

COMUNE DI PAVIA DI UDINE

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. n. 47

10 – RELAZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DEI SEGUENTI PARERI:

- 1. PARERE A.S.S. N.4 del 10/10/2013 prot. 73574/DD4**
- 2. PARERI IN MERITO ALLA V.A.S.:**
 - a) PARERE A.S.S. N.4 del 10/10/2013 prot. 73611/DD4**
 - b) PARERE A.R.P.A. del 24/10/2013 prot. 2013/DS/74**
 - c) PARERE REGIONE F.V.G. del 21/10/2013 prot. 0032737/P**
- 3. PARERE DEL SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE
N.64/2013 del 06/12/2013 prot. 0037/P**

Il Progettista: arch. Gianfranco Pascutti
del Gruppo Settanta
Studio di architettura
Viale Ledra, 70/a
33100 UDINE

settembre 2014

1 PARERE A.S.S. N.4 del 10/10/2013 prot. 73574/DD4

Il parere della A.S.S. n.4 del 10/10/2013 prot. n. 73574/DD4 sottopone all'attenzione del Comune "alcune osservazioni" che interessano gli aspetti del piano giudicati meritevoli di particolare attenzione senza formulare prescrizioni cogenti.

Al primo punto il parere ricorda che:

"In generale nuove zone residenziali non dovrebbero essere realizzate avvicinandosi a zone industriali presenti e nuove zone industriali non dovrebbero essere realizzate avvicinandosi a zone residenziali esistenti; questo si riferisce ad esempio alla modifica M4 (Casali – Tav 2 – da zona D2b4 e zona E6 a zona D2), M10 (Percoto – Tav 10 – da zona D3 a zona B3 e zona V), M52 (Percoto – da zona V a zona D3f con destinazione d'uso limitata). In ogni caso le attività industriali dovrebbero adottare misure di mitigazione degli impatti (emissioni in atmosfera, rumore, traffico) tali da renderle compatibili con le residenze vicine. Per quanto riguarda la compatibilità tra aree artigianali-industriali e zone residenziali si rimanda alle indicazioni a pag. 20-21 della nota "Pianificazione territoriale e metodi di analisi dei dati" inviata ai Comuni con prot. 49206/DD4 del 14/05/2009."

Nel merito si osserva che in generale il P.R.G.C. si è attenuto scrupolosamente ai principi esposti dalla A.S.S. n.4 trattando con adeguata cautela il problema della coesistenza di aree produttive e aree residenziali.

Analizzando nel particolare le modifiche citate dal parere A.S.S. si espone quanto segue:

- La modifica M4 (Casali – Tav 2 – da zona D2b4 e zona E6 a zona D2) prevede un modesto ampliamento necessario per razionalizzare la zona D preesistente che tuttavia mantiene un distacco di m 110 dalla attigua zona residenziale. Considerato il notevole distacco e considerato anche che la zona residenziale è sopravento, la modifica citata non comporta alcun impatto ambientale a carico della zona residenziale.
- La modifica M10 (Percoto – Tav 10 – da zona D3 a zona B3 e zona V) prevede la classificazione in zona residenziale di un'area precedentemente destinata ad una attività produttiva che è stata dismessa. Si tratta dunque di una scelta pressoché obbligata se si vuol consentire realisticamente la demolizione del capannone esistente e la bonifica dell'area. Si osservi che, al fine di ridurre l'impatto con la contermina residua zona produttiva, è stata prevista una fascia destinata a verde larga 10 m.

La soluzione proposta, a nostro giudizio, consegue un miglioramento complessivo della qualità ambientale della zona.

- La modifica M52 (Percoto – da zona V a zona D3f con destinazione d'uso limitata) prevede l'individuazione di un'area di zona D3f destinata esclusivamente alla sosta e alla manutenzione degli automezzi di una piccola ditta di trasporto i cui proprietari abitano nella villetta attigua. L'area è marginale al paese e la viabilità di servizio non interferisce col traffico residenziale. Esistono dunque condizioni che rendono compatibile la destinazione d'uso ammessa. Al fine di ridurre ulteriormente l'impatto ambientale con la zona residenziale, la zona D3f è circondata da un'ampia fascia verde che dovrà essere fittamente boscata.

Sulla scorta delle osservazioni formulate si ritiene che le modifiche M4, M10 e M52 al P.R.G.C. siano ragionevoli, non inducano significativi effetti inquinanti a carico delle zone residenziali e che, di conseguenza, meritino di essere confermate.

Al secondo punto del parere della A.S.S. n.4 si evidenzia che il lotto di zona B3 che ricade entro la fascia di rispetto del cimitero di Percoto, ampliata come da modifica M62, è soggetto al vincolo di inedificabilità assoluta.

La porzione del lotto di zona B3 ricadente entro il vincolo cimiteriale è inedificabile ma la volumetria edificabile consentita può essere realizzata nella porzione di zona B3 esterna al vincolo.

Al terzo punto del parere della A.S.S. n.4 viene trattato il problema delle fasce di rispetto da elettrodotti.

Il P.R.G.C. prevede per tutti gli elettrodotti esistenti e di previsione una fascia di rispetto sui due lati, larga m 10 dal cavo più esterno. Si ritiene che la misura prevista sia prudenziale e, comunque, si provvederà ad ampliarla qualora il calcolo, effettuato in presenza di concrete situazioni, lo richieda.

L'accoglimento del parere della A.S.S. n.4 non comporta modifiche agli elaborati già consegnati in Comune.

2 PARERI IN MERITO ALLA V.A.S.:

- a) PARERE A.S.S. N.4 del 10/10/2013 prot. 73611/DD4**
- b) PARERE A.R.P.A. del 24/10/2013 prot. 2013/DS/74**
- c) PARERE REGIONE F.V.G. del 21/10/2013 prot. 0032737/P**

Visti i pareri sopracitati e viste le controdeduzioni prodotte dal Comune di Pavia di Udine a firma del dott. Walter Franzil si provvede ad adeguare il testo delle Norme di Attuazione.

2.1. Aree verdi

Accogliendo l'invito a pag. 26 delle controdeduzioni a firma del dott. Franzil al titolo "Biodiversità", alla fine delle Norme di Attuazione si aggiunge l'art. 16.8 così formulato:

"ART. 16.8 Piantumazione delle aree verdi

Il progetto e la realizzazione delle aree verdi deve essere funzionale alle finalità urbanistiche cui sono destinate (aree per la sosta ed il gioco, mitigazione ambientale, decoro urbano, isolamento dal rumore e da altri effetti inquinanti, ecc.). La piantumazione sarà realizzata utilizzando specie autoctone appartenenti alla associazione vegetale potenziale del distretto fitogeografico planiziale, di seguito elencate

a) Specie del bosco e delle siepi campestri

Alberi:

Pioppo nero (populus nigra)

Farnia (quercus robur)

Olmo campestre (ulmus minor)

Carpino bianco (carpinus betulus)

Tiglio selvatico (tilia cordata)

Pioppo tremolo (populus tremula)

Ciliegio selvatico (prunus avium)

Alberi di altezza minore e arbusti:

Acero oppio (acer campestre)

Carpino nero (ostrya carpinifolia)

Orniello (fraxinus ornus)

Sanguinella (cornus sanguinea)

Nocciolo comune (corylus avellana)

Biancospino comune (crataegus monogyna)

Prugnolo (prunus spinosa)

Sambuco comune (sambucus nigra)

Spino cervino (rhamnus catharticus)

Ligustro comune (ligustrum vulgare)

b) Specie adatte alle rive dei fossati e dei corsi d'acqua:

Salice bianco (salix alba)

Pioppo nero (populus nigra)

Ontano nero (alnus glutinosa)

Salice rosso (salix purpurea)

Frangola (fragula alnus)

c) Specie da utilizzare per alberature stradali:

Tiglio nostrano (tilia platyphyllos)

Acero oppio (acer campestre)

Orniello (fraxinus ornus)

Carpino bianco (carpinus betulus)

Salice bianco (salix alba)

Pioppo nero (populus nigra)

Pioppo bianco (populus alba)

Farnia (quercus robur)

Roverella (quercus pubescens)

Tiglio selvatico (tilia cordata)

Acero montano (acer pseudoplatanus)

Ciliegio selvatico (prunus avium)

Noce comune (Juglas regia)

Gelso comune (morus alba)

Bagolaro (celtis australis)

Le siepi con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione dai rumori, dall'inquinamento e dal vento, qualora le condizioni lo consentano, avranno un sesto di impianto di tipo multifilare stratificato (specie arbustive e specie arboree) con una profondità di almeno m 5."

2.2. Allevamenti intensivi

Accogliendo l'invito a pagina 35 delle controdeduzioni a firma del dott. Franzil l'attuazione degli allevamenti intensivi viene subordinata all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata. Pertanto in "ART. 11.3 ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola)", al punto "11.3.4 Attuazione", il testo presente nella bozza consegnata al Comune che recita: "intervento diretto" viene così riformulato:

"11.3.4 Attuazione

Intervento diretto ad esclusione degli allevamenti intensivi la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata."

Di conseguenza anche il punto "11.3.6 Allevamenti intensivi" viene modificato come segue:

"11.3.6 Allevamenti intensivi

a) Attuazione

Intervento subordinato all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata."

2.3. Inquinamento luminoso ed elettromagnetico

Accogliendo il suggerimento a pagina 38 delle controdeduzioni a firma del dott. Franzil, alla fine dell' "ART. 9.1 ZONA OMOGENEA D1", si introduce il punto 9.1.12 così formulato:

"9.1.12 Inquinamento luminoso ed elettromagnetico

Il P.T.I. dovrà fornire le indicazioni necessarie per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed elettromagnetico nel rispetto della normativa vigente in materia"

3 PARERE DEL SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE N.64/2013 del 06/12/2013 prot. 0037/P

Accogliendo la prescrizione espressa dal parere geologico citato, al comma 7 dell'art. 16.7 Norme particolari in ottemperanza della Relazione Geologica, il testo proposto nella bozza delle Norme di Attuazione consegnato al Comune (che ammette con opportuni accorgimenti la realizzazione di locali scantinati nelle aree a pericolosità idraulica moderata P1) viene sostituito dal seguente:

"7. In ottemperanza al Parere Geologico Regionale n.64/2013 del 06/12/2013 prot. n.0037133/P nelle aree a pericolosità moderata P1 non è ammessa la realizzazione di scantinati e la quota del piano di calpestio dei nuovi edifici deve essere a quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna."

Conseguentemente, a pag. 25 della Relazione Descrittiva della var. n. 47 (elaborato n.3) si aggiunge il seguente testo:

"Le argomentazioni svolte più sopra non sono state accolte dal Servizio Geologico Regionale (parere n.64/2013 del 06/12/2013 prot. n.0037133/P e pertanto il comma 7 dell'art. 16.7 viene modificato imponendo il divieto di realizzare scantinati nelle aree a moderata pericolosità idraulica."

INDICE GENERALE

1 PARERE A.S.S. N.4 del 10/10/2013 prot. 73574/DD4.....	2
2 PARERI IN MERITO ALLA V.A.S.:	3
2.1. Aree verdi.....	3
2.2. Allevamenti intensivi.....	4
2.3. Inquinamento luminoso ed elettromagnetico.....	4
3 PARERE DEL SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE N.64/2013 del 06/12/2013 prot. 0037/P.....	4