



*Regione Friuli Venezia Giulia*

Provincia di Udine

**Comune di Pavia di Udine**

## **Variante Piano Regolatore Comunale**

ELABORATO

# **VAS**

**ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI  
E DIREZIONALI ESISTENTI**

**Verifica di assoggettabilità a VAS**

Adozione

Approvazione

Novembre 2023

**PROGETTISTA:**

Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Aspetti normativi .....                                                                                      | 4  |
| Introduzione .....                                                                                           | 4  |
| Obiettivi della Variante .....                                                                               | 5  |
| NORME ATTUALI.....                                                                                           | 18 |
| CONTENUTI DELLA VARIANTE .....                                                                               | 21 |
| MODIFICA 01 .....                                                                                            | 22 |
| Relazioni con altri Piani e Progetti.....                                                                    | 27 |
| Problemi ambientali delle modifiche introdotte .....                                                         | 28 |
| Rilevanza in rapporto con la normativa comunitaria.....                                                      | 29 |
| Effetti della Variante, carattere cumulativo e aspetti transfrontalieri ed estensione spaziale .....         | 30 |
| Stato dell’Ambiente e del Territorio .....                                                                   | 31 |
| Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale..... | 39 |
| Conclusioni .....                                                                                            | 41 |



### **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.

### **Introduzione**

La presente Variante al PRGC di Pavia di Udine è redatta ai sensi dell'art. 63 sexies della Legge Regionale 5/2007 come aggiornata dalla Legge Regionale 6/2009 trattasi quindi di VARIANTE AL PRG DI LIVELLO COMUNALE.

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.

### ELABORATI

Per la realizzazione della Variante al PRGC di Pavia di Udine si sono realizzati i seguenti elaborati.

### ELABORATI

- RdP - Relazione di progetto con estratto delle norme comparate e estratti cartografici
- ASS – Asseverazioni
- VAS – Verifica di assoggettabilità a VAS
- PAE – Relazione comma 1 bis) dell'Art. 63 sexies della L.R. 05/2007 (parere art. 14, comma 8, nta PPR).

La variante riguarda modifiche di tipo normativo.

## Obiettivi della Variante

La presente variante al PRGC ha i seguenti contenuti generali:

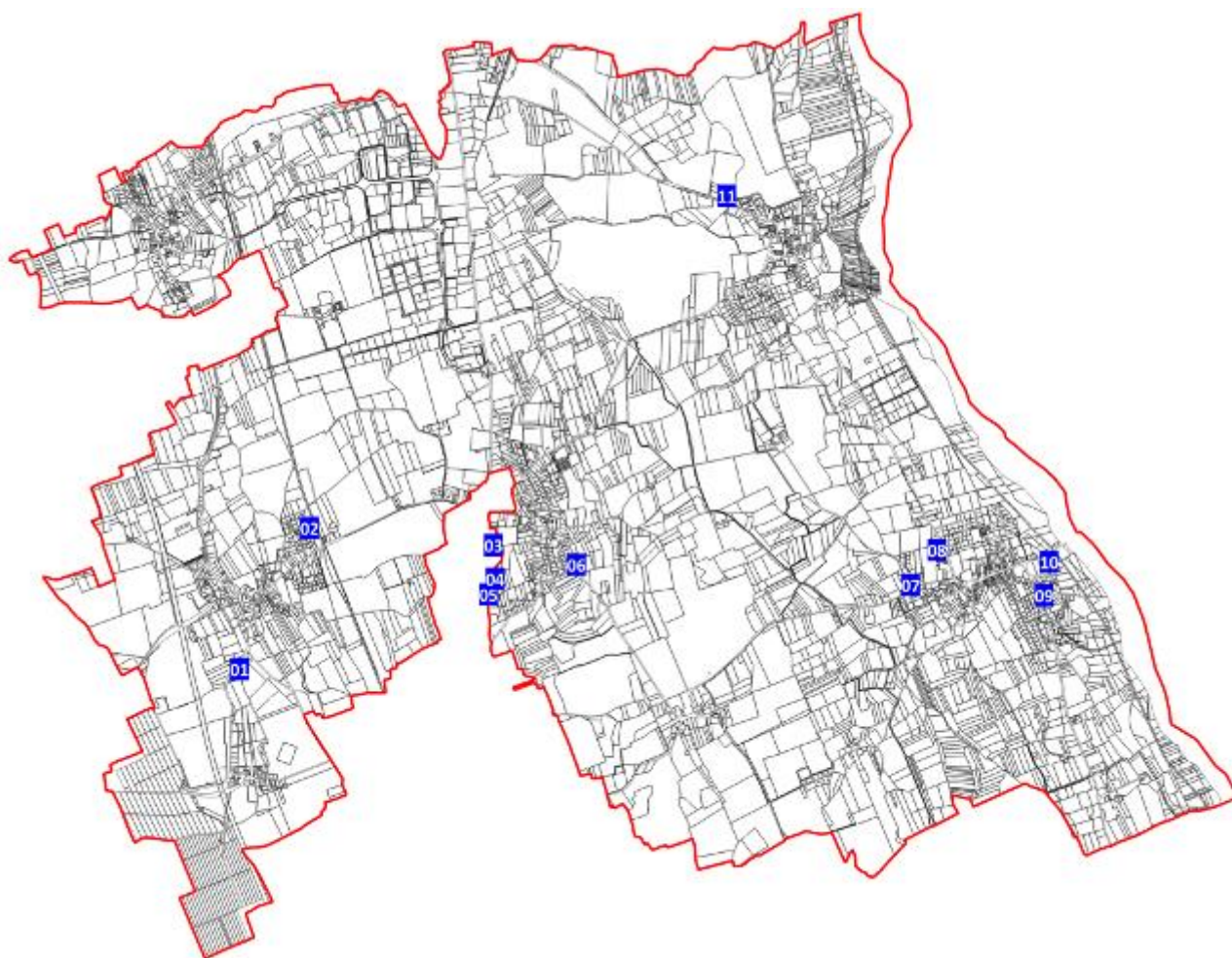
- Permettere per le ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI che una quota pari al 40% dell'indice fondiario possa essere destinata alle ATTIVITA' DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO;
- Riqualificazione delle attività dismesse o di futura riconversione finalizzata al riutilizzo delle aree edificate o antropizzate esistenti per contrastare il CONSUMO DEL SUOLO verso un riutilizzo del patrimonio esistente;
- Contrasto ad interventi o richieste di nuova edificazione creando delle zone che posso meglio rispondere alle esigenze dei settori commerciali prevedendo delle funzioni miste sempre nella vocazione specifica degli immobili esistenti.

Le destinazioni riferite alle ATTIVITA' DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO sono riconducibili a quelle che rientrano nella lettera b) di cui al comma 1 Art. 5 della legge Regionale 19/2009 *“b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;”*.

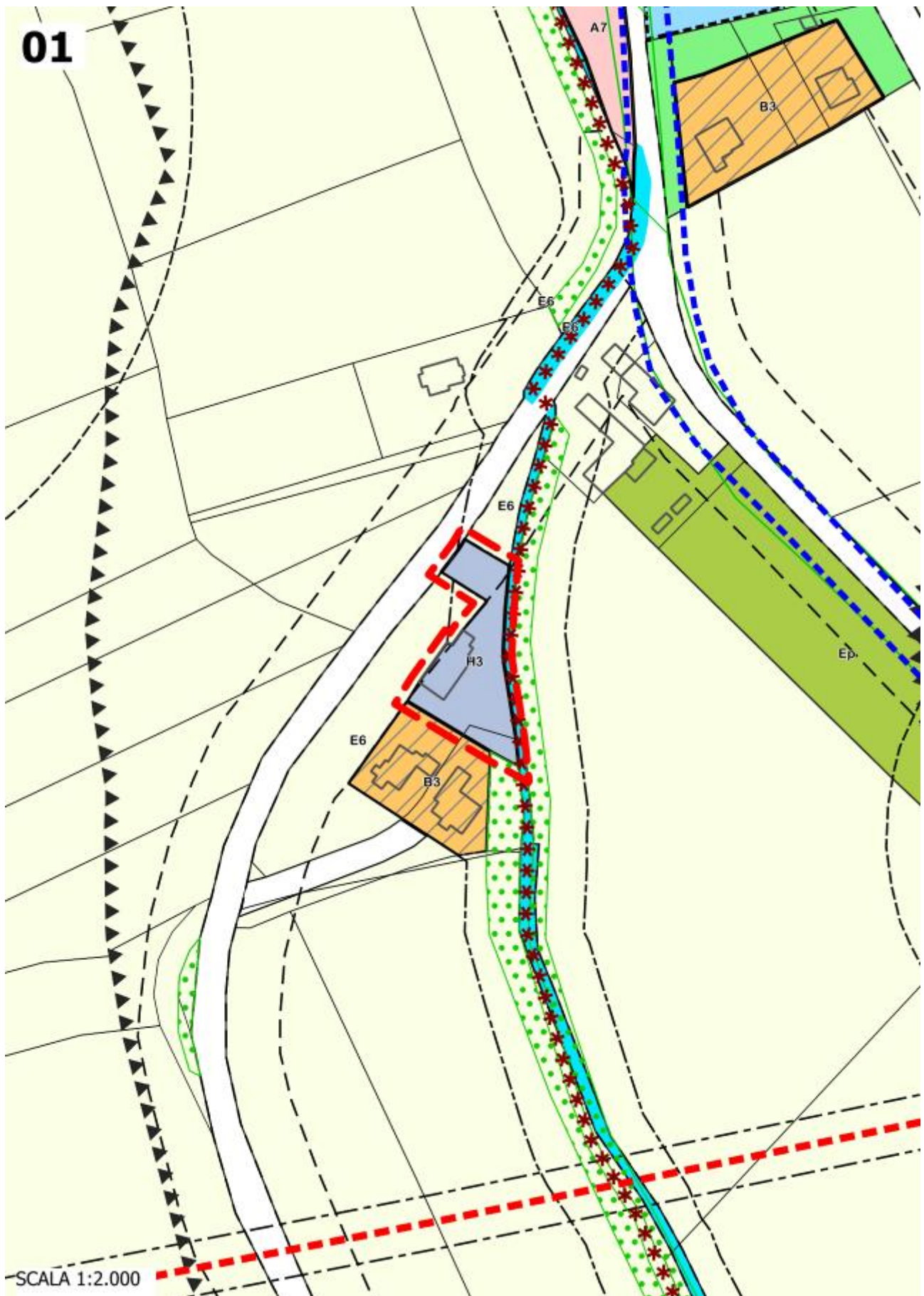
Le modifiche normative riguardano le ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI come previste nel PRGC vigente.

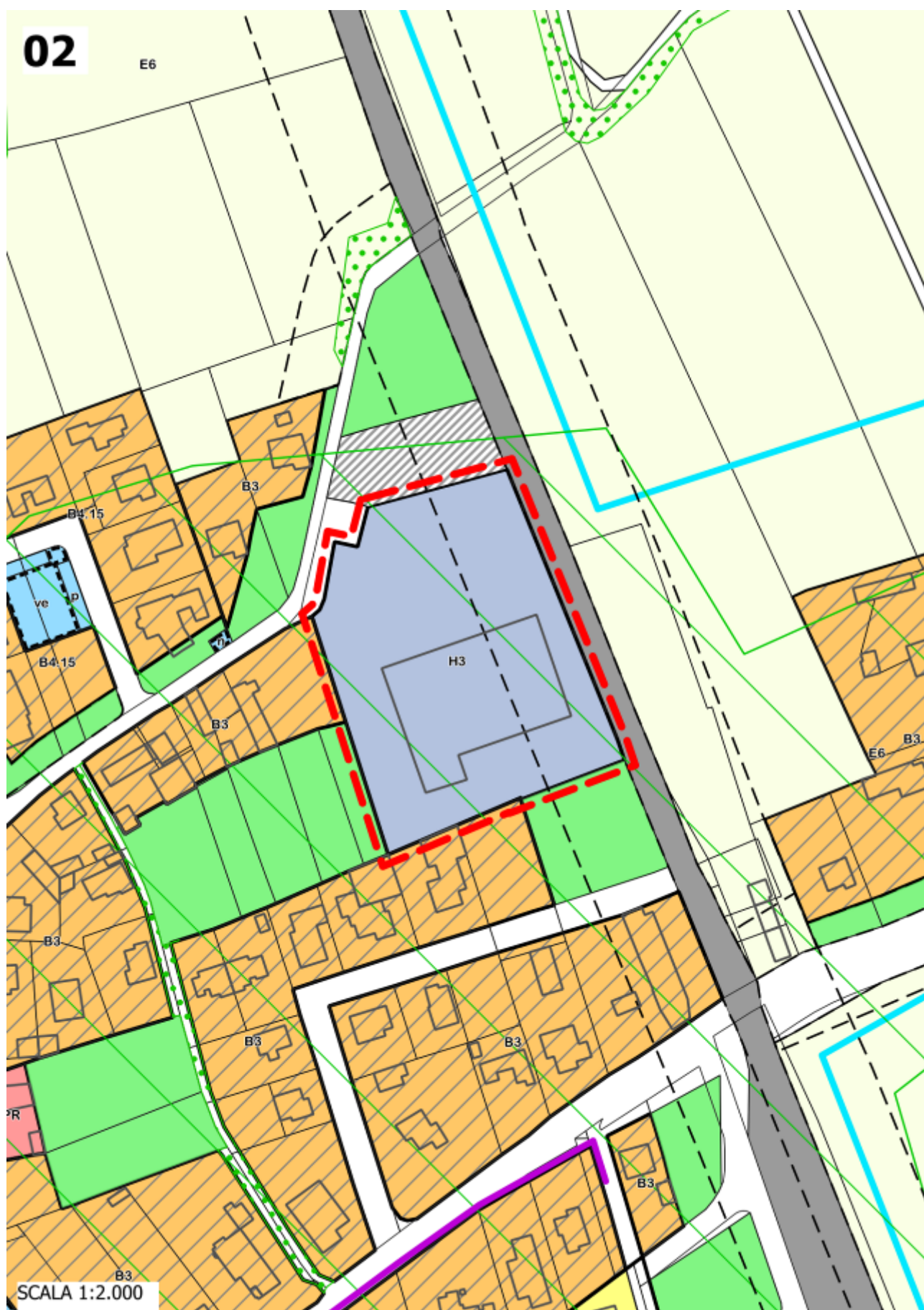
Nella cartografia sottostante si localizzano tutte le 11 ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI, sono localizzate cartograficamente per far comprendere come sono distribuite nel territorio comunale come da PRGC vigente e per far comprendere le zone ove avranno effetto le modifiche normative.

## LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI MODIFICA

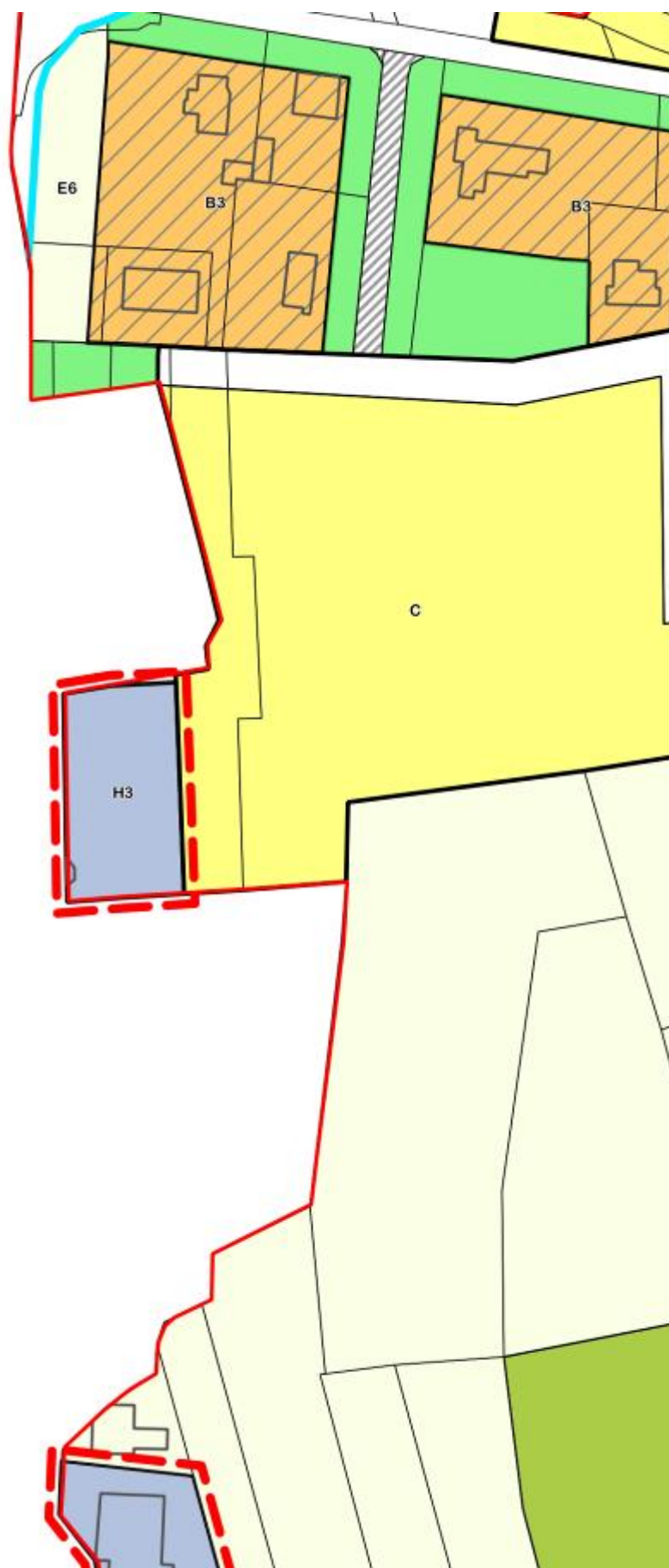


Nelle pagine successive si riportano gli estratti puntuali per ogni ZONE OMOGENEE H3 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI evidenziandone di rosso tratteggiato il relativo perimetro.





03



SCALA 1:2.000

04

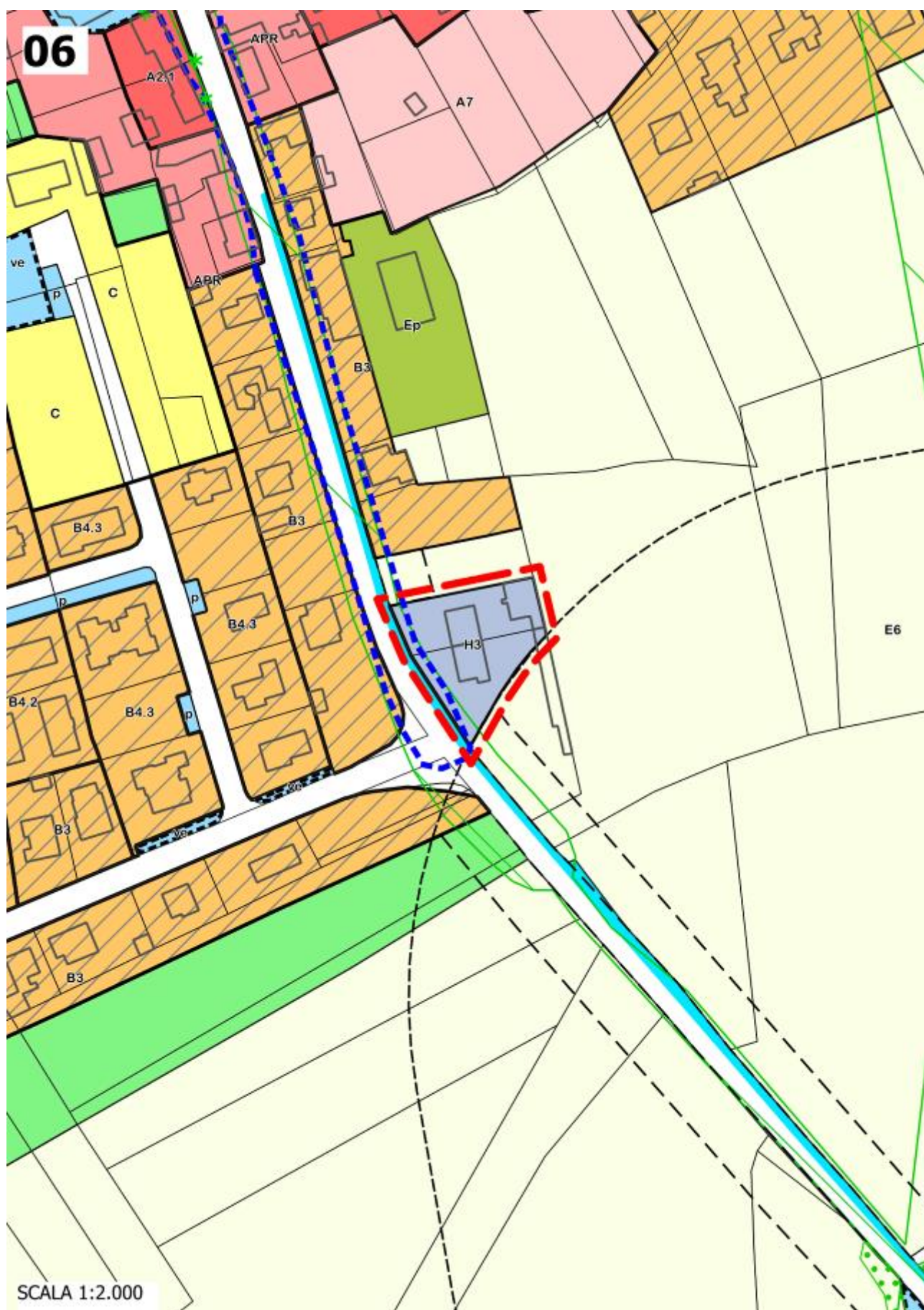


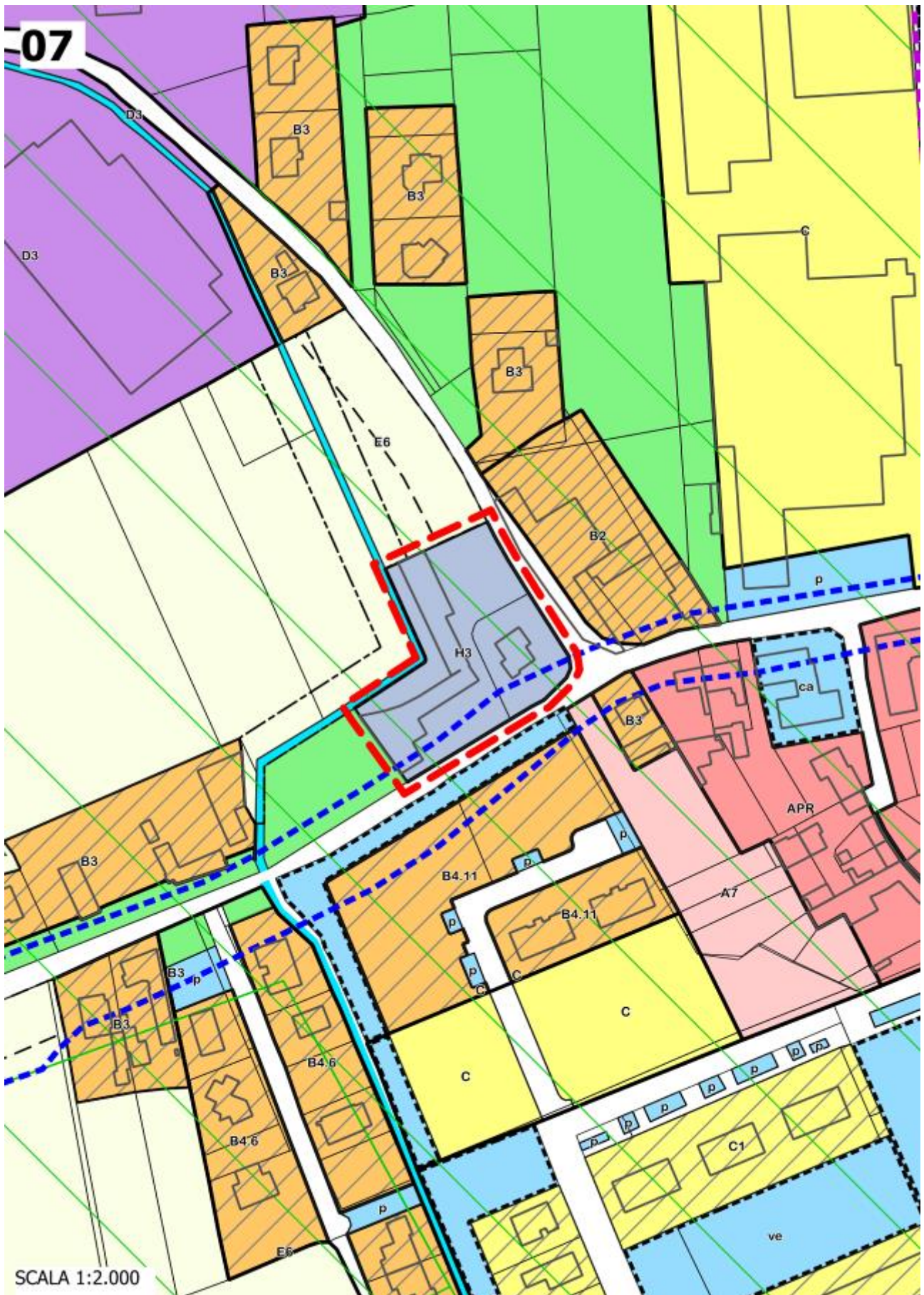
SCALA 1:2.000

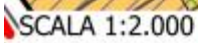
05

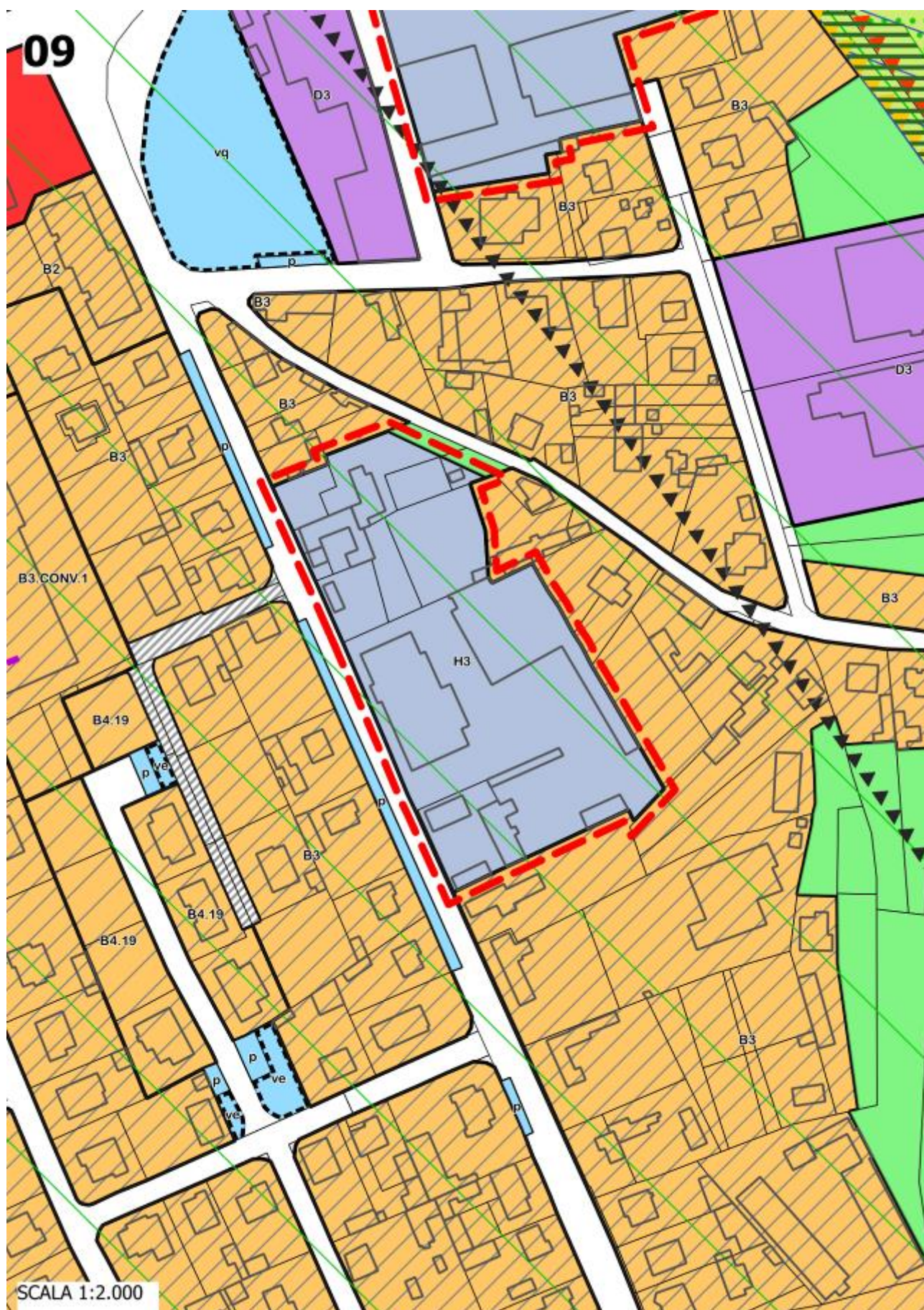


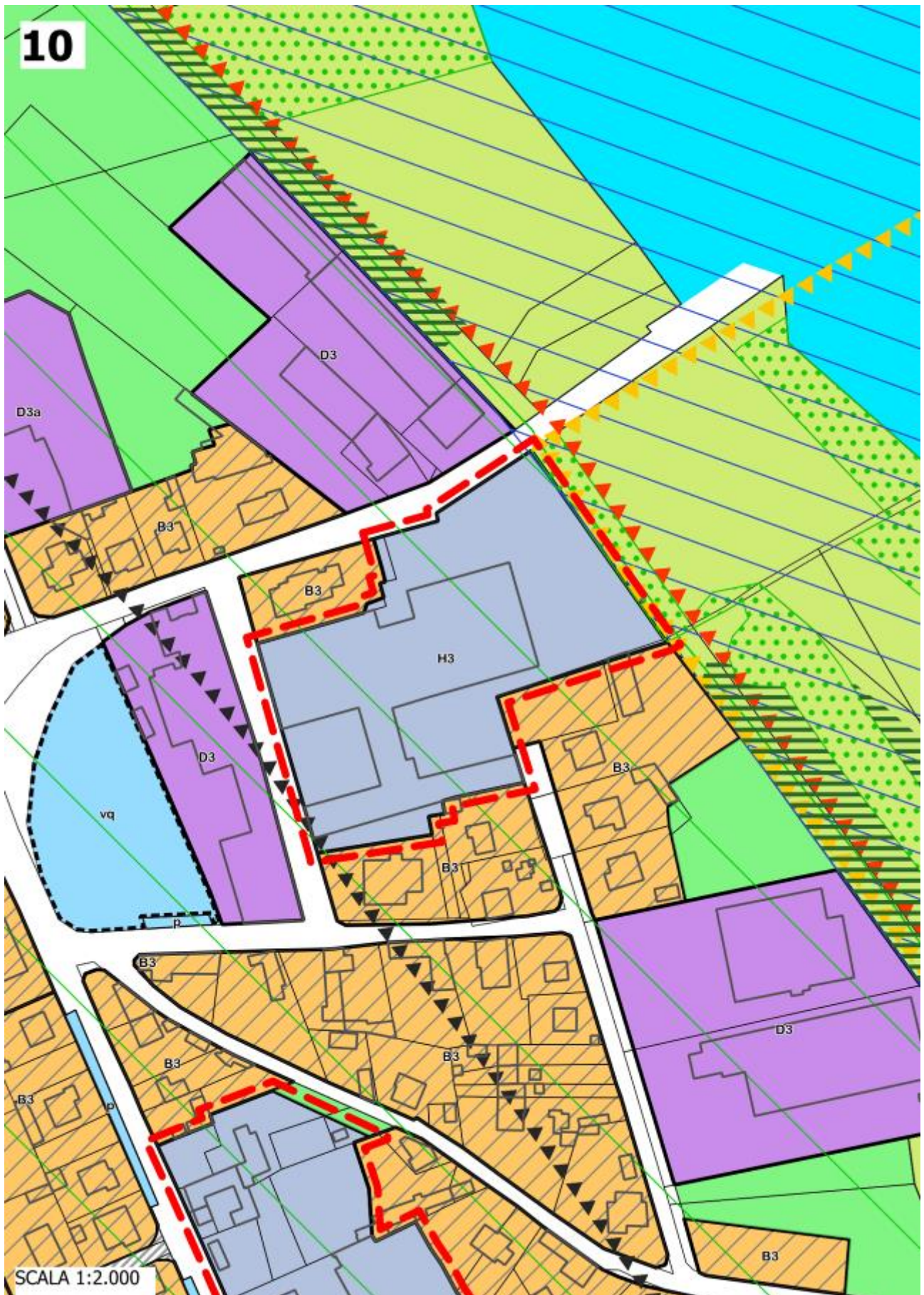
SCALA 1:2.000



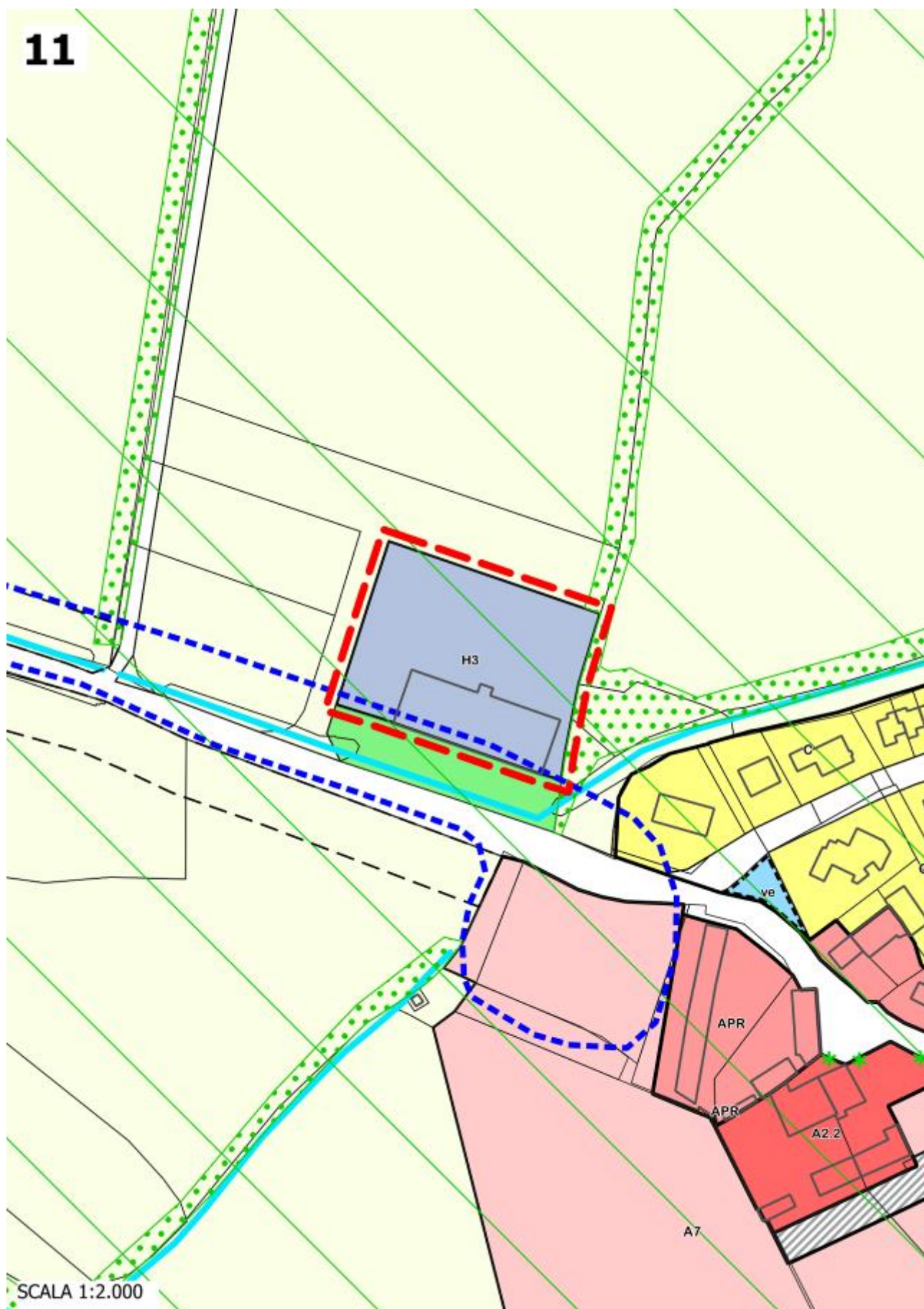








11



## NORME ATTUALI

Le norme attuali disciplinano le ZONE DI TIPO H3 sono le seguenti.

### ART. 10.2 - ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e direzionali esistenti)

#### 10.2.1 - Caratteristiche

*Interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali e direzionali isolate.*

#### 10.2.2 - Attuazione

*Intervento diretto come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*

#### 10.2.3 - Destinazione d'uso

*Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *Commerciale*
- *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
- *Alberghiera*
- *Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti*
- *Residenza per il proprietario o il custode*

*Nelle Zone di tipo H3 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 salvo le preesistenze.*

*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 70% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza*

#### 10.2.4 - Indici urbanistici ed edilizi

*La superficie di vendita delle attività insediate può essere incrementata fino a max. 400,00 mq.*

*IF 2,00 mc/mq*

*SC max 40% del lotto*

*H max m 9,50*

*DC min m 6,00*

*DE min m 10,00*

*DS min m 10,00*

*Parcheggi 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*

#### 10.2.5 - Residenza in zona H3

*Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona, è ammessa la realizzazione di spazi ad uso residenziale in misura non superiore al 20% della superficie esistente o di progetto destinata ad uso terziario e/o commerciale a costituire un'unica unità abitativa, annessa all'attività produttiva, della sup. max di 150 mq lordi.*

#### 10.2.6 - Norme particolari.

*Zona H3 sita a Risano a ridosso della ferrovia (via Cortello).*

*È destinata unicamente all'attività esistente di commercio di bevande e alimenti e ad attività di deposito.*

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

*Non è consentito l'ampliamento delle zone H3 esistenti.*

## PIANO STRUTTURA

Dalla RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ allegata alla variante generale vigente si legge:

### 9 - ZONA H

#### 9.1 Incremento

*Incremento max 10%.*

#### 9.2 Decremento

*Per le zone H2 non attuate è ammessa la riclassificazione dell'area in zona E, in zona S o in zona di verde privato.*

*Per le zone H2 attuate e/o H3 è ammessa la riduzione max del 10% con riclassificazione in zona non edificabile delle aree soppresse.*

#### 9.3 Norme di attuazione

*Sono ammesse le modifiche che non comportino incrementi del rapporto di copertura.*

Dalla RELAZIONE DI PIANO STRUTTURA allegata alla variante generale vigente si legge:

## 6 AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

### 6.1 Descrizione

*Il Comune non è dotato di Piano del Commercio.*

*Il P.R.G.C. vigente prevede alcune aree localizzate lungo la S.R. 352 e a Pavia di Udine dove è ammesso l'insediamento di attività commerciali con superficie non superiore a 1.500 mq.*

*Il piano struttura riconosce le aree già presenti e prevede due nuove aree di zona H2 in conseguenza alla cessazione di due attività produttive. Un'area è situata a sud di Lauzacco, l'attività è stata dismessa da molti anni e non si intravede la possibilità di inserire una nuova attività produttiva. È situata in posizione discosta rispetto all'abitato e la viabilità di accesso non presenta problemi.*

*La seconda area è situata a Percoto e interessa parte dei un ampio comparto a destinazione produttiva dismesso.*

*Il P.R.G.C. prevede di utilizzare circa metà dell'area ad uso residenziale e la restante metà ad uso commerciale.*

*La viabilità di servizio non interferisce col traffico locale*

### 6.2 Obiettivi

*Dotare il Comune di un sistema commerciale che possa interessare la grande distribuzione localizzato in modo da risultare compatibile con le norme nella legislazione di settore vigente.*

*Nel caso di riconversione ad uso commerciale di edifici ad uso produttivo dismessi, si provvederà ad esaminare e risolvere la situazione con apposita variante al P.R.G.C..*

### 6.3 Strategie

*L'attuazione è affidata ai privati e pertanto il Comune agirà solo con funzioni di controllo e supporto.*

### 6.4 Invarianti

*Gli ambiti saranno attuati previa approvazione di un Piano Attuativo conforme alle norme del P.R.G.C. e della legislazione di settore.*

Il Piano Struttura non disciplina tali ambiti in modo puntuale, li individua come ambiti a prevalenza commerciale (non esclusiva), 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.

Dalle norme di PRGC riferite ai differenti livelli di pianificazione si evince che:

- le zone H3 sono zone già destinate ad una eterogeneità di funzioni;
- le zone H3 possono ospitare differenti funzioni;
- trattasi di zone con attività già esistenti e per i quali non si esclude la possibilità di una riconversione futura.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

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

- si introduce nelle destinazioni d'uso ammissibili per ZONE H3 anche la possibilità di insediare ARTIGIANALE DI SERVIZIO nella misura massima del 40% rispetto all'indice fondiario;
- la modifica non interviene su perimetrazioni, parametri o indici;
- la modifica interviene solo sulla possibilità di insediare una nuova funzione su aree già edificate ed eventualmente passibili di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

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

## MODIFICA 01

### ART. 10.2 - ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e direzionali esistenti)

#### 10.2.1 - Caratteristiche

*Interessa ambiti dove si riconosce l'esistenza di attività commerciali e direzionali isolate.*

#### 10.2.2 - Attuazione

*Intervento diretto come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*

#### 10.2.3 - Destinazione d'uso

*Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- *Commerciale*
- *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
- *Alberghiera*
- *Attrezzature sportive e sanitarie connesse alle attività precedenti*
- *Residenza per il proprietario o il custode*
- *Artigianale di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie.*

*Nelle Zone di tipo H3 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 salvo le preesistenze.*

*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 70% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza*

#### 10.2.4 - Indici urbanistici ed edilizi

*La superficie di vendita delle attività insediate può essere incrementata fino a max. 400,00 mq.*

*IF 2,00 mc/mq*

*SC max 40% del lotto*

*H max m 9,50*

*DC min m 6,00*

*DE min m 10,00*

*DS min m 10,00*

*Parcheggi 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*

#### 10.2.5 - Residenza in zona H3

*Nel rispetto degli indici urbanistici edilizi di zona, è ammessa la realizzazione di spazi ad uso residenziale in misura non superiore al 20% della superficie esistente o di progetto destinata ad uso terziario e/o commerciale a costituire un'unica unità abitativa, annessa all'attività produttiva, della sup. max di 150 mq lordi.*

#### 10.2.6 - Norme particolari.

*Zona H3 sita a Risano a ridosso della ferrovia (via Cortello).*

*È destinata unicamente all'attività esistente di commercio di bevande e alimenti e ad attività di deposito.*

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

*Non è consentito l'ampliamento delle zone H3 esistenti.*

#### DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD

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

## 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 predispone 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)                                                                                                                                                                            | Condizione non interessata dalla presente Variante |
| Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a) senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H                                     | Condizione non interessata dalla presente 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                                                                                                                                                         | Condizione non interessata dalla presente Variante |
| 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)                                                                                                                                                                            | Condizione non interessata 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 I) | Condizione non interessata dalla presente Variante |
| I bis) l'aggiornamento della carta delle aree edificate e urbanizzate.                                                                          | 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.

**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

| <b>MODIFICA NORMATIVA 01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                            |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DESCRIZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Alterazioni in rapporto all'ambiente</b> | <b>Problemi ambientali</b> | <b>STATO DELL'AMBIENTE</b>                                                                                         |
| <p>La presente variante comporta solamente modifiche di tipo normativo, in sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si introduce nelle destinazioni d'uso ammissibili per ZONE H3 anche la possibilità di insediare ARTIGIANALE DI SERVIZIO nella misura massima del 40% rispetto all'indice fondiario;</li> <li>• la modifica non interviene su perimetrazioni, parametri o indici;</li> <li>• la modifica interviene solo sulla possibilità di insediare una nuova funzione su aree già edificate ed eventualmente passibili di riqualificazione e rifunzionalizzazione.</li> </ul> <p>Si rimanda al capitolo MODIFICHE NORMATIVE per l'illustrazione concreta di che cosa comportano tali interventi di Variante.</p> <p>In normativa si introduce tra le destinazioni la seguente indicazione: <i>"Artigianale di servizio di cui alla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b) nel limite massimo del 40% della superficie."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NESSUNA ALTERAZIONE RILEVATA                | NESSUN PROBLEMA RILEVATO   | <p>CONDIZIONI MIGLIORATIVE</p>  |
| <p>La modifica ha come obiettivo principale quello di permettere che nelle zone H3 COMMERCIALE ESISTENTE si possano insediare altre attività percorrendo diversi vantaggi e sviluppando una qualità dell'ambiente migliorativa per diversi punti di vista:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal punto di vista economico e sociale si rilancia un settore (quello commerciale) e le attività già presenti sul territorio che ove lo valutassero necessario potrebbero diversificare la loro offerta commerciale anche con i servizi alla persona come definiti dalla LR 19/2009 Art. 5 comma 1 lett. b). In questo modo si permette di ampliare l'offerta di attività esistenti che potranno decidere se continuare come ad oggi si sono sviluppare od allargare la tipologia di offerta;</li> <li>- dal punto di vista del consumo di suolo si disincentiva l'utilizzo di nuove zone da antropizzare favorendo il riuso degli immobili esistenti e delle zone commerciali esistenti eventualmente sotto utilizzate o per le quali è necessaria una riconversione;</li> <li>- dal punto di vista del carico antropico ed edilizio sul territorio non si consumo nuove aree e al tempo stesso si preservano le aree libere, e tale modifica si ottiene unicamente con una modifica normativa che non interviene sulla capacità edificatoria del lotto (rimangono invariati gli indici e i parametri urbanistico/edilizi e si interviene inserendo una nuova destinazione d'uso nel limite del 40%).</li> </ul> |                                             |                            |                                                                                                                    |

**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.

Le modifiche contenute nella Variante non sono tali da manifestare effetti cumulativi con altre dinamiche presenti sul territorio.

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.

Le aree interessate dagli interventi presentano 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'intenzione 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'abutolo, 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*, *iphiclides 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 alla 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.

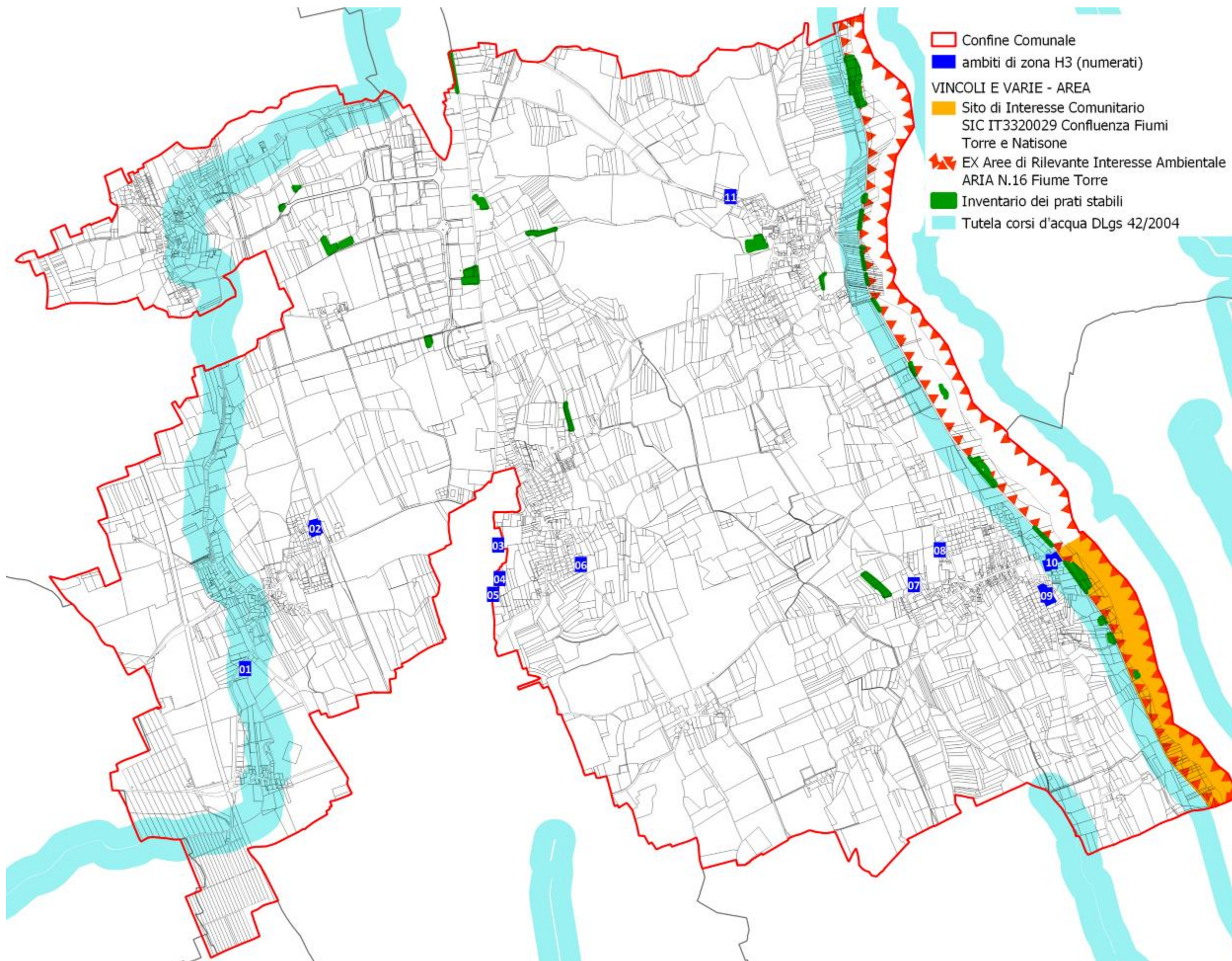
**Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

Gli interventi di modifica normativa predisposti nella Variante 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;
- EX Area di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) fiume Torre n. 16.

Le modifiche si riferiscono unicamente ad aree già edificate e non comportano modifiche ai parametri urbanistici ma si interviene solo sulle destinazioni d'uso.



## Conclusioni

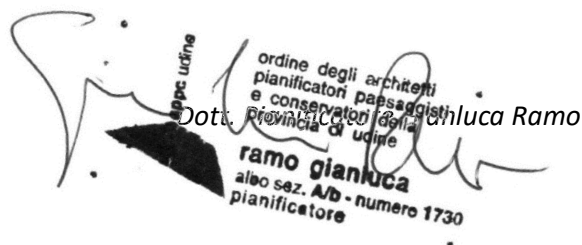
È ragionevole affermare che per effetto delle previsioni della variante:

- 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;
- si rileva l'assenza di interferenze funzionali comportanti alcuna incidenza sui Siti appartenenti alla RETE NATURA 2000, che l'area interessata dalle modifiche proposte dal Piano non ricade nei 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 06/11/2023

  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
Dott. **Gianluca Ramo**  
albo sez. A/b - numero 1730  
pianificatore

