



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Pavia di Udine

ELABORATO

VAS

Piano Regolatore Generale Comunale Var. ZTO C/D

NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

AMMINISTRAZIONE DI PAVIA DI UDINE:

Sindaco

Prof. Beppino Govetto

UFFICIO TECNICO:

Responsabile

Dott.sa Serena Mestroni

Adozione

DCC n. del .../.../....

Approvazione

DCC n. del .../.../....

Agosto 2022

epppc 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

Aspetti normativi	3
Ambito di Intervento	4
Obiettivi della Variante	9
NORME ATTUALI.....	10
PIANO STRUTTURA	14
CONTENUTI DELLA VARIANTE	15
MODIFICHE RELATIVE ALL'AREA 01.....	16
MODIFICHE RELATIVE ALL'AREA 02.....	18
DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD	20
LEGGE REGIONALE 05/2007 ART. 63 SEXIES	21
MODIFICHE INTRODOTTE.....	24
MODIFICA NORMATIVA 01.....	24
MODIFICA NORMATIVA 02.....	26
MODIFICA NORMATIVA 03.....	28
MODIFICA CARTOGRAFICA 01	31
MODIFICA CARTOGRAFICA 02	33
Relazioni con altri Piani e Progetti.....	35
Problemi ambientali delle modifiche introdotte.....	36
Rilevanza in rapporto con la normativa comunitaria	41
Effetti della Variante, carattere cumulativo e aspetti transfrontalieri ed estensione spaziale	42
Stato dell'Ambiente e del Territorio.....	43
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	51
Conclusioni	52

Aspetti normativi

La presente relazione è redatta ai fini dall'applicazione della Direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001 in materia di VAS, introdotta nell'ordinamento regionale con Legge regionale di recepimento n. 11 del 06/05/2005.

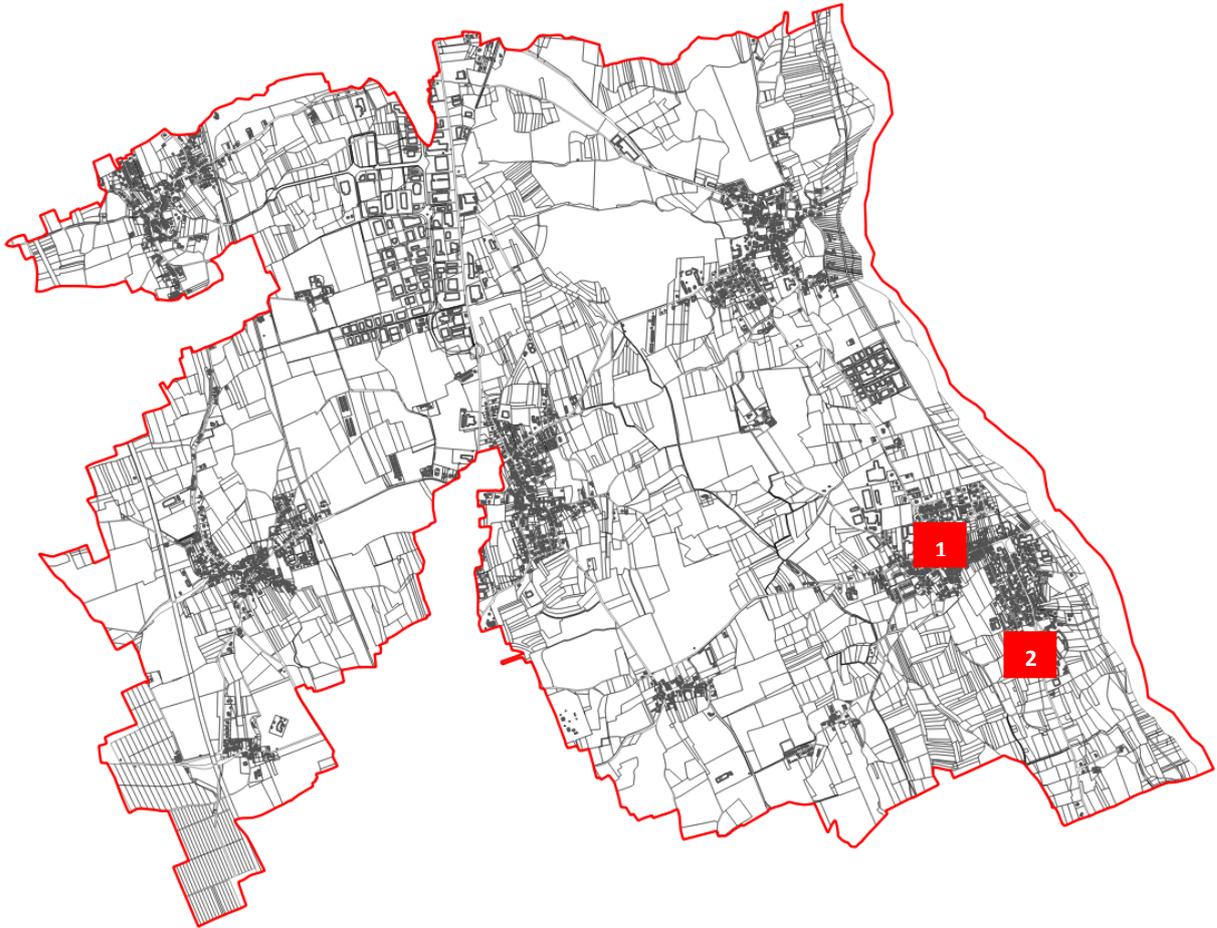
La presente RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA è redatta in conformità e nel rispetto di quanto stabilito da:

- Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Pavia di Udine Num. 47 – RAPPORTO AMBIENTALE
- Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Pavia di Udine Num. 49 e successive – RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Ambito di Intervento

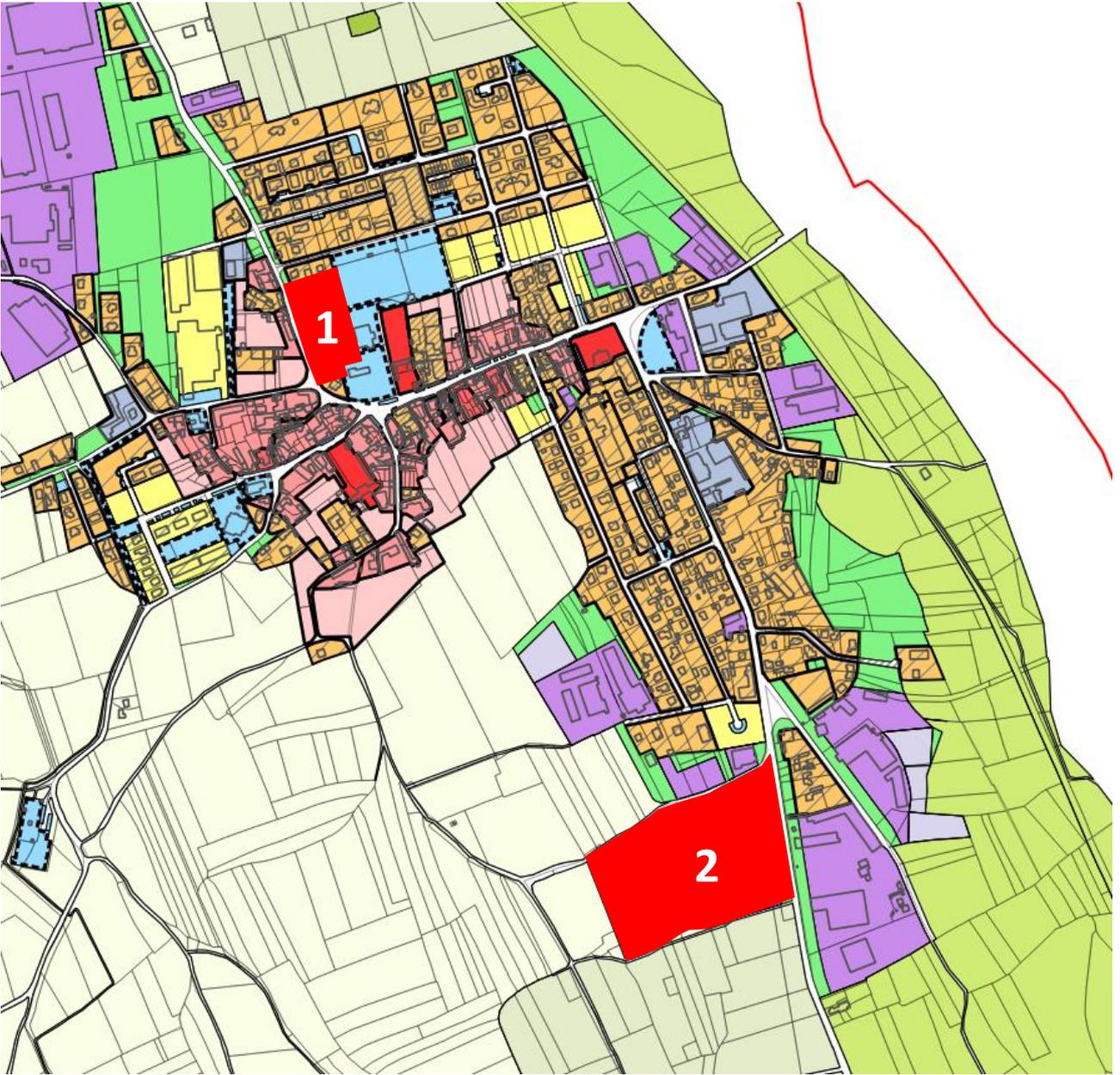
Le modifiche cartografiche e normative riguardano la zona di tipo C/D come prevista nel PRGC vigente.

Nella cartografia sottostante si localizzano i due ambiti interessati dalla zona C/D

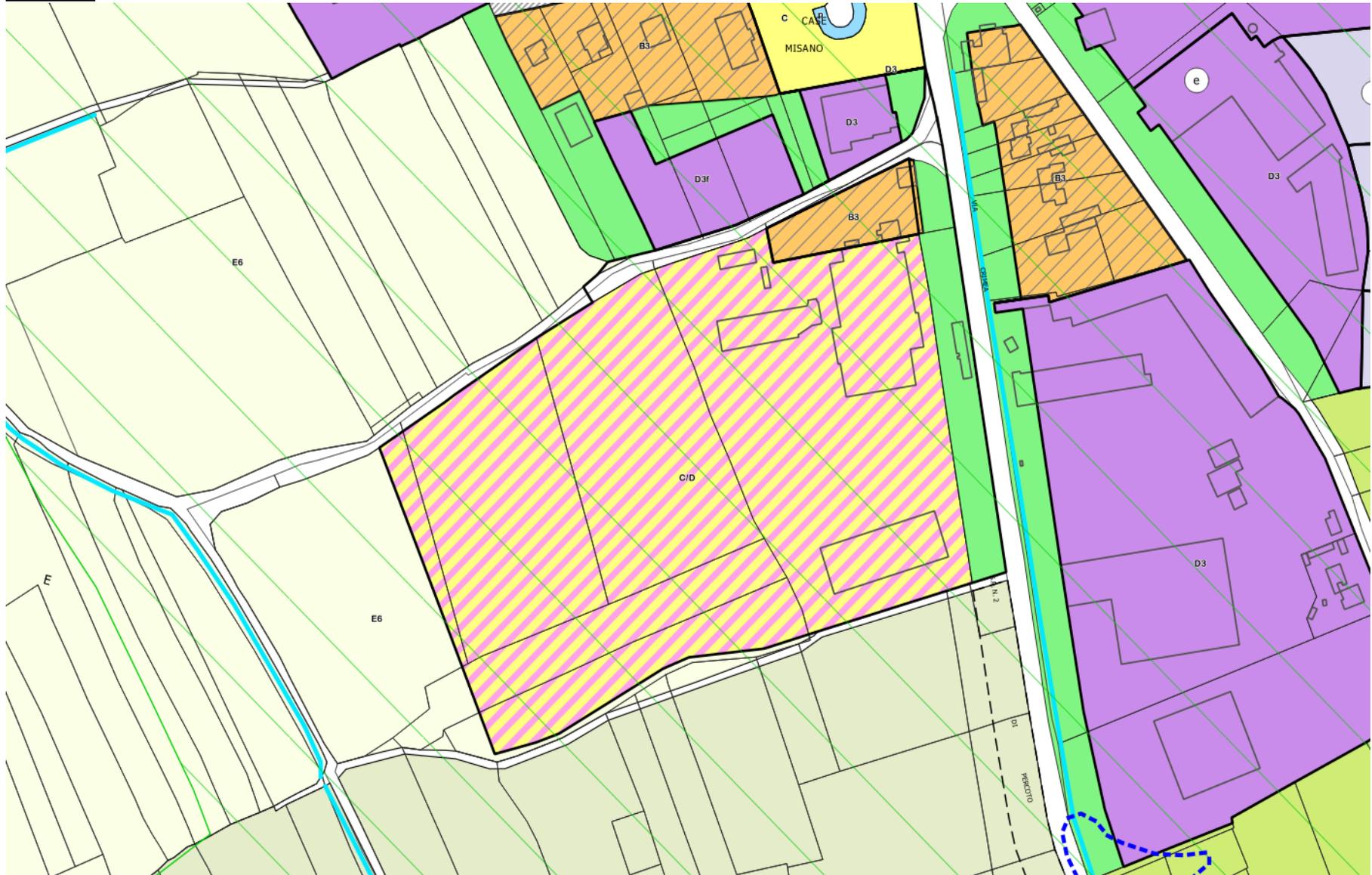


Zona di tipo C/D:

- 1) Zona a destinazione residenziale di via San Mauro in centro a Percoto
- 2) Zona a destinazione artigianale-produttiva di via Crimea in zona sud di Percoto



PUNTO 2



PRGC VIGENTE

In riferimento alla zona di modifica AREA 01 in centro a Percoto, si precisa che l'attuale PRGC è rappresentato sulla precedente base catastale in cui sono rappresentati gli edifici come accatastati; l'edificio ai mappali 660 e 663 del Foglio 31 invece risulta essere demolito.

Si riporta di seguito l'estratto di mappa catastale aggiornato.



Estratto catastale aggiornato Fig. 31 mappalai 660 e 663

Obiettivi della Variante

La presente variante al PRGC ha i seguenti contenuti generali:

- Togliere la prescrizione che lega due aree differenti del PRGC identificate come zone di tipo C/D, ammettendo la realizzazione delle due aree anche in momenti differenti. Tale prescrizione delle NTO era necessaria a fronte dell'esigenza di demolire il fabbricato artigianale (in contesto non consono) prima di realizzare l'ampliamento produttivo su via Crimea;
- identificare la zona in centro a Percoto come a destinazione residenziale, rappresentando già i contenuti definiti dalla zona C/D e svincolandola dall'intervento produttivo di via Crimea poiché l'edificio artigianale in centro ormai è già stato demolito;
- identificare la zona a sud di Percoto come zona di tipo D rappresentando nel PRGC quello che le norme già identificano come una zona produttiva e artigianale di tipo D;
- Riduzione dell'ambito C/D su via Crimea favorendo la diminuzione del consumo di suolo per 12.580 mq;
- Modificare le norme e le cartografie come descritto per facilitare sia la partenza dell'intervento residenziale in centro a Percoto che per riconoscere l'attività di tipo D esistente e già inserita nella disciplina normativa del PRGC.

NORME ATTUALI

Le norme attuali disciplinano le due aree identificandole come ZONA OMOGENEA C/D e prevedendo la seguente norma

ART. 9.3 - ZONA OMOGENEA C/D

9.3.1 - Caratteristiche

Comprende due aree l'una a destinazione residenziale e l'altra a destinazione produttiva situate a Percoto. Le due aree sono comprese in un unico P.A.C., al fine di garantire la delocalizzazione dell'attività attualmente svolta in Via S. Mauro ed il contestuale approntamento e cessione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) necessarie al fine di risolvere l'accessibilità alle strutture sportive e agli altri servizi situati nella parte più interna dell'intorno urbano.

9.3.2 - Attuazione

Per la zona omogenea di tipo C/D si prevede la realizzazione di due differenti P.A.C. di iniziativa privata (la soluzione planimetrica prevista dal P.R.G.C. non è prescrittiva). Si prescrive che l'attuazione del comparto di tipo produttivo sito in via Crimea potrà avvenire solo una volta che le aree e le opere di urbanizzazione del comparto di tipo residenziale sito in via San Mauro saranno cedute al comune.

9.3.3 - Destinazione d'uso

a) *Nell'area sita in Via S. Mauro:*

- *Residenziale*
- *Servizi*
- *Alberghiera*
- *Recettivo complementare*
- *Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09*
- *Commerciale*
- *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.*

b) *Nell'area in Via Crimea:*

- *Artigianale*
- *Direzionale limitatamente alle attività insediate escluse le attività di cui all'art. 5.e)1), 2), 3), 4) della L.R. 19/09*
- *Ricerca tecnico-scientifica*
- *Commerciale*
- *Residenziale (limitatamente alla residenza del proprietario o del custode ricavata entro uno dei fabbricati produttivi)*

9.3.4 - Indici urbanistici ed edilizi

a) *Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale*

<i>IT max</i>	<i>max. 10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del sub - comparto denominato "Area di Via S. Mauro"</i>
<i>SC max</i>	<i>30 % della superficie dei lotti edificabili</i>
<i>H max</i>	<i>10,50 m</i>
<i>DE min</i>	<i>10,00 m tra pareti di cui almeno una finestrata 6,00 m tra pareti cieche</i>
<i>DC min (confini e strade</i>	<i>5,00 m</i>

interne al comparto)

DS min Strada principale 10,00 m
(Via S. Mauro)

Parcheggi privati e/o Min. 1 mq/10 mc
autorimesse

Parcheggi di relazione 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

Parcheggi stanziali per 1 posto macchina ogni due addetti.
destinazione direzionale

b) Area a destinazione produttiva

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 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).
min.

Parcheggi di relazione 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 provinciale sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata.

9.3.5 - Aree per standard urbanistici

Urbanizzazione primaria

- Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale
 - park. di relazione min.: 2,5 mq/ab (con 1 abitante ogni 100 mc di vol. edificabile);
 - nucleo elementare di verde: 3 mq/ab.
- Area in Via Crimea a destinazione produttiva
 - park. di relazione min.: n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).

Area verde per urbanizzazione secondaria

- L'area verde per urbanizzazione secondaria relativa a tutto il comparto sarà ricavata nell'area di Via S. Mauro così come da indicazioni del P.R.G.C.
 - standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq per addetto (calcolando 50 addetti/ha);
 - standard relativo all'area residenziale di Via S. Mauro: 11 mq per abitante (calcolando 1 abitante ogni 100 mc edificabili).
- L'area verde potrà essere utilizzata anche per la formazione di parcheggi a servizio delle attrezzature di uso pubblico contigue.

9.3.6 - Contenuti della convenzione

Parcheggi di relazione 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

Parcheggi stanziali per 1 posto macchina ogni due addetti.
destinazione
direzionale

ZONA PRODUTTIVA DI VIA CRIMEA A SUD DI PERCOTO

- Le destinazioni d'uso ammesse sono: Artigianale, Direzionale limitatamente alle attività insediate escluse le attività di cui all'art. 5.e)1), 2), 3), 4) della L.R. 19/09, Ricerca tecnico-scientifica, Commerciale, Residenziale (limitatamente alla residenza del proprietario o del custode ricavata entro uno dei fabbricati produttivi)

- Gli indici e i parametri sono i seguenti:

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 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).
lotto min.

Parcheggi di relazione 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

Dalla lettura della normativa di riferimento prevista nel PRGC si evince come le due aree, seppur identificate come zone uguali dal punto di vista azzonativo, nel concreto si configurano come una zona a carattere residenziale di espansione (previa la demolizione dell'attività esistente) e una zona produttiva da riconvertire sottoposta a PAC.

Le due aree sono legate dall'obbligo normativo di dismettere e spostare l'attività in centro a Percoto (via San Mauro) a favore di una zona prevista in un contesto più consono.

La volontà della norma è quella di riconvertire la zona centrale di Percoto da artigianale a residenziale (congiuntamente alla dismissione/trasferimento dell'attività) per prevedere il suo spostamento e la sua ricollocazione in ambito consono destinato alle attività produttive.

L'obbligo di delocalizzare l'attività artigianale in via San Mauro prima di effettuare gli altri interventi ad oggi non risulta più attuale, poiché tale immobile è già stato demolito.

PIANO STRUTTURA

Il Piano Struttura non disciplina tali ambiti in modo puntuale, li individua come Ambiti Urbani di Completamento, demandando al Piano Operativo la loro disciplina.

Non pone indicazioni vincolanti la loro attuazione, la riconversione e le destinazioni d'uso; l'attuazione di tali zone trova disciplina solo in ambito di Piano Operativo.

Le modifiche introdotte con la presente Variante al PRGC non modificano gli obiettivi e le strategie del PRGC vigente e si pongono in linea con i contenuti.

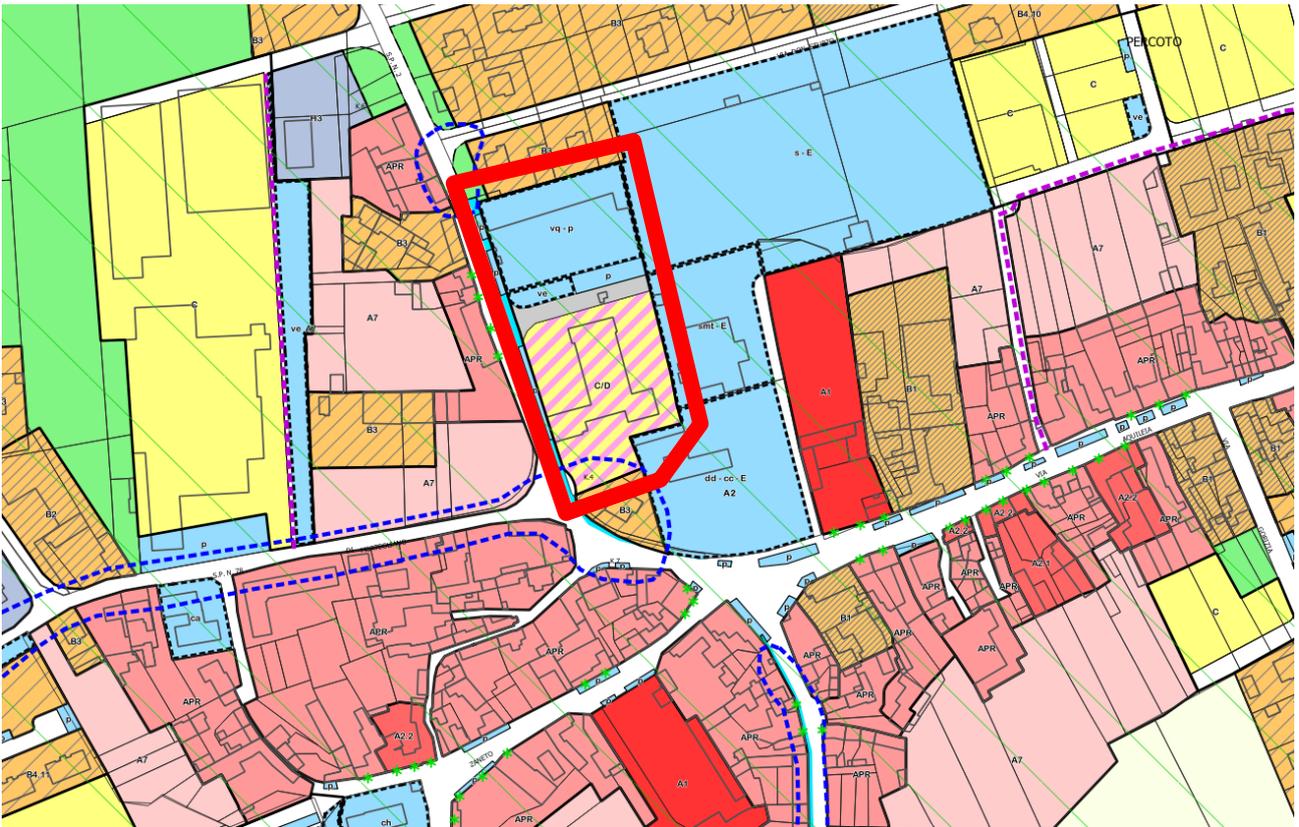
CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante comporta modifiche di tipo cartografico e modifiche di tipo normativo, in sintesi:

- si toglie l'obbligo di effettuare un piano attuativo congiunto tra i due differenti ambiti;
- si elimina la necessità di prevedere il legame tra l'attuazione dei due piani attuativi e la demolizione/dismissione dell'attività artigianale in centro Percoto, poiché essendo già dismessa e demolita, non si rende più necessario tale prescrizione;
- Si individua la zona C/D di via San Mauro come una zona di tipo C, come già definita nel Piano Struttura e nella normativa di Piano Operativo (nella pratica si tratta già di una zona di tipo C come si denota anche dall'attuale classificazione ZONA OMOGENEA C/D che indica sia in cartografia che in normativa che si tratta di ZONA OMOGENEA mista a carattere in parte di zona C e in parte di zona D)
- Si individua la zona C/D di via Crimea come una zona di tipo D, differenziando la zona come zona D3 per la zona in cui già esiste l'attività e definendo come D2 la zona ineditata e destinata ad un eventuale sviluppo;
- La zona D3 non è soggetta a PAC mentre la zona di tipo D2 prevede la predisposizione di un Piano Attuativo che ricomprenda anche la sistemazione degli accessi e della viabilità (come già indicato nel PRGC vigente)
- Rispetto all'attuale zona C/D di via Crimea l'attuale zona D2 + D3 comportano una diminuzione del consumo di suolo che da una zona C/D di 58.530 mq si riduce per 12.580 mq per una dimensione finale di 45.950 mq (di cui mq. 23.500 trasformati in zona D3 e mq. 22.450 trasformati in in zona D2).
- Dal punto di vista cartografico si modificano le zone come indicato nei precedenti punti e dal punto di vista normativo si rimanda alle norme generali di zona ovvero la C per l'area di via San Mauro e per la D2 e D3 per quella di via Crimea, al tempo stesso le norme del PRGC vengono integrate con specifiche puntuali per le indicazioni puntuali delle due aree (solo per gli aspetti difformi rispetto alle norme generali);
- La norma di zona C/D viene eliminata come viene eliminata tale indicazione dalle cartografie e dalla relativa legenda.

Si rimanda al capitolo MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE per l'illustrazione concreta di che cosa comportano tali interventi di Variante.

MODIFICHE RELATIVE ALL'AREA 01



L'area individuata col perimetro rosso viene riclassificata in zona di tipo "C – Zona di espansione residenziale"

Le norme relative alla zona di tipo C/D vengono stralciate e per questa zona vigono le norme della zona di tipo C.

In cartografia l'ambito viene identificato come C-1 e in norma si aggiunge quanto riportato in rosso nelle seguenti norme redatte in forma comparata in modo da mantenere le medesime caratteristiche della precedente zona C/D per la sua parte residenziale.

Come si evince dalla norma in forma comparata l'ambito di via San Mauro è differenziato rispetto alle altre zone C per le seguenti destinazioni d'uso aggiuntive:

- Alberghiera e Recettivo complementare
- Commerciale

Differenziato rispetto alle altre zone C la zona di via San Mauro avrà inoltre i seguenti parametri

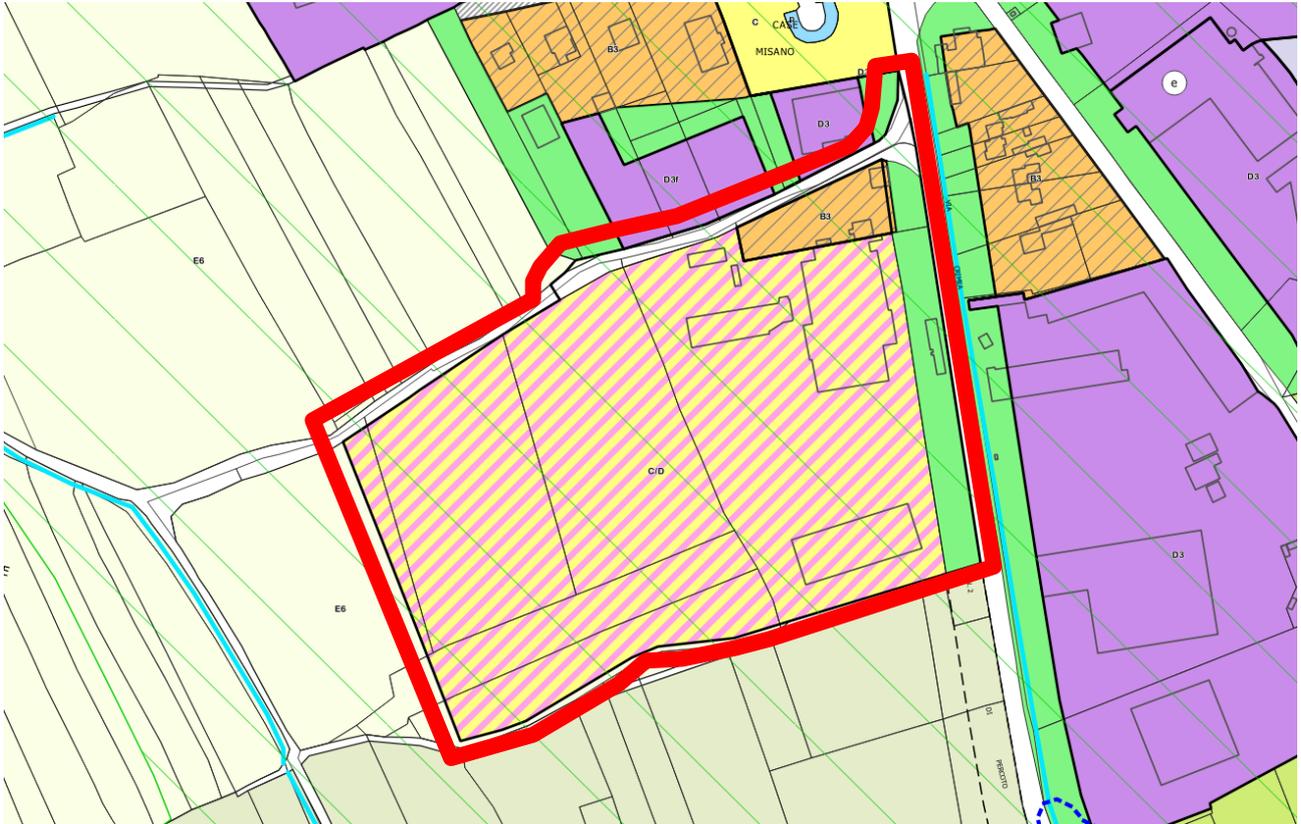
- H max = 10.5 m
- DS min Strada principale (Via S. Mauro) = 10 m

- Parcheggi di relazione = 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
- Parcheggi stanziali per destinazione direzionale = 1 posto macchina ogni due addetti.

Tali modifiche alle norme di zona C si sono rese necessarie al fine di mantenere invariate le caratteristiche e la disciplina per la nuova zona C-1 (ex C/D per la parte residenziale).

Tali modifiche all'articolo 9.1 delle zone omogenee di tipo C si sono rese necessarie per mantenere le caratteristiche in precedenza attribuite alla zona C/D; in questo modo i parametri e le caratteristiche per gli interventi in quest'area rimangono invariate rispetto a quanto definito per la precedente zona C/D.

MODIFICHE RELATIVE ALL'AREA 02



L'area di via Crimea viene modificata in zona di tipo D2 e D3 per la quale si rimanda alle norme vigenti per la zona D, ad esclusione che per questi parametri:

- 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 = 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.

Inoltre:

- si stralcia una porzione di 12.580 mq di possibile espansione a favore della diminuzione del consumo del suolo;
- la zona già edificata a carattere artigianale viene riconosciuta come D3 ed esclusa dall'obbligo di PAC;
- la zona retrostante non urbanizzata ne edificata viene identificata come D2 e sottoposta a PAC con contestuale sistemazione dell'accesso e della viabilità.

DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD

A fronte della tipologia di modifica introdotta non è necessaria la valutazione relativa al calcolo delle aree a standard.

Le modifiche riferite alle zone a servizi previsti nell'ambito attuativo della zona C/D di via San Mauro vengono eliminate dalla previsione cartografica (ove erano comunque in modo indicativo) ma al tempo stesso permane in normativa l'obbligo di realizzare le aree a standard come da normativa vigente per le zone di espansione residenziale.

Vengono eliminate le previsioni in cartografia ma in concreto si mantengono i medesimi contenuti in riferimento agli standard perseguiti per legge.

LEGGE REGIONALE 05/2007 ART. 63 SEXIES

Essendo la presente variante classificabile come Variante di livello comunale ai sensi dell'Art. 63 sexies della LR 05/2007, si ritiene utile procedere con la verifica della rispondenza ai criteri previste per legge.

Come previsto della LR 05/2007 si predispose una specifica descrizione finalizzata all'illustrazione dei contenuti della Variante in relazione all'Art. 63 sexies della medesima legge.

“Legge Regionale 05/2007 - Art. 63 sexies disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;

h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;

i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;

j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;

k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;

l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.”

Di seguito si espongono le valutazioni effettuate

Il Comune di Pavia di Udine è dotato di Piano Struttura	Rispetto degli Obiettivi e delle strategie
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a)	Rispetto della condizione anche se non interessata direttamente dalla presente Variante
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a) senza diminuire la quantità complessiva delle zone	Rispetto della condizione anche se non interessata direttamente dalla presente

omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H	Variante
l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sottozone	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche alle norme di attuazione con le modalità definite alla lettera c)	Rispetto della condizione
l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti	Rispetto della condizione
l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità e delle altre tipologie di cui alla lettera f)	Condizione non interessata dalla presente Variante
la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;	Condizione non interessata dalla presente Variante
il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura	Rispetto della condizione
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto k)	Rispetto della condizione anche se non interessata direttamente dalla presente Variante
il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione secondo le caratteristiche definite al punto l)	Condizione non interessata dalla presente Variante

A conclusione delle presenti valutazioni si riconduce la presente variante tra le casistiche indicate dall'Art. 63 sexies "disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici" riconducendo la variante stessa tra le varianti di livello comunale.

Nello specifico si rimanda all'Art. 63 sexies comma 1 lett. c).

MODIFICHE INTRODOTTE

MODIFICA NORMATIVA 01

~~ART. 9.3 – ZONA OMOGENEA C/D~~

~~9.3.1 – Caratteristiche~~

~~Comprende due aree l'una a destinazione residenziale e l'altra a destinazione produttiva situate a Percoto. Le due aree sono comprese in un unico P.A.C., al fine di garantire la delocalizzazione dell'attività attualmente svolta in Via S. Mauro ed il contestuale approntamento e cessione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) necessarie al fine di risolvere l'accessibilità alle strutture sportive e agli altri servizi situati nella parte più interna dell'intorno urbano.~~

~~9.3.2 – Attuazione~~

~~Per la zona omogenea di tipo C/D si prevede la realizzazione di due differenti P.A.C. di iniziativa privata (la soluzione planimetrica prevista dal P.R.G.C. non è prescrittiva). Si prescrive che l'attuazione del comparto di tipo produttivo sito in via Crimea potrà avvenire solo una volta che le aree e le opere di urbanizzazione del comparto di tipo residenziale sito in via San Mauro saranno cedute al comune.~~

~~9.3.3 – Destinazione d'uso~~

~~a) Nell'area sita in Via S. Mauro:~~

- ~~● Residenziale~~
- ~~● Servizi~~
- ~~● Alberghiera~~
- ~~● Recettivo complementare~~
- ~~● Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09~~
- ~~● Commerciale~~
- ~~● 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.~~

~~b) Nell'area in Via Crimea:~~

- ~~● Artigianale~~
- ~~● Direzionale limitatamente alle attività insediate escluse le attività di cui all'art. 5.e)1), 2), 3), 4) della L.R. 19/09~~
- ~~● Ricerca tecnico scientifica~~
- ~~● Commerciale~~
- ~~● Residenziale (limitatamente alla residenza del proprietario o del custode ricavata entro uno dei fabbricati produttivi)~~

~~9.3.4 – Indici urbanistici ed edilizi~~

~~a) Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale~~

IT max	max. 10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del sub-comparto denominato "Area di Via S. Mauro"
SC max	30 % della superficie dei lotti edificabili
H max	10,50 m
DE min	10,00 m tra pareti di cui almeno una finestrata 6,00 m tra pareti cieche
DC min (confini e strade interne al comparto)	5,00 m
DS min Strada principale (Via S. Mauro)	10,00 m

~~Parcheeggi privati e/o autorimesse Min. 1 mq/10 mc~~

~~Parcheeggi di relazione 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~~

~~Parcheeggi stanziali per destinazione direzionale 1 posto macchina ogni due addetti.~~

~~b) Area a destinazione produttiva~~

~~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;~~

~~Parcheeggi interni al lotto min. 1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha).~~

~~Parcheeggi di relazione 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 provinciale sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata.~~

~~9.3.5 Aree per standard urbanistici~~

~~Urbanizzazione primaria~~

~~● Area in Via S. Mauro a destinazione residenziale~~

- ~~● park. di relazione min.: 2,5 mq/ab (con 1 abitante ogni 100 mc di vol. edificabile);~~
- ~~● nucleo elementare di verde: 3 mq/ab.~~

~~● Area in Via Crimea a destinazione produttiva~~

- ~~● park. di relazione min.: n. 1 posto macchina ogni 10 addetti (calcolando 50 addetti/ha).~~

~~Area verde per urbanizzazione secondaria~~

~~● L'area verde per urbanizzazione secondaria relativa a tutto il comparto sarà ricavata nell'area di Via S. Mauro così come da indicazioni del P.R.G.C.~~

- ~~● standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq per addetto (calcolando 50 addetti/ha);~~
- ~~● standard relativo all'area residenziale di Via S. Mauro: 11 mq per abitante (calcolando 1 abitante ogni 100 mc edificabili).~~

~~● L'area verde potrà essere utilizzata anche per la formazione di parcheggi a servizio delle attrezzature di uso pubblico contigue.~~

~~9.3.6 Contenuti della convenzione~~

~~La convenzione, tra l'altro, dovrà prevedere le modalità ed i tempi previsti per il trasferimento dell'attività produttiva e per la cessione delle aree dovute per standard.~~

MODIFICA NORMATIVA 02

ART. 9.1 - ZONA OMOGENEA C

9.1.1 - Caratteristiche

Interessa ambiti destinati a nuovi complessi residenziali.

9.1.2 - Attuazione

Approvazione di un piano attuativo comunale di iniziativa privata.

Il P.A.C. potrà essere attuato per stralci funzionali, chiaramente individuati e descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione di pertinenza.

Le lottizzazioni già convenzionate alla data della approvazione della presente variante al P.R.G.C., salvo l'adeguamento volontario alle norme qui contenute, sono tenute all'osservanza delle norme fissate in convenzione fino alla data di scadenza della convenzione stessa.

9.1.3 - Destinazione d'uso

- Residenziale
- Servizi
- Direzionale escluse le attività ricreative e di ricerca tecnico-scientifica di cui all'art. 5.e)1) ed e)4) della L.R. 19/09
- 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.
- Alberghiera e Recettivo complementare (limitatamente al comparto identificato in cartografia con la sigla C-1)
- Commerciale (limitatamente al comparto identificato in cartografia con la sigla C-1)

9.1.4 - Indici urbanistici ed edilizi

IT max	10.000 mc/ha calcolato su tutta la superficie inclusa nel perimetro del comparto
SC max	30% del lotto
H max	7,50 m 10,5 m (limitatamente al comparto identificato in cartografia con la sigla C-1)
DE min	10,00 m tra pareti di cui almeno una finestrata 6,00 m tra pareti cieche
DC min	5,00 m
DS min	6,00 m 10 m (limitatamente al comparto identificato in cartografia con la sigla C-1)
Parcheggi privati e/o autorimesse	Min. 1 mq/10 mc Nel totale dovrà essere prevista almeno n.1 autorimessa per ogni alloggio

9.1.5 - Viabilità interna, carrabile, pedonale e ciclabile

Ove necessario, al fine di coordinare la viabilità del comparto con la rete stradale esterna, il P.R.G.C. indica i tracciati viari principali che, in sede di progetto esecutivo, potranno subire modifiche non sostanziali senza necessità di variante al P.R.G.C..

Le strade interne al comparto avranno una carreggiata larga non meno di 6,00 m e marciapiedi larghi non meno di 1,50 m. Quando un lato della strada non serva edifici residenziali è consentita la formazione di un solo marciapiede.

Le piste ciclabili avranno una carreggiata di larghezza non inferiore a 2,50 m.

Di norma gli accessi alle residenze saranno realizzati sulla viabilità interna assegnando alla viabilità più periferica caratteristiche di maggior scorrevolezza e sicurezza.

9.1.6 - Aree per standard urbanistici

a) Urbanizzazione primaria (aree da reperire all'interno del comparto)

- n. abitanti insediabili: n.1 abitante ogni 100 mc di volume edificabile.
- P. Pubblici per la residenza: min. 2,5 mq/ab.
- **Limitatamente all'ambito identificato con la sigla C-a**
 - **Parcheggi di relazione = 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**
 - **Parcheggi stanziali per destinazione direzionale = 1 posto macchina ogni due addetti.**
- Nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni: min. 3 mq/ab.

b) Urbanizzazione secondaria (le aree possono essere reperite anche esternamente al comparto)

- Verde di quartiere e aree gioco bambini: min. 11 mq/ab. (1 ab/100 mc)

Su richiesta dei lottizzanti e ove il Comune ne ravvisi l'opportunità, le aree possono essere monetizzate.

9.1.7 - Recinzioni

- L'altezza max è di 1,50 m.
- Fronte strada: I progetti esecutivi dei P.A.C. dovranno indicare con precisione il tipo di recinzione da adottare, le finiture, il disegno dei cancelli e delle eventuali tettoie a protezione del cancello pedonale. Si esclude l'uso di recinzione in rete.
- Confini interni: altezza max. 2,00 m.

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

Nelle porzioni dei comparti di zona C non ancora attuati l'altezza max. è ridotta a m 6,50.

MODIFICA NORMATIVA 03

ART. 10.4 - ZONA OMOGENEA D2

10.4.1 - Caratteristiche

Corrispondente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse comprensoriale 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 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 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

secondaria essere inferiore a 15 mq/addetto. (calcolando 50 addetti per ha)

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 provinciale sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata.*
- *Area verde per urbanizzazione secondaria: standard relativo all'area produttiva di Via Crimea: 11 mq per addetto (calcolando 50 addetti/ha).*

MODIFICA NORMATIVA 04

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]

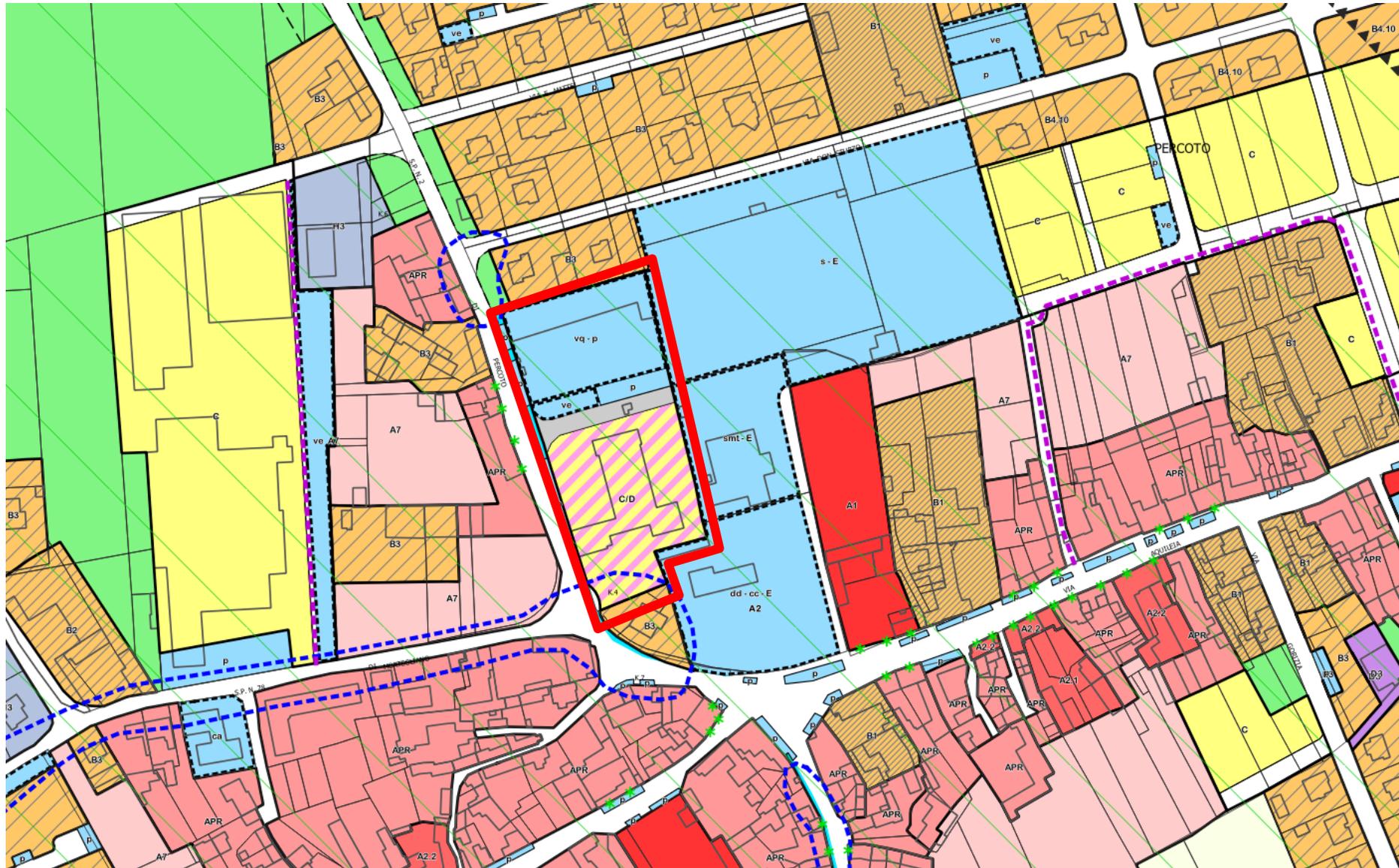
h. [omississ]

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 ~~provinciale~~ sarà destinata a verde privato e dovrà essere alberata;
- 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.

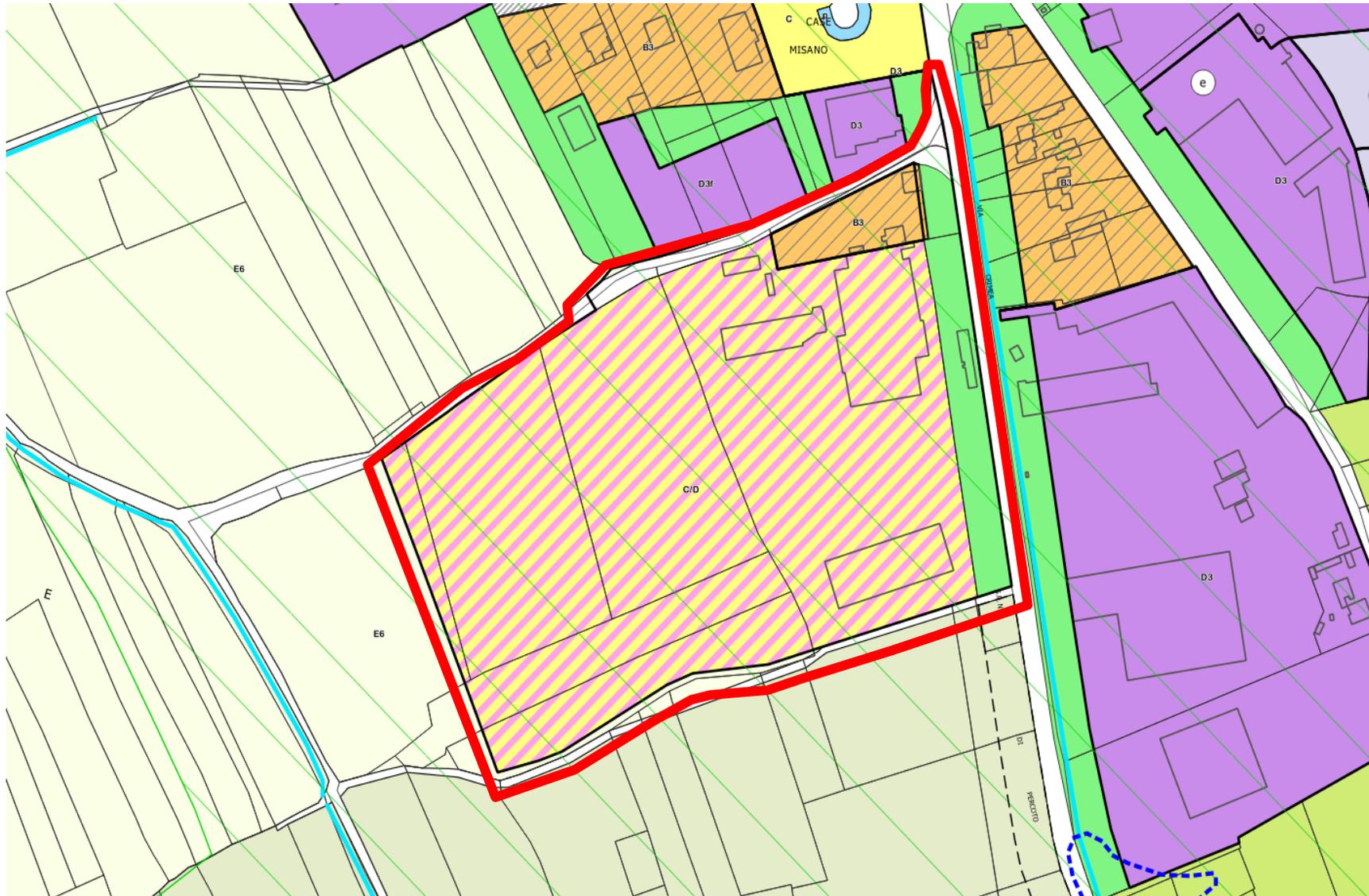
[...]

MODIFICA CARTOGRAFICA 01

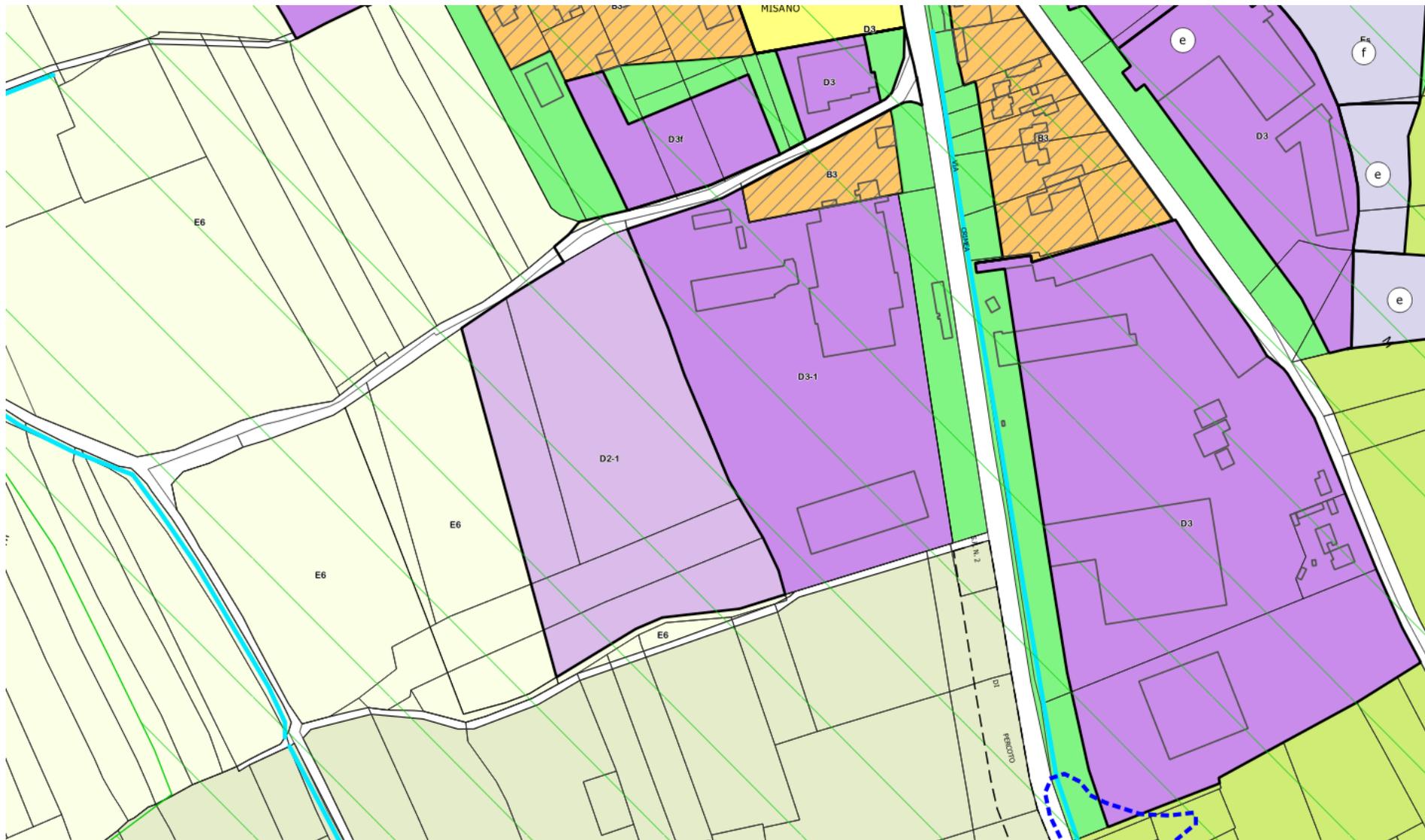


PIANO REGOLATORE ZONIZZAZIONE VIGENTE con evidenziato in rosso l'ambito interessato dalla modifica

MODIFICA CARTOGRAFICA 02



PIANO REGOLATORE ZONIZZAZIONE VIGENTE con evidenziato in rosso l'ambito interessato dalla modifica



PIANO REGOLATORE ZONIZZAZIONE DI VARIANTE

Relazioni con altri Piani e Progetti

La variante è redatta nel rispetto dei piani sovraordinati sia territoriali, sia generali che di settore, rispettando inoltre la normativa vigente e aggiornando il PRGC per incentivarne l'attuazione e la riqualificazione delle aree esistenti già edificate e per la riduzione del consumo di suolo.

Problemi ambientali delle modifiche introdotte

VALUTAZIONE DELLE MODIFICHE INTRODOTTE

MODIFICA NORMATIVA 01			
DESCRIZIONE	Alterazioni in rapporto all'ambiente	Problemi ambientali	STATO DELL'AMBIENTE
<p>La modifica normativa 01 consiste nello stralcio dell'articolo esistente riferito alla zona C/D per poi inserire nella disciplina specifica delle zone C-1, D2-1 e D3-1 le prescrizioni specifiche per le zone.</p>	NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA	NESSUN PROBLEMA RILEVATO	CONDIZIONI MIGLIORATIVE LIEVI 
<p>Le indicazioni specifiche per ogni area del PRGC rimangono le medesime rispetto a quanto indicato nella norma C/D, come già ampiamente illustrato viene eliminato il contenuto che obbligava alla demolizione dell'edificio in zona C/D in centro a Percoto poiché ad oggi già demolito.</p>	<p>La modifica normativa è finalizzata all'attuazione della zona C/D in due stralci differenti, in origine il vincolo demolizione dell'edificio sito in centro a Percoto legata la realizzazione delle due aree (vincolando in particolare la realizzazione della zona produttiva in via Crimea a tale demolizione); a fronte del fatto che tale immobile è già demolito si ritiene che eliminare tale prescrizione migliori la possibilità di attuazione di tale intervento favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione dell'area in centro a Percoto a destinazione residenziale. In tale aree vi era presente un'attività artigianale ad oggi dismessa e con fabbricato demolito, facilitando l'attuazione della previsione di riconversione in zona residenziale si riqualifica il centro di Percoto e si attribuisce all'area una destinazione più appropriata; - la diminuzione della zona a destinazione produttiva e l'attribuzione di una zona produttiva in parte non soggetta a PAC (si indica la zona con le attività esistenti come D3 e la zona di futuro possibile sviluppo come D2), permette sia lo sviluppo delle aree produttive esistenti e allo stesso tempo contribuisce alla riduzione del consumo di suolo (poiché la zona a destinazione produttiva C/D ora viene ridotta in modo significativo). 		

MODIFICA NORMATIVA 02			
DESCRIZIONE	Alterazioni in rapporto all'ambiente	Problemi ambientali	STATO DELL'AMBIENTE
<p><u>MODIFICA NORMATIVA 02</u></p> <p>La modifica normativa 02 consiste nello stralcio dell'articolo esistente riferito alla zona C/D per inserire nella disciplina specifica delle zone C le indicazioni contenute per le zone residenziali (nello specifico la porzione di zona C/D che interessa il centro di Percoto).</p> <p>Le indicazioni specifiche per ogni area del PRGC rimangono le medesime rispetto a quanto indicato nella norma C/D, come già ampiamente illustrato viene eliminato il contenuto che obbligata alla demolizione dell'edificio in zona C/D in centro a Percoto poiché ad oggi già demolito.</p>	NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA	NESSUN PROBLEMA RILEVATO	CONDIZIONI MIGLIORATIVE LIEVI 
	<p>La modifica normativa è finalizzata all'attuazione della zona C/D in due stralci differenti, in origine il vincolo demolizione dell'edificio sito in centro a Percoto legata la realizzazione delle due aree (vincolando in particolare la realizzazione della zona produttiva in via Crimea a tale demolizione); a fronte del fatto che tale immobile è già demolito si ritiene che eliminare tale prescrizione migliori la possibilità di attuazione di tale intervento favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione dell'area in centro a Percoto a destinazione residenziale. In tale aree vi era presente un'attività artigianale ad oggi dismessa e con fabbricato demolito, facilitando l'attuazione della previsione di riconversione in zona residenziale si riqualifica il centro di Percoto e si attribuisce all'area una destinazione più appropriata; - la diminuzione della zona a destinazione produttiva e l'attribuzione di una zona produttiva in parte non soggetta a PAC (si indica la zona con le attività esistenti come D3 e la zona di futuro possibile sviluppo come D2), permette sia lo sviluppo delle aree produttive esistenti e allo stesso tempo contribuisce alla riduzione del consumo di suolo (poiché la zona a destinazione produttiva C/D ora viene ridotta in modo significativo). 		

MODIFICA NORMATIVA 03			
DESCRIZIONE	Alterazioni in rapporto all'ambiente	Problemi ambientali	STATO DELL'AMBIENTE
<p>La modifica normativa 03 consiste nello stralcio dell'articolo esistente riferito alla zona C/D per inserire nella disciplina specifica delle zone D le indicazioni contenute per le zone produttive (nello specifico la porzione di zona C/D che interessa il centro di Percoto).</p> <p>Le indicazioni specifiche per ogni area del PRGC rimangono le medesime rispetto a quanto indicato nella norma C/D, come già ampiamente illustrato viene eliminato il contenuto che obbliga alla demolizione dell'edificio in zona C/D in centro a Percoto poiché ad oggi già demolito.</p>	NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA	NESSUN PROBLEMA RILEVATO	CONDIZIONI MIGLIORATIVE LIEVI 
<p>La modifica normativa è finalizzata all'attuazione della zona C/D in due stralci differenti, in origine il vincolo demolizione dell'edificio sito in centro a Percoto legata la realizzazione delle due aree (vincolando in particolare la realizzazione della zona produttiva in via Crimea a tale demolizione); a fronte del fatto che tale immobile è già demolito si ritiene che eliminare tale prescrizione migliori la possibilità di attuazione di tale intervento favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione dell'area in centro a Percoto a destinazione residenziale. In tale area vi era presente un'attività artigianale ad oggi dismessa e con fabbricato demolito, facilitando l'attuazione della previsione di riconversione in zona residenziale si riqualifica il centro di Percoto e si attribuisce all'area una destinazione più appropriata; - la diminuzione della zona a destinazione produttiva e l'attribuzione di una zona produttiva in parte non soggetta a PAC (si indica la zona con le attività esistenti come D3 e la zona di futuro possibile sviluppo come D2), permette sia lo sviluppo delle aree produttive esistenti e allo stesso tempo contribuisce alla riduzione del consumo di suolo (poiché la zona a destinazione produttiva C/D ora viene ridotta in modo significativo). 			

MODIFICA CARTOGRAFICA 01			
DESCRIZIONE	Alterazioni in rapporto all'ambiente	Problemi ambientali	STATO DELL'AMBIENTE
<p>La modifica cartografica 01 consiste nella modifica cartografica per portare da zona di tipo C/D a zona di tipo C.</p> <p>La zona in questione era già identificata nella normativa delle zona C/D come una zona di espansione residenziale assimilata ad una zona di tipo C, la ratio che aveva fatto legare la zona C/D come due zone era quella di demolire l'edificio in centro a Percoto (ove insiste la modifica cartografica 01) prima di attuare gli altri interventi; siccome tale demolizione risulta già essere fatta non si rende più necessario tale vincolo.</p> <p>Rispetto alla modifica cartografica 01 vi è una correlazione con le modifiche normative 01 e 02, poiché oltre allo stralcio dell'articolo esistente della zona C/D si intervenuti anche inserendo nella disciplina specifica delle zone C le indicazioni contenute per le zone residenziali (nello specifico la porzione di zona C/D che interessa il centro di Percoto).</p> <p>Le indicazioni specifiche per ogni area del PRGC rimangono le medesime rispetto a quanto indicato nella norma C/D, come già ampiamente illustrato viene eliminato il contenuto che obbligata alla demolizione dell'edificio in zona C/D in centro a Percoto poiché ad oggi già demolito.</p>	<p>NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA</p>	<p>NESSUN PROBLEMA RILEVATO</p>	<p>CONDIZIONI MIGLIORATIVE LIEVI</p> 
<p>La modifica cartografica è in relazione alle modifiche normative ed è finalizzata all'attuazione della zona C/D in due stralci differenti, in origine il vincolo demolizione dell'edificio sito in centro a Percoto legata la realizzazione delle due aree (vincolando in particolare la realizzazione della zona produttiva in via Crimea a tale demolizione); a fronte del fatto che tali immobile è già demolito si ritiene che eliminare tale prescrizione migliori la possibilità di attuazione di tale intervento favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione dell'area in centro a Percoto a destinazione residenziale. In tale aree vi era presente un'attività artigianale ad oggi dismessa e con fabbricato demolito, facilitando l'attuazione della previsione di riconversione in zona residenziale si riqualifica il centro di Percoto e si attribuisce all'area una destinazione più appropriata; - la diminuzione della zona a destinazione produttiva e l'attribuzione di una zona produttiva in parte non soggetta a PAC (si indica la zona con le attività esistenti come D3 e la zona di futuro possibile sviluppo come D2), permette sia lo sviluppo delle aree produttive esistenti e allo stesso tempo contribuisce alla riduzione del consumo di suolo (poiché la zona a destinazione produttiva C/D ora viene ridotta in modo significativo). 			

MODIFICA CARTOGRAFICA 02			
DESCRIZIONE	Alterazioni in rapporto all'ambiente	Problemi ambientali	STATO DELL'AMBIENTE
<p>La modifica cartografica 02 consiste nella modifica cartografica per portare da zona di tipo C/D a zona di tipo D.</p> <p>La zona in questione era già identificata nella normativa delle zone C/D come una zona a destinazione produttiva soggetta a PAC, la ratio che aveva fatto legare la zona C/D come due zone era quella di demolire l'edificio in centro a Percoto (ove insiste la modifica cartografica 01) prima di attuare gli altri interventi; siccome tale demolizione risulta già essere fatta non si rende più necessario tale vincolo.</p> <p>Rispetto alla modifica cartografica 02 vi è una correlazione con le modifiche normative 01 e 03, poiché oltre allo stralcio dell'articolo esistente della zona C/D si intervenuti anche inserendo nella disciplina specifica delle zone D le indicazioni contenute per le zone residenziali.</p> <p>Le indicazioni specifiche per ogni area del PRGC rimangono le medesime rispetto a quanto indicato nella norma C/D, come già ampiamente illustrato viene eliminato il contenuto che obbligava alla demolizione dell'edificio in zona C/D in centro a Percoto poiché ad oggi già demolito.</p>	NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA	NESSUN PROBLEMA RILEVATO	CONDIZIONI MIGLIORATIVE LIEVI 
<p>La modifica cartografica è in relazione alle modifiche normative ed è finalizzata all'attuazione della zona C/D in due stralci differenti, in origine il vincolo demolizione dell'edificio sito in centro a Percoto legata la realizzazione delle due aree (vincolando in particolare la realizzazione della zona produttiva in via Crimea a tale demolizione); a fronte del fatto che tale immobile è già demolito si ritiene che eliminare tale prescrizione migliori la possibilità di attuazione di tale intervento favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione dell'area in centro a Percoto a destinazione residenziale. In tale area vi era presente un'attività artigianale ad oggi dismessa e con fabbricato demolito, facilitando l'attuazione della previsione di riconversione in zona residenziale si riqualifica il centro di Percoto e si attribuisce all'area una destinazione più appropriata; - la diminuzione della zona a destinazione produttiva e l'attribuzione di una zona produttiva in parte non soggetta a PAC (si indica la zona con le attività esistenti come D3 e la zona di futuro possibile sviluppo come D2), permette sia lo sviluppo delle aree produttive esistenti e allo stesso tempo contribuisce alla riduzione del consumo di suolo (poiché la zona a destinazione produttiva C/D ora viene ridotta in modo significativo). 			

Rilevanza in rapporto con la normativa comunitaria

Le modifiche introdotte dalla presente Variante al PRGC non hanno alcuna rilevanza relativamente all'attuazione della normativa comunitaria.

Effetti della Variante, carattere cumulativo e aspetti transfrontalieri ed estensione spaziale

Le modifiche proposte non modificano significativamente le caratteristiche e la qualità del suolo, i fattori climatici, la flora e la fauna, i beni culturali e, in generale, la salubrità ambientale. Inoltre non si interviene con effetti negativi sugli habitat interessanti dal punto di vista naturalistico in quanto non propongono modifiche finalizzate al danneggiamento delle specie animali e vegetali (si veda anche la relazione riferita alla aree SIC).

Le modifiche contenute nella Variante non sono tali da manifestare effetti cumulativi con altre dinamiche presenti sul territorio, trattasi di adeguamenti, allineamenti normativi e cartografici e modifiche di lieve entità alla zonizzazione.

Non sono rilevati effetti transfrontalieri, le modifiche proposte non superano il limite proprio delle singole modifiche introdotte.

L'entità degli effetti derivanti dalle modifiche introdotte non superano quindi l'ambito di intervento delle modifiche specifiche e non producono, neanche all'interno dei limiti spaziali, danni o rischi per la salute umana e l'ambiente.

Stato dell'Ambiente e del Territorio

Di seguito si descrivono gli specifici aspetti, elementi e matrici ambientali anche in rapporto al valore e al livello di vulnerabilità dell'area interessata dalle modifiche in rapporto alle specifiche caratteristiche naturali, al patrimonio culturale, al livello di qualità ambientale e all'utilizzo delle risorse e del suolo.

L'area interessata dagli interventi presenta una situazione e uno stato di fatto riconducibile a delle aree già edificate e antropizzate.

CLIMA

Il quadro meteorologico rientra nel "clima continentale umido" che si estende dal 45° al 60° parallelo nord. In quest'area si verificano massimi estivi di precipitazioni causati dall'afflusso di aria marittima tropicale. Gli inverni, freddi e tendenzialmente siccitosi, sono caratterizzati da incursioni d'aria continentale polare o artica. Si rilevano forti contrasti termici stagionali e tempo variabile di giorno in giorno. Nel regime climatico della "regione padana" in autunno e in primavera sono abbastanza frequenti le depressioni sottovento e le depressioni di origine mediterranea, interrotte da periodi di tempo stabile dovuti all'anticiclone dell'Europa centrale.

I dati climatici provengono dalle centraline di rilevamento meteorologico di Udine.

TEMPERATURA

L'area è posta a sud dell'isoterma di 13,5°C, la più alta della Regione. La conformazione geografica della regione, con la presenza di rilievi alpini non molto distanti dal mare, causa una certa differenziazione climatica. Il mare, in particolare, influisce sulla temperatura di una larga fascia costiera mitigando i massimi estivi ed i minimi invernali. Le temperature medie mensili, ricavate dall'elaborazione dei dati delle centraline meteorologiche di Udine, indicano che il mese più caldo è in genere luglio (23°C). Il mese più rigido è gennaio (3°C). La temperatura media annua della nostra zona è di 13,7°C con un'escursione termica media annua di 20°C.

PIOVOSITÀ

La zona osservata è compresa tra le isoiete di 1400 mm e 1200 mm. Viene rispettata la tipicità regionale dei due picchi di precipitazioni massime e minime annue, rispettivamente di giugno-novembre e gennaio-agosto. La distribuzione degli eventi piovosi (numero di giorni piovosi con intensità di precipitazioni superiori a 1 mm) è concentrata nei mesi primaverili e, limitatamente, nei mesi autunnali.

VENTI

I venti prevalenti provengono dal quadrante nord-est, sono freddi e secchi e tendono ad accrescere gli effetti di evaporazione-traspirazione del suolo e della vegetazione. Nella parte centro-meridionale della pianura friulana soffiano anche venti da sud, particolarmente frequenti nel periodo autunnale, che arrivano dal mare e quindi sono relativamente caldi e umidi.

La distribuzione del vento per ottanti rilevati nella zona di Udine è la seguente: vi è una predominanza del vento di Tramontana da nord, di Greco da nord-est e Levante da est. Si registrano anche venti (Scirocco e Ostro da sud e sud-est, di influenza marina). Meno presenti sono i venti provenienti dal quadrante occidentale (Maestro e Ponente). Il venti più sostenuti sono quelli provenienti da nord-est e da nord.

ACQUA

Il Comune di Pavia di Udine ha approvato al Convenzione e lo Statuto per la costituzione del Consorzio "Autorità d'Ambito ATO Centrale Friuli con delibera di C.C. del 29/12/2005 (quota di partecipazione 0,91%).

L'acquedotto comunale copre tutto il territorio. La rete e gli impianti sono di proprietà della società a partecipazione comunale "Acquedotto Poiana spa" che gestisce anche le concessioni amministrative di derivazione delle acque.

Sul territorio comunale sono anche presenti pozzi privati dotati di propri sistemi di canalizzazione.

L'approvvigionamento di acqua potabile è dato da una rete di distribuzione alimentata da tre pozzi siti al di fuori del Comune in località San Nicolò di Manzano.

SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

La rete fognaria è mista. Alcune località minori: Ronchi, Popereacco, Moretto, Cortello, case sparse a Muris, alcune vie di Casali Caiselli, non sono dotate di rete fognaria e si servono di impianti di trattamento propri. L'area industriale ZIU ha un sistema fognario proprio, gestito dalla società AMGA di Udine e convergente a un proprio impianto di depurazione consortile.

ARIA

ARPA FVG, durante l'anno 2008 e nel corso del precedente triennio 2005-2007, ha eseguito una serie di rilievi nell'area ZIU. Le centraline, poste a Lumignacco nei pressi del campo sportivo e in via Casali Caiselli, non hanno rilevato sforamenti dei valori di concentrazione media annua di piombo, manganese e cadmio rispetto ai valori di legge (D.Lgs. 152/2006). Nel 2006 il valore di Arsenico aveva superato i limiti di legge (7,4 ng/mc). Nel 2008 i valori si sono normalizzati (6 ng/mc). I valori relativi alla concentrazione del nichel negli ultimi quattro anni sono di 20, 25, 24 e 23 ng/mc, superiori al valore obiettivo (ng/mc). Infine, per quanto riguarda le polveri sottili, la soglia di 50 µg/mc è stata superata 30 volte.

EMISSIONI SONORE

Il Comune è dotato del Piano Comunale di classificazione acustica del territorio redatto secondo le indicazioni della L.R. 16/2007 (Norme in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico e dall'inquinamento acustico) in attuazione della legge quadro nazionale sull'inquinamento acustico (L.N. 447/95). L'indagine, per quanto riguarda la viabilità, ha rilevato che l'autostrada A23 è fonte di reclami da parte della cittadinanza. Già nel 1997 sono stati svolti accertamenti fonometrici da parte della ASS n.4. La documentazione è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale e evidenzia la rilevanza del fenomeno. Nel dicembre 2005, la società Autovie spa ha presentato la Comune il censimento delle aree di criticità acustica dovute alla A23, ai sensi del D.M. 29/11/2000 e D.P.R. 142/2004. In base a tale documentazione si comunica al Comune l'intensione di attuare due interventi di mitigazione sonora, con apposizione di barriere antirumore artificiali, in località Chiasottis e Risano. Nel febbraio 2006 il Comune di Pavia di Udine ha comunicato alla società Autovie venete in merito alla tipologia degli interventi e ai tempi di realizzazione.

NATURA DEI TERRENI

I processi geomorfici, collegati soprattutto alla morfologia fluvio-glaciale e fluviale che hanno generato la zona studiata, si riflettono nelle caratteristiche dei sedimenti che sono formati essenzialmente da ghiaia e sabbia limo-argillosa, localmente cementata e, in subordine, da depositi sabbioso-limoso-argillosi. L'assortimento litologico deriva geneticamente dal colmamento del preesistente golfo periadriatico per effetto dei sedimenti fluvio-glaciali, prevalentemente ghiaiosi e sabbiosi, trasportati dalle correnti fluviali originate dallo scioglimento del ghiacciaio tilaventino. I tipi litologici predominanti sono rappresentati da calcari, calcari dolomitici e, in minor misura, da arenarie.

I ciottoli hanno dimensioni medie centimetriche e presentano un buon grado di arrotondamento. In generale le aree risultano caratterizzate, a partire dal cotico vegetale, da un livello superficiale di ghiaia e sabbia in matrice argillosa da 1,5 a 2 metri di spessore che sovrasta una formazione di ghiaia e sabbia con ciottoli da addensata a molto addensata.

L'area è caratterizzata dal punto di vista idrografico dalla presenza ad est del torrente Torre, mentre, a sud della fascia delle risorgive, si sviluppa una rete idrografica a carattere perenne. Per quanto riguarda il rischio di esondazioni, come si può evincere dalla "Carta di sintesi delle pericolosità naturali" a cura dell'Università degli studi di Trieste (Istituto di geologia e Paleontologia, 1996), l'area oggetto di indagine rientra nelle aree a rischio idraulico. Il Torre infatti ha dato luogo nel 1920 ad un fenomeno esondativo che ha interessato parte del territorio orientale del Comune di Pavia di Udine.

RISCHIO SISMICO

Il comune è inserito, ai sensi della classificazione sismica di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/03 aggiornata al 16/01/2006 con le comunicazioni delle regioni, nella categoria seconda, con pericolosità bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti. L'andamento pianeggiante del territorio non pone il problema di stabilità dei pendii. La presenza della linea di disturbo tettonica (linea Palmanova) a valle degli abitati di Risano e Persereano, potrebbe generare, in caso di evento sismico, una amplificazione del moto con conseguenze sulla stabilità del territorio.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E RISCHIO INDUSTRIALE

Sul territorio sono presenti cinque attività soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA). L'acciaieria ABS è attività a rischio di incidente rilevante. È inoltre presente la Società Cromofriuli che, pur non essendo attualmente inserita nelle liste regionali delle aziende a rischio incidente rilevante, ha comunque attivato tutte le pratiche autorizzatorie alla Regione.

ASSETTO VEGETAZIONALE

Gli ambiti interessati dall'opera si posizionano in una fascia del territorio regionale che raccorda, nella parte nord-orientale, l'alta pianura friulana fra il Tagliamento e l'Isonzo, con la cerchia delle Prealpi Giulie e i depositi eocenici del Collio.

Dal punto di vista vegetazionale l'ambito si inserisce nella regione botanica centroeuropea, ai margini della regione mediterranea (parte costiera), con significativi influssi illirici. Secondo la classificazione climatica dei Pavari, rientra all'interno della regione forestale dei castanetum, sottozona calda, caratterizzata dalla dominanza del quercu-carpineto, a cui si associano formazioni di orneto-ostryetum nelle zone in cui la presenza di rilievi o l'abbassamento della falda idrica portano a un inaridimento dei suoli.

Per quanto riguarda la vegetazione, l'ambiente si caratterizza per l'unicità delle destinazioni, con elementi su siti pianeggianti a tipica connotazione agricola e altri a preponderante volumetria edilizia con destinazione industriale. Tra le coltivazioni agrarie si assiste a una diversificazione tra i seminativi, prevalenti, e i vigneti, con la presenza di rari impianti di rimboschimento e sporadiche particelle a prato stabile. I coltivi sono organizzati in appezzamenti più o meno strutturati, di forma regolare, caratterizzati, in alcuni casi, dalla presenza lungo le capezzagne di residui filari di gelsi, anche se la tendenza allo sfruttamento delle potenzialità meccaniche dei mezzi agricoli ha condotto in molti casi all'espianto di queste formazioni con i relativi aumenti delle superfici coltivate.

Dal punto di vista sinecologico la vegetazione è riferibile alle tipiche associazioni dell'Alta Pianura Friulana, fortemente condizionata dall'uso agricolo dei siti, con specie complementari ai coltivi e solo marginalmente riconducibili alle antiche formazioni climax.

Le specie spontanee più frequenti sono il gramignone, la sanguinella, la borsa dei pastore, l'erba codina, l'oglio, la loglierella, la poa, la setaria, il vilucchio, l'abutilo, l'amaranto, il soffione, la veronica, il centocchio e la sorghetta.

Il loro sviluppo, diversificato nella distribuzione interspecifica, è riferibile al tipo di orizzonte pedologico condizionato dai livelli di copertura terrosa e dalla diversa quantità di elementi grossolani incoerenti che determinano il maggiore o minore gradiente idrico del substrato e dallo specifico utilizzo colturale attuato sul sito. In tali ambiti l'attività agricola e le trasformazioni fondiari a essa collegate hanno condizionato l'ambiente e quindi il paesaggio in forma significativa tanto che ai loro interno risultano presenti solo

limitati ambiti naturali di particolare pregio che afferiscono alle zone di prato stabile a *chrysopogon gryllus*, tipiche della pianura friulana. La presenza di substrati pedologici poveri a granulometria grossolana molto permeabile e di ferrettizzazione del substrato calcareo, permette l'insediamento anche di specie non calciofile, con associazioni che risultano molto ricche floristicamente.

A livello arboreo, il territorio presenta un profilo paesaggistico significativamente caratterizzato dall'assenza di volumetrie vegetali spontanee conseguente alla prevalente destinazione a seminativo dei siti.

SISTEMA AGRO ECOLOGICO

Gli ambiti territoriali comunali presentano lineamenti paesaggistici abbastanza omogenei che consentono la definizione di un'unica macrozona omogenea, connotata dalla predominante presenza delle coltivazioni agrarie e, in minor misura, dalle attività antropiche di residenza.

In generale le coperture vegetali sono condizionate sia dalle specifiche caratteristiche degli orizzonti pedologici, che dalle diverse forme di utilizzo dei siti da parte dell'uomo. Data la morfologia pianeggiante dei luoghi, i crescenti livelli di fertilità dei terreni da monte a valle e la consolidata tradizione agricola del contesto, i popolamenti naturali risultano particolarmente esigui e legati soprattutto alla presenza delle fasce che accompagnano i corsi d'acqua principali (Torrente Malina, Torrente Torre, Fiume Natisone), o alla presenza di residui prati stabili ubicati soprattutto su substrati a prevalente matrice ghiaiosa. Le superfici che ospitano formazioni autoctone sono fortemente limitate nell'estensione dalle coltivazioni agrarie e nella composizione delle specie per la presenza dell'ubiquitaria robinia (*robinia pseudoacacia*) e dell'amorfa (*amorpha fruticosa*). Anche all'interno del contesto agricolo, tuttavia, risultano diversificati i livelli di pressione antropica operanti sulle specie spontanee in relazione alla presenza o meno di colture avvicendate o di piante a ciclo poli-annuale (vigneti, rimboschimenti, prati concimati). Per le zone oggetto di colture avvicendate, che necessitano di annuali pratiche agronomiche legate sia alla preparazione del letto di semina (aratura, erpicatura, concimazione, ecc.), che connesse alla riduzione della competizione interspecifica (diserbo e trattamenti fitoiatrici), la perdita delle valenze floristiche naturali risulta pressoché totale. Il mantenimento del cotico erboso in presenza di vigneti o di rimboschimenti consente, viceversa, l'affrancamento di specie spontanee che, seppur sottoposte al condizionamento delle colture agricole, determinano la presenza di cenosi che differenziano l'ecosistema. La presenza di prati stabili risulta in questi contesti fortemente compromessa dalle attività agrarie, una condizione di assoluto pregio ambientale in quanto, oltre al valore fitosociologico, determina la possibilità di mantenimento nel territorio di specie che altrimenti andrebbero perdute. In tal senso il potenziale recupero a prato di particelle coltivate non risulta così immediato, in quanto le specie spontanee complementari ai coltivi, quali a esempio il sorgo halepense, condizionano le coperture determinando la presenza di fonti di disseminazione di tale specie. In generale il fattore più negativo per i terreni prativi risulta non tanto la periodica concimazione, quanto la rottura del cotico erboso conseguente l'aratura del terreno. Questa pratica agricola determina la soppressione delle specie più sensibili e la ricolonizzazione dei siti da parte di specie sinantropiche, quali il sorgo halepense, il convolvolo o l'amarantus.

ASSETTO FAUNISTICO

Da un punto di vista ecologico la trasformazione del paesaggio ha provocato un impoverimento della biodiversità con conseguenze anche sulla fauna. Ciò porta a valutare di gran pregio naturalistico e ambientale quelle aree dove siano ancora presenti popolazioni di determinate entità faunistiche.

A queste considerazioni devono venire aggiunte quelle sullo stato di salute dei reticoli trofici dell'ambito indagato; particolare significato assume, infatti, la presenza di predatori e di predatori di predatori, in quanto la loro scomparsa generalmente si accompagna alla perdita di diversità biologica che si registra in aree sottoposte a intense e durature pressioni antropiche.

La presenza di macchie boscate e filari interpoderali, nonché delle colture agrarie, è in grado di sostenere le specie animali che vengono riportate nella seguente breve rassegna.

Le forme più vistose di insetti sono rappresentate dai lepidotteri, diffuse e comuni nei prati di pianura sono le specie diurne *papilio machaon*, *iphiades podalirius*, *arctia caja*. Specie di taglia inferiore, ma diffuse in quantità, appartengono alla famiglia dei pieridi e precisamente *pieris brassicae*, *pieris rapae* e *aporia crataegi*. Tra le specie notturne si ricordano gli sfingidi *acherontia atropos* e *saturnia pyri*, entrambi individui di grandi dimensioni. Per venire alle forme dannose si deve citare la *hyphantria cunea* di provenienza americana: le larve polifaghe di questo arctiidae defogliatore di fruttiferi e di piante ornamentali hanno provocato negli ultimi anni dei danni tanto rilevanti da indurre diverse amministrazioni comunali a intraprendere una lotta molto intensa. Altri lepidotteri dannosi sono le carpocapse dannose sui fruttiferi, la *sesamie cretica* e la *pyrausta nubilalis*, dannose per il mais e il *cossus cossus* per il pioppo. Alcuni coleotteri molto diffusi (*chrysomela decemlineata*, *cetonia viridis*, *melolontha melolontha*, *gryllotalpa gryllotalpa*) attaccano, sia da larve che da adulti, le colture di pieno campo e le ortive. Tra i ditteri molto temibili per i frutteti sono gli attacchi di *ceratitis capitata* e *rhagoletis cerasi*. Gli imenotteri non sono presenti con specie particolarmente dannose per l'agricoltura e anzi svolgono una azione utile. Per quanto riguarda gli uccelli, pure importanti come elemento di valutazione complessiva dello stato dell'ambiente, danno in realtà poche informazioni sulla storia pregressa delle popolazioni animali e non possono essere considerati dei buoni indicatori. Essi, infatti, rispondono alle mutazioni di carattere ambientale in modo molto repentino e in virtù della loro mobilità sono in grado di ricostituire rapidamente popolazioni vitali anche in habitat in cui siano da poco cessati eventi perturbanti.

Le specie più comuni presenti nella zona sono le seguenti: civetta, cardellino, piccione selvatico, fringuello, ballerina bianca, cinciallegra, passero europeo, passero mattugia, fagiano, gazza, picchio rosso maggiore, picchio verde, tortora dal collare, capinera e merlo.

Accanto ai volatori, l'esistenza di aree umide favorisce la presenza del tritone, della salamandra, della raganella e di diverse specie di rana. Nella stessa nicchia ecologica è presente la biscia dal collare. Altri rettili presenti nella zona, come la lucertola muraiola, il ramarro e il biacco maggiore, prediligono zone asciutte e assolate ma sono parimenti presenti anche nei giardini e pertanto in stretta contiguità con l'uomo. Queste ultime specie, del resto, traggono enormi vantaggi trofici anche dalle colture circostanti gli abitati, vivendo una condizione perlopiù intermedia tra sinantropia e antropofilia.

La fauna ittica, pure presente nel contesto territoriale esaminato per la presenza del torrente Torre, viene in questa sede trascurata in considerazione del fatto le opere previste non hanno portato tale da produrre significative conseguenze sull'assetto delle popolazioni ittiche della zona.

La classe dei mammiferi è rappresentata dalle più comuni specie di roditori ormai associate agli insediamenti umani. Il ratto grigio e la crocidura minore sono presenti in aperta campagna, nelle arginature dei canali, nelle aree incolte e nelle vicinanze di abitazioni e giardini. Altre specie presenti sono il riccio europeo, la talpa comune, il toporagno comune, il topo dei campi, l'arvicola campestre, il ratto d'acqua e lo scoiattolo.

A un livello gerarchico superiore nell'ecosistema vanno segnalati i mammiferi comunemente presenti nelle pianure del nord Italia, cioè la lepre grigia e i seguenti predatori: la faina, la donnola e la volpe.

Lo sfruttamento del territorio, oltre all'aumento della densità abitativa, ha determinato, anche nelle zone rurali, un adattamento della micro, meso e macro fauna alle nuove condizioni col prevalere delle forme sinantropiche e antropofile su quelle silvicole.

PAESAGGIO

Il Piano Territoriale Regionale adottato comprende il Comune di Pavia di Udine nei seguenti ambiti paesaggistici (vedi allegato 5b "Schede degli ambiti paesaggistici") mentre il Piano Paesaggistico Regionale inserisce il comune di Pavia di Udine all'interno dell'Ambito di Paesaggio Numero 8 Alta Pianura Friulana e Isontina.

Le caratteristiche salienti di questo ambito paesaggistico sono:

- morfologia caratterizzata prevalentemente da superfici pianeggianti;

- tessiture agrarie che sfumano dall'intensivo all'estensivo allontanandosi dall'abitato;
- strutture fondiari a maglia larga e a maglia stretta con presenza anche di aziende agricole isolate;
- avvicendamento colturale (mais, soia, orzo ed erba medica) delimitato da siepi e alberature (arbusti, rovi e filari di gelsi a capitozzo) con presenza di vigneti e frutteti;
- prati stabili soggetti a sfalcio;
- manufatti rurali tradizionali;
- ampi depositi fluviali con corsi d'acqua superficiale e subalvea;
- fitto reticolo idrografico minore (canali e rogge), con manufatti tradizionali (es. mulini e opifici);
- struttura insediativa policentrica costituita da borghi compatti e distanziati;
- presenza di numerosi edifici storici e tradizionali (ville e pievi) e di elementi materiali della religiosità popolare (es. ancone, cappelle votive, ecc.);
- tipologia architettonica tradizionale conservata;
- presenza di aree archeologiche di rilevanza paesaggistica (es. tumuli e castellieri di pianura, resti di
- centuriazioni romane, ecc.);
- fasce urbane caratterizzate dall'alternanza di residui di sistemi agrari tradizionali e strutture dell'industria e dei servizi.

L'uniformità morfologica (pianeggiante) è interrotta da modesti rilievi isolati (es. l'affioramento della roccia calcarea del colle di Medea). Limitatamente alle zone adiacenti ai corsi fluviali, spicca la geomorfologia dei rilievi dei terrazzi alluvionali. Procedendo verso il settore centrale, questi avvallamenti o solchi si riducono progressivamente fino a quasi scomparire all'altezza della linea delle risorgive.

Le aree più vicine agli insediamenti conservano ancora l'originario frazionamento dei campi costituito da appezzamenti di limitata estensione, mentre le aree più distanti sono caratterizzate da tessitura agraria di tipo estensivo. Peculiarità della copertura vegetale e l'avvicendamento colturale di mais, soia, orzo ed erba medica, delimitato generalmente da siepi di robinia, sambuco, rovi e filari di gelsi a capitozzo.

Nelle piccole aree marginali è diffusa la presenza di macchie arboree o boschetti a prevalenza di robinia, in genere del tutto incolti, mentre i vigneti specializzati e i frutteti assumono localmente importanza quali ulteriori elementi di caratterizzazione del paesaggio.

Gli alberi ornamentali, caratterizzanti i giardini residenziali, corrispondono a conifere esotiche, mentre il prato stabile è, in genere, limitato alle pertinenze fluviali (Torre, Natisone e Cormor).

Gli insediamenti prevalenti sono costituiti da villaggi compatti di piccole e medie dimensioni, distanti gli uni dagli altri e collegati da una fitta rete stradale. I centri abitati mantengono la tipologia insediativa tradizionale caratterizzata dall'emergenza della torre campanaria e da un nucleo storico che complessivamente conserva l'architettura tradizionale della casa a corte. Ai margini dei nuclei abitati di origine storica, quasi sempre, si è sviluppata una edilizia destinata a residenza e a impianti industriali e terziari, costruendo un paesaggio disarticolato e disomogeneo.

All'interno dei nuclei storici, ma anche in aperta campagna, sono presenti le ville padronali che costituiscono fondamentali emergenze paesaggistiche.

I fattori di rischio paesaggistico sono:

- progressiva perdita dell'identità comunitaria delle popolazioni dei luoghi;
- tendenza alla scomparsa delle tracce di centuriazione romana e degli allineamenti della viabilità coeva;
- distruzione dei segni degli antichi particellari e dell'insediamento storico, riordini fondiari che comportano la modifica del particellato agrario e del sistema dei campi chiusi;
- spianamenti delle morfologie antiche (dossi, terrazzi sovrascavati e antichi conoidi);

- corsi d'acqua con meandri rettificati dai più recenti riordini e conseguente perdita di naturalità, perdita progressiva della relazione naturale tra canali e corsi d'acqua e sistemi territoriali attraversati;
- perdita della rete idrografica minore come tessuto paesaggistico ed ecologico connettivo;
- aggressione delle aree urbanizzate al reticolo idrografico (tombamenti, impermeabilizzazione delle sponde e perdita di volumi utili alla laminazione delle piene), opere di regimazione idraulica e controllo del trasporto solido scarsamente mitigato dal punto di vista paesaggistico;
- bassa qualità delle acque di scarico di provenienza puntuale (allevamenti, peschiere e attività industriali) e diffusa (attività agricola e irrigazione);
- eccessivo sfruttamento delle risorse idriche superficiali e profonde (peschiere, pozzi individuali diffusissimi e sistemi a elevato consumo di acqua, generalmente poco efficienti e funzionali) che deprimono eccessivamente la falda e che causano sofferenza dello stato ecologico e paesaggistico dei luoghi;
- riduzione delle formazioni vegetali puntuali, lineari e di macchie boscate (es. alberi isolati, siepi arbustive, arboree, alberature di platano e boschetti) e delle aree a pascolo naturale (specialmente prati umidi);
- perdita dei caratteri distintivi e tipologici del paesaggio agricolo tradizionale dell'alta pianura (es. recinzioni, edifici rurali, piccoli manufatti, pavimentazioni, reti di drenaggio e deflusso delle acque), edilizia rurale storica in abbandono;
- aree magredili estremamente delicate a causa della bassissima possibilità di ripristino;
- prati stabili in abbandono;
- mancanza di valori ambientali ed ecologici nei settori agricoli meno tradizionali;
- progressiva riduzione della superficie boscata e indebolimento di boschetti ripariali;
- sostituzione di boschi umidi con pioppeti industriali;
- trasformazione delle tipologie architettoniche tradizionali;
- bassa qualità dell'edilizia recente, banalizzazione degli spazi pubblici dovuta all'arredo urbano poco attento al contesto paesaggistico;
- proliferazione diffusa, disordinata e intensa di reti di infrastrutture energetiche e tecnologiche, aeree di distribuzione (pali della luce e del telefono, cavi, allacciamenti e cabine) e di produzione (centrali, linee alta tensione, antenne, ripetitori e manufatti di servizio) che impediscono le visuali paesaggistiche e alterano i rapporti fra gli elementi di composizione del paesaggio;
- infrastrutturazione viaria diffusa e intensa di elevato impatto paesaggistico;
- saldatura progressiva dei nuclei edificati, espansioni lineari lungo la viabilità e lottizzazioni con impianto rigidamente geometrico;
- saldature degli insediamenti storici provocata dalla crescita di tessuti urbani lungo le principali vie di collegamento (es. strade corridoio Udine-Cividale, Buttrio-Gorizia e Udine-Tricesimo);
- perdita della direzione e modalità di sviluppo storico dei centri e dei singoli edifici;
- espansione di aree industriali e commerciali con scarsa considerazione del contesto paesaggistico (es. Manzano, Tavagnacco e Reana del Rojale);
- commistione di tipi residenziali, industriali e artigianali con residui di sistemi agrari tradizionali e conseguente perdita delle componenti identificative del paesaggio di matrice rurale e delle tracce storiche;
- edificazione sparsa ad alto consumo di suolo;
- luoghi privi di identità, edilizia residenziale anonima che non produce una tipologia riconoscibile;
- cartellonistica stradale pubblicitaria molto invasiva;
- elevata incidenza del verde arboreo ornamentale (es. piante di origine esotica);
- presenza di cave e discariche a elevato impatto paesaggistico.

PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A TUTELA

- Fiumi-corsi d'acqua: 519 — roggia di Udine per Palma e 521 — torrente Torre;
- Parchi e riserve nazionali o regionali: parco del Torre: non attuato
- Territori coperti da foreste e da boschi: area ripariale del torrente Torre nel tratto a sud del ponte della s.s. 56 a est di Pavia di Udine
- Monumenti naturali: Pavia di Udine, villa Lovaria: platano
- Zone vincolate ex legge 1497/1939: Rogge di Udine DM 14/04/1989;
- Elenco delle ville, giardini e parchi di interesse paesaggistico maggiormente significativi a Pavia di Udine: villa Cicogna e parco a Risano, villa ex Cicogna e parco a Risano,
- Siti di Importanza Comunitaria: L'area rivierasca del torrente Torre e Natisone nell'ambito dei comuni di Manzano, Pavia di Udine, S. Giovanni al Natisone, Chiopris Viscone e S. Vito al Torre viene perimetrata come IT 3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone".
- Aree di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) — (L.R. 42/96, art. 5) - fiume Torre n. 16

Gli altri corsi d'acqua e la maglia d'irrigazione presente nell'area indagata non sono soggetti alle indicazioni del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42.

Per una lettura completa e approfondita delle caratteristiche dell'Ambito 8 del PPR si rimanda alla scheda specifica allegato al PPR approvato.

Altri vincoli territoriali aventi limitazioni al godimento del diritto di proprietà riguardano le servitù indotte da strade, metanodotti, condotte fognarie e da linee aeree di trasporto di energia elettrica presenti in prossimità delle aree di intervento, oltre a questi vincoli vanno rilevate le fasce di rispetto stradale e delle reti energetiche.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Gli interventi di modifica normativa predisposti nella Variante Zone C/D del Comune di Pavia di Udine non avranno effetti sulle aree tutelate.

Nel complesso non ci saranno effetti sulle aree di tutela sotto citate:

- Sito di Importanza Comunitaria IT 3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone";
- Alveo del fiume Torre;
- Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) fiume Torre n. 16.

Conclusioni

È ragionevole affermare che per effetto delle previsioni della variante:

- non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare in senso negativo fatti ed elementi in condizioni da poter incidere negativamente sullo stato dell'ambiente;
- non vengono introdotte nel PRGC azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con lo stato dell'ambiente e con le aree di tutela dal punto di vista ambientale;
- come da indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale FVG n.1323 11/07/2014, e relativi allegati, si rileva l'assenza di interferenze funzionali comportanti alcuna incidenza sui Siti medesimi, che l'area interessata dalle modifiche proposte dal Piano non ricade e non è confinante con siti della rete Natura 2000 e che entità e caratteristiche delle modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi;
- le modifiche proposte con la presente variante al PRGC non sono correlate con le vulnerabilità delle aree tutelate considerate e conseguentemente è improbabile che si producano effetti significativi sui siti Natura 2000 e sullo stato dell'ambiente in generale;
- non sono necessari ulteriori analisi ed approfondimenti;
- la presente variante al PRGC non deve essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Conseguentemente alla realizzazione delle Valutazioni presenti all'interno della presente relazione e come previsto dalla normativa vigente, si può escludere che gli interventi previsti dalla Variante al PRG comportino degli effetti negativi tali da modificare lo stato dell'ambiente nel suo complesso.

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che la variante al PRGC del Comune di Pavia di Udine debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per le motivazioni succitate.

Latisana 10/08/2022


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