

RELAZIONE

(artt. 2 - 8 della legge regionale 21/2015)
(artt. 43 - 47 della legge regionale 29/2017)

La variante 22 al Piano regolatore generale comunale di Trasaghis propone un minimo ampliamento delle zone edificabili residenziali, in particolare delle “Zone abitative di consolidamento e completamento, B.3” sul margine sud-est del centro abitato di Alesso, e una rettifica dei confini di proprietà dell’edificio a uso alberghiero e ristorazione presente sul lago dei Tre Comuni, in prossimità della confluenza del rio Cout nel lago medesimo.

L’ampliamento si pone in continuità con le limitrofe zone abitative B.3: come tale rientra nelle previsioni dell’art. 3 della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 la quale, in relazione alle procedure (semplificate) di adozione e approvazione della variante, stabilisce le “condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura”. L’ampliamento rispetta i “limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura”, di cui all’art. 4 della citata legge regionale 21/2015, in quanto i terreni interessati sono posti all’interno delle aree urbanizzate del Comune (nota 1).

La rettifica dei confini invece non altera alcuna disposizione insediativa.

In definitiva, la Variante 22 rientra, ai sensi dell’art. 7 della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21, come modificata e integrata dalla legge regionale 21 luglio 2017, n. 29, tra le “varianti di livello comunale”. Di conseguenza, le procedure amministrative di adozione e approvazione della variante seguono quelle definite dall’art. 8 della citata legge regionale 21/2015.

* * *

Per quanto concerne lo *status* dei beni e località vincolati ai sensi del D. Leg.vo 42/2004, entrambe le variazioni riguardano terreni compresi entro la fascia di 150 metri dalle sponde del corso d’acqua pubblica “Torrente Palar” e del lago dei Tre Comuni: ciò comporta la valutazione degli aspetti paesaggistici (all’art. 8, co. 7 della citata legge regionale 21/2015) redatta tenendo conto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005.

Riprendendo lo schema e le richieste contenute nella “relazione paesaggistica” si possono fare le seguenti valutazioni, separatamente per la prima e per la seconda variazione.

Ampliamento delle zone edificabili residenziali:

- lo stato attuale del bene si compone di un prato pianeggiante sfalciato, con isolati esemplari arborei e diffuse coltivazioni orticole; è a contatto con aree edificabili (e in parte edificate) la cui destinazione di zona omogenea “B” era già presente negli strumenti urbanistici comunali alla data del 6 settembre 1985;
- il bene è inserito in un contesto insediativo del centro abitato di Alesso, attestato su una strada asfaltata (via Rojatas), servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria (reti fognante e idrica, illuminazione pubblica, reti dell’energia elettrica, telefono, gas) poste sottoterra ma anche emergenti da terra (punti luce, sostegni e cavi della illuminazione pubblica, pali e cavi del telefono), utilizzato per colture agrarie per l’autoconsumo familiare, occupato da strutture a carattere precario adibite a ricovero automezzi, deposito attrezzi, serra;

- tutta l'area non riveste qualità panoramiche, nel senso sia che non rappresenta un bene da vedere e apprezzare e sia che non propone "vedute" sul paesaggio circostante, a causa dell'effetto "chiusura" prodotto dagli edifici posti al suo contorno;
- dopo gli eventi sismici del 1976 una parte del bene venne utilizzata come piccolo nucleo di edifici provvisori per dare ospitalità alle persone/famiglie prive di casa o con la casa in riparazione (tracce di questa utilizzazione si ritrovano ancora nella non completa rimozione dei basamenti dei prefabbricati);
- la sua prevista utilizzazione insediativa (residenziale) si pone in continuità con i limitrofi edifici di abitazione; va detto che sui margini nord e sud-est del bene è previsto il mantenimento della destinazione agricola dei terreni (con utilizzazione a orto e/o giardino);
- per salvaguardare il futuro allargamento della sede stradale è stata formulata una apposita prescrizione per l'arretramento della nuova edificazione di 8 metri dal ciglio della strada esistente: l'allontanamento degli edifici dall'asse viario – oltre a una misura di garanzia della fattibilità dell'intervento – rappresenta un utile intervento di mitigazione insediativo-ambientale in quanto configura un ambiente che mantiene i caratteri rurali del territorio, unica testimonianza in relazione con il paesaggio;
- nel suo insieme l'area interessata, in relazione alle sue utilizzazioni (quelle recenti: coltivazioni, concimazioni, sfalci, e quelle pregresse: nucleo di edifici provvisori), non presenta habitat naturali e seminaturali di valore, non è popolata da flora e fauna selvatiche di pregio, non manifesta alcuna qualità dei luoghi e non presenta interesse di tipo ecologico, naturalistico, paesaggistico.

Rettifica dei confini:

- lo stato attuale dei beni (recinzione dell'area di pertinenza dell'edificio a uso alberghiero e ristorazione presente sul lago dei Tre Comuni, in prossimità della confluenza del rio Cout nel lago medesimo) non viene minimamente modificato, ma l'unica modifica è la correzione degli elaborati del Piano di Conservazione e Sviluppo del Parco del Tagliamento "La Parte nord";
- di conseguenza la rettifica proposta non altera in alcun modo i beni e località vincolati ai sensi del D. Leg.vo 42/2004, affacciati sulle acque pubbliche (lago dei Tre Comuni, rio Cout).

Udine, maggio 2018

architetto Giorgio Dri

(nota 1)

«Sono soggette alle procedure previste dal presente capo [Misure di semplificazione in materia di pianificazione urbanistica comunale] le varianti che, oltre a rispettare le condizioni di cui all'articolo 3 e le modalità operative di cui all'articolo 5, osservano i limiti di soglia di seguito specificati: [...] e) l'ampliamento delle zone omogenee di completamento di tipo B definite dal PURG, previste nell'assetto zonizzativo dei vigenti strumenti urbanistici, purché prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate così come rappresentate nella planimetria allegata agli strumenti stessi, ferma restando la possibilità di riduzione parziale o totale, delle relative funzioni qualora le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zona omogenea».