

# PRGC

VARIANTE n.52

# agagna

## VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE N. 52 CON IL P.P.R.

# PROGETTO

PROGETTISTI:

dott. arch. FEDERICO GRAZIATI  
dott. arch. EMMA TAVERNA  
dott. pian. LUCA MARCATTI

IL SINDACO:

p.i. DANIELE CHIARVESIO

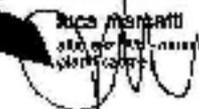
IL RESPONSABILE DELL'UFF TECNICO

dott. arch. PAOLO MARTINA

ordine degli architetti  
planificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di gorizia  
emma taverna  
albo sezione A  
numero 282  
architetto




ordine degli architetti  
planificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di gorizia  
luca marcatti  
albo sezione A  
numero 1548  
architetto




DATA **30.04.2020**

## 1. PREMESSA

La presente relazione è stata redatta per verificare la coerenza della Variante generale n 52 del PRGC del Comune di Fagagna rispetto al Piano paesaggistico regionale, finalizzando altresì i contenuti alle valutazioni necessarie per la verifica di compatibilità paesaggistica

La variante in oggetto rientra tra quelle precedenti alla data del 10 maggio 2020 o con una procedura di formazione avviata prima del 10 maggio 2018, tuttavia fin dall'adozione contiene degli aspetti paesaggistici e di coerenza con il PPR.

Quindi si è provveduto ad effettuare:

- una ricognizione dello stato di fatto attraverso una puntuale identificazione e verifica cartografica degli elementi dell'assetto insediativo, delle componenti di paesaggio, dei beni paesaggistici e dei beni identitari presenti nel proprio territorio, sulla base della tipizzazione del PPR.
- un confronto tra azioni di PRGC e indicazioni del PPR sono state valutate le modifiche apportate e il grado di sovrapposibilità tra le proposte di modifica e le indicazioni di tutela del Piano Paesaggistico Regionale.

Il documento, dunque provvede a verificare la coerenza del nuovo piano con il PPR, demandando l'esame degli interventi progettuali ad una seconda fase, secondo Normativa.

## 2. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR) è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

Per il PPR, l'ambito paesaggistico caratterizzante il territorio di Fagagna è ricompreso all'interno di due ambiti

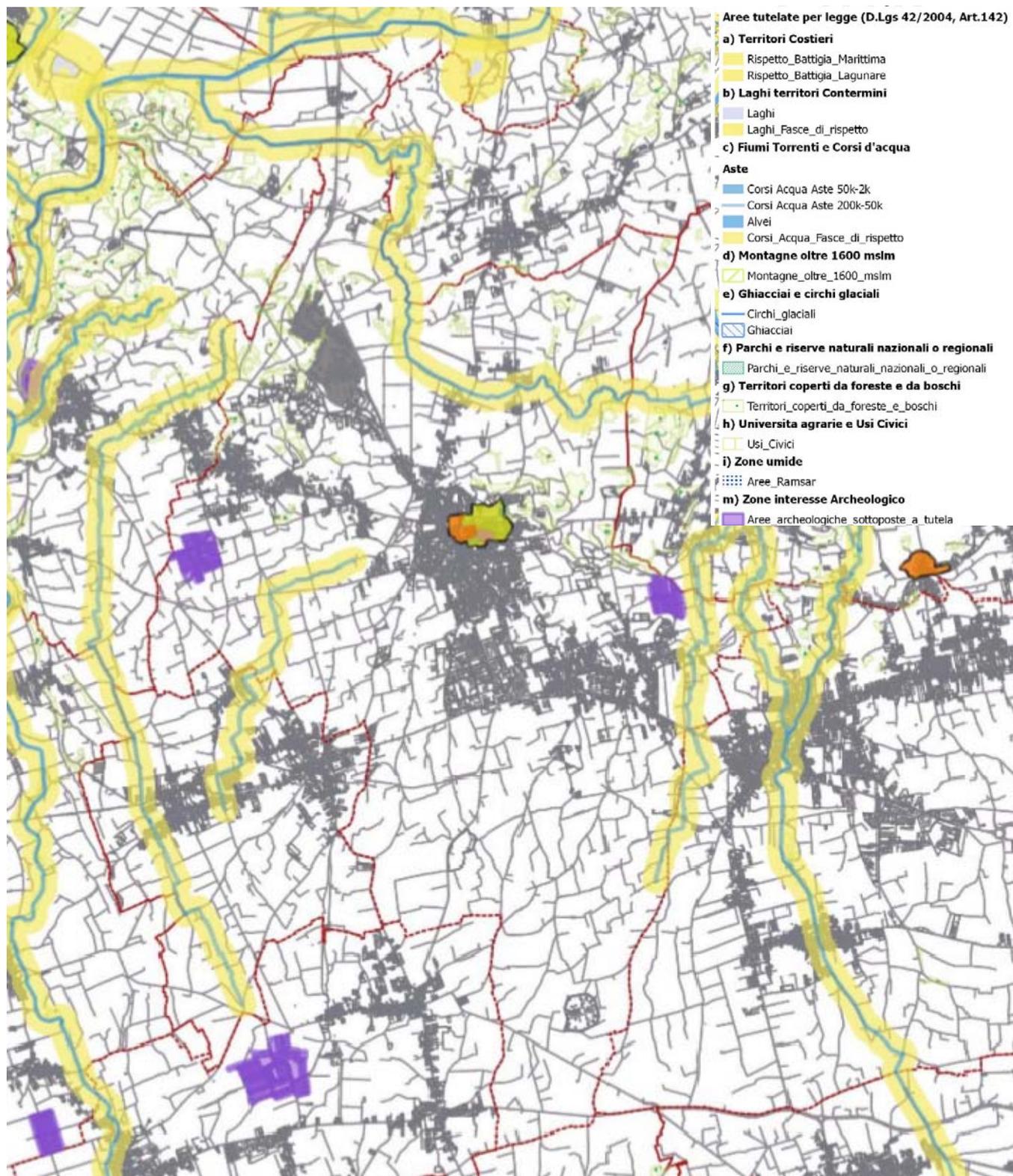
- Ambito 05 anfiteatro morenico
- Ambito territoriale 08 Alta pianura friulana ed isontina".

### Ambito 05

L' Ambito dell'anfiteatro morenico è caratterizzato dalla sua conformazione geologica e conserva ancora un'elevata qualità paesaggistica, riconducibile ai tratti caratteristici degli ambiti del paesaggio agrario pedecollinare e naturale di collina, particolarmente caratterizzato da una ricca e stratificata articolazione del sistema insediativo storico, rappresentato da castelli, di ville, di chiese e di edifici rurali.

### Ambito 08

Tale ambito è contraddistinto in prevalenza da una morfologia pianeggiante. Sotto il profilo agricolo, le aree più vicine ai centri urbani conservano ancora l'originario frazionamento dei campi a formare appezzamenti di limitata estensione, mentre le aree più distanti sono caratterizzate da una tessitura agraria di tipo estensivo.



Piano Paesaggistico Regionale FVG – Parte Statutaria

Di seguito vengono descritti i beni paesaggistici oggetto di tutela presenti sul territorio comunale di Fagagna specificati dal PPR.

### **Collina del Cardinale**

**Decreto Ministeriale del 20 aprile 1955, pubblicato sulla G.U. n. 103 del 05/05/1955**

**Delibera di ricognizione DGR n. 2500 dd. 10 giugno 1994 pubblicata sul BUR S.S. N. 59 del 18 novembre 1994**

**Titolo del provvedimento di tutela**

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della collina detta del Cardinale, sita in ambito del comune di Fagagna**

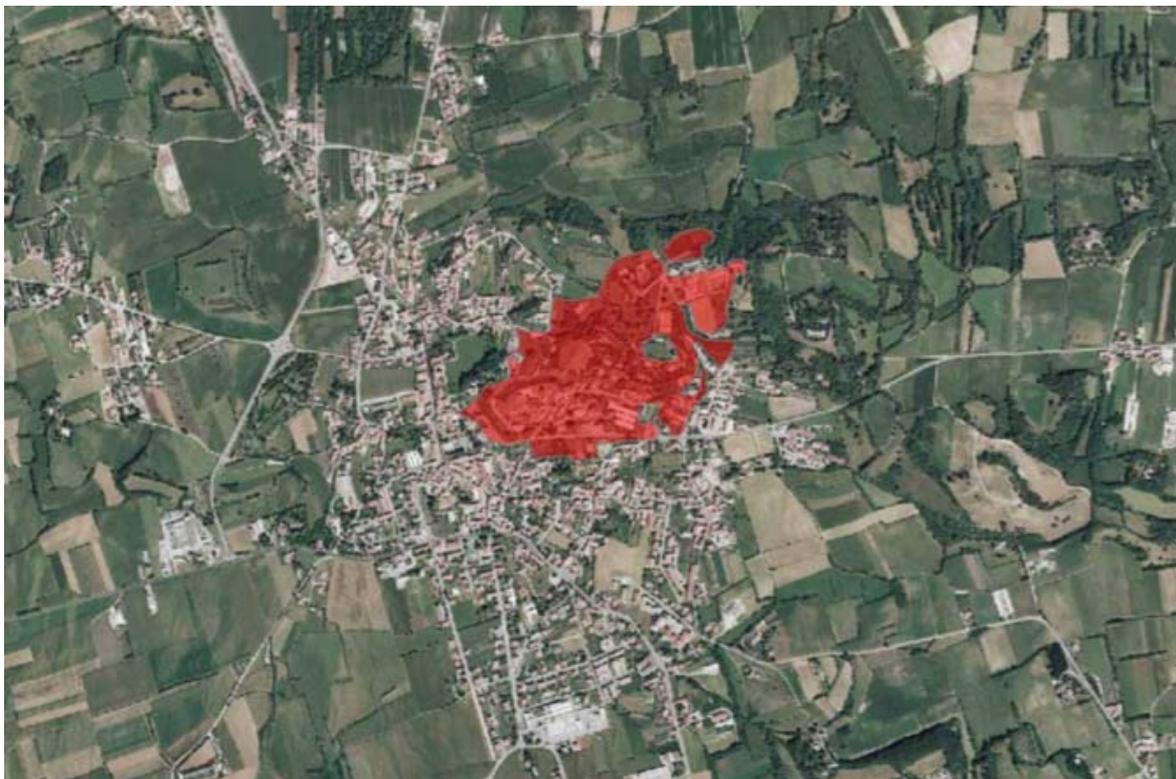
**Tipo dell'oggetto di tutela**

**Bellezze individuate ai sensi dell'art. 1, numeri 3 e 4 ex l. 1497/39**

**Tali beni paesaggistici fanno parte degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico che attualmente corrispondono alla tipologia della lettera c) e d) dell'art 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ossia:**

**c) complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;**

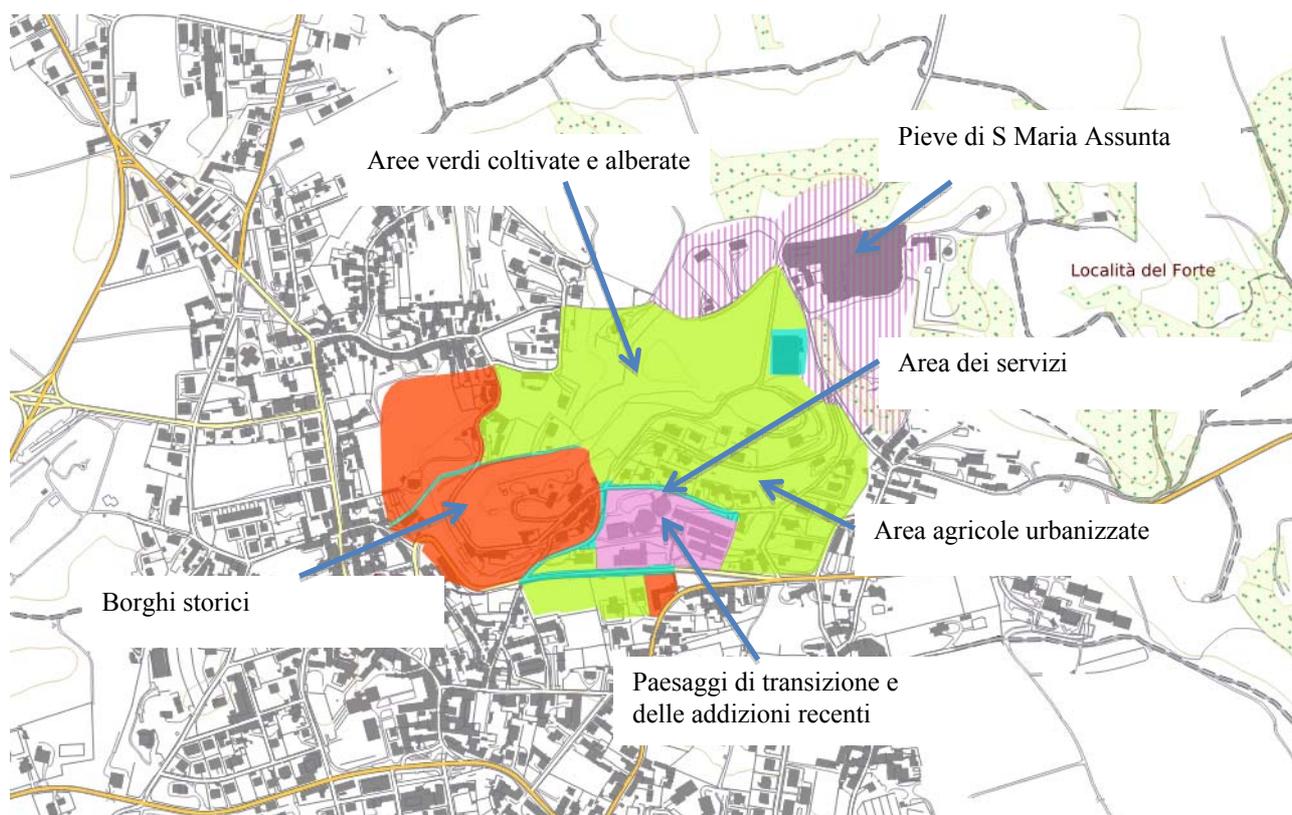
**d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze**



### **Motivazione della tutela**

*Nelle motivazioni del provvedimento di tutela prima riportato emergono in sostanza alcune considerazioni: questo rilievo è individuato come un elemento speciale nell'aspetto delle prime colline moreniche quindi viene considerato di eccezionale rilevanza la forma della collina dilavata. Mentre in seconda battuta il colle viene ritenuto importante come belvedere per l'osservazione dei territori verso la pianura, ma anche verso le Prealpi. Negli anni Cinquanta il colle era per lo più glabro e le vedute possibili erano senza dubbio maggiori a quelle che si possono godere oggi, soprattutto verso la montagna.*

*Stranamente proprio il terrazzo sul quale si erge la chiesa pievana è stato escluso nella scorsa definizione del provvedimento di tutela nonostante in questo momento sia uno dei pochi luoghi accessibili al pubblico dai quali si possa esercitare l'osservazione.*



#### Articolazione dei bene tutelati art 136 Dlgs 42/2204

La ricognizione dell'area tutelata ha condotto all'individuazione di differenti paesaggi connotati dalla peculiare presenza di caratteri identitari e distintivi, caratterizzati da diversi livelli di trasformabilità e diverse esigenze di tutela.

- Paesaggi di transizione e delle addizioni recenti
- Aree dei servizi
- Aree verdi coltivate e alberate
- Aree agricole urbanizzate
- Ulteriori contesti -Pieve di S Maria Assunta

L'attività di ricognizione del bene ha evidenziato la necessità di individuare, ai sensi della normativa succitata, un "ulteriore contesto" ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera e), e 37 delle Norme tecniche di attuazione del PPR volti ad assicurare una tutela maggiormente adeguata dei valori e dei caratteri peculiari dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico

In particolare, con riguardo alla salvaguardia della assoluta predominanza, rispetto al paesaggio circostante, del centro storico del Colle del Cardinale, con i ruderi del castello medievale, si è ritenuto necessario connettere la pieve di Santa Maria Assunta, rimasta esterna all'area dichiarata di notevole interesse

L'ambiente del colle si presenta come un elemento unico nel panorama delle colline moreniche del Tagliamento in quanto caratterizzato da elementi storici e culturali come Le memorie architettoniche del castello, del borgo e della chiesa pievana . che si sommano ai valori naturali e ambientali del sistema morfologico. In modo particolare la collina del Cardinale si configura come una sorta di "acropoli" per l'abitato di Fagagna. Si riscontrano anche Permanenza di manufatti edilizi rurali tradizionali legati allo sfruttamento delle risorse del suolo (muretti a secco, ciglionamenti, piantate, ecc) ancora capaci di evocare la tradizione abitativa dell'area



**Immagini da scheda PPR FVG**

Le fonti del degrado dell'ambiente della Collina del Cardinale sono sostanzialmente imputabili a due diversi e opposti fenomeni. Da un lato alla crisi dell'agricoltura tradizionale che nei settori collinari si esprimeva soprattutto con le estese superfici di pascolo dedicate agli animali che venivano allevati in paese. La riduzione delle praterie è stata accompagnata da un'espansione della boscaglia. dallo scarso valore naturalistico e alla semplificazione biologica

Su un fronte completamente diverso, l'espansione del villaggio posto ai piedi del collo secondo un sistema radiale ha comportato la salita lungo il versante di ambienti costruiti di scarsa qualità, compreso il quartiere dei servizi scolastici. Da un lato si sono ridotti i prati stabili e impoverito l'ambiente, mentre nell'altro caso ampie superfici del colle sono state frammentate e hanno eroso la continuità percettiva dello spazio attrezzato.



**Analisi da scheda PPR FVG**

Il PPR ha evidenziato le criticità e le potenzialità dell'area prevedendo all'interno della Disciplina d'uso una serie prescrizioni d'uso al fine di assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Per l'indicazione delle misure e degli interventi, si rimanda al documento del PPR FVG – Allegato D - schede dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti.

### **Area della Chiesa della Madonna di Tavella e le Centuriazioni romane Scheda U69 - Zone di interesse archeologico \_PPR FVG**

*In un'area che preserva ancora caratteri di unicità per l'assenza di intrusioni antropiche moderne si localizza la chiesa della Madonna della Tavella, il cui primo impianto risale al XII secolo. Rilevanti sono le scoperte effettuate a più riprese nelle zone adiacenti all'edificio di culto, che conserva murata una stele funeraria con ritratto di coniugi databile al I secolo d.C.: in corrispondenza dei campi posti a oriente sono state rinvenute urne in pietra e altri materiali di età romana. Nel corso di lavori effettuati a seguito del terremoto del 1976 sono stati riconosciuti al di sotto del pavimento dell'edificio di culto laterizi di età romana e materiale di età medievale.*

*Il luogo risulta significativamente collegato alla pianificazione territoriale riconducibile alla centuriazione "classica" aquileiese. A est della chiesa via Madonna Taviele e il suo prolungamento rettilineo verso la SR 5 riprendono l'orientamento di un cardine: sul anco ovest della strada asfaltata è ubicata una edicola e la strada bianca risulta significativamente infossata (quasi di 1,50 metri dal piano di campagna). Ancora più a est si conserva la traccia relitta di un altro cardine: in corrispondenza dell'incrocio con un decumano sorge oggi il cimitero di Madrisio.*



Cronologia: età romana; età medievale

Visibilità: strutture in rilevato; percettibile da struttura moderna (segni centuriali)

Fruibilità: la chiesa è illustrata da un pannello

Il sito viene riconosciuto come ulteriore contesto ai sensi dall'art.143, lett. e) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

Il PPR prescrive Misure di salvaguardia e di utilizzo vietando qualsiasi modifica allo stato del luogo, a esclusione di interventi mirati di ricerca scientifica, conservazione e valorizzazione concordati con la Soprintendenza competente e interventi di manutenzione dell'edificio di culto e aree annesse ai fini della sua leggibilità e godibilità.

### **Tumulo di Villalta**

#### **Da scheda U8 Tumulo di Villalata - Zone di interesse archeologico \_PPR FVG**

*il tumulo costituisce un elemento relitto del paesaggio di età protostorica, connotato da carattere monumentale per la presenza di sepolture dal forte impatto visivo e abitati cinti da poderose difese. La maggior parte dei tumuli preservati no ai giorni nostri, compresi quelli spianati a causa di attività antropiche, si localizzano a nord della linea di risorgiva, lungo la fascia di pianura a est e a ovest del Tagliamento: destinati a sepolture individuali, per il loro carattere monumentale hanno nel tempo svolto la funzione di*

punto di riferimento nell'assetto topografico dell'area. La morfologia del luogo, di grande richiamo percettivo, e la vicinanza con il Castello di Villalta creano un insieme paesaggistico di significativa rilevanza e valore



Cronologia: età del bronzo

Visibilità: percettibile da struttura morfologica

Fruibilità: nell'ambito del percorso Stringher-Tacoli, che si sviluppa a margine del prato subito a nord del giardino del Castello di Villalta, è stato collocato un piccolo pannello che illustra il tumulo

Il sito viene riconosciuto come ulteriore contesto ai sensi dall'art.143, lett. e) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e viene individuata un'ampia fascia di rispetto.

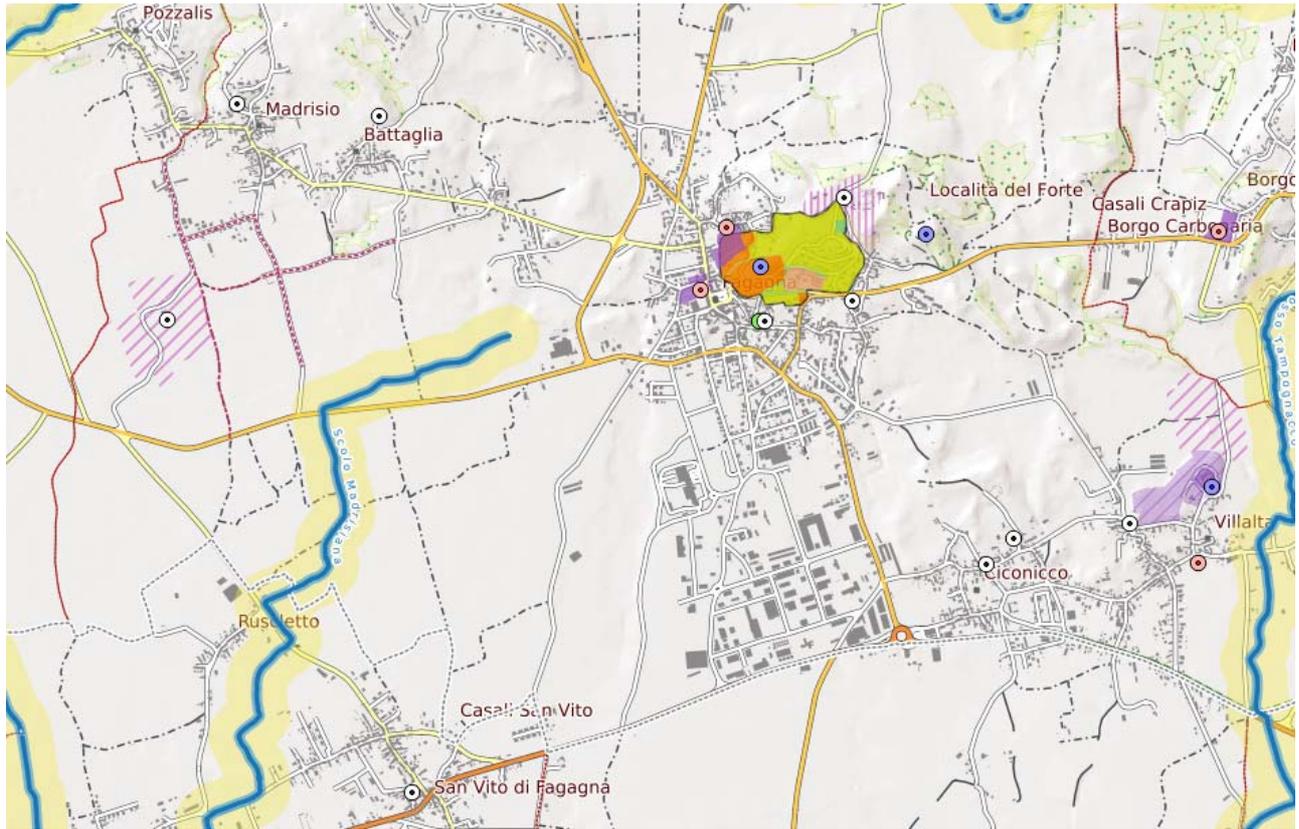
Il PPR prescrive Misure di salvaguardia e di utilizzo vietando qualsiasi modifica allo stato del luogo, a esclusione di interventi mirati di ricerca scientifica, conservazione e valorizzazione concordati con la Soprintendenza competente

Inoltre, sul territorio di Fagagna sono rilevabili le seguente aree tutelate per legge come individuati dal PPR :

Denominazione bene	Tipologia	Normativa
Fosso Tampognacco n 511	Corso d'acqua	Art 142 D lgs 42/2004
Roggia Madrisiana n 444	Corso d'acqua	Art 142 D lgs 42/2004
Rio Lini n 443	Corso d'acqua	Art 142 D lgs 42/2004
Territori coperti da boschi	Boschi	Art 142 D lgs 42/2004

Il Piano Paesaggistico riconosce i seguenti beni culturali sul territorio di Fagagna

Localizzazione	Denominazione	Categoria
Madrisio	Chiesa di S Apostolo	Sito spirituale
Battaglia	Chiesa di S. Stefano protomartire	Sito spirituale
Fagagna	Chiesa della Madonna della Tavella	Sito spirituale
Fagagna	Chiesa di S Giacomo Apostolo	Sito spirituale
Fagagna	Chiesa di SLeonardo	Sito spirituale
Ciconicco	Chiesa di S Rocco	Sito spirituale
Ciconicco	Chiesa di S Cosma e Damiano	Sito spirituale
Villalta	Chiesa di S Pietro e Paolo	Sito spirituale
Fagagna	Centa di Fagagna	Cente e cortine
Fagagna	Forte di Fagagna	Architettura fortificata XX sec
Fagagna	Castello di Fagagna	Architettura fortificata X sec
Fagagna	Villa Pecile	Dimora storica XVIII sec
Fagagna	Casa Asquini con Parco e Chiesa	Dimora storica XVI sec
Villalta	Villa Orgnani Deciani	Dimora storica
Villalta	Castello di Villalta	Architettura fortificata XII sec



**Localizzazione dei beni culturali – PPR FVG – parte Statutaria**

Di seguito le schede degli immobili di interesse storico artistico individuati nel PPR

Scheda di sito  
Ricognizione degli immobili di interesse storico-artistico  
**Livelli 3**

**LOCALIZZAZIONE**

**ID 332 - Castello di Villalta**



AMBITO: 5 - Anfiteatro morenico

PROVINCIA: UD  
COMUNE: FAGAGNA

FRAZIONE: villalta

LOCALITÀ: Fagagna  
CONTESTO: Residenziale

**PERIODO STORICO**

SECOLO DI INIZIO COSTRUZIONE: XII

SECOLO DI FINE COSTRUZIONE  
O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE: XX

**CLASSIFICAZIONI**

CATEGORIA PPR

PRINCIPALE: Architettura fortificata

SECONDARIA:

LIVELLO PPR: 3

CONSISTENZA PPR: 1

CATEGORIA ICCD: Castello

CODICE IRVV: A0600007384

CODICE INC: 603003702



- Archeologia rurale e industriale
- Architettura fortificata
- Cente e cortine
- Siti spirituali
- Ville venete e dimore storiche
- Poli d'interesse
- Provvedimento di tutela diretta
- Provvedimento di tutela indiretta
- Ulteriore contesto paesaggistici
- Beni tutelati art 136

Scheda di sito  
Ricognizione degli immobili di interesse storico-artistico  
**Livelli 3**

**LOCALIZZAZIONE**

**ID 2882 - Villa Orgnani De Ciani**



AMBITO: 5 - Anfiteatro morenico

PROVINCIA: UD  
COMUNE: FAGAGNA

FRAZIONE:

LOCALITÀ:

CONTESTO: Residenziale

**PERIODO STORICO**

SECOLO DI INIZIO COSTRUZIONE:

SECOLO DI FINE COSTRUZIONE  
O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE:

**CLASSIFICAZIONI**

CATEGORIA PPR

PRINCIPALE: Ville venete e dimore storiche

SECONDARIA:

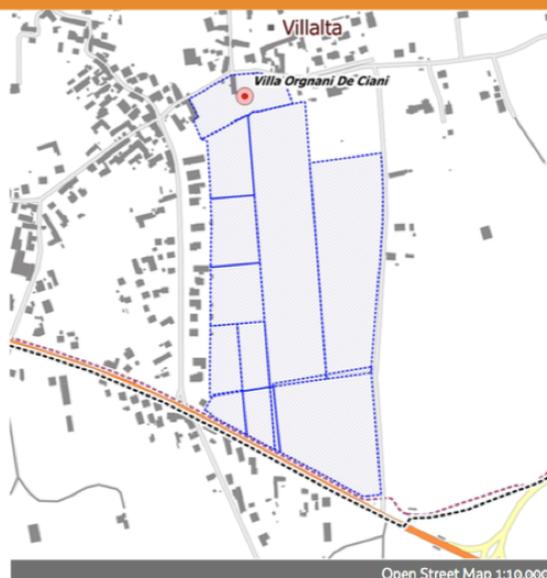
LIVELLO PPR: 3

CONSISTENZA PPR:

CATEGORIA ICCD: Villa

CODICE IRVV:

CODICE INC:

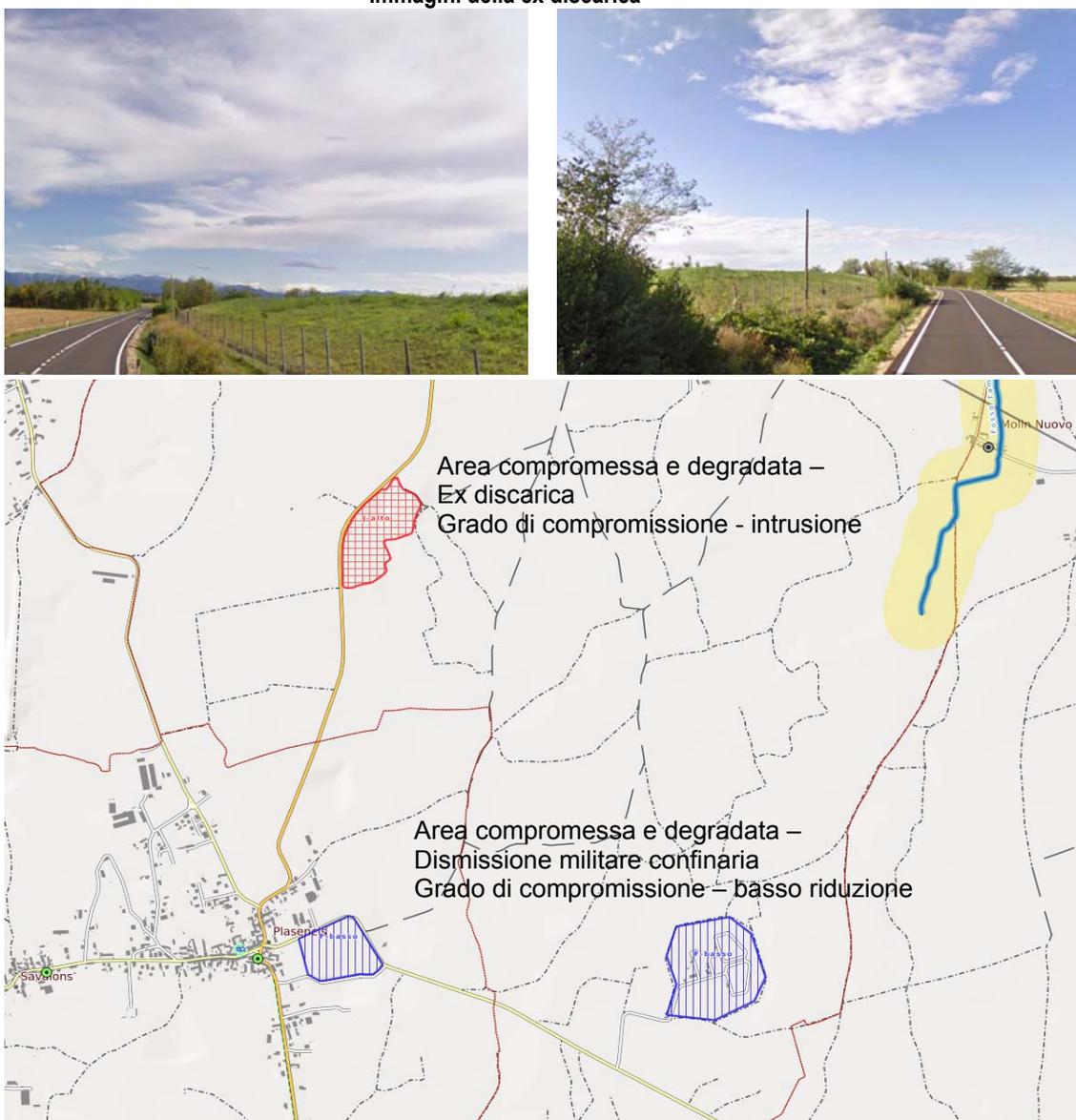


- Archeologia rurale e industriale
- Architettura fortificata
- Cente e cortine
- Siti spirituali
- Ville venete e dimore storiche
- Poli d'interesse
- Provvedimento di tutela diretta
- Provvedimento di tutela indiretta
- Ulteriore contesto paesaggistici
- Beni tutelati art 136

## Aree compromesse e degradate

Il PPR FVG ha individuato sul territorio di Fagagna alcune aree definite "aree compromesse e degradate". Una delle zone fa riferimento all'ex discarica, area dismessa da tempo e già sottoposta alla bonifica e al recupero, l'altra risulta essere riferita alla ex base militare missilistica di Plasencis, sul confine con il Comune di Mereto di Tomba risalente al 1965, ancora leggibile nei luoghi nonostante l'abbandono ventennale.

### Immagini della ex discarica



Immagini della ex base missilistica - fonte Legambiente - Scarpe e cervello

**Tabella di sintesi tra elementi individuati nella parte statutaria del PPR e la loro localizzazione nel nuovo PRGC.**

PPR PARTE STATUTARIA		PRGC
Denominazione	Tipologia	
Chiesa di S Apostolo	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa di S. Stefano protomartire	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa della Madonna della Tavella	Sito spirituale	Zona SERVIZI e archeologica
Chiesa di S Giacomo Apostolo	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa di S Leonardo	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa di S Rocco	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa di S Cosma e Damiano	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Chiesa di S Pietro e Paolo	Sito spirituale	Zona SERVIZI
Centa di Fagagna	Cente e cortine	Zona A4
Forte di Fagagna	Architettura fortificata XX sec	Zona A2
Castello di Fagagna	Architettura fortificata X sec	Zona A2
Villa Pecile	Dimora storica XVIII sec	Zona A3
Casa Asquini con Parco e Chiesa	Dimora storica XVI sec	Zona A2
Villa Orgnani Deciani	Dimora storica	Zona A2
Castello di Villalta	Architettura fortificata XII sec	Zona A2
Fosso Tampognacco n 511	Corso d'acqua - Art 142 D lgs 42/2004	Corso d'acqua – con vincolo
Roggia Madrisiana n 444	Corso d'acqua - Art 142 D lgs 42/2004	Corso d'acqua – con vincolo
Rio Lini n 443	Corso d'acqua - Art 142 D lgs 42/2004	Corso d'acqua – con vincolo
Territori coperti da boschi	Boschi - Art 142 D lgs 42/2004	Zone E4
Collina del Cardinale	Immobili e beni tutelati secondo art 136 Dlgs 42/2204	Zone A2 e A4 e zone E0 e E00 e zone Servizi
Area della Chiesa della Madonna di tavella e le Centuriazioni romane	Aree archeologiche	Zone a rischio archeologico
Tumulo di Villalta	Aree archeologiche	Zona A2
Ex discarica	Area compromessa e degradata	Zona SERVIZI
Dismissione militare	Area compromessa e degradata	Zona E7

### 3. LA VARIANTE AL PRGC VIGENTE

Le Direttive urbanistiche dell'Amministrazione comunale, individuate con il documento elaborato dall'Amministrazione Comunale nell'ottobre 2012, hanno indicato le strategie per l'elaborazione del PRGC, segnalando gli obiettivi da raggiungere nella progettazione delle azioni di trasformazione del territorio.

Il P.R.G.C. vigente (Variante 13) del Comune di Fagagna approvato con Deliberazione consiliare n. 41 del 09.11.2000, avente contenuti di Variante Generale, risulta esecutivo a seguito della pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 3003 del 13.10.2000. Dall'entrata in vigore del suddetto piano sono intervenute 26 varianti successive atte ad assestare eventuali modifiche di zonizzazione, per l'imposizione di vincoli relativi a reti infrastrutturali o di carattere strettamente normativo.

Il piano, quindi, individua una serie di azioni da porre in atto: da un lato le modifiche puntuali del piano operativo di completamento il bisogno insediativo prodotto dalle dinamiche socio-demografiche in atto sul territorio, dall'altro la necessità di pervenire ad uno sviluppo sostenibile del territorio limitando le pressioni antropiche sulle risorse esistenti e non rinnovabili (per esempio il consumo di suolo), limitando le interferenze con il sistema ambientale e paesaggistico.

Il procedimento di modifica dello strumento di pianificazione è finalizzato ad un duplice livello: il primo livello riguarda lo schema strutturale del piano e riguarda gli obiettivi a lungo termine per il territorio e fondamentalmente sono 3 le visioni strategiche che si possono riconoscere:

1. VALORIZZARE LE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO
2. SALVAGUARDARE AMBIENTE E PAESAGGIO
3. MIGLIORARE LA QUALITA' INSEDIATIVA

il secondo livello è quello della zonizzazione e riferito ad un aspetto più immediatamente operativo delle scelte.

Il nuovo piano operativo ha il compito di attuare gli obiettivi e gli indirizzi generali dello schema strutturale tramite la definizione di azioni operative e puntuali e ha l'incarico più specifico di disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale attraverso:

- 1 AGGIORNAMENTO
  - Aggiornamento della cartografia con le modifiche apportate dalle ultime varianti puntuali
  - Adeguamento NTA alle definizioni della LR. 19/2009 e s.m.i.
  - Revisione di indici e parametri urbanistici e vincoli
- 2 MODIFICHE ZONIZZAZIONE
- 3 FORMAZIONE DI UN ABACO per gli interventi in ambiti storici e di un ABACO per le zone industriali.

Le azioni specifiche previste in zonizzazione

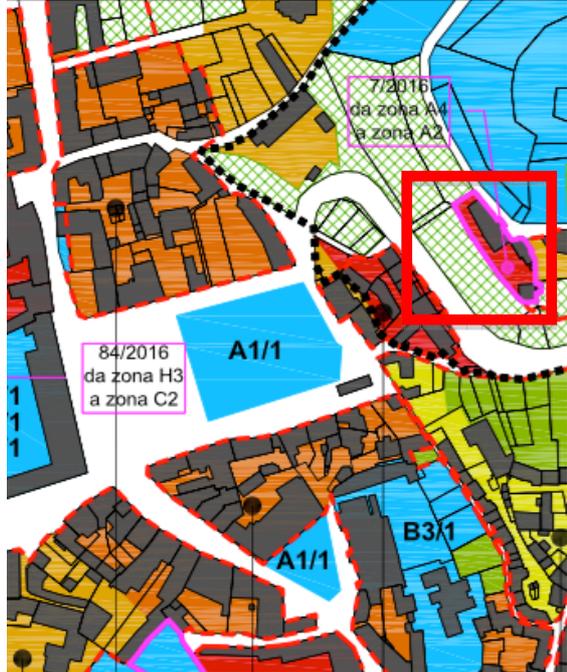
- Valutazione e parziale recepimento delle istanze dei cittadini, prive di riscontro dal 2000 al 2018.
- Riconoscimento delle preesistenze residenziali poste lungo le vie San Daniele e Spilimbergo, attualmente individuate in zona agricola e quindi prive di potenzialità edificatoria anche se avulse dal contesto agricolo.
- Riconoscimento dell'abitato di Villaverde quale ambito a vocazione non più turistica ma residenziale
- Ampliamento della zona artigianale-industriale esistente, a ovest ed in continuità di quest'ultima, da assoggettare a pianificazione attuativa;
- Rivisitazione dell'assegnazione delle zone agricole cosiddette E7 e E7.4 destinate all'edificazione a scopi agricoli e zootecnici.;
- Ricucitura del tessuto urbano mediante l'assoggettamento di alcuni ambiti ritenuti strategici a specifica scheda di intervento, tale da indirizzare le modalità di sviluppo architettonico ed urbanistico;
- Individuazione di interventi specifici di riorganizzazione della struttura viaria del territorio
- Ampliamento dell'area destinata al parco urbano denominato "Parco del Cjastentar", al fine di implementare i servizi del parco e migliorarne l'attrattiva a livello sovracomunale

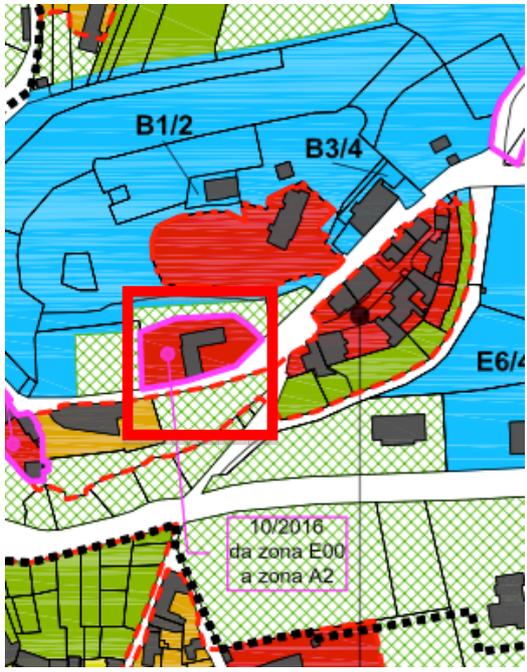
Nessuna delle modifiche alla zonizzazione proposte dal nuovo PRGC interessa le aree tutelate dal punto di vista della normativa paesaggistica come corsi d'acqua, boschi, aree archeologiche, né direttamente la ZSC dei Quadri o il Biotopo della Congrua.

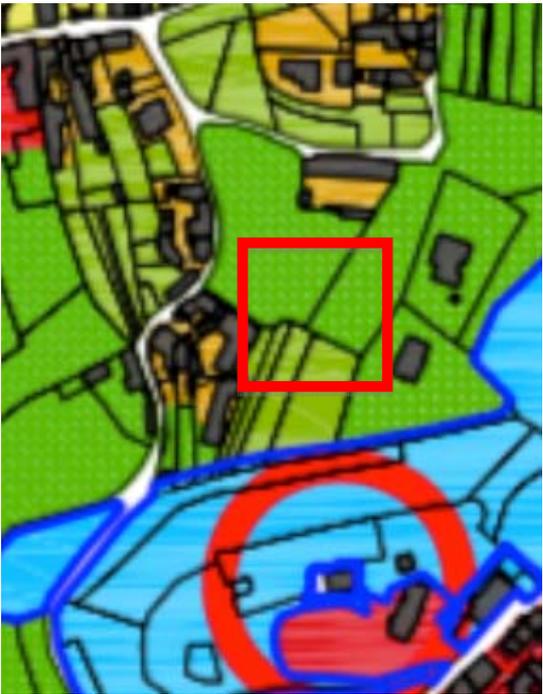
La proposta di piano non contiene previsioni che possono interferire con la salvaguardia paesaggistica delle aree e dei beni tutelati, anzi l'elaborazione di un ABACO e di cartografia specifica ( tavole Patrimonio) per gli interventi favorisce l'edificazione attraverso regole chiare su morfologie, materiali e tipologie costruttive da utilizzare sia in ambiti storici che in ambiti industriali.

#### **4. VARIAZIONI PUNTUALI ALLA ZONIZZAZIONE RICADENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICA**

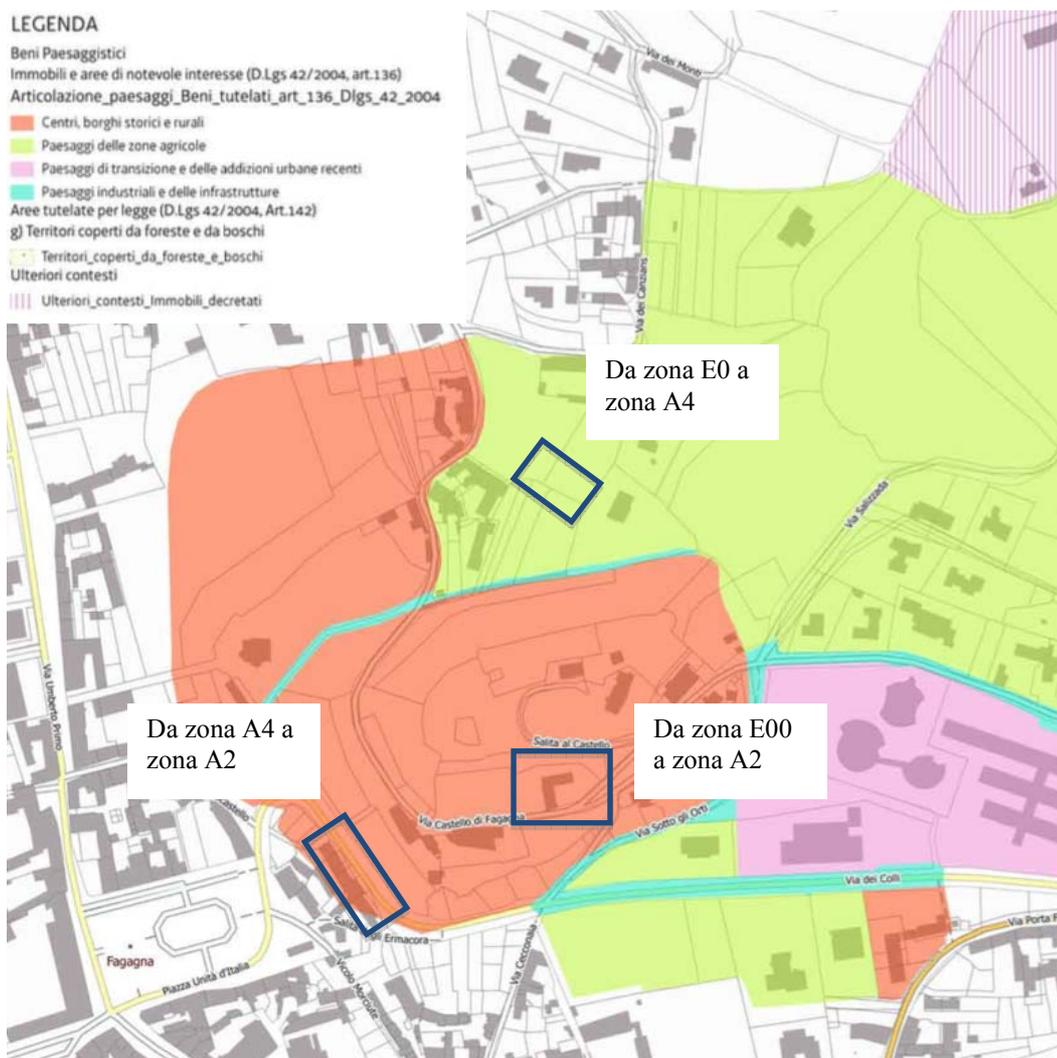
La variante opera per modifiche puntuali alcune delle quali ricadono nell'ambito della Collina del Cardinale vincolata secondo l'art 136 del D.lgs 42/2006. Di seguito si analizzano le variazioni puntuali nelle aree ricadenti in ambito vincolato. Le aree interessate ricadono all'interno dell'ambito della Collina del cardinale e si tratta di aree intercluse o adiacenti all'edificato del borgo storico dell'area del castello di Fagagna, **le modifiche proposte risultano essere più restrittive rispetto alla zonizzazione attualmente in vigore**

Estratto PRGC vigente	Estratto da proposta di PRGC
	
<p>Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici individua gli immobili appartenenti alla tipologia rurale e aggregati a costituire borghi e nuclei del sistema urbano antico</p>	<p>Zona A2 (Castelli e Ville padronali), cui fanno capo le strutture emergenti da un punto di vista storico-ambientale, spesso appartenenti alla antica componente padronale presente nei borghi.</p>

Estratto PRGC vigente	Estratto da proposta di PRGC
	
<p>Zone E.0.0 agricolo forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate</p>	<p>Zona A2 (Castelli e Ville padronali), cui fanno capo le strutture emergenti da un punto di vista storico-ambientale, spesso appartenenti alla antica componente padronale presente nei borghi</p>

Estratto PRGC vigente	Estratto da proposta di PRGC
	
<p>Zona E.0 agricola intensiva di pertinenza dei borghi</p>	<p>Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici individua gli immobili appartenenti alla tipologia rurale e aggregati a costituire borghi e nuclei del sistema urbano antico</p>

5. CONFRONTO TRA PIANO E INDICAZIONI DEL PPR



**Le modifiche proposte non apportano importanti previsioni di trasformazioni che possono avere effetti significativi sullo stato dei luoghi.** Si ricorda che gli interventi progettuali dovranno essere corredati dalla documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n 42.

PPR	PRGC
Art. 9 Paesaggio dei borghi storici e rurali Appartengono a questo paesaggio le aree e gli immobili del centro storico di Fagagna	Da Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici a Zona A2 (Castelli e Ville padronali), Da Zone E.0.0 agricolo forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate a Zona A2 (Castelli e Ville padronali)
Art. 10 Paesaggio delle zone agricole Appartengono a questo paesaggio le aree libere da edificazione, a prevalente destinazione agricola, interne al perimetro del bene paesaggistico; comprendono sia i terrazzamenti sulle pendici del colle che lo spazio a verde pubblico tra i due rilievi che permettono di apprezzare la geomorfologia del colle e il panorama	Da Zona E.0 agricola intensiva di pertinenza dei borghi a Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici

Si riportano le prescrizioni della disciplina d'uso del PPR per gli ambiti in oggetto

<p><b>CAPO III – DISCIPLINA D'USO</b></p>
<p><b>PRESCRIZIONI BORGO STORICO</b>  Non sono ammessi:</p> <p>a) le modifiche allo stato dei luoghi che comportino alterazione delle viste d'insieme e dei coni visuali, delle relative quinte costruite o vegetali dell'insediamento fortificato e dell'abitato, tradizionalmente consolidate e percepibili da luoghi di alta frequentazione, dalla viabilità carrabile e dai percorsi ciclopedonali;</p> <p>b) gli interventi che comportino frammentazione o intrusione visiva o funzionale del bene;</p> <p>c) gli interventi di modifica della morfologia del territorio effettuati attraverso sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazioni altimetriche, riduzione dei terrapieni e dei terrazzamenti;</p> <p>d) le realizzazioni di manufatti che interferiscano visivamente con gli aspetti scenico percettivi posti esternamente al bene paesaggistico (colli morenici, prati umidi dei Quadri) e sui percorsi principali esterni verso lo stesso, quali ad esempio antenne, pali, tralicci, edifici, attraversamenti aerei di infrastrutture energetiche e tecnologiche, etc ;</p> <p>e) l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici, condizionatori, impianti solari, pompe di calore) sugli edifici storici e loro pertinenze, negli spazi pubblici e negli spazi esterni degli edifici, fatte salve, per gli edifici soggetti alla tutela di cui alla Parte II del Codice, le diverse indicazioni dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo monumentale;</p> <p>f) interventi sulla viabilità, di taglio o di potatura che pregiudichino l'assetto vegetazionale dei viali di tigli e di platani;</p>
<p><b>PRESCRIZIONI AREE VERDI COLTIVATE</b>  Non sono ammessi:</p> <p>a) Interventi di nuove edificazioni in aree libere che pregiudichino la visibilità complessiva del bene paesaggistico, del suo contesto e degli edifici di valore storico culturale; la realizzazione di ogni intervento è improntata alla salvaguardia delle visuali sensibili percepibili dai percorsi che attraversano il paesaggio e dalle aree di normale accessibilità che intrattengono speci che relazioni con elementi di singolare significato paesaggistico;</p> <p>b) Gli interventi sugli edifici esistenti, le recinzioni e/o altri manufatti accessori, devono integrarsi con il contesto, con le caratteristiche morfologiche e con i caratteri costruttivi, interpretando in chiave contemporanea le caratteristiche costruttive e tipologiche consolidate dell'architettura degli edifici e fabbricati, utilizzando i materiali propri della tradizione</p> <p>Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica e alle seguenti condizioni:</p> <p>c) Per gli interventi che interessano l'assetto attuale di versante, deve essere prevista la conservazione ovvero la risistemazione delle morfologie a terrazzi;</p> <p>d) Per la posa di segnali, cartelli e mezzi pubblicitari nonché barriere stradali, si applicano le seguenti prescrizioni:</p> <p>f) segnaletica stradale: è sempre ammissibile la collocazione dei segnali verticali, orizzontali e temporanei obbligatori ai sensi del codice della strada;</p> <p>g) cartelli di valorizzazione e promozione del territorio indicanti siti d'interesse turistico e culturali e cartelli indicanti servizi di interesse pubblico: è sempre ammissibile la collocazione delle tipologie disposte dal codice della strada; per altri manufatti è necessario uniformare le tipologie curando la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto;</p> <p>h) Per la posa delle barriere di sicurezza stradale e degli altri dispositivi di ritenuta, obbligatori ai sensi del Codice della Strada, dovranno essere utilizzate preferibilmente quelle in acciaio e legno, di minor impatto ambientale, e, compatibilmente alla classe e tipologia della strada, di altezza tale da consentire la visuale panoramica del territorio Ove ciò non sia possibile per motivi di sicurezza e/o normativi, dovranno essere adottati sistemi di protezione, perlomeno per la parte più elevata delle barriere, che possano comunque consentire la percezione almeno parziale del territorio</p>

## 6. EFFETTI SUL PAESAGGIO DELLE PROPOSTE DI PIANO

PPR	PRGC	COERENZA PRGC - PPR
<p>Art. 9 Paesaggio dei borghi storici e rurali Appartengono a questo paesaggio le aree e gli immobili del centro storico di Fagagna</p>	<p>Da Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici a Zona A2 (Castelli e Ville padronali),</p>	<p>Apportando questa modifica all'area in oggetto viene applicata una disciplina degli interventi più restrittiva e orientata alla salvaguardia del bene tutelato.</p>
	<p>Da Zone E.0.0 agricolo forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate a Zona A2 (Castelli e Ville padronali)</p>	<p>L'area si trova in adiacenza ad altra edificazione. Si tratta di una riclassificazione dell'area in una ZTO più congrua alle caratteristiche che non altera la previsione vigente di tutela dell'ambito</p>
<p>Art. 10 Paesaggio delle zone agricole Appartengono a questo paesaggio le aree libere da edificazione, a prevalente destinazione agricola, interne al perimetro del bene paesaggistico; comprendono sia i terrazzamenti sulle pendici del colle che lo spazio a verde pubblico tra i due rilievi che permettono di apprezzare la geomorfologia del colle e il panorama</p>	<p>Da Zona E.0 agricola intensiva di pertinenza dei borghi a Zona A4 Edifici rurali dei nuclei storici</p>	<p>L'area è contigua a zone costruite. L'effetto prodotto sul paesaggio è minimo. Inoltre, tutti gli interventi in zona storica hanno l'obbligo del rispetto delle indicazioni di quanto contenuto nell'Abaco delle caratteristiche edilizie e tecniche costruttive proprie dei borghi.</p>

Il Piano Urbanistico Generale Comunale classifica i nuclei storici come "Zona A2 Castelli e Ville padronali quindi tutti quegli immobili e pertinenze di particolare pregio storico, architettonico, artistico, culturale e relative pertinenze e come zona A4 gli edifici rurali di particolare interesse storico ambientale, caratterizzati dalla presenza di fabbricati aventi caratteri tipologico - costruttivi coerenti con la tradizione edificatoria locale e propone interventi nel rispetto dei caratteri funzionali, tipologici e costruttivi locali secondo le indicazioni dell'Abaco delle caratteristiche edilizie e tecniche costruttive.

In relazione alle ricadute paesaggistiche, l'analisi sopra riportata dimostra come le previsioni introdotte dalla presente nuovo PRGC non comportano alterazioni visive e/o alterazioni percettive significative rispetto allo stato paesaggistico dei luoghi, mantenendo invariati i valori e le caratteristiche delle aree vincolate.

**Per quanto fin qui verificato, le proposte di modifica del nuovo PRGC non contrastano né con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati per legge dall'art. 142 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (territori contermini ai corsi d'acqua e terreni boscati), per quanto riguarda gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Decreto citato, né con le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale .**