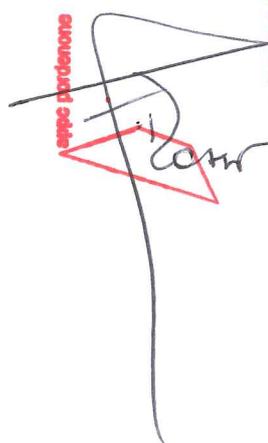


Comune di Pesian di Prato
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ ARCHIUR Srl UDINE



ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
pordenone

federico rosso
albo sezione A
numero 380
architetto

V A R I A N T E

56

(REVISIONE DEI VINCOLI E RIDISEGNO)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INDICE

A)	PREMESSA	3
B)	STATO ATTUALE:	
B 1)	GENERALITÀ	4
B 2)	MORFOLOGIA	4
B 3)	RETICOLO IDROGRAFICO	4
B 4)	COPERTURA VEGETALE	5
B 5)	INSEDIAMENTI	5
B 6)	VALORI PAESAGGISTICI	6
C)	TUTELE OPERANTI	8
D)	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	10
E)	LA VARIANTE	12
F)	VALUTAZIONE PAESAGGISTICA	13
G)	COROGRAFIA	15

A) PREMESSA.

La relazione paesaggistica è finalizzata a valutare gli aspetti **paesaggistici** del piano regolatore generale comunale **variante 56**, avente per oggetto:

- a)** la revisione dei **vincoli espropriativi e procedurali decaduti**;
- b)** il ridisegno su **nuova base catastale** vettorializzata;
- c)** il **riconoscimento** con zona **B** di zone **C attuate** totalmente o parzialmente;
- d)** il **riconoscimento** di zone **S** e **viabilità** di zone **D2H2 attuate** totalmente o parzialmente;
- e)** **modifiche** di **zonizzazione** varie altre;
- f)** alcune **modifiche** di **norme di attuazione**.

B) STATO ATTUALE:

B 1) GENERALITÀ.

Il comune di Pasian di Prato appartiene al contesto territoriale dell'**alta pianura** regionale, di **colonizzazioni** agrarie **antiche**.

Pasian di Prato è a **ovest** di **Udine**, confinante, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Martignacco, Udine, Campofornido e Basiliano.

La **superficie** complessiva è di **1.530** ettari.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **124** a metri **84**, a scendere da nord verso sud.

Le **componenti strutturali** del paesaggio omogenee a quelle 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**.

B 2) MORFOLOGIA.

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

La **morfologia** del suolo è dunque **piana**, eccetto lo spazio del torrente Cormòr, inciso da questo.

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

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

B 3) RETICOLO IDROGRAFICO.

Nel comune sono presenti due **corsi d'acqua** naturali.

Uno è il **Cormòr**, al margine orientale.

L'altro è il **Lavia**, nella parte centrale.

Entrambi hanno regime **torrentizio**, e per questa caratteristica, determinante insuscettività ad uso agricolo dei terreni laterali, il loro ambiente presenta aspetti di interesse **naturale e paesaggistico**.

Risalenti alla fine dell'**800**, realizzati a seguito del canale principale **Ledra-Tagliamento**, sono invece presenti **canali artificiali** per irrigazione: il canale di **Passons**, corrente a ovest di Passons e Pasian, e il canale di **Martignacco**, corrente per Colloredo.

Le acque di questi canali costituivano anche fonte di energia per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Il **reticolo idrografico** nel comune è dunque formato dal conoide del torrente **Cormòr**, 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.

B 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**.

B 5) INSEDIAMENTI.

Gli insediamenti consistono in tre **centri abitati**: Pasian capoluogo, Passons e Colloredo, e un **nucleo**, Bonavilla.

Gli **insediamenti** rispondono storicamente alla logica localizzativa della **centuriazione** romana, essendo essi riconducibili a punti significativi di una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (**cardo**) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della pianificazione agraria dell'epoca.

L'impostazione del territorio secondo i lineamenti della centuriazione romana è tuttora riscontrabile in resti della rete viaria, declinata di circa **22°** in senso antiorario rispetto al nord, come il **cardo**.

All'impianto romano si è sovrapposto nel tempo l'impianto medievale, rispondente alla logica del sistema accentrato.

Nel corso dei secoli gli insediamenti si sono evoluti restando comunque accentrati, tipicamente con un edificato **continuo lungo strada** e **corte** interna, e poi **rustici** e **orti**.

Gli insediamenti restano relativamente **compatti**, con presenza di frange molto limitata.

Elementi tipici sono fondamentalmente un **nucleo storico**, a edificazione continua, con spazi interclusi di pertinenza liberi, e un'edilizia circostante relativamente recente **puntiforme**, di casa singola, plurifamiliare o a schiera.

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**, o, alcune, a **schiera**.

Rilevante per l'**evoluzione** del territorio e per gli effetti indotti sono state e sono la **viabilità** da cui il Comune è interessato: una strada **statale**, la **13** (Pontebbana), una strada **regionale**, la **464** (di Spilimbergo), l'**autostrada** e sue complanari, peraltro marginali, e le strade **provinciali 52** e **52 bis** (di Sedegliano) e **99** (di Basiliano).

Nella parte meridionale il comune è attraversato dalla **ferrovia** Udine - Pordenone.

Contestualmente alla residenza si sono sviluppate nel comune diverse attività **produttive**, prima interne o contigue ai **centri abitati**, preminentemente laterali alle strade statale **13** (Pontebbana) e regionale **464** (di Spilimbergo), poi in una **zona specializzata**, lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano), tra Pasiàn capoluogo e Colloredo.

Presso Pasiàn è notevole la presenza di un **polo** di **servizi** ed **attrezzature** collettive, preminentemente per l'**istruzione**, anche **superiore**, non distante da servizi ed attrezzature per lo **sport**, tra cui un palazzetto di recente costruzione.

Un ulteriore insediamento, occupante un certo spazio, è la **base militare** aeronautica di Rivolto - Campofornido, a sud.

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

B 6) VALORI PAESAGGISTICI.

I **valori paesaggistici** sono dati da:

- a) tipologia insediativa nei **nuclei storici** di **case allineate** lungo strada e **corte interna**, relativamente conservata;
- b) **corsi d'acqua naturali** (torrenti **Cormòr** e **Lavia**) e artificiali (canali di **Passons** e di **Martignacco**);
- c) campagna a **campi chiusi** o **semichiusi** da **filari** arborei e arbustivi;
- d) **prati stabili naturali**;
- e) **paesaggio** suggestivo del torrente **Cormòr**.

Particolarmente interessanti per il profilo naturale e paesaggistico sono nel comune i **prati stabili naturali**, sparsi, alcuni dei quali, presso **Bonavilla** e il torrente **Lavia**, sono stati qualificati come **biotopo naturale**.

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

C) TUTELE OPERANTI.

Nel territorio comunale di Pesian di Prato è operante il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, articolo **142**.

L'articolo **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;

(...)

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

(...)

m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h) l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

(...).».

L'articolo **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.».

Il vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza, riguarda, con l'eccezione di legge indicata:

a) i torrenti **Cormòr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;

b) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

I **boschi** sono preminentemente presso il torrente **Cormòr**.

Nel comune **non** risultano esservi aree assegnate a **università agrarie**, zone gravate da **usi civici** o zone di **interesse archeologico** dichiarate tali con **provvedimento** di un'**autorità**.

Nel comune vi sono invece:

- a) **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;
- b) **biotopi** naturali di cui alla legge regionale **42/1996** su prati stabili naturali, presso il nucleo di **Bonavilla** e il torrente **Lavia**.

A confine con il comune di Pesian di Prato vi sono inoltre:

- a) un **sito** di importanza comunitaria - **zona** speciale di conservazione (**SIC - ZSC**) di cui alla direttiva **92/43/CEE**, interessante aree di prato stabile, in comune di Campoformido;
- b) un'**area** di rilevante interesse ambientale (**ARIA**) di cui alla legge regionale **42/1996**, interessante il torrente **Cormòr**, nei comuni di Martignacco, Udine e Campoformido.

D) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Gli **elementi principali** del piano regolatore generale comunale vigente sono:

a) classificazione con zona **A** di **nuclei storici** di Pasion, di Passons, di Colloredo e Bonavilla.

La zona **A** è distinta in:

- 1) zona **AO** (di nucleo tipico storico, di **conservazione** tipologica ed ambientale) la gran parte;
- 2) zona **AR** (di nucleo tipico storico, di **ristrutturazione urbanistica**) ambiti limitati.

Gli **spazi liberi** interclusi sono classificati generalmente zona di **verde privato**;

b) classificazione con zona **B** (di **completamento**) di gran parte del restante **edificato esistente**.

La zona **B** è suddivisa in **4** sottozone:

- 1) **B1** (di edilizia tradizionale);
- 2) **B2** (intensiva);
- 3) **B3** (estensiva);
- 4) **BC** (di convenzione);

c) individuazione di alcune zone **C** (di **espansione**), a Pasion e a Passons in misura maggiore, e a Colloredo in misura minore.

La zona **C** è distinta in:

- 1) zona **CO** (**operativa**) (con piano attuativo **approvato**);
- 2) zona **CP** (**prevista**);
- 3) zona **CR**, (di **ristrutturazione urbanistica**), comprendente aree edificate, generalmente di insediamenti **produttivi dismessi**, o di cui è opportuna la dismissione e riconversione e riuso, preminentemente a Pasion capoluogo, e secondariamente a Passons;

d) individuazione di una zona **D2H2** (industriale e commerciale, **prevista o in corso**), presso la strada **provinciale 52** (di Sedegliano), tra Pasion e Colloredo;

e) riconoscimento delle maggiori attività **industriali** e **artigianali** o **commerciali** sparse esistenti con zona **D3H3** e **D3**;

f) classificazione generalmente con zona **agricola** del restante territorio extraurbano:

- 1) zona **E4** (di interesse **agricolo-paesaggistico**), aree presso il torrente Lavia e altre, anche a Passons, corrispondenti preminentemente a prato naturale;
- 2) zona **E4 C** (di interesse agricolo-paesaggistico, del **Cormòr**), presso il torrente omonimo;
- 3) zona **E6 R** (di **interesse agricolo**) aree laterali alla strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano), e tra Pasion e l'autostrada;
- 4) zona **E6** le aree **restanti**;

g) individuazione di una zona **H2** (commerciale, **prevista**) contigua alla zona **D2H2** tra Pasion e Colloredo, verso la strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano);

- h) classificazione con zona **I (direzionale)** preminentemente di insediamenti produttivi da **riconvertire**, relativamente limitati, in centro abitato a Pasian capoluogo, presso la strada **statale 13** (Pontebbana);
- i) individuazione di zone **R (ricettive)**:
 - 1) **R1 (alberghiera)**, due aree presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo);
 - 2) **R2 (complementare)** un'area rilevante tra Pasian e Passons, presso l'autostrada;
- l) riconoscimento o previsione di zone **S (per servizi ed attrezzature collettive)**.
Tra queste spiccano, a **Pasian** capoluogo:
 - 1) una grande zona per **istruzione**, a nord;
 - 2) due zone per **assistenza**, a nord;
 - 3) una zona per **sport**, a nord;
 - 4) una zona per **culto, vita associativa, cultura e istruzione**, al centro nord;
- m) riconoscimento con **zona militare** di aree a sud del territorio comunale, presso la base militare aeronautica di Campoformido;
- n) zone **T (di parcheggio privato)**, nei centri abitati;
- o) zone **V (di verde privato)**, nei centri abitati;
- p) previsioni di **viabilità**.
Tra queste spicca la indicazione di sottopasso della strada **statale 13** (Pontebbana) alla ferrovia Udine - Venezia, mediante rotatoria.

Rilevanti sono anche previsioni o riconoscimento di:

- a) **percorsi ciclabili**;
- b) **ferrovia**;
- c) **parco comunale**, presso prati del Lavia e del Beato Bertrando;
- d) **area di sistemazione idrogeologica**, presso il torrente Lavia;
- e) **area fluviale**, presso il torrente Lavia;
- f) **aree esondabili**, del torrente Cormòr e del torrente Lavia;
- g) **aree di terrazzo**;
- h) **biotopo naturale** presso prati stabili.

E) LA VARIANTE.

La variante ha per oggetto:

- a) la revisione dei **vincoli espropriativi e procedurali decaduti**;
- b) il ridisegno su **nuova base catastale** vettorializzata;
- c) il **riconoscimento** con zona **B** di zone **C attuate** totalmente o parzialmente;
- d) il **riconoscimento** di zone **S** e **viabilità** di zone **D2H2 attuate** totalmente o parzialmente;
- e) **modifiche** di **zonizzazione** varie altre;
- f) alcune **modifiche** di **norme di attuazione**.

In particolare:

- a) la revisione dei **vincoli espropriativi e procedurali** comporta piccole modifiche di zone e di viabilità;
- b) il ridisegno su **nuova base catastale** vettorializzata non comporta di per sé modifiche, se non per piccole aree che, a causa della diversità cartografica, comportano o suggeriscono adattamenti;
- c) il **riconoscimento** con zona **B** di zone **C attuate** totalmente o parzialmente comporta il **riporto** con eventuali minimi adattamenti delle previsioni e/o dello stato di **piani attuativi** già operativi;
- d) il **riconoscimento** di zone **S** e di **viabilità** di zone **D2H2 attuate** totalmente o parzialmente comporta il **riporto** con eventuali minimi adattamenti dello stato di servizi e attrezzature collettive e di viabilità esistenti dei **piani attuativi** già operativi;
- e) **modifiche** di **zonizzazione** varie altre comportano variazioni della **classificazione** di **zone** e di **viabilità** varie, generalmente di piccole dimensioni.
Fanno eccezione, quanto a dimensione, la **riclassificazione** in zona **agricola** di una parte di zona per **sport** a Pasian capoluogo, nell'estremo sud ovest;
- f) le **modifiche** di **norme di attuazione** sono generalmente **conseguenti** alle **modifiche** di **zonizzazione**, per adeguamento a queste.

F) VALUTAZIONE PAESAGGISTICA.

Innanzitutto occorre segnalare che il piano regolatore generale comunale vigente già **prevede**:

a) presso il torrente **Lavia**:

1) in ambito **vasto**: zona **E4**, di interesse agricolo paesaggistico, in cui **vieta edifici di nuova costruzione** e altre opere rilevanti.

All'interno della zona **E4** è poi individuato il biotopo naturale **Prati del Lavia**;

2) in ambito **ristretto**: **Area fluviale** (norme di attuazione, articolo **27**, sezione **B**, comma **9**), in cui sono generalmente **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.

Le **fasce arboree ripariali** sono poi soggette alle norme di gestione previste dalla legge per i boschi;

b) presso il torrente **Cormòr**: a nord est zona **E4 C**, di interesse agricolo paesaggistico del Cormòr, in cui sono ugualmente generalmente **vietati edifici di nuova costruzione** e altre opere rilevanti, e al centro est **viabilità**, zona **D3H3** (industriale e commerciale esistente), zona **B** (di completamento) e zona **E6 R** (di interesse agricolo, di rispetto);

c) in ordine a **beni** soggetti a **vincolo paesaggistico** (norme di attuazione, articolo **29**, comma **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;

d) che le **condutture** aeree ove possibile siano poste lungo assi attrezzati o linee esistenti, siano **mascherate** rispetto a strade principali mediante cortine arboree o arbustive e attraversino strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve (articolo **29**, comma **5, a**);

e) che i **sostegni** di **condutture** aeree rilevanti ove possibile siano posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali, e siano realizzati snelli, di materiale e forma **non dissonanti** con il paesaggio (articolo **29**, comma **5, b**);

f) che in tutto il comune sono **vietate**, tra l'altro, **cave**, **discariche**, opere di **lamiera ossidabile**, se non di rame, e opere di **blocchi di cemento** grezzo a vista non colorato (norme di attuazione, articolo **29**, comma **6**).

Quanto alle modifiche di variante può considerarsi che:

- a) quelle ricadenti nella fascia di **150** metri del torrente **Lavia** sono minime, per un ampliamento di pochi metri di zona **B**, alla distanza di circa **100** metri, in allineamento con la zona **B** esistente, o riconoscimento di **viabilità esistente** (modifiche **7, 8**);
- b) quelle ricadenti nella fascia di **150** metri dal torrente **Cormòr** sono solo per riconoscimento di **viabilità esistente** (modifiche **28, 30, 94, 95, 96, 97**), o lieve modifica di limite tra sottozona di zona **B** (modifica **102**);
- c) il **ridisegno** su nuova base catastale pur se con modifiche per adattamenti, è sostanzialmente **non rilevante** ai fini della disciplina urbanistica.

Le **modifiche** di **norme** di **attuazione** sono generalmente per formalità e **adeguamento** alle **modifiche** di **zonizzazione**.

Ne consegue che la **variante** può essere ritenuta complessivamente irrilevante e **compatibile** rispetto al **vincolo paesaggistico**.

G) COROGRAFIA.

CARTA REGIONALE NUMERICA (scala 1: 50 000).

