REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE
“PARCO LAGUNA”
VARIANTE 02

RELAZIONE PAESAGGISTICA

LOGIS srl
Lignano Sabbiadoro (UD)

Il progettista
arch. Mario TUSSET
documento firmato digitalmente

Data: Settembre 2017

Progettista:

STUDIO DI ARCHITETTURA “TZ” via Ruffo n. 11/A - 33077 – SACILE (Pordenone)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

La Legge Regionale n. 19 del 18 novembre 2009 al comma 4 dell'art. 61 prevede:
"I pareri della competente struttura regionale resi unicamente sugli aspetti paesaggistici degli strumenti urbanistici comunali, soggetti alla previgente disciplina urbanistica, ancorché avviati, ……., sono sostituiti da una relazione allegata agli strumenti stessi contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici redatta secondo i criteri dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 ……..". Il D.P.C.M. 12 dicembre 2005 all'art. 2 comma 1 *"La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento."*

1. Premessa

Le opere consistono nella redazione della seconda variante al Piano Attuativo Comunale "**Parco Laguna**" al fine di armonizzare il capitolo delle "Tipologie edilizie" delle Norme tecniche di attuazione con gli standards in esso contenuti, in quanto la presente variante non determina alcuna variazione in merito al rapporto di copertura. ***Gli aspetti paesaggistici riguardano esclusivamente le caratteristiche tipologiche dei manufatti.***

2. Stato attuale del bene paesaggistico

Immagine del territorio comunale di Lignano Sabbiadoro.

Il territorio comunale di Lignano Sabbiadoro si trova nell'area a sud ovest della Regione Friuli Venezia Giulia, al confine con la Regione Veneto, da cui è separato dal fiume Tagliamento. Confina a nord con il Comune di Latisana ad est con il Comune di Marano, mentre a sud è delimitato dalla linea di costa del Mar Adriatico. Esso ha una superficie di 16.200 km² che si presenta pianeggiante, ma con la presenza di relitti di dune fossili sabbiose. L'accesso al territorio comunale avviene da due arterie stradali principali: la S.S. n. 354 da Latisana a Lignano, la S.P. 74 da San Michele al Tagliamento dalla frazione di Bibione attraverso il ponte sul Tagliamento. A queste, arterie principali, si aggiunge una fitta rete di strade comunali che permette il collegamento trai centri abitati di Sabbiadoro, Riviera e Pineta, assicurando una totale permeabilità del territorio.

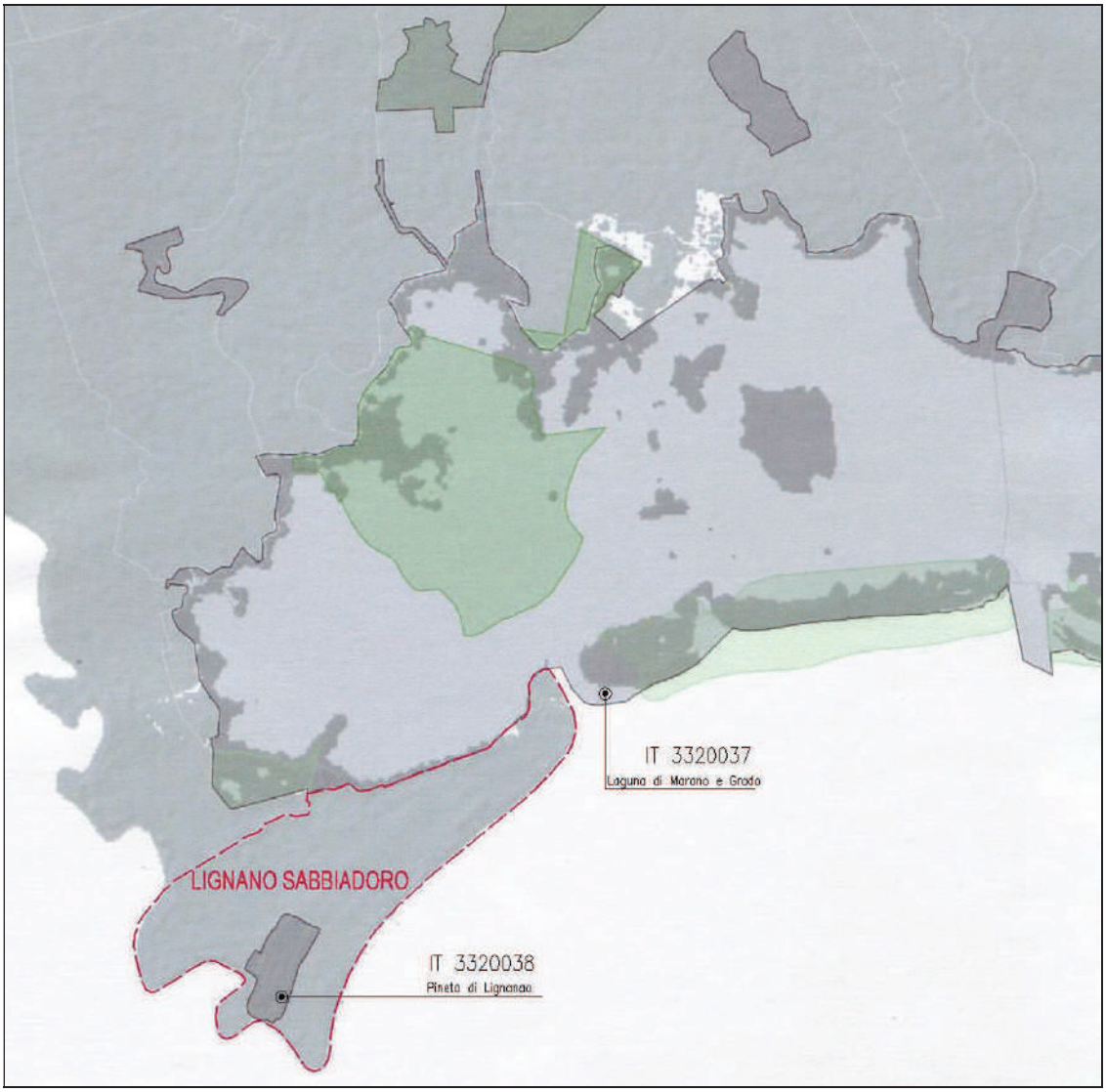
Area del Pantanel al cui interno viene prevista la piazzola ecologica

L'area in cui si inserisce il centro rifiuti, denominata del "Pantanel", è ubicata a cavallo tra la zona di Pineta Est e Pineta Ovest ed è limitrofa al depuratore comunale ed al cimitero di Sabbiadoro. Dell'area del "Pantanel" viene presa in considerazione la porzione "incastrata" ad est da Via Lovato che termina nel piazzale antistante il cimitero ed al depuratore, a sud da Via Pantanel, ad ovest da una viabilità di campagna e a nord dal depuratore comunale. All'interno di tale zona è in

corso di realizzazione il Pac “Parco Laguna” e al suo interno adiacente il depuratore comunale trova ubicazione la piazzola ecologica.

3. Elementi di valore paesaggistico in esso presenti

Si trova, quindi, ai margini della “Laguna di Marano e Grado” quale Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C. n. IT 3320037) ad una distanza di circa 300 mt entro il “vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 dai limiti di battigia o da corso d’acqua” come definito dall’Accordo del 18.11.2011 tra la Regione Autonoma FVG e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del FVG del Ministero per i beni e le attività culturali.



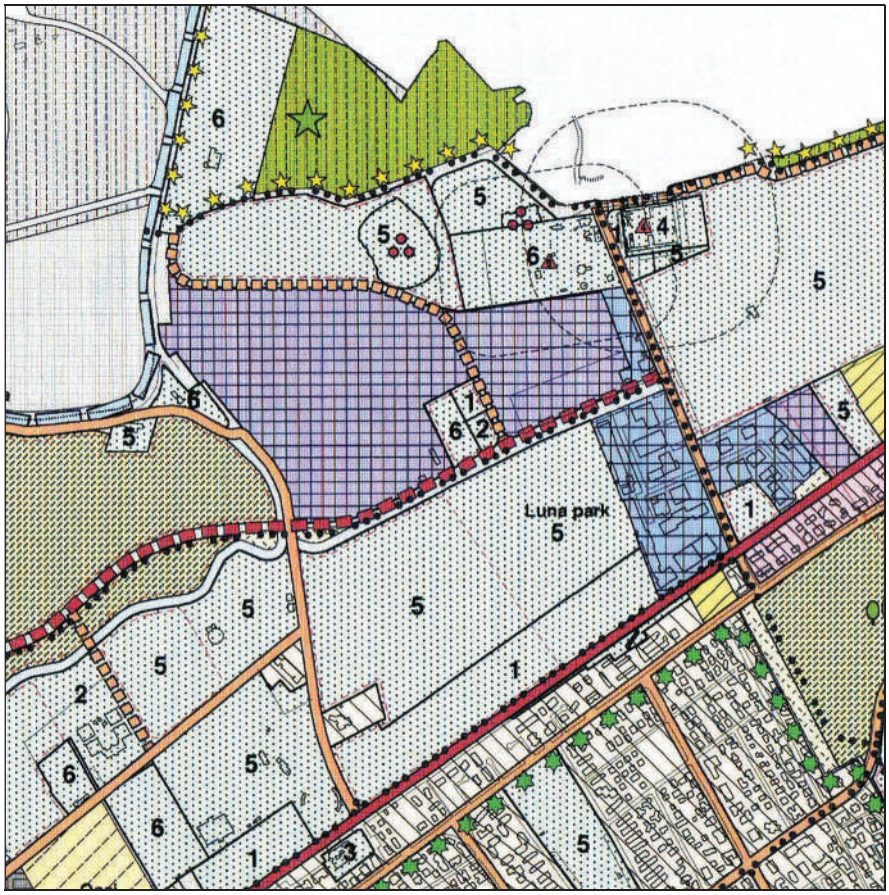
Individuazione del S.I.C. n. IT 3320037

La parte della laguna di Marano e Grado ricadente entro il territorio comunale di Lignano Sabbiadoro interessa complessivamente una superficie di 20 ettari rispetto all’intero ambito perimetrato come S.I.C. di oltre 16.000 ettari, si tratta pertanto di una porzione marginale, che in termini di superficie rappresenta lo 0,13% del totale. Il P.R.G.C. vigente classifica gli “ambiti di tutela ambientale in area lagunare” come zona F4 e sono normati dall’art. 10 delle NTA della

variante 37 e non modificate dalla variante 40.

4. Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Il Prg nella Variante Generale prevede una area D2H2 “Produttiva prevista” con superficie complessiva di 251.950 m² nella zona del “Pantanel” come evidenziato nell’estratto della Strategia di piano. Le tavole di attuazione del Prg ed in particolare riguardanti la Pineta Ovest unitamente alla Pineta Est individuano la perimetrazione di un ambito formato da zona D2H2 per 251.950 m², viabilità di progetto per 1.525 m², zona 1d (di parcheggi a raso) per 3.300 m² e zona 5m (verde di quartiere e parco urbano) per 89.850 m² per complessivi 346.625 m². Il Pac “Parco Laguna”, comprensivo della proprietà Logis srl e della viabilità in progetto, rappresenta il 21% dell’intero ambito previsto dal Prg con una superficie di 71.160 m².

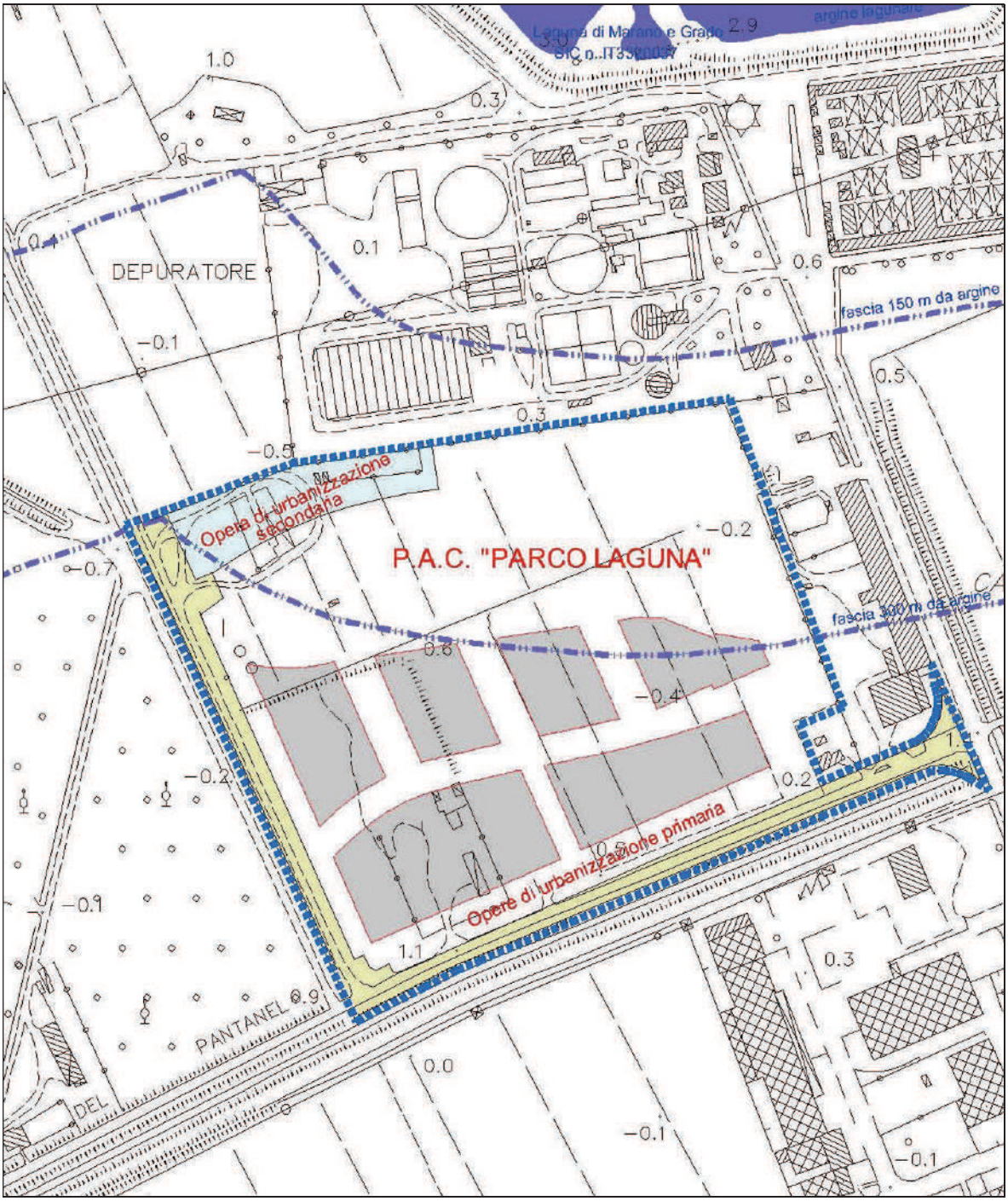


Estratto della tavola “Strategia di piano” della Variante n. 37 al Prg

Le norme tecniche di attuazione, in ossequio alla norma vigente, prevedono la definizione delle tipologie edilizie all’interno del piano attuativo. Il capitolo relativo alle tipologie, all’interno delle norme tecniche del Pac, viene ridefinito al fine di renderlo maggiormente aderente agli standars previsti. All’interno dei due macro lotti, previsti dal Pac, i “capannoni” insediabili sono suddivisibili in unità a schiera singola o doppia senza alcuna modifica della superficie coperta. Non viene modificata la possibilità di realizzare negli “scarti” irregolari tettoie e/o pensiline.

I “capannoni” previsti all’interno del Pac sono marginalmente interessati, circa il 6% della superficie coperta, dalla fascia dei 300 mt entro il “vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 dai limiti di battigia o da corso d’acqua” come definito dall’Accordo del 18.11.2011 tra la

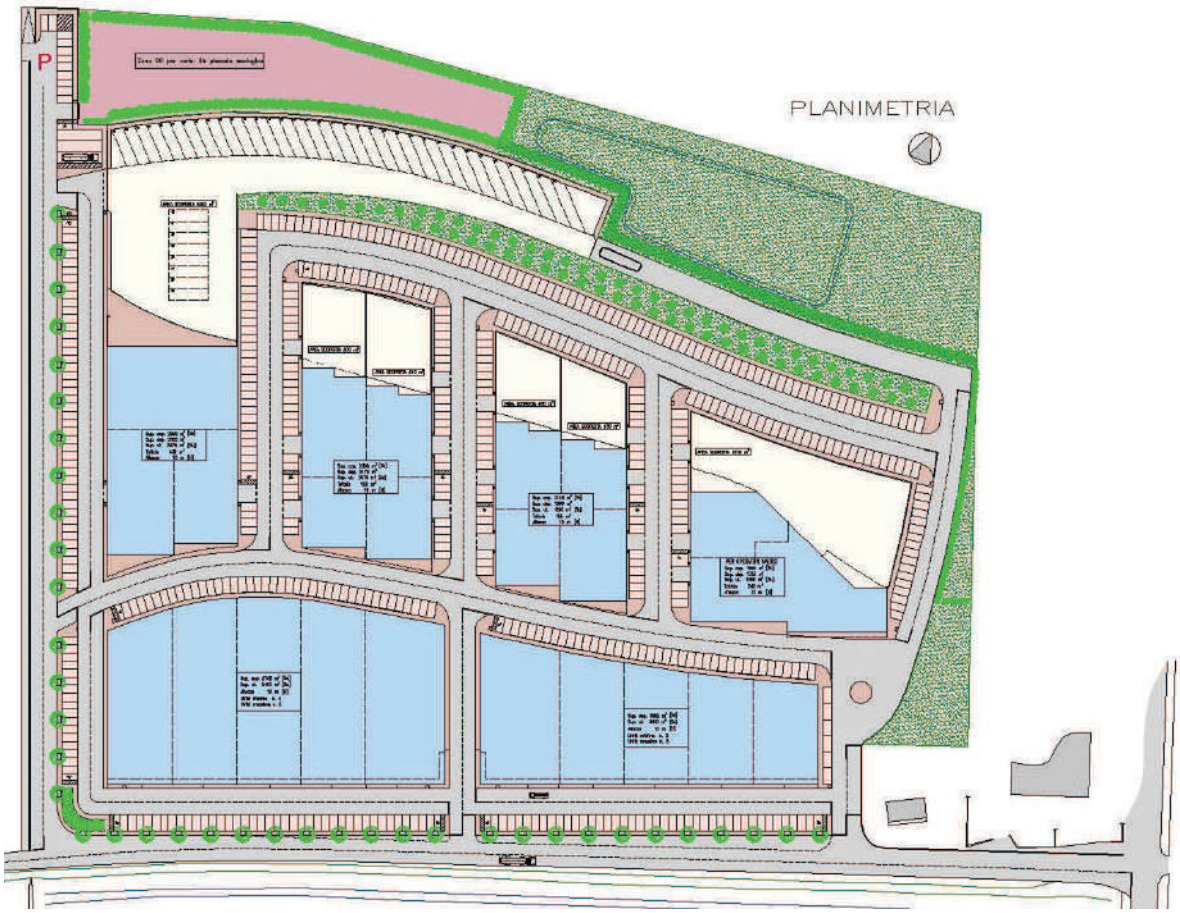
Regione Autonoma FVG e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del FVG del Ministero per i beni e le attività culturali.



Dimostrazione grafica distanza da battigia su base aereo fotogrammetrica.

Nel rispettare le fasce di rispetto di 100 m dal depuratore comunale e di 150 m dal cimitero la parte interessata all'edificazione, dell'ambito in progetto, è del tutto traslata nella zona sud-ovest dell'ambito in questione con una percentuale minima, circa il 6%, inclusa marginalmente nella fascia dei 300 m dall'argine lagunare. I fabbricati previsti in progetto quindi non

determinano alcun rapporto diretto, sia di tipo visivo, che fisico con l'habitat naturale della laguna in considerazione della distanza e della presenza degli impianti del depuratore già presenti e prospicienti essi stessi alla laguna. Al contempo il rispetto della fascia di inedificabilità e la fascia a verde di cuscinetto "allontana" le costruzioni dall'impianto di trattamento esistente.



Perimetrazione del Pac con rappresentazione schematica delle tipologie edilizie

Nel definire il tipo di aggregazione non vengono modificate le caratteristiche costruttive dei manufatti.

Concludendo, ed in relazione a quanto esposto, si può affermare che la modifica alle NTA non determinano effetti particolari sul contesto e sull'habitat naturale all'interno dell'area tutelata paesaggisticamente.