

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI VILLA SANTINA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICREATIVO ZONA "G2.4"

E. RELAZIONE CONTENENTE LA VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

PROGETTISTA

dott. arch. PAOLO PETRIS



PROGETTISTA PER GLI ASPETTI PAESAGGISTICI
dott. arch. ALESSANDRA PETRIS

COMMITTENTE
LEGNOLANDIA s.r.l.



data: 23 ottobre 2017

INDICE

1. CONTESTO NORMATIVO PER GLI ASPETTI PAESAGGISTICI	2
2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	3
2.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici	3
2.2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela.....	7
2.3. Rappresentazione cartografica e fotografica dello stato attuale	8
3. IL PROGETTO DI PIANO	9
3.1. Scelte progettuali	9
3.2. Elaborati di progetto	10
4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	
PAESAGGISTICA.....	12
4.1. Compatibilità dal punto di vista paesaggistico	12
4.2. Compatibilità dal punto di vista viabilistico.....	12
4.3. Compatibilità dal punto di vista architettonico	12

1. CONTESTO NORMATIVO PER GLI ASPETTI PAESAGGISTICI

Con l'entrata in vigore della L.R. 5/2007, la valutazione paesaggistica operata dalla Regione è assorbita dalla "Relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici" come previsto all'art. 7, punto f) della parte urbanistica del Regolamento di attuazione (D.P.Reg. 86/2008) della citata Legge regionale, la quale viene prescritta per i piani attuativi che comprendano *"beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs 42/2004"* e deve essere *"redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12/12/05 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione"* del Piano stesso. La relazione che segue si uniforma quindi a tali criteri, prevedendo uno studio sul contesto ambientale relativo all'area in oggetto.

Il P.A.C. in argomento interessa una zona attualmente destinata a insediamento produttivo sito in Comune di Villa Santina – Località Vinadia, che verrà riqualificata attraverso la previsione di un'area per insediamenti turistico-ricreativi; il Piano è interessato dal Vincolo Ambientale e Paesaggistico ai sensi della L.431/85 (D.Lgs. 42/2004), che include l'ambito n°270 - "Torrente Vinadio e Pichions" dell'elenco dei "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua della Provincia di Udine".

Va precisato che il presente P.A.C. della nuova Zona Omogenea G2.4 è stato redatto nel pieno rispetto del Piano Regolatore Generale Comunale, di cui riprende i contenuti vincolistici. Grazie alla flessibilità data dalla "Scheda Norma", si è potuto includere nello studio di tutta l'area di proprietà anche la zona verde adiacente al Torrente Vinadia ed escludere la fascia antistante a sud, che comprende l'ex tracciato ferroviario.

Il Piano, che si propone di trasformare la zona ora destinata totalmente a insediamento produttivo in un'area turistico-ricreativa, meglio inserita nel contesto ambientale, non incide sul Vincolo Paesaggistico sopra ricordato, che al contrario viene salvaguardato, assicurando contestualmente un processo di miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi.

2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

Il presente documento integra ed affianca la specifica Relazione Tecnica che accompagna il P.A.C. della nuova Zona Omogenea G2.4.

L'area è collocata in un contesto già urbanizzato ed attualmente interessato da un insediamento produttivo, posta all'ingresso del territorio comunale.



Estratto aerofotogrammetrico

Dal punto di vista degli elementi di interesse paesaggistico, si rileva la presenza del corso d'acqua denominato "Torrente Vinadio e Pichions" e censito al n°270 dei "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua" sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il "Torrente Vinadio e Pichions" scorre ad ovest dell'ambito interessato dal P.A.C. la cui fascia di rispetto, come messo in evidenza nella Tav. 5A – "Estratto P.R.G.C. e Scheda Ambito G2.4", ricade nella sottozona E2.3 "boschiva di protezione", sulla quale viene estesa la progettazione come previsto dalla Flessibilità di Piano.

Come riscontrabile dall'estratto della mappa dei siti Natura 2000 riportato nel Documento D – "Relazione di verifica preliminare su possibili incidenze significative su

S.I.C. e Z.P.S. e allegato grafico”, in tutto il territorio del Comune di Villa Santina non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.).

Attualmente l'area di progetto è interessata dalla presenza di diversi fabbricati, di tipo produttivo e accessori alle attività di lavorazione.

Il comparto, catastalmente censito al Fg. 8, mapp.le 8 del Comune di Villa Santina, si estende su una superficie di 20.000 mq. Presenta una forma pressoché triangolare, definita a sud dal tracciato della Strada Regionale n°52, a nord-est da quello della Strada Provinciale n°125 e a ovest dal corso del Torrente Vinadia.

L'area di progetto è caratterizzata dalla presenza di una scarpata che individua distintamente due zone, che presentano invece un andamento generalmente pianeggiante: a nord della scarpata si trovano gli edifici legati prevalentemente all'attività produttiva, a sud quelli accessori di tipo generalmente espositivo, posti verso la Strada Regionale n°52.

Dal punto di vista urbanistico, l'area di progetto interessa la nuova zona G2.4 “turistico-ricreativa” e l'adiacente zona E2.3 – “Ambiti boschivi di preminente interesse ambientale e ricreativo” posta ad ovest, verso il Torrente Vinadia; confina a est con un'altra zona E2.3, a nord con una zona E2.2 – “Ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico e naturalistico”, mentre a sud fronteggia una zona D3.1 “Insediamenti industriali e artigianali esistenti”.

Il P.A.C. dà attuazione alle previsioni urbanistiche comunali previste per il nuovo insediamento turistico-ricettivo G2.4, intervenendo su un territorio già urbanizzato ed insediato.

2.1.1 – Configurazioni e caratteri geomorfologici

Dall'analisi dell'insieme di tutti quei fattori fisico-ambientali che contribuiscono a caratterizzare l'aspetto del territorio, dal punto di vista della classificazione geolitologica

l'area in esame risulta appartenere all'ambito dei "terreni della piana alluvionale del Fiume Tagliamento, del Torrente Degano, del Rio Moia e del Torrente Chiantone (Viandia)", che si caratterizzano per un andamento relativamente "sub-pianeggiante". Per le loro caratteristiche geolitologiche medie, queste alluvioni possono essere classificate come costituite prevalentemente da ghiaie e sabbie.

Per quanto riguarda le caratteristiche geomeccaniche, geotecniche e di risposta sismica, la piana alluvionale in oggetto separa le bastionate dolomitiche Ladino-Carniche dei rilievi settentrionali dalle pendici dolomitico-bituminose del Monte Lovinzola a meridione; queste due unità geolitologiche sono separate da una faglia inversa posta in direzione est-ovest, che tuttavia non è da considerarsi come sismo-genetica.

Un'indagine relativa ai problemi di tipo geostatico, relativamente al massimo limite di avanzamento massi nei confronti dello stabilimento ubicato sulla conoide del Torrente Chiantone – Vinadia in base ai limiti approvati dalla Regione, ha messo in evidenza che l'area in oggetto si trova al di fuori del limite massimo di scendimento misurato su n°7 sezioni tipo, come verificato nell'ambito dell'indagine geologica redatta dal prof. dr. R. Onofri.

Per quanto concerne la situazione idraulica più incidente sulla parte antropizzata del territorio comunale, lo studio redatto dal prof. ing. R. Cola ha messo in evidenza che, nella situazione delle difese spondali attualmente esistenti, le aree a rischio esondazione sono da collocarsi esclusivamente in destra Tagliamento e dunque non sul lato idrografico oggetto del presente Piano.

2.1.2 - Appartenenza a sistemi naturalistici e/o paesaggi agrari

Dall'analisi del contesto risulta che l'area progetto non rientra all'interno dell'elenco dei luoghi o sistemi naturalistici (caratterizzati dalla presenza di biotopi, riserve, parchi naturali, boschi) né fa parte dei paesaggi agrari (caratterizzati da assetti culturali tipici e/o sistemi tipologici rurali). Si tratta infatti di un'area già edificata e attualmente

utilizzata a scopi produttivi, che con il presente Piano verrà riqualificata inserendovi un insediamento di tipo turistico-ricettivo, integrato con l'attività produttiva, in modo da conseguire un miglior inserimento delle stesse nel contesto ambientale e paesaggistico.

2.1.3 - Sistemi insediativi storici e tessiture territoriali storiche

L'ambito del P.A.C. è posto in un contesto insediativo già urbanizzato e si sviluppa in continuità con altre zone per attività produttive di tipo industriale e/o artigianale, che caratterizzano l'ingresso al territorio del Comune di Villa Santina lungo la Strada Regionale n°52 e che sono di recente realizzazione. Non sono presenti nell'ambito di progetto sistemi insediativi e/o tessiture territoriali storiche, localizzate invece nel centro abitato di Villa Santina.

2.1.4 - Appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione

Trovandosi in un contesto in cui non si rilevano particolari caratteristiche dal punto di vista delle presenze storiche e dei caratteri tipologici di rilievo, non è possibile determinare l'esistenza di un sistema insediativo di riferimento per l'ambito in esame.

2.1.5 - Appartenenza ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici

L'area di intervento si trova in una zona pressoché pianeggiante, corrispondente alla "terreni della piana alluvionale" di cui si è parlato nel precedente paragrafo 2.1.1; verso sud fronteggia il tracciato della S.S. n°52 mentre a nord è chiusa dal Monte Cretis.

Poiché l'orografia del territorio favorisce potenzialmente la percezione da punti più elevati, il progetto di Piano si è preoccupato di riqualificare l'ambito attraverso la previsione di un'area per insediamenti turistico-ricreativi integrati con l'attività produttiva, in modo da conseguire un miglior inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, soprattutto in prossimità del torrente Vinadia, oltre a dare risposta alla domanda di ricettività locale attraverso la realizzazione di residenze turistiche di minimo impatto.

2.1.6 - Appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica

La risorsa principale dell'ambito di intervento risiede nel valore panoramico, ambientale e paesaggistico legato alla collocazione nel contesto montano delle Alpi Carniche, che caratterizza una porzione di territorio vasta, rispetto alla quale l'area di intervento rappresenta una porzione molto ridotta e comunque posta in continuità con il contesto insediativo già urbanizzato in cui si inserisce.

2.1.7 - Principali caratteri di degrado

Non si rilevano per l'area in oggetto particolari caratteri di degrado, in quanto, svolgendosi attualmente delle attività produttive, l'ambito risulta curato dal punto di vista ambientale. Inoltre, gli interventi previsti dal Piano contribuiranno alla riqualificazione dello stato attuale dei luoghi, con l'inserimento di residenze turistiche di minimo impatto e ben inserite nella morfologia del territorio per la zona "a", con la razionalizzazione funzionale dei fabbricati esistenti in virtù del nuovo accesso predisposto sulla Strada Provinciale n°125 per la zona "b1" e con la riqualificazione dal punto di vista vegetazionale della zona "b2" .

2.2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela

Come messo in luce dalla descrizione dei caratteri paesaggistici, il P.A.C. non è interessato dalla presenza di ambiti paesaggistici dalle peculiari caratteristiche naturali (S.I.C. e/o Z.P.S.). È invece presente un corso d'acqua pubblica denominato "Torrente Vinadio e Pichions" e censito al n°270 dei "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua" iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n°1775/33 e sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte III (ex L. 431/1985 - Galasso).

Come previsto dal P.R.G.C. e dalla Flessibilità, nell'ambito di P.A.C. che ricade all'interno della fascia di 150 m su cui si estende il vincolo, è prescritto di estendere la progettazione alla sottozona E2.3 "boschiva di protezione", adiacente all'area di proprietà, attraverso degli interventi finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione

paesaggistica. Il progetto di Piano ha previsto pertanto una riqualificazione dal punto di vista vegetazionale con il taglio del sottobosco e la creazione di “percorsi vita” e di un “parco avventura”, oltre ad attrezzature varie per lo svago e il tempo libero.

2.3. Rappresentazione cartografica e fotografica dello stato attuale

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica e fotografica dello stato attuale dell'area di intervento si rimanda alle tavole di analisi.

3. IL PROGETTO DI PIANO

3.1. Scelte progettuali

Come più ampiamente illustrato nella Relazione Illustrativa, la volontà progettuale è quella di trasformare la zona attualmente destinata ad attività produttiva nel settore del legno, riqualificandola attraverso la previsione di un'area per insediamenti turistico-ricreativi integrati con l'attività produttiva, in modo da conseguire un miglior inserimento delle stesse nel contesto ambientale e paesaggistico, oltre a dare risposta alla domanda di ricettività locale.

3.1.1 - Caratteri paesaggistici

Dall'analisi generale delle componenti fisiche, morfologiche e vincolistiche che caratterizzano l'ambito, il paesaggio naturale è risultato rivestire una grande importanza come elemento panoramico di sfondo. Pertanto, i riferimenti di progetto per le nuove edificazioni si sono ricercati nei caratteri tradizionali dei piccoli stavoli di montagna (zona "a"), mentre i restanti interventi hanno previsto più che altro una razionalizzazione funzionale dei fabbricati esistenti (zona "b1"), oltre alla riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico (zona "b2").

Oltre agli accorgimenti messi in atto per garantire l'integrazione nel contesto, attraverso il rispetto delle caratteristiche relative all'aggregazione degli edifici, il progetto si è preoccupato anche di minimizzare l'impatto ambientale proponendo una composizione ordinata dell'edificato, che asseconda l'orografia e l'andamento della viabilità e che si caratterizza come elemento qualitativo sia dal punto di vista distributivo che architettonico.

3.1.2 - Caratteri urbanistici

Il progetto di organizzazione urbanistica dell'area è conforme alle previsioni urbanistiche ed edilizie previste dal P.R.G.C. per l'attuazione della nuova zona G2.4 "turistico-

ricreativa”, per i cui specifici contenuti si rimanda alla Relazione Illustrativa di accompagnamento del Piano.

L'area d'intervento è sottoposta al vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte III (ex L. 431/1985 - Galasso), in quanto, come già messo in evidenza nella presente relazione, rientra nella fascia di 150 m dal corso d'acqua pubblica denominato “Torrente Vinadio e Pichions”, censito al n°270 dei “Fiumi, torrenti, corsi d'acqua”.

3.1.3 - Caratteri insediativi e socio-economici

Considerato il carattere trasformativo di una zona attualmente già edificata ed urbanizzata, il progetto rappresenta la naturale evoluzione del nucleo insediativo ivi sviluppato, che verrà riqualficato attraverso delle residenze di tipo turistico-ricreativo integrate con l'attività produttiva, in modo da conseguire un miglior inserimento delle stesse nel contesto ambientale e paesaggistico, oltre a dare risposta alla domanda di ricettività locale. Anche dal punto di vista socio-economico, pertanto, la previsione del nuovo insediamento coincide con gli obiettivi di sviluppo dell'Amministrazione.

3.2. Elaborati di progetto

Per quanto riguarda gli elaborati di Piano si rimanda direttamente agli specifici elaborati dattiloscritti e grafici che di seguito si riportano in elenco.

Elaborati dattiloscritti:

- A. Relazione illustrativa
- B. Norme tecniche di attuazione
- C. Asseverazioni
- D. Relazione di verifica preliminare su possibili incidenze significative su S.I.C., Z.P.S. e Z.S.C. e allegato grafico
- E. Relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici
- F. Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente (V.A.S.)

G. Bozza di convenzione

Elaborati grafici:

Stato di fatto

Tav. 1A – “Inquadramento territoriale”	1:10.000
Tav. 2A – “Estratto catastale”	1:500
Tav. 3A – “Estratto fotogrammetrico”	1:500
Tav. 4A - “Rilievo plano-altimetrico”	1:500
Tav. 5A – “Estratto P.R.G.C. e Scheda Ambito G2.4”	1:2.000
Tav. 6A – “Grado di flessibilità”	1:1.000

Progetto di Piano

Tav. 1P – “Zonizzazione”	1:500
Tav. 2P – “Planimetria generale”	1:500
Tav. 3P – “Reti tecnologiche”	1:500

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

4.1. Compatibilità dal punto di vista paesaggistico

La compatibilità dal punto di vista paesaggistico si realizza su due livelli:

- salvaguardia dell'area sottoposta a tutela (corso d'acqua pubblica n°270 - "Torrente Vinadio e Pichions"), che non viene alterata nella propria naturalità e peculiarità dei caratteri di maggior pregio paesaggistico dall'attuazione del P.A.C. in oggetto, ma al contrario riqualficata;
- sostenibilità degli interventi edilizi che puntano a raggiungere un elevato livello di qualità, attraverso lo studio di forme capaci di integrarsi nel contesto.

4.2. Compatibilità dal punto di vista viabilistico

La compatibilità dal punto di vista viabilistico si realizza grazie alla previsione di un sistema della viabilità capace di organizzare le diverse parti del progetto con il minimo consumo di suolo possibile.

Rispetto alla situazione attuale, il sistema viabilistico interno all'area di progetto viene razionalizzato realizzando un nuovo accesso predisposto sulla Strada Provinciale n°125 per la zona produttiva, che sarà dotata di propri parcheggi e da una viabilità con rotatoria interna per la circolazione dei mezzi di trasporto. La zona turistico-ricettiva sarà in modo analogo dotata di accesso autonomo posto in corrispondenza dell'attuale accesso all'attività produttiva, posta ad est in vicinanza del sottopasso alla S.S. n°52.

4.3. Compatibilità dal punto di vista architettonico

La compatibilità dal punto di vista architettonico viene attuata grazie alle scelte progettuali volte a conferire un disegno unitario all'intera area, in modo da realizzare un'armonica integrazione rispetto al contesto insediativo esistente.

La proposta di progetto prevede un'aggregazione degli edifici che asseconda l'orografia del comparto e si pone in continuità con la struttura insediativa esistente, integrandosi anche con il verde che costituisce un'importante parte nell'organizzazione del tessuto insediativo.

Inoltre, il P.A.C. si propone di includere delle linee guida per indirizzare le successive scelte alla scala architettonica, in modo da poter realizzare un nuovo concetto di qualità architettonica, capace di includere nella sua definizione quegli elementi che stanno alla base del concetto di sostenibilità. Il progetto cerca pertanto di coniugare all'utilizzo delle nuove tecnologie che garantiscono il risparmio energetico, nel rispetto dei nuovi equilibri ambientali, lo studio di forme architettoniche capaci di integrarsi nel contesto montano.