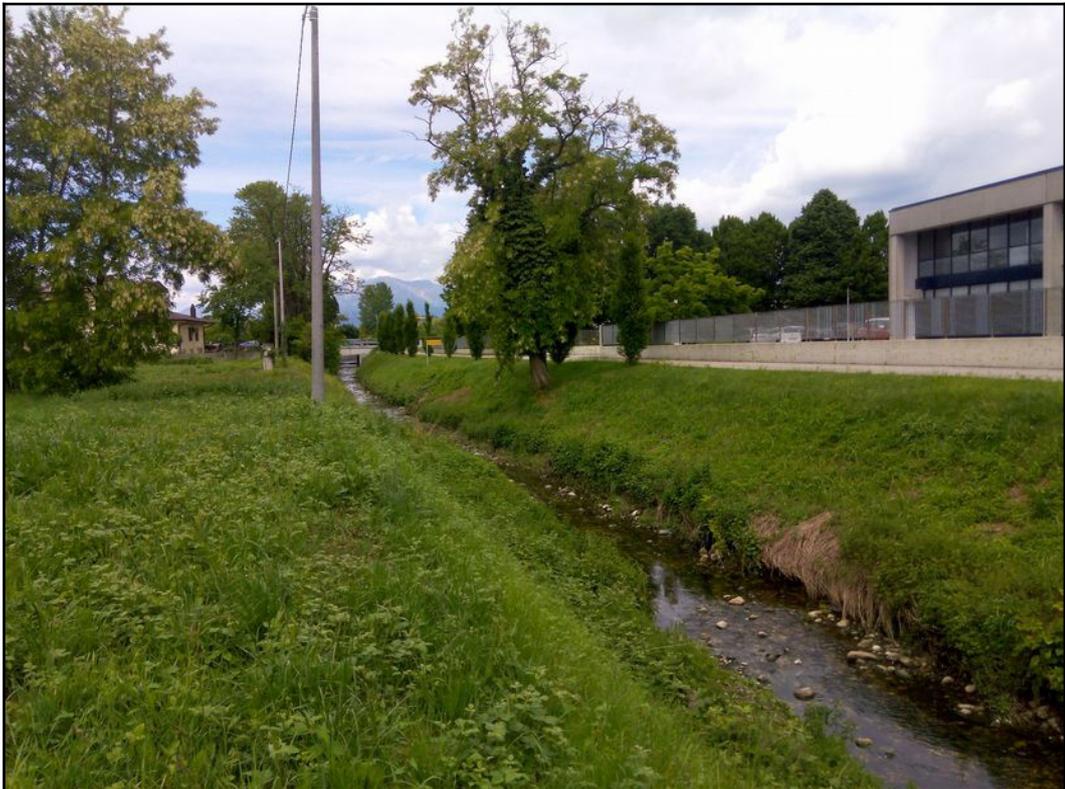


figura 4



figura 5

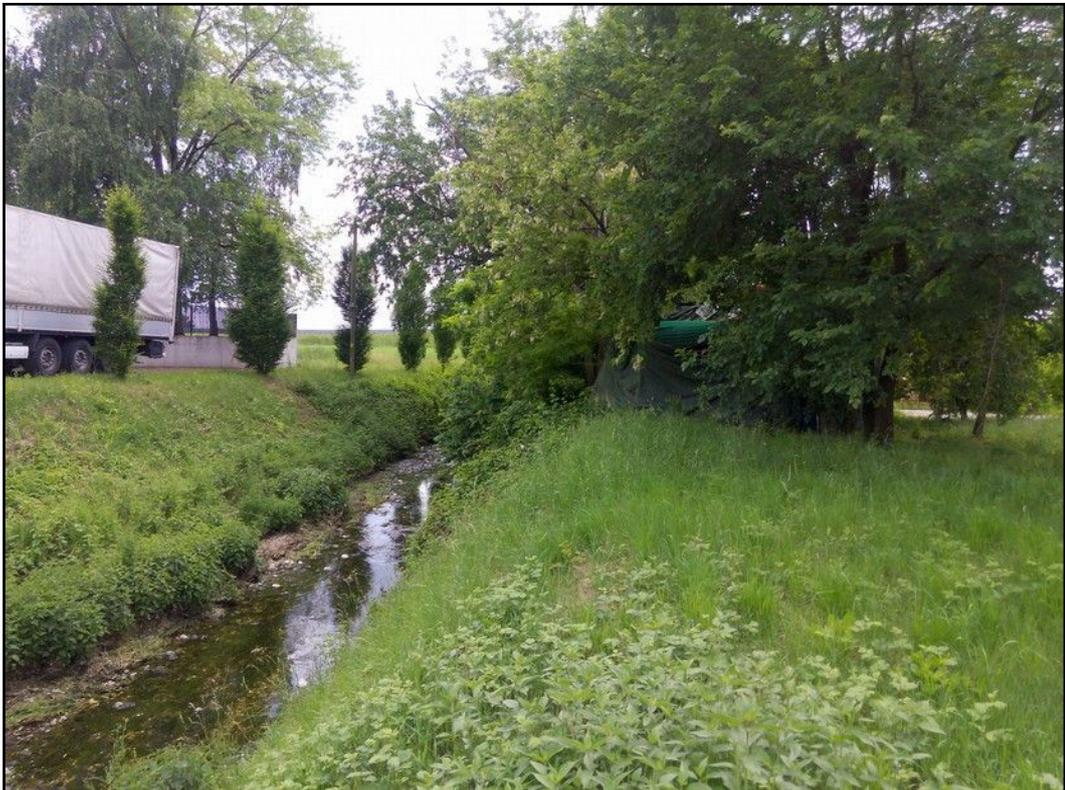


figura 6



figura 7



figura 8



figura 9



figura 10



figura 11



figura 12

Feletto Umberto, ottobre 2019

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 30A
pianificatore