

Provincia di

UDINE

Città di

LIGNANO SABBIADORO



Oggetto

# PAC PINEDA

Ubicazione

Lignano Sabbiadoro

Fg. 42 mappali: 1143-653-657-13-1210-6-7-1207  
1208-1209-14-655-15prz-157prz-88-307prz-309-646prz

N. Elborato

18

Titolo

## VERIFICADI COERENZA DEL PAC AL PPR

Committenti

Progettista

arch. Marco Sostero

ordine degli architetti  
plastificatori  
e conservatori della  
provincia di Udine  
Sostero Marco  
albo res. n/a numero 1304  
architetto



**MS**  
ARCHITETTURA & DESIGN

Settembre 2020

## INDICE

<b>1</b>	<b>RIFERIMENTI LEGISLATIVI</b>	pag. 2
<b>2</b>	<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DEL P.A.C.</b>	pag. 2
2.1	Individuazione geografica del sito	
2.2	Descrizione del territorio	
2.3	Edifici esistenti e vincoli	
2.4	Caratteri geologici e morfologici	
2.5	Contesto naturalistico	
2.6	Caratteri paesaggistici dell'area	
<b>3</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ATTUATIVO AL PPR</b> <b>RAPPORTO TRA IL TERRITORIO COMUNALE INTERESSATO E IL PPR</b>	pag. 8

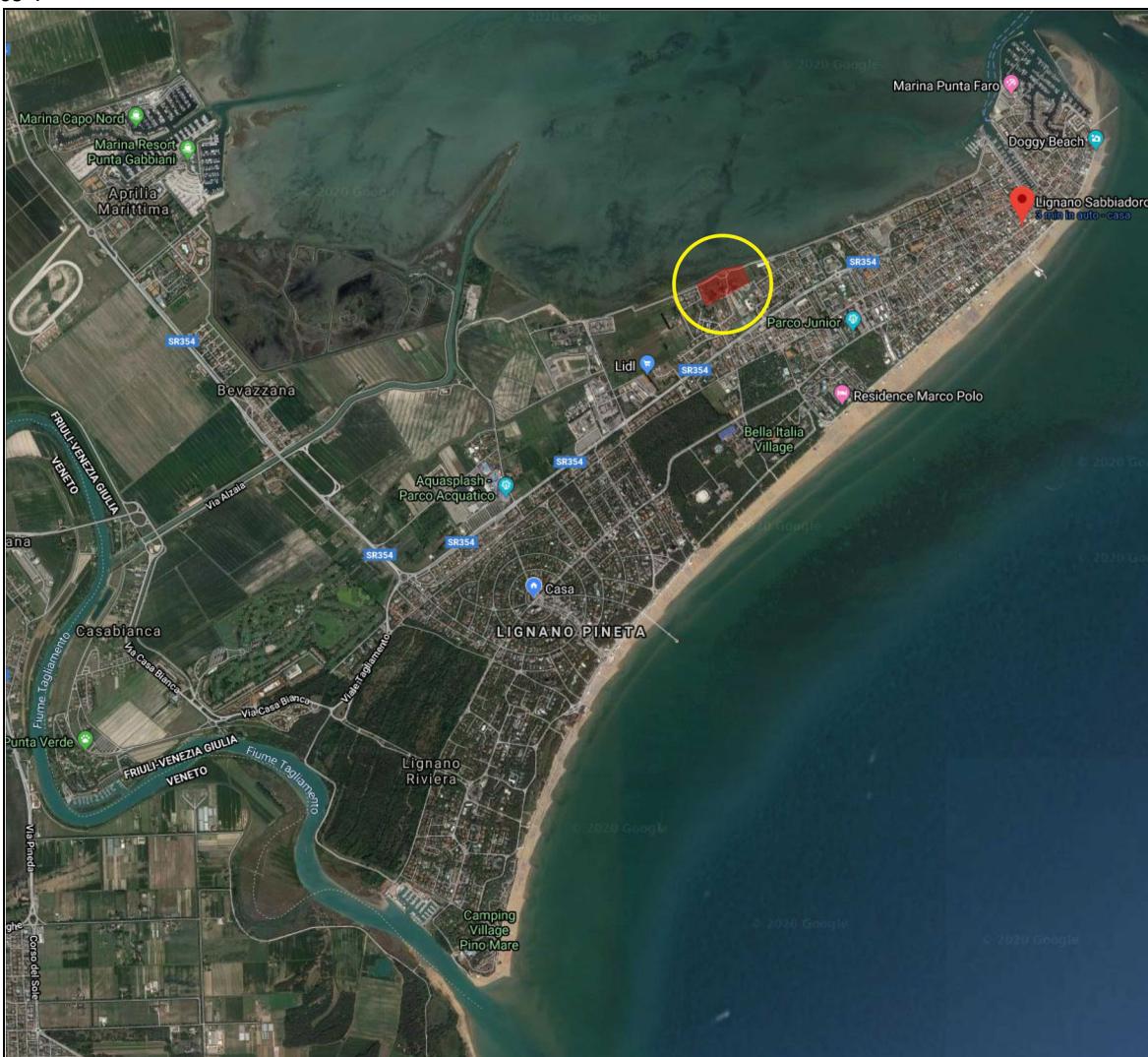
## 1. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La presente verifica di coerenza al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), viene redatta secondo quanto stabilito dall'art. 57 ter della L.R 5/2007 e dall'art. 13 commi 4, 5 e 6 delle NTA del PPR, in assenza dell'adeguamento o conformazione dello strumento urbanistico generale del Comune, decorso il termine stabilito dall'allegato 1 alla delibera n. 671 dell' 8 maggio 2020 E ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.

## 2. CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DEL P.A.C.

### 2.1 Individuazione geografica del sito

L'area interessata all'intervento pianificatorio in progetto denominato PAC "Pineda" (di seguito PAC), corrisponde alla zona individuata dalla zonizzazione del PRGC vigente del Comune di Lignano Sabbiadoro, come Zona "A" di nucleo storico.



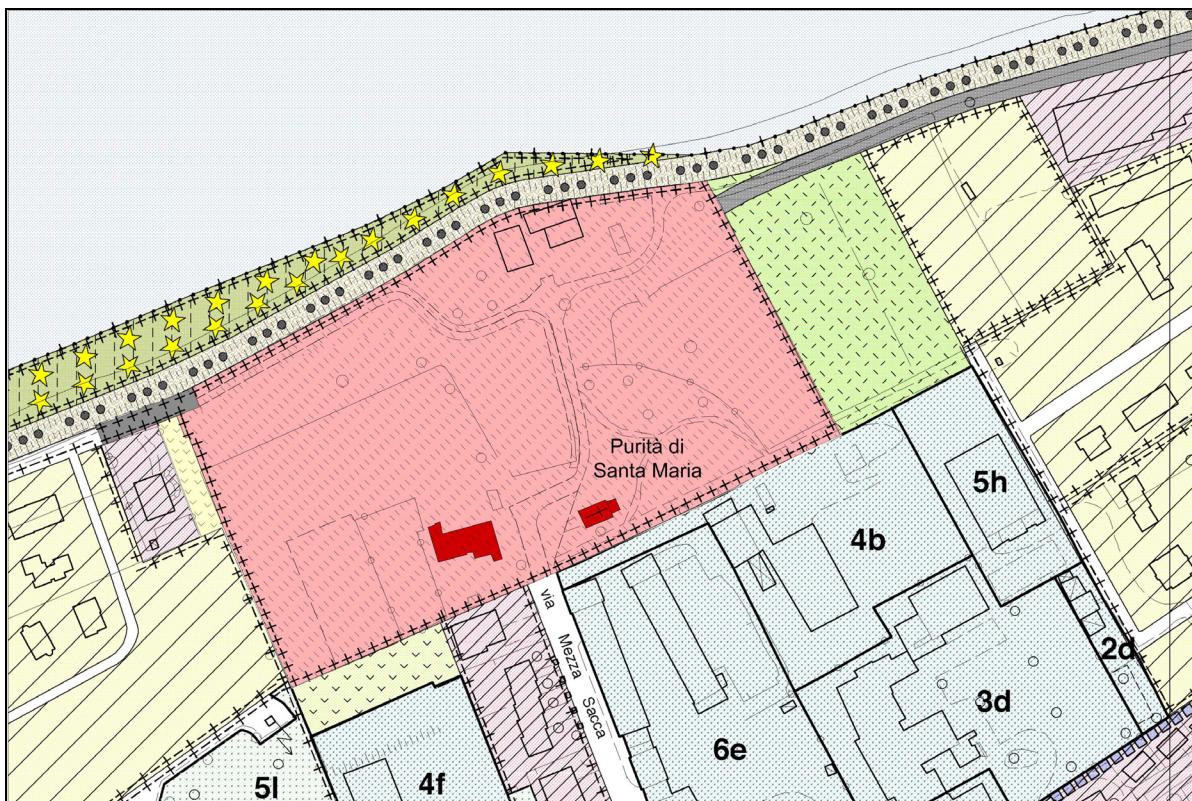
1- Territorio del comune di Lignano Sabbiadoro (area di intervento evidenziata in rosso)

L'area si trova sul lato nord-ovest della penisola, a confine con la Laguna di Marano e Grado. Verso sud è delimitata da Via Mezzasacca, a nord dall'argine lagunare, a ovest da un ambito di lottizzazione ed a est da terreni inculti.

### 2.2 Descrizione del territorio

L'insieme del territorio individuato dall'ambito del PAC, storicamente denominato "Pineda", si trova a ridosso della laguna di Marano e Grado e, sostanzialmente, rappresenta il nucleo contadino originario della cittadina lagunare, con la presenza di due edifici rurali, già individuati su una mappa del 1677, e della "Chiesa della Purità", allora

"Oratorio di S. Zaccaria"



2- Estratto zonizzazione PRGC in variante dell'ambito del PAC (area in rosso chiaro)

All'interno del perimetro del PAC si trovano n. 4 edifici esistenti

- La chiesetta di San Zaccaria o Chiesa della Purità di Santa Maria
- Casa Gnata
- Case Dal Maso

L'ambito viene attraversato verticalmente da una viabilità sterrata che corrisponde alla parte finale della vecchia strada comunale "Pineda", ora via Mezzasacca.

Nella parte nord, ai piedi dell'argine, è presente una viabilità sterrata che si allarga di fronte ai fabbricati Dal Maso fino a congiungersi con la vecchia strada comunale Pineda.

Il lato sud-est dell'ambito è delimitato da una pista ciclo pedonale che dalla Chiesa della Purità, si sviluppa verso est per tutta la lunghezza dell'area ad uso pubblico

L'intero ambito viene attraversato longitudinalmente nella sua parte mediana da due elettrodotti di media tensione di cui è previsto l'interramento con l'attuazione del PAC

### 2.3 Edifici esistenti e vincoli

L'ambito del PAC si trova entro i 300 m dalla battigia lagunare e quindi all'interno delle fascie di territorio definita di interesse paesaggistico, di cui al comma 1 lett. a) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

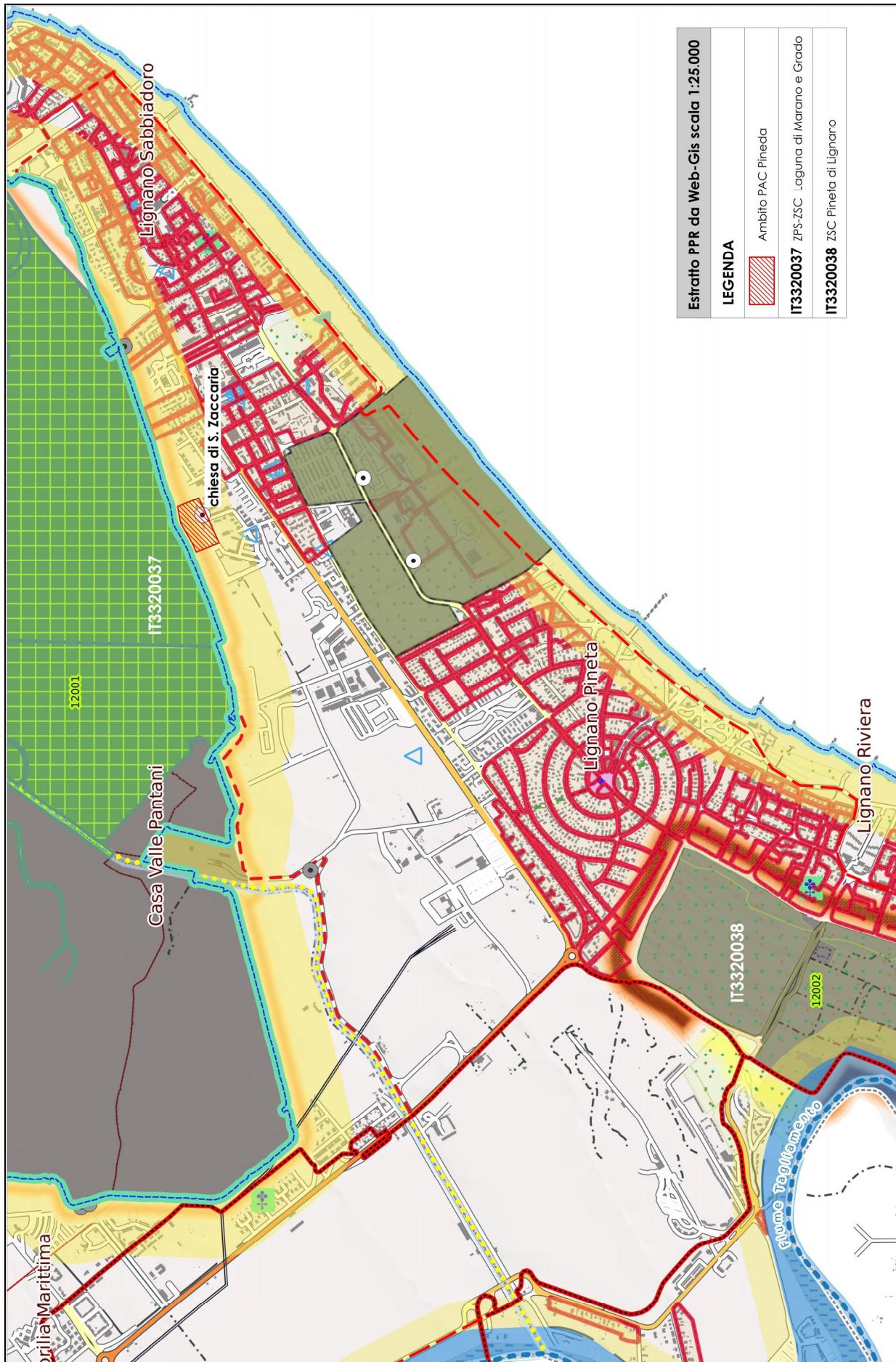
Oltre al vincolo di interesse paesaggistico, all'interno del perimetro del PAC, il PRGC ha individuato 2 edifici (in rosso scuro nell'estratto della zonizzazione del PRGC - fig. 2) di interesse storico-artistico o documentale, inseriti anche nell'archivio ERPAC (Ente Regionale Patrimonio Culturale) con le schede:

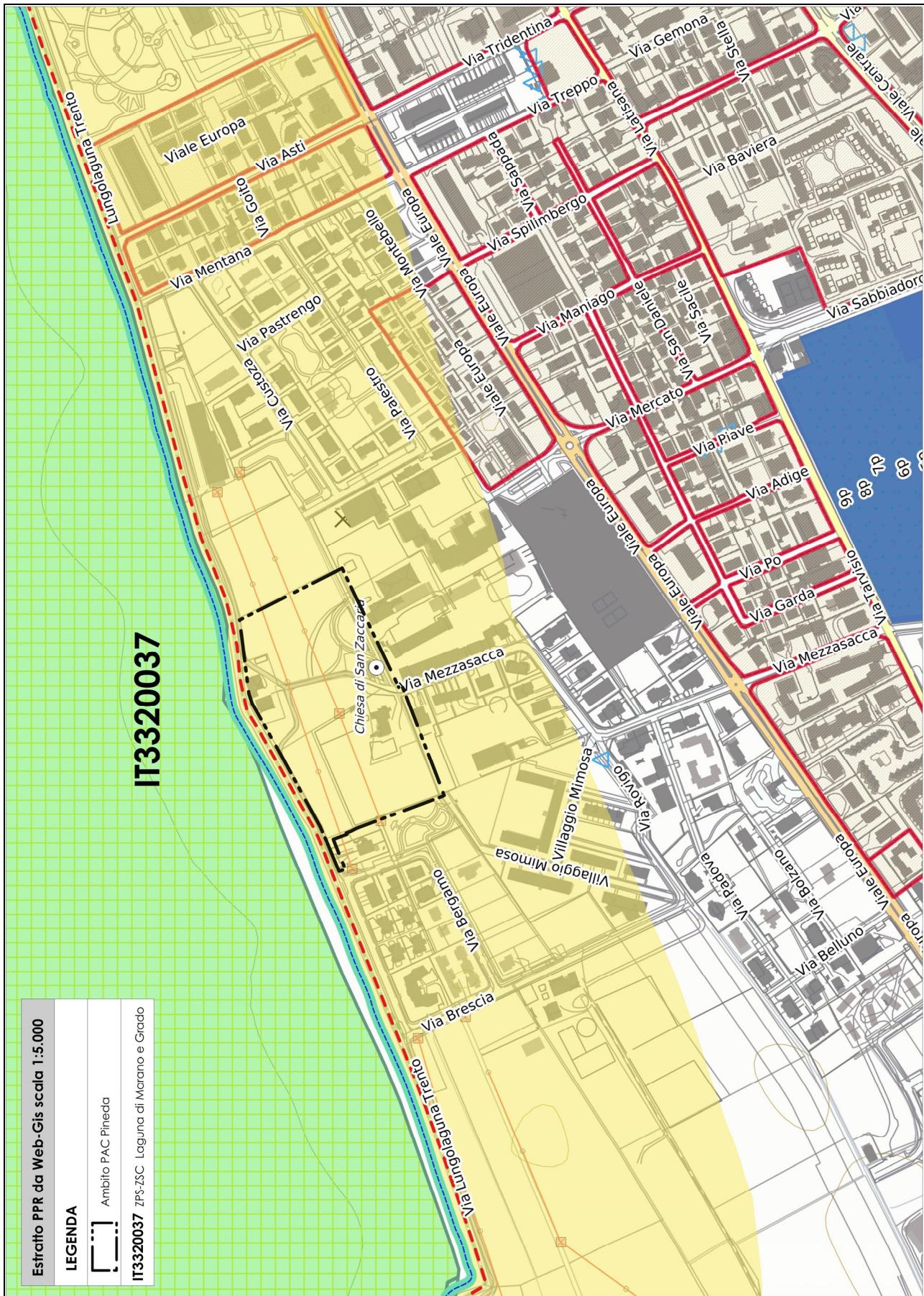
- A 273 "Chiesetta di San Zaccaria", toponimo "Purità di Maria";
- A 274 "Casa Gnata";

Al riguardo, si evidenzia che dalla consultazione del PPR (Piano Paesaggistico Regionale), la chiesetta di San Zaccaria risulta individuata come **"Bene immobile di valore culturale"** di cui al capo I art. 10 comma 1 del d.lgs 42/2004, mentre la "Casa Gnata" non risulta individuata nelle medesima mappa del PPR (fig. 3).

Oltre ai due edifici sopra-citati, sul lato centrale a nord dell'ambito del PAC, a confine con l'argine lagunare, si trovano altri due edifici, non individuati dal PPR come di interesse storico o culturale, ma inseriti anch'essi nell'archivio ERPAC con la scheda:

- A 5904 "Case Dal Maso"





Lungo la strada sterrata che porta all'argine lagunare e nella zona a nord di casa Gnata vi è la presenza di due fossati della larghezza di circa m 1,50 per la raccolta e lo scolo delle acque piovane e/o di superficie. La parte ad ovest di casa Gnata è caratterizzata da ampi spazi inculti inerbiti e diverse essenze arboree a medio a alto fusto

## 2.4 Caratteri geologici e morfologici

Dal punto di vista della morfologia superficiale, l'area si inserisce in corrispondenza dell'ala sinistra del delta sabbioso del Fiume Tagliamento in posizione arretrata rispetto alla costa. Il contesto geologico è un complesso di dune eoliche costiere, attualmente interessato da numerosi interventi edilizi residenziali ed alberghieri, che hanno parzialmente occultato l'originaria morfologia superficiale. L'ambito di studio non presenta elementi morfologici originari, pertanto il sito si presenta pianeggiante a quote molto modeste sul medio mare.

Dal punto di vista litologico, nell'area sono presenti in superficie terreni di natura prevalentemente sabbiosa. Generalmente le sabbie del delta possono riposare su banchi di argille anche organiche, specialmente in posizione arretrata verso la laguna.

## 2.5 Contesto naturalistico

L'area sulla quale va ad incidere il PAC si trova a confine con la ZSC-ZPS IT330037- Laguna di Marano e Grado, separato però dall'argine lagunare e a circa km 2,3 dalla ZSC IT3320038 - Pineta di Lignano.

Il sito della Laguna di Marano e Grado, già SIC e ZPS è stato designato ZSC (Zona Speciale di Conservazione) dal' 08.11.2013 e rappresenta uno dei maggiori sistemi lagunari d'Italia contenente habitat spesso in pericolo di estinzione e specie endemiche dell'Adriatico settentrionale (quali le ampie popolazione della specie prioritaria Salicornia veneta).

La laguna rappresenta un'area avifaunistica di grande estensione che nel suo complesso riveste primario valore internazionale comprendendo al suo interno la zona Ramsar delle Foci dello Stella (1.400 ha).

Il sito della Pineta di Lignano è posto sull'estremo lato sud-ovest di Lignano Riviera, a confine con l'alveo del fiume Tagliamento e rappresenta l'ultimo lembo del vasto sistema di dune e di ambienti umidi che occupava, prima degli anni '50, tutta la penisola costituita dal delta del Tagliamento.



4 - orto foto con individuazione dell'ambito del PAC

(Nota: orto foto non aggiornata - il piopetto sul lato sud-ovest è stato tagliato)

## 2.6 Caratteri paesaggistici dell'area

L'area interessata dal PAC si trova in una delle ultime zone ancora non edificate ed individuate dal PRG come edificabili, poste a nord della penisola di Lignano.

Dal punto di vista paesaggistico e naturalistico può essere suddivisa in quattro zone distinte:

- la zona sud- ovest di Casa Gnata e i relativi terreni di pertinenza con una superficie di circa mq 17.000 che si protrae fino al confine nord con l'argine lagunare e che, a parte la presenza dell'edificio rurale di interesse storico documentale, non presentano nessuna caratteristica di rilievo dal punto di vista paesaggistico e naturalistico, presentandosi come aree pianeggianti inerbite e con varia e rarefatta vegetazione spontanea priva di pregio. La Casa Gnata si trova attualmente in stato di abbandono e nel 2018 ha subito anche un incendio accidentale, nella parte di fabbricato a est. La Casa sarà oggetto di un recupero mediante ristrutturazione di tipo filologico e sarà circondata da un parco di circa mq 4.000;
- la zona sud-est della chiesetta di San Zaccaria, anch'essa classificata edificio di interesse storico documentale dal PRG ed edificio di interesse culturale dal PPR, è circondata su tre lati da un parco pubblico con vegetazione consolidata anche di pregio. Al riguardo, anche ai sensi della art. 27 delle NTA, è stata predisposta la Relazione sul "Verde e morfologia del terreno" (allegato 10.2) e la Tav 26.2 "Rilievo del suolo e vegetazione" in cui sono elencate tutte le essenze presenti nel sito e che si allegano alla presente. L'intera zona di circa mq. 4.500 non subirà alcun tipo di intervento. E' prevista solo la realizzazione di una piazzetta di fronte alla chiesa.
- la zona inculta sul lato sud-est con una superficie di circa mq 5.500, confinante con il parco della chiesa, che si presenta pianeggiante, inerbita ma non coltivata e senza alcun tipo di vegetazione ad alto fusto. In questa area il PAC non prevede nessun tipo di intervento;
- la zona delle case Dal Maso, con una superficie di mq 3.300 costituita da due edifici con uso anche abitativo, circondati da un parco privato dove sono presenti anche alcune vegetazioni di tipo consolidato. In questa area il PAC non prevede nessun intervento, tranne che per la rettifica del tracciato della strada sterrata posta sul lato nord-ovest, al fine di allontanarla dalle abitazioni. La strada rimarrà sterrata.

L'insieme dell'area risulta avere un aspetto ancora rurale, confina a nord con un'area residenziale e con i magazzini centrali del Comune di Lignano, a ovest con una zona urbanizzata di tipo residenziale, a sud con la Laguna di Marano e Grado e a est con un'area inculta destinata anch'essa ad edificazione di tipo residenziale ma non ancora urbanizzata.

**3 RAPPORTO TRA IL TERRITORIO COMUNALE INTERESSATO E IL PPR**

ADEMPIMENTI RICHIESTI DAL PPR	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE ELABORATI	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE DATI
<p><b><u>Ambiti di paesaggio (NTA PPR: art. 16, comma 6)</u></b></p> <p>-Approfondimento delle analisi contenute nelle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio</i> e delle relative invarianti.</p>	<p>Elaborati: - 2.4 - 7.3 - 8.3 - 9.3</p> <p>Tavole: A06.4 - A07.3</p> <p>Tavole: A03.2 - A04.3 - A05.2 A 26.3</p>	<p>L'ambito del PAC comprende una superficie di mq 34.025 pari allo 0,22% della superficie del Comune di Lignano Sabbiadoro, ma gli interventi di trasformazione del territorio, riguardano una superficie ancor più limitata pari a circa mq 18.000, quindi pari allo 0,11% del territorio. La scheda di ambito di riferimento è la AP 12 - Laguna e costa</p> <p><b>Analisi delle caratteristiche dell'ambito.</b></p> <p><b>- Caratteri idro - geomorfologici:</b> l'intervento non prevede nessun ri-modellamento del paesaggio dal punto di vista geo-morfologico e non interferisce fisicamente con l'argine della Laguna di Marano e Grado.</p> <p><b>- Vulnerabilità ambientali:</b> L'area si trova al di sopra dello zero igrometrico, quindi non risulta vulnerabile agli allagamenti e rispetto ai fenomeni di erosione è protetta dall'argine lagunare.</p> <p><b>- Caratteri eco-sistemici ambientali:</b> l'intervento preserva e mantiene la biodiversità presente nell'ambito, lasciando intatte tutte le aree verdi e boscate presenti, individuando le superfici edificabili in un ambito circoscritto, attualmente privo di vegetazione e sufficientemente distanziato da tali aree. Come evidenziato nelle Relazioni 7.3 e 8.3, l'intervento estremamente limitato di trasformazione del territorio e di nuova edificazione, non incide sulla ZPS-ZSC della Laguna di Marano e Grado e ancor meno (vista la distanza di 2.3 km) sulla ZSC IT della Pineta di Lignano. L'ambito del PAC risulta, inoltre, già inserito nella Tavola dell'uso del suolo della RER all'interno delle aree urbanizzate / antropizzate</p> <p><b>- Caratteri evolutivi del sistema insediativo e infrastrutturale:</b> l'area di intervento è individuata dal PRG come ambito ZTO A di centro storico per la presenza al suo interno della chiesetta di San Zaccaria, detta anche della Purità di Maria e di un edificio di tipo rurale denominato "Casa Gnata". Entrambi gli edifici sono qualificati dal PRG come edifici di interesse storico-artistico o documentale e identificati nell'archivio ERPAC con le schede A273 e A 274. Il resto degli insediamenti esistenti, all'interno dell'ambito si riduce nella presenza di altri due edifici sempre di tipo rurale, ma non identificati come di interesse storico-artistico. L'insieme dell'area non ha subito, negli anni, nessuna evoluzione insediativa mentre l'immediato intorno risulta completamente e diffusamente antropizzato. L'intervento non prevede nessuna modifica alla rete infrastrutturale e non interagisce direttamente con essa e contribuisce al potenziamento della rete di mobilità lenta ed al collegamento con quella già esistente o prevista.</p> <p><b>- Sistemi agro-rurali:</b> all'interno dell'ambito esistono piccole porzioni di territorio che ancora vengono (anche se saltuariamente) coltivate. L'intervento preserva tali attività, le individua e mantiene come aree verdi e/o di coltivazione.</p> <p><b>- Aspetti iconografici, immateriali e identitari:</b> Data la limitata superficie di intervento (si ricorda 0,22% del territorio del Comune di Lignano), esso non può influire in modo significativo su tali aspetti, ma la struttura del Piano è</p>

Definizione della normativa in coerenza agli indirizzi, in risposta alle direttive e nel rispetto degli	<p>comunque pensata al fine di non modificare e/o interferire con questi ultimi.</p> <p><u>Aspetti socio economici e coinvolgimento delle comunità locali:</u></p> <p>Con un ipotetico aumento degli abitanti insediabili pari a 45, l'intervento non può incidere sull'aspetto socio-economico. Riguardo al secondo aspetto, l'intervento potrà coinvolgere le comunità locali dato che l'area verrà completamente riqualificata con la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e, l'edificio denominato "Casa Gnata", sarà completamente restaurato e destinato all'uso per la collettività.</p> <p><u>- Invarianti strutturali</u></p> <p>Nell'allegato RE1 uso del suolo della RER, l'ambito di intervento è individuato all'interno del perimetro delle aree urbanizzate / antropizzate e inserita, nella scheda <u>per gli aspetti idro-geomorfologici ed eco sistemic ambientali e per la costruzione della rete ecologica</u>, negli ecotipi a scarsa connettività come area urbanizzata di Lignano (ecotipo 12201).</p> <p>Il Piano attuativo (per quanto limitato nell'area di intervento) si pone l'obiettivo primario di implementare e migliorare la connettività esistente.</p> <p><u>Per gli aspetti insediativi e per la costruzione della rete dei beni culturali</u>, il Piano è strutturato in modo che le nuove edificazioni mantengano altezze e tipologie costruttive pari e simili all'edificato storico esistente senza incidere nella percezione del paesaggio lagunare.</p> <p><u>Per gli aspetti infrastrutturali e per la costruzione delle reti della mobilità lenta</u>, l'ambito del Piano è situato al di fuori della rete delle direttive principali e non può quindi interferire con le previsioni del PPR. Per quanto riguarda la rete di mobilità lenta, il Piano prevede la realizzazione di alcuni percorsi che si collegano con le direttive principali di queste ultime.</p> <p><b>Obiettivi di Qualità</b></p> <p><u>- Rete ecologica - centri urbani:</u> l'intervento si pone come obiettivo principale, quello di conservare gli elementi di naturalità residua presenti all'interno dell'ambito in applicazione delle NTA del piano stesso. Esso tutela e conserva le aree verdi e boscate presenti all'interno dell'ambito, riqualifica e mantiene la viabilità sterrata esistente, riduce a livello minimale ed in un'area circoscritta (attualmente inculta e con vegetazione erbacea spontanea)</p> <p><u>- Rete dei beni culturali</u> Il piano gestisce in modo sostenibile il paesaggio lagunare salvaguardandolo e per certi aspetti anche valorizzandolo, salvaguarda inoltre, anche riqualificandole, le tipologie architettoniche storiche presenti all'interno dell'ambito.</p> <p><u>- Rete della mobilità lenta</u> L'intervento favorisce la fruizione dei diversi paesaggi, riqualificando l'intera area di ambito. Apre nuovi spazi ora interdetti al pubblico, creando nuovi percorsi di mobilità lenta integrandola e collegandola con quella esistente, prima fra tutte, il percorso sull'apice dell'argine lagunare.</p> <p><b>Disciplina d'uso</b></p> <p><u>- Norme di tutela e valorizzazione</u> L'ambito del PAC si trova entro i 300 m dalla battigia lagunare</p>
Tav A 11.3  Elaborati: 2.4 -7.3 - 8.3 - 9.3  Tavole: A 06.4 - A 07.3 -	

<p>obiettivi di qualità contenuti nelle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio</i>.</p> <p>- Specificazione delle azioni e dei progetti necessari all'attuazione del PPR.</p>	<p>e quindi all'interno delle fascia di territorio definita di interesse paesaggistico, di cui al comma 1 lett. a) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oltre al vincolo di interesse paesaggistico, all'interno dell'area interessata dal PAC , il PPR individua come "<b>Bene immobile di valore culturale</b>" (di cui al capo I art. 10 comma 1 del d.lgs 42/2004), la "Chiesetta di San Zaccaria", toponimo "Purità di Maria", inserita anche nell'archivio ERPAC (Ente Regionale Patrimonio Culturale) con la scheda: A 273 "Chiesetta di San Zaccaria".</li><li>- Al fine della tutela della "Chiesetta di San Zaccaria" il progetto di zonizzazione del PAC la inserisce in "Zona A1 di restauro" di cui all'art. 2 (dedicato) delle NTA nel completo rispetto delle Norme di attuazione, Titolo II - Parte statutaria del PPR.</li><li>- Riguardo alla tutela dell'interesse paesaggistico dell'area interessata dall'intervento, il progetto del PAC, per quanto limitato nella dimensione dell'intervento, aderisce e si conforma a quanto previsto al Titolo II - Parte statutaria del PPR, senza porsi in contrasto con i possibili obiettivi e sviluppi futuri anche del Piano Paesaggistico, del Comune di Lignano.</li></ul> <p>Di seguito si elencano, in modo sintetico, le peculiarità del progetto rispetto alle direttive contenute nelle NTA del PPR al Capo III - art. 21 territori costieri:</p> <p><u>- Indirizzi</u> L'intervento crea nuovi percorsi ciclo/pedonali collegandoli con quelli esistenti. Riqualifica l'area dell'ambito e rende fruibili spazi e aree verdi ora in stato di abbandono.</p> <p><u>Il progetto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- è stato strutturato con l'attenzione ai fabbricati esistenti, al fine di rendere minimo l'impatto visivo delle nuove costruzioni proponendo, sia nell'impianto planimetrico che nei volumi edificabili, ipotesi tipologiche che riprendessero le caratteristiche peculiari estetiche e volumetriche di questi ultimi;</li><li>- prescrive le ipotesi tipologiche delle nuove costruzioni, sulla base delle indicazioni vincolanti indicate sotto il profilo volumetrico, tipologico, estetico e dell'uso dei materiali, contenute nelle NTA del Piano;</li><li>- prevede il recupero dell'edificio di interesse storico-documentale denominato Casa Gnata (archivio ERPAC scheda A274) mediante intervento di restauro e la realizzazione di un'area di pertinenza di circa mq 4.000 da destinare a verde e a percorsi ciclo-pedonali;</li><li>- salvaguarda gli altri edifici esistenti all'interno dell'ambito, inserendoli in zona A1 di restauro (Chiesa di San Zaccaria - archivio ERPAC scheda A 273)) ed in zona A2 di conservazione tipologica (case Dal Maso - archivio ERPAC scheda A 5904)</li></ul> <p><u>- Direttive</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il PAC è volto alla conservazione e alla riqualificazione dei valori paesaggistici e delle testimonianze storico-culturali presenti nell'ambito in oggetto. Le NTA del PAC contengono le prescrizioni necessarie e sufficienti ad ottenere tale scopo.</li><li>- L'inserimento delle nuove costruzioni sarà limitato all'interno di un'superficie già definita dal PRGC. Il processo di impermeabilizzazione viene limitato adottando tipologie costruttive non invasive e compatibili all'edificato esistente.</li><li>- Tutti i nuovi percorsi di mobilità lenta previsti all'interno dell'ambito, saranno realizzati secondo quanto previsto nelle</li></ul>
--	---

	<p>NTA e nel progetto del PAC, in ossequio a quanto indicato anche dal PPR.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il progetto di PAC è stato corredata di Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del:</li><li>- D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.</li><li>- DPCM 12.05.2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti", ai sensi dell'art.146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004;</li><li>- Reg. attuazione di cui al D.P.Reg n 149 del 10.07.2012 "Regolamento recante la disciplina del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 58 della legge regionale 23 febbraio 2007, n.5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio).</li><li>- All'interno dell'ambito non sono presenti alberi monumentali. I filari alberati e i gruppi di alberi presenti all'interno del parco della chiesetta di San Zaccaria (parco già pubblico) sono stati individuati e censiti in un'apposita tavola allegata al progetto di PAC (Tav 26.2 Rilievo suolo e vegetazione).</li><li>- Il progetto di PAC valorizza la viabilità rurale esistente, anche attraverso la creazione di nuovi itinerari ciclo-pedonali di interesse sia paesaggistico che storico-culturale.</li><li>- Le NTA del PAC intervengono e definiscono gli interventi possibili in ambito di efficientamento energetico indicando le soluzioni progettuali che siano di qualità e coerenti con il contesto.</li></ul> <p><u>- Prescrizioni d'uso</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il progetto di PAC è già corredata delle relazioni di RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE per la Verifica di assoggettabilità a VAS e la verifica della significatività delle previsioni del Pac relativamente all'incidenza sui siti della RETE NATURA 2000.</li><li>- Lo strumento urbanistico generale ha già individuato le caratteristiche e le peculiarità della zona di ambito, mediante la Relazione di accompagnamento al PRGC e trasferite poi nelle norme e nelle prescrizioni contenute nelle NTA del PRGC all'art. 4. Tali norme e prescrizioni, sono state poi riprese dalle NTA del PAC sulla base delle quali, è stato redatto il progetto di attuazione del PAC stesso. Il progetto nella sua completezza, è stato poi verificato con gli screening contenuti nelle relazioni di cui al periodo precedente.</li><li>- Il progetto non incide sui varchi e le visuali panoramiche verso la Laguna.</li><li>- Il nuovo insediamento residenziale, prevede altezze massime pari a quelle dei fabbricati esistenti e di poco superiore all'argine lagunare.</li><li>- E' prevista la riqualificazione dell'edificio classificato dal PRG di interesse storico-documentale denominato "Casa Gnata" mediante intervento di restauro, secondo quanto previsto dall'art. 4 c.2 lett. c) ex L.R: 19/2009 e nel rispetto delle prescrizioni vincolanti contenute nelle NTA del PAC : Art. 2 commi C e D.</li><li>- E' prevista la conservazione delle essenze arboree presenti nel parco della chiesa di San Zaccaria. Per quanto riguarda le nuove aree verdi, l'art. 5 comma B delle NTA del PAC prescrive l'utilizzo di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, indicando anche le essenze tipiche locali più diffuse.</li><li>- Il progetto prevede anche la realizzazione di un piccolo</li></ul>
--	--

		<p>parcheggio di relazione ad uso pubblico a servizio della chiesa di San Zaccaria e dell'edificio polifunzionale denominato "Casa Gnata".</p> <p>Il parcheggio viene realizzato in un'area attualmente priva di vegetazione e senza particolare pregio naturalistico.</p> <p>Tutti i materiali previsti per la sua realizzazione, sono elencati nell'abaco materiali contenuto nella Tav. 17.03 e risultano coerenti con il contesto paesaggistico.</p> <p>Non vengono alterati sistemi vegetali e non interagisce con la laguna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- All'interno dell'ambito del PAC sono presenti due elettrodotti di media tensione. Il progetto prevede il loro completo interramento come riportato nelle Tavv. 13.2 e 14.2.</li> </ul> <p>Non è prevista la realizzazione di nessuna cabina di trasformazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' prevista la realizzazione della rete di invarianza idraulica, al fine di mitigare l'effetto dei nuovi interventi.</li> </ul> <p>La rete andrà poi a collegarsi con un canale di raccolta del Consorzio di Bonifica della Bassa Friulana, presente sul confine dell'ambito del PAC.</p>
Morfotipi (NTA PPR: art. 17, commi 4 e 5)  -Riconoscimento, approfondimento e specificazione nel PRGC, dei morfotipi in coerenza agli indirizzi e nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati nelle Schede degli Ambiti di paesaggio; - Eventuale revisione o integrazione in sede di PRGC della dati del Paesaggio.		<p>Il PPR all'interno del comune di Lignano individua 3 diversi morfotipi insediativi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- insediativo di fondazione, nell'area del centro di Lignano Pineta;</li> <li>- insediativo compatto a bassa densità, nell'area di Lignano Riviera;</li> <li>- insediativo compatto ad alta densità, nell'area di Lignano Sabbiadoro;</li> </ul> <p>L'ambito interessato dall'intervento non è individuato all'interno di nessuna di queste aree e risulta anche relativamente lontana e distinta da queste ultime, per cui non può incidere sui morfotipi riconosciuti.</p>
<u>Siti UNESCO (NTA PPR: art. 18, comma 1)</u>  Individuazione, con definizione della relativa normativa, in coerenza alla disciplina contenuta nelle <i>Schede dei siti inclusi nella lista del Patrimonio dell'Umanità dell'Unesco e di eventuali piani di gestione vigenti</i> .		<p>Nel territorio del Comune di Lignano e le aree ad esso limitrofe non risultano individuati Siti UNESCO e non risulta alcuna connessione di tipo territoriale con questi ultimi.</p> <p>L'intervento in oggetto (anche per la sua limitata superficie) non può quindi in ogni modo porsi in contrasto con tali siti.</p>
<u>Aree compromesse e degradate (NTA PPR: art. 33, commi 7 e 8)</u>  -Individuazione nel PRGC delle aree riportate nelle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio e nella Banca dati del Paesaggio</i> .  -Definizione in sede di PRGC, della normativa, in coerenza agli indirizzi del PPR e nel rispetto degli obiettivi di qualità riportati nelle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio e nell'Abaco delle aree compromesse e degradate</i> .  - Eventuale revisione o integrazione	Tavole: A 03.2 -A 04.3 - A 05.2	<p>L'area in oggetto confina con la Laguna di Marano e Grado ed è separata dall'argine lagunare.</p> <p>L'intervento, anche data la sua limitata superficie, non può incidere sui fenomeni di erosione della costa e sugli elementi morfologici caratterizzanti la Laguna di Marano e Grado e non contrasta con le previsioni ed i vincoli contenuta nel PPR.</p> <p>L'area è anche attraversata da n. 2 elettrodotti di media tensione, non individuati dal PPR, che saranno interrati con l'attuazione del PAC.</p>

in sede di PRGC della Banca dati del Paesaggio.		
<p><u>Rete ecologica (NTA PPR: art. 43, commi 3, 4, 6, 7 e 8)</u></p> <p>Individuazione nel PRGC della Rete Ecologica Locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-in coerenza agli indirizzi e in risposta alle direttive contenuti nelle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio</i>;</li> <li>-secondo metodologia del <i>Vademecum per l'individuazione della Rete ecologica alla scala locale</i> (Allegato n. 94);</li> <li>-in coerenza con strategie di progetto contenute nell'Allegato n. 70 <i>Scheda della Rete Ecologica Regionale</i>;</li> <li>-disciplinando la conservazione, il potenziamento e la realizzazione degli elementi che la compongono;</li> <li>-eventuali proposte di integrazioni, aggiornamenti e revisioni ai contenuti riportati nel quadro conoscitivo del PPR e nella parte strategica di Piano e con restituzione alla Banca dati del Paesaggio.</li> </ul>	<p>L'intervento di pianificazione, non può interferire con la Rete ecologica locale data la sua incidenza non significativa, coprendo solo lo 0,22 % dell'intera area del territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro.</p> <p>Con l'attuazione del PAC, si pongono comunque in essere, tutte le strategie e le previsioni (già precedentemente elencate) al fine della tutela delle area nel suo complesso, la quale si trova a ridosso della fascia tampone individuata dalla RER, ovvero a confine con l'ecotipo della Laguna di Marano e Grado.</p> <p>Tutto l'intervento risulta coerente con quanto già contenuto nelle NTA e nella zonizzazione del PRGC vigente e con quanto prescritto dal PPR, secondo l'analisi puntuale precedentemente sviluppata.</p>	
<p><u>Rete dei beni culturali (NTA PPR: art. 44, comma 6)</u></p> <p>Individuazione nel PRGC, con definizione della relativa normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-di edifici di rilevanza storico culturale;</li> <li>-di elementi o immobili, compreso idoneo contesto, già tutelati o privi di provvedimento di tutela di interesse paesaggistico;</li> <li>-di immobili singoli o di complessi di immobili di alto valore storico culturale, strettamente relazionati con il contesto, equiparati ad <i>Ulteriori contesti</i> della Rete dei beni culturali;</li> <li>-di immobili singoli o di complessi di immobili di alto valore storico culturale e identitario, inclusi nelle</li> </ul>	<p>Tav. 07.3</p>	<p>Il progetto di PAC riprende e tutela gli immobili di interesse storico-artistico o documentale già individuati nel PRGC all'interno dell'ambito e già descritti in precedenza: la "Chiesetta di San Zaccaria", toponimo "Purità di Maria" individuata dal PPR come "bene immobile di valore culturale" - "Casa Gnata" individuata solo nella scheda A 274 dell'archivio ERPAC Il PAC li inserisce in zona A1 di restauro.</p> <p>Oltre ai due edifici sopra-citati, sul lato centrale a nord dell'ambito del PAC e a confine con l'argine lagunare, si trovano altri due edifici non individuati dal PPR né dal PRGC, ma inseriti anch'essi nell'archivio ERPAC con la scheda: - A 5904 "Case Dal Maso"; Questi ultimi vengono individuati dalla zonizzazione del PAC, in zona A2 di conservazione tipologica.</p> <p>Il progetto, quindi si adegua e non contrasta le previsioni già contenute nel PRGC e amplia la tutela degli edifici esistenti, inserendo anche quelli individuati nella scheda A5904 dell'ERPAC.</p>

<i>Schede dei poli di alto valore simbolico e nelle Schede dei siti inclusi nella lista del Patrimonio dell'Umanità dell'Unesco;</i>		
- eventuali proposte di integrazioni, aggiornamenti e revisioni ai contenuti riportati nel quadro conoscitivo del PPR e nella parte strategica di Piano e con restituzione alla Banca dati del Paesaggio		
<i>Rete della mobilità lenta (NTA PPR: art. 45, commi 3, 4 e 5 )</i>  Individuazione nel PRGC, con definizione della relativa normativa:  -in coerenza agli indirizzi e in risposta alle direttive delle <i>Schede degli Ambiti di paesaggio</i> ;  -favorendo connessioni con componenti ambientali e storiche, accessibilità diffusa e fruizione sostenibile dei paesaggi, valorizzazione della viabilità rurale e recupero di collegamenti dismessi, sviluppo turistico ricreativo;  -prevedendo completamenti e connessioni con la Rete delle Ciclovie di Interesse Regionale, collegamenti con nodi intermodali, valorizzazione di punti panoramici, utilizzi in ambito agricolo di strade interpoderali esistenti;  - eventuali proposte di integrazioni, aggiornamenti e revisioni ai contenuti riportati nel quadro conoscitivo del PPR e nella parte strategica di Piano e con restituzione alla Banca dati del Paesaggio	Tav. A 11.3	La rete di mobilità lenta già esistente sul territorio comunale e riportata anche nel PPR, viene integrata nelle previsioni del PAC e implementata con ulteriori collegamenti con la ciclovia principale che corre sull'argine lagunare integrandosi con i percorsi del territorio limitrofo. Anche in questo caso le previsioni del PAC, riprendono e non contrastano con il PPR e con il PRGC favorendo, anche, le connessioni con le componenti ambientali e storiche presenti all'interno dell'ambito.
<i>Paesaggio costiero (NTA PPR: art. 49)</i>  Declinazione, delle finalità di valorizzazione territoriale,		Il progetto è stato strutturato tenendo nella dovuta considerazione, tutte le componenti paesaggistiche presenti nell'area. Il nuovo edificato sarà di tipo estensivo e sarà costituito da unità immobiliari prevalentemente uni o bifamiliari, con altezze pari ai fabbricati esistenti nell'area, ovvero massimo

perseguimento della diminuzione della pressione turistica e interruzione dei processi di degrado connessi alla pressione antropica.		<p>circa m 6,00.</p> <p>Tale altezza non permette di incidere sullo skyline della Laguna di Marano e Grado, dato che supera di poco l'altezza dell'argine lagunare.</p> <p>L'architettura ed i volumi delle nuove abitazioni riprendono le caratteristiche peculiari dei fabbricati esistenti.</p> <p>L'aumento degli abitanti insediabili, pari a n. 45, ovvero un aumento di n. 1 abitante ogni 755 mq di ambito, non può incidere sull'aumento della pressione turistica del Comune di Lignano</p> <p>Il nuovo assetto antropico del territorio che si verrà a realizzare con l'attuazione del PAC, in merito alle componenti fisiche e biologiche, non sarà di portata tale da modificarne gli equilibri che saranno comunque preservati e mantenuti anche attraverso l'applicazione, sull'intero ambito, del principio di invarianza idraulica.</p>
---	--	--

**BENI PAESAGGISTICI E LORO DELIMITAZIONE, ART. 136 DEL CODICE**

ADEMPIMENTI RICHIESTI DAL PPR (Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (NTA PPR: art. 19)	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE ELABORATI	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE DATI
Definizione della normativa in coerenza agli indirizzi, in risposta alle direttive e compatibilmente con le prevalenti prescrizioni d'uso, come da Schede dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico (NTA PPR: art. 19, commi 2, 3, 4 e 6);		<p>All'interno dell'ambito del PAC in oggetto il PPR non individua Immobili o aree di notevole interesse di cui al art. 136 del Codice.</p> <p>Come già descritto in precedenza è presente la Chiesetta di San Zaccaria, individuata dal PPR come Immobile di interesse storico artistico architettonico, il quale viene ampiamente tutelato mediante le previsioni di progetto del PAC.</p> <p>Per quanto riguarda l'area in questione, l'attuazione del PAC non può porsi quindi in contrasto con le previsioni e le indicazioni del PPR.</p>
Individuazione delle delimitazioni dei beni tutelati (NTA PPR: art. 19, commi 1, 2, 3, 5 e 6);		

**BENI PAESAGGISTICI E LORO DELIMITAZIONE, ART. 142 DEL CODICE**

ADEMPIMENTI RICHIESTI DAL PPR (beni paesaggistici tutelati per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004) (NTA PPR: da art. 20 ad art. 34);	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE ELABORATI	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE DATI
Definizione della normativa relativa ad attività di salvaguardia, tutela e valorizzazione, alle condizioni di sostenibilità e di trasformazione delle aree tutelate, declinando i seguenti articoli delle NTA del PPR: <u>art. 21, commi 3, 4 e 5;</u>	Elaborati: 2.4 - 3.4 - 7.3 - 8.3 -9.3 - 10.3 - 15.2  Tavole: A 03.2 - A 06.4 - A 07.3 - A 14.2 - A 26.3	<p>L'ambito del PAC, si trova entro i 300 m dalla battigia lagunare e quindi all'interno delle fascia di territorio definita di interesse paesaggistico, di cui al comma 1 lett. a) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.</p> <p>L'area trova a confine con la ZSC-ZPS IT330037- Laguna di Marano e Grado, separato però dall'argine lagunare e a circa km 2,3 dalla ZSC IT3320038 - Pineta di Lignano.</p> <p>Come già ampiamente descritto, le previsioni progettuali del PAC, seguono le indicazioni contenute nel PRGC e si adeguano alle prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PPR.</p> <p>Anche se l'area di intervento risulta troppo limitata per incidere sulle azioni e sui progetti necessari all'attuazione del PPR, il progetto del PAC è stato comunque strutturato in modo da non interferire con gli obiettivi e le previsioni contenute nel PPR, anzi per quanto minimale, l'intervento si</p>

		pone l'obiettivo di conseguire il risultato di migliorare tutti gli aspetti paesaggistici dell'ambito.
--	--	--

**MODIFICHE AGLI STRUMENTI: PROPOSTE DI VARIANTE URBANISTICA**

	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE ELABORATI	RISCONTRO DEL SOGGETTO PROPONENTE DATI
Previsione urbanistica vigente		
Variante urbanistica all'azzonamento	Elaborati V1.4 - V2.4  Tavole: A 01.3	Il PAC non propone nessuna variante nell'azzonamento ma solo una ridefinizione del perimetro dell'ambito della ZTO, entro i termini previsti dall'art. 63 sexies ex L.R. 5/2007 ed s.m.i.
Variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione	Elaborati V1.4 - V2.4  Tavole: A 01.3	Il PAC propone una variante alle NTA del PRGC riguardanti il solo art. 4 le cui motivazioni sono elencate nell'elaborato V.1.4
Beni paesaggistici interessati		Nessun bene paesaggistico è interessato dalla variante proposta dal PAC
Altri valori paesaggistici interessati		

Lignano Sabbiadoro li' 28.09.2020

Arch Marco Sostero

