

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI FAEDIS



VARIANTE N.22 AL P.R.G.C.
ai sensi della L.R. 25 Settembre 2015, n.21

RELAZIONE

Udine, Luglio 2018

Il richiedente

SOCIETA' AGRICOLA
CA' DEI FAGGI S.R.L.

Il Progettista

Architetto Luca MIAN

1- PREMESSA : obiettivi e finalita' della variante n.22 al P.R.G.C.

La presente variante allo strumento urbanistico vigente è richiesta dalla Società agricola Ca' dei Faggi s.r.l proprietaria di un fondo sito in località Campeglia ed ha come obiettivo l'inserimento della superficie compresa in zona agricola E2a:(Ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico), in zona a vocazione viticola. Poiché la proprietà richiedente la presente variante, ha interesse a realizzare al suo interno un vigneto di nuovo impianto, considerato il fatto che le proprietà fondiarie attigue ricadono in zona a vocazione viticola come desumibile dalla specifica zonizzazione prevista dal vigente P.R.G.C. (elaborato grafico TAV.A1v), considerato altresì che i vigneti di nuovo impianto secondo quanto disposto dall'art. 26.4, lettera c) delle Norme di attuazione vigenti sono consentiti a patto che non sostituiscano i boschi esistenti in loco, la variante propone di mantenere intatta la superficie di zona E2a, prevedendo al suo interno l'ampliamento della zona a vocazione viticola esistente (TAV.A1v), a favore della superficie fondiaria di proprietà che risulta non ricoperta da boschi. A tal proposito si specifica che la vegetazione attualmente presente lungo il perimetro del fondo in oggetto è composta da rovi, arbusti ed essenze infestanti, niente a che vedere con i boschi di robinia, oggetto di tutela paesaggistica, che caratterizzano le proprietà limitrofe.

2- NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente variante è di livello comunale ai sensi di quanto stabilito dalla Legge regionale 25 Settembre 2015, n.21: Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e di contenimento del consumo di suolo. Con DPGReg n.0111/pres del 24/04/2018 è stato approvato il Piano paesaggistico regionale avente come finalità la valorizzazione e tutela del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale: la presente variante si adegua ad esso.

3 - STATO DI FATTO

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'ambito territoriale oggetto di richiesta di variante al vigente P.R.G.C è catastalmente censito al foglio n.42, mappale 145 con superficie complessiva pari a mq 15.180,00 di cui mq 5.180 classificati a prato e 10.000,00 classificati a seminativo.

INQUADRAMENTO DELL'AREA ALL'INTERNO DEL P.R.G.C. VIGENTE, AGGIORNATO ALLA VARIANTE N.21

ZONIZZAZIONE: ESTRATTO TAV.13 - CAMPEGLIO

Il sedime oggetto di richiesta di variante al vigente P.R.G.C ricade in zona omogenea E2: Ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico. Si tratta di zona agricola caratterizzata dalla presenza di boschi con eminente funzione paesaggistica. Le caratteristiche, gli obiettivi e gli interventi ammessi sono individuati e descritti all'art.26 delle Norme di attuazione.

ZONIZZAZIONE – ESTRATTO TAV.A1v – AREE A VOCAZIONE VITICOLA

Dal punto di vista della vocazione viticola l'area in oggetto a differenza dei lotti contermini non ricade all'interno delle zone agricole con tale destinazione così come rappresentate nella Tav. A1v di cui si allega un estratto.

INQUADRAMENTO DELL'AREA ALL'INTERNO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

L'ambito territoriale oggetto di richiesta di variante al P.R.G.C, ai sensi del vigente Piano paesaggistico regionale (P.P.R.) ricade entro l'ambito di paesaggio n.6: Valli orientali e collio. Parte del fondo interessato dalla variante vale a dire la fascia disposta lungo il perimetro come desumibile dalla allegata cartografia fa parte dei paesaggi delle zone agricole coperti da boschi di robinia, sottoposti in virtù di tale vincolo di tutela ai sensi dell'art.136 del DLgs 42/2004, mentre la maggior parte della superficie fondiaria risulta libera da boschi ed esterna al perimetro delle zone individuate dal P.P.R. e tutelate ai sensi del suddetto decreto.

La vegetazione attualmente presente lungo l'intero perimetro del fondo in oggetto è composta da rovi, arbusti ed essenze infestanti, nulla a che spartire con i boschi di robinia individuati dal suddetto P.P.R., quali ambiti paesaggistici da tutelare, che invece sono presenti all'interno delle proprietà limitrofe, non oggetto della presente variante

4 - PROGETTO: variante n.22 al vigente P.R.G.C.

4.1 – Obiettivi e finalità

La richiesta di variante al vigente strumento urbanistico a scala comunale non prevede aumenti o diminuzioni della superficie territoriale attualmente compresa in zona omogenea E2: Ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico, pertanto non viene modificato l'attuale assetto azzonativo e normativo. La modifica introdotta dalla presente variante riguarda all'interno della zona omogenea E2a l'ampliamento della superficie territoriale attualmente prevista a vocazione viticola così come individuata nella relativa tavola di zonizzazione A1v. Considerata la valenza paesaggistica del sedime in questione il vigente P.R.G.C., prevede il rispetto e la conservazione dei valori paesaggistici intrinseci e dell'equilibrio idrogeologico del territorio, disponendo misure di tutela e salvaguardia di cui all'art. 26 delle Norme di attuazione: Nello specifico all'art.26.4, lettera c) inerente i vigneti di nuovo impianto, esso vieta espressamente la sostituzione del bosco con vigneto. A tal proposito, per quanto concerne la salvaguardia del paesaggio oltre a quanto previsto dagli strumenti urbanistici a scala comunale ivi descritti, si fa riferimento a quanto disposto dalla pianificazione regionale: il Piano paesaggistico regionale (P.P.R.) attualmente in vigore con finalità di tutela e salvaguardia del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale ai sensi del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) classifica il territorio in oggetto come ambito n.6: valli orientali e collio. La parte perimetrale del sedime interessato dalla presente variante si trova compresa all'interno dei paesaggi delle zone agricole, coperti da boschi di robinia, oggetto di tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", individuate e perimetrate come da allegata cartografia (estratto PPR), mentre la parte centrale che rappresenta la quasi totalità della superficie fondiaria in oggetto è collocata al di fuori del perimetro delle zone tutelate ai sensi del suddetto decreto. Va però precisato che le formazioni vegetali presenti lungo il perimetro del fondo in oggetto sono composte da rovi, arbusti ed essenze infestanti, nulla a che vedere con i boschi di robinia, oggetto di tutela ai sensi del vigente Piano paesaggistico regionale, che caratterizzano le proprietà fondiarie contermini, non oggetto di variante. La presente variante pertanto non altera quanto disposto in materia di tutela e salvaguardia del paesaggio dagli strumenti urbanistici vigenti a scala territoriale comunale e regionale .

4.2 - Rispetto dei limiti di flessibilità previsti per le zone agricole, degli obiettivi e delle strategie della pianificazione vigente a scala territoriale comunale

I limiti di flessibilità per le zone E2 ed E4 prevedono che le modifiche introdotte dalle varianti alla vigente pianificazione non diminuiscano le difese idrogeologiche e la tutela del paesaggio. Gli interventi in questione non modificano le relative delimitazioni di zona, né alterano gli equilibri idrogeologici e gli obiettivi di tutela e salvaguardia del paesaggio in quanto il vigneto di futura realizzazione non sostituirà nessun ambito boschivo.

La presente variante n.22 al vigente P.R.G.C. non apporta variazioni all'assetto azzonativo e normativo vigente. La modifica introdotta non riguarda zone residenziali, industriali e commerciali pertanto non modifica la struttura insediativa esistente, pertanto non apporta alcun consumo di suolo rimanendo linea con gli obiettivi e gli indirizzi della vigente pianificazione, rispettandone i limiti di flessibilità previsti, inoltre, trattandosi di variante di livello comunale ai sensi dell'art.2 della L.R.21/2015, vengono osservate le disposizioni di cui agli artt. 7 e 8, rispettate le condizioni di cui all'art.3, i limiti di soglia di cui all'art.4 e le modalità operative di cui all'art.5.

4.3 - Rispetto degli obiettivi e delle strategie della pianificazione vigente a scala territoriale regionale

Il piano paesaggistico regionale (P.P.R.) approvato con DPGReg. del 24704/2018, n.01117Pres, ha come obiettivo la tutela e salvaguardia di paesaggi e beni vincolati ai sensi del Dlgs 42/12004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Il sedime oggetto di variante è compreso all'interno dell'ambito di paesaggio n.6: Valli orientali e collio. Parte del fondo, vale a dire la porzione perimetrale della sua superficie ricade nei paesaggi delle zone agricole, coperti da boschi di robinia, oggetto di tutela ai sensi del suddetto decreto mentre la parte oggetto di modifiche alla zonizzazione a scala comunale (parte centrale del fondo) è esterna alle zone oggetto di tutela individuate dal P.P.R.. Come sopra esposto, la vegetazione attualmente presente lungo il perimetro del fondo in oggetto è composta da rovi, arbusti ed essenze infestanti pertanto non rientra nelle aree ricoperte da boschi di robinia oggetto di tutela, che sono invece presenti all'interno delle proprietà limitrofe, non oggetto di variante al P.R.G.C..

5- Descrizione della modifica prevista dalla variante n.22 al vigente P.R.G.C.

MODIFICA M1

TAV.A1v: AREE A VOCAZIONE VITICOLA – ZONIZZAZIONE – località Campeglio

Modifica alla zonizzazione inerente le aree a vocazione viticola

La proprietà del fondo ivi descritto, contraddistinto catastalmente al foglio n.42, mappale n.145, richiede attraverso la presente variante alla vigente pianificazione comunale, la possibilità di realizzare un vigneto di nuovo impianto al suo interno. Come precedentemente esposto, le norme di attuazione della vigente pianificazione a livello comunale consentono quanto richiesto a patto che ciò non comporti la sostituzione degli ambiti boscati esistenti. La zonizzazione generale rimane invariata: il perimetro e la superficie di zona E2a rimangono inalterati mentre la zonizzazione inerente le zone a vocazione viticola subisce la modifica di seguito riportata, andando ad inglobare al suo interno l'intero mappale oggetto della presente richiesta di variante.

Per quanto riguarda le Norme di attuazione del vigente P.R.G.C. la presente variante non vi apporta alcuna modifica.

Udine, Luglio 2018

Il Progettista
Architetto Luca MIAN