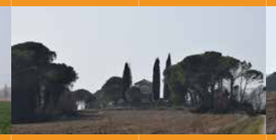
Schede dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico. Comune di Aquileia. Centenara, San Marco e Belvedere

BBPP b



PARTE STATUTARIA

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO D b

ALLA RELAZIONE METODOLOGICA (ART. 19 NTA)

SCHEDE DEI BENI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBICO CON L'INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI CONTESTI

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 134, COMMA 1, LETTERA A) E 157 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N.42 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

COMUNE DI AQUILEIA

Decreto del Ministro per la pubblica istruzione del 4 luglio 1966 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Blevedere in comune di Aquileia), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966.
Zona Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PPR FVG PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI UDINE

MiBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Assessorato alle infrastrutture e territorio
Assessore Mariagrazia Santoro

Responsabili del PPR-FVG

Direttore del servizio paesaggio e biodiversità della Regione FVG e responsabile del procedimento
Chiara Bertolini

Responsabile scientifico per la parte strategica
Mauro Pascolini

Stampa

Foto di copertina da sinistra:
Paesaggio area nord del provvedimento di tutela;
La zona centro settentrionale con la presenza di edifici risalenti al periodo delle bonifiche;
Le dune di Belvedere e San Marco;
Le dune di Belvedere e San Marco;
Le dune che si inseriscono in un ampio terrazzo morfologico inciso ai lati da antichi percporsi fluviali;
Complesso Villa Flor;
La zona centro settentrionale con la presenza di edifici risalenti al periodo delle bonifiche;
Ponte all'interno del Villaggio Turistico Belvedere;
La laguna;
Vista dell'area con Villa Flor sullo sfondo;
La chiesa;
Complesso insediatico di alto valore storico-artistico, ovvero Villa Flor;
L'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva;
La zona centro settentrionale con la presenza di edifici risalenti al periodo delle bonifiche;
La zona centro settentrionale con la presenza di edifici risalenti al periodo delle bonifiche;
INDICARE AUTORE FOTO

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

ASSESSORE ALLE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
Mariagrazia Santoro

COORDINATORE DEL PPR-FVG
Chiara Bertolini
Direttore del Servizio paesaggio e biodiversità della Direzione centrale infrastrutture e territorio

ELABORAZIONI DI:
Antonella Triches

Analisi e gestione dell'informazione territoriale
Alberto De Luca
Michel Zuliani

Profili giuridici per la disciplina d'uso
Tiziana D'Este
Antonella Triches

Supporto grafico e impaginazione
Ilaria Cucit
Michela Lanfritt
Antonella Triches
Martina Vidulich

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Organi centrali del Ministero
Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio
Direttore Direzione generale
Caterina Bon Valsassina

Servizio IV tutela e qualità del paesaggio del Ministero
Dirigente Roberto Banchini
Sergio Mazza

Organi periferici del Ministero

Segretariato regionale
Direttore Ilaria Ivaldi
Ruben Levi

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
Soprintendente Corrado Azzollini

Responsabile Area funzionale paesaggio
SABAP FVG Stefania Casucci
Angela Borzacconi
Serena Di Tonto
Roberto Micheli
Annamaria Nicastro

COMITATO TECNICO PER L'ELABORAZIONE CONGIUNTA DEL PIANO PAESAGGISTICO
(art. 8 Disciplinare di attuazione del protocollo d'intesa fra MiBACT e la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia)

Seduta del 29 marzo 2017
Componenti presenti:
Ruben Levi, Sergio Mazza, Stefania Casucci, Chiara Bertolini, Massimo Capriotti, Mauro Pascolini

Università degli Studi di Udine

COORDINATORE PER LA PARTE STRATEGICA DEL PPR-FVG
Mauro Pascolini
Professore Ordinario di Geografia

INDICE

RELAZIONE ..... pag. 5

SEZIONE PRIMA ..... pag. 7

SEZIONE SECONDA ..... pag. 14

SEZIONE TERZA ..... pag. 22

SEZIONE QUARTA ..... pag. 26

SEZIONE QUINTA ..... pag. 32

ATLANTE FOTOGRAFICO ..... pag. 41

ATLANTE FOTOGRAFICO ..... pag. 43

SECONDA SEZIONE ..... pag. 44

TERZA SEZIONE ..... pag. 45

TERZA SEZIONE ..... pag. 46

DISCIPLINA D'USO ..... pag. 51

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI ..... pag. 53

Art. 1 Contenuti e finalità della disciplina d'uso ..... pag. 53

Art. 2 Individuazione degli immobili e delle aree destinate dichiarati di notevole interesse pubblico ..... pag. 53

Art. 3 Articolazione della disciplina d'uso ..... pag. 53

Art. 4 Autorizzazione per opere pubbliche ..... pag. 53

CAPO II – OBIETTIVI DI TUTELA E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO E ARTICOLAZIONE DELLE SUB AREE PAESAGGISTICHE ..... pag. 54

Art. 5 Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio ..... pag. 54

Art. 6 Articolazione delle sub-aree paesaggistiche ..... pag. 54

CAPO III DISCIPLINA D'USO ..... pag. 58

Art. 8 Sub-area B) – Complesso rurale – monumentale di Villa Fior ..... pag. 59

Art. 9 Area C) – Paesaggio delle bonifiche (sub area impianti tecnologici) .. pag. 60

Art. 10 Area D) –Paesaggio del bosco planiziale presso Dune di Centenara pag. 63

Art. 11 Sub-area E) – Aree delle addizioni urbane recenti e Sub-area F) – area destinata a strutture recettive ..... pag. 64

CAPO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI ..... pag. 66

Art. 12 Salvaguardia e deroghe ..... pag. 66

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI ..... pag. 72

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

COMUNE DI AQUILEIA

Zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere

Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro per la pubblica istruzione del 4 luglio 1966 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere in comune di Aquileia) pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966.

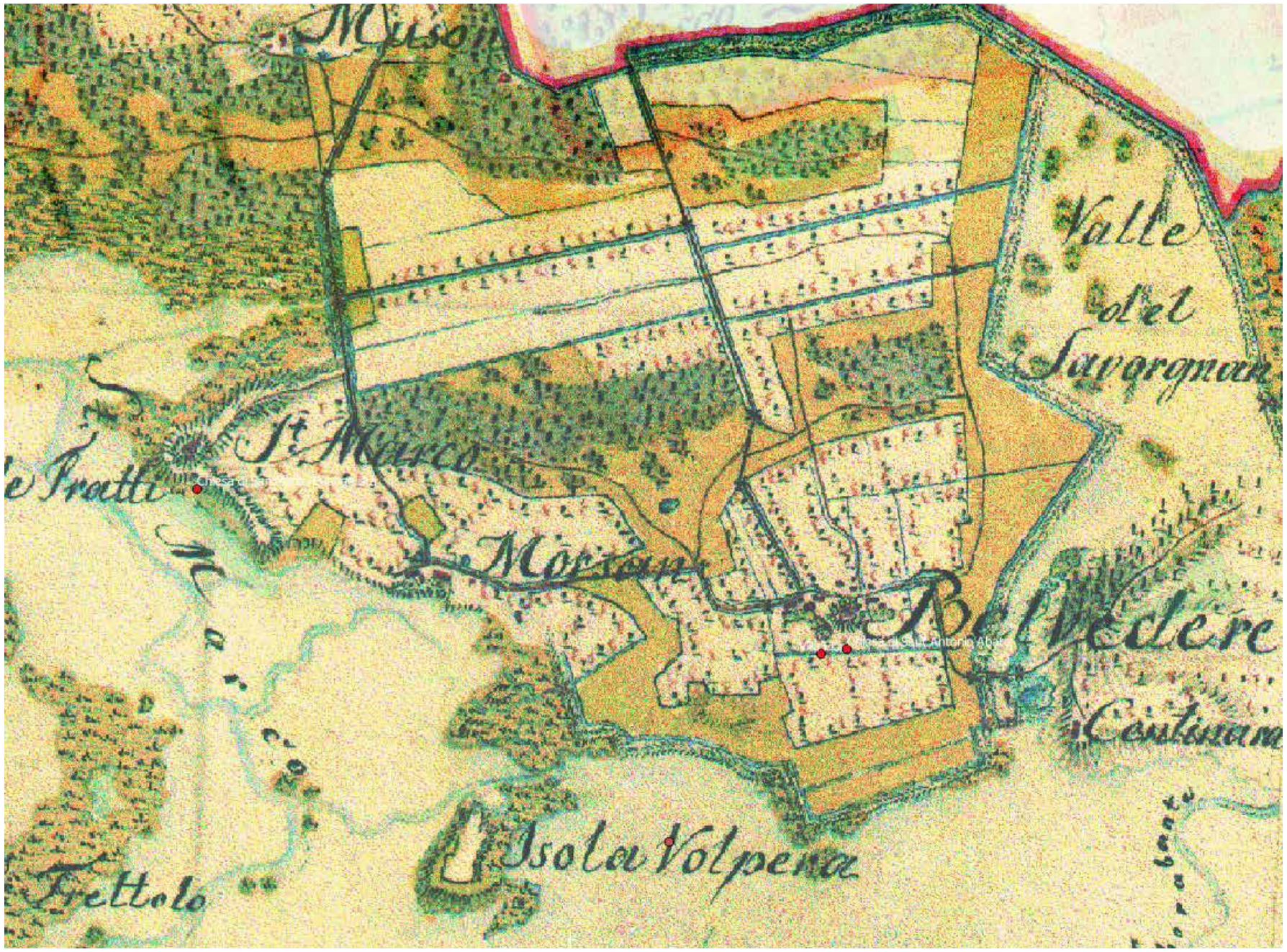
RELAZIONE

Provincia interessata

Udine

Comuni interessati

Aquileia



Tipo di provvedimento

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex lege 29 giugno 1939, n. 1497: ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico (art. 143, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

Vigente/proposto:
Vigente:

Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco ed area limitrofa, nella frazione Belvedere in comune di Aquileia (D.M. 4 luglio 1966).

Proposto:

1. Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse ai sensi dell'art. 141-bis del Decreto Legislativo 42/2004;

2. è confermato il perimetro del provvedimento indicato dal vigente D.M. 4 luglio 1966, opportunamente trasferito nella rappresentazione grafica formato GIS riprodotta a scala 1:10000 (allegato A alla disciplina d'uso).

Tipo di atto/ Titolo provvedimento

Comune di Aquileia. Decreto del Ministro per la pubblica istruzione del 4 luglio 1966 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere in comune di Aquileia) pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966. Zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere.

Oggetto di tutela

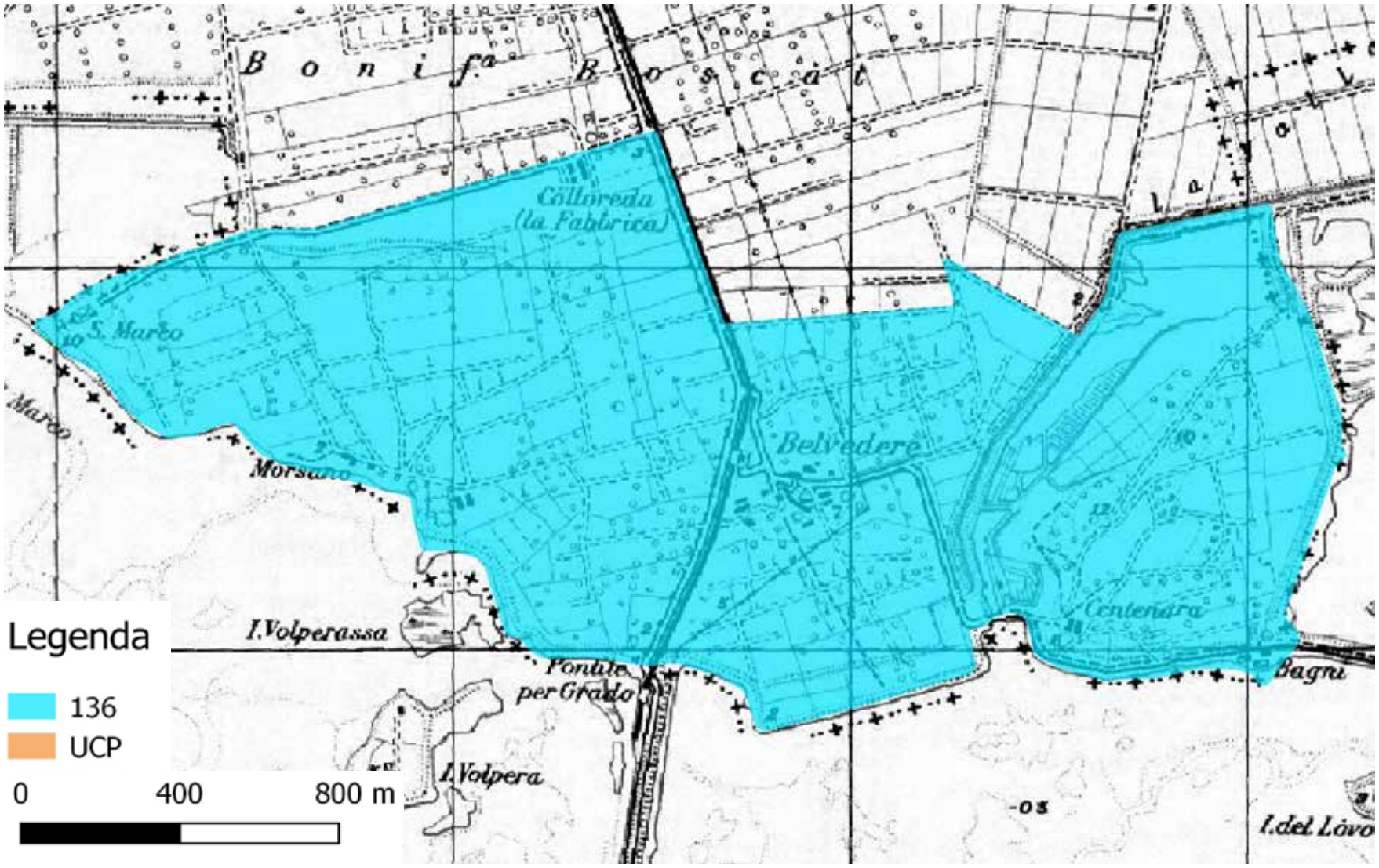
Categorie

1. Art. 136, comma 1, lettera c), D.lgs. 42/2004 (ex lege 1497/1939, art. 1, numero 3): bellezze individue

Figura 1 – Area interessata dalla Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco ed area limitrofa, nella frazione Belvedere in comune di Aquileia (d.m. 4 luglio 1966)

2. Art. 136, comma 1, lettera d), D.lgs. 42/2004 (ex lege 1497/1939, art. 1, numero 4): bellezze d'insieme

Figura 2 – Area interessata dalla Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco. Elaborazione su cartografia IGM - II-SE della serie 25v – 1949.



Estratto catastale

Segue tabella con dettaglio delle superfici relative alle particelle catastali interessate e relative percentuali:

mappale	% in		
A346B_6-247/1	100,00000	A346B_7-428/11	100,00000
A346B_6-247/2	100,00000	A346B_7-428/2	100,00000
A346B_6-434/1	37,28828	A346B_7-428/6	100,00000
A346B_7-1/10	100,00000	A346B_7-428/8	100,00000
A346B_7-1/11	100,00000	A346B_7-428/9	100,00000
A346B_7-1/12	100,00000	A346B_7-5/2	100,00000
A346B_7-1/13	100,00000	A346B_7-54	100,00000
A346B_7-1/14	100,00000	A346B_7-60/1	100,00000
A346B_7-1/15	100,00000	A346B_7-60/2	100,00000
A346B_7-1/16	100,00000	A346B_7-66	100,00000
A346B_7-1/17	100,00000	A346B_7-69/1	100,00000
A346B_7-1/18	100,00000	A346B_7-69/2	100,00000
A346B_7-1/19	100,00000	A346B_7-7/1	100,00000
A346B_7-1/20	100,00000	A346B_7-7/6	100,00000
A346B_7-1/21	100,00000	A346B_7-88/4	100,00000
A346B_7-1/22	100,00000	A346B_8-152	22,46621
A346B_7-1/23	100,00000	A346B_9-X1000	88,12594
A346B_7-1/24	100,00000	A346B_10-219/8	44,66210
A346B_7-1/25	100,00000	A346B_3-175/2	0,32600
A346B_7-1/26	100,00000	A346B_3-386/1	3,02137
A346B_7-1/27	100,00000	A346B_3-428/1	2,24624
A346B_7-1/28	100,00000	A346B_6-214/2	74,88092
A346B_7-1/29	100,00000	A346B_6-246/2	100,00000
A346B_7-1/30	100,00000	A346B_10-219/9	52,45690
A346B_7-1/32	100,00000	A346B_10-221/2	75,55569
A346B_7-1/5	100,00000	A346B_10-221/3	100,00000
A346B_7-1/6	100,00000	A346B_10-222/2	39,72431
A346B_7-1/7	100,00000	A346B_10-222/3	100,00000
A346B_7-1/8	100,00000	A346B_10-224/2	34,63078
A346B_7-1/9	100,00000	A346B_10-29/7	100,00000
A346B_3-166/5	15,62729	A346B_10-30/5	100,00000
A346B_7-159/2	39,51437	A346B_10-31/6	100,00000
A346B_7-166/6	100,00000	A346B_10-31/7	100,00000
A346B_7-206/16	100,00000	A346B_10-31/8	100,00000
A346B_7-386/2	100,00000	A346B_10-31/9	100,00000
A346B_7-428/10	100,00000	A346B_10-33/13	100,00000

A346B_10-33/20	100,00000
A346B_10-33/21	100,00000
A346B_10-33/22	100,00000
A346B_10-33/23	100,00000
A346B_10-33/24	100,00000
A346B_10-33/26	100,00000
A346B_10-33/27	100,00000
A346B_10-33/28	100,00000
A346B_10-33/29	100,00000
A346B_10-46/11	100,00000
A346B_10-46/8	100,00000
A346B_10-46/9	100,00000
A346B_10-47/3	100,00000
A346B_10-47/4	100,00000
A346B_10-83/2	100,00000
A346B_10-83/5	100,00000
A346B_10-83/6	100,00000
A346B_11-100/4	100,00000
A346B_11-112/3	100,00000
A346B_11-119/1	99,77785
A346B_10-33/30	100,00000
A346B_10-35/10	100,00000
A346B_10-35/7	100,00000
A346B_10-35/8	100,00000
A346B_10-35/9	100,00000
A346B_10-379/2	97,58211
A346B_10-40/7	100,00000
A346B_10-40/8	100,00000
A346B_10-405/2	100,00000
A346B_10-415/3	100,00000
A346B_10-416/4	100,00000
A346B_10-416/5	100,00000
A346B_10-428/7	100,00000
A346B_10-431	99,44492
A346B_10-433/1	81,52361
A346B_10-433/2	100,00000
A346B_10-434/2	45,05598

A346B_10-435/1	100,00000
A346B_10-435/2	100,00000
A346B_10-439	99,99998
A346B_10-44/4	100,00000
A346B_10-46/10	100,00000
A346B_11-123/3	85,15975
A346B_11-123/4	82,43241
A346B_11-123/7	91,83327
A346B_11-134/2	100,00000
A346B_11-146/1	100,00000
A346B_11-429/2	96,49815
A346B_11-430	100,00000
A346B_11-432	97,44538
E125_6-90/2	2,80605
E125_16-1116	0,50299
E125_16-80	3,83558
E125_16-85/1	8,94252
E125_16-96	4,14424
E125_16-85/2	83,30928
E125_16-87	8,03451
E125_16-88	0,07801
E125_16-89/1	1,12144
E125_16-89/2	99,93830
E125_16-90/3	72,52378
E125_16-930/6	100,00000
E125_16-930/7	0,03932
E125_17-65	0,03315
E125_17-77/1	0,16415
E125_17-78/1	7,00303
E125_17-79	4,86671
E125_17-937/2	11,46995

E125_17-937/5	0,98961
E125_17-938	0,43925
E125_17-967/3	0,01686
E125_17-1000/5	0,00003
E125_17-1010	0,01634
E125_17-1011/1	0,67939
E125_17-1012/1	0,15362
E125_17-59	1,82284
E125_17-60/1	2,29343
E125_17-60/2	3,83083

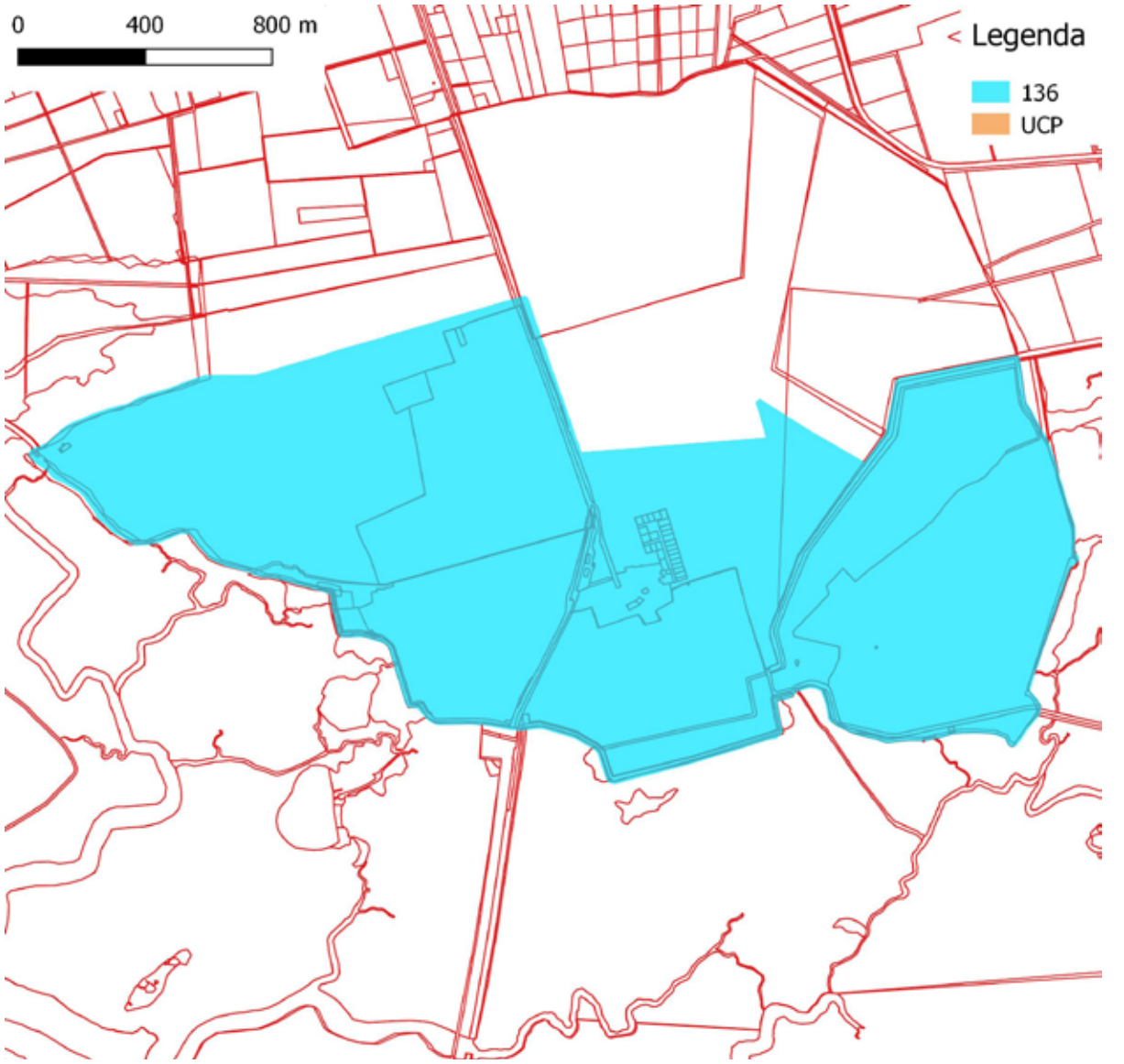


Figura 3 – Area interessata dalla Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco su catasto.

Finalità e obiettivi specifici del provvedimento

Per l'area delimitata dal Decreto Ministeriale 4 luglio 1966 viene:

"Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché nella medesima trovansi, nel centro, il nucleo abitato di Belvedere con caratteristici e tradizionali fabbricati ed ai lati, da una parte la località detta Centenara, dall'altra quella detta San Marco, le quali sono costituite da due bassi colli di sabbia di epoca post - glaciale, su cui sorgono macchie di alberi di pino, resti dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell' Isonzo, venendo a formare tutto il sopracitato complesso un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale a diretto contatto coll'estremo margine nord della laguna di Grado".

Motivazione riportata nella dichiarazione di notevole interesse pubblico

Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Udine, Verbale della 24 adunanza della Commissione, convocata in sopralluogo conformemente a quanto stabilito dal Presidente nella seduta del 21 aprile 1965, tenuta il giorno 30 aprile 1965 in un locale della sede municipale di Aquileia, alle ore 10 con li seguente ordine del giorno:

1. Aquileia - Frazione Belvedere con le località Centenara e San Marco e zona limitrofa. Vincolo. (Omissis) .

La Commissione constata l'interesse pubblico che presenta la zona in quanto nella medesima trovasi nel centro il nucleo abitato di Belvedere con caratteristici tradizionali fabbricati ed ai lati, da una parte la località detta Centenara, dall'altra quella detta San Marco, le quali sono costituite da due bassi colli di sabbia di epoca post - glaciale, sui quali sorgono macchie di alberi di pino, resti dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca

romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell'Isonzo; considera che detto nucleo abitato a con le due anzidette località costituiscono un insieme di cose che presentano un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale e si trovano a diretto contatto con l'estremo margine nord della laguna di Grado. Per i motivi e le ragioni su esposti la Commissione delibera all'unanimità, con l'astensione dal voto del Sindaco, di includere le suddette località, comprese dentro, limiti qui appresso segnati, nell'elenco delle bellezze naturali d'insieme, e propone che vengano pertanto sottoposte alla tutela ai sensi dell' art. 1, n. 3 della legge 29 giugno 1939, n . 1497.

Limiti: a nord (da ovest verso est): dal confine di provincia la strada carreggiabile, dall'incrocio a quadrivio con le strade campestri, che dalla chiesetta di S. Marco porta alla S. S. numero 352 (Udine -Grado) passando per le case Colloreda (la Fabbrica) sino alla sede ferroviaria Cervignano-Pontile per Grado;

dalla sede ferroviaria anzidetta da questo punto verso sud (circa 550 metri) sino all'incontro con la terza strada campestre in direzione est; la strada campestre anzi detta che s' interseca con altra verso nord e poi di nuovo con altra verso sud-est sino a raggiungere il canale d'acqua derivante dal canale Tiel; Il suddetto canale derivante, verso nord, sino al confine di provincia ; a est: il confine di provincia; a sud: il confine di provincia; a ovest: il confine di provincia sino all'altezza della strada carreggiabile di cui in principio,

(Omissis) .

Finalità ed obiettivi specifici del provvedimento

- salvaguardia e valorizzazione delle condizioni di naturalità esistenti;

- salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche geomorfologiche delle dune di Centenara e San Marco;

- salvaguardia delle macchie di alberi di pino resti dell'antica pineta costiera;

- salvaguardia degli edifici del borgo in località Belvedere interni al provvedimento e del paesaggio agricolo delle bonifiche nella zona prospiciente;

- valorizzazione delle aspetti paesaggistici dell'area anche in relazione ai valori panoramici e percettivi presenti ed al rapporto con la Laguna di Marano e Grado.

SEZIONE SECONDA

INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'AREA TUTELATA

Riferimento territoriale

Ambito paesaggistico (Piano Paesaggistico Regionale) :12 Laguna e Costa

Superficie territoriale

Area tutelata di cui al D.M. Decreto Ministeriale 4 luglio 1966. La superficie totale dell'area tutelata è 2882785 m2, ovvero 2.883 km2. La superficie è calcolata analiticamente, a partire dalle coordinate cartesiane dei vertici dei poligoni che delimitano l'area.

Uso del suolo tratto dal MOLAND:

Dall'osservazione del Moland, nelle annate 2000, si riscontra la presenza dei seguenti usi di suolo:

Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione

Seminativi in aree non irrigue

Siti archeologici

Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità

Tessuto residenziale discontinuo

Laguna

Paludi Salmastre

Spiagge, dune, sabbie

Aree sportive e ricreative

Uso del suolo RAFVG 2016

Lecceta con pino nero

Intensivo - riordino

Edificato – Stalle – fabbriche

Case sparse

Area interclusa

Bosco planiziale e Prato stabile

Area interclusa – Attività sportive e ricreative

Spiagge, dune, sabbie

Carta degli habitat del Friuli Venezia Giulia

Individuazione delle categorie degli habitat tratte da Carta Natura (scala di riferimento 1:50.000) interne all'area di tutela paesaggistica

Seminativi e intensivi continui

Città e centri abitati

Lagune

Vegetazione di canneti e specie simili

Spiagge

Depressioni umide interdunali

Grandi parchi

Vegetazione delle paludi salmastre mediterranee

Sistema di tutele esistenti

Categorie di beni paesaggistici:

Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004

Nell'area di interesse sono presenti le seguenti aree: Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco ed area limitrofa, nella frazione Belvedere in comune di Aquileia (D.M. 4 luglio 1966)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004: – a)Territori costieri fascia 300 m. dalla battigia

Il limite di battigia interna alla Laguna di Marano, frutto dell'accordo sottoscritto il 18.11.2011 tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici costituisce il generatore del provvedimento della fascia di 300 ml dalla linea di battigia lagunare.

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – g) Foreste e boschi

Nell'area di studio sono presenti due aree individuate quali aree boscate nell'ambito della predisposizione dei contenuti del PPR in corrispondenza delle dune di San Marco e della zona di Centenara.

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – i) Zone umide nell'elenco DPR 13 marzo 1976 n 448 (Zone Ramsar)

Zona Umida in Valle Belvedere e piccola parte in zona dune di San Marco.

Non sono presenti ulteriori beni relativamente alle categorie

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – b)Territori contermini ai laghi 300 m. dalla battigia

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – c)Acque pubbliche del Regio decreto n 1775 del 11 dicembre 1933 (150 m dagli argini)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – d) Montagne eccedenti ai 1600 m per la catena alpina e 1200 per la catena appenninica

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – e) Ghiacciai e circhi glaciali

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – f) Parchi e riserve nazionali e regionali

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – h) Zone assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – l) i vulcani

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 – m) Zone di interesse archeologico

Categorie di tutele ambientali:

La duna ubicata più ad oriente è minima parte Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale; in porzioni ulteriormente minore è anche Zona Umida.

In gran parte è occupata da Boschi Planiziali e, subordinatamente a questi, da Prati Stabili.

La duna ubicata più ad occidente in gran parte SIC e ZPS; parzialmente è occupata da Boschi Planiziali e Prati Stabili. Una modestissima e sottile fascia è Zona Umida. I due corpi ubicati tra le due dune maggiori non sono tutelati.

Figura 4 - Estratto con aree boscate e prati stabili.

I limiti delle dune costituiscono inoltre geosito insieme ad altre piccole dune nei pressi dell'abitato di Belvedere.

Figura 5 - Estratto con aree individuate quali geositi

Figura 6 - Estratto con confronto con il perimetro del ZSC e ZPS coincidenti Laguna di Marano e Grado IT3320037

Strumenti di programmazione

Strumenti di pianificazione comunale

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

Variante generale n. 18 del P.R.G.C. approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 09.09.2011 , rettificata con Deliberazione consiliare n. 39 di data 28.09.2011. Nella Variante Generale al PRGC N°18 l'area oggetto di decreto ricade nelle seguenti ZTO:

- Sottozona E4 - Di interesse paesaggistico (Art. 18.2)
- Sottozona F2 - Di interesse boschivo (Art. 19.1)
- Sottozona F3 –(Art. 19.2)
- Sottozona I per servizi e attrezzature collettive
- Sottozona G1.2 - Villaggio turistico Belvedere (Art. 20.1.2)
- Sottozona G1.3 – Zona di balneazione (art.20.1.3)
- Sottozona A2 – Centri storici di tipo urbano con edifici di interesse storico monumentale
- Sottozona E24 ambito di tutela delle Dune di San Marco
- Sottozona E22 Ambito di Tutela delle dune di Centenara
- Sottozona B2 Residenziale di completamento estensiva (Art. 15.2)

Si richiamano inoltre le seguenti norme considerate coerenti con la presente vestizione :

- Art. 14.3 – Edifici di interesse storico
- Art. 14.4 – Disposizioni tecniche relative alle unità edilizie storiche
- Art. 14.7 - Spazi pertinenziali degli edifici storici nel territorio rurale
- Art. 14.8 – Altri edifici dei centri storici
- Art. 15 – Zona Omogenea B
- Art. 31 – Parchi e giardini storici

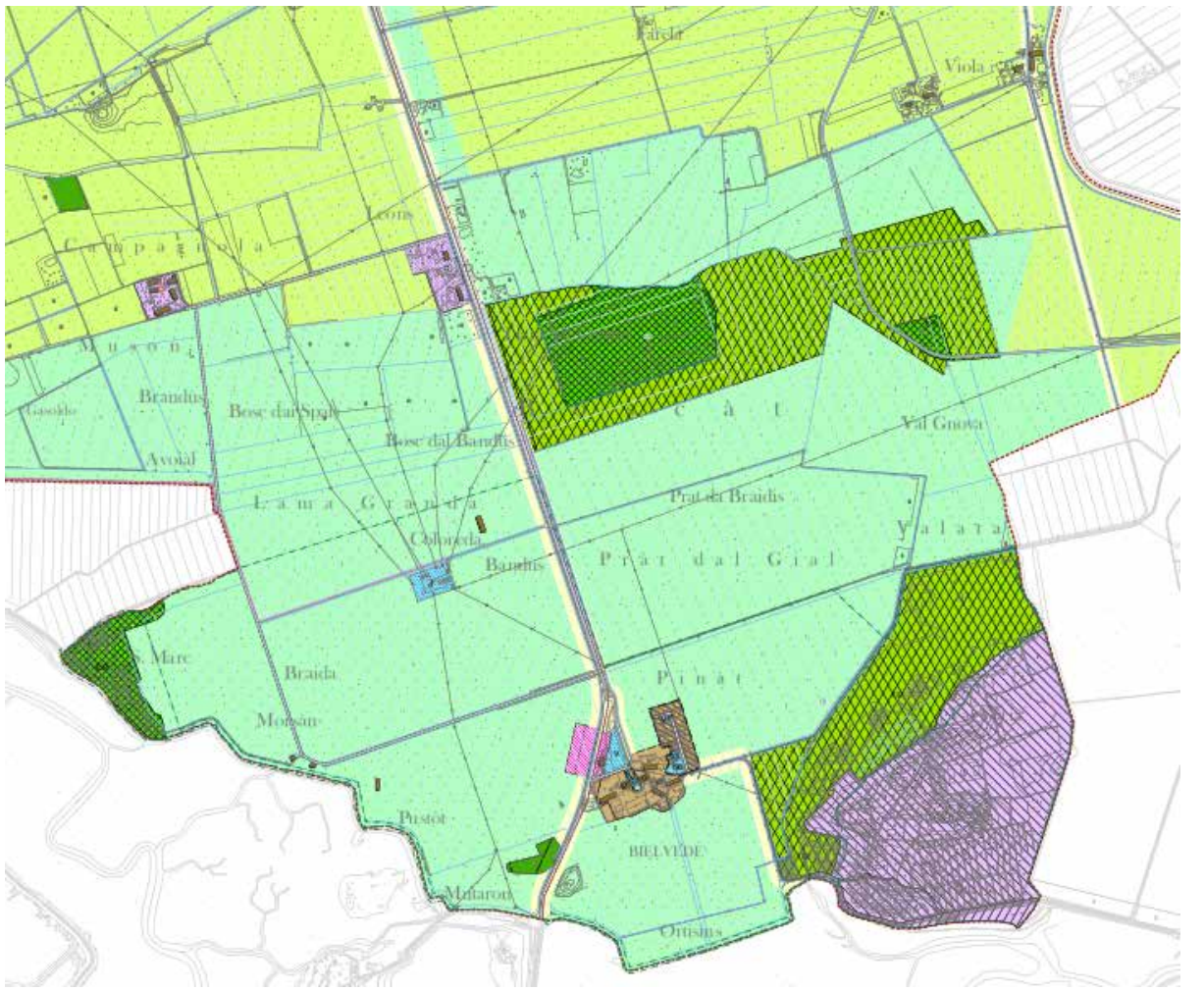


Figura 7 - Estratto da zonizzazione PRGC Variante generale 18 PRGC Aquileia

Per quanto riguarda l'ambito di Belvedere la tutela è rivolta soprattutto al rapporto con la Laguna di Marano e Grado per conservare e/o ripristinare l'aspetto naturalistico degli argini circumlagunari, alla riqualificazione del paesaggio agrario con la conservazione e lo sviluppo di filari alberati e siepi, al restauro e al risanamento conservativo del Borgo di Belvedere e al recupero del patrimonio edilizio rurale storico esistente. In caso di interventi di amplianento del patrimonio edilizio rurale storico esistente si dovrà tendere all'integrazione morfologica e tipologica dei nuovi volumi con quelli preesistenti; utilizzando comunque materiali e tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.

Dovranno inoltre essere adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione con quinte vegetali e di ricomposizione del paesaggio rurale tradizionale (muri di recinzione in pietra, ecc.). La viabilità di accesso agli edifici, interna agli ambiti agricoli, potrà essere ampliata nella dimensione, ma dovrà rimanere con fondo sterrato.

Per quanto riguarda le Dune della Centenara, che sono anche parte integrante del SIC/ZPS IT 3320037 della Laguna di Marano e Grado, la tutela è rivolta soprattutto alla conservazione integrale dell'ambiente, sia dal punto di visto geo-morfologico che naturalistico, avendo cura di mitigare e mascherare dal punto di vista paesaggistico le attività che si svolgono nelle aree circostanti (Villaggio Turistico di Belvedere). Al suo interno si potranno realizzare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità esistente e realizzare strutture di tipo naturalistico e di osservazione della fauna.

Per quanto riguarda la Pineta di San Marco, che è anche parte integrante del SIC/ZPS IT 3320037 della Laguna di Marano e Grado, la tutela è rivolta soprattutto alla conservazione integrale dell'ambiente boschivo ed alla conservazione del patrimonio architettonico esistente (settecentesca chiesa di San Marco e cimitero), che potrà essere soggetto esclusivamente a interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria. La viabilità interna all'ambito dovrà rimanere con fondo sterrato e potrà essere soggetta ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

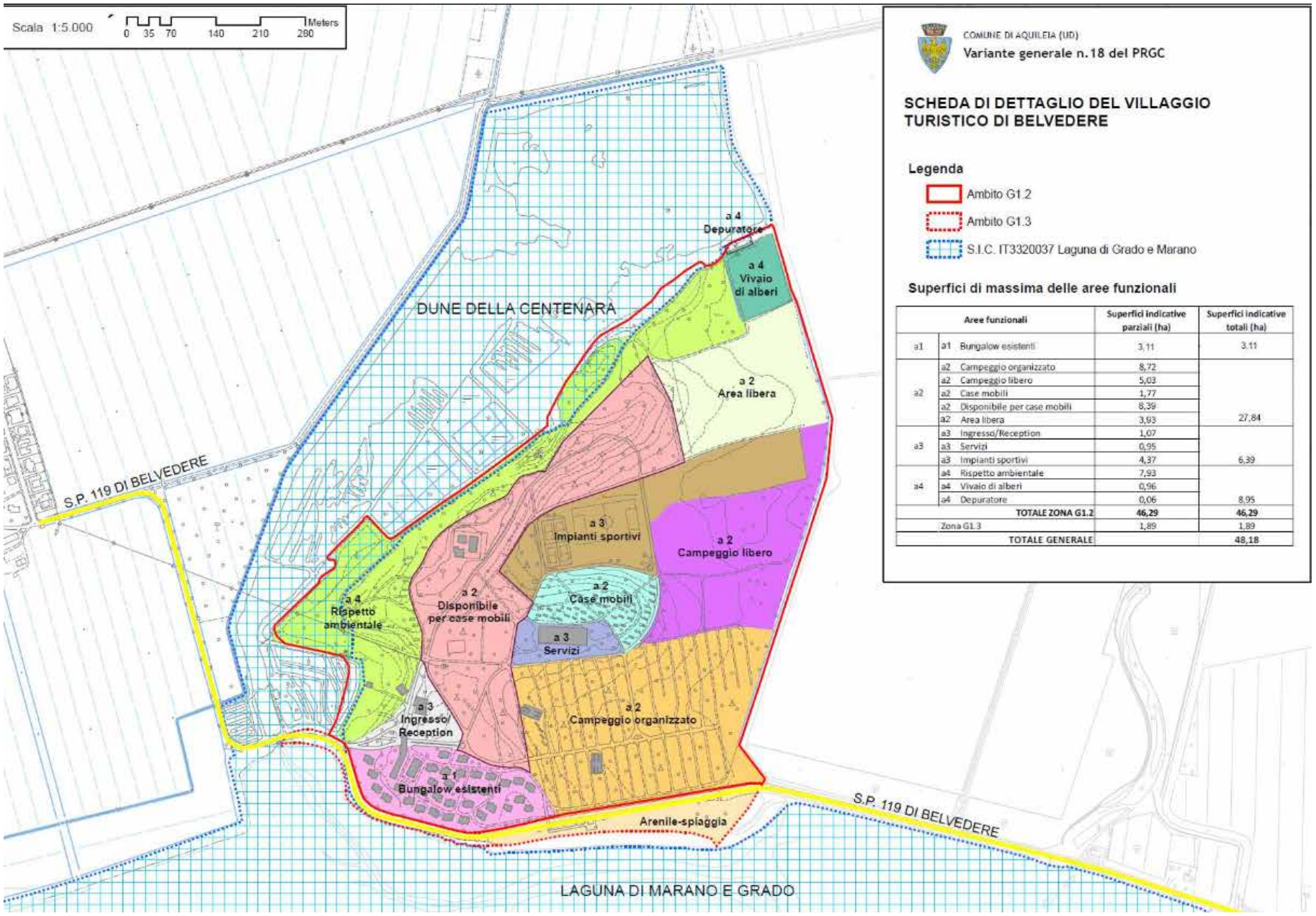


Figura 8 – Tavola di dettaglio PRGC relativa al villagio Turistico di Belvedere

Figura 9 – Variante generale 18 PRGC Aquileia- Tavola T.B.2.f-4 – Tavola di dettaglio delle previsioni urbanistiche per i centri storici – Ambito del Borgo di Belvedere

LEGENDA

ZONIZZAZIONE		INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	RIF. ALLE N.T.A.	
			Articolo generale	Articolo interventi ammessi
	ZONA A Sottozona A2	Diretto (permesso di costruire, D.I.A.)	14.3	
PI	Parcheggio pubblico esistente			
EDIFICI DI INTERESSE STORICO				
	ASM – Edifici di interesse storico-monumentale	-Manutenzione ordinaria -Manutenzione straordinaria -Restauro	14.3 p. 3 14.4 14.5	4.1 4.2 4.3
	ASA – Edifici di interesse storico-architettonico	-Adeguamento su edifici esistenti -Manutenzione ordinaria -Manutenzione straordinaria -Restauro -Conservazione architettonica	14.3 p. 4 14.4 14.5	3.3 4.1 4.2 4.3 4.4
	AST – Edifici di interesse storico-tipologico	-Ampliamento su edifici esistenti -Adeguamento su edifici esistenti -Manutenzione ordinaria -Manutenzione straordinaria -Conservazione tipologica -Risanamento conservativo	14.3 p. 7 14.4 14.5	3.2 3.3 4.1 4.2 4.5 4.6
	Altri edifici in zona storica	-Ampliamento su edifici esistenti -Adeguamento su edifici esistenti -Ristrutturazione edilizia -Manutenzione ordinaria -Manutenzione straordinaria -Risanamento conservativo	14.8	3.2 3.3 3.4 4.1 4.2 4.6
EDIFICI INCONGRUI				
	Edifici completamente incongrui (non coerenti con l'ambiente urbano storico circostante per morfologia e carattere architettonico complessivo)	-Ristrutturazione edilizia -Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione -Manutenzione ordinaria -Manutenzione straordinaria	14.8	3.4 3.5 4.1 4.2
ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE				
	Giardini di interesse storico-ambientale		31	3.6 3.7
	Alberi notevoli: Cupressus sempervirens			
P	Vera di pozzo			
S	Scalinata di accesso al sagrato della Chiesa			
INTERVENTI SULLE STRUTTURE RICETTIVO TURISTICHE				
	ZONA A interessata da struttura ricettivo-turistica prevista (Albergo)	-Comparto di compensazione urbanistica del borgo di Belvedere (A2)	26 26.2	
MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E TIPOLOGICO				
	Affreschi e altri elementi singolari	Diretto (permesso di costruire, D.I.A.) se non interessato dal Comparto di compensazione urbanistica A2 di Belvedere	14.5	4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6
	Muri di recinzione in pietrame o sasso			
	Ingressi monumentali e portali	Piano attuativo nell'ambito del Comparto di compensazione urbanistica A2 di Belvedere		
	Arredi storici (fontane, capitelli, ecc.)			

SEZIONE TERZA

DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI GENERALI DELL'AREA TUTELATA

Morfologia e geologia

Le dune di Belvedere e San Marco costituiscono un complesso morfologico articolato in una serie di rilievi costituiti da sabbie più o meno cementate (a volte con diffusi orizzonti petrocalcici ben formati) allineati grosso modo in direzione NE-SW o NNE-SSW, caratterizzati da diramazioni secondarie che proseguono per lunghi tratti all'interno della laguna di Grado, andando a formare le principali isole lagunari (Isola di Gorgo, Villanova, Volpera, Volperassa, Montaron, Isola dei Busiari, San Pietro d'Orio). Le dune raggiungono altezze comprese generalmente tra 2 e 12 m e si inseriscono in un ampio terrazzo morfologico inciso ai lati da antichi percorsi fluviali. I dossi principali sono caratterizzati, salvo rare eccezioni, da un'accentuata asimmetria, con pendenza maggiore verso Nord. Al momento non si conosce il periodo esatto della loro formazione che comunque sembra essere precedente all'Olocene: nel dettaglio, testimonianze archeologiche darebbero per certa una loro formazione ben prima dell'Età del Bronzo recente (1300-1500 a.C.) e datazioni con il metodo della termoluminescenza ne attesterebbero la loro esistenza prima dell'ultimo periodo glaciale del Würm.

Questi alti morfologici e, più in generale, tutti i rilievi che costellano la bassa pianura di Aquileia, sono stati e rimangono tutt'oggi, uno dei più discussi e controversi problemi geologici dell'area costiera del Friuli Venezia Giulia. Nel passato queste alture, data la loro posizione alle spalle della laguna, la loro rilevante altezza nonché manifesta alterazione pedologica (petrosuoli petrocalcici), sono state interpretate, in modo abbastanza univoco, come cordoni litorali connessi ad una paleolinea di riva ubicata a tergo dell'attuale margine lagunare, avente direzione grosso modo E-W.

Recenti ricerche eseguite nell'immediato sottosuolo della terraferma e della laguna a cavallo tra le foci dei fiumi Tagliamento e Isonzo hanno messo in discussione l'esistenza di una paleolinea di riva più arretrata rispetto all'attuale. La caduta di questa ipotesi pone ovviamente una serie di problemi riguardanti soprattutto la genesi di questi depositi, ma anche la loro età e il ruolo che hanno avuto nella costruzione della piana aquileiese e, di conseguenza, nel determinare l'attuale configurazione della Laguna di Grado.

Da indagini sedimentologiche emerge una loro genesi fluviale; in questo caso il corso d'acqua artefice della loro costruzione dovrebbe aver percorso l'agro aquileiese inizialmente con direzione NE-SW, poi gradualmente NNE-SSW e infine N-S, migrando nel contempo sempre più verso Est, come attestato dalle divagazioni del PaleoIsonzo.

Un ipotesi che emerge da questi studi e confermata solamente da alcuni indizi di sismica del sottosuolo per la ricerca delle acque calde della Regione è quella di una loro natura tettonica a causa di un sollevamento recente dell'area, accompagnato da abbassamenti relativi ad Est e ad Ovest. Situazione questa già riscontrata più a Nord dell'area in esame sui rilievi di Variano, ecc. Infine, non è da escludere per alcuni o parte dei rilievi, una loro profonda modificazione antropica legata all'intensa attività fondiaria del territorio perdurata in modo discontinuo da almeno 2.000 anni.

Vegetazione

L'ambito è caratterizzato dal lato terra con presenza di ampie aree destinate alla coltivazione agricola in aree bonificate e dotate di rete drenante a scolo meccanico in prossimità di nuclei insediativi minori. Nelle aree coltivate la vegetazione è caratterizzata dalla presenza stagionale delle specie coltivate. Nell'ambito prevalgono monocolture intensive a prevalenza di mais e soia con flora spontanea rappresentata dalle specie infestanti che spesso si addensano lungo i bordi della viabilità e lungo i sistemi di scolo minori.

Nell'area delle paleodune sono presenti formazioni arboree a prevalenza di conifere di origine artificiale con varie specie di Pinus, utilizzate originariamente per il consolidamento e la protezione del suolo. La Pineta di San Marco, è caratterizzata da un ambiente perilagunare circondato da aree bonificate e da una vasta superficie a bosco rado di pino domestico (Pinus pinea) dominante nello strato arboreo, presenza di Pinus nigra subordinato e di uno strato arbustivo autoctono. Stessa tipologia di vegetazione anche per la duna di Belvedere a cui si affianca però una vasta area umida che presenta vegetazione tipica dell'ambiente lagunare.

Il lato acqua è delimitato da argini protetti da scogliere in massi calcarei che si elevano rispetto al piano di campagna ospitando sulla sommità formazioni arbustive con sporadici elementi arborei.

Sul versante lagunare sono presenti invece le caratteristiche vegetazioni degli habitat alofili a diverso grado di sommersione ed in particolare praterie a Sparto delle barene (Spartina marittima), vegetazioni con o senza disseccamento estivo, praterie a prevalenza di giunchi vegetazioni su suoli salati a suffrutici succulenti.

Nell'ambito sono ben rappresentate anche formazioni arboree su isole che pur di limitata estensione risultano particolarmente evidenti nel contesto.

Si rimanda , inoltre, per la parte relativa a boschi ed aree boscate agli articoli 10.3, 10.4 e 10.5 dela citata Variante generale n. 18 del P.R.G.C del PRGC del Comune di Aquileia ed alle indicazioni fornite relativamente agli individui arborei notevoli ,e per

il mascheramento paesaggistico mediante quinte vegetali arboree.

Si riporta per immediata evidenza l'elenco delle Specie arboree e arbustive autoctone e/o compatibili nel territorio di Aquileia perché presenti in parchi e giardini storici così come degfinito nell'ambito del PRGC (Allegato 1):

A. Specie arboree di alto fusto

Bagolaro (Celtis australis)

Carpino bianco (Carpinus betu/us) (')

Cedro dell'Atlante (Cedrus atlantica)

Cipresso (Cupressus sempervirens)

Faggio selvatico o europeo (Fagus sy/vatica)

Farnia (Quercus robur) (*)

Frassino maggiore (Fraxinus excelsior) (*)

Frassino orniello (Fraxinus ornus) (*)

Frassino ossifillo (Fraxinus angustifolia) (•)

Ginkgo biloba

Ippocastano (Aescu/us hippocastanum)

Leccio (Quercus ilex) (*)

Liriodendro (Liriodendron tulipifera)

Ontano nero (Alnus glutinosa) (•)

Pino domestico (Pinus piriea) (*)

Pino nero (Pinus nigra) (•)

Pioppo bianco (Popu/us alba) (')

Pioppo cipressino (Populus nigra, cultivar italica) (•)

Pioppo grigio (Popùlus canescens)

Pioppo nero (Popu/us nigra) (')

Platano comune (Platanus acerifolia)

Platano spagnolo (Platanus hispanica)

Roverella (Quercus pubescens) (*)

Tasso (Taxus boccata)

Tiglio selvatico (Tilia cordata)

B. Specie arboree di taglia media

Acer Campestre (Acer campestre) (*)

Acero riccio (Acer platanifolia)

Biancospino (Crataegus monogyna) (*)

Ciliegio (Prunus avium)

Magnolia sempreverde (Magnotia·grandfflora)

Noce (Juglans regia) (*)

Nocciolo (Corylus avellana) (*)

Olmo campestre (Ulmus minor o campestrfs) (*)

Olmo siberiano (U/rrius pumila)

Salice (Salix alba) (*)

C. Specie arbustive

Alloro (Laurus nobilis)

Berretta da prete (Euonymus europaeus) (*)

Crespino (Berberis vulgaris) (*)

Ligustro (Ligustrum vulgare) (*)

Viburno (Viburnum tinus) (*)

Salici (Salix spp.) (*)

Salicone (Sa/ix eleagos) (•)

Sanguinella (Cornus sanguinea) (*)

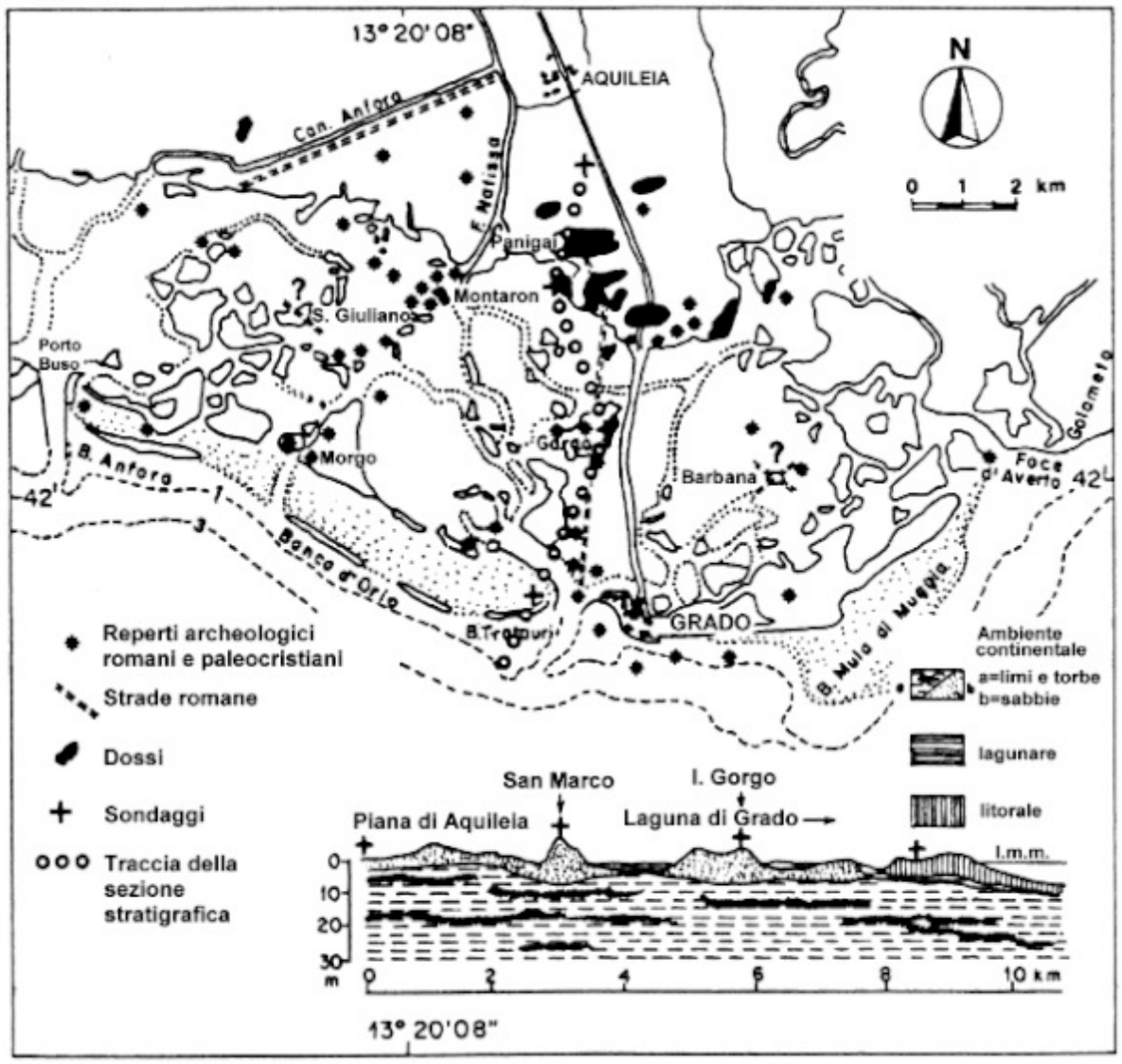


Figura 10 - Ricostruzione paleogeografica -zona Aquileia-Grado da Società Geologica Italiana, 2002

Figura 11 – Paesaggio area nord del provvedimento di tutela.

Aspetti insediativi e infrastrutturali:

Per quanto concerne gli aspetti insediativi nell'area sottoposta a tutela sono individuabili diverse strutture architettoniche di diverso valore paesaggistico.

La zona centro settentrionale è caratterizzata dalla presenza di maestosi edifici risalenti al periodo delle bonifiche che si stagliano negli ampi spazi di seminativi. Gli edifici oggi in stato di abbandono meriterebbero di essere recuparati e valorizzati.

Al centro dell'ambito è presente una piccola area utilizzata quale centralina elettrica il cui impatto pesaggistico andrebbe attutio mediante quinte di vegetazione.

Sulla propaggine meridionale, in prossimità della laguna, si trova un complesso insediativo di alto valore storico artistico. Si tratta di Villa Fior, la villa, la più vicina al mare in regione. L'edificio padronale costituisce il fulcro attorno al quale, a partire dal Seicento, si è sviluppata la pineta di Belvedere, il centro di un grazioso aggregato legato all'attività agricola, divenuto poi luogo di villeggiatura. Il complesso è costituito dalla villa, da numerosi rustici e dalla chiesetta del Rosario. La villa, così come si vede oggi, è il risultato di una ricostruzione avvenuta nella seconda metà dell'Ottocento su dei resti secenteschi. La residenza venne fatta costruire dai nobili Savorgnan che successivamente, nell'Ottocento, la vendettero ai marchesi di Colloredo Mels. La proprietà passò poi, nel 1894,

alla famiglia Pasi, proprietaria fino alla seconda metà del Novecento e quindi alla famiglia Fior che la abitò per certo un periodo. Attualmente, essendo semi-disabitata, si trova in uno stato di avanzato degrado.

L'edificio padronale, che si affaccia su un giardino al centro del quale, su un'aiuola circolare, si trova un grande albero che ne nasconde parzialmente la facciata, è costituita da tre piani fuori terra con sottotetto in cui era ubicato il granaio. Il fronte principale è tripartito con l'ausilio di due lesene, poco sporgenti, che scandiscono il ritmo 1-5-1 delle aperture. La composizione è simmetrica rispetto all'asse centrale sul quale si trova l'ingresso contornato, come le altre aperture, da una cornice in pietra e sormontato da un poggiolo, con balaustra in ferro, sul quale si apre la porta finestra del salone del piano nobile. La parte centrale della facciata è arricchita da un abbaino timpanato con, al centro, una meridiana circolare affiancata da due piccole aperture. Sopra al timpano si trova un piccolo campanile a vela nel quale sono alloggiate le campane. La facciata non presenta particolari decorazioni o elementi di pregio architettonico; il ritmo dei piani è intervallato da fasce marcapiano e il sottotetto è illuminato da piccole finestre quasi quadrate. Il giardino è delimitato da due barchesse di pregevole aspetto architettonico; quella orientale è databile al XVII secolo, si eleva su tre piani e ha pianta rettangolare. Il ritmo delle piccole aperture è regolare e i fori sono concentrati nella parte centrale di ogni facciata; al piano terra si aprono dei grandi portali arcuati con cornice bugnata. I prospetti sono conclusi da mensoloni modanati. La barchessa occidentale, invece, è stata costruita alla fine dell'Ottocento con uno stile simile alla precedente ed è stata affiancata ad altri edifici le cui funzioni erano legate all'attività agricola del borgo. La chiesetta del Rosario si trova su una zona di terreno sopraelevata a est della villa. La facciata è scandita da quattro lesene, che poggiano su basamenti, e sorreggono un cornicione modanato sul quale si sovrappone il timpano con al centro un'apertura circolare.

La struttura padronale è circondata da altri edifici rustici che un tempo dovevano appartenere al complesso. Uno di questi è stato ristrutturato ed è oggi abitato mentre sono purturoppo in totale stato di abbandono altre tre strutture similari.

Nei pressi della villa è stata, inoltre, costruito un quartiere di recente edificazione che è andato a provocare la parziale perdita delle viste e degli elementi percettivi caratterizzanti l'area tutelata nella sua conformazione al momento del decreto di tutela, modificando in modo incisivo la percezione visiva del luogo e stravolgendo l'originario rapporto relazionale villa - verde - acqua.

Un accenno va fatto infine alle strutture ricettive (campeggio) edificate anch'esse in periodo recente nel settore dell'area tutelata situato più ad est sempre in località Centenara che hanno portato alla quasi completa perdita degli elementi di valore riconosciuti dal decreto.

All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati, infatti, introdotti edifici, capanni e strutture edilizie del tutto estranee al contesto storico-paesaggistico originario del bosco planiziale.

Tutta l'area si segnala per la presenza di resti archeologici sepolti, che appartengono all'assetto insediativo del suburbio della città romana di Aquileia e alle strutture viarie che conducevano al mare. (Loc. Centenara e Morsano). Su Ortofoto è leggibile, il percorso di una strada romana di collegamento con il mare. Il località Centenara è nota già da fine ottocento una fornace per la produzione di calce di età romana.

SEZIONE QUARTA

ELEMENTI SIGNIFICATIVI E CARATTERIZZANTI DELL'AREA TUTELATA

Particolarità ambientali/naturalistiche

I due bassi colli di sabbia di epoca post - glaciale, su cui sorgono macchie di alberi di pino, resti dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell' Isonzo, costituiscono un prezioso ambiente di valore estetico e tradizionale a diretto contatto coll'estremo margine nord della laguna di Grado.

Particolarità antropiche architettoniche

La zona ha notevole interesse pubblico perché nella medesima si trovano, nel centro, il nucleo abitato di Belvedere con il complesso costituito da Villa Fior ed i caratteristici e tradizionali fabbricati annessi, ed ai lati, da una parte la località detta Centenara e dall'altra quella detta San Marco.

Il complesso di Villa Fior in particolare è costituito dal corpo dominicale e dagli annessi rustici che, con il primo, definiscono il cortile d'onore. Ulteriori edifici a destinazione rurale servono il nucleo agricolo. L'edificio padronale è ascrivibile alla seconda metà dell'Ottocento; le altre costruzioni sono state realizzate in anni compresi tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del XX secolo.

Aspetti storico simbolici

Nel provvedimento non sono inserite motivazioni di carattere storico – simbolico, ciò nonostante, sicuramente di raro valore sono le due dune sabbiose habitat unico in territorio regionale, lacerto prezioso dell'antica pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell' Isonzo.

L'architettura rurale tradizionale, inoltre, con uso dei materiali tipici locali, dell'insieme degli edifici che vanno a costituire il complesso architettonico di Villa Fior insieme alle tipiche strutture della bonifica che si trovano nella parte nord occidentale dell'area tutelata ,costituiscono, traccia unica e preziosa di un periodo storico che ha portato alla traformazione del territorio della bassa pianura fiulana per uso agricolo e che ha visto, a suo tempo, nella ville venete e relativi compendi il . . ...

Figura 12 – Panorama su Dune e chiesetta di San Marco

ASPETTI PERCETTIVI

Nel provvedimento posto all'area si percepisce la volontà di preservare e valorizzare due aspetti del luogo: da un lato le singolari caratteristiche geomorfologiche della zona, e dall'altro l'armonia di una zona che rispecchia ancora in parte un ambiente tipico del periodo delle bonifiche di fine '800- primi del '900.

In fase di ricognizione si mette in evidenza la necessità di preservare la naturalità e la fruibilità dell'habitat delle Dune di San Marco e del paesaggio delle bonifiche.

Per quanto riguarda il complesso di Villa Fior invece va sottolineata, nella situazione attuale, la parziale perdita delle viste e degli elementi percettivi caratterizzanti l'area tutelata nella sua conformazione al momento del decreto di tutela, dal momento che da allora si è inserita nel paesaggio un insediamento di costruzione recente, modificando in modo incisivo la percezione visiva del luogo e stravolgendo l'originario rapporto relazionale villa - verde - acqua.

Nella parte orientale appare molto compromessa la situazione delle dune di Belvedere che ospitano oggi un campeggio.

Figura 13 – Panorama su Complesso Villa Fior

Figure 14 – Varie foto Complesso Villa Fior

SCHEDA DEI BENI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

COMUNE DI AQUILEIA. ZONE CENTENARA, SAN MARCO E AREA FRAZIONE DI BELVEDERE

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Figure 15 – Foto Area Dune di Centenara – Villaggio Turistico Belvedere

Visuali Prospettiche

Figura 16 - Particolare della Villa Fior e del Complesso e zona recente lotizzazione

Figura 17 - Dune di San Marco

Visuali dinamiche strade e percorsi panoramici:

Figura 18 - Elaborato con strade panoramiche (in verde) e percorci ciclabili (in rosso) tratti dal tratte dal WEBGIs del PPR.

SEZIONE QUINTA

Introduzione

La quinta parte della scheda ricognitiva raccoglie ed elabora sinteticamente i valori paesaggistici caratterizzanti, emersi dalle sezioni analitiche precedenti, impiegando la matrice SWOT.

La ricognizione dell'area di tutela paesaggistica 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.

Metodo

Il modello SWOT è stato applicato attraverso un processo orientato su due livelli di indagine che prevedono un'analisi interna e un'analisi esterna con lo scopo di individuare tutti gli elementi necessari, espressi da punti di forza, debolezza, opportunità e minacce, a motivare la conservazione, tutela e valorizzazione di paesaggi contestualizzati nelle loro dinamiche territoriali e nelle eventuali azioni strategiche in atto.

L'analisi interna viene sviluppata attraverso il modello SWOT esclusivamente nell'ambito del provvedimento di tutela paesaggistica ed è finalizzata alla redazione della disciplina d'uso supportata dalle motivazioni esplicitate nelle sezioni da I a IV della presente scheda.

Per ognuna di queste zone è stato declinato il modello SWOT che raggruppa i suoi elementi in più categorie distinte per componenti naturalistiche, antropiche e storico-culturali e panoramico-percettive.

L'indagine SWOT prosegue e si completa con l'analisi esterna rivolta a fattori esterni all'ambito del provvedimento di tutela ed estesa a tutti gli strumenti di pianificazione e piani di settore che includono strategie idonee allo sfruttamento dei punti di forza a difesa delle minacce e piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscano i punti di debolezza. Questo livello di analisi trova fondamento nella Convenzione europea del paesaggio che impegna a integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio (articolo 5).

Obiettivo della tutela

L'area oggetto di interesse paesaggistico presenta una forte identità naturalistica, storico culturale e insediativa in cui coesistono processi di trasformazione accompagnati da elementi di integrità, unicità, irripetibilità ambientale e dall'elevata rilevanza percettiva, estetica, di immediata intuizione.

La pluralità di questi elementi identitari si trova inserita in un contesto territoriale composto da imprescindibili relazioni presenti non solo all'interno dell'area paesaggistica esaminata ma anche all'interno dell'ambito paesaggistico dell'area che la contiene.

Obiettivo del provvedimento è definire un grado di tutela e valorizzazione idoneo per tutti gli elementi e le loro relazioni strutturali che compongono il paesaggio, garantendo forme di equilibrio tra permanenze e attività antropiche quali:

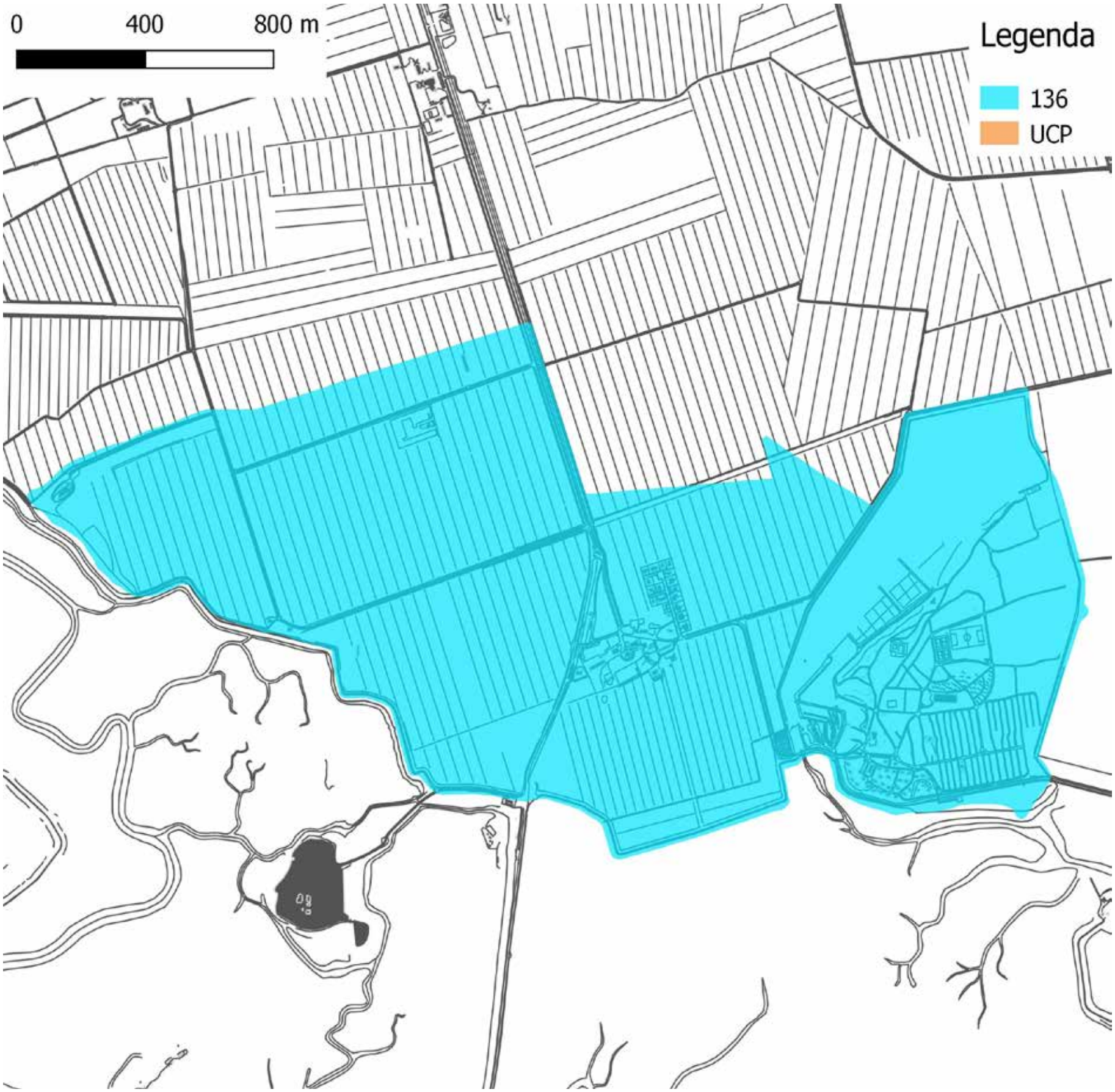
1. salvaguardia e valorizzazione delle condizioni di naturalità esistenti

2. salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche geomorfologiche

3. salvaguardia delle dune di Belvedere e San Marco

4. salvaguardia del complesso Monumentale di Villa Fior e degli edifici oggi abbandonati risalenti al periodo delle bonifiche. L'area oggetto di tutela è rappresentata nella tavola allegato A) della disciplina d'uso, a scala 1: 5.000 su base CTRN e IGM.

Figura 19 – Area oggetto di dichiarazione di notevole interesse.


0
400
800 m
Legenda
136
UCP

Analisi SWOT

Punti di forza/qualità	Punti di debolezza/criticità
Valori	**Criticità**
Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di qualità paesaggistica)	*Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di criticità paesaggistica)*
Valori naturalistici - eccezionalità delle caratteristiche geologiche dell'area con la presenza delle dune di Belvedere e San Marco - eccezionalità delle caratteristiche geomorfolgiche legate alla Laguna di Marano e Grado -presenza di macchie di boschi planiziali - buona integrità del sistema naturale che risulta in equilibrio con gli interventi antropici - riconoscimento del geosito Dune di San Marco - ambiente perilagunare circondato da aree bonificate e da una vasta superficie a bosco rado di pino domestico (Pinus pinea) dominante nello strato arboreo, presenza di Pinus nigra subordinato e di uno strato arbustivo autoctono.	**Criticità naturali** La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

Opportunità/potenzialità	Minacce/rischi
Risorse strategiche	**Pericoli**
Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di qualità paesaggistica)	*Individuazione fatta in base alle categorie del DPCM 12.12.2005 (parametri di rischio paesaggistico)*
Risorse naturali - inserimento in un circuito turistico storico – culturale legato alla Laguna di Marano e Grado per le peculiarità geomorfologiche e naturalistiche di grande richiamo - presenza del Regolamento forestale regionale per la salvaguardia e l'utilizzazione del bosco e per la tutela dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico - Presenza del geosito Dune di San Marco - Permanenza di una ricca e varia vegetazione, tipica dei boschi planiziali	**Pericoli naturali** Sensibilità: per le dune di San Marco relativa capacità di autodifesa del geosito pure in presenza eventuale carico antropico di visitatori per il facile accesso al punto visuale; scarsa o nulla capacità di modificazione del sito in funzione della fruizione. Vulnerabilità/fragilità: dune di San Marco possibile incremento del degrado dell'area per eventuale eccesso di visitatori Stabilità: ottima capacità di mantenimento delle funzionalità dell'ecosistema geoidrologico e naturalistico per assenza di carichi antropici (centri abitati, infrastrutture, zone produttive) nelle zone limitrofe. Lo stesso non si può dire per le Dune di Beledere area a forte afflusso turistico e a forte rischio compromissione.

Valori antropici storico- culturali	Criticità antropiche
- La villa e gli edifici limitrofi, compresa la chiesa, costituiscono un complesso monumentale di alto valore storico-culturale e rappresentano, nella loro interrelazione, uno dei pochi esempi conservati di una tipologia residenziale/paesaggistica che caratterizzò la bassa pianura friulana a partire fa fine ottocento - Il Complesso architettonico mantiene molti aspetti connotativi dell'impianto originario come le barchesse e la chiesa - permanenza di manufatti edilizi rurali tradizionali legati alle bonifiche - nuova pista ciclabile Grado-Aquileia	L'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso. La realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha portato alla quasi completa perdita degli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata delle dune di Belvedere. All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.
Valori panoramici e percettivi	**Criticità panoramiche e percettive**
- visuali a distanze ravvicinate e d'insieme di singolare bellezza - costituisce valore percettivo l'insieme degli aspetti naturalistici (geomorfologia, semiantivi e strutture legate alle bonifiche, dune con boschi planiziali) - percezione degli aspetti architettonici del complesso legato a Villa Fior - contesto caratterizzato da una facile fruibilità	- stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale - I lComplesso di villa fior in stato di semi-abbandono non è facilemnte leggibile. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio. - La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti. - L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

Risorse antropiche	Pericoli antropici
- Il Complesso architettonico di Villa Fior di rilevante interesse storico-artistico e di pregio ambientale - Rimane forte la relazione intervisiva tra l'area tutelata e l'intero complesso padronale che costituisce il nucleo del borgo storico di Belvedere. Tale rapporto andrebbe salvaguardato e maggiormente valorizzato. - Il perimetro del provvedimento conserva memoria dell'estensione della tenuta ottocentesca annessa al complesso villa-fattoria. - Tutta l'area si segnala per la presenza di resti archeologici sepolti, che aoppartengono all'assetto insediativo del suburbio della città romana di Aquileia e alle strutture viarie che conducevano al mare. (Loc. Centenara e Morsano). Su Ortofoto è leggibile, il percorso di una strada romana di collegamento con il mare. Il località Centenara è nota già da fine ottocento una fornace per la produzione di calce di età romana. - Disposizioni normative rivolte alla riqualificazione e valorizzazione dei borghi rurali da attuarsi anche attraverso l'utilizzo delle previsioni dell'articolo 133 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni: - Legge 24 dicembre 2003 n 378 recante Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale - Decreto 6 ottobre 2005 Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L 24 dicembre 2003, n 378, recante disposizioni per la tela e la valorizzazione dell'architettura rurale - L.R. 2/2002 Disciplina organica del turismo finalizzata ad un processo di riqualificazione dei borghi rurali	- le dune sabbiose sono particolarmente vulnerabili sotto l'aspetto geologico. Necessità di tutela e salvaguardia - eccessivo sfruttamento turistico per le dune di Belvedere ormai area adibita ad uso turistico-ricettivo con zone a sosta Camper, villette e strutture di servizio - Difficoltà dei proprietari a manutenere villa Fior e parco antistante
Risorse percettive	**Pericoli percettivi**
- tutela e valorizzazione del Complesso Monumentale di villa Fior attraverso la gestione dell'area originaria sottoposta a tutela mediante strategie che possano rendere di nuovo percettibile lo stretto rapporto relazionale tra acqua, verde e villa (a tale proposito si rimanda alla citata Tavola di dettaglio delle previsioni urbanistiche per i centri storici – Ambito del Borgo di Belvedere Tavola T.B.2.f-4 della – Variante generale 18 PRGC Aquileia) - L'area agricola a est della strada statale dalla quale si ha la vista sulle dune di San Marco. - La strada bianca percorribile a piedi per godere dell'area delle dune di San Marco. -La strada costiera che unisce il complesso di villa Fior con le dune di Belvedere (SP119)	- Arrivando da Centenara il complesso con la chiesa sono percepibili nel loro insieme ma la visuale è deturpata dall'area di recente edificazione - Percorrendo, invece, la SP119 lungo l'argine di conterminazione lagunare l'area delle dune di Centenara è percepita mediante continue visuali su zone ad uso turistico-ricettivo adibite a sosta Camper, villette e stutture di servizio

Matrice SWOT

Come utilizzare forza/qualità	**Come superare debolezza/criticità**
Per sfruttare le opportunità di sviluppo	
proposte	**Proposte**
Elementi rivolti alla valorizzazione e tutela dei valori riconosciuti in riferimento alla motivazione del provvedimento (reti e sistemi culturali) - Nell'area si sommano e si intrecciano valori storici e paesaggistici, potenzialmente sfruttabili anche a fini turistici, in un'ottica di gestione e valorizzazione integrata. - Attuazione indirizzi di tutela e salvaguardia dei valori paesaggistici già riconosciuti nel PRGC - Piano di riqualificazione del complesso di Villa Fior di architettura tradizionale - Interventi di ripulitura vegetazione per area prospiciente Villa Fior - Interventi di recupero degli edifici adiacenti Complesso Villa Fior secondo i criteri dell'architettura tradizionale locale e sviluppo progetto relativo all'architettura delle bonifiche per gli altri edifici presenti nell'area - Piano di monitoraggio e manutenzione conservativa del geosito, delle cenosi boschive e dei singoli alberi d'alto fusto per entrambe le dune oggetto di tutela - Evitare ulteriore espansione dell'area destinata a nuove edificazioni nei pressi del complesso Villa Fior - mantenimento della destinazione d'uso agricolo per le aree già coltivate, privilegiando un'agricoltura a basso impatto ambientale e con varietà colturale; - tutela e mantenimento delle dune litoranee mediante il divieto di nuove edificazioni, scassi e movimenti terra che possano modificarne morfologia, consistenza ed aspetto percettivo; ove già in esercizio, la pratica agricola è consentita; - L'area, servita dalla ciclabile Aquileia – Grado potrebbe venire ricollegata agli itinerari esistenti di fruizione turistica realtivi all'Area archeologica di Aquileia e Basilica patriarcale iscritto nel Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. - Possibilità di studiare itinerario a tema sfruttando i beni nella zona legati alle bonifiche in forte rapporto e interrelazione con i valori paesaggistici - divieto di bonifica di zone ed aree umide;	Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle Aree delle addizioni urbane recenti e area destinata a strutture recettive - Valutazioni sullo stato della vegetazione presente nell''area destinata a strutture recettive - mantenimento dei prati stabili e degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale e lagunare (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); previsione di messa a dimora di nuove piante a sostituzione di quelle deperienti e/o morte: la loro sostituzione deve avvenire preferibilmente con esemplari della stessa specie se questa è pregiata e coerente con il paesaggio dei luoghi; - Mascherature area a fruizione turistica lungo la strada belvedere e realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde - Eliminazione delle specie esotiche - evitare la realizzazione di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere - la fascia litoranea di Belvedere compresa tra la sede stradale e il battente d'acqua è preclusa a qualsisasi tipo di intervento diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti con impiego di materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale;

Come utilizzare forza/qualità	Come superare debolezza/criticità
Per ridurre i rischi	
proposte	**Proposte**
Indirizzi di tutela salvaguardia conservazione ripristino rivolti ai beni attrattori Si propone di mantenere la perimetrazione del provvedimento attuale individuando due diversi sub-ambiti paesaggistici che identificano le aree secondo il loro diverso valore paesaggistico. Si riconoscono due ambiti ove permangono elementi attrattori importanti di specificità riconosciuti nelle motivazioni del provvedimento originario: Sub area A – Paesaggio delle dune di San Marco e di Centenara Sub area B - Complesso rurale di Villa Fior Sub area C – Area ad uso agricolo Sub area E – Bosco planiziale presso Dune di Centenara - Collegamento con il sito Archeologico di Aquileia per unificare le attività di censimento, monitoraggio, osservatorio ambientale e di progetti strategici di valorizzazione dell'area -Collegamento rete ville venete della bassa pianura friulana -Inserimento degli elementi caratteristici in percorsi didattici e turistici	**Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate** Si propone di mantenere la perimetrazione del provvedimento attuale individuando due diversi sub-ambiti paesaggistici che identificano le aree secondo il loro diverso valore paesaggistico. Si riconosce un ambito ove gli elementi originari hanno oggi caratteri paesaggistici a minor valore: Sub area D – Aree delle addizioni urbane recenti e area destinata a strutture recettive - Incentivazione e regolamentazione di interventi infrastrutturali all'esterno dell'ambito tutelato - Regolamentazione delle attività di manutenzione del verde all'interno del sub ambito D - Limitazioni all'edificabilità nell'area tutelata in ambito D - L'utilizzo del suolo, le attività e le forme di insediamento devono garantire la tutela assoluta degli aspetti geomorfologici ed ambientali dell'area e il rispetto delle forme architettoniche tradizionali per quanto riguarda l'area subambito D - Sorveglianza sugli eventuali utilizzi che sono in contrasto con la salvaguardia della naturalità del sito

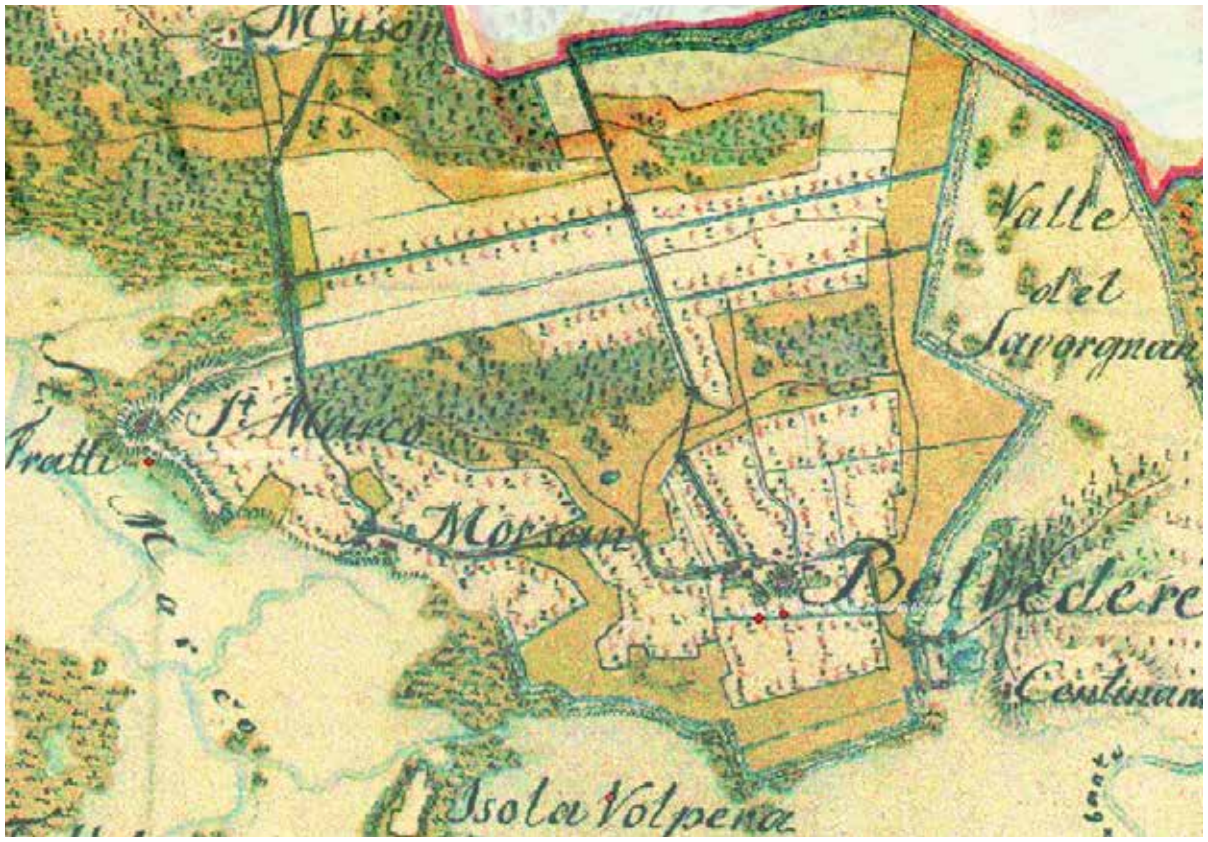
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

COMUNE DI AQUILEIA

Zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere

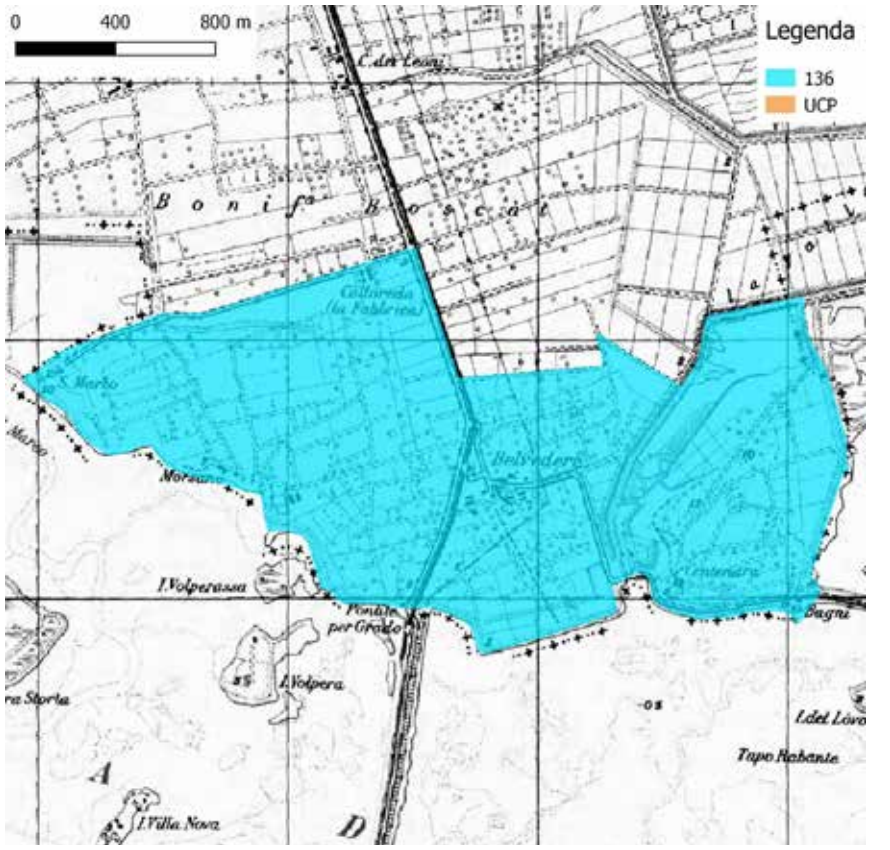
Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro per la pubblica istruzione del 4 luglio 1966 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere in comune di Aquileia) pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966.

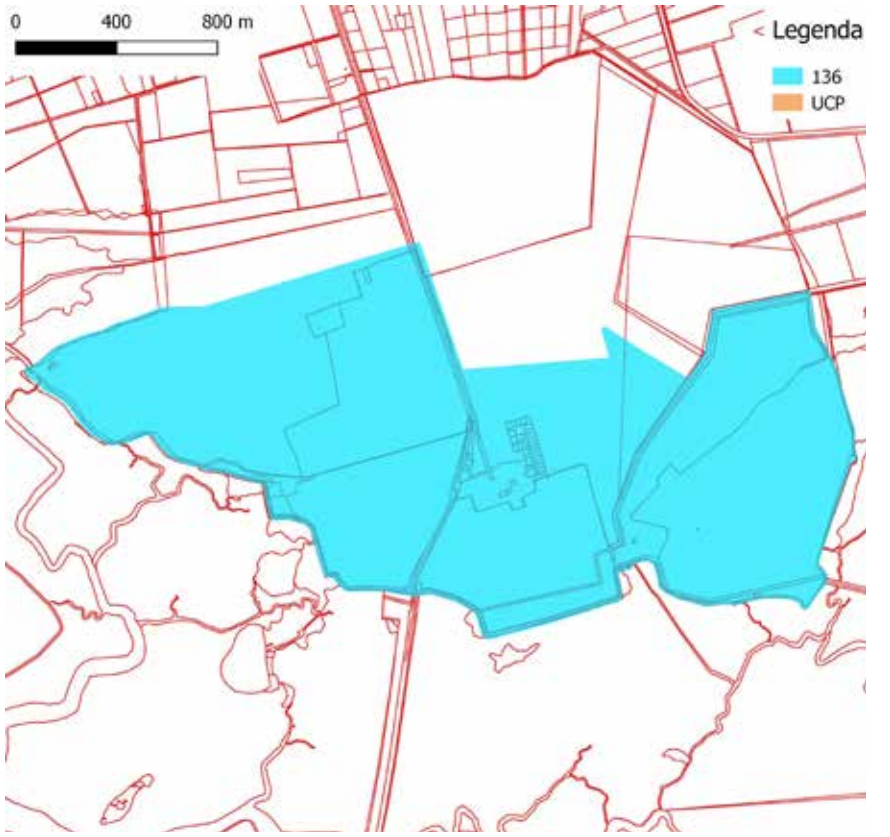
ATLANTE FOTOGRAFICO


Valle
Isola Volpena

Chiesa di Sant'Antonio Abate
Grado – Laguna, rive, porto e città vecchie

SECONDA SEZIONE
PERIMETRAZIONE DEI BENI DECRETATI





MORFOLOGIA
Le dune di Belvedere e San Marco costituiscono un complesso morfologico articolato in una serie di rilievi costituiti da sabbie più o meno cementate (a volte con diffusi orizzonti petrocalcici ben formati) allineati grosso odo in direzione NE-SW o NNE-SSW, caratterizzati da diramazioni secondarie che proseguono per lunghi tratti all'interno della laguna di Grado. Le dune raggiungono altezze comprese generalmente tra 2 e 12 m e si inseriscono in un ampio terrazzo morfologico inciso ai lati da antichi percorsi fluviali.
VEGETAZIONE
L'ambito è caratterizzato dal lato terra con presenza di ampie aree destinate alla coltivazione agricola in aree bonificate e dotate di rete drenante a scolo meccanico in prossimità di nuclei insediativi minori. Nell'area delle paleodune sono presenti formazioni arboree a prevalenza di conifere di origine artificiale con varie specie di Pinus (lacerti di boschi planiziali in località San Marco e Centenara).

PAESAGGIO DELLE ZONE AGRICOLE E DELLE BONIFICHE

Per quanto concerne gli aspetti insediativi nell'area sottoposta a vincolo sono individuabili diverse strutture architettoniche di diverso valore paesaggistico. La zona centro settentrionale è caratterizzata dalla presenza di maestosi edifici risalenti al periodo delle bonifiche che si stagliano negli ampi spazi di seminativi. Gli edifici oggi in stato di abbandono meriterebbero di essere recuperati e valorizzati.

ASPETTI INSEDIATIVI

Sulla propaggine meridionale, in prossimità della laguna, si trova un complesso insediativo di alto valore storico artistico.
Si tratta di Villa Fior, la villa, la più vicina al mare n regione. L'edificio padronale costituisce il fulcro attorno al quale, a partire dal Seicento, si è sviluppata la pineta di Belvedere, il centro di un grazioso aggregato legato all'attività agricola, divenuto poi luogo di villeggiatura.
Il complesso è costituito dalla villa, da numerosi rustici e dalla chiesetta del Rosario. La villa, così come si vede oggi, è il risultato di una ricostruzione avvenuta nella seconda metà dell'Ottocento su dei resti secenteschi.
La residenza venne fatta costruire dai nobili Savorgnan che poi, nell'Ottocento, la vendettero ai marchesi di Colloredo Mels. La proprietà passò poi, nel 1894, alla famiglia Pasi, proprietaria fino alla seconda metà del Novecento e quindi alla famiglia Fior che la abitò per certo un periodo.
Attualmente, essendo semidisabitata, si trova in uno stato di avanzato degrado. La struttura padronale è circondata da altri edifici rustici che un tempo dovevano appartenere al complesso. Uno di questi è stato ristrutturato ed è oggi abitato mentre sono purtroppo in totale stato di abbandono altre tre strutture similari

PAESAGGIO DELLE ADDIZIONI URBANE RECENTI

Nei pressi della villa è stato costruito un quartiere di recente edificazione che è andato a provocare la parziale perdita delle viste e degli elementi percettivi caratterizzanti l'area vincolata nella sua conformazione al momento del decreto di vincolo, modificando in modo incisivo la percezione visiva del luogo e stravolgendo l'originario rapporto relazionale villa - verde - acqua.

CRITICITÀ ANTROPICHE

Le strutture ricettive (campeggio) edificate anch'esse in periodo recente nel settore dell'area vincolata situato più ad est in località Centenara hanno portato alla quasi completa perdita degli elementi di valore riconosciuti dal decreto.

All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati, introdotti edifici, capanni e strutture edilizie del tutto estranee al contesto storico-paesaggistico originario del bosco planiziale.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

COMUNE DI AQUILEIA

Zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere

Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al Decreto del Ministro per la pubblica istruzione del 4 luglio 1966 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone Centenara, San Marco e area limitrofa nella frazione Belvedere in comune di Aquileia) pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966.

DISCIPLINA D'USO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità della disciplina d'uso

1. La presente disciplina integra la dichiarazione di notevole interesse pubblico del ZONE CENTENARA, SAN MARCO ED AREA LIMITROFA, IN COMUNE DI AQUILEIA E DI GRADO FRAZIONE BELVEDERE, adottata con Decreto ministeriale 4 LUGLIO 1966, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 185 del 27 luglio 1966, ai sensi del quale " la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché nella medesima trovansi, nel centro, il nucleo abitato di Belvedere con caratteristici e tradizionali fabbricati ed ai lati, da una parte la località detta Centenara, dall'altra quella detta San Marco, le quali sono costituite da due bassi colli di sabbia di epoca post - glaciale, su cui sorgono macchie di alberi di pino, resti dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell' Isonzo, venendo a formare tutto il sopracitato complesso un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale a diretto contatto coll'estremo margine nord della laguna di Grado".

2. In applicazione dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), di seguito denominato Codice, la presente disciplina detta, in coerenza con le motivazioni delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 1 e ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale (di seguito denominato PPR), le prescrizioni d'uso finalizzate ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato.

3. Nell'ambito territoriale di cui al comma 1 la presente disciplina prevale a tutti gli effetti su quella prevista da altri strumenti di pianificazione.

Art. 2 Individuazione degli immobili e delle aree destinate dichiarati di notevole interesse pubblico

1. Il Decreto Ministeriale 4 luglio 1966 identifica l'area originariamente tutelata nel Comune di Aquileia. Tale area è individuata rispetto ai seguenti limiti: a nord (da ovest verso est): dal confine di provincia la strada carreggiabile, dall'incrocio a quadrivio con le strade campestri, che dalla chiesetta di S. Marco porta alla S. S. numero 352 (Udine -Grado) passando per le case Colloreda (la Fabbrica) sino alla sede ferroviaria Cervignano-Pontile per Grado; dalla sede ferroviaria anzidetta da questo punto verso sud (circa 550 metri) sino all'incontro con la terza strada campestre in direzione est; la strada campestre anzi detta che s' interseca con altra verso nord e poi di nuovo con altra verso sud-est sino a raggiungere il canale d'acqua derivante dal canale Tiel; Il suddetto canale derivante, verso nord, sino al confine di provincia; a est: il confine di provincia; a sud: il confine di provincia; a ovest: il confine di provincia sino all'altezza della strada carreggiabile di cui in principio.

2. La delimitazione attuale del provvedimento paesaggistico di cui al comma 1 è rappresentata in forma georeferenziata su CTRN di cui alla restituzione cartografica allegata

3. Qualora siano intervenuti frazionamenti o altre modificazioni che abbiano variato l'identificazione originaria del Decreto ministeriale 4 luglio 1966, la perimetrazione di cui al comma 2 prevale sulla singola identificazione originaria delle particelle.

Art. 3 Articolazione della disciplina d'uso

1. La presente disciplina, al fine di assicurare il perseguimento degli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio di cui all'articolo 5, si articola in:

a) indirizzi: indicano i criteri per l'integrazione del paesaggio nelle politiche di governo del territorio, rivolti alla pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale;

b) direttive: definiscono modi e condizioni idonei a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPR negli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione;

c) prescrizioni d'uso: riguardano i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice e sono volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione;

2. Gli interventi che riguardano beni immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice sono autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'articolo 21 del Codice dalla competente Soprintendenza.

3. Per le aree soggette a tutela archeologica con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia.

Art. 4 Autorizzazione per opere pubbliche

1. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico ricadenti in beni paesaggistici possono essere rilasciate le autorizzazioni paesaggistiche o atti equivalenti anche in deroga alla disciplina del PPR, previo parere favorevole vincolante emesso dai competenti organi ministeriali sulla base di preventiva istruttoria dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice. L'autorizzazione deve comunque contenere le valutazioni sulla compatibilità dell'opera o dell'intervento pubblico con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dal PPR per il bene paesaggistico interessato dalle trasformazioni.

2. 2. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni prevalenti, sulle disposizioni definite dal PPR in quanto dirette alla tutela della pubblica incolumità. Sono comunque consentiti gli interventi determinati da cause imprevedibili e di forza maggiore a condizione che le opere previste siano di assoluta necessità e non siano altrimenti localizzabili, previo parere favorevole vincolante emesso dai competenti organi del Ministero sulla

base di preventiva istruttoria dell'amministrazione competente ai sensi del citato articolo 146, comma 7, del Codice. Terminati i motivi di forza maggiore, devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero dello stato dei luoghi.

CAPO II – OBIETTIVI DI TUTELA E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO E ARTICOLAZIONE DELLE SUB AREE PAESAGGISTICHE

Art. 5 Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio

1. Gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio sono ordinati in:

a) generali

- conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dell'ambito territoriale, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

- riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

- salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dell'ambito territoriale, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;

- individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.

b) specifici

2. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti al paesaggio delle dune di San Marco e di Centenara A si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

c) assicurare il mantenimento dei punti visuali;

d) tutela e mantenimento delle dune litoranee mediante il divieto di nuove edificazioni, scassi e movimenti terra che possano modificarne morfologia, consistenza ed aspetto percettivo;

e) divieto di bonifica zone ed aree umide in località Centenara;

f) mettere in connessione l'ambito al sistema degli itinerari del Sito UNESCO di Aquileia.

g) Assicurare la corretta manutenzione dell'area anche dal punto di vista vegetazionale.

3. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti alla sub area B Complesso rurale di Villa Fior si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) preservare il carattere storico-testimoniale del Complesso monumentale;

b) assicurare il mantenimento dei punti visuali;

c) raccordare e connettere l'intero contesto al sistema degli itinerari legati ad Aquileia ed alla Laguna di Marano e Grado ;

d) aumentare la fruibilità del Parco della villa;

e) riqualificare gli edifici esistenti.

4. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti al paesaggio delle bonifiche, si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) assicurare il mantenimento dei punti visuali;

b) assicurare una corretta gestione dell'utilizzazione agricola che non alteri lo stato dei luoghi e il substrato avente interesse archeologico;

c) mantenimento della destinazione d'uso agricolo per le aree già coltivate, privilegiando un'agricoltura a basso impatto ambientale e con varietà colturale;

d) mettere in connessione l'ambito al sistema degli itinerari legati al Sito UNESCO di Aquileia, alla città di Grado ed al paesaggio delle Bonifiche

e) ridurre impatto paesaggistico dell'area utilizzata quale centralina elettrica mediante quinte di vegetazione (sub area impianti tecnologici).

5. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti al paesaggio Paesaggio del bosco planiziale presso Dune di Centenara si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) tutela e mantenimento dell'area boscata mediante il divieto di nuove edificazioni, scassi e movimenti terra che possano modificarne morfologia, consistenza ed aspetto percettivo;

b) assicurare la corretta manutenzione dell'area anche dal punto di vista vegetazionale.

6. In funzione del livello di integrità di permanenza e di rilevanza dei valori riconosciuti alla Sub area - Aree delle addizioni urbane recenti e Sub area – Area destinata a strutture recettive, si individuano i seguenti obiettivi specifici di tutela:

a) minimizzare gli impatti visivi dati dalle strutture edilizie anche per quanto riguarda il nuovo quartiere di edificazione recente nei pressi del Complesso di Villa Fior;

b) ripristinare per quanto possibile lo stato vegetazionale originario attraverso la messa a dimora di specie autoctone in impianti naturali e preservare la parte residua del bosco planiziale (area E – Bosco planiziale) ancora oggi conservata in un limitato settore dell'area del camping;

c) mettere in connessione l'ambito al sistema degli itinerari del Parco Archeologico di Aquileia;

d) preservare l'area ancora libera da strutture turistico-ricettive da ulteriori elementi di pressione sul sistema paesaggistico.

Art. 6 Articolazione delle sub-aree paesaggistiche

1. I valori e le criticità di seguito elencati sintetizzano il livello di rilevanza, di integrità e di permanenza dei valori paesaggistici espressi o desumibili nel provvedimento originario decretato.

Valori
Nell'ambito considerato si riscontrano i seguenti valori: a. L'area delle dune di Centenara e San Marco mantiene forti i valori naturalistici richiamati dal provvedimento di tutela: eccezionalità delle caratteristiche geologiche dell'area con la presenza delle dune di Belvedere e San Marco ed eccezionalità delle caratteristiche geomorfolgiche legate alla Laguna di Marano e Grado b. Nelle aree delle dune di Centenara e San Marco, persistono alcune presenza di macchie di boschi planiziali c. Nell'area della limitrofa alle dune di Belvedere è individuata una zona di ambiente umido perilagunare dalle particolarità naturalistiche proprie delle zone umide d. La vegetazione presente è tipica di un ambiente perilagunare circondato da aree bonificate e da una vasta superficie a bosco rado di pino domestico (Pinus pinea) dominante nello strato arboreo, presenza di Pinus nigra subordinato e di uno strato arbustivo autoctono. e. Villa Fior e i manufatti limitrofi costituiscono un complesso monumentale di alto valore storico-culturale e rappresentano, nella loro interrelazione, uno dei pochi esempi conservati di una tipologia residenziale/paesaggistica che caratterizzò la bassa pianura friulana tra il XVIII e il XIX secolo. f. Il Complesso architettonico mantiene molti aspetti connotativi dell'impianto originario come le barchesse e la chiesa. E' riconosciuto inoltre anche dal PRGC il pregio dell'area a verde antistante e del viale alberato d'accesso al bene. g. L'area a nord ovest si segnala per la buona integrità del sistema naturale che risulta in equilibrio con gli interventi antropici e per la presenza di storici edifici rurali tipici del periodo delle bonifiche oggi in stato di abbandono h. Permangono la godibilità dello spazio a seminativo e il rapporto di reciproca visibilità tra villa e il limitrofo contesto agricolo, anche se tale rapporto è compromesso dall'aerea di edifici di nuova edificazione limitrofa al complesso. i. La nuova pista ciclabile Grado-Aquileia j. La strada bianca che forma un anello percorribile a piedi per godere dell'area più a sud del provvedimento; k. Valori panoramici e percettivi l. visuali a distanze ravvicinate e d'insieme di singolare bellezza m. Costituisce valore percettivo l'insieme degli aspetti naturalistici (geomorfologia, semiantivi e strutture legate alle bonifiche, dune con boschi planiziali) n. Percezione degli aspetti architettonici del complesso legato a Villa Fior o. Contesto caratterizzato da una la facile fruibilità p. Tutta l'area si segnala per la presenza di resti archeologici sepolti, che appartengono all'assetto insediativo del suburbio della città romana di Aquileia e alle strutture viarie che conducevano al mare. (Loc. Centenara e Morsano). Su Ortofoto è leggibile, il percorso di una strada romana di collegamento

con il mare. In località Centenara è nota già da fine ottocento una fornace per la produzione di calce di età romana.

Criticità

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

2. L'ambito soggetto al provvedimento di tutela paesaggistica in base alle specificità di cui alla tabella precedente si articola nei seguenti sub-ambiti paesaggistici:

A. Paesaggio delle dune di San Marco e zona umida di Centenara

B. Sub area - Complesso rurale - monumentale di Villa Fior

C. Paesaggio delle bonifiche (sub area impianti tecnologici)

D. Paesaggio del bosco planiziale presso Dune di Centenara

E. Sub area - Area delle addizioni urbane recenti

F. Sub area – Area destinata a strutture recettive

3. La delimitazione di ciascuna sub-area è rappresentata in forma georeferenziata su base CTRN nella cartografia di cui alla allegata rappresentazione cartografica.

CAPO III DISCIPLINA D'USO

Art. 7 Area A) – Paesaggio delle dune di San Marco e zona umida di Centenara

1. L'ambito disciplinato dal presente articolo comprende la zona delle dune di San Marco e della zona Umida di Centenara.

2. L'ambito considerato ha notevole interesse paesaggistico in quanto da una parte la località detta Centenara, dall'altra quella detta San Marco, sono costituite da due bassi colli di sabbia di epoca post - glaciale, sui quali sorgono macchie di alberi di pino, resti dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell'Isonzo

Indirizzi e direttive

a) garantire la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali;

b) assicurare la preservazione dell'assetto originario delle dune di san Marco e della zona umida di Centenara ;

c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della chiesa e del cimitero esistenti devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, delle finiture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi;

d) promuovere interventi e attività tesi ad aumentare la fruibilità pubblica della zona.

Prescrizioni

a) è fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni;

b) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificati nel provvedimento di tutela;

c) divieto di bonifica zone ed aree umide in località Centenara.

d) mantenimento dei prati stabili e degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale e lagunare (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); ogni previsione di messa a dimora di nuove piante a sostituzione di quelle deperienti e/o morte deve avvenire preferibilmente con esemplari della stessa specie se questa è endemica o autoctona e coerente con il paesaggio dei luoghi.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Art. 8 Sub-area B) – Complesso rurale – monumentale di Villa Fior

1. L'ambito disciplinato dal presente articolo comprende i lotti di pertinenza di Villa Fior che costituiscono il Complesso della villa stessa.

2. L'ambito considerato ha notevole interesse paesaggistico in quanto il Complesso architettonico mantiene molti aspetti connotativi dell'impianto originario.

Indirizzi e direttive
a) garantire la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali; b) assicurare la preservazione dell'assetto originario del complesso nella trama dei percorsi, nelle relazioni tra gli elementi costitutivi, nella recinzione, nell'accesso; c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, delle finiture e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi; d) garantire l'intervisibilità dalle vie/percorsi perimetrali al Complesso; e) promuovere interventi e attività tesi ad aumentare la fruibilità pubblica del Complesso f) minimizzare gli impatti visivi dati dalle strutture edilizie anche per quanto riguarda il nuovo quartiere di edificazione recente nei pressi del Complesso di Villa Fior.
Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità: a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione. b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito. c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio. d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso. e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti. f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata. g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale. h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate. i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali. j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere. k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Art. 9 Area C) – Paesaggio delle bonifiche (sub area impianti tecnologici)

1. L'ambito disciplinato dal presente articolo ricomprende gli estesi terreni nella parte superiore dell'area tutelata caratterizzati da tipico paesaggio a seminativi legato alle bonifiche. Sono presenti nell'ambito anche diversi edifici in abbandono tipici del periodo delle bonifiche.

2. L'ambito considerato ha notevole interesse paesaggistico in quanto:

a) rappresenta uno spazio dove si può godere di un tipico paesaggio legato alle bonifiche che si preserva ancora intatto;

b) la destinazione ad uso agricolo, lo differenzia nettamente dal resto dell'area tutelata.

Prescrizioni

a) sono consentiti unicamente interventi coerenti con i valori storici, architettonici, vegetazionali del Complesso, che avvengano nel rispetto del processo storico che ha caratterizzato il bene;

b) non sono ammessi interventi di sbancamento, livellamento o riporto di terreno che possano modificare la morfologia dell'area;

c) deve essere garantita la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi di pregio, salvo casi particolari di emergenza fitosanitaria o di mancanza di stabilità; qualora sia necessario procedere alla sostituzione delle piante, questa deve avvenire mediante utilizzo delle medesime essenze originarie;

d) deve essere mantenuta la conformazione originaria del complesso e devono essere rispettati le viste di insieme e gli assi prospettici;

e) deve essere mantenuto l'accesso monumentale al complesso, la parte antistante a parco e ripristinata la roggia che contornava l'accesso;

f) è fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni, salvo quanto già previsto dalla strumentazione urbanistica vigente alla data di adozione del presente Piano Paesaggistico;

g) per le nuove edificazioni di cui alla lettera precedente del presente articolo è fatto divieto l'utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche estranei ai caratteri tipologici prevalenti;

h) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificativi nel provvedimento di tutela;

i) è consentito il recupero delle strutture edilizie esistenti relative al Complesso che possono essere oggetto di interventi di recupero nel rispetto dei caratteri tipologici prevalenti così come indicato negli elaborati di dettaglio allegati al PRGC del Comune di Aquileia.

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Indirizzi e direttive

a) garantire la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali;

b) assicurare una corretta gestione dell'utilizzazione agricola che non alteri lo stato dei luoghi e il substrato avente interesse archeologico;

c) garantire l'intervisibilità in tutto l'areale. A tale scopo sarebbe utile schermare mediate quinte vegetazionali la centralina elettrica presente, nella parte centrale dell'ambito, lungo la strada d'accesso all'area delle dune di San Marco;

d) garantire l'intervisibilità dalle vie/percorsi perimetrali al sub ambito.

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Prescrizioni

a) è fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni;

b) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificati nel provvedimento di tutela;

c) è auspicabile la salvaguardia ed il recupero degli edifici padronali in abbandono legati alle bonifiche.

Art. 10 Area D) –Paesaggio del bosco planiziale presso Dune di Centenara

1. L'ambito disciplinato dal presente articolo comprende la zona interessata da Bosco planiziale in loclaità Centenara.

2. L'ambito considerato ha notevole interesse paesaggistico in quanto lacerto di bosco planiziale, resto dell'antica ed ora scomparsa pineta che in epoca romana si estendeva lungo la fascia costiera da Ravenna alle foci dell'Isonzo, presente all'interno del basso colle di sabbia di epoca post – glaciale di Centenara.

Indirizzi e direttive

a) garantire la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali;

b) assicurare la preservazione dell'assetto originario delle dune di Centenara;

c) tutela e mantenimento dell'area boscata mediante il divieto di nuove edificazioni, scassi e movimenti terra che possano modificarne morfologia, consistenza ed aspetto percettivo;

d) assicurare la corretta manutenzione dell'area anche dal punto di vista vegetazionale.

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

Prescrizioni

a) è fatto divieto di nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni;

b) è vietato qualsiasi intervento edilizio che deturpi i caratteri originari identificati nel provvedimento di tutela.

Art. 11 Sub-area E) – Aree delle addizioni urbane recenti e Sub-area F) – area destinata a strutture recettive

1. Gli ambiti disciplinati dal presente articolo comprendono la parte delle dune di Centenara avente destinazione turistico-ricettiva nonché il quartiere di recente edificazione nei pressi di villa Fior.

2. Nei sub ambiti considerati si riscontrano elementi di degrado e compromissione per:

a) la frammentazione determinata quartiere di recente edificazione nei pressi di villa Fior che deturpa le visuali sull'ambito originario del Complesso architettonico;

b) la presenza di strutture ricettive all'aria aperta (camping) e locali pubblici in Zona Centenara che costituiscono elementi edilizi estranei al contesto storico-paesaggistico originario;

c) l'alterazione della componente naturalistica vegetazionale.

Indirizzi e direttive

a) Assicurare la conservazione dell'area destinata a bosco presente nella Sub-area F, probabile relitto dell'impianto originario, che conserva alcuni caratteri vegetazionali di pregio (Paesaggio del bosco planiziale presso Dune di Centenara); mantenendola libera anche da strutture precarie.

b) Garantire opportuni mascheramenti visivi delle strutture esistenti nella Sub-area F attraverso la messa a dimora sul perimetro di specie autoctone in impianti di siepi naturali.

c) I percorsi interni e la sistemazione del suolo all'interno della Sub-area F deve essere realizzata in modo coerente con il carattere paesaggistico del luogo.

d) Garantire la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi di pregio, salvo casi particolari di emergenza fitosanitaria o di mancanza di stabilità; qualora sia necessario procedere alla sostituzione delle piante, questa deve avvenire mediante utilizzo delle medesime essenze originarie.

e) Nei pressi della Sub-area E l'area ancora libera da edifici va preservata da ulteriori elementi di pressione sul sistema paesaggistico. Eventuali interventi di restauro o nuove edificazioni dovranno, in ogni caso, tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari del complesso architettonico limitrofo, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei caratteri costruttivi.

f) Nei pressi della Sub-area E garantire l'intervisibilità dalle vie/percorsi perimetrali verso villa Fior e minimizzare gli impatti visivi dati dalle strutture edilizie di edificazione recente nei riguardi Complesso monumentale.

Prescrizioni

a) Nella parte residuale di bosco planiziale compresa all'interno dell'area del campeggio (sub area F) deve essere garantita la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi di pregio, salvo casi particolari di emergenza fitosanitaria o di mancanza di stabilità; qualora sia necessario procedere alla sostituzione delle piante, questa deve avvenire mediante utilizzo delle medesime essenze originarie;

b) nella stessa area deve essere mantenuta la trama dei percorsi interni;

c) i percorsi interni e la sistemazione del suolo all'interno dell'area del campeggio di Centenara (sub area F) andranno effettuati esclusivamente attraverso semplice rullatura e/o compattazione del terreno naturale o, nel caso di e successivo ricarico, con ghiaietto di pietrisco naturale; per situazioni particolari e per comprovate necessità di sicurezza e di stabilità dei suoli, è ammesso il consolidamento del terreno naturale in sito attraverso le tecniche definite delle terre stabilizzate, anche con l'uso di opportuni agenti consolidanti; per motivate esigenze tecniche per gli stalli di sosta, è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti quali grigliati prefabbricati con interstizi;

d) nell'area occupata attualmente dal camping si rimanda alle prescrizioni di dettaglio di cui agli articoli 20.1 (sottozona G 1), 20.1.2 (ambito G.1.2 Villaggio Turistico Belvedere), 20.1.3 (ambito G.1.3 arenile demaniale) delle Norme tecniche di attuazione della citata Variante generale 18 del PRGC del Comune di Aquileia;

e) il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi aventi rilevanza urbanistica è subordinato alla presentazione di un piano attuativo unitario della durata di 10 anni dell'intera sub-area F nel contesto del quale siano evidenziati gli elementi progettuali e il corretto inserimento paesaggistico;

f) nei pressi della Sub-area E il terreno ancora libero da edifici va preservato da ulteriori elementi di pressione sul sistema paesaggistico;

g) gli aumenti di volume per gli edifici esistenti, nei pressi della Sub-area E devono essere coerenti con le destinazioni d'uso ammesse ed integrarsi con i volumi delle preesistenze adottando soluzioni congruenti alle caratteristiche dei manufatti esistenti nel rispetto dei materiali e delle tipologie tradizionali ed al paesaggio circostante.

Nell'ambito considerato si riscontrano le seguenti criticità:

a) La Pineta di San Marco, parte del SIC della Laguna di Marano e Grado, è un luogo di assoluto pregio paesaggistico, ambientale e storico che essendo al momento privato, non gode di adeguata valorizzazione.

b) Stato di degrado di alcuni elementi dell'architettura locale tradizionale legati alle bonifiche nell'area a nord est dell'ambito.

c) Il Complesso di Villa Fior in stato di semi-abbandono. I rovi e la vegetazione hanno anche occupato parte della zona antistante l'area padronale tanto che non risulta più leggibile la roggia che scorreva davanti all'edificio.

d) Per quanto riguarda il Complesso di villa Fior l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dagli interventi antropici. Gli edifici costruiti in epoca recente nei pressi della villa non in sintonia con l'architettura tradizionale hanno deturpato l'unità del complesso.

e) La visuale da nord e da sud rispetto al complesso di Villa Fior risulta compromessa a causa degli interventi edificatori recenti.

f) In località Centenara presso le antiche dune la realizzazione delle strutture ricettive (campeggio e ristorante) ha compromesso gli elementi di valore riconosciuti dal decreto nel settore dell'area tutelata.

g) All'interno dell'area a destinazione turistico-ricettiva sono stati introdotti elementi vegetazionali ed edilizi del tutto estranei al contesto storico-paesaggistico originario del Bosco Planiziale.

h) L'area dell'antico bosco delle dune di Belvedere si presenta dalla strada che costeggia l'argine di conterminazione lagunare con ampi scorci di spazi dediti alla sosta di camper e strutture dedicate.

i) Manutenzione scorretta degli elementi vegetazionali.

j) Realizzazione di ulteriori interventi di riassetto del verde o di nuove strutture o infrastrutture che possano alterare o cancellare i residui valori paesaggistici all'interno del Camping Belvedere.

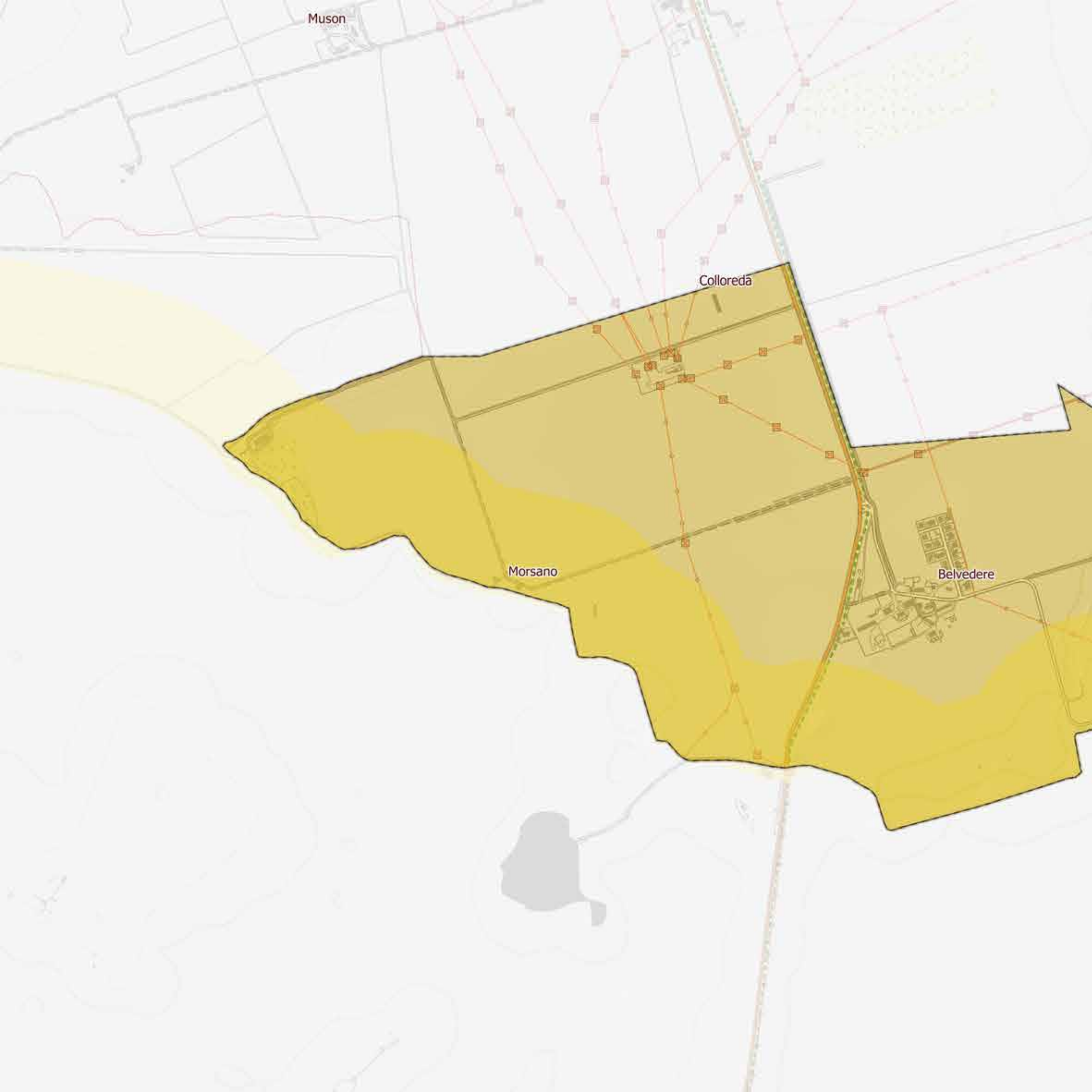
k) Possibilità di ulteriore espansione dell'area destinata a strutture ricettive.

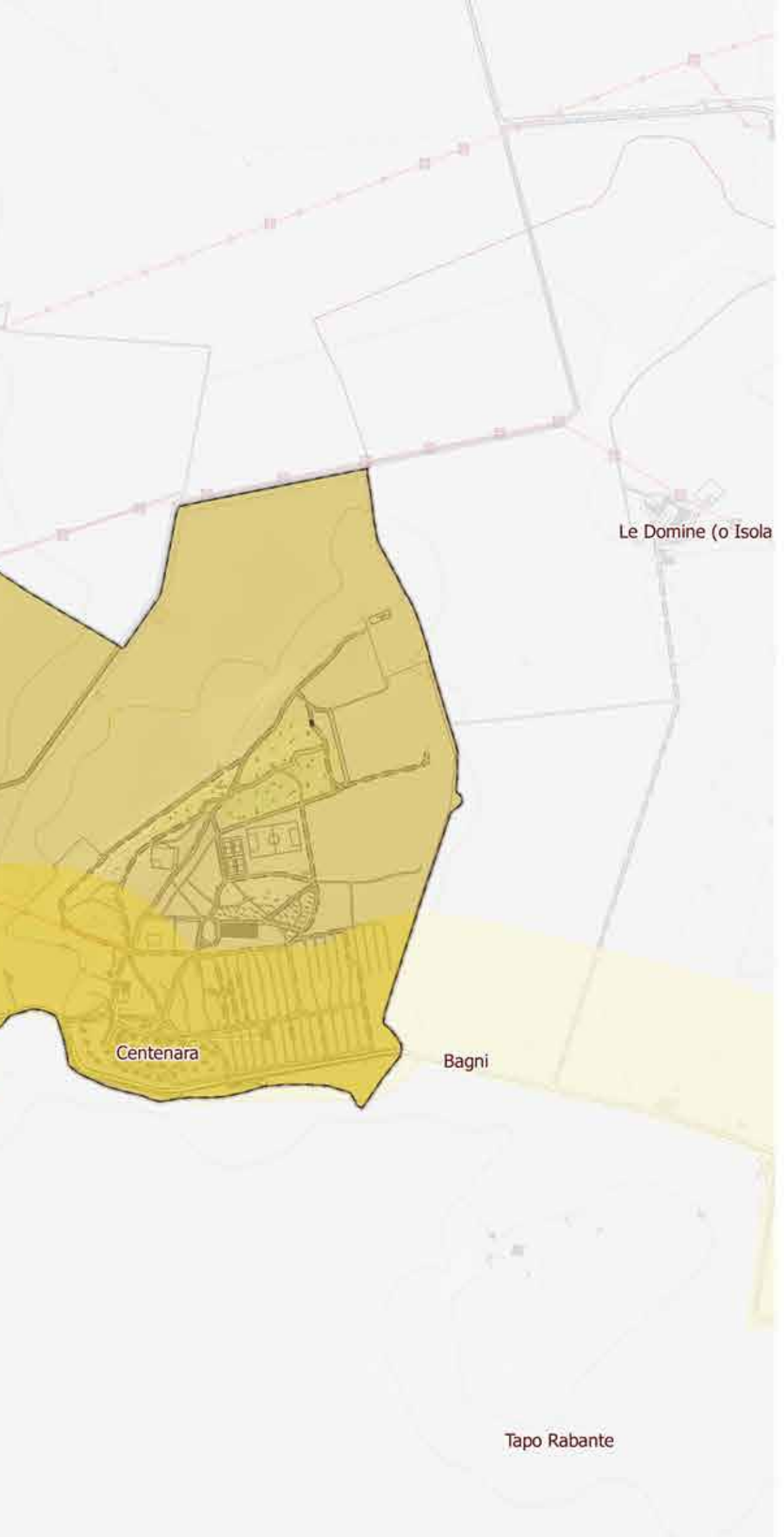
CAPO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 12 Salvaguardia e deroghe

1. Si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa nazionale

2. Le autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'articolo 146 del Codice prima dell'entrata in vigore della presente disciplina sono efficaci, anche se in contrasto, fino alla scadenza dell'efficacia delle autorizzazioni medesime.


Muson
Colloreda
Morsano
Belvedere



allegato A

LEGENDA

Beni Paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse (D.Lgs 42/2004, art.136)

Perimetri_Beni_tutelati_art_136_Dlgs_42_2004

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, Art.142)

a) Territori Costieri

Rispetto_Battigia_Lagunare

g) Territori coperti da foreste e da boschi

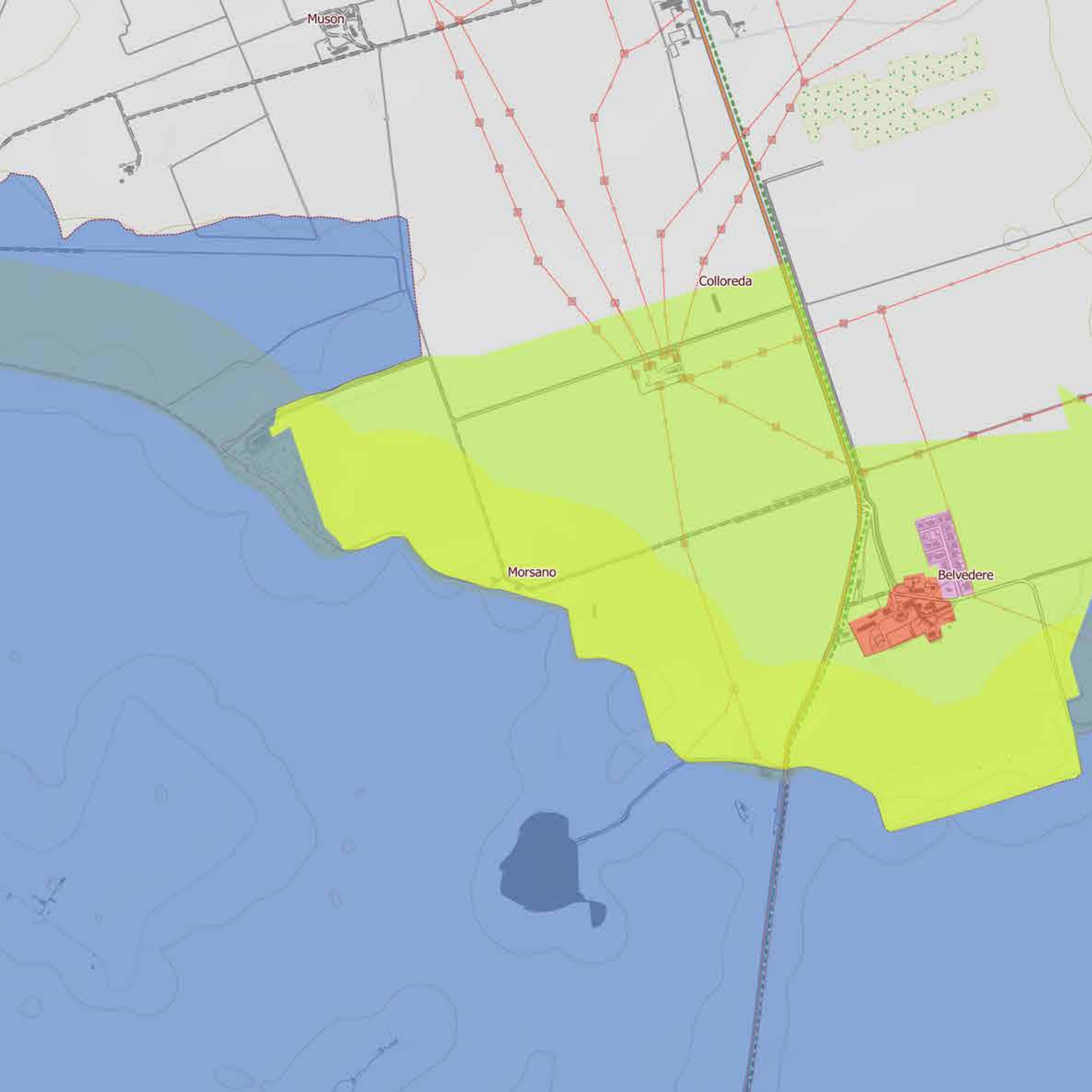
Territori_coperti_da_foreste_e_boschi

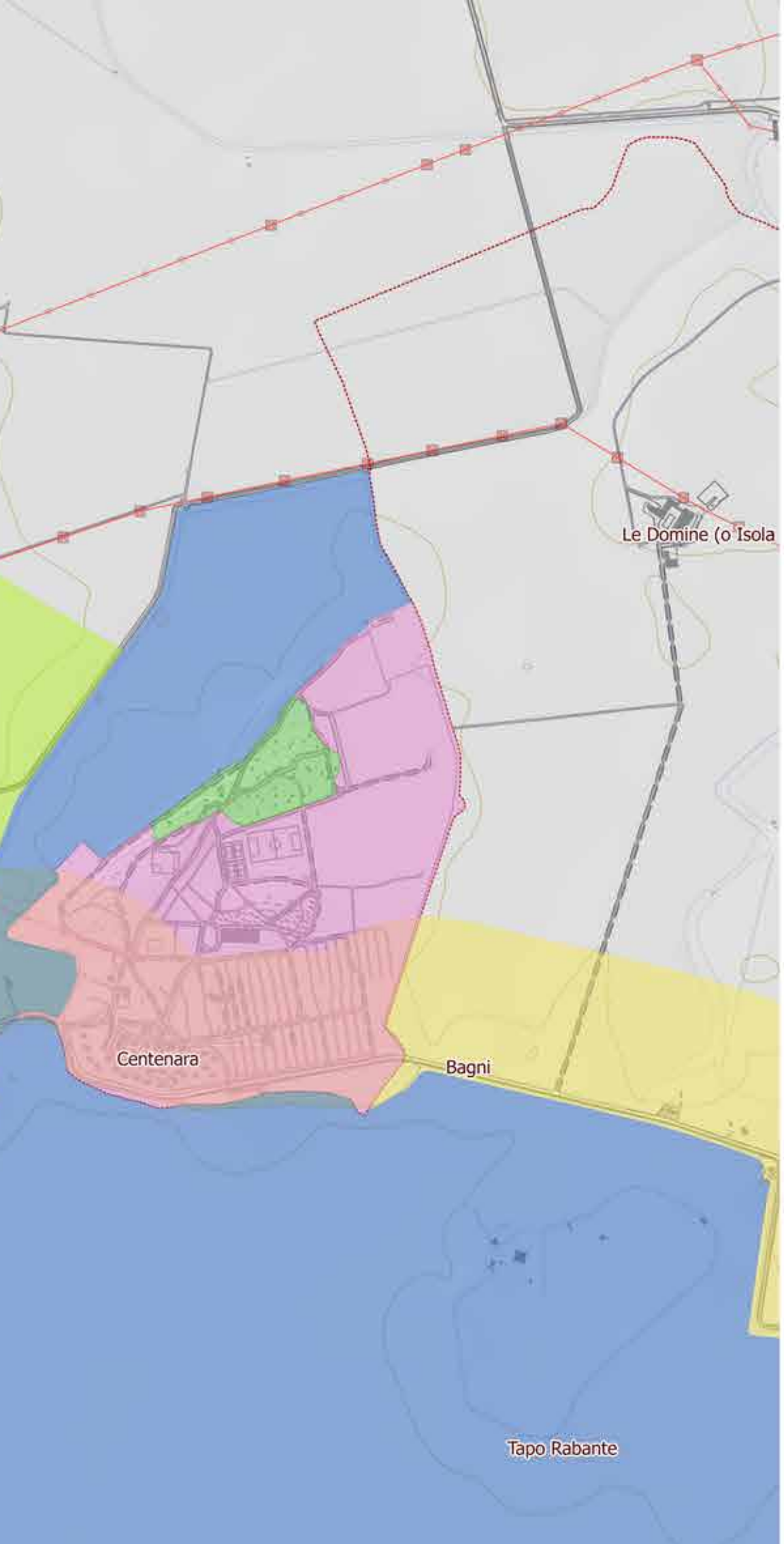
Ulteriori contesti

Ulteriori_contesti_Alvei

2 - Ulteriori Contesti

200 0 200 400 600 m


Muson
Colloreda
Morsano
Belvedere



allegato B

LEGENDA

Beni Paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse (D.Lgs 42/2004, art.136)

Articolazione_paesaggi_Beni_tutelati_art_136_Dlgs_42_2004

- Centri, borghi storici e rurali
- Paesaggi della laguna
- Paesaggi delle zone agricole
- Paesaggi delle zone boscate e dei prati
- Paesaggi di transizione e delle addizioni urbane recenti

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, Art.142)

a) Territori Costieri

- Rispetto_Battigia_Lagunare

g) Territori coperti da foreste e da boschi

- Territori_coperti_da_foreste_e_boschi

Ulteriori contesti

Ulteriori_contesti_Alvei

- 2 - Ulteriori Contesti

0 200 400 600 800 1000 m

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

BRAMBATI A. (1970) - Provenienza, trasporto e accumulo dei sedimenti recenti nella laguna di Marano e di Grado e nei litorali tra i fiumi Isonzo e Tagliamento. Mem. Soc. Geol. It., 9: 281-329.

BRAMBATI A. (1983) - Modificazioni costiere nell'arco lagunare dell'Adriatico Settentrionale. Antichità Altoadriatiche, Studi Jesolani, 27: 13-47.

CUCCHI F., FINOCCHIARO F., MUSCIO G., a cura di , (2009) Geositi del Friuli Venezia Giulia, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

DELLA VEDOVA B., LONGINELLI A., MARSON I. & PALMIERI (1987) - Il termalismo artesiano della fascia litorale veneto-friulana: stato di avanzamento delle ricerche. Atti del VI Congresso Nazionale dell'Ordine dei Geologi, Venezia

DORIGO L. (1965) - La Laguna di Grado e le sue foci. Ricerche e rilievi idrografici. Ufficio Idrografico Magistrato Acque, Venezia.

FERUGLIO E. (1936) - I sedimenti marini nel sottosuolo della bassa pianura friulana. Bollettino della Società Geologica Italiana, 55: 129-138.

LENARDON G. & MAROCCO R. (1994) - Le dune di Belvedere - San Marco. Un'antica linea di riva? 1) Considerazioni Sedimentologiche. Estratto da Gortania – Atti del Museo Friulano di Storia Naturale, 16: 127-138, Udine.

MAROCCO R., STOLFA D., ZUCCHI STOLFA M.L. & LENARDON G. (1988) - Considerazioni sedimentologiche, paleoecologiche e geochimiche sul sondaggio S 15 (Canale di Morgo-Laguna di Grado). Gortania, Atti Mus. Friul. St. Nat., 10: 81-100.

MAROCCO R. (1989) - Evoluzione quaternaria della laguna di Marano (Friuli-Venezia Giulia). Il Quaternario, 2: 125-137.

MAROCCO R. (1991) - Evoluzione tardo pleistocenica – olocenica del delta del F. Tagliamento e delle lagune di Marano e Grado (Golfo di Trieste). Il Quaternario, 4 (1b): 223-232.

MAROCCO R. (1991) - Le dune di Belvedere - San Marco. Un'antica linea di riva? 1) Considerazioni Geomorfologiche. Gortania - Atti del Museo Friulano di Storia Naturale, 13: 57-76, Udine.

MAROCCO R., con contributi di Fanzutti G.P. e Fontolan G. (2002) - Itinerario 1. Prima parte: dal delta del F. Tagliamento a Monfalcone (km 130). Evoluzione ed aspetti sedimentologico-geoarcheologici dell'area litorale. In: SOCIETÀ GEOLOGICA ITALIANA (a cura di), coord. VAI G.B., VENTURINI C., CARULLI G.B. & ZANFERRARI A., (2002) - 9 Itinerari. Alpi e Prealpi Carniche e Giulie - Friuli Venezia Giulia. Guide Geologiche Regionali. Società Geologica Italiana, BE-MA editrice, Milano, 125-129.

SEGRE A.G. (1969) - Linee di riva sommerse e morfologie della pianura continentale italiana relative alla trasgressione versiliane. Quaternaria, 11.

SITOGRAFIA

www.ipac.regione.fvg.it

VISTO: IL VICEPRESIDENTE