

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 44

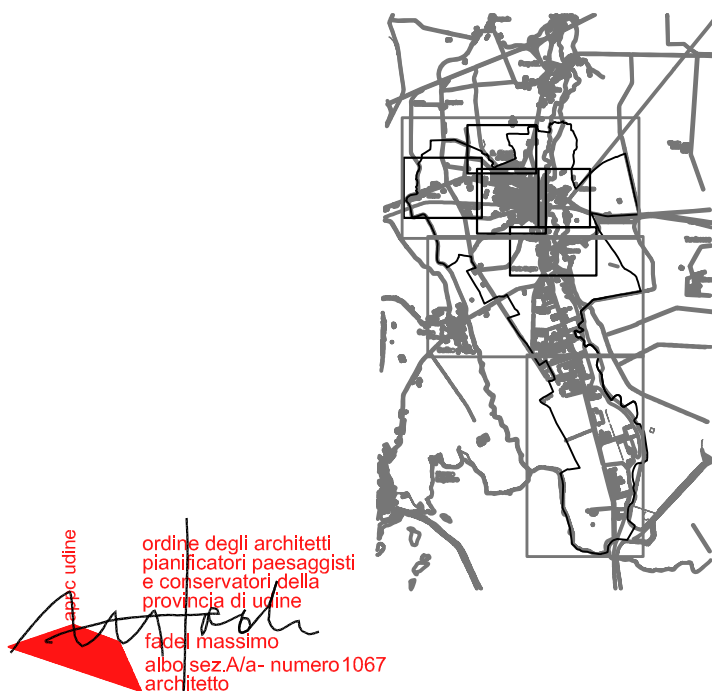
Elab.

Titolo

RP

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scala



Progettazione

Collaboratori

Aspetti specialistici

arch. Massimo Fadel

dott. nat. Marco Vecchiato

DATA

Ottobre 2015

rev.

data

motivo

riferimenti

redatto FDL

controll. FLC

archivio 1619C_DRRP_R0.doc

INDICE

PREMESSA	2
1. IL QUADRO CONOSCITIVO: LO STATO DEL PAESAGGIO	4
1.1 Inquadramento paesaggistico di area vasta	4
1.2 Evoluzione del quadro paesaggistico locale	15
1.3 Indicazione e analisi dei livelli di tutela	17
1.3.1 Strumentazione urbanistica vigente	17
1.3.2 Vincoli paesaggistici	17
1.3.3 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici	17
<i>Allegati 18</i>	
2. IL QUADRO PROGETTUALE: LA VARIANTE URBANISTICA N.44.....	23
2.1 Modifiche di Variante	23
2.1.1 Modifiche al Piano Struttura	24
2.1.2 Modifiche alla Zonizzazione	26
2.1.3 Modifiche Normative	30
2.2 Modifiche apportate dalla Variante aventi rilevanza paesaggistica	33
<i>Allegati 35</i>	
3. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	39
3.1 La percezione visiva	39
3.2 Valutazione delle condizioni visuali e percettive	41
<i>Allegati 45</i>	

Premessa

Lo studio paesaggistico per la Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro si rende necessaria in quanto il territorio Comunale comprende una serie di beni immobili soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della **Parte III** (Beni paesaggistici e ambientali) del D.Lgs. 42/2004 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ai sensi dell'art.10 della L. 137 del 6/7/2002; in particolare:

Art. 142, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- 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;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- 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;*
- m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del codice.*

La presente Relazione paesaggistica è redatta con riferimento al disposto del DPCM 12/12/2005 (anche se detto decreto trova diretta applicazione nelle opere, piuttosto che nei piani), i cui contenuti sono in seguito sinteticamente riportati.

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

1. descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; naturalistici, insediativi, storici, paesaggistici agrari, tessiture territoriali storiche, ecc. appartenenza a percorsi panoramici, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;
2. indicazione e analisi dei livelli di tutela (regime vincolistico territoriale e ambientale) operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli

strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale ecc;

3. rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici.

B) elaborati di progetto:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento;
2. area di intervento:
 - a) planimetria dell'intera area,
3. opere in progetto ovvero azioni di Piano e relazione indicante motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

C) Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.

1. simulazione dello stato dei luoghi, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico,
2. previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico;
3. opere di mitigazione e integrazione paesaggistica.

1. Il quadro conoscitivo: lo stato del paesaggio

1.1 Inquadramento paesaggistico di area vasta

L'area oggetto dello studio consiste nell'intero Comune di San Giorgio di Nogaro, in quanto una parte rilevante dello stesso è interessato da corsi d'acqua pubblici e linea di battaglia individuati da Decreto.

L'oggetto dello studio è la Variante n.44 al Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito anche Piano), di cui verranno prese in considerazione le modifiche zonizzative da essa introdotte localizzate entro o in prossimità di beni sottoposti a vincolo paesaggistico.

Il territorio di San Giorgio di Nogaro si trova ricompreso tra il Paesaggio della Bassa Pianura e Laguna di interconnessione paesaggistica e interessato dai seguenti Ambiti Paesaggisti

AP24 - BASSA PIANURA DELLE BONIFICHE A SCOLO NATURALE

AP25 - BASSA PIANURA DELLE BONIFICHE A SCOLO MECCANICO E DEI BOSCHI
PLANIZIALI

AP28 - LAGUNA

(Fonte: "La tutela del Paesaggio nel Friuli-Venezia Giulia", edito dalla Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia, Direzione regionale della pianificazione territoriale).

Le caratteristiche di questi ambiti di paesaggio, pur presentando caratteri ricorrenti, sono differenziate per quanto attiene componenti strutturali, morfologia, reticolo idrografico, copertura vegetale, insediamenti prevalenti. Si delinea di seguito una sintesi per ciascun ambito.

AP24 - Bassa Pianura Delle Bonifiche A Scolo Naturale

Componenti strutturali

Sistema di aree di notevole pregio paesaggistico e per i superstiti contenuti di interesse ecologico e residui delle antiche selve che coprivano il territorio di pianura. Sono attraversate da corsi d'acqua che presentano un buon livello di naturalità e che collegano l'ambiente lagunare con quello della pianura umida; accanto al Bosco Boscat una cava di ghiaia abbandonata (presso Casali Aurelia), con affioramento della falda freatica, ha dato origine ad un ambiente con interessante ripopolamento di flora e fauna. Queste aree, quasi naturali, costituiscono lembi di paesaggio di notevole bellezza ormai rari emergenti dalla generale uniformità del paesaggio circostante, profondamente alterato dall'intervento umano; concorrono inoltre all'arricchimento

in specie di tutto lo spazio rurale circostante aumentandone la resistenza nei confronti dei parassiti.

- Usi antropici delle risorgive e corsi d'acqua e loro apporto visibile alla storia dei luoghi ad essi collegati (es. mulini, segherie, opere di presa, stazioni di pompaggio)
- Presenza di insediamenti di archeologia industriale
- Strutture fondiari a maglia stretta
- Associazione fra avvicendamento colturale e pioppeto
- Residui di boschi planiziali
- Alberature di platano in filare e viali alberati monumentali
- Elementi vegetali arborei e arbustivi connotanti il paesaggio rurale tradizionale: prati stabili, sistemi di macchie e/o corridoi boscati, vegetati, siepi, filari, viali alberati, alberi isolati ed ogni altro tipo di struttura della vegetazione avente carattere di tipicità
- Presenza di centri rurali nei quali la tipologia insediativa ed architettonica tradizionale si è ancora parzialmente mantenuta nonostante molte e diffuse compromissioni
- Grandi rustici e aziende agricole isolate
- Insediamenti storici di villa
- Presenza di borghi storici connotati da rogge storiche
- Presenza di numerose testimonianze archeologiche di evidenza paesaggistica
- Selva di Arvonchi, Bosco Baredi, Bosco Bando, Bosco Boscat, laghi presso Casali Aurelia e tratti terminali dei fiumi Cormor e Turignano, fino allo sbocco in laguna

Morfologia

L'ambito, è prevalentemente caratterizzato da superfici rese pianeggianti e razionalizzate ai fini agrari, quindi privi di morfologie connotanti sensibili rilievi, ad eccezione degli argini fluviali.

La pianura umida, formata principalmente da terreni ghiaiosi-sabbiosi, misti a terreni prevalentemente argillosi e solo in prossimità dei fiumi Tagliamento ed Isonzo da terreni prevalente ghiaiosi, è segnata da corsi d'acqua di risorgiva poco incisi nelle argille.

Reticolo idrografico

Il settore occidentale è attraversato dal Fiume Tagliamento e quello orientale dall'Isonzo: i principali corsi d'acqua della regione, di natura torrentizia. Diverse risorgive alimentano corsi d'acqua che originano un ricco sistema idrografico di fiumi, canali e rogge.

I valori ambientali di gran parte dell'idrografia minore sono stati alterati da opere di bonifica e interrimento, a causa delle quali sono stati rettificati i corsi d'acqua meandrili. In alcune aree sono tuttavia ancora presenti i segni originari delle forme fluviali dei corsi d'acqua minori.

Il corso del Fiume Stella che attraversa l'AP, è rimasto inalterato nel tempo e costituisce corridoio ecologico e direttrice ambientale di importanza fondamentale.

Sono diffusi piccoli laghi artificiali dovuti all'affioramento della falda idrica in cave di prestito o bacini estrattivi.

Tutti i fiumi di risorgiva erano navigabili nell'antichità, pertanto, nei loro tratti non rettificati o alterati, si conservano reperti di epoca pre-protostorica e romana connessi all'attività di navigazione (Stella, Zellina, tratto settentrionale dell'Aussa) e di produzione (fornaci di Carlino).

Copertura vegetale

La copertura vegetale di origine agraria è caratterizzata dall'associazione tra avvicendamento colturale ed arboricoltura da legno e da frutto (piantagioni industriali di forma geometrica regolare). Sono altresì presenti modeste superfici di residui di boschi planiziali, in buona parte deboli e sofferenti (e, pertanto, aggredibili/aggrediti da funghi, muffe e parassiti) per le notevoli variazioni del livello freatico spesso dovute all'eccessivo emungimento idrico.

Sono presenti grandi estensioni di colture avvicendate derivanti da interventi di bonifica e di riordino fondiario, tali interventi hanno modificato notevolmente il paesaggio paludoso di risorgiva, segnato da una fitta rete idrografica minore e da un ricco particellare di antica colonizzazione. Nel riordino fondiario di Paradiso, il fiume Cormor è stato arginato, le superfici sono state rese piane, le nuove tessiture agrarie regolari. Anche nel riordino fondiario delle paludi tra i fiumi Stella e Tagliamento la lenta opera di colonizzazione ha uniformato il paesaggio, sebbene risultino ancora presenti ambiti caratterizzati da segni residuali dei corsi d'acqua minori e dei dossi.

La regione agraria lungo la fascia delle risorgive, coltivata sin dal Medioevo in modo intensivo, mantiene in parte il particellare storico e la morfologia tradizionale dei campi chiusi, con varie eccezioni, quale quella di villa Manin, in cui è evidente la modifica dei lotti medievali e l'accorpamento delle proprietà più esterne con l'organizzazione in campi aperti molto ampi.

Insedimenti prevalenti

Sono ancora presenti insediamenti agrari di origine antica, a partire dalle tracce di centuriazione e di viabilità di epoca romana, fino ai borghi compatti di piccole e medie dimensioni, distanti gli uni dagli altri e collegati da una fitta rete di strade. Tali insediamenti, spesso collocati sui crinali delle antiche alluvioni (insediamento su dosso argilloso a Teor), conservano la tipologia tradizionale caratterizzata dall'emergenza della torre campanaria e da un centro storico che conserva l'architettura tradizionale della casa a corte (specie nel settore occidentale e fra Aiello e

Sacileto). Al sistema dei borghi si contrappongono strutture agricole legate al fenomeno della villa e della mezzadria: grandi rustici e aziende agricole isolate dalla forma regolare, presenti soprattutto nelle campagne dei riordini fondiari e in parte abbandonati.

Ad est l'AP24 presenta forte concentrazione, urbana ed industriale, in Cervignano del Friuli e Monfalcone. In prossimità delle aree industriali portuali, il contrasto tra edilizia residenziale, impianti industriali portuali, turistico-nautici e ambiente naturale, è ancora più forte.

E' evidente la disomogeneità del paesaggio che alterna residui di sistemi agrari tradizionali a paesaggi dell'industria e dei servizi.

L'ambito paesaggistico presenta notevole interesse archeologico: degli insediamenti più antichi, risalenti a età mesolitica, rimangono solamente affioramenti superficiali di industria litica, mentre al neolitico antico sono attribuibili i primi ampi villaggi su alture o cordoni alluvionali (Piancada) di cui rimangono solo strutture interrato (fossati, resti di strutture abitative).

BASSA PIANURA DELLE BONIFICHE A SCOLO MECCANICO E DEI BOSCHI PLANIZIALI

Componenti strutturali

Boschi e bonifiche moderne delle paludi litoranee

- Sistema della bonifica moderna : paesaggio pianeggiante, monotono e coltivato prevalentemente a seminativo
- Grandi rustici ed aziende agricole isolate
- Sistema idrografico imbrigliato dal complesso di fossi e scoline a maglie regolari diffuso in forma capillare nel territorio agricolo (es. canalizzazioni ad uso irriguo) con sistemi di idrovore per lo scolo meccanico
- Laghi e stagni artificiali (in prevalenza ex cave)
- Presenza di argini che si elevano vistosamente dal piatto paesaggio alluvionale circostante (spesso ubicato a quota più bassa del livello del mare) che accompagnano alcuni corsi d'acqua fino alla foce
- Litoranea Veneta e suoi canali adduttori
- Rara presenza di marginature di campi che presentano filari, siepi o loro residui, macchie e/o corridoi boscati, vegetati
- Presenza di residui di boschi planiziali storici e presenza di particellari medioevali sopravvissuti a opere di riordino
- Piantagioni industriali ben squadrate di pioppeti

- Spiagge e pinete di Lignano
- Insediamenti delle strutture fondiarie di Torviscosa
- Archeologia industriale ed episodi di architettura sociale interni alla città
- Urbanistica razionale tipica della cultura italiana degli anni Trenta
- Terreni livellati dalle moderne macchine agricole e paesaggio dei campi aperti
- Presenza di viali alberati
- Rara presenza di marginature con filari, siepi o loro residui
- Paesaggi fluviali dell'Ausa e del Corno
- Pianura umida non industrializzata con strutture agrarie antiche
- Sistema degli insediamenti agrari antichi e stratificati, poco compromessi dalle nuove forme dell'urbanizzazione contemporanea nei comuni di Aquileia, Fiumicello e Carlino
- Insediamenti allineati sui settori più alti delle antiche alluvioni
- Sistema idrografico superficiale segnato da numerosi corsi di risorgiva, poco incisi nelle argille e frequentemente irrigiditi da opere di rettificazione e ricalibratura
- Grandi rustici ed aziende agricole isolate
- Tipologia della casa rustica della bassa pianura nelle aree agricole (es. Frazione Belvedere di Aquileia)
- Presenza di viali alberati (es. di pino presso Fraz. Belvedere)
- Antichi sistemi di dune litoranee (es. località Centenara e San Marco a sud di Aquileia)
- Netta separazione tra dominio lagunare e terrestre operata dalle arginature
- Zona industriale di San Giorgio di Nogaro
- Ambiente fluviale e lagunare dei fiumi Ausa e Corno che sfociano in laguna
- Sistema industriale con annesso porto, costituito prevalentemente da grandi complessi con capannoni ubicati ai lati di un grande viale di distribuzione
- Rara presenza di marginature con alberature, filari, siepi o loro residui
- Litorali sabbiosi non urbanizzati
- Bassi fondali tipici della vicina struttura lagunare con imponenti banchi sabbiosi che si estendono verso il mare aperto situati in prossimità della foce del fiume Isonzo
- Ampie zone a palude di acqua dolce e terreni sommersi dalle maree con ampi canneti e zone golenali
- Scarsa presenza umana
- Sistema dei cordoni sabbiosi, risultato dell'azione contrapposta fra trasporto solido fluviale, azione del moto ondoso ed erosione eolica

Morfologia

La morfologia è caratterizzata dall'assoluta prevalenza del piano orizzontale. Nei tempi antichi questa area, con pendenza quasi nulla, era ricca di zone umide e boschi.

Dal punto di vista geologico l'ambito di paesaggio mostra una prevalenza di depositi sabbioso-limosi con una presenza di lingue ghiaiose che sono costituite da depositi alluvionali di antiche piene di torrenti (soprattutto nella zona compresa tra Palazzolo dello Stella e Cervignano). Il confine con il paesaggio lagunare è definito da un margine artificiale di conterminazione che separa la pianura bonificata dalla laguna stessa.

Copertura vegetale

Enorme è lo scarto di consistenza fra boschi planiziali di latifoglie (querce e carpini) esistenti ancora nella seconda metà dell'ottocento e i boschi attuali. Nel secolo scorso le compagini boschive si disponevano principalmente secondo fasce di direzione nord-sud, in alternanza con aree nastroformi bonificate e in continuazione con le zone paludose. Le zone agricole si disponevano in linea di massima in corrispondenza delle alluvioni ghiaiose oltre che, ovviamente, attorno ai maggiori nuclei abitati. A un'alternanza di zone boscate, zone umide e zone agricole, si è sostituita una piatta continuità di lotti coltivati nella quale gli elementi di origine naturale sono presenti solo come relitti di dimensioni minime e di forma ormai completamente casuale. Gli elementi naturali assumono pertanto valore di ultima presenza degli elementi costitutivi della morfologia planiziale: sono sostanzialmente come relitti di dimensioni minime e di forma completamente casuale. Lungo i corsi d'acqua si incontrano canneti ripariali.

L'attività agricola si articola su grandi e medi appezzamenti colturali (seminativo e vigne in prevalenza); le siepi e le alberature campestri sono molto scarse. Presente è la coltivazione di pioppeti specializzati, anche su vaste superfici favorite dai terreni particolarmente umidi. Di particolare interesse naturalistico sono la Pineta di Lignano con i suoi ambienti di duna e retroduna, le macchie di alberi di pino in zona Centenara, San Marco di Belvedere (Aquileia), i residui di boschi planiziali (es. Bosco Baredi, Selva di Arvonchi, Bosco Sacile), il corso del Fiume Stella e la zona di Valle Cavanata, già valle da pesca abbandonata, ora riportata progressivamente ad uno stadio naturale con notevole biodiversità vegetale, contenente praterie di fanerogame e vegetazione psammofila (adatta a vivere sulla sabbia) sulla riva del mare.

Insedimenti prevalenti

I primi insediamenti sono penetrati nell'originario fitto complesso di boschi ed acque, per arrivare nei pressi della laguna solo lungo il corso dei fiumi alpini. Oggi, gli insediamenti della bassa pianura appaiono, rispetto a quelli dell'alta pianura, più radi e dimensionalmente più

consistenti, presumibilmente per il fatto che l'ambiente umido solo in tempi relativamente recenti è stato recuperato ad un sistematico uso agricolo con opere di bonifica.

Scarsa è la presenza umana nei litorali sabbiosi non urbanizzati. Nelle zone rurali sono presenti strutture agricole di colonizzazione moderna, legate al fenomeno della villa e della mezzadria. I tipi edilizi originari della bonifica presentano una perdita dei connotati tipologici storici. La casa rustica di bassa pianura è a due piani, a pianta rettangolare, con tetti a due falde in coppi, riquadri in pietra (calcare) di porte e finestre e ampi cortili esterni.

Sono da segnalare fenomeni di insediamento sparso e case isolate, ascrivibili ad una pianificazione tesa all'espansione sostenuta dal miglioramento delle condizioni economiche a partire dagli anni 60-70.

Tradizionalmente, infatti, gli insediamenti tendevano alla forma dell'agglomerato indotti dalle condizioni ambientali ed economiche.

Da rilevare l'edificato disomogeneo dell'insediamento industriale di San Giorgio di Nogaro ed annesso porto fluviale, sulle sponde del fiume Corno.

LAGUNA

Componenti strutturali

- Paesaggio orizzontale caratterizzato da pochi e significativi segni verticali (es. campanili, alberature, briccole)
- Specchio acqueo libero della laguna viva separata dal mare da cordoni litoranei sabbiosi (es. banco d'Orio)
- Canali, ghebbi, velme e barene
- Isole di varie forme e dimensioni (es. Barbana, Morgo, San Zulian, Porto Buso)
- Bocche di porto
- Strutture della pesca vagantiva e della vallicoltura
- Boschetti e radure lungo i canali
- Sistemi portuali recenti (nautica da diporto e residenziale)
- Litorali sabbiosi non urbanizzati
- Complessa e variegata morfologia delle dune e dei banchi costieri, luoghi caratterizzati da estrema fragilità ambientale e risultato delle interazioni dell'erosione marina ed eolica con i depositi fluviali
- Bassi fondali ospitanti componenti biologiche e naturalistiche di rilievo (es. praterie su suoli salmastri)

- Scarsa presenza umana
- Gronda barenicola lagunare
- Ambiente ecologico complesso e sue manifestazioni visibili (ambiente naturale che sfuma dall'ambito salmastro a quello d'acqua dolce)
- Morfologie meandrili dell'idrografia minore e dei sistemi barenicoli
- Canneti, prossimi ai ravvenamenti di acqua dolce (es. foci dei fiumi Stella, Ausa e Corno)
- Gruppi di casoni ubicati presso le foci dello Stella
- Valli da pesca
- Strutture arginate artificiali destinati all'allevamento che delimitano le valli
- Specchi d'acqua e originarie forme del fondale
- Complessità della vegetazione e fauna sulle scarpate e sommità arginali
- Casoni con briccole e vegetazione d'alto fusto ubicata nei loro pressi
- Grado
- Centro storico con l'antico campanile (calli e piazze, testimonianze archeologiche di epoca romana e resti medioevale), lungomare e recente urbanizzazione turistica
- Litorali sabbiosi caratterizzati da sistemi dunali, in larga parte spianati
- Vegetazione d'alto fusto delle dune alberate
- Aree retrodunali bonificate e colonizzate prima dall'attività agricola e poi da quella edilizia
- Aree barenicole e specchi d'acqua salmastra trasformati in casse di colmata
- Moderna rete infrastrutturale legata alla recente urbanizzazione
- Marano
- Centro storico (antica torre e piazza municipale, bastioni, calli e campielli) costituito dal nucleo di formazione remota dell'antica fortezza
- Canale del porto, Canale Taglio e vecchio molo della pescheria
- Edificazione legata alla tradizionale attività di pesca (capannoni per la lavorazione del pescato, aree di rimessaggio)
- Aree barenicole, velme e morfologie tipiche della pesca valliva che circondano l'abitato

Morfologia

Il sistema lagunare di grado e Marano è di origini piuttosto recenti e si è infatti formato intorno al IV-VI secolo d.C., grazie all'azione combinata di diversi fenomeni: innalzamento del livello marino di circa 2 m avvenuto negli ultimi duemila anni, variazione del reticolo idrografico superficiale del retroterra, confluenza del fiume Natisone nell'Isonzo, spostamento della foce del fiume Isonzo verso est, rapido avanzamento in mare dei fiumi Isonzo e Tagliamento, costante

migrazione degli apporti sabbiosi isontini verso ovest.

Il paesaggio piatto, segnato da fragili e complesse morfologie, è caratterizzato da una continua variabilità dovuta ai cicli mareali; sono presenti aree sempre sommerse dalle acque (barene) che si configurano con un margine lievemente rialzato, depresse al loro interno e attraversate da canaletti di origine erosiva ('ghebi'), aree sempre emerse (isole) ed aree che emergono solo periodicamente, nelle fasi di bassa marea (velme).

Le barene svolgono alcune funzioni fondamentali per l'equilibrio ambientale della laguna: frenano il moto ondoso e inducono notevoli benefici sull'idrodinamica. Infatti creano percorsi obbligati alle correnti d'acqua guidando il flusso delle maree in laguna e amplificando l'azione dei canali. Inoltre hanno un effetto depurante sull'acqua grazie alla vegetazione alofila che trova in tale ambiente il suo habitat ideale, e sono aree di passaggio, di riproduzione e stanziali per una ricca avifauna.

La laguna di Marano, presenta uno specchio d'acqua poco profondo, delimitato verso il mare dai rilievi delle dune del vecchio cordone litoraneo, verso l'entroterra, in corrispondenza delle principali foci fluviali (Ausa, Corno e Stella), da un paesaggio intermedio caratterizzato da ambienti naturali che sfumano dall'ambito salmastro a quello d'acqua dolce, assumendo le morfologie meandrili dell'idrografia minore e delle barene. A fronte di una progressiva artificializzazione della gronda interna della laguna, questo paesaggio di margine assume un grande valore paesaggistico ed ecologico (relazioni intercorrenti fra le acque dolci di origine fluviale e quelle salate).

Da evidenziare, inoltre, le valli da pesca arginate che si pongono all'interno della laguna come dei luoghi chiusi caratterizzati da forme rigide, in contrasto con le forme meandrili dell'ambiente lagunare.

Altra componente strutturale morfologica di rilievo sono i (pochi) sistemi di dune litoranee rimasti integri: in larga parte, infatti, sono stati spianati e livellati per esigenze agricole, edilizie e ricreative.

Reticolo idrografico

Idrograficamente la laguna è costituita da una serie di canali navigabili che si dipartono dalle bocche a mare e si ramificano verso la terraferma riducendo progressivamente la sezione fino a restringersi a piccoli corrugamenti del fondo ("ghebbi") verso la terraferma; specchi d'acqua meno profondi si estendono tra i detti canali e sono da essi alimentati. In tal modo le velocità del flusso e riflusso di marea si mantengono abbastanza elevate fino alle estreme diramazioni dei canali, evitando i depositi ed assicurandone così la conservazione. Le acque lagunari sono

alimentate, con questo sistema, dalle acque salate del mare e dalle acque dolci dei fiumi del retroterra. La laminarità delle acque e il loro scarso moto ondoso, permette con le limitate profondità (uno o due metri) il massimo d'insolazione e, di conseguenza, il massimo di attività fotosintetica, che grazie alla temperatura più elevata delle acque, riscaldate si più velocemente, porta ad una produzione enorme di biomassa.

Questa complessità ambientale costituisce la più importante forma morfologica delle zone umide e proprio le sue condizioni fisiche permettono la incredibile ricchezza di vita ospitata.

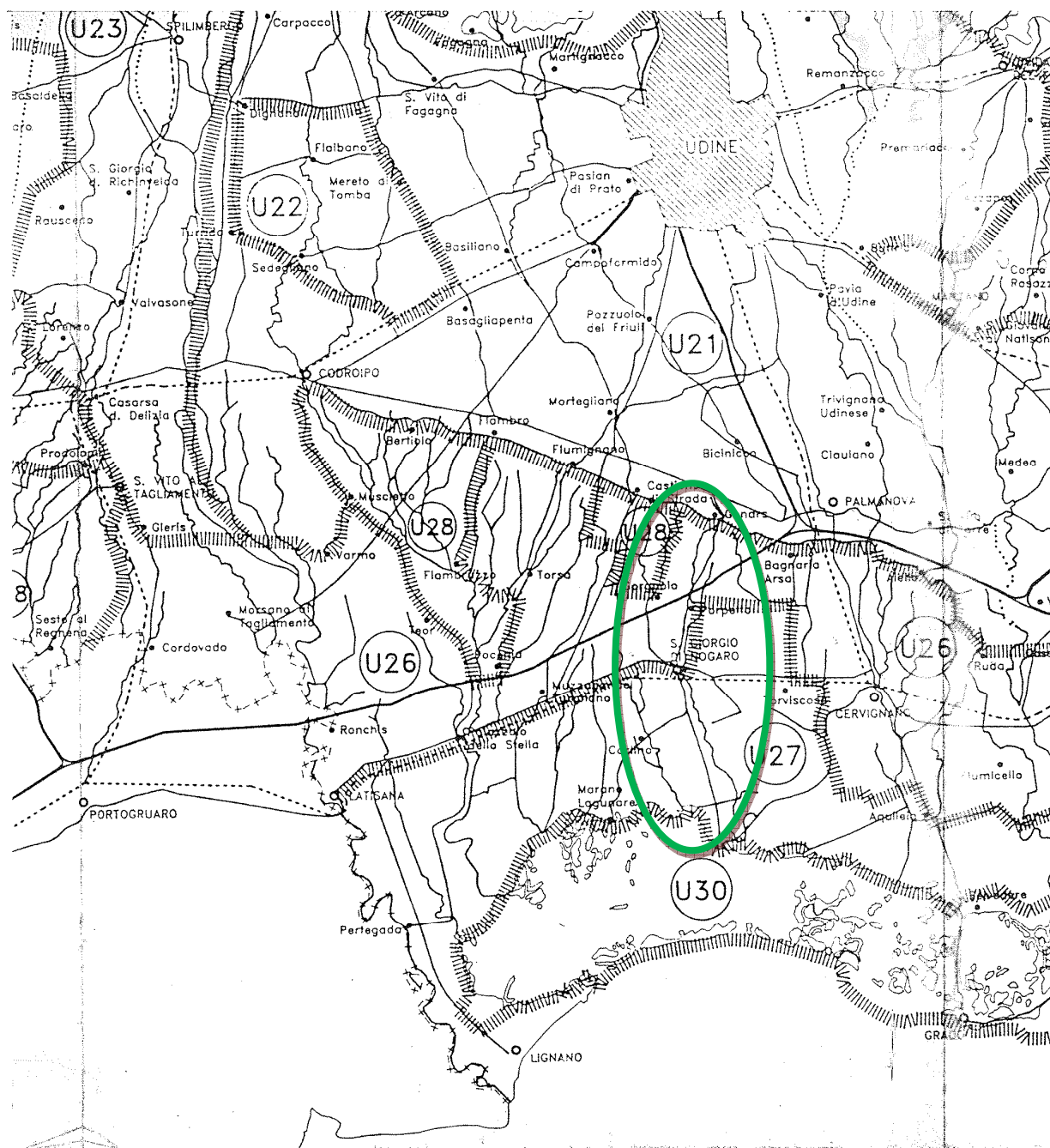
Copertura vegetale

Le formazioni vegetazionali sono riconducibili a due habitat generali: dei suoli salati e sovrassalati delle lagune e delle dune sabbiose sia pioniere che di dune consolidate.

La vegetazione lagunare è caratterizzata in prevalenza da popolamenti erbacei, in parte soggetti a periodica sommersione, per effetto delle maree; solo nei lembi di terra permanentemente emersi (isole lagunari) e sul cordone arginale compaiono aspetti di vegetazione arbustiva ed arborea).

La varietà di tali situazioni ambientali fa sì che si sviluppino numerosissimi consorzi vegetali: popolazioni a fanerogame marine e alghe in mare aperto, *Spartina* e *Ruppia* nelle zone sommerse dal flusso di marea o “velma”, *Salicornia*, *Limonium* e giunchi nelle zone spesso sommerse o “barene”. Particolarmente diffusa è, infatti, la *Salicornia* (*Salicornia veneta*), una pianta molto resistente alle variazioni di salinità. A queste essenze si alternano altre specie come la *Puccinellia* (*Puccinellia palustris*), il *Limonio* (*Limonium serotinum*), la *Salicornia fruticosa* (*Arthrocnemum fruticosum*), il *Patano* (*Aster tripolium*), il *Roscano* (*Salsola soda*), ecc. Nei terreni meno salati, in prossimità di acque salmastre o dolci, la vegetazione è dominata dalla presenza dei giunchi (*Juncus acutus*, *Juncus maritimus*). Il canneto, infatti, limitato alle aree più prossime alle foci fluviali (*Stella*, *Turgnano*, *Zellina*), costituisce ulteriore elemento di forte caratterizzazione del paesaggio lagunare.

Nelle isole la vegetazione arborea, piuttosto rada, è prevalentemente costituita da robinia, pioppo bianco, olmo campestre, talvolta associato a pino domestico di impianto artificiale; quest'ultima specie compare talvolta anche lungo il perimetro del cordone arginale in forma di alberature in filare, gruppi di piante o boschetti, per lo più con funzione ornamentale, a coronamento delle strutture turistiche ricettivo - balneari.



Carta delle Unità Paesaggistiche divise per Tipi Paesaggistici generali – Estratto (da “La tutela del paesaggio nel Friuli Venezia Giulia”)

2. Evoluzione del quadro paesaggistico locale

Il territorio di San Giorgio di Nogaro ha caratteristiche in gran parte naturali o seminaturali, dovute queste ultime, soprattutto all'abbandono nel corso degli anni, delle attività agricole originarie (agricoltura, viticoltura e pascolo). Si percepisce inoltre l'esistenza dei centri storici del capoluogo San Giorgio di Nogaro e di Chiarisacco, ai quali nel corso degli ultimi decenni si sono aggiunte via via sempre nuove edificazioni di carattere residenziale unifamiliare lungo le arterie stradali esistenti. A differenza di altri comuni non si è assistito ad ogni modo ad un'elevata dispersione dell'edificato residenziale, se non appunto lungo le principali direttrici veicolari. Le agglomerazioni più recenti non sono distaccate dai centri primari originari e di conseguenza il territorio comunale risulta ancora definito, dal punto di vista insediativo, dai centri di più antica formazione, cui si è aggiunta a partire dal seconda metà degli anni '60 del Novecento la zona industriale di interesse regionale dell'Aussa Corno e l'area portuale di Bacino Margareth.

Le caratteristiche ambientali, insediative e culturali di questo territorio sono alquanto particolari, come descritto nel capitolo precedente.

L'evoluzione del territorio e delle funzioni in esso svolte ha determinato, in questi ultimi decenni, un graduale abbandono di attività tipiche che davano risalto al territorio stesso, a favore di un deterioramento della qualità funzionale e visiva dei luoghi. Gli spazi aperti, un tempo destinati ai quotidiani incontri e alle funzioni sociali comuni, oggi svolgono un ruolo marginale, abbandonati ad usi più deterioranti e dequalificanti (parcheggi, sedi di impianti tecnologici e servizi...). Storicamente, nell'individuazione delle zone di interesse collettivo, prescritte dai PRGC, spesso non si è data attenzione alla qualità degli spazi e ed alla loro effettiva utilizzabilità, ma si è cercato semplicemente un soddisfacimento quantitativo, che ha esaudito esclusivamente il fabbisogno di standard su carta, senza cogliere gli elementi che avrebbero potuto promuovere una vera e propria qualità della vita dell'abitato. Una nuova attenzione va posta a questo ultimo aspetto, al fine di evitare il progressivo abbandono e deterioramento dei luoghi e cogliendo le opportunità che questi luoghi possono avere come poli di attrattività residenziale, turistica e culturale.

Come accennato in precedenza, i centri abitati hanno comunque conservato le caratteristiche storiche architettonico-rurali dell'edificato mentre le propaggini residenziali dei centri primari sono caratterizzati da edificazioni recenti che nulla hanno a che vedere con le strutture originarie, e minacciano in alcuni casi l'integrità urbanistica delle presenze storiche di maggior rilievo e

interesse.

Il tessuto urbano dei centri che hanno mantenuto le caratteristiche originarie presenta generalmente una forma compatta, ma priva di una spiccata gerarchizzazione. I limiti dell'insediamento di più antica formazione sono spesso ben definiti dalla morfologia del territorio e dal mutare delle tipologie costruttive e dall'impianto urbanistico.

I processi edificatori degli ultimi decenni hanno portato ad una reinterpretazione degli spazi, con una definizione netta tra spazi privati e spazi pubblici (spesso interpretati semplicemente come funzionali allo spostamento: viabilità e niente altro), con la realizzazione di edifici residenziali singoli e autonomi, separati dagli altri attraverso giardini e recinzioni. Si è gradualmente abbandonata quindi l'edilizia storica e la tipologia edificatoria da essa avviata, arrivando rapidamente all'abbandono dei fabbricati e dei nuclei abitati tradizionali. La cultura del recupero dell'esistente a San Giorgio di Nogaro, come in altri comuni stenta a svilupparsi, con il progressivo impoverimento estetico degli insediamenti di più antica formazione.

Nella progettazione futura sarà necessario elaborare strumenti e azioni progettuali più attenti alle caratteristiche originarie dei luoghi, senza però rischiare di frenare e disincentivare le opportunità di adeguamento degli stessi alle esigenze della società contemporanea.

2.1 Indicazione e analisi dei livelli di tutela

2.1.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il vigente PRGC di San Giorgio di Nogaro ha assunto l'attuale struttura normativa e azzonativa con l'entrata in vigore della Variante generale al PRGC n.39. Successivamente sono state redatte varianti parziali, aventi carattere puntuale, attualmente è vigente la Variante n.43 al PRGC.

2.1.2 Vincoli paesaggistici

Per quanto riguarda aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III^a del D.Lgs. n° 42 del 2004 sono stati presi in considerazione;

le aree sottoposte a vincolo paesaggistico determinato dalla presenza di:

1. territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
2. fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con RD n. 1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, come sotto riportati:

490 - Fiume Urian

491 - Fiume Zelina

492- Fiume Corno

493 - Fiume Corgnolizza

500 - Fiume Zumello

2. territori coperti da boschi (con superficie > 2000 mq, da verificare puntualmente)

Fonte:

Ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico,

Istituzione: D. Lgs. 42/2004, parte III^a (ex L. 1497/39),

Perimetrazione: IV^a Circolare esplicativa L.R. 52/91.

2.1.3 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici

Nel territorio del comune di San Giorgio di Nogaro sono presenti immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a (ex L. 1089/1939) come di seguito elencati.

Beni culturali vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a (ex L. 1089/1939), con decreto:

- Villa Dora;
- Villa Vucetich-Frangipane con barchesse e parco;
- Circolo culturale di Porto S.Giorgio;
- Edificio ex Gil;
- Sede Municipale.

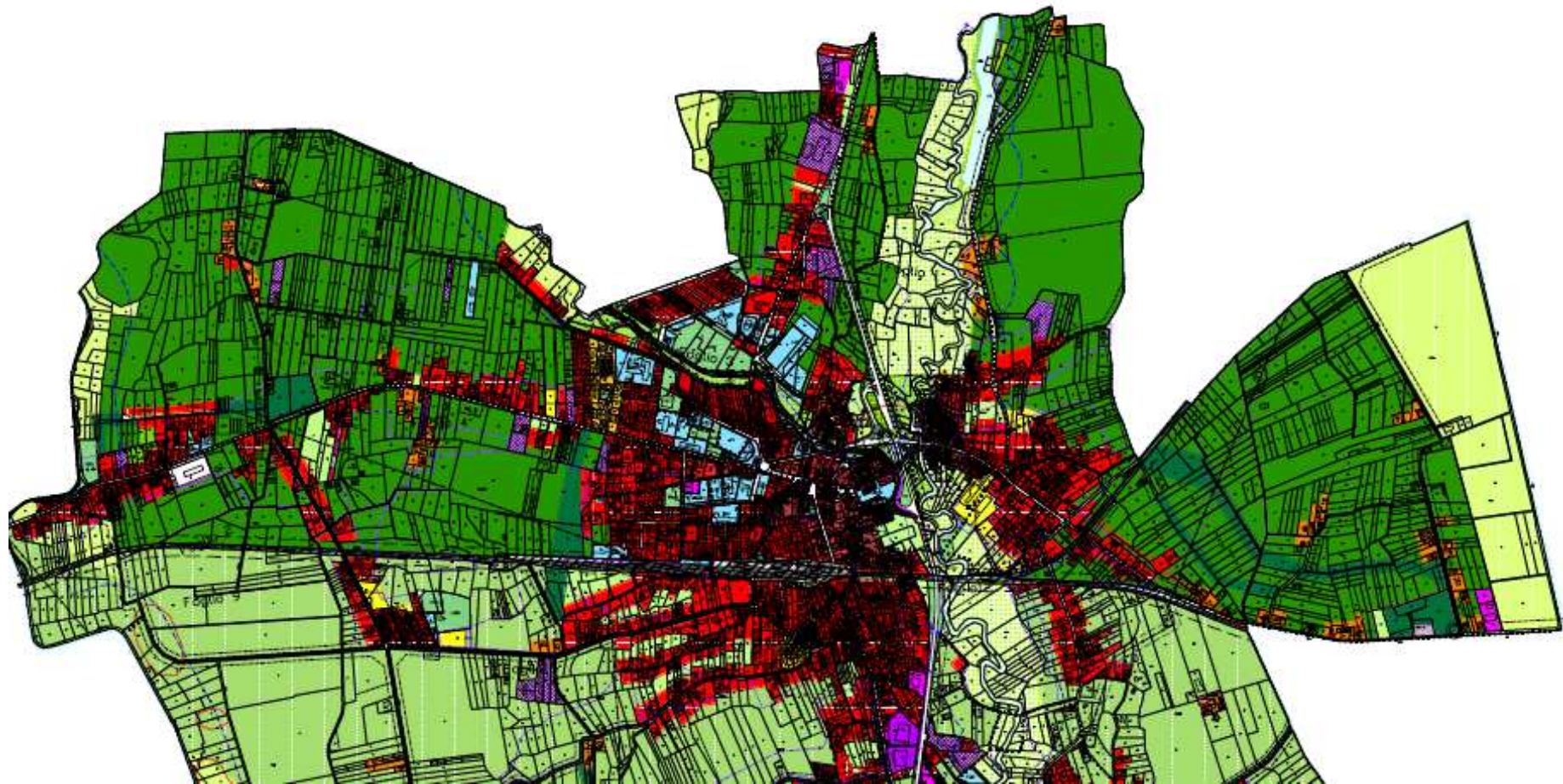
Beni immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni o altri Enti pubblici territoriali, nonché a ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche, senza fine di lucro, ivi compresi enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, aventi oltre 70 anni, ai sensi dell'art.12 D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a (ex L. 1089/1939):

- Chiesa Via del Porto;
- Chiesa Villanova;
- Idrovora Planais;
- Chiesa Vecchia Madonna;
- Asilo Maria Bambina;
- Chiesetta Zuccola;
- Edificio sede Circolo Culturale Chiarisacco;
- Monumento Nazario Sauro ANMI;
- Centro Aggregazione Giovanile;
- Pertinenza Canonica San Giorgio;
- Canonica San Giorgio;
- Monumento fronte Sede Municipale;
- Edificio ex sede associazione via O.Maran;
- Canonica via del Porto;
- Caserma Guardia di Finanza Compagnia San Giorgio di Nogaro;
- Ambito ex Montecatini.

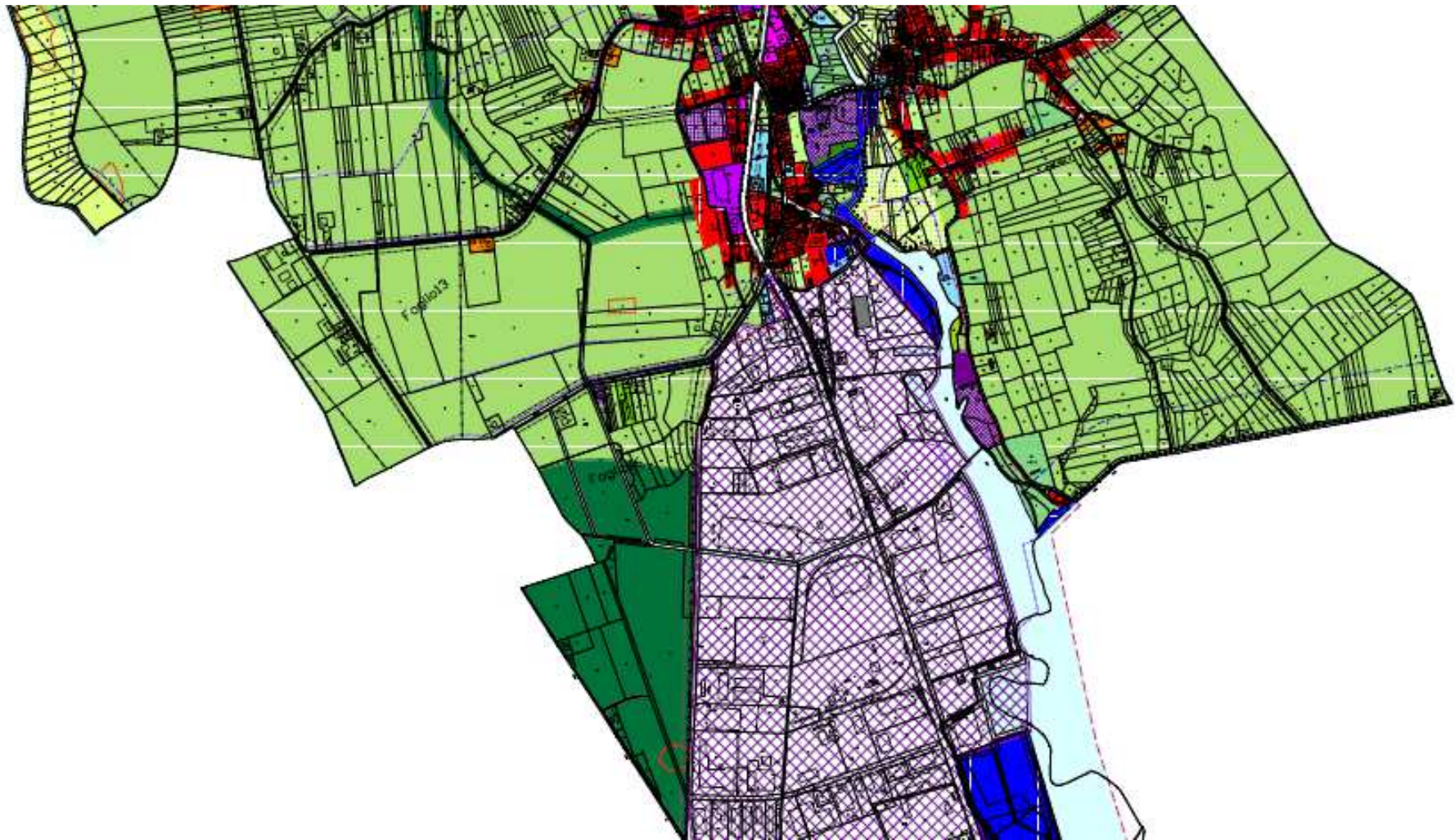
Nel territorio del Comune di San Giorgio di Nogaro sono presenti, inoltre, vincoli archeologici tutelati dal D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a:

- Villa rustica romana

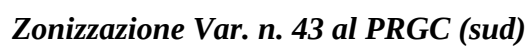
Allegati



Zonizzazione Var. n. 43 al PRGC (nord)



Zonizzazione Var. n. 43 al PRGC (centro)





Vincolo paesaggistico (Ex parte III Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004 - Estratto IV Circolare Regione Friuli Venezia Giulia)

3. Il quadro progettuale: la Variante urbanistica n.44

3.1 Modifiche di Variante

La Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro è sottesa, come emerge dalla definizione degli obiettivi di Piano e dalle Direttive impartite dal Consiglio Comunale, alla rivisitazione e assestamento di alcune determinate scelte pianificatorie fatte in passato, mantenendosi però in continuità con la tradizione urbanistica comunale. In particolare emerge la chiara volontà di:

- a) consolidare e valorizzare le aree di più antica formazione con una serie d'interventi normativi tecnici da un lato e di incentivi fiscali dall'altro, limitando il consumo di suolo e l'utilizzo delle aree più eccentriche;
- b) mettere al centro delle proprie politiche territoriali la questione ambientale ed energetica sia a scala territoriale sia edilizia a partire dal patrimonio edilizio pubblico ed estendendo quanto più possibile l'intervento sul patrimonio privato;
- c) pianificare in maniera compiuta, con una regia pubblica, la complessa area della Foce del Corno che vede convogliare una pluralità di funzioni e di soggetti proprietari e/o concessionari;
- d) rispondere a specifiche esigenze dei cittadini in particolare per quanto riguarda l'utilizzo d'immobili in zona agricola che hanno esaurito o non hanno avuto una precisa funzione legata al settore primario;
- e) mettere in atto una serie d'interventi normativi atti a migliorare la gestione dello strumento PRGC nella prassi operativa.

Azioni di Piano

Al fine di supportare il processo decisionale della fase della pianificazione, sono stati analiticamente individuati i principali interventi derivanti dagli obiettivi di Piano e aventi effetti ambientali, al fine di consentire la verifica del livello di condivisione e di fattibilità delle scelte operate.

AZIONI STRATEGICHE (AS)

Si tratta di modifiche al documento *Schema delle strategie di Piano e sintesi degli elementi strutturali*. Possono essere quindi considerate azioni senza valore cogente ma che è comunque necessario descrivere al fine di meglio comprendere le azioni sopracitate.

La loro valutazione è affidata a successive varianti al PRGC che le introdurranno in

zonizzazione.

AZIONI OPERATIVE (Z e N)

Si tratta di modifiche alla Zonizzazione e alla Normativa Tecnica. Sono azioni con valore cogente.

3.1.1 Modifiche al Piano Struttura

Il Piano Struttura definito all'Elab.P1: *Schema delle Strategie di Piano e Sintesi degli Elementi Strutturali* vede, rispetto alla Variante n.39, le seguenti modifiche:

AS1- RECEPIMENTO DI NUOVA VIABILITÀ D'INTERESSE REGIONALE

Descrizione

La Variante individua a livello di Piano Struttura la previsione di un collegamento tra la Zona Industriale dell'Aussa Corno e la SS14, in accordo con la programmazione sovraordinata Delib. Delib. Giunta Regionale n.311 del 25/02/2011.

Dimensione

Sviluppo lineare in Comune di San Giorgio di Nogaro Km 2,00, con ponte su F.Corno

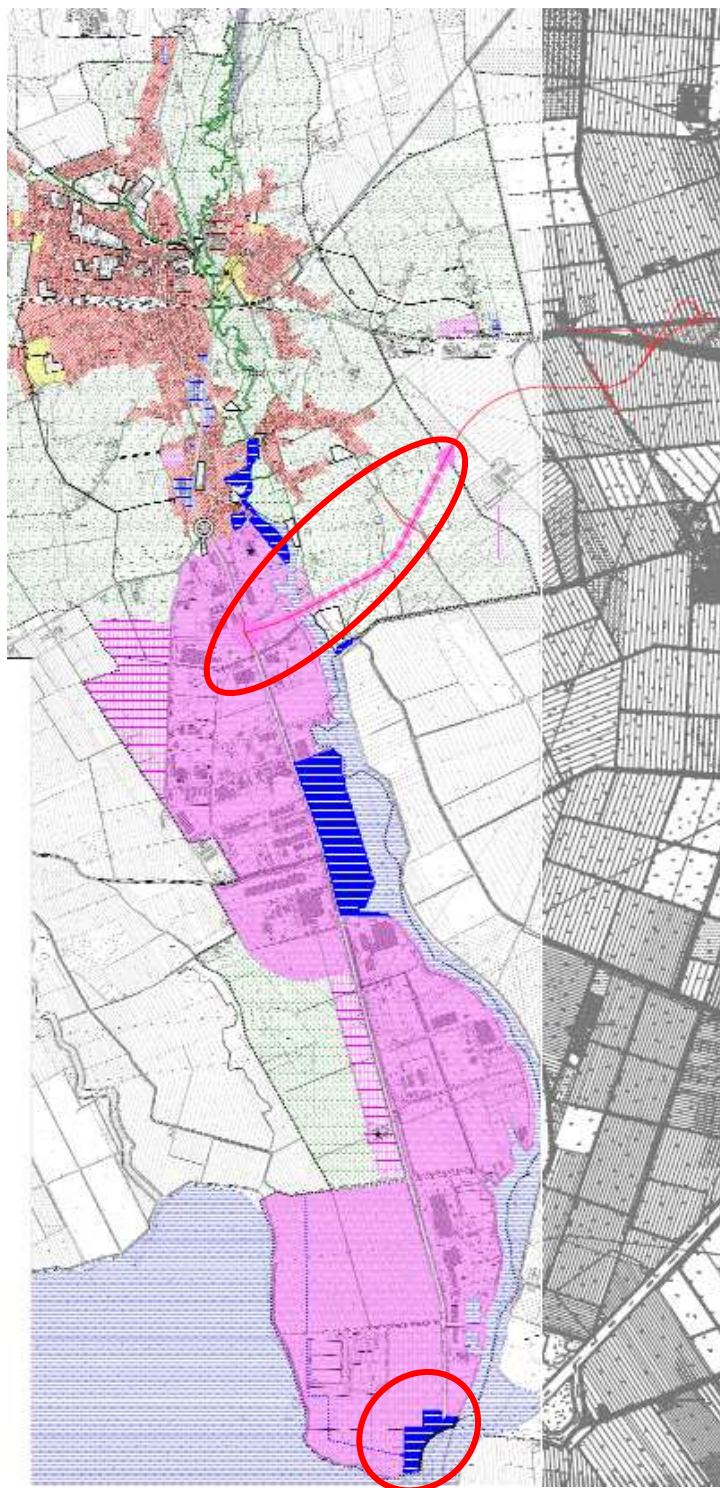
AS2-RIDEFINIZIONE AMBITO PER LA NAUTICA DA DIPORTO ZONA L2

Descrizione

La Variante individua a livello di Piano Struttura la ridefinizione dell'area per attrezzature portuali (nautica da diporto) in foce Fiume Corno con sistemazione area per approdi, ampliamento delle aree a terra e spostamento dell'area a parcheggio a servizio dell'intera zona.

Dimensione

Si tratta di un'area articolata tra una parte a mare, già esistente, di circa ha 2,60 e di una parte a terra, in parte esistente, di circa ha 2,65.



STRALCIO PIANO STRUTTURA CON EVIDENZIATE LE MODIFICHE

3.1.2 Modifiche alla Zonizzazione

La Zonizzazione definito all'Elab.P2 a-b-c: *Zonizzazione* vede, rispetto alla Variante n.43, le seguenti modifiche:

Z 1. RIDEFINIZIONE ZONA A

Descrizione

La variante a livello zonizzativa, modifica le zone storiche A, ridenominate zone A0, con lo stralcio della perimetrazione di Piano Attuativo e lo stralcio dei Servizi e attrezzature collettivi ivi inseriti, in modo da avere univocità normativa e zonizzativa di riferimento.

Z 2-RIDEFINIZIONE ZONA L2

Descrizione

La Variante individua a livello zonizzativo la ridefinizione dell'area per attrezzature portuali (nautica da diporto) in foce Fiume Corno con sistemazione area per approdi, ampliamento delle aree a terra e spostamento dell'area a parcheggio a servizio dell'intera zona. Tale zona ad attuazione indiretta (Piano Attuativo d'iniziativa pubblica) interessa un'area inizialmente destinata a zona D1 e pianificata dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Aussa Corno che con Determinazione Commissariale n.72 del 18/11/2014 recante: *Approvazione della nuova zonizzazione urbanistica della zona L2 Vecchia Foce Fiume Corno in ZIAC* dichiara:

- di approvare le modifiche zonizzative dell'ambito interessato presso la foce del fiume Corno in zona L2 attraverso la ripermimetrazione della zona D1;
- di approvare le planimetrie allegate che costituiscono parte integrante della determinazione in oggetto;

Con tale documento, da considerarsi quale pre-Intesa, il Consorzio ZIAC cede la potestà pianificatoria di quella limitata porzione di agglomerato industriale d'interesse regionale, di cui non ravvisa più gli interessi strategici, all'Amministrazione Comunale per la realizzazione, in concorso con privati operatori (Società e Associazioni Nautiche) proprietari di parte dei terreni in oggetto, di un'area da destinare alla nautica da diporto regolarizzando una situazione in essere e gettando le basi per la piena intesa da raggiungere con il Consorzio stesso, il Demanio Marittimo e gli altri Enti pubblici aventi diritti reali sull'area.

La nuova zona riorganizzata comprende: una parte a terra a servizio delle Società e Associazioni nautiche con fabbricati, parcheggi pertinenziali e viabilità di accesso e un parcheggio a servizio dell'intera zona nautica, una parte a mare con pontili e approdi attrezzati

Dimensione

Si tratta di un'area articolata tra una parte a mare, già esistente, di circa ha 2,60 e di una parte a terra, in parte esistente, di circa ha 2,65.

Z 3. INDIVIDUAZIONE ZONE MISTE B/E**Descrizione**

La variante, riclassifica le zone B/E1, zone B/E2, zone B/E3, in un'unica zona B/E e individua a livello zonizzativo alcuni lotti con relative costruzioni esistenti nella stessa zona B/E in quanto trattasi di zone residenziali, servite da urbanizzazioni, di piccoli nuclei non adiacenti alle zone centrali con o senza annessi agricoli aventi caratteristiche difformi dall'originaria zona agricola E.

Dimensione

9 lotti riclassificati + 2 rettifiche e completamenti per totali mq 34.365

Z 4. INDIVIDUAZIONE NUOVI LOTTI RESIDENZIALI**Descrizione**

La variante individua a livello zonizzativo alcuni lotti residenziali in ambito prossimo agricolo e procede alla rettifica di altri lotti già classificati come residenziali

Dimensione

8 lotti, per totali mq 10.871

Z 5. STRALCIO LOTTI RESIDENZIALI**Descrizione**

La variante individua a livello zonizzativo, come azione pro-attiva dal punto di vista ambientale, lo stralcio di alcuni lotti residenziali riclassificandoli come Verde Privato ovvero Zona Agricola.

Dimensione

10 lotti, per totali mq 16.883

Ulteriori limitate modifiche alla zonizzazione sono state effettuate in:

- riconoscimento di un insediamento artigianale esistente in zona agricola (mq 3425);
- recepimento di modifiche apportate ad altri strumenti (PCS Fiume Corno);
- correzione di errori materiali grafici.

Descrizione puntuale

n_modif	ZTO PRGC vigente	ZTO Variante	Superficie (mq)	Incremento edificabilità (mq)	Superficie già edificata/edificabile (mq)	Riduzione edificabilità (mq)
1.1/2014	E5	B2	3.916,00	3.916,00		
1.2/2014	E5	BE	1.937,00		1.937,00	
1.2/2014	VIAB	BE	237,00		237,00	
2/2014	E6	B2	3.137,00	3.137,00		
3/2014	E5	B2	936,00	936,00		
4/2014	E5	D3	3.425,00		3.425,00	
5/2014	VP	E5	2.550,00			
	B2	E5	3.338,00			3.338,00
6/2014						
7/2014						
8/2014						
9/2014	B2	E5	1.630,00			1.630,00
10/2014	VP	E5	4.507,00			
11/2014						
12/2014	VP	B2	822,00	822,00		
	B2	VP	814,00			814,00
13/2014	C	B2	1.947,00			
14/2014						
15/2014	E5	BE	3.060,00			
16/2014	E6	B2	454,00	454,00		
17/2014	B3	E5	4.293,00			4.293,00
18/2014						
19/2014						
20/2014	VIAB	PARK	178,00			
20/2014	PARK	A	909,00			
21/2014	E5	VP	532,00			
21/2014	E5	BE	2.236,00		2.236,00	
22/2014	E6	BE	4.717,00		4.717,00	
23/2014	B1	E5	210,00			210,00
23/2014	VP	E5	1.029,00			
24/2014	E2	B2	1.003,00	1.003,00		
25/2014	VP	B2	203,00	203,00		
26/2014	B2	E5	633,00			633,00
27/2014						
28/2014	VS(verde sport)	VP	3.178,00			
28/2014	VS(verde sport)	B2	400,00	400,00		
29/2014	E6	BE	1.747,00		1.747,00	
30/2014	B2	E5	716,00			716,00
32	B1	PARK	345,00			345,00
33	B2	VP	1.215,00			1.215,00

34	BE1	E6	1.777,00			1.777,00
35	B2	E6	1.412,00			1.412,00
36	B2	B2*	2.466,00			
50	D1	L2	39.680,00			
51.1	PRPC zone A	A	17.080,00			
51.2	PRPC zone A	A	18.118,00			
51.3	PRPC zone A	A	34.189,00			
51.4	PRPC zone A	A	51.696,00			
52	E6	BE	3.945,00		3.945,00	
53	E6	BE	5.689,00		5.689,00	
54	E6	BE	4.354,00		4.354,00	
55	E6	BE	1.892,00		1.892,00	
56	E5	BE	6.411,00		6.411,00	
57	E6	BE	4.271,00			
58	E5	BE	1.375,00		1.200,00	
59	D3	E6	2.682,00			500,00
TOTALI				10.871,00	37.790,00	16.883,00

3.1.3 Modifiche Normative

Le modifiche normative hanno interessato in maniera puntuale aspetti diversi dell'articolato, in particolare:

- Riferimenti normativi modificati;
- Aspetti generali di zona residenziale (zone A, zone B0) e introduzione Abaco;
- Aspetti generali di zona nautica (zone L2);
- Aspetti puntuali zone residenziali e produttive B2, D3
- Aspetti generali zona mista B/E con accorpamento di tutte le sottozone
- Aspetti puntuali zona agricola E5,
- Aspetti puntuali e generali per la realizzazione ecosostenibile di Attrezzature e servizi di scala comunale,
- Aspetti puntuali e generali per la produzione, risparmio e progettazione energetica
- Introduzione di indici e parametri ecologico/ambientale
- Modifica e integrazione norme geologiche e idrauliche
- Norme particolari.

In maggior dettaglio le modifiche più significative riguardano.

N 1. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE A0

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative delle zone storiche A, ridenominate zone A0, con il superamento del sistema dei Piani Attuativi e lo stralcio dei Servizi e attrezzature collettivi ivi inseriti, in modo da avere univocità normativa e zonizzativa di riferimento.

Nella tavole di analisi con rilievo planimetrico e fotografico sono state classificate le aree edilizie elementari in relazione al grado di permanenza dei caratteri architettonico-insediativi originari.

Dalla ricognizione di tutto l'edificato storico e dalla sua classificazione secondo lo stato di conservazione e trasformazione, nella tavole di progetto (Allegato alle NTA), si è definita una classificazione funzionale, in continuità con la pianificazione urbanistica di dettaglio definita dai Piani Attuativi arrivati a scadenza.

La nuova classificazione identifica gli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, oltre agli altri interventi aventi sola rilevanza edilizia, gli immobili soggetti a tutti gli interventi di rilevanza edilizia, ristrutturazione edilizia, ampliamento sia in sviluppo verticale (in altezza) che in sviluppo orizzontale, fermo restando l'Indice massimo di Fabbricazione Fondiaria previsto dal PURG per le zone A che, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, non dovrà superare i 5 mc/mq.

Gli interventi diretti sulle zone A0 vengono regolamentati da ABACO DESCRITTIVO recante: Norme generali orientative non prescrittive sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali.

L'abaco si suddivide in:

1.Caratteri tipologici

- 1.1) Organizzazione in pianta (piano orizzontale)
- 1.2) Composizione dei prospetti (piano verticale: foronomia e facciate)

2.Elementi architettonici

- 2.1) Tetto
- 2.2) Elementi aggettanti (ballatoi, scale, ecc.)
- 2.3) Aperture: finestre e portoni
- 2.4) Aperture: portali
- 2.5) Incorniciatura delle aperture
- 2.6) Sporti di orditura, gronda e pluviali
- 2.7) Camini

3.Elementi di finitura

- 3.1) Manto di copertura
- 3.2) Serramenti
- 3.3) Rivestimenti
- 3.4) Tinteggiature e Colori

4. Recinzioni

5.Elementi tecnologici

6.Elementi di arredo urbano

Al suo interno per ogni componente vengono individuati:

Elementi caratterizzanti

Alterazioni più frequenti

Modalità D'intervento

Dimensione

4 Piani Attuativi

N 2. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE B0

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.20.1 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative delle zone B0, in alcuni aspetti specifici tra i quali il rimando all' ABACO DESCRITTIVO recante: Norme generali orientative non prescrittive sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali, la possibilità di accorpamento, allineamento sopraelevazione ai fini dell'armonizzazione dell'immobile con il contesto immediato anche attraverso incrementi volumetrici.

N 3. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE MISTE B/E

Descrizione

La variante, riclassifica le zone B/E1, zone B/E2, zone B/E3, in un'unica zona B/E e definendo una normativa che riconosce e differenzia gli interventi su edifici non agricoli, a cui riconosce limitati incrementi volumetrici e possibile sostituzione dei volumi esistenti con edilizia abitativa

rurale tradizionale della Bassa Friulana, e gli edifici agricoli, a cui riconosce incrementi volumetrici e aumento delle unità immobiliari, fino a max 3 alloggi per edificio.

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.25.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente agli interventi nelle zone E5, con specificazioni sugli annessi rustici

N 4. MODIFICA DELLE NTA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA**Descrizione**

La variante a livello normativo, modifica gli artt. 43, 44, 45 delle Norme Tecniche di Attuazione, con inserimento di specificazioni relative agli impianti di produzione, agli edifici in termini di orientamento e rapporto di forma, prestazioni dell'involucro, efficienza degli impianti.

N 5. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE L2**Descrizione**

La variante a livello normativo, modifica l'art.28.2 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative, alle destinazioni d'uso e agli indici e parametri delle zone per attrezzature portuali L2, con il superamento del sistema del Piano Portuale e una precisa definizione dell'organizzazione delle aree ricomprese.

N 6. MODIFICA DELLE NTA INTRODUZIONE DI CRITERI ECOLOGICI PER LA PROGETTAZIONE DELLE AREE E DEGLI EDIFICI PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.**Descrizione**

La variante a livello normativo, integra gli artt. 29.1,29.2,29.3, per servizi e attrezzature collettive, introducendo criteri per la progettazione ecosostenibile incentrata sulla minimizzazione dei consumi e delle emissioni, massimizzazione del recupero e riciclo dei materiali da costruzione.

3.2 Modifiche apportate dalla Variante aventi rilevanza paesaggistica

Di seguito si riporta in forma tabellare l'elenco delle modifiche zonizzative aventi rilevanza paesaggistica in quanto ricadenti in aree sottoposte a vincolo di cui alla Parte III^a del D.Lgs. n° 42 del 2004.

N°	Località	Destinazione P.R.G.C. vigente	Destinazione Variante	Superficie mq	Entro vincolo
28	San Giorgio di Nogaro (quad.nord)	VS	B2	400	si
53	San Giorgio di Nogaro (quad.nord)	E6	B/E	5.689	si
15	San Giorgio di Nogaro (quad.centro)	E5	B/E	3.060	Si
56	San Giorgio di Nogaro (quad.centro)	E5	B/E	3.060	si
50	Foce F. Corno (quad.sud)	D1	L2	39.680	si

Di seguito si riporta le modifiche normative aventi rilevanza paesaggistica in quanto ricadenti in aree sottoposte a vincolo di cui alla Parte III^a del D.Lgs. n° 42 del 2004.

ART. 20.5 - Sub- zone B / E

Recupero del patrimonio edilizio sottoutilizzato e/o fuori zona. Vengono riconosciute le zone interessate da insediamenti residenziali esistenti ed edifici agricoli servite da urbanizzazioni, di piccoli nuclei non adiacenti alle zone centrali con o senza annessi agricoli.

Destinazioni d'uso consentite

Residenziale, accessori alla residenza,

Edifici agricoli (per i soli interventi sull'esistente)

Attività di ristorazione, agriturismo, per lo spettacolo e il tempo libero

Tipi di intervento:

a) interventi soggetti a DIA, SCIA e edilizia libera

b) Ristrutturazione edilizia, edifici non agricoli, anche per:

- il ricavo nell'esistente di un nuovo alloggio

- il ricavo di garages di pertinenza delle abitazioni esistenti e da realizzare, intervenendo su annessi rustici agricoli

c) Ampliamento, edifici non agricoli, fino al massimo di mc 150 per abitazione, anche per la creazione di un nuovo alloggio

d) Nuova costruzione, edifici non agricoli, per realizzazione di nuovo alloggio mediante interventi sull'esistente (demolizione e ricostruzione), ovvero su lotto libero contiguo a lotto già interessato da

edificazione, nei limiti di seguito indicati:

- un alloggio del volume massimo di mc 450 per ciascuno degli alloggi esistenti (demoliti e ricostruiti) al momento dell'adozione del PRGC presenti nel lotto di proprietà.

L'inserimento dei nuovi volumi nel contesto e le trasformazioni di quelli esistenti dovranno essere realizzati in maniera congruente con le tipologie dell'edilizia tradizionale rurale della bassa friulana. Distanze minime dai confini e dalla strada: per interventi su edifici esistenti: pari alle attuali: per nuovi volumi ed ampliamenti: m 5,00

Altezza massima per nuovi volumi: m 7,00.

Per il recupero edifici agricoli non più utilizzati per l'attività agricola o zootecnica o comunque non di proprietà di aziende agricole o agricoltori a titolo principale al momento dell'adozione del presente PRGC è consentito realizzare fino a n. 3 alloggi per edificio agricolo recuperato, ciascuno delle dimensioni tra 250 e 500 mc.

Detti edifici devono rispondere alle tipologie edilizie e ai materiali tipici dell'edilizia abitativa rurale tradizionale della Bassa Friulana. Non possono essere sommate le volumetrie di più corpi esistenti tra loro staccati.

ART. 28.2 - Attrezzature portuali - L2

ATTUAZIONE: indiretta (Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica)

USI

- 1- Attracchi per imbarcazioni da diporto e di linea
- 2- Scivoli per il varo e l'alaggio delle imbarcazioni
- 3- Strutture di servizio alle funzioni portuali
- 4- Zone a verde
- 5- Aree di salvaguardia della vegetazione ripariale
- 6- Parcheggi alberati viabilità e spazi di manovra per auto
- 7- Attrezzature e servizi alle persone (bar, ristoranti, circoli, etc.)

INDICI E PARAMETRI

- 1- Volumetria per le attrezzature max mc 1.500 per n.3 sedi
- 2- Numero di piani n. 1
- 3- Altezza massima m 4,50
- 4-Parcheggi in misura non inferiore a uno ogni posto barca (1park/1p.barca)

VALGONO, INOLTRE, LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

a- Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale in assenza di Piani di Attuazione possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione e/o ampliati per comprovate esigenze fino ad un massimo di mc 200 per la destinazione residenziale e 60% dell'esistente superficie coperta per le altre destinazioni.

b- Fino all'approvazione del Piano Attuativo è consentito il mantenimento in uso degli ormeggi esistenti alla data di adozione del PRGC, ed opere connesse. È ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione e le opere provvisorie che ne garantiscano l'uso.

c- Le costruzioni ammesse dovranno avere caratteri compatibili con l'ambiente naturale circostante ed essere edificate in legno. Le eventuali costruzioni prefabbricate dovranno essere realizzate in legno.

d- Gli approdi e ormeggi, potranno essere in legno, in acciaio e anche, in caso di sostituzione, in eventuali altri materiali tecnologicamente adatti all'uso specifico.

e- I parcheggi dovranno essere alberati nella misura minima di una pianta ad alto fusto ogni due

posti auto. Per la pavimentazione dei parcheggi é vietato l'uso di asfalto o cemento compatto.

f- Le recinzioni sui confini e verso strada dovranno essere di m 2,00 di altezza massima.

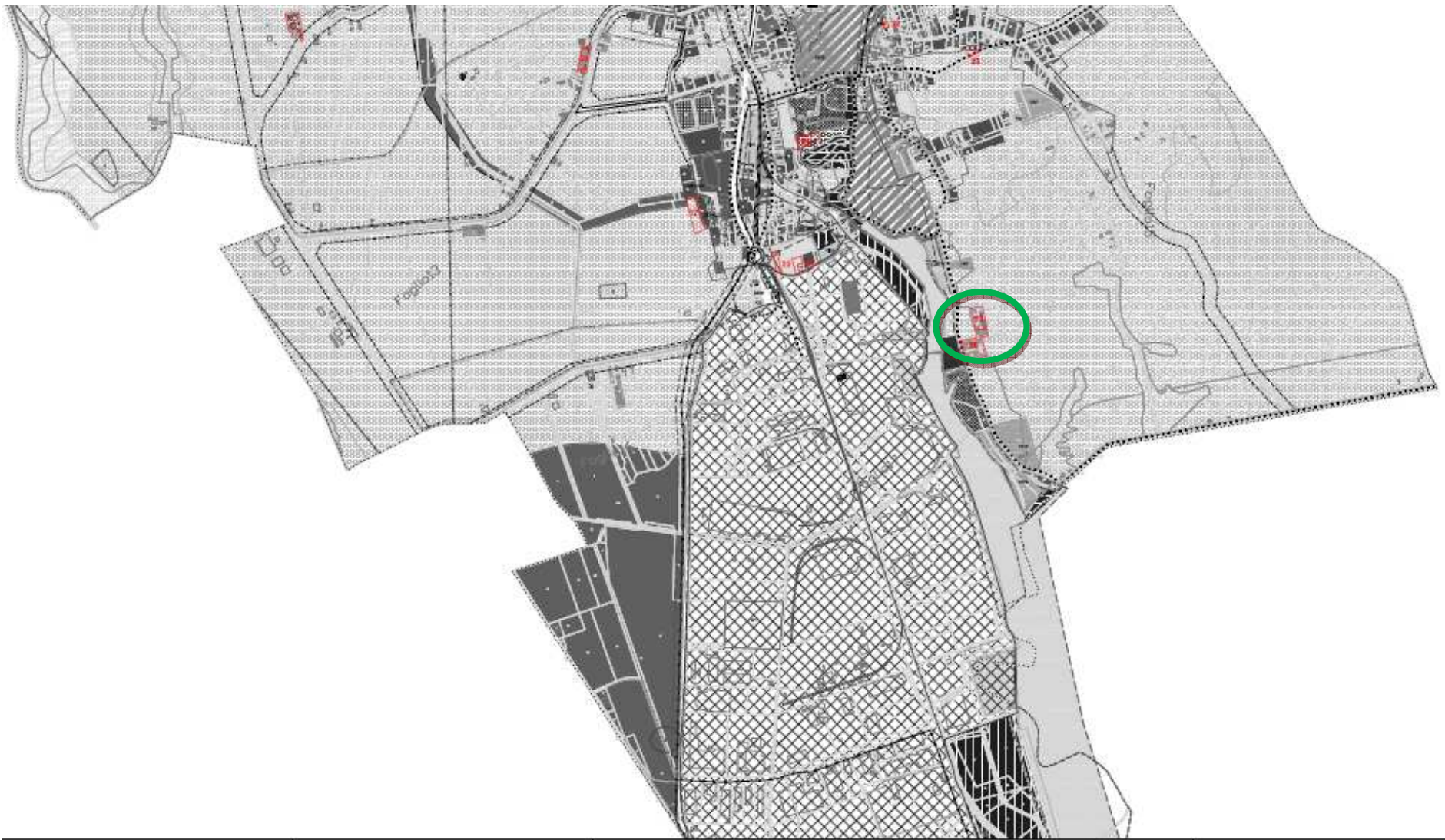
g- La pianificazione delle aree utilizzabili come porti o approdi turistici viene demandata al Piano Attuativo. Nella zona L2, corrispondente alla vecchia foce del fiume Corno, fino all'approvazione del Piano Attuativo, saranno possibili solamente opere di ordinaria manutenzione alle banchinature galleggianti esistenti, fermo restando l'obbligo per i possessori degli ormeggi di procedere all'immediata rimozione degli stessi.

Allegati



Allegati

Zonizzazione Variante n°44 con individuazione modifiche - Nord



Zonizzazione Variante n°44 con individuazione modifiche - centro



Zonizzazione Variante n°44 con individuazione modifiche - sud

4. Valutazione della compatibilità paesaggistica

4.1 La percezione visiva

La combinazione delle componenti strutturali (morfologia della Bassa Pianura), sovrastrutturali (vegetazione, insediamenti urbani e industriali, infrastrutture, etc) e le emergenze paesaggistiche (zona industriale, porto, centri e nuclei abitati, borghi storici, ville, piccoli appezzamenti, sieponi dei campi chiusi ecc) permettono di individuare alcuni sistemi percettivi o ambiti omogenei di paesaggio, con relazioni sia al loro interno sia con i siti destinati a ospitare le opere realizzabili.

In questo caso il sistema percettivo individuato risulta essere:

- il sistema naturale della Bassa Pianura

Nel suo insieme compone il bacino visivo di riferimento dal quale si coglie la vista sulle azioni aventi carattere materiale della Variante al PRGC.

Evidentemente la visibilità dipende anche dalla distanza da cui si osserva l'oggetto; a tal fine si può asserire che in relazione alla morfologia e in relazione alla dimensione degli interventi si possono individuare vari punti di vista principali, secondo diverse classi di fasce visive, che sono sostanzialmente sempre di breve-media distanza.

Dal punto di vista dell'intervisibilità l'intero territorio è caratterizzato da una pluralità di eventi non riconducibili ad un unicum, ed interventi edilizi nelle parti già edificate che non modificano le condizioni esistenti di visibilità.

I punti di vista sono definiti dai margini visivi di lunga distanza e presentano un cono visivo ampio, spesso assolutamente libero da vegetazione.

La valutazione delle interferenze determinate dagli interventi ammessi sul paesaggio può fornire utili indicazioni di carattere progettuale per individuare gli opportuni accorgimenti tecnici finalizzati a migliorare l'inserimento ambientale non in un assetto complessivo ma più propriamente caso per caso tenendo conto delle prescrizioni normative di inserimento (altezze max, barriere verdi, ecc) previste dalla variante in oggetto.

L'area oggetto del presente studio si inserisce, come precedentemente illustrato, in un territorio caratterizzato da peculiarità paesaggistiche e naturalistiche di rilievo.

I luoghi interessati dalla Variante hanno gradi di antropizzazione diversi e gli interventi ammessi nelle diverse zone sono eterogenee.

La percettibilità delle opere consentite nelle diverse zone dalla Variante inoltre è fortemente

determinata dalla morfologia del territorio, a dominante pianeggiante.

I punti di vista dai quali si ipotizza di notare le opere sono per convenzione la viabilità pubblica ed eventualmente alcuni da punti e percorsi panoramici.

Considerate le norme di Piano e considerato che quanto previsto dalla Variante non è sostanzialmente difforme da quanto attualmente esiste all'interno del Comune di San Giorgio di Nogaro, si può affermare che le opere conseguenti all'attuazione della Variante possano essere in un *rapporto opera-paesaggio comunque ammissibile*, nel rispetto del territorio e dell'attuale identità dei luoghi.

Eventuali misure di mitigazione previste sono riportate internamente alle NTA

Esse hanno la finalità di rendere realizzabili gli interventi previsti dalla Variante cercando nel contempo di minimizzare l'impatto dell'inserimento paesaggistico degli stessi.

Relativamente alla possibilità del verificarsi di eventuali interferenze nelle relazioni ecologiche, non si ritiene possano verificarsi in quanto gli interventi ammessi hanno entità limitate e sono localizzati in ambiti già antropizzati. Inoltre non si riscontra la presenza di relazioni ecologiche di interesse naturalistico e paesaggistico.

La descrizione e la definizione dello spazio visivo di progetto e le analisi delle condizioni visuali esistenti vengono effettuate tramite le schede delle condizioni visuali e percettive di seguito riportate e accompagnate da allegati grafici. Tali considerazioni hanno lo scopo di definire, per la breve - media e lunga distanza, tutte quelle aree da cui l'intervento proposto sia visibile in base a dati topografici, strutture edilizie e attrezzature esistenti, ecc., escludendo occlusioni visive dovute a sola vegetazione che risultano essere un fattore solo stagionale e di valutare le condizioni visuali e percettive rispetto ai principali assi viari presenti.

Evidentemente la visibilità dipende anche dalla distanza da cui si osserva. A tal fine sono stati scelti i punti di vista principali, secondo diverse classi di fasce visive, che sono individuabili sempre nella viabilità pubblica, sia dalla lunga che dalla breve e media distanza.

Le visuali di lunga distanza che consentono una percezione degli interventi previsti dalla Variante in assenza di ostacoli visivi sono poche in quanto la morfologia del territorio e la folta vegetazione perenne impediscono la visuale.

4.2 Valutazione delle condizioni visuali e percettive

Legenda

DISTANZA		
Lunga	Media	Breve

PUNTO DI VARIANTE n. 28

PERCORSO di avvicinamento da SS 14 e da via Palladio (viabilità comunale interna)

APPROCCIO PERCETTIVO

Livello di percezione visiva del sito interessato dalle opere ammesse dalla Variante				
	☐	☐	☐	Assente
	☒	☒	☐	Basso
	☐	☐	☒	Medio
	☐	☐	☐	Alto

IMPATTO VISIVO

Livello di impatto visivo				
	☐	☐	☐	Assente
	☒	☒	☐	Basso
	☐	☐	☒	Medio
	☐	☐	☐	Alto

INDIVIDUAZIONE POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Interventi a verde di mascheramento visivo degli interventi ammessi	NO
Interventi a verde di inserimento paesistico e di riqualificazione ambientale	NO

La visione lungo la viabilità è definita da una morfologia pianeggiante, da edificato sia sparso sia compatto e da sporadica vegetazione lungo l'asse stradale stesso.

Dalla lunga distanza non è possibile percepire i fabbricati in progetto (la modifica comporta il passaggio dell'edificato da zona Verde sportivo agricola a ZONA B2), dalla media e breve distanza le modifiche zonizzative proposte risultano compatibili e non invasive, in quanto integrabili con il contesto residenziale presente.

Il loro impatto visivo complessivo è valutabile medio-basso, in quanto comporta nuova edificazione in un contesto già edificato in maniera semi-intensiva.

PUNTO DI VARIANTE n. 53**PERCORSO di avvicinamento da SP 118 via Toppo Wassermann****APPROCCIO PERCETTIVO**

Livello di percezione visiva del sito interessato dalle opere ammesse dalla Variante	■	□	□	Assente
	□	■	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

IMPATTO VISIVO

Livello di impatto visivo	■	□	□	Assente
	□	■	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

INDIVIDUAZIONE POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Interventi a verde di mascheramento visivo degli interventi ammessi	NO
Interventi a verde di inserimento paesistico e di riqualificazione ambientale	NO

La visione lungo la viabilità è definita da una morfologia pianeggiante, da edificato sparso e da sporadica vegetazione lungo l'asse stradale stesso.

Dalla lunga distanza non è possibile percepire i fabbricati esistenti (la modifica comporta il passaggio dell'edificato da zona E6 agricola a ZONA B/E), dalla media e breve distanza le modifiche zonizzative proposte risultano compatibili e non invasive, in quanto integrabili con il conteso agricolo presente.

Il loro impatto visivo complessivo è valutabile basso, in quanto può comportare solo modesti incrementi volumetrici sull'esistente.

PUNTI DI VARIANTE n. 15 e n. 56**PERCORSO di avvicinamento da via Famula****APPROCCIO PERCETTIVO**

Livello di percezione visiva del sito interessato dalle opere ammesse dalla Variante	■	□	□	Assente
	□	■	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

IMPATTO VISIVO

Livello di impatto visivo	■	□	□	Assente
	□	■	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

INDIVIDUAZIONE POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Interventi a verde di mascheramento visivo degli interventi ammessi	NO
Interventi a verde di inserimento paesistico e di riqualificazione ambientale	NO

La visione lungo la viabilità è definita da una morfologia pianeggiante, dall'assenza di edificato e di vegetazione lungo l'asse stradale stesso.

Dalla lunga distanza è già possibile percepire i fabbricati esistenti (la modifica comporta il passaggio dell'edificato da zona E5 agricola a ZONA B/E), dalla media e breve distanza le modifiche zonizzative proposte risultano compatibili e non invasive, in quanto integrabili con il conteso agricolo presente.

Il loro impatto visivo complessivo è valutabile basso, in quanto può comportare solo modesti incrementi volumetrici sull'esistente.

PUNTO DI VARIANTE n. 50**PERCORSO di avvicinamento da SP80****APPROCCIO PERCETTIVO**

Livello di percezione visiva del sito interessato dalle opere ammesse dalla Variante	■	■	□	Assente
	□	□	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

IMPATTO VISIVO

Livello di impatto visivo	■	□	□	Assente
	□	■	■	Basso
	□	□	□	Medio
	□	□	□	Alto

INDIVIDUAZIONE POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

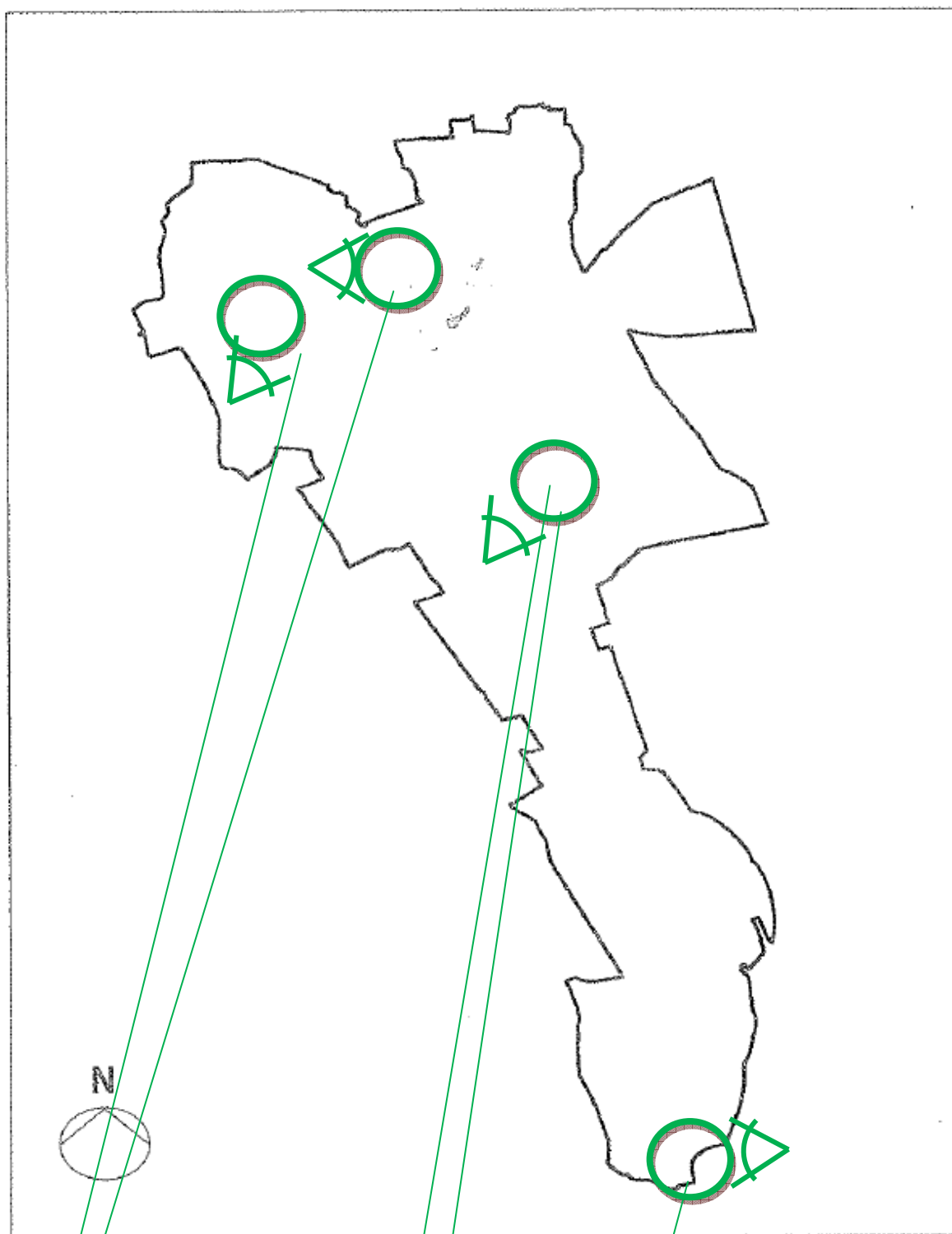
Interventi a verde di mascheramento visivo degli interventi ammessi	SI
Interventi a verde di inserimento paesistico e di riqualificazione ambientale	SI

La visione lungo la viabilità è definita da una morfologia pianeggiante, dall'assenza di edificato e di vegetazione lungo l'asse stradale stesso.

Dalla lunga distanza è già possibile percepire le modifiche apportate (la modifica comporta il passaggio dell'edificato da zona D1 industriale a L2 nautica da diporto), dalla media e breve distanza le modifiche zonizzative proposte risultano compatibili e non invasive, in quanto integrabili con il conteso marino perilagunare.

Gli interventi di mitigazione e inserimento sono già compresi all'interno delle NTA. L'intervento di Variante risulterebbe pro-attivo migliorando l'impatto con la nuova destinazione.

Il loro impatto visivo complessivo è valutabile tra assente e basso.

Allegati**Localizzazione delle modifiche zonizzative**

var. n.28, (quad.nord)
var. n.53 (quad.nord)

var. n.15,
var. n.56 (quad.centro)

var. n.50 (quad.sud)



V01 punto var n. 28



V02 punto var n. 28



V03 punto var n. 53



V04 – V05 punti var n. 15 e n. 56





V06 - punto var n. 50



V07- punto var n. 50