



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Pavia di Udine

ELABORATO

Piano Regolatore Generale Comunale Var. ZTO C/D

APP

Relazione propedeutica all'APPROVAZIONE

ADEGUATO PARERE ARPA Prot. Num. 34712 del 08/11/2022

ADEGUATO AL PARERE DIREZIONE CENTRALE DIFESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE Prot. Num. 235459 del 11/11/2022

AMMINISTRAZIONE DI PAVIA DI UDINE:

Sindaco

Prof. Beppino Govetto

UFFICIO TECNICO:

Responsabile

Dott.sa Serena Mestroni

Adozione

DCC n. 40 del 03/10/22

Approvazione

DCC n. del / /

Febbraio 2023

appc Udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

PROGETTISTA:

Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

PREMESSA.....	3
ARPA	5
DIREZIONE AMBIENTE	11
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO	17
MODIFICA ART. 10.4 - COMPARATA.....	22
MODIFICA ART. 10.6 – COMPARATA.....	25
MODIFICA ART. 10.4 – ADEGUATA.....	26
MODIFICA ART. 10.6 – ADEGUATA.....	29
ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO	30
ATTESTATO DI RISCIO IDRAULICO – VERIFICA PGRA.....	32

PREMESSA

La presente documentazione è finalizzata a descrivere le modifiche, adeguamenti e/o integrazioni che si apportano alla VARIANTE 56 AL PRGC DEL COMUNE DI PAVIA DI UDINE a seguito della sua adozione, del periodo di pubblicazione, delle osservazioni e per l'ottenimento dei pareri specifici richiesti dalla normativa vigente.

Fasi precedenti:

- AVVIO PRODEDURA di NON ASSOGGETTABILITA' A VAS con Delibera di Giunta Comunale 105 del 29/09/2022
- ADOZIONE VARIANTE 56 AL PRGC con Delibera di Consiglio Comunale 40 del 03/10/2022
- PERIODO DI PUBBLICAZIONE: non sono pervenute osservazioni
- Parere ARPA - FVG - Prot . 0034712 / P / GEN/ AUT - Data : 08/11/2022 13:05:23 - Classifica : PRA-AUT
- Parere - Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile – SVILUPPO VALUTAZIONI AMBIENTALI - Prot. N. 0235459 / P / GEN - dd. 11/11/2022 AMM: r_friuve AOO: grfvg
- COMUNICAZIONE INTEGRAZIONI mediante comunicazione via PEC dei richiedenti per intervenire su loro proprietà con l'aggiustamento/adeguamento dei perimetri di zona omogenea sui corretti limiti catastali (aggiustamenti cartografici);

Al fine di procedere con l'approvazione della suddetta variante si analizzano i contributi e le integrazioni giunte e nei capitoli successivi si descrivono (ove necessario) le modifiche introdotte.

ARPA

Inizialmente si precisa che l'ARPA con la sua nota definisce che:

“Sulla base delle informazioni fornite e tenuto conto di quanto sopra esposto, si ritiene che la variante in oggetto possa non determinare impatti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi degli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii..”

Ritenendo comunque importante considerare le OSSERVAZIONI descritte si analizzano di seguito i punti emersi nel PARERE ARPA.

Al fine di procedere con l'approvazione della suddetta variante si analizzano i contributi e le integrazioni giunte e nei capitoli successivi si descrivono (ove necessario) le modifiche introdotte.

PUNTO 01

“Per quanto concerne gli aspetti idraulici, si evidenzia la necessità di verificare la coerenza delle previsioni di piano con le NTA del Piano di Gestione del Rischio alluvioni (PGRA) del Distretto delle Alpi Orientali (pubblicato in G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022, in vigore dal 5 febbraio 2022); a tal riguardo si evidenzia che entrambi gli ambiti di variante ricadono in zona a pericolosità idraulica moderata e a rischio idraulico medio (ambito a nord, via San Mauro) e medio e moderato (ambito a sud, via Crimea).”

Puro non trattandosi di aree di trasformazione ma di modifica della disciplina specifica per aree già previste come edificabili si è proceduto lo stesso alla verifica in riferimento al Piano Generale Rischio Alluvioni, si precisa che tale approfondimento ha portato a risultati che NON COMPORTANO AUMENTO DI RISCHIO e stanno nei limiti definiti dal PGRA; si precisa inoltre, sia in linea generale che in rapporto al RISCHIO e alla PERICOLOSITA' riferita al PRGA, che la presente variante riduce di molto l'edificabilità in parti del territorio attualmente destinate all'espansione (produttiva).

In sintesi le verifiche effettuate si esprimono come descritto *“Le elaborazioni effettuate consentono di verificare che gli elementi sopra riportati risultano classificabili in classe di rischio idraulico $\leq R2$ ”.*

MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA INTRODotta AL PRGC**, per completezza si allega a termine del presente documento la documentazione di approfondimento e verifica in relazione al PGRA.

PUNTO 02

“Per quanto concerne il consumo potenziale di suolo, si valuta positivamente la riduzione attuata dalla variante; a fronte di tale considerazione, si osserva tuttavia che il consumo di tale risorsa a livello comunale ammonta al 15,7% (fonte: ISPRA 2021), ricordando che il valore regionale, pari all’8%, si colloca tra i più elevati in ambito nazionale.

A tale proposito si segnala che ISPRA in audizione presso le Commissioni riunite 9a (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13a (Territorio, ambiente, beni ambientali) del Senato della Repubblica, in relazione ai disegni di legge sul consumo del suolo, rilevato che spesso le previsioni degli strumenti urbanistici esistenti sono sovradimensionate rispetto alla domanda reale e alla capacità di carico dei territori, propone che “Si dovrebbe considerare l’opportunità di inserire un termine di decadenza delle previsioni di piano non attuate e di indirizzare i Comuni verso la revisione degli strumenti urbanistici in riduzione.”

Inoltre si ricorda che, in generale, in linea con la priorità ambientale di non degrado del territorio entro il 2030 e di occupazione netta di suolo pari a zero al più tardi entro il 2050¹, nella programmazione urbanistica e negli interventi edilizi andrebbe data priorità al recupero e al riuso di aree dismesse o sottoutilizzate e degradate, evitando di procedere a nuovi impegni di suolo. Come indicato dalla COM(2021) 699 final² sarebbe opportuno adottare sempre una gerarchia nella pianificazione territoriale (1 Evitare - evitare per quanto possibile l’ulteriore consumo e impermeabilizzazione del suolo; 2 Riutilizzare - se non si può evitare, allora riutilizzare terreni già consumati o impermeabilizzati; 3 Ridurre al minimo - se anche questo non è possibile si dovrebbero utilizzare i terreni in condizioni già meno favorevoli (es.: non agricoli fertili); 4 Compensare – applicare misure di mitigazione e compensazione per ridurre al minimo la perdita di servizi ecosistemici (es.: raccolta acqua piovana, tetti verdi ecc.)).”

Si condividono le considerazioni indicate dall’ARPA e si sottolinea che a tale riguardo la variante prevede una riduzione del consumo di suolo (diminuendo le zone di espansione) e al contempo il suo obiettivo principale è quello di dare la possibilità di riutilizzare le aree esistenti (sia produttive che residenziali) facendo partire delle previsioni non attuate da tempo.

MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA INTRODotta AL PRGC.**

PUNTO 03

“Per quanto concerne il previsto eventuale sviluppo della zona D2, esso dovrà tener conto della potenziale criticità di natura acustica con le zone a destinazione residenziale a confine con tale ambito. Si ricorda a tale riguardo che, in accordo con i criteri generali di pianificazione del territorio in ambito acustico (D.P.C.M. 14 novembre 1997 e D.G.R. 463/2009), le aree a destinazione residenziale non dovrebbero essere individuate in contiguità con zone produttive e viceversa; in questo caso la criticità verrebbe creata, nell’ipotesi di sviluppo dell’ambito D2, dalle preesistenti aree residenziali e dalla pianificazione di ampliamento della zona produttiva limitrofa; si ritiene che tali aspetti debbano essere approfonditi in sede di eventuale proposta di ampliamento.

Inoltre al fine di fornire un contributo alla sostenibilità complessiva dell’area produttiva considerata, si consiglia d’incentivare, e possibilmente prevedere all’interno delle NTA, la realizzazione di tetti verdi (verde pensile) sulle coperture degli edifici.

Si consiglia di consultare a tal fine:

- *L. 14 gennaio 2013 n. 10 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”;*
- *ISPRA - Manuali e linee guida 78.3/2012 “Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico”;*
- *Unione Europea 2012 “Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l’impermeabilizzazione del suolo”. Bruxelles, 15.5.2012. SWD (2012) 101 final/2.*
- *Norma UNI 11235:2015 “Istruzioni per la progettazione, l’esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde”.*

Si precisa che in tale variante non si indica una nuova zona di tipo produttivo ma si disciplina una zona già attualmente destinata a espansione produttiva, la presente variante indica solo delle modalità attuative finalizzate alla realizzazione degli interventi già presenti nel PRGC.

La riduzione dell’area destinata ad attività produttive si pone in linea con la necessità di diminuire gli impatti da differenti punti di vista comprese le correlazioni con le aree residenziali contigue e in rapporto alle emissioni acustiche.

In fase di realizzazione degli interventi saranno rispettati tutti i limiti e la disciplina vigente in materia di riduzione degli impatti e minimizzazione degli effetti e dei rischi ambientali.

MODIFICA:

- Si ritiene di **INTEGRARE LA NORMA SPECIFICA PER LA ZONA D2-1 E D3-1** specificando i riferimenti indicati dall’ARPA in sede di procedura VAS (vedasi riferimenti succitati nell’estratto)

PUNTO 04

“Per quanto concerne la previsione di una fascia alberata di 20 m nell’ambito a sud, si ricorda che, in generale, le barriere verdi affinché possano svolgere efficacemente la funzione di mascheramento paesaggistico, protezione, isolamento dai rumori, controllo dell’inquinamento, effetto frangivento ed influsso positivo su fauna e flora locali, dovrebbero essere realizzate con l’impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone; si suggerisce pertanto di implementare le NTA con tali indicazioni.”

Condividendo le indicazioni descritte si integrano le norme come indicato dall’ARPA.

MODIFICA:

- Si ritiene di **INTEGRARE LA NORMA SPECIFICA PER LA ZONA D2-1 E D3-1** specificando che la fascia alberata sarà realizzata con l’impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone.

PUNTO 05

“A titolo collaborativo si segnala, infine, il “Regolamento recante disposizioni per l’applicazione del principio dell’invarianza idraulica di cui all’articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)” che si applica sia agli strumenti urbanistici comunali e loro varianti che ai PAC, oltre che ai progetti di interventi edilizi soggetti al rilascio di titolo abilitativo nonché a quelli subordinati alla SCIA. Si ritiene pertanto necessaria una verifica dell’applicazione del Regolamento al caso in specie.”

Si condividono le indicazioni descritte demandando alla richiesta dei titoli in sede di autorizzazione; le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano nuove aree di trasformazione ma si interviene su ambiti già definiti dal PRGC come da attuali destinazioni d’uso.

MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA INTRODotta AL PRGC.**

DIREZIONE AMBIENTE

Inizialmente si precisa che la DIREZIONE CENTRALE DIFESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI con la sua nota definisce che:

“Sulla base di quanto sopra rilevato si ritiene che la variante in oggetto, non richieda l'assoggettamento alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi degli artt. 13- 18 del d.lgs. 152/2006, in quanto non introduce potenziali effetti significativi sull'ambiente. “

Ritenendo comunque importante considerare le OSSERVAZIONI descritte si analizzano di seguito i punti emersi nel PARERE della DIREZIONE CENTRALE DIFESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI.

Al fine di procedere con l'approvazione della suddetta variante si analizzano i contributi e le integrazioni giunte e nei capitoli successivi si descrivono (ove necessario) le modifiche introdotte.

PUNTO 05

“Gli interventi non interessano beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II e III. Nel Comune sono presenti un Sito della Rete Natura 2000 ZSC IT 3320029 Confluenza Fiumi Torre e Natisone e un’area di rilevante interesse ambientale ARIA n. 16 del fiume Torre, distanti circa 450 m dalla più vicina area di intervento. Si valuta pertanto che le previsioni della variante sia per la distanza, sia per la dimensione degli interventi trasformativi introdotti, non possano comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelate. Non è pertanto necessaria la valutazione d’incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e della DGR 1183/2022.”

Si concorda su quanto descritto e si confermano le valutazioni effettuate.

MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA INTRODOTTA AL PRGC.**

PUNTO 06

“Il Rapporto preliminare non rileva effetti negativi significativi sulle componenti ambientali come conseguenza dell’attuazione delle previsioni della variante.

Vi potranno essere effetti sulle componenti ambientali, legati alla fase di cantiere.

Per mitigare gli effetti del consumo di suolo si suggerisce di mantenere il più possibile le superfici permeabili prestando particolare attenzione alla conservazione delle alberature esistenti e se possibile piantumarne di nuove.”

Condividendo quanto descritto si integrano le NTA del PRGC come già rilevato in sede di parere ARPA.

MODIFICA:

- La normativa specifica si aggiorna come indicato **VEDASI PUNTO 03**

PUNTO 07

“Si segnala inoltre che, secondo i dati pubblicati da ISPRA riferiti al 2020, il Comune di Pavia di Udine risulta avere una percentuale di suolo consumato pari all’15,7%, a fronte di un dato regionale dell’8%, valore quest’ultimo tra i più elevati a livello nazionale.”

Si precisa che nella presente variante si diminuiscono le aree di trasformazione e di nuova espansione, muovendo il PRGC verso l’abbassamento del consumo di suolo.

MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA INTRODOLTA AL PRGC.**

PUNTO 08

“Per quando riguarda la realizzazione di nuovi fabbricati, si raccomanda di adottare criteri/metodi di costruzione dell’immobile secondo le migliori tecniche e gli standard costruttivi ecosostenibili e a basso impatto ambientale.”

Condividendo quanto descritto si integrano le NTA del PRGC come già rilevato in sede di parere ARPA.

MODIFICA:

- La normativa specifica si aggiorna come indicato **VEDASI PUNTO 03**

PUNTO 09

“Dallo studio dalla documentazione cartografica presentata, risulta che una porzione del lotto riguardante la modifica in via San Mauro in centro a Percoto, ricade in zona omogenea S – servizi e attrezzature collettive – vq: verde di quartiere / p parcheggi di relazione, questa tuttavia non viene menzionata all’interno delle modifiche sopra riportate. A tal proposito si raccomanda di aggiornare eventuali errori o refusi nella documentazione di variante.”

Si precisa che le aree a servizi previste graficamente nella ZONIZZAZIONE DI PRGC non sono state eliminate ma sono state ricondotte agli standard e alla disciplina prevista per le zone C.

In tali zone si prevederanno le infrastrutture necessarie per la loro distribuzione e per la loro fruizione e gli standard previsti per legge.

Si ritiene utile non rappresentare la localizzazione delle SOTTOZONE previste per un PIANO ATTUATIVO COMUNALE in sede di PRGC poiché risultano essere troppo vincolanti, tale previsioni saranno valutate in sede di progettazione di PAC nel rispetto delle disciplina vigente in rapporto con le soluzioni e gli interventi proposti.

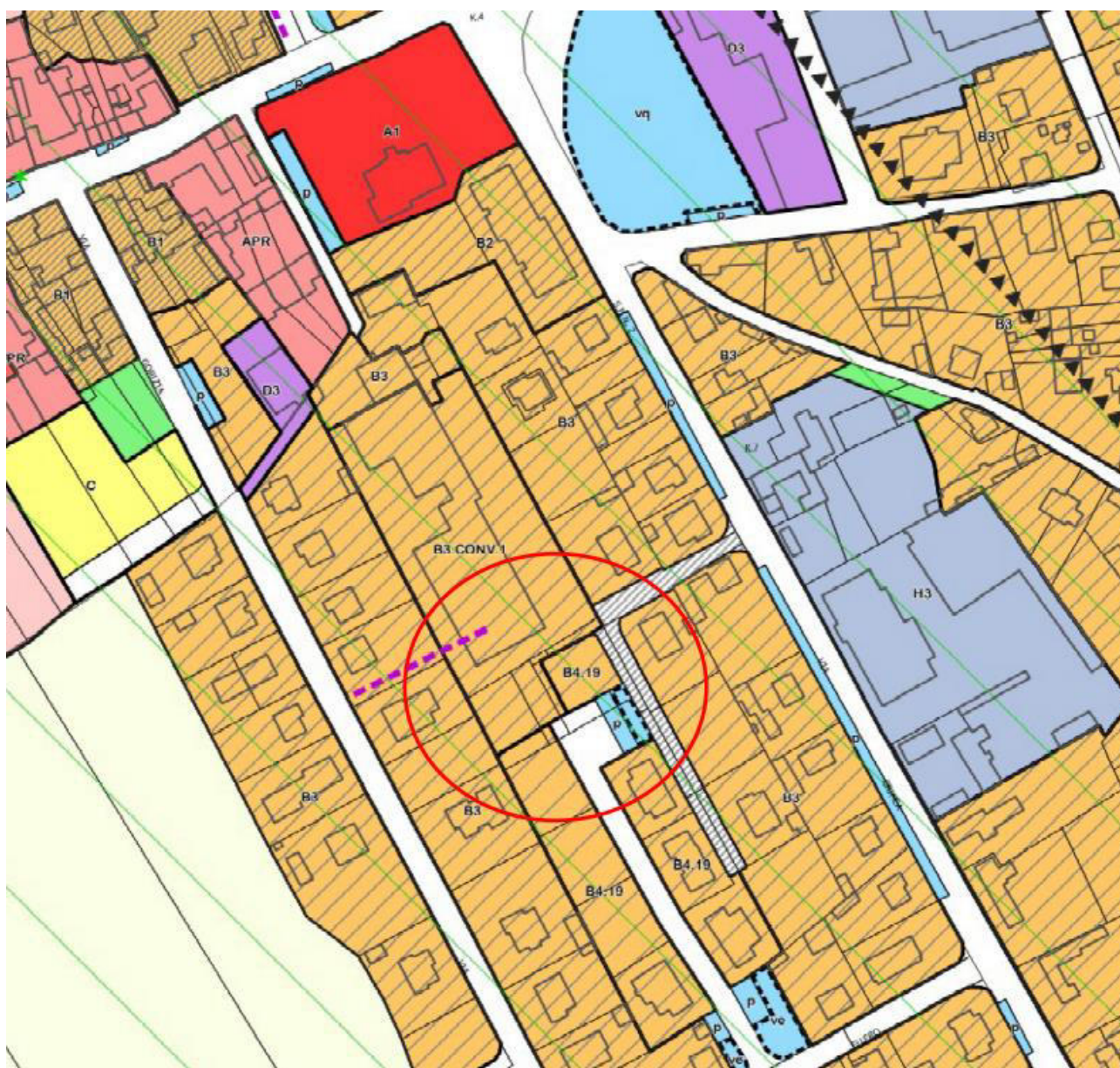
MODIFICA:

- **NESSUNA MODIFICA AL PRGC.**

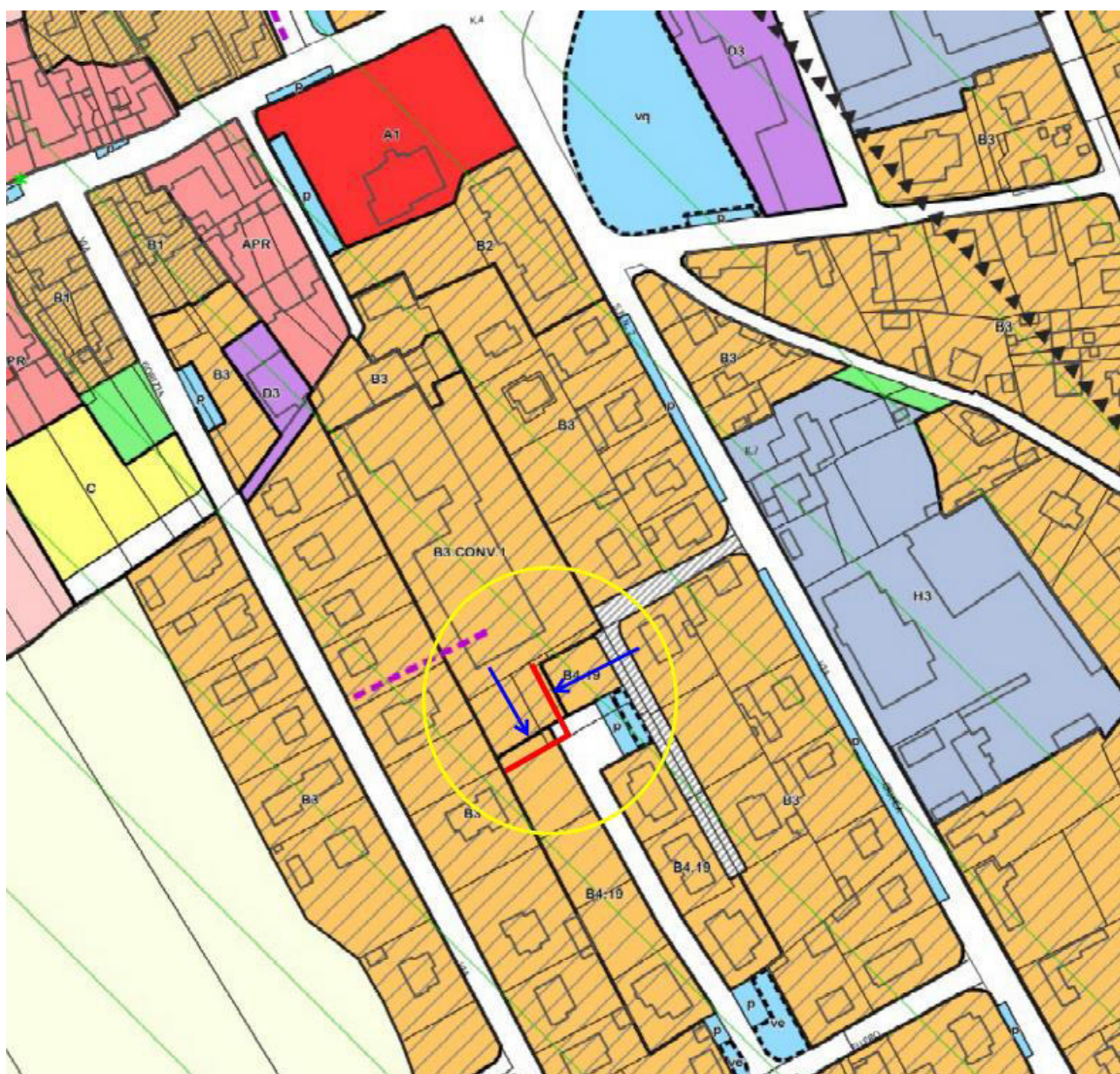
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

A seguito della COMUNICAZIONE INTEGRAZIONI mediante comunicazione via PEC dei richiedenti per intervenire su loro proprietà con l'aggiustamento/adeguamento dei perimetri di zona omogenea sui corretti limiti catastali (aggiustamenti cartografici) si modifica la zonizzazione di PRGC come di seguito indicato.

Le modifiche sono iscrivibili tra le modifiche per aggiustamenti ai perimetri di proprietà e alle particella catastali, l'intento dell'aggiornamento è quello di dare piena corrispondenza tra il lotto come da zonizzazione e la relativa particella catastale di proprietà in modo da non avere discrepanza in fase di realizzazione degli interventi.



STATO PRGC VIGENTE (come allegato alla richiesta giunta via PEC)



STATO PRGC VIGENTE con indicate le modifiche da apportare (come allegato alla richiesta giunta via PEC)



STATO PRGC PROPOSTO IN ADEGUAMENTO (come allegato alla richiesta giunta via PEC)

La modifica in forma comparata prevede l'inserimento con colore VERDE della parti aggiunte su indicazione di ARPA e DIREZIONE AMBIENTE con i loro specifici pareri.

MODIFICA ART. 10.4 - COMPARATA

ART. 10.4 - ZONA OMOGENEA D2

10.4.1 - Caratteristiche

Corrispondente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse comprensionale e comunale.

10.4.2 - Destinazioni d'uso

Sono quelle ammesse dall'art. 9 ad esclusione di quelle contenute nel punto b.

Nelle Zone di tipo D2 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

10.4.3 - Attuazione

La realizzazione delle previsioni di piano nella zona omogenea "D2" dovrà avvenire mediante P.A.C. di iniziativa privata.

10.4.4 - Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie min. di L'intero comparto segnato in cartografia intervento

RC max 0,50 mq/mq

Rapporto di copertura calcolato sull'intero lotto comprensivo dell'eventuale fascia di rispetto stradale (se classificata in zona D).

H max 10,00 m

Altezza degli edifici massima con esclusione delle attrezzature tecniche e/o tecnologiche quali torri di evaporazione, silos, ciminiera, ecc.

DE min Min. 10,00 m con l'obbligo di realizzare una piantumazione ad alto fusto con essenze tipiche della pianura friulana ed in numero minimo di un albero ogni 100 mq di superficie del lotto.

In presenza di particolari situazioni il Comune può imporre la posa di pannelli fonoassorbenti, siepi ed altri accorgimenti necessari al fine di assicurare la miglior difesa dall'inquinamento acustico o d'altro tipo e al fine di migliorare l'impatto ambientale.

Percentuale massima della cubatura totale Percentuale massima della cubatura totale da destinare ad uffici, alloggi e servizi sociali: 20%

Parcheggi stanziali min. Un posto macchina ogni due addetti con minimo di un posto macchina min.

Parcheggi di relazione min. di 10% della superficie utile degli edifici.

- Norme particolari:*
- *Le dimensioni e la superficie dei lotti saranno definite dal progetto attuativo di ciascun comparto.*
 - *Aggregazioni delle unità produttive: consentita.*

<i>Abitazioni</i>	<i>Massimo n.1 La superficie lorda va computata nel rapporto di copertura massimo consentito.</i>
<i>Urbanizzazione primaria e secondaria</i>	<i>Nell'ambito delle zone D2 la superficie da destinare a spazi pubblici, o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore a 15 mq/ addetto. (calcolando 50 addetti per ha)</i>
<i>Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti</i>	<i>il Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, se richiesto dal tipo di attività: obbligatori</i>

I Piani attuativi approvati e convenzionati anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C. (30/12/2013), non sono obbligati ad adeguarsi alle previsioni del P.R.G.C. e pertanto rimangono valide le norme di attuazione allegate al Piano attuativo.

10.4.5 - Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Si applicano le norme del Piano attuativo approvato.

Nella redazione di varianti o di nuovi Piano attuativi si dovranno prevedere eventuali opere di mitigazione atte a ridurre l'impatto col bene tutelato. La sostituzione delle attività in essere è ammessa a condizione che le nuove attività comportino una riduzione degli effetti inquinanti.

Non è consentito l'ampliamento delle zone D2 esistenti.

10.4.6 - Norme particolari

Per la zona identificata come D2-1- vigono le seguenti prescrizioni

- *RC max = 0,40 mq/mq;*
- *H max = 10,50 m*
- *DC min =5,00 m*
- *DS min = 20,00 m dalla S.P. per Gorizia; 10,00 m da viabilità secondaria;*
- *Parcheggi interni al lotto min. = 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).*
- *Parcheggi di relazione:*
 - *n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).*
 - *Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.*
- *Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale*
- *È consentita la costruzione, entro un fabbricato produttivo, di n. 1 alloggio con superficie netta non superiore a 120 mq, destinato al proprietario o al custode.*
- *La fascia larga 20,00 m di rispetto dalla strada sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata, la fascia alberata sarà realizzata con l'impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone.*
- *Area verde per urbanizzazione secondaria: standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq per addetto (calcolando 50 addetti/ha).*
- *L'attuazione della zona produttiva:*
 - *dovrà tener conto della potenziale criticità di natura acustica con le zone a destinazione residenziale a confine con tale ambito;*
 - *se possibile dovrà prevedere la realizzazione di tetti verdi (verde pensile) sulle coperture degli edifici;*
 - *nella progettazione saranno valutate le indicazioni progettuali riferite in sede di pareri ambientali, ovvero si consiglia di consultare a tal fine:*
 - *L. 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";*
 - *ISPRA - Manuali e linee guida 78.3/2012 "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico";*

- *Unione Europea 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo". Bruxelles, 15.5.2012. SWD (2012) 101 final/2.*
- *Norma UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".*

MODIFICA ART. 10.6 – COMPARATA

ART. 10.6 - ZONA OMOGENEA D3

[omississ]

10.6.7 - Norme particolari

a. [omississ]

b. [omississ]

c. [omississ]

d. [omississ]

e. [omississ]

f. [omississ]

g. [omississ]

h. [omississ]

i. Per la zona identificata come D3-1 vigono le seguenti indicazioni:

- RC max = 0,40 mq/mq;
- H max = 10,50 m
- DC min = 5,00 m
- DS min = 20,00 m dalla S.P. per Gorizia; 10,00 m da viabilità secondaria;
- Parcheggi interni al lotto min. = 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).
- Parcheggi di relazione:
 - n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).
 - Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.
- Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale
- È consentita la costruzione, entro un fabbricato produttivo, di n. 1 alloggio con superficie netta non superiore a 120 mq, destinato al proprietario o al custode.
- La fascia larga 20,00 m di rispetto dalla strada sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata, la fascia alberata sarà realizzata con l'impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone;
- nelle zone V (verde privato), viste le attuali norme di attuazione, si possono ristrutturare i fabbricati esistenti e mantenere gli accessi e la viabilità esistente fermo restando l'obbligo di realizzare un filare alberato.
- L'attuazione della zona produttiva:
 - dovrà tener conto della potenziale criticità di natura acustica con le zone a destinazione residenziale a confine con tale ambito;
 - se possibile dovrà prevedere la realizzazione di tetti verdi (verde pensile) sulle coperture degli edifici;
 - nella progettazione saranno valutate le indicazioni progettuali riferite in sede di pareri ambientali, ovvero si consiglia di consultare a tal fine:
 - L. 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
 - ISPRA - Manuali e linee guida 78.3/2012 "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico";
 - Unione Europea 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo". Bruxelles, 15.5.2012. SWD (2012) 101 final/2.
 - Norma UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".

La modifica in forma comparata prevede l'inserimento con colore VERDE della parti aggiunte su indicazione di ARPA e DIREZIONE AMBIENTE con i loro specifici pareri.

MODIFICA ART. 10.4 – ADEGUATA

ART. 10.4 - ZONA OMOGENEA D2

10.4.1 - Caratteristiche

Corrispondente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse comprensionale e comunale.

10.4.2 - Destinazioni d'uso

Sono quelle ammesse dall'art. 9 ad esclusione di quelle contenute nel punto b.

Nelle Zone di tipo D2 è ammessa la presenza di esercizi commerciali al dettaglio, esclusivamente per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.2, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005), con superficie di vendita non superiore a 1500mq

In riferimento al reperimento dei parcheggi di relazione per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e di cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali non alimentari a basso impatto la quota è di Minimo il 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza

Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali di iniziativa pubblica; gli interventi ammessi devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio, conformemente alla natura dei suoli sottostanti e compatibilmente con le condizioni di sicurezza dei parcheggi stessi e con la funzionalità degli spazi e delle infrastrutture.

10.4.3 - Attuazione

La realizzazione delle previsioni di piano nella zona omogenea "D2" dovrà avvenire mediante P.A.C. di iniziativa privata.

10.4.4 - Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie min. di L'intero comparto segnato in cartografia intervento

RC max 0,50 mq/mq

Rapporto di copertura calcolato sull'intero lotto comprensivo dell'eventuale fascia di rispetto stradale (se classificata in zona D).

H max 10,00 m

Altezza degli edifici massima con esclusione delle attrezzature tecniche e/o tecnologiche quali torri di evaporazione, silos, ciminiere, ecc.

DE min Min. 10,00 m con l'obbligo di realizzare una piantumazione ad alto fusto con essenze tipiche della pianura friulana ed in numero minimo di un albero ogni 100 mq di superficie del lotto.

In presenza di particolari situazioni il Comune può imporre la posa di pannelli fonoassorbenti, siepi ed altri accorgimenti necessari al fine di assicurare la miglior difesa dall'inquinamento acustico o d'altro tipo e al fine di migliorare l'impatto ambientale.

Percentuale massima della cubatura totale Percentuale massima della cubatura totale da destinare ad uffici, alloggi e servizi sociali: 20%

Parcheggi stanziali min. Un posto macchina ogni due addetti con minimo di un posto macchina min.

Parcheggi di relazione min. di 10% della superficie utile degli edifici.

Norme particolari:

- *Le dimensioni e la superficie dei lotti saranno definite dal progetto attuativo di*

ciascun comparto.

- *Aggregazioni delle unità produttive: consentita.*

Abitazioni Massimo n.1

La superficie lorda va computata nel rapporto di copertura massimo consentito.

Urbanizzazione primaria e attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore a 15 mq/ addetto. (calcolando 50 addetti per ha)

Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti *il Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, se richiesto dal tipo di attività: obbligatori*

I Piani attuativi approvati e convenzionati anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C. (30/12/2013), non sono obbligati ad adeguarsi alle previsioni del P.R.G.C. e pertanto rimangono valide le norme di attuazione allegate al Piano attuativo.

10.4.5 - Ambiti compresi nel vincolo della D.Lgs. 42/04 art.142

Si applicano le norme del Piano attuativo approvato.

Nella redazione di varianti o di nuovi Piano attuativi si dovranno prevedere eventuali opere di mitigazione atte a ridurre l'impatto col bene tutelato. La sostituzione delle attività in essere è ammessa a condizione che le nuove attività comportino una riduzione degli effetti inquinanti.

Non è consentito l'ampliamento delle zone D2 esistenti.

10.4.6 - Norme particolari

Per la zona identificata come D2-1- vigono le seguenti prescrizioni

- *RC max = 0,40 mq/mq;*
- *H max = 10,50 m*
- *DC min = 5,00 m*
- *DS min = 20,00 m dalla S.P. per Gorizia; 10,00 m da viabilità secondaria;*
- *Parcheggi interni al lotto min. = 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).*
- *Parcheggi di relazione:*
 - *n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).*
 - *Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.*
- *Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale*
- *È consentita la costruzione, entro un fabbricato produttivo, di n. 1 alloggio con superficie netta non superiore a 120 mq, destinato al proprietario o al custode.*
- *La fascia larga 20,00 m di rispetto dalla strada sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata, la fascia alberata sarà realizzata con l'impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone.*
- *Area verde per urbanizzazione secondaria: standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq per addetto (calcolando 50 addetti/ha).*
- *L'attuazione della zona produttiva:*
 - *dovrà tener conto della potenziale criticità di natura acustica con le zone a destinazione residenziale a confine con tale ambito;*
 - *se possibile dovrà prevedere la realizzazione di tetti verdi (verde pensile) sulle coperture degli edifici;*
 - *nella progettazione saranno valutate le indicazioni progettuali riferite in sede di pareri ambientali, ovvero si consiglia di consultare a tal fine:*
 - *L. 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";*
 - *ISPRA - Manuali e linee guida 78.3/2012 "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico";*
 - *Unione Europea 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo". Bruxelles, 15.5.2012. SWD (2012) 101 final/2.*

- *Norma UNI 11235:2015 “Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde”.*

MODIFICA ART. 10.6 – ADEGUATA

ART. 10.6 - ZONA OMOGENEA D3

[omississ]

10.6.7 - Norme particolari

a. [omississ]

b. [omississ]

c. [omississ]

d. [omississ]

e. [omississ]

f. [omississ]

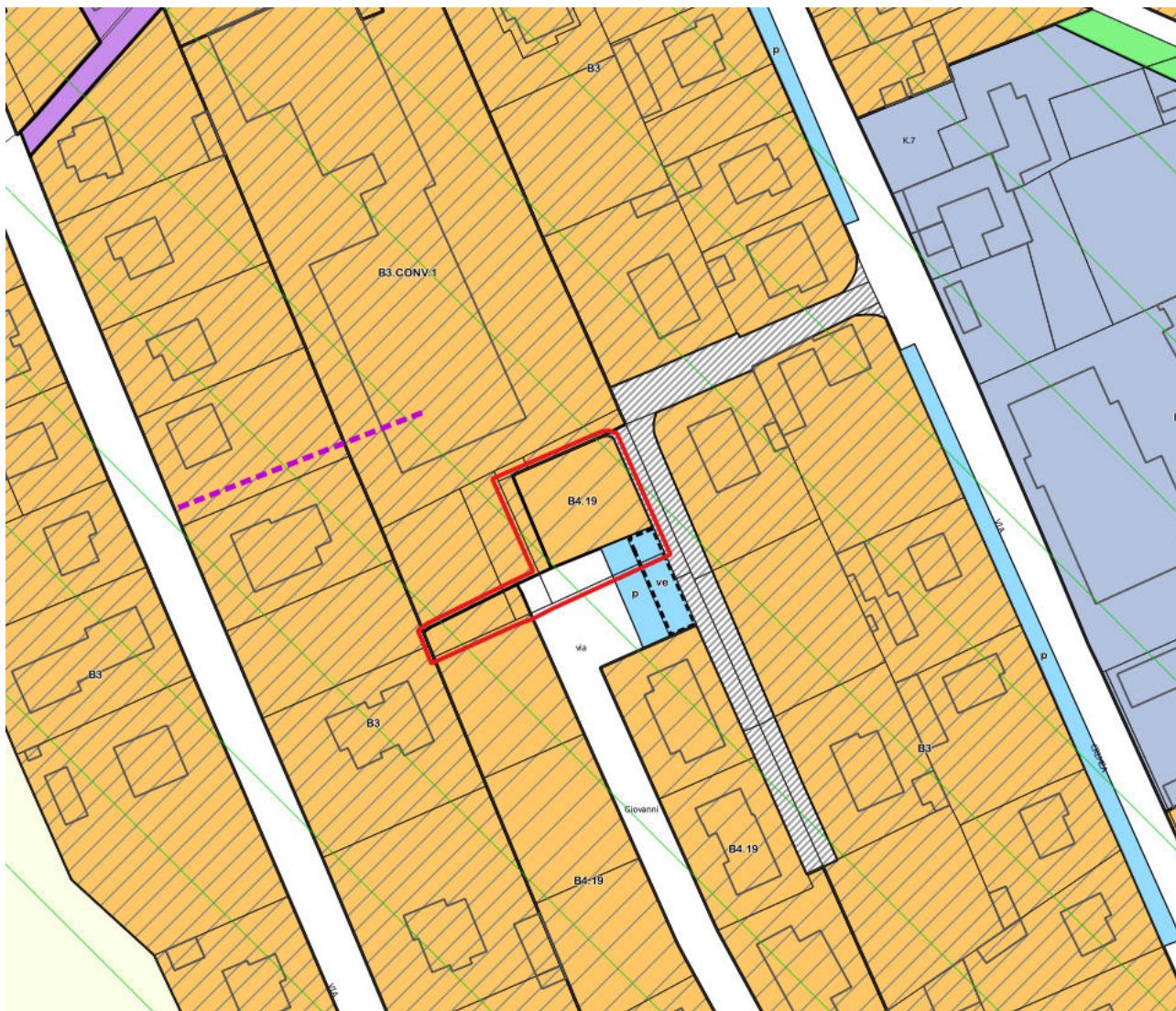
g. [omississ]

h. [omississ]

i. Per la zona identificata come D3-1 vigono le seguenti indicazioni:

- RC max = 0,40 mq/mq;
- H max = 10,50 m
- DC min = 5,00 m
- DS min = 20,00 m dalla S.P. per Gorizia; 10,00 m da viabilità secondaria;
- Parcheggi interni al lotto min. = 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).
- Parcheggi di relazione:
 - n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).
 - Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. all'art. 18 della medesima legge e all'art. 21 del suo Regolamento di attuazione.
- Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale
- È consentita la costruzione, entro un fabbricato produttivo, di n. 1 alloggio con superficie netta non superiore a 120 mq, destinato al proprietario o al custode.
- La fascia larga 20,00 m di rispetto dalla strada sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata, la fascia alberata sarà realizzata con l'impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive autoctone;
- nelle zone V (verde privato), viste le attuali norme di attuazione, si possono ristrutturare i fabbricati esistenti e mantenere gli accessi e la viabilità esistente fermo restando l'obbligo di realizzare un filare alberato.
- L'attuazione della zona produttiva:
 - dovrà tener conto della potenziale criticità di natura acustica con le zone a destinazione residenziale a confine con tale ambito;
 - se possibile dovrà prevedere la realizzazione di tetti verdi (verde pensile) sulle coperture degli edifici;
 - nella progettazione saranno valutate le indicazioni progettuali riferite in sede di pareri ambientali, ovvero si consiglia di consultare a tal fine:
 - L. 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
 - ISPRA - Manuali e linee guida 78.3/2012 "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico";
 - Unione Europea 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo". Bruxelles, 15.5.2012. SWD (2012) 101 final/2.
 - Norma UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO



STATO DI PRGC COME ADOTTATO

Il perimetro rosso identifica i limiti ove interviene l'adeguamento alle particella catastale.



STATO DI PRGC ADEGUATO PER APPROVAZIONE

Attestato di rischio idraulico

Il sottoscritto Gianluca Ramo codice fiscale RMAGLC81E04D325S nella qualità di del Comune di tramite l'utilizzo del software HEROLite versione 2.0.0.2, sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 01-06-2022 chiave a8f15eda80c50adb0e71943adc8015cf ha effettuato l'elaborazione sulla base degli elementi esposti rappresentati nell'allegato grafico e sotto riportati.

Tabella di dettaglio delle varianti

ID Poligono	Area (mq)	Tipologia uso del suolo prevista nel PGRA vigente	Tipologia uso del suolo dichiarata
1	11.398	Uso del suolo attuale: Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado Classi di rischio attuali: R2	Uso del suolo previsto: Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado Classi di rischio previste: R2
2	55.104	Uso del suolo attuale: Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati, Colture intensive Classi di rischio attuali: R2, R1	Uso del suolo previsto: Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati Classi di rischio previste: R2, R1
3	11.504	Uso del suolo attuale: Colture intensive Classi di rischio attuali: R1	Uso del suolo previsto: Colture intensive Classi di rischio previste: R2, R1

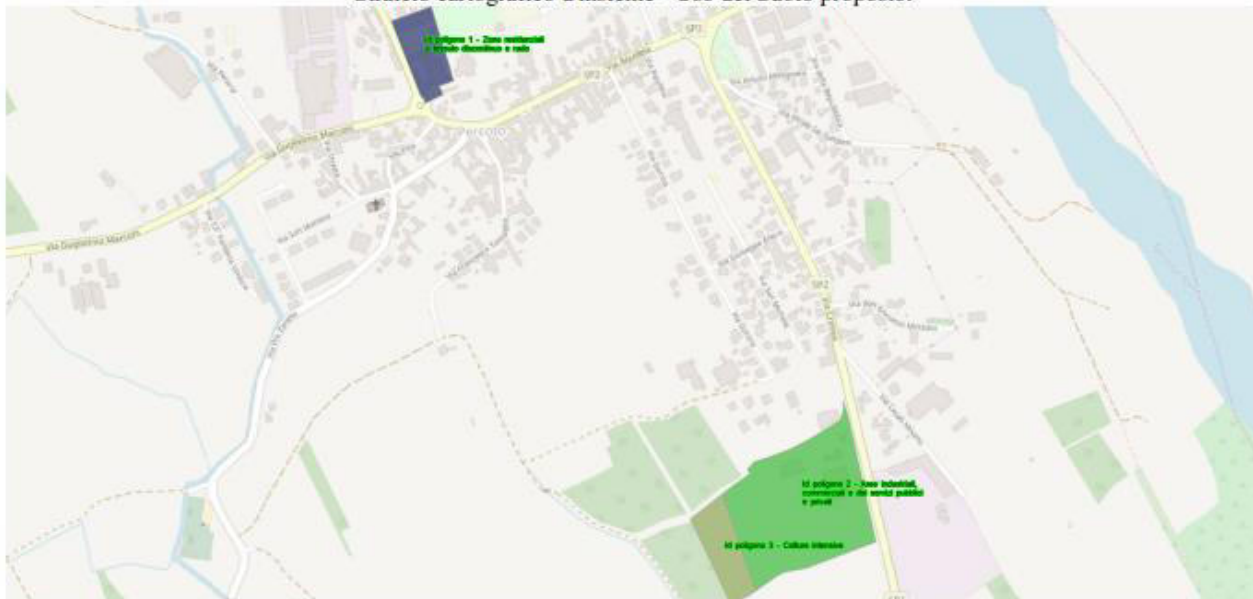
Le elaborazioni effettuate consentono di verificare che gli elementi sopra riportati risultano classificabili in classe di rischio idraulico $\leq$ R2

Il sottoscritto dichiara inoltre di aver utilizzato il software HEROLite versione 2.0.0.2 secondo le condizioni d'uso e di aver correttamente utilizzato le banche dati messe a disposizione da parte dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali create in data 01-06-2022 chiave a8f15eda80c50adb0e71943adc8015cf.

Data compilazione: 22/11/2022

Allegato cartografico

Stralcio cartografico d'insieme - Uso del Suolo proposto.



Stralcio cartografico d'insieme - Mappa del rischio derivante dal nuovo uso del suolo.

