

Comune di Pesian di Prato

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(Zona sportiva di Colloredo)

# **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	3
<b>A) STATO ATTUALE:</b>	
<b>A 1) CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO TERRITORIALE</b> .....	4
A 1.1) GENERALITÀ .....	4
A 1.2) MORFOLOGIA .....	4
A 1.3) RETICOLO IDROGRAFICO .....	4
A 1.4) COPERTURA VEGETALE .....	5
A 1.5) INSEDIAMENTI PREVALENTI .....	5
A 1.6) VALORI PAESAGGISTICI .....	5
A 1.7) FATTORI DI RISCHIO PAESAGGISTICO .....	6
A 1.8) L'AREA DI VARIANTE .....	6
A 2) <b>L'AREA VINCOLATA</b> .....	8
A 3) <b>TUTELE OPERANTI</b> .....	9
A 4) <b>LE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE PER L'ARIA</b> .....	10
<b>B) LA VARIANTE</b> .....	11
<b>C) COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA</b> .....	12
<b>D) ALLEGATI:</b>	
<b>D 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>	
Carta tecnica generale (sc. 1:25000) .....	14
<b>D 2) INQUADRAMENTO LOCALE</b>	
Ortofoto (sc. 1:5000) .....	15
<b>D 3) FOTOGRAFIE DA TERRA</b> .....	16
<b>D 3.1) CONI VISIVI</b> .....	17
<b>D 3.2) FOTOGRAFIE DA TERRA</b> .....	18

**PREMESSA.**

La relazione paesaggistica è finalizzata a valutare gli aspetti **paesaggistici** del piano regolatore generale comunale **variante 50**, concernente la modifica della misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'**Area esondabile del torrente Lavia** e l'integrazione delle norme tipiche dell'**Area fluviale** in un'area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza.

L'**area** è di una zona di **servizi** e attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto a **Collaredo**.

## A) STATO ATTUALE.

### A 1) CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO TERRITORIALE.

#### A 1.1) GENERALITÀ.

L'area di variante appartiene al contesto territoriale dell'**alta pianura** regionale, con colonizzazioni agrarie antiche.

Le **componenti strutturali** del paesaggio dell'alta pianura regionale sono:

- a) morfologia generalmente **piana**;
- b) presenza di un **reticolo idrografico** costituito da torrenti e canali;
- c) **tessiture agrarie** di forme e dimensioni varie, sfumanti dall'**intensivo** all'**estensivo**;
- d) presenza sul limite dei fondi agrari di **filari arborei** e **arbustivi**;
- e) **colture** agrarie alternate e avvicendate, in gran parte **seminative**;
- f) presenza di **prati stabili naturali**;
- g) presenza di una **struttura insediativa policentrica**, costituita da abitati originariamente compatti e distanziati;
- h) **nuclei** insediativi **storici** relativamente conservati;
- i) **fasce** perimetrali ai centri abitati caratterizzate da **edificazione puntiforme** e dall'alternanza di colture agrarie e strutture dell'**industria**, del **commercio** e dei **servizi**.

#### A 1.2) MORFOLOGIA.

Nell'**alta pianura regionale**, caratterizzata da depositi alluvionali grossolani (ghiaie e sabbie), e quindi permeabili, prevale generalizzata la morfologia **piana**.

La **pendenza** è di circa il **5** per mille.

Nella fascia adiacente al torrente **Cormôr**, che nel caso interessa la parte nord est di Passons, spicca il **terrazzo alluvionale**.

#### A 1.3) RETICOLO IDROGRAFICO.

Il **reticolo idrografico** nel comune è formato dal conoide del torrente **Cormôr**, dal torrente **Lavia** e da due **canali** di **irrigazione**, di Passons e di Martignacco, tutti correnti in direzione nord-sud.

L'elevata **permeabilità** di suolo e sottosuolo, costituiti da materiali grossolani (ghiaie e sabbie), consente una facile **infiltrazione** verticale delle **acque** sia di corso che meteoriche.

Le infiltrazioni nel sottosuolo concorrono a formare un'unica **falda freatica** dell'alta pianura.

#### A 1.4) COPERTURA VEGETALE.

Il territorio **agrario** è generalmente **coltivato**.

I fondi conservano generalmente uno stato di relativo **frazionamento** e di **limitata estensione**.

Peculiarità delle colture agrarie sono l'**alternanza** e l'**avvicendamento** di **seminativi**.

Tipici della campagna dell'alta pianura sono **filari arborei** ed **arbustivi** sul limite dei fondi.

Caratteristici sono i filari di **gelso**, gestiti a **capitozza**, e poi robinia, sambuco, arbusti, rovi.

Localmente è presente la **vite**, specie in contiguità ai **centri abitati**.

In piccole aree marginali è diffusa la presenza di **macchie arboree** o boschetti, a prevalenza di **robinia**.

Presenza notevole è quella di **prati stabili naturali**, specialmente presso il **torrente Lavia** e la **piana circostante**.

#### A 1.5) INSEDIAMENTI PREVALENTI.

Gli **insediamenti** originari dell'alta pianura regionale sono tradizionalmente **compatti**, di medie e piccole dimensioni, mediamente distanti e collegati da una fitta rete stradale.

La struttura insediativa udinese occidentale, di cui Pasion fa parte, è costituita da insediamenti originati su un **reticolo ortogonale allineato** all'antico **cardo** di **Aquileia**, declinato in senso antiorario di circa **22°** rispetto all'asse nord-sud. I centri abitati mantengono generalmente nel **nucleo** la tipologia insediativa **tradizionale**, caratterizzata dall'emergenza della **torre campanaria** e da case **allineate** e lungo strada e **corte interna**.

**Circostanti** ai nuclei storici le tipologie recenti sono preminentemente a **blocco**.

A **est** del comune vi è la grande **conurbazione** di **Udine**, di cui Pasion capoluogo con le sue espansioni è venuto a fare parte.

#### A 1.6) VALORI PAESAGGISTICI.

I **valori paesaggistici** dell'alta pianura sono dati da:

- a) struttura insediativa **policentrica**, costituita originariamente da abitati relativamente compatti e distanziati;
- b) tipologia insediativa nei **nuclei storici** di **case allineate** lungo strada e **corte interna**, relativamente conservata;
- c) **corsi d'acqua naturali** (torrenti **Cormôr** e **Lavia**) e artificiali (canali di **Passons** e di **Martignacco**);
- d) campagna a **campi chiusi** o **semichiusi** da **filari arborei** e arbustivi;
- e) **prati stabili naturali**;

**f) paesaggio** suggestivo del torrente **Cormôr**.

L'ambito del torrente Cormôr, estremo nord est del comune e oltre il confine comunale, costituisce anche un **corridoio** di notevole valore **naturalistico**.

#### **A 1.7) FATTORI DI RISCHIO PAESAGGISTICO.**

I fattori di rischio paesaggistico in generale sono:

- a) riordino fondiario** condotto con modifica della varietà di forme dei fondi agrari e del sistema dei campi chiusi o semichiusi;
- b) aratura** di **prati** stabili naturali;
- c) taglio** ed estirpazione dei **filari** arborei ed arbustivi;
- d) contaminazione** del verde autoctono con specie **ornamentali**;
- e) costituzione** di **insediamenti sparsi**;
- f) trasformazione** delle **tipologie** architettoniche tradizionali;
- g) saldature** degli **insediamenti** a causa della crescita del tessuto urbano lungo le principali vie di collegamento;
- h) realizzazione** di **infrastrutture energetiche** e tecnologiche di **alto impatto visivo** (elettrodotti di alta tensione aerei, antenne per la telefonia mobile, ...).

#### **A 1.8) L'AREA DI VARIANTE.**

L'area di variante è nella frazione di **Colloredo**, a est del centro abitato, nord della strada **provinciale 52** (di Sedegliano), presso il torrente Lavia, a ovest di questo.

L'area è subpianeggiante, con pendenza inferiore all'1%.

Verso questa area il torrente Lavia è **arginato**.

La **superficie complessiva** della zona per sport e spettacoli all'aperto è di circa ettari **1,6**.

Qui esistono attrezzature sportive e ricreative consistenti in un **campo** di calcio, **edifici** più o meno stabilizzati e una **piattaforma** di calcestruzzo.

Il campo di calcio è orientato in senso nord nord ovest - sud sud est, lungo i confini nord e ovest, ed è dotato di **recintazione** di rete metallica e **torri-faro** per l'illuminazione.

Gli edifici sono tra il campo di calcio e il torrente Lavia, e consistono in:

- a) un'opera** per **spogliatoi - servizi - portico**, a nord;
- b) un palco coperto**, adiacente alla piattaforma di calcestruzzo, al centro;
- c) una baracca** per pesca di beneficenza, a sud.

Laterale alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano), a sud degli edifici qui sopra descritti, sorge l'antica **chiesetta** della **Madonna dei Roveri**.

L'area è dotata di **alberi**, di più specie, distribuiti lungo il perimetro del campo di calcio, presso la chiesa della Madonna dei Roveri e presso le altre opere.

Ulteriori alberi sono in **filare** lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano).

L'**accesso** all'intera area è dalla strada provinciale **52** (di Sedegliano), a **sud ovest**.

Nell'immediato intorno della zona per servizi ed attrezzature collettive vi sono una **casa** a nord ovest, e **campi coltivati** a nord, a est e a ovest.

A nord vi è anche un **prato stabile naturale**.

A sud, laterale alla strada provinciale **52** (di Sedegliano) corre un **percorso ciclabile**.

Più oltre, di là della strada, vi sono **insediamenti abitativi**.

Di un certo interesse paesaggistico e naturalistico vi sono nella campagna circostante l'area **filari arborei** sul limite dei **fondi agrari**.

Più a **nord**, di realizzazione relativamente recente, è la strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano), corrente in senso **est - ovest**, andante dalla complanare autostradale al limite nord est del territorio comunale di Pasion di Prato.

## **A 2) L'AREA VINCOLATA.**

L'area vincolata è la fascia di **150 metri** a ovest del torrente **Lavia**, e corrisponde all'intera zona per **sport** e **spettacoli** all'aperto, per il **culto** e per **parcheggio**, eccetto l'estrema punta a sud ovest di questo.

Il **prato** del campo di calcio, la **vegetazione** arborea e la **chiesetta** della Madonna dei Roveri rendono il luogo paesaggisticamente **suggestivo**.

Elementi parzialmente **detrattori** sono la **recintazione** del campo di calcio di rete metallica **deformata** e il **tipo** e lo **stato** degli **edifici** e della **piattaforma** di calcestruzzo.

### A 3) TUTELE OPERANTI.

Sull'area oggetto di variante è operante il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, art. **142**.

L'art. **142** prevede che:

«1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni (...):

(...)

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;

(...).».

L'art. **146** prevede che:

«1 I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree (...) tutelati ai sensi dell'articolo 142 (...) non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.».

«2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha delegato le funzioni i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.».

L'area è anche compresa nel **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **6**, dei Prati di Lavia e del Beato Bertrando.

L'area di piano, peraltro:

- a) **non** è compresa nella perimetrazione di **Area di rilevante interesse ambientale** di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **5**;
- b) **non** è compresa in siti di importanza comunitaria (**SIC**) o zone di protezione speciale (**ZPS**) di cui al decreto del presidente della Repubblica **357/1997**;
- c) **non** è compresa in **biotopi naturali** di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **3**;
- d) **non** è compresa nell'inventario regionale dei **prati stabili naturali** di cui alla legge regionale **9/2005**, art. **6**;
- e) **non** ha **particolari emergenze** idrogeologiche.

La **chiesetta** della Madonna dei Roveri è soggetta a **vincolo culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **seconda**.

La chiesetta **non** è tuttavia **oggetto** della **variante**.

#### **A 4) LE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE PER L'AREA.**

Il piano regolatore generale comunale vigente classifica l'area del campo di calcio, degli edifici e della piattaforma di calcestruzzo zona **S** (per servizi ed attrezzature collettive), tipologia **S5 SS** (**sport** e **spettacoli** all'aperto).

A sud, laterale alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano), il piano prevede una fascia di **parcheggi**.

La **chiesetta** della Madonna dei Roveri e una piccola fascia attorno a questa sono zona **S** (per servizi ed attrezzature collettive), tipologia **S2 CH** (culto).

Sul lato sud il piano regolatore generale comunale riconosce il **percorso ciclabile** esistente.

L'area ed un più vasto territorio laterale al torrente Lavia sono compresi all'interno di un perimetro di **parco comunale**, che nel caso è il Parco dei **Prati di Lavia** e del **Beato Bertrando**.

Ulteriori indicazioni di particolare interesse sono il perimetro di **Area esondabile del torrente Lavia** e il perimetro di **Area fluviale**, laterali al torrente Lavia.

In particolare il piano regolatore generale comunale comprende sia nel perimetro di Area esondabile del torrente Lavia che nel perimetro di Area fluviale lo spazio degli **edifici** e della **piattaforma** di calcestruzzo.

La ricomprensione nel perimetro di **Area esondabile del torrente Lavia** comporta, tra l'altro, che il piano di **calpestio** di edifici sia elevato di almeno **60 cm** rispetto al piano di campagna circostante (PRGC, norme di attuazione, art. **1 Bis, 1, a**).

La ricomprensione nel perimetro di **Area fluviale** comporta, tra l'altro, il **divieto** di **edifici di nuova costruzione** (PRGC, norme di attuazione, art. **27, B, 9**).

Da ricordarsi anche che il piano regolatore generale comunale richiama per **edifici, scavi e recinzioni** le **distanze** da acqua pubblica di **10 e 4** metri previste dal regio decreto **523/1904**, art. **96**, lettera **f**) (PRGC, norme di attuazione, art. **1, 3**).

## B) LA VARIANTE.

La variante consiste:

- a) nella riduzione da cm **60** a cm **30** della misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'**Area esondabile del torrente Lavia**.  
Una **verifica** circa lo stato dei **luoghi** e gli interventi realizzati ai fini della **sicurezza** geologico-idraulica permette di considerare che nella zona di servizi ed attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto di Colloredo il **pericolo** di esondazione è minimo;
- b) nell'inserimento nell'**Area fluviale**, solo nell'area di sport e spettacoli all'aperto di Colloredo, la possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti alle condizioni che:
  - 1) il **volume geometrico** e la **superficie coperta** non siano complessivamente **augmentati**;
  - 2) gli **edifici** esistenti a distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri minore di metri **50** siano **rimossi**;
  - 3) la **ricostruzione** rispetti una distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri di almeno metri **50**;
  - 4) l'**altezza** non superi metri **4**.

Alla riduzione della misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'**Area esondabile del torrente Lavia** consegue che gli edifici possono avere un'altezza complessiva minore.

Alla integrazione delle norme di attuazione per **Area fluviale** consegue che opere detratrici siano rimosse, e opere di ricostruzione possano essere realizzate più decorose e a debita distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri.

Resta salvo che per **distanza da corso d'acqua** valgono le norme di **legge** e di **piano regolatore generale comunale**.

### C) COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

La riduzione della misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'**Area esondabile del torrente Lavia** comporta che gli edifici possono complessivamente essere **più bassi**.

Nello stesso tempo è ridotta se non annullata la necessità di **scalini** e di **rampe** per disabili.

Queste opere, scalini e rampe, non solo **impegnano** tanto più **spazio** quanto è maggiore l'elevazione del piano di calpestio, ma anche costituiscono un'**evidenza visiva** che è bene limitare.

L'integrazione delle norme di attuazione per **Area fluviale** comporta che:

- a) gli **edifici** esistenti possono essere **demoliti** e **ricostruiti**, rimuovendo così opere detratrici del paesaggio anche semplicemente per il loro stato;
- b) il **volume geometrico** e la **superficie coperta non** possono essere **augmentati**, cosicché l'impatto visivo complessivo non aumenta;
- c) gli **edifici** esistenti a distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri **minore** di metri **50** vengono **rimossi**, eliminando così opere detratrici;
- d) la **ricostruzione** deve avvenire a distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri di almeno **50** metri, realizzando così un maggiore rispetto per un bene culturale;
- e) l'**altezza** non può superare metri **4**.

Vale la pena anche di segnalare che il piano regolatore generale comunale vigente già **prevede**:

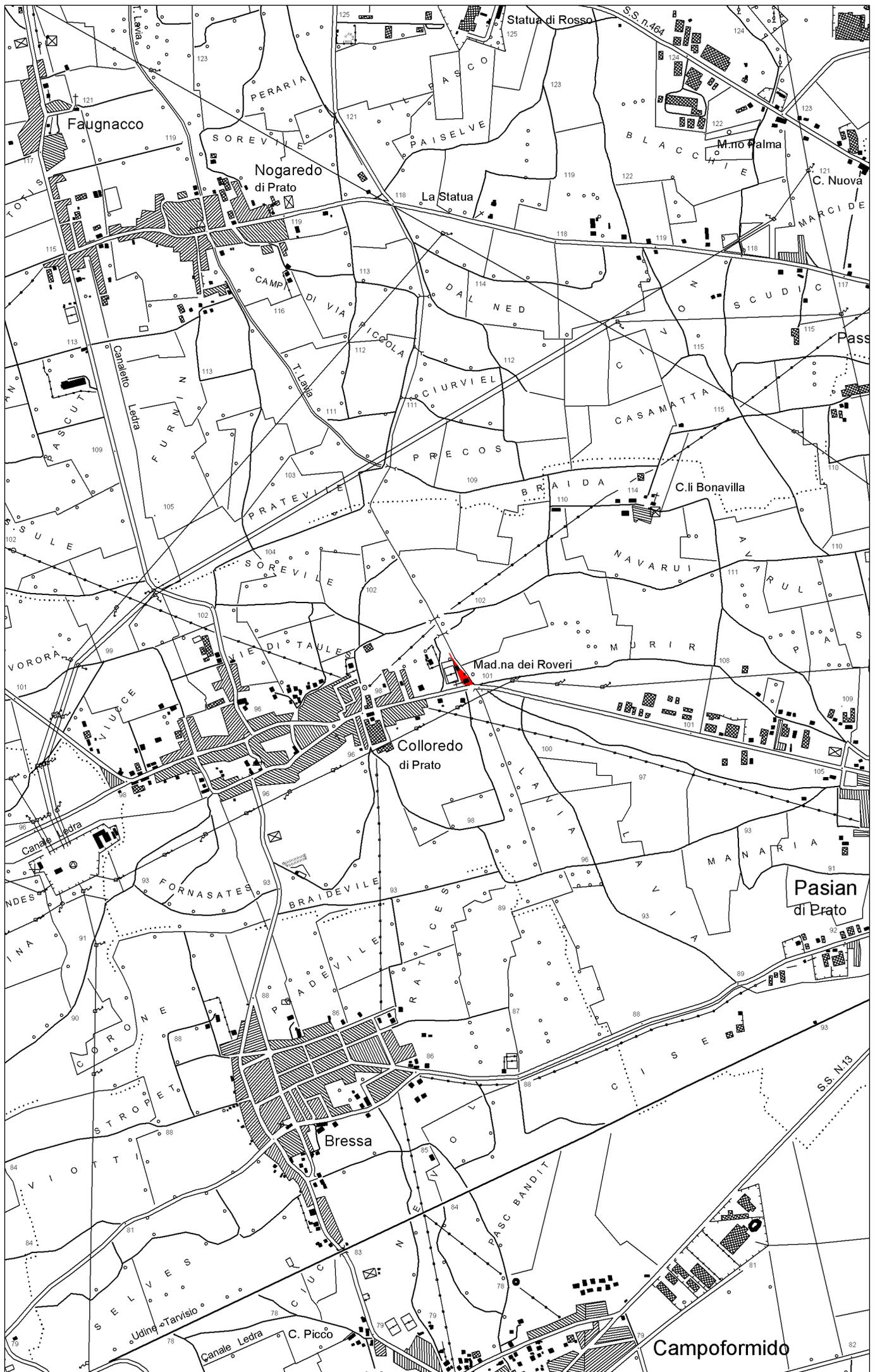
- a) in ordine ad **Area fluviale** (norme di attuazione, art. 27, co. 9):
  - 1) che sono **vietati**, oltre edifici di nuova costruzione, anche **deposito** di materiale di qualsiasi genere a distanza da corso d'acqua minore di m 20, da sponda di magra o piede di argine, **installazioni**, **pavimentazioni** e interventi simili capaci di **ostacolare** i processi di crescita e attecchimento di alberi, arbusti ed erbe autoctone;
  - 2) che le **fasce arboree ripariali** sono soggette alle norme di gestione previste dalla legge per i boschi;
- b) in ordine a **beni** soggetti a **vincolo paesaggistico** (norme di attuazione, art. 29, co. 2): che il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica sia corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli **impatti** sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di **mitigazione** e di **compensazione** necessari, e che il progetto preveda comunque **esclusione** od occultamento di **depositi** all'aperto, **limitazione** di **pavimentazioni** impermeabili di aree scoperte e **sistemazione** di aree **scoperte** a vista;
- c) che in tutto il comune sono **vietate**, tra l'altro, opere di **lamiera ossidabile**, se non di rame, e opere di **blocchi** di **cemento** grezzo a vista non colorato (norme di attuazione, art. 29, co. 6).

**D) ALLEGATI:**

**D 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**

**CARTA TECNICA REGIONALE** (sc. 1: 25 000).

(Campita di rosso l'area di servizi ed attrezzature per sport e spettacoli all'aperto in cui viene ridotta la misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'Area esondabile del torrente Lavia e valgono le norme nuove di Area fluviale).



## **D 2) INQUADRAMENTO LOCALE.**

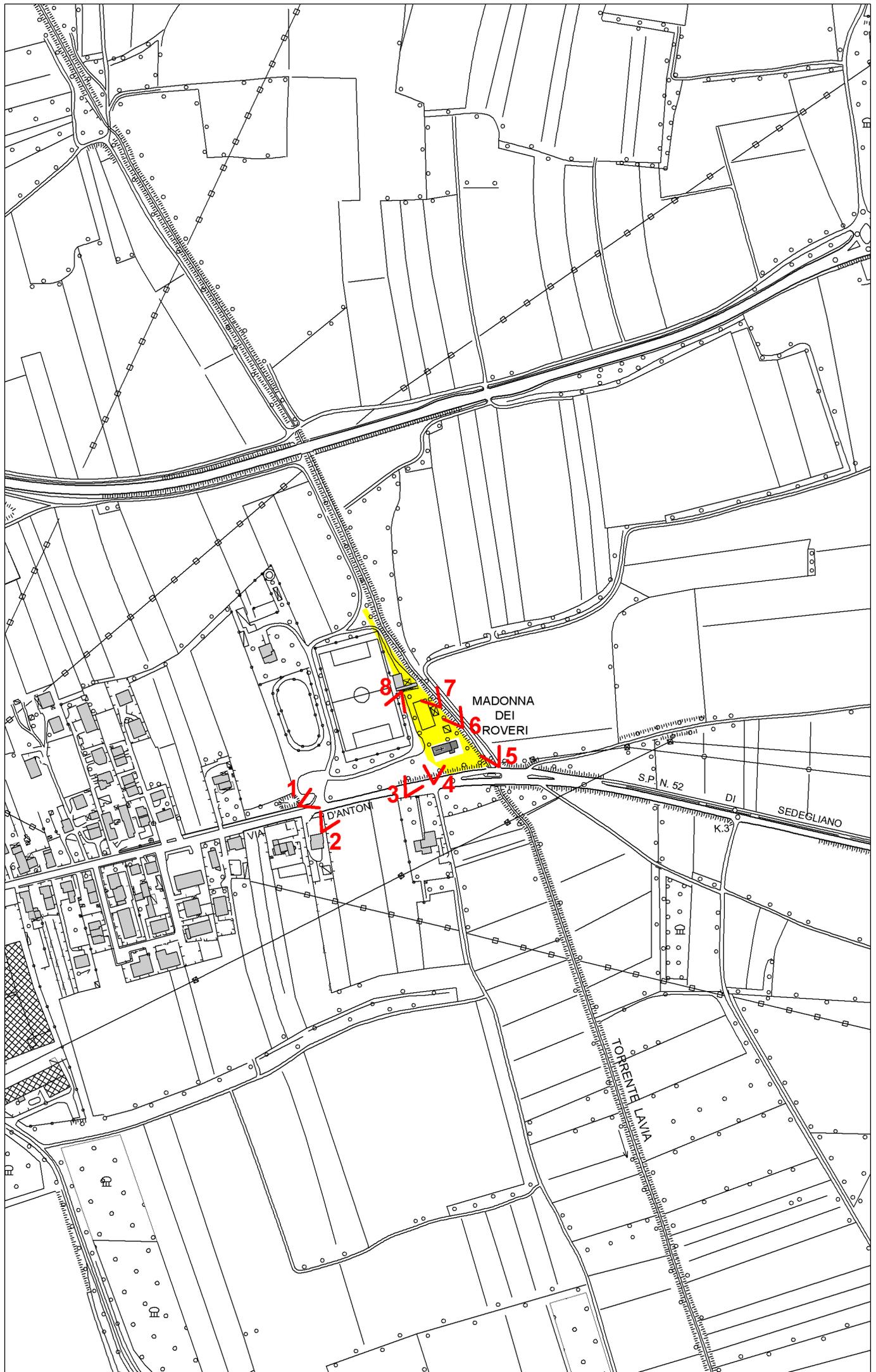
**ORTOFOTO** (sc. 1: 5 000).

(Perimetrata di rosso l'area di servizi ed attrezzature per sport e spettacoli all'aperto in cui viene ridotta la misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'Area esondabile del torrente Lavia e valgono le norme nuove di Area fluviale).



**D 3) FOTOGRAFIE DA TERRA.**









1



2



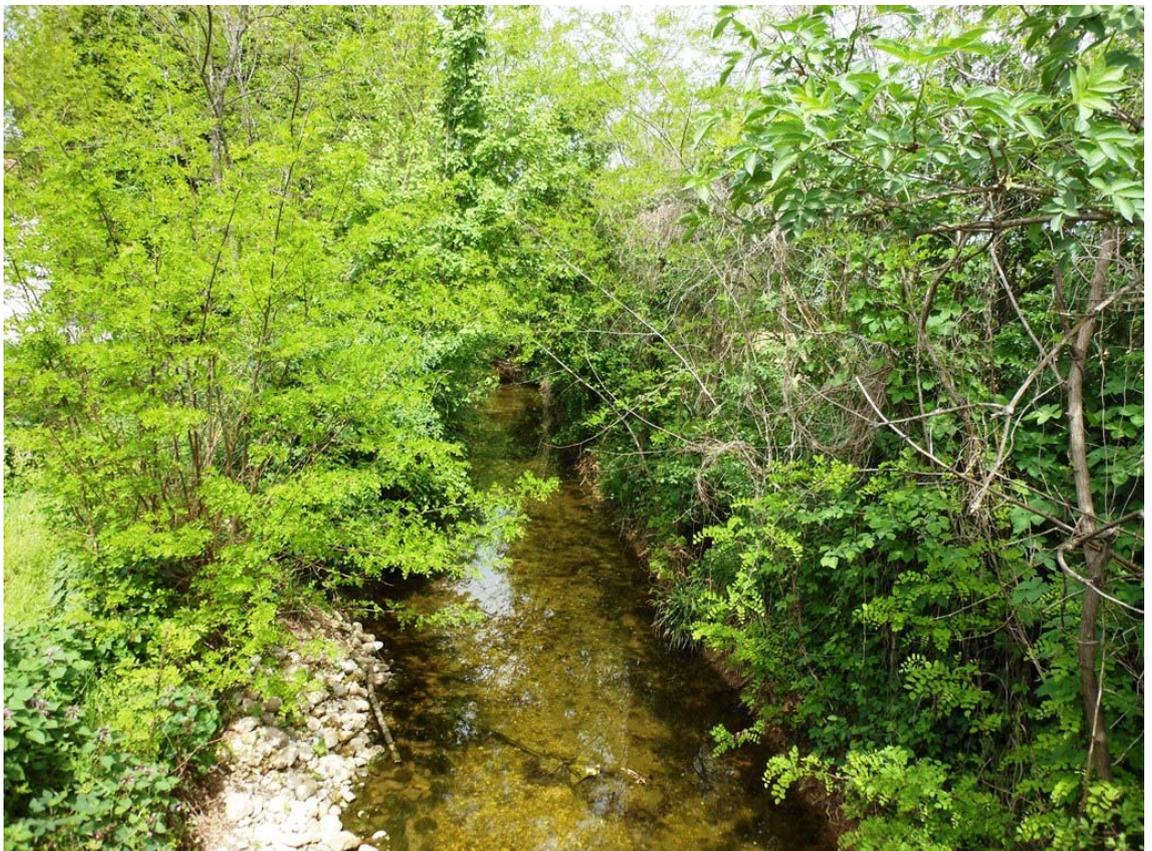
3



4



5



6



7



8