

**REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI PORDENONE**

**COMUNE DI SACILE**

**P.A.C. di Iniziativa Privata “C1/44”  
Via Pestarole**

**Ditte:**

**FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.**

**BONADIO S.R.L.**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

## Sommario

Sommario .....	2
Richiedente.....	3
Tipologia dell'intervento .....	3
Carattere dell'intervento .....	4
Uso attuale del suolo .....	4
Contesto paesaggistico e morfologia.....	4
Ubicazione dell'intervento.....	5
Documentazione fotografica .....	7
Riferimenti normativi del vincolo.....	10
Note descrittive dello stato attuale dell'area tutelata .....	10
Descrizione sintetica dell'intervento.....	11
Fotoinserimenti .....	13
Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera e mitigazione.....	16
Verifica di conformità alle prescrizioni del PPR FVG.....	16

## Richiedente

- FUTURA COSTRUZIONI S.R.L., società a responsabilità limitata, con Sede legale in Caneva (PN) Via L. Cadorna 40, cap 33070, Codice fiscale 01709430936, nella persona di BREDA Walter, nato a Ougree (Belgio) il 18/01/1958, Codice fiscale BRDWTR58A18Z103V, amministratore unico.
- BONADIO S.R.L., società a responsabilità limitata, con Sede legale in Sacile (PN) Via Ponte Giuseppe Lacchin 12/14, cap 33077, Codice fiscale 00074060930, nella persona di BONADIO Alberto, nato a Sacile (PN), il 01/08/1954, Codice fiscale BNDLRT54M01H657H, Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato.

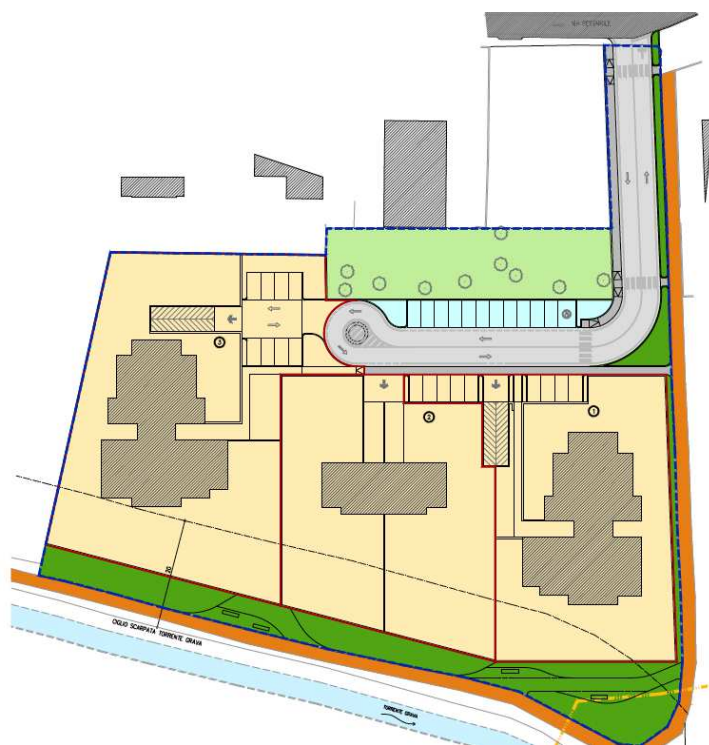
## Tipologia dell'intervento

La presente relazione riguarda la realizzazione di un piano attuativo di iniziativa privata denominato C1/44 così come viene individuato dal P.R.G.C. del Comune di Sacile.

Gli interventi sono soggetti a procedimento autorizzativo ordinario.

Le opere consistono nella realizzazione di:

- Aree per la viabilità pedonale, ciclabile, veicolare e per parcheggi pubblici.
- Aree verdi attrezzate e/o di arredo pubblico.
- Aree verdi private



*Estratto Zonizzazione*

Le opere da realizzarsi possono essere così riassunte:

- La viabilità che darà accesso al piano si collegherà all'esistente via Pestarole tramite intersezione a raso, nella larghezza dei 10m verrà ricavato un marciapiede, la carreggiata ed una fascia verde che separerà la viabilità dalla pista ciclopedonale esistente che cinge l'area ad Est e Sud. La nuova strada, oltre a garantire accesso ai lotti fondiari, servirà i parcheggi pubblici posti "a pettine".
- Una zona di verde cuscinetto è stata ricavata tra parcheggi pubblici e fabbricati a Nord dell'ambito in modo da salvaguardare alberature di pregio e creare una naturale separazione e schermatura visiva.
- La superficie fondiaria è stata ricavata quindi a Sud delle opere destinate alla viabilità, questo per consentire un maggiore immersione nel verde dei futuri fabbricati ed allontanare il più possibile il traffico veicolare dai giardini e dal torrente Grava.
- Una fascia di verde pubblico alberata con essenze autoctone è stata ricavata verso Sud, verrà inoltre modellata attraverso dolci rilevati in terra che andranno a cingere e mitigare percorsi pedonali e zone di sosta.

### **Carattere dell'intervento**

L'intervento è a carattere permanente.

### **Uso attuale del suolo**

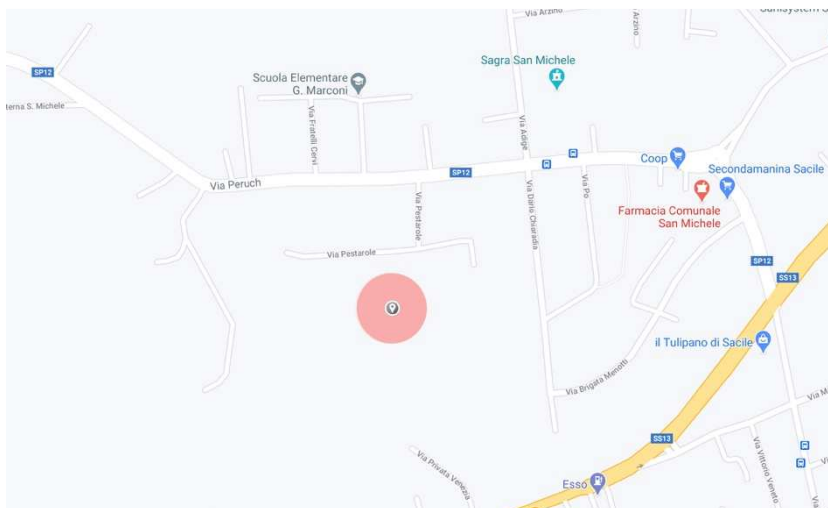
Il terreno è attualmente incolto.

### **Contesto paesaggistico e morfologia**

L'area confina a Nord con Via Pestarole e la frazione di San Michele, ad Est ed Ovest con terreni agricoli, a Sud con il torrente Grava, di qui il vincolo ambientale.

## Ubicazione dell'intervento

### a. ESTRATTO STRADARIO

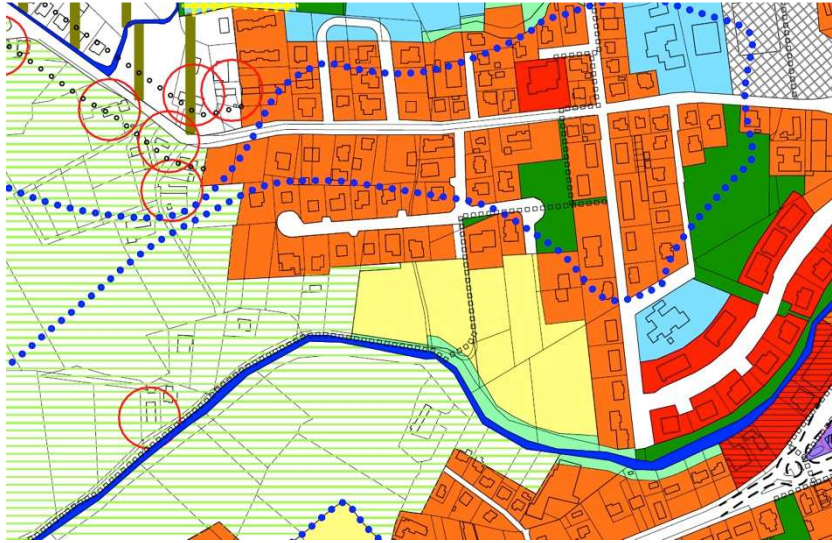


### b. ORTOFOTO



P.A.C. di iniziativa privata C1/44  
Relazione Paesaggistica

c. ESTRATTO P.R.G.C.



d. ESTRATTO SCHEDA AMBITO C1/44

DATI URBANISTICI

SUP. TERRITORIALE	mq	8500	AB. INSEDIABILI	n°	34
IT MAX	mc/Ha	//	SUP. PARCHEGGI MIN.	mq	170
H MAX	ml	9,5	SUP. VERDE MIN.	mq	306
V MAX	mc	6980	SUP. ALTRA MIN.	mq	1225

TIPOLOGIA AMMESSA: TUTTE LE TIPOLOGIE



e. ESTRATTO CATASTALE

Comune di Sacile, foglio n. 8, mappali 995, 997, 1033, 1034, 1035 e 1036.



**Documentazione fotografica**



*INDICAZIONE CONI VISUALI*

P.A.C. di iniziativa privata C1/44  
Relazione Paesaggistica



*FOTO 1*



*FOTO 2*





*FOTO 3*



*FOTO 4*

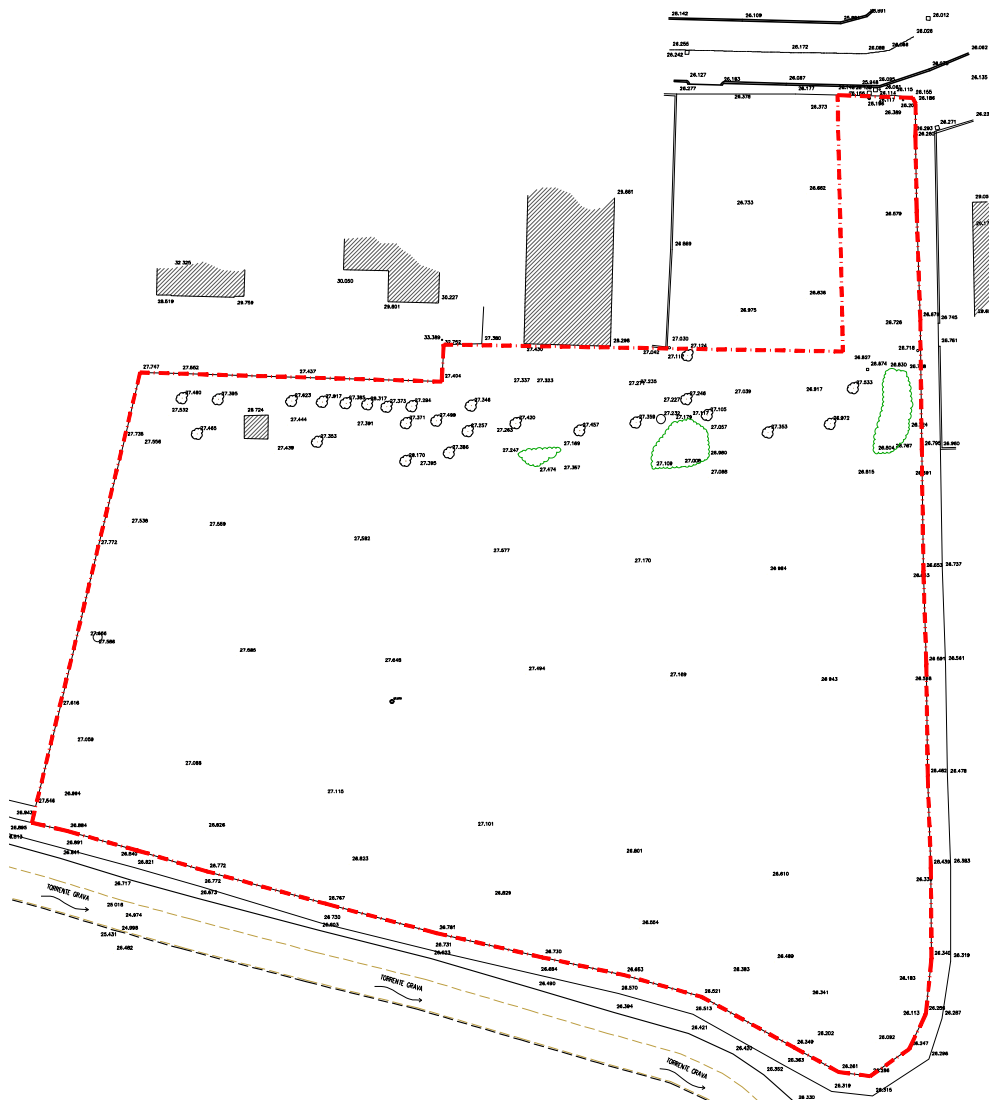
## Riferimenti normativi del vincolo

L'area fa riferimento al vincolo posto dall'art. 142 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n.137" artt. 146-159 in quanto ubicata a meno di 150 metri dal torrente Grava.

## Note descrittive dello stato attuale dell'area tutelata

Come rappresentato nella tavola P1, di cui qui sotto si riporta uno stralcio, l'area è costituita da superficie prativa dove sono presenti alcuni alberi ed arbusti a ridosso degli edifici esistenti. La fascia che compende le alberature verrà mantenuta e destinata a verde privato.

Planimetricamente l'area si presenta pianeggiante ad una quota di ca +2,50m rispetto al torrente Grava.



*Stralcio planimetria di rilievo*

## **Descrizione sintetica dell'intervento**

Come già anticipato si tratta della realizzazione di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata. Le opere oggetto di autorizzazione paesaggistica sono quelle relative all'urbanizzazione che verranno successivamente cedute al Comune di Sacile: viabilità carrabile e pedonale, parcheggi e verde pubblico.

Il piano prevede la creazione di n°3 unità minime d'intervento (U.M.I.), all'interno delle quali saranno progettati i futuri edifici. Per quanto riguarda l'aspetto più propriamente architettonico si prevedono tipologie (unifamiliari/bifamiliari e in linea e/o palazzina) con un utilizzo di materiali e finiture tradizionali nella configurazione esterna dei fabbricati, nel rispetto dei caratteri costruttivi tipici della zona.

Di seguito si riporta la descrizione degli interventi:

### **a. Area comune, viabilità e area parcheggio**

L'accesso all'area, così come indicato nella scheda normativa, avviene dalla pubblica Via Pestarole con viabilità di larghezza complessiva pari a 10m. Suddetta accessibilità è composta da carreggiata a doppio senso di marcia pari a 7m, sul lato Est trova spazio una fascia verde di 1,5m a dividere la viabilità carrabile dalla pista ciclopedonale esistente, dal lato opposto è stato previsto un marciapiedi avente medesima larghezza. Mentre la viabilità carrabile sarà in asfalto, i marciapiedi avranno finitura antisdrucchiolo in calcestruzzo.

### **b. Verde pubblico**

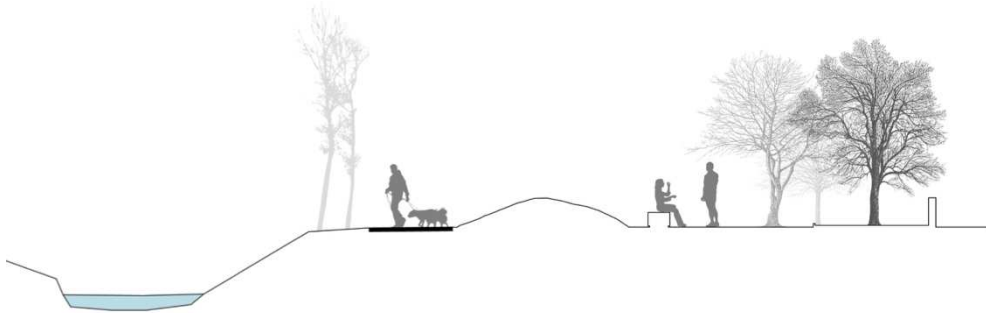
Il progetto di queste opere è illustrato nella tav. P6. E' prevista la realizzazione di una aiuola verde che divide la pista ciclopedonale esistente dalla viabilità carrabile di progetto, tale fascia verrà arricchita con arbusti di varie essenza autoctone.

Particolare attenzione è stata posta nel progetto della fascia verde di "cuscinetto" tra Ambito C1/44 e torrente Grava dove attualmente passa la pista ciclabile. La base del ragionamento progettuale è stata l'osservazione dello stato di fatto in particolare i rilevati in terra che costeggiano la ciclabile che conduce alla frazione di Cornadella. Presso il lotto adiacente a partire dal ciglio della ciclabile inizia un rilevato in terra di circa 80cm di altezza che fa da argine alla viabilità. Si è deciso di lavorare con un rilevato in terra anche nella fascia di progetto, sia per avere continuità con la preesistenza che per offrire maggiore ricchezza agli spazi che quindi si articolano anche in elevazione. Particolare non secondario è che il rilevato consente una maggior mitigazione dei muretti di recinzione in calcestruzzo.



*Planimetria fascia verde a sud dell'area*

Le essenze arboree sono state scelte tra quelle autoctone: Acero Rosso, Carpino Bianco, Olmo, Frassino.

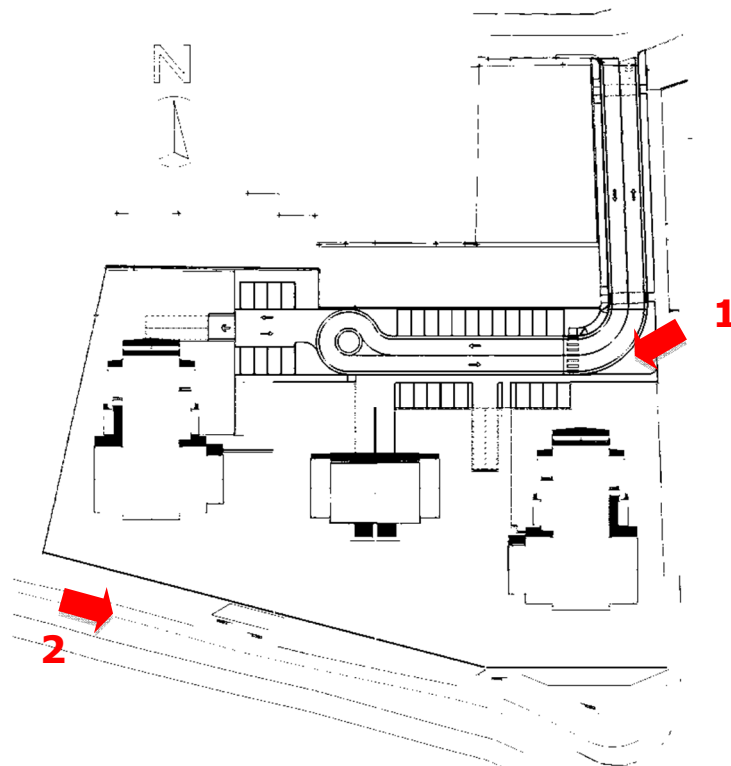


*Sezione tipo presso fascia verde*

## Fotoinserimenti

I fotoinserimenti delle pagine successive rappresentano intervento:

- Vista della viabilità a Nord dell'ambito, più legata al traffico veicolare di accesso alla nuova lottizzazione.
- Vista lungo la fascia verde a Sud, più in relazione con il torrente Grava.



*Individuazione fotoinserimenti*

P.A.C. di iniziativa privata C1/44  
Relazione Paesaggistica



*1. Stato di fatto*



*1. Progetto*

P.A.C. di iniziativa privata C1/44  
Relazione Paesaggistica



*2. Stato di fatto*



*2. Progetto*

## Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera e mitigazione

Non ci saranno effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'opera, in primis perché la zona più antropizzata sarà mantenuta distante dall'area naturalistica, inoltre il potenziamento dell'area verde a confine con pista ciclabile intende valorizzare ancora di più la sponda del torrente Grava.

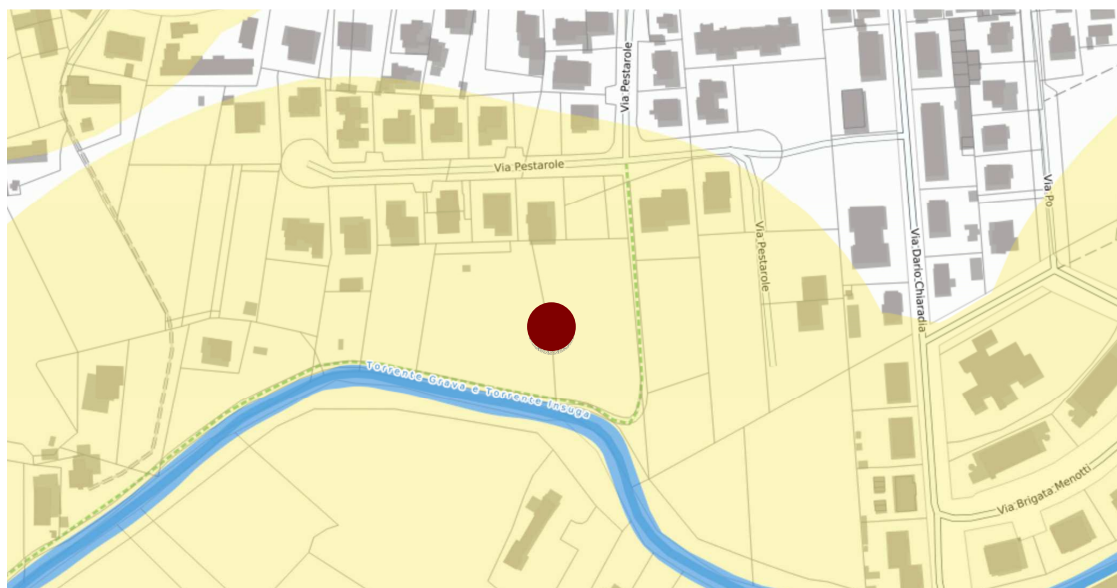
Come già anticipato saranno adottati degli accorgimenti progettuali atti a favorire l'inserimento dell'intervento del contesto:

- Il rilevato in terra verso la pista ciclabile a Sud, oltre a creare una fascia verde di interesse, mitigherà la vista della recinzione;
- Gli edifici verranno costruiti ad una distanza minima di 20m da ciglio torrente Grava;
- I parcheggi e la viabilità è stata allontanata dalle aree verdi.

Non sono quindi previste opere di mitigazione.

## Verifica di conformità alle prescrizioni del PPR FVG

L'ambito di intervento è *AP9 – Bassa pianura pordenonese*, il vincolo paesaggistico così come da cartografia WebGis è “Corsi d'acqua fasce di rispetto”, ambito n. 9.



*Estratto WebGis*

L'intervento è conforme alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale del Friuli Venezia Giulia contenute in Art. 23 (Corsi d'acqua), comma 8 delle NTA. In particolare si può identificare tra gli interventi ammessi previo autorizzazione paesaggistica di cui alla lettera b) punto 1, lettera c) *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali,*



P.A.C. di iniziativa privata C1/44  
Relazione Paesaggistica

*garantendo comunque la permeabilità degli stessi.*

Sacile, 25.11.2020

Il progettista  
*f.to Arch. Pillon Claudio*