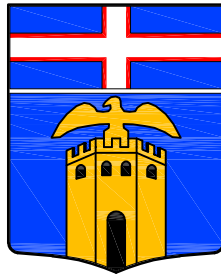


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI TOLMEZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 108

RELAZ. CONTENENTE LA VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PIANO — DOCUMENTO E —

PROGETTISTA

dott. arch. PAOLO PETRIS



CONSULENTE PER GLI ASPETTI AMBIENTALI

dott. arch. ALESSANDRA PETRIS

data: 2 novembre 2016

INDICE

1. PREMESSA	2
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE	3
3. CONCLUSIONI	6

1. PREMESSA

La presente variante n. 108 si è resa necessaria per risolvere le problematiche che interessano le aree di seguito indicate.

- 1) Piano particolareggiato dell'area D2 "Industriale artigianale di interesse locale", posta a nord del capoluogo lungo la SS 52 bis di fronte al penitenziario di Tolmezzo, è scaduto da moltissimi anni e non si ritiene di riadottarlo, in quanto l'assetto zonizzativo è stato confermato nell'attuazione del Piano. Pertanto, invece di riproporlo, si è ritenuto di modificare l'assetto dell'area interessata per i seguenti motivi: l'area è già fortemente urbanizzata e satura; tutte le reti tecnologiche sono già state realizzate, come anche tutta la viabilità prevista dal Piano attuativo.
- 2) Piano particolareggiato dell'area O "Mista residenziale produttiva", situata tra via Val di Gorto e la SS 52, è decaduto in quanto sono passati più di dieci anni dalla sua approvazione e dalla relativa pubblicazione sul B.U.R. Lo scopo di questo piano era quello di organizzare questa parte della città considerata una porta d'ingresso all'ambito urbano. Gli interventi realizzati finora hanno però intaccato il piano inizialmente previsto, vanificando il disegno complessivo originario e rendendo necessaria una modifica dell'assetto dell'area interessata. Alla luce delle considerazioni sopra esposte, quindi, al fine anche di dare una risposta gestionale più diretta ed immediata, evitando procedure amministrative burocratiche più articolate, per ambedue le aree si è ritenuto opportuno prevedere un assetto zonizzativo ad attuazione diretta.
- 3) È stata riperimetrata la zona E4-2 in località Sega per inserire un'area pertinenziale nella frazione di Sega in adiacenza all'esistente zona E4-3. L'area individuata ha una destinazione più appropriata in quanto trattasi di ambito d'interesse paesaggistico agricolo del fondovalle.

Tutte le tre aree modificate ricadono in zone di beni tutelati ai sensi del d. lgs. 42/2004, di cui al titolo 1, parte III "Vincolo paesaggistico". Di seguito verranno descritte le modifiche apportate ed i vincoli in cui ricadono.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si vanno ad esaminare puntualmente le tre modifiche citate in premessa.

1) ZONA D2

Per quanto riguarda l'area interessata dal piano particolareggiato dell'area D2 "Industriale artigianale di interesse locale", essa è quasi interamente occupata da piccoli insediamenti industriali ed artigianali d'interesse locale, fatta eccezione per una fascia inedificata tra la SS 52 bis e la viabilità a servizio degli stabilimenti.

Quindi, poiché l'ambito è stato praticamente completamente saturato e sono state altresì realizzate le infrastrutture, non si giustifica, per il completamento delle poche aree ancora libere, la redazione di uno specifico e oneroso piano attuativo di iniziativa pubblica, visto che possono benissimo essere attivate inserendosi armonicamente nel quadro strutturale dello strumento urbanistico generale, senza necessità di ulteriori progettazioni particolareggiate.

Si procede quindi a stralciare il vincolo del piano particolareggiato dell'area D2.

Per l'area in oggetto viene confermata la sua destinazione a zona D, modificata però da zona D2 a zona D2/D3 per rispondere alla situazione attuale e parzialmente riperimetrata escludendo la viabilità esistente, la fascia compresa tra la viabilità principale e quella di servizio, la stazione di rifornimento ed un fabbricato con connotati agricoli.

1.1) Aspetti paesaggistici

L'area modificata ricade totalmente all'interno dell'acqua pubblica denominata roggia di Tolmezzo, il cui numero di riferimento sul decreto vigente è il 323. La variante ha operato semplicemente una modifica normativa togliendo il vincolo del piano attuativo in quanto l'area è già totalmente urbanizzata ed edificata. Pertanto non si è proposto alcun elemento che possa incidere sugli aspetti paesaggistici in riferimento alla fascia di protezione ambientale data dalla sopra richiamata roggia di Tolmezzo.

2) ZONA O

Per quanto riguarda l'area interessata dal piano particolareggiato dell'area O "Mista residenziale produttiva", essa presenta una situazione eterogenea, connotata da usi e funzioni diversi tra loro.

L'area, stretta tra via Val di Gorto e la SS 52, gode di una buona accessibilità e per questo risulta adatta ad ospitare attrezzature e servizi d'interesse pubblico, di richiamo anche per le località limitrofe. L'originaria zonizzazione in O di gran parte dell'area richiede però la necessità di essere rivista in seguito agli interventi effettivamente realizzati, sia edificatori che infrastrutturali.

Partendo da nord, in prossimità di uno degli ingressi all'ospedale, è stata realizzata una rotatoria che permette l'accesso al parcheggio pubblico già realizzato. La zona compresa tra quest'ultima e la strada d'accesso al centro città dalla SS 52 ha visto l'edificazione di alcuni fabbricati residenziali, dotati di spazi commerciali/direzionali al piano terra e di un parcheggio. Sull'area compresa tra via Tagliamento a nord e la pista ciclabile a sud è stato realizzato un supermercato dotato di un proprio parcheggio, oltre che una viabilità di servizio da via Val di Gorto. La fascia delimitata dalla strada d'accesso al centro urbano e via Tagliamento, ove è collocato il campo sportivo ed alcune abitazioni, non ha invece subito variazioni nel corso del tempo.

Stante la situazione attuale che non rispecchia le previsioni iniziali, viene meno la necessità di uno specifico e oneroso piano attuativo di iniziativa pubblica, reinserendo l'area nel quadro strutturale dello strumento urbanistico generale, senza necessità di ulteriori progettazioni particolareggiate.

Si procede quindi a stralciare il vincolo del piano particolareggiato dell'area O.

Per l'area in oggetto viene richiesto un ripensamento pianificatorio generale, stralciando la previsione di piano attuativo ed introducendo delle Schede progettuali di ambito per le aree ancora libere. A tal scopo l'area in oggetto è stata quindi suddivisa in tre ambiti più ridotti. Per meglio illustrare l'organizzazione plani volumetrica delle tre aree, in cui, oltre ai volumi progettuali, sono stati indicati la viabilità di servizio, i parcheggi e il verde, sono state redatte apposite schede urbanistiche di dettaglio, a cui dovranno riferirsi i progetti edilizi di ciascuno dei tre ambiti.

Pertanto, per rispondere alle sopracitate esigenze di pianificazione, si rende necessaria la modifica di alcuni articoli all'interno delle *Norme tecniche di attuazione* del P.R.G.C. che nello specifico riguardano: introduzione della nuova zona territoriale omogenea V3 (art. 17 bis); introduzione della nuova zona territoriale omogenea OC in sostituzione dell'attuale zona O (art. 20); introduzione della nuova zona territoriale omogenea D2/D3 in sostituzione dell'attuale zona D2 (art. 24).

2.1) Aspetti paesaggistici

L'area modificata ricade parzialmente all'interno dell'acqua pubblica del fiume Tagliamento, il cui numero di riferimento sul decreto vigente è il 151. La variante ha operato la scelta di semplificare l'iter procedurale per l'attivazione di quest'area progettuale togliendo il vincolo del piano attuativo e sostituendo la possibilità edificatoria tramite delle schede progetto predisposte ed organizzate anche per una tutela dal punto di vista paesaggistico verso la fascia di vincolo data dal Tagliamento.

Va tra l'altro sottolineato che esiste una barriera infrastrutturale data dalla SS 52 che diventa un elemento di separazione e barriera verso la sopraccitata acqua pubblica.

3) ZONA AGRICOLA E4-2

La presente modifica prevede la ripermetrazione della zona E4-2 (art. 38 *Ambiti di interesse agricolo paesaggistico del fondovalle*) in località Sega per inserire un'area pertinenziale in adiacenza all'esistente zona E4-3.

3.1) Aspetti paesaggistici

La nuova zona E4-2 ricade totalmente all'interno dell'acqua pubblica del torrente But, il cui numero di riferimento sul decreto vigente è il 274. L'area è collocata in adiacenza dell'abitato di Sega, dove esiste già una preesistenza di edifici con destinazione d'uso residenziale, ed in vicinanza di un'attività produttiva artigianale della vecchia segheria, attualmente ricadente in zona E4-3. Pertanto il nuovo inserimento di zona agricola non va a provocare nuove forme di edificazione in aree completamente libere ma si adatta alla composizione urbana del luogo.

3. CONCLUSIONI

In sintesi le tre modifiche apportate confermano la destinazione urbanistica originaria. Quello che è stato modificato, in particolare per le prime due zone, è il metodo d'attuazione in quanto è stato tolto il vincolo di piano attuativo ormai non necessario per garantire un'attuazione per le aree ancora libere con edificazione diretta.

In tutte e tre le modifiche comunque si sono mantenute le stesse zone omogenee del vigente P.R.G.C.: zona D, zona O e zona E.

La variante in oggetto quindi non produce alcun aspetto significativo sull'ambiente e sul paesaggio.