

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**AEDILIA SRL**

COMMITTENTE :

**VARIANTE N.1 AL PAC "EX ESSICCATOIO ED EX CANTINA  
PRODUTTORI IN VIALE VITTORIA"**

OGGETTO :

STATO DI PROGETTO

SCALA

DATA 31.01.2024

**ALL. A \_ RELAZIONE DI VARIANTE AL PRGC**

IL PROGETTISTA:

arch. Maurizio MORETTI



## INDICE

### **1. Relazione**

- 1.1 Premessa
- 1.2 L'area di PAC
- 1.3 Inquadramento nel PRGC vigente
- 1.4 La variante al PAC e i contenuti di variante al PRGC
- 1.5 Elenco elaborati

### **2. Dati urbanistici**

### **3. Elenchi catastali – Estratto mappa**

### **4. Osservanza del PRGC - Modifiche del PRGC**

- 4.1 Premessa
- 4.2 Zonizzazione del PRGC
- 4.3 Norme del PRGC
- 4.4 Rapporti con la LR 5/2007

### **5. Definizione delle modifiche del PRGC**

- 5.1 Estratto PRGC Vigente
- 5.2 Estratto PRGC Modificato
- 5.3 Norme di PRGC

### **6. Vinca - esclusione verifica significatività dell'incidenza sui siti di natura 2000**

- 6.1 Riferimenti normativi e procedurali
- 6.2 Descrizione del piano
- 6.3 Breve descrizione di altri piani/progetti che insieme al piano in questione possono influire sul/i sito/i natura 2000
- 6.4 Verifica della significatività

### **7. Vas \_ Rapporto preliminare ambientale per verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica**

- 7.1 Riferimenti normativi e procedurali
- 7.2 Contenuti di variante
- 7.3 Caratteristiche del PAC
- 7.4 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dal PAC
- 7.5 Conclusioni finali

### **8. Verifica di compatibilità acustica**

- 8.1 Riferimenti normativi e procedurali**
- 8.2 Contenuti di variante**

8.3 Ubicazione

8.4 Proposta progettuale

8.5 Estratto PCA Vigente – Tav. VIII \_ 2 Definitivo concentrico

8.6 Estratto PCA Vigente – Tav. VII Nord \_ Zonizzazione integrata

8.7 Analisi acustica

8.8 Conclusioni

## 1. RELAZIONE

### 1.1 PREMESSA

Il Comune di Codroipo è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) che identifica il comparto oggetto di PAC con la sigla specifica **B1a**.

La norma prevede il mantenimento del fabbricato appartenente al primo impianto del complesso produttivo e la realizzazione di un parcheggio nella posizione evidenziata nella planimetria del PRGC, a sud-est dell'area. Gli indici previsti sono quelli della Zona Omogenea B.

L'attuazione per tale comparto non è diretta ma avviene tramite **PAC** o **PRPC**.

La variante n.1 al PAC denominato *"Ex Essiccatoio cantina produttori in Viale Vittoria"*, costituisce variante al PRGC e consiste preminentemente nello spostamento del parcheggio da sud-est dell'area ad una posizione più centrale, nella ripermetrazione dell'ambito, nella ridefinizione della sagoma dell'ex Essiccatoio e delle altezze massime dei fabbricati in relazione alla loro collocazione all'interno dell'area.

## 1.2 L'AREA DI PAC

L'area dell'*Ex Essiccatoio*, è ubicata a Nord del nucleo di Codroipo capoluogo ed è delimitata da quattro strade che racchiudono l'isolato: Viale della Vittoria, Via Trento, Via G. Bianchi e Via Pola. A nord-ovest e sud-ovest il comparto confina con due lotti edificati di altre proprietà.

La superficie è di circa 13.180 mq, la forma è poligonale: vi è una parte rettangolare verso est che confina con i limiti dell'isolato; vi è un'altra parte sempre rettangolare verso ovest che confina con Viale della Vittoria e le altre due proprietà presenti all'interno dell'isolato.

L'area è caratterizzata dal fabbricato appartenente al primo impianto produttivo dell'ex Essiccatoio che è posizionato in modo baricentrico all'interno della stessa con un lato corto che lambisce il limite dell'isolato a sud. Quest'ultimo occupa un sedime di circa 800 mq, è composto da più corpi di fabbrica tutti con tetto a due falde e presenta delle visibili condizioni di degrado. Il resto del lotto è libero e pianeggiante.

L'immediato intorno dell'area oggetto di variante è:

- Nord: la viabilità costituente Via Pola e, più a nord, contesto prevalentemente residenziale limitrofo alla ferrovia;
- Est: la viabilità costituente Via G. Bianchi e più a est contesto prevalentemente residenziale;
- Sud: la viabilità costituente Via Trento e più a sud contesto prevalentemente residenziale;
- Ovest: la viabilità costituente Viale della Vittoria, strada urbana ad alta percorrenza di accesso al capoluogo da Viale Venezia e più a ovest contesto prevalentemente residenziale con volumetrie che si sviluppano in altezza

A nord-ovest e sud-ovest sono presenti due lotti edificati di altre proprietà.

### 1.3 INQUADRAMENTO NEL PRGC VIGENTE

Secondo le norme di attuazione del PRGC di Codroipo, le zone **B1** sono destinate alla residenza e alle attrezzature collettive pubbliche o private, quali i locali di spettacolo, e di riunione, uffici, negozi, attrezzature pubbliche e sociali. Dalla zona sono esclusi i depositi e i magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigiani molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole.

Il PRGC prevede per zona **B1** che l'attuazione degli interventi sia di norma diretta, eccetto che per specifiche zone, indicate nella zonizzazione con perimetro nero continuo e sigla B1 seguita da una lettera dell'alfabeto che contraddistingue ciascuna.

L'area di oggetto di variante è individuata nel grafico di zonizzazione del **PRGC** vigente come zona **B1a**. In tale zona il PRGC si attua tramite **PAC** (Paino attuativo comunale) o **PRPC** (Piano regolatore particolareggiato comunale).

All'interno del perimetro del comparto, all'estremo sud-est, è individuata un'area parcheggio.

Per la zona **B1a** il **PRGC** prevede:

- a. It max: 24.000 mc/ha, dove si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua a punti e sigla B1a;
- b. H max: 16,50 m;
- c. Q max: 33% (da riferire alla superficie territoriale);
- d. Ds min: 10,00 m; Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificato sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto; -
- e. Dc min: 5,00 m;
- f. È ammessa l'edificazione a filo strada; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 m e non potrà essere inferiore a 6,50 m.

Specificatamente per la zona B1a è richiesto il mantenimento e riuso del fabbricato appartenente al primo impianto del complesso produttivo e contraddistinto con apposita campitura negli elaborati di PRGC e la realizzazione di uno slargo, piazza e/o parcheggio nella posizione evidenziata nella planimetria di PRGC.

#### 1.4 LA VARIANTE AL PAC E I CONTENUTI DI VARIANTE AL PRGC

Il PRGC classifica l'area dell'ex Essiccatoio con la zona **B1a**.

La ditta proprietaria ha chiesto al Comune di Codroipo con domanda in data 22/09/2006 protocollo n°28156 l'approvazione di un nuovo PRPC e con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 09.03.2007 veniva approvato il **PRPC** di iniziativa privata denominato "*Ex Essiccatoio ed ex cantina produttori in Viale Vittoria*" con l'intento di realizzare le opere di urbanizzazione e le relative volumetrie residenziali previste. Successivamente una forte contrazione del mercato immobiliare protrattasi negli anni ha scoraggiato la proprietà nell'intraprendere tale iniziativa.

La stessa proprietà è intenzionata a riproporre una variante allo strumento urbanistico approvato con l'obiettivo di rendere l'ex Essiccatoio perno e fulcro dell'intero **PAC** e al contempo di sviluppare la nuova edificazione in un sistema più integrato con gli isolati e il tessuto edificato esistente.

In particolare la ristrutturazione dell'"*Ex Essiccatoio Bozzoli*" con destinazione pubblica e/o terziaria consentirebbe di valorizzare un fabbricato che non presenta un valore significativo sotto l'aspetto architettonico e tipologico, ma che costituisce (come la filanda e l'ex tabacchificio), un'importante memoria della vita sociale ed economica dello scorso secolo di Codroipo. La sua ristrutturazione può rappresentare l'elemento identitario di tutto l'isolato perimetrato da via Vittoria, via Zara e piazza Dante.

Gli obiettivi della variante sono i seguenti:

- Valorizzare l'ex Essiccatoio come punto cardine di tutta l'area oggetto di variante e dell'intero isolato;
- Diversificare l'indice fondiario dei nuovi lotti all'interno del PAC, prevedendo una maggiore cubatura verso Viale Vittoria dove insistono i condomini a più piani ed una minore verso l'interno dove sono presenti fabbricati principalmente a solo due livelli. In questo modo le nuove volumetrie previste crescono gradualmente da est verso ovest armonizzandosi con l'edificato esistente;
- La nuova ubicazione del parcheggio pubblico da cedere al Comune attualmente relegato in un'area posta ad angolo tra via Trento e via Bianchi;
- Ottimizzare il sistema di viabilità all'interno del PAC con l'inserimento di una viabilità interna che non interferisce su quella esistente, di dimensioni ridotte, che delimita l'area del comparto, evitando quindi nuovi ingressi diretti ai lotti che potrebbero ostacolare l'attuale rete stradale;
- incrementare il sistema di percorsi pedonali che dalla viabilità principale di Viale Vittoria raggiungono il parcheggio e l'ex Essiccatoio, diventando questi facilmente accessibili anche da coloro che provengono dalla stazione dei treni e delle corriere comunali. Questi, come la stessa area parcheggio, saranno perimetrati da piantumazioni ed alberature e realizzati con pavimentazioni permeabili;
- prevedere un collegamento pedonale dell'area del comparto con l'attuale e prossima area verde attrezzata ubicata in via Pola, ad oggi praticamente abbandonata. Una lettura del contesto esistente può stimolare la progettazione di nuove aree urbanizzate ed integrate che possono valorizzare gli spazi urbani circostanti.

Il proponente, fatte queste premesse, ritiene quindi che il **PRGC** possa essere **variato** per mezzo del nuovo **PAC**, e nello specifico:

- **Ricollocazione** dell'area prevista a **parcheggio**, che poi verrà ceduta al Comune, attualmente relegata in un angolo della proprietà tra via Trento e via G. Bianchi, al centro del nuovo isolato. Il

parcheggio, che rispetterà la superficie minima di **2300 mq** come indicato nell'attuale PRGC, diventa così un'ampia area urbana integrata con diverse pavimentazioni e superfici verdi. Questo tipo di impianto "piazza – parcheggio" oltre a dare un adeguato respiro al fabbricato dell'ex Essiccatoio, fulcro del nuovo **PAC**, consente l'accessibilità meccanica e pedonale a tutti i nuovi insediamenti;

- **Ridefinizione dell'altezza massima** realizzabile delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro del **PAC**, mediante **modifica dell'art.12** delle **NTA** riferite all'area **B1a**. Il nuovo PAC prevede di diversificare l'altezza e l'indice fondiario dei nuovi lotti all'interno del comparto per una maggiore integrazione dello stesso con gli isolati limitrofi. Si precisa che l'aumento dell'altezza massima (**da 16,50 m a 18,50 m**) viene proposto solo nei fabbricati che si affacciano sulla viabilità principale (*Viale della Vittoria*) ed è richiesto per dare la possibilità di realizzare 6 piani fuori terra, come quelli dei condomini circostanti. Infatti, a fronte dell'aumento dello spessore delle strutture orizzontali a seguito delle nuove esigenze abitative e degli aggiornamenti delle normative energetiche e antisismiche, la costruzione del sesto piano mantenendo l'altezza attuale non sarebbe più realizzabile. Nei lotti prospicienti Via Pola l'altezza massima sarà di **8,50 m** per la realizzazione di 3 piani fuori terra; nei lotti prospicienti a Via G. Bianchi l'altezza massima sarà di **6,50 m** (pari a quella prevista per la zona **B2 di completamento** dello stesso comune) con la possibilità quindi di realizzare 2 piani fuori terra;
- **Riperimetrazione del PAC** che esclude l'area distinta al catasto al Foglio 26B Mappale 646 di proprietà dell'Enel e all'interno della quale è ubicata una cabina elettrica. Il perimetro del Pac coincide quindi con il limite di proprietà di Aedilia srl, distinta al catasto al Foglio 26B Mappale 262.
- **Ridefinizione** della sagoma dell'edificio individuato come **ex Essiccatoio**, in quanto nel corso degli anni vi sono state della demolizione di alcuni corpi di fabbrica e inevitabilmente la sagoma attuale è diversa da quella rappresentata nel **PRGC**.

## 1.5 ELENCO ELABORATI

Gli elaborati del PAC per l'ambito *Ex Essiccatoio* sono i seguenti:

Allegato A:

1. Relazione
2. Dati urbanistici
3. Elenchi catastali – Estratto mappa
4. Osservanza del PRGC - Modifiche del PRGC
5. Definizione delle modifiche del PRGC
6. Verifica di assoggettabilità a VInCA
7. Verifica di assoggettabilità a VAS
8. Verifica di compatibilità acustica

Allegato B:

Relazione tecnica

Allegato C:

Norme tecniche di attuazione

Allegato D:

Documenti

Allegato E:

Asseverazioni

Allegato F:

Computo metrico estimativo

Allegato G:

Relazione di compatibilità idraulica

Allegato H:

Relazione \_ Asseverazione L13

Allegato I:

Elaborati grafici:

- 01 – Rilievo
- 02 – Zonizzazione
- 03 – Planivolumetrico
- 04 – Aree da cedere
- 05 – Superamento barriere architettoniche
- 06 – Profili longitudinali
- 07 – Profili longitudinali
- 08 – Sezioni stradali
- 09 – Planimetria rete fognaria
- 09A – Profili longitudinali fognatura acque nere
- 09B – Profili longitudinali fognatura acque meteoriche

- 10 – Particolari costruttivi fognatura
- 11 – Planimetria rete idrica
- 12 – Planimetria rete elettrica
- 13 – Planimetria rete telefono
- 14 – Planimetria rete illuminazione pubblica
- 15 – Planimetria verde pubblico
- 16 – Planimetria segnaletica stradale

Allegato L

Valutazione previsionale di clima acustico ambientale

Allegato M

Attestato di rischio idraulico

Allegato N

Progetto impianto elettrico

## 2. DATI URBANISTICI

ELEMENTO	SUPERFICIE (mq)
Superficie territoriale	13.180,00
Area ex Essiccatoio (lotto L6)	1.701,17
Area edificabile (lotti L1 – L2 – L3 – L4 – L5)	7.675,05
Viabilità interna e parcheggi	2.481,70
Marciapiedi	753,01
Verde pubblico	569,07

### 3. ELENCHI CATASTALI

<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>PROPRIETA'</b>
<b>26B</b>	<b>262</b>	<b>Aedilia srl</b>



## 4. OSSERVANZA DEL PRG – MODIFICHE DEL PRG

### 4.1 PREMESSA

Il comune di Codroipo è dotato di piano regolatore generale comunale, adeguato al decreto regionale 826/1978 (piano urbanistico regionale generale), alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale), al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standards urbanistici regionali), e alla legge regionale 19/2009 (codice regionale dell'edilizia) particolarmente per indici e parametri edilizi.

Il piano attuativo qui presentato ha per oggetto un'area classificata dal PRGC zona B1 con perimetro di piano attuativo e sigla specifica B1a.

Il presente PAC intende modificare alcuni contenuti del PRGC.

I punti seguenti dimostrano l'osservanza del PRGC ed eventualmente sue modifiche, come ammesse dalla legge regionale **5/2007**, articoli **63 quater** e **63 sexies**.

### 4.2 ZONIZZAZIONE DEL PRGC

Il PRGC individua all'interno del perimetro del piano attuativo - zona **B1a** e area Parcheggio.

La variante al PAC prevede:

- Ricollocazione dell'area **parcheggio** dall'angolo sud-est del comparto ad una posizione più centrale individuata negli elaborati del PAC;
- **Riperimetrazione** del **PAC** escludendo l'area di proprietà dell'ENEL e contenente la cabina elettrica;
- **Ridefinizione** della sagoma dell'ex Essiccatoio ad oggi diversa da quella individuata dal **PRGC**.

### 4.3 NORME DEL PRGC

La variante al PAC modifica l'**art.12** delle NTA, nello specifico gli indici per l'area B1a, ridefinendo i parametri relativi all'**altezza massima** realizzabile delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro del **PAC**.

### 4.4 RAPPORTI CON LA LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 SEXIES

La legge regionale **5/2007**, **articolo 63 quater** prevede che il **PAC** possa apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'**articolo 63 sexies**. L'**articolo 63 sexies** elenca le fattispecie di varianti che seguono procedure semplificate, cioè che si esauriscono a livello comunale.

Le modifiche descritte ai precedenti paragrafi di questo capitolo (4) sono perciò operate ai sensi del comma 1 dell'articolo 63 quater della **legge regionale 5/2007**, e rientrano nella fattispecie di variante di livello comunale di cui all'**articolo 63 sexies** in quanto modificano le norme di attuazione senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale o del rapporto di copertura (**articolo 63 sexies, comma 1, lettera c**).

## 5. DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DEL PRGC

Nella zonizzazione di PRGC:

- La **perimetrazione** continua con linea tratteggiata che delimita l'ambito del **PAC** è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
- La **sagoma** dell'ex Essiccatoio è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
- L'**area parcheggio** è rimossa dalla cartografia di PRGC e nell'Estratto PRGC \_Modificato. Sarà individuata negli elaborati del **PAC**.

Nelle **Norme Tecniche di attuazione** di PRGC, l'**art. 12** per la zona **B1a** è modificato come indicato nei paragrafi 5.3\_NTA Vigenti e 5.4\_NTA Modificate.

Le parole in **rosso** barrate sono soppresse.

Le parole in verde sottolineate sono inserite:



## 5.3 Norme di PRGC

### ART. 12. ZONA OMOGENEA B.

1. Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.
2. Il Piano distingue le seguenti sottozone:
  - a) **zona omogenea B1 residenziale – direzionale**
    - 1) Sono destinate alla residenza e alle attrezzature collettive pubbliche o private, quali i locali di spettacolo, e di riunione, uffici, negozi, attrezzature pubbliche e sociali.
    - 2) Dalla zona sono **esclusi** i depositi e i magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigiani molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole.
    - 3) In tali zone di PRGC si attua:
      - a. **per intervento edilizio diretto** su una superficie minima di intervento di 1.000 mq, esclusi i lotti racchiusi fra la esistente edificazione, applicando i seguenti indici:
        - if max: 2,40 mc/mq;
        - H max: 16,50 m;
        - Q max: 33%;
        - Ds min: 10,00 m o in allineamento con gli edifici esistenti;
        - Dc min: 5,00 m o nulla;
        - Df min: 10,00 m o nulla;

- E' ammessa l'edificazione a **filo strada**; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 m e non potrà essere inferiore a 6,50 m.
  - Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la **distanza dalla strada** sia **diversa** da quella prescritta quando rilevi la necessità di un'organica composizione dell'edificato; in tal caso sarà richiesta la presentazione di progetto planivolumetrico sufficientemente esteso per una corretta valutazione dell'intervento proposto.
  - Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa la chiusura di balconi e terrazze per una misura non superiore a 24 mc per alloggio, mediante la realizzazione di verande.
  - Nel caso di fabbricati condominiali la concessione potrà interessare anche singoli alloggi, purché le caratteristiche dell'intervento siano specificate da un progetto nel quale sia dimostrato che le soluzioni proposte sono in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito.
  - Dette verande possono comunicare con uno o più vani ad esclusione dei servizi igienici; i vani eccedenti il primo devono avere finestra regolarmente aprentesi all'esterno; le verande devono essere comunicanti con i vani attraverso almeno un foro porta ed essere apribili per almeno 2/3 della superficie vetrata.
  - Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) hanno esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa l'edificazione di autorimesse quando in essi risultino esserci alloggi privi di tale accessorio; a questo scopo viene concessa la volumetria di 32,00 mc per ogni autorimessa richiesta; il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato un progetto nel quale sia dimostrata la compatibilità del nuovo volume con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.
  - Per gli alloggi ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante (17.03.1997) risultino aver esaurito la possibilità di aumentare la superficie coperta, è ammessa l'edificazione di tettoie a scopo decorativo aventi dimensione massima di 15 mq.
  - Dalla data di adozione della presente variante (17.03.1997), ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di posto macchina da ricavarsi all'interno del lotto anche su spazi scoperti o all'interno dell'edificio principale o entro apposito accessorio che con l'edificio principale sia architettonicamente in sintonia.
- b. tramite PRPC o PAC** nel caso di zone contraddistinte, nelle planimetrie di PRGC, con perimetro continuo e sigla B1a - B1b -B1c - B1d - B1e - B1f - B1h; per tali zone **B1**, negli elaborati di PRGC, è indicata una previsione azzonativa che è vincolante solo per le prescrizioni di seguito indicate:
- it max: 24.000 mc/ha, si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua a punti e sigla B1a - B1b - B1c - B1e - B1f - B1h;
  - it max: 16.000 mc/ha, si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua e punti e sigla B1d;

Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante 73 al PRGC è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del PRGC vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme;

- H max: 16,50 m; *per la zona B1a si applica la modulazione delle altezze come indicato al successivo capoverso*
- Q max: 33% (da riferire alla superficie territoriale) e 40% per la zona B1d;
- Ds min: 10,00 m; Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificato sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto;
- Dc min: 5,00 m;
- E' ammessa l'edificazione a filo strada; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 m e non potrà essere inferiore a 6,50 m.

Per la **zona B1a** è richiesto:

- il mantenimento e riuso del fabbricato appartenente al primo impianto del complesso produttivo e contraddistinto con apposita campitura negli elaborati di PRGC;
- la realizzazione di uno slargo, piazza e/o parcheggio ~~nella posizione evidenziata nella planimetria di PRGC~~ di superficie min = 2300 mq;
- *la diversificazione dell'altezza massima delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro dell'area e nello specifico:*
  - *volumetrie prospicienti a Viale delle Vittoria H max = 18,50 m;*
  - *volumetrie prospicienti a Via Pola: H max = 8,50 m;*
  - *volumetrie prospicienti a Via G. Bianchi: H max = 6,50 m*
  - *volumetrie prospicienti a Via Trento: H max = 6,50 m*

Per la **zona B1b** è richiesto:

- la realizzazione di uno slargo da destinare a parcheggio su Via Foro Boario, la realizzazione di un'area a parcheggio lungo Via Monte Nero per un numero minimo di 40 posti macchina e la realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Cesare Battisti.

Per la **zona B1c** è richiesto:

- l'arretramento dei nuovi fabbricati su via Cesare Battisti rispettando allineamenti esistenti e/o fissati dall'Amministrazione Comunale;
- la cessione al Comune dell'area antistante i nuovi fabbricati, infrastrutturata, rispettando gli allineamenti esistenti e come evidenziata nelle planimetrie di PRGC.

Per la **zona B1d** è richiesto la realizzazione:

- di un parcheggio pubblico per un minimo di 15 posti macchina;
- di una zona verde a schermatura acustica e visiva verso la zona residenziale (siepe tipo C art.24 punto d);  
L'intervento è altresì soggetto alle seguenti prescrizioni:
- il fronte del corpo di fabbrica verso il parcheggio pubblico non dovrà superare i 3 piani fuori terra;
- i fronti dei corpi di fabbrica su via XXIV Maggio e/o su via Ostermann non dovranno superare i 3 piani fuori terra.

Per la **zona B1e** è richiesto:

- l'accessibilità veicolare da via Pordenone utilizzando la viabilità privata esistente;
- il permanere degli accessi esistenti alle abitazioni poste sul lato ovest della viabilità privata esistente;
- l'arretramento dei nuovi fabbricati dalle vie pubbliche, pari agli allineamenti esistenti consolidati sulla via interna.

Per la **zona B1f** è richiesto:

- la salvaguardia dell'integrità dell'edificio originario: le tavole di zonizzazione definiscono le parti meritevoli con apposita campitura, ai sensi dell'art. 26 punto 10, ed è possibile variare tale previsione sulla base di una documentata dimostrazione della effettiva entità dell'impianto originario;
- è fatto obbligo salvaguardare e restaurare i locali e le attrezzature delle caldaie appartenenti all'impianto originario, comprensive di tutti gli accessori funzionali ancora esistenti;
- la copertura mancante dovrà essere ripristinata;
- è ammessa la riproposizione di collegamenti esterni appartenenti o riconducibili all'impianto originario (scale e ballatoi aperti, ecc.);
- dovrà essere ridotto al minimo l'inserimento di fori nei prospetti esterni;
- l'area esterna alla corte - con l'eccezione della porzione settentrionale del mappale 352, porzione che a tutti gli effetti potrà essere edificata nel rispetto dei parametri della Zona B1f - non ammette edificazioni e potrà essere utilizzata a parcheggio, spazio di manovra, area verde; sono fatte salve superfici coperte funzionali alla accessibilità al lotto per una superficie massima di 400 mq;
- è richiesta la demolizione dei volumi riconoscibili come superfetazioni;
- nella realizzazione di volumi, superfici coperte, scale ballatoi dovranno essere utilizzati materiali e soluzioni architettoniche e strutturali non invasive, che consentano la lettura tra le parti originarie e le nuove previsioni;
- è ammessa, a conferma di quella attualmente presente, una superficie commerciale di vendita al dettaglio complessiva massima di 3.500 mq.

Per la **zona B1g** è richiesto: stralciato

Per la **zona B1h** è richiesto:

- la salvaguardia o riproposizione dei caratteri ambientali degli edifici originari su via delle Acacie;
- l'area della corte o della pertinenza libera, non interessata dall'edificazione e dall'attività, dovrà essere organizzata a parcheggio proponendo soluzione di accessibilità in sicurezza dalla via pubblica;
- l'intervento dovrà farsi carico dell'onere di migliorare il percorso pedonale su via Circonvallazione Sud.

## 6. VINCA –ESCLUSIONE VERIFICA SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA SUI SITI DI NATURA 2000

### 6.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete **Natura 2000**, ovvero ZSC (Zone Speciali di Conservazione), SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZPS (Zone di Protezione Speciale), singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva comunitaria "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. La Delibera di Giunta Regionale FVG n. 1323 dell'11 luglio 2014, e relativi allegati, ha disposto indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza di piani, progetti, interventi, illustrato indicazioni tecnico-operative per la predisposizione della documentazione relativa alle procedure in materia di valutazione di incidenza e ritenuto di **escludere** dalle procedure di valutazione di incidenza, i piani e i progetti elencati nell'apposito Allegato C della Delibera di seguito individuati:

- i programmi finanziari qualora non prevedano la localizzazione territoriale delle misure e delle azioni;
- modifiche alle norme relative alle caratteristiche edilizie o ai dettagli costruttivi degli interventi;
- modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione di incidenza;
- varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e per le quali sia già stata svolta la procedura di incidenza in piani sovraordinati o progetti, o varianti per la reiterazione del vincolo stesso;
- rettifiche degli errori materiali.

Nell'Allegato A, articolo 2, viene specificato che sono soggetti alla procedura di **verifica di significatività di incidenza** i piani, i progetti e gli interventi così come di seguito individuati:

- a) i piani la cui area di competenza comprende, anche parzialmente, uno o più Siti Natura 2000 e che non rientrano nelle tipologie di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) del d.lgs. 152/2006 ovvero che rientrano nell'art. 6 comma 2 lett. a), ma determinano l'uso di piccole aree a livello locale o costituiscono modifiche minori;
- b) i piani la cui area di competenza è confinante con un Sito Natura 2000;
- c) i progetti e gli interventi la cui area di insediamento ricade anche parzialmente in un Sito Natura 2000 o che risulta con esso confinante e che non rientrano nel campo di applicazione definito dall'art. 6 del d.lgs. 152/2006 e nel campo di applicazione della l.r. 43/1990;
- d) i progetti e gli interventi che non rientrano nel campo di applicazione definito dall'art. 6 del d.lgs. 152/2006 e nel campo di applicazione della l.r. 43/1990 la cui area di insediamento **non ricade e non è confinante** con un Sito Natura 2000, **ma ricadono nelle aree/criteri di interferenza funzionale**, come definita al punto 1.

Per **interferenza funzionale** si intende:

Effetto indiretto di un piano, progetto o intervento esterno sull'area SIC/ZSC o ZPS determinato ad esempio dal peggioramento misurabile del livello di qualità delle componenti abiotiche strutturali del sito (ad es. sono previste emissioni nocive, azioni che possono alterare le caratteristiche del suolo, emissioni sonore ecc.), dal consumo/sottrazione di risorse destinate al sito (ad es. captazione di acqua), da interferenze con aree esterne che rivestono una funzione ecologica per le specie tutelate (ad es. siti di riproduzione, alimentazione, ecc.) o da interruzione delle aree di collegamento ecologico funzionale (rete ecologica). I piani di gestione definiscono le aree o i criteri di interferenza funzionale specifici per ciascun sito. Nelle more dell'adozione dei piani di gestione le interferenze funzionali vengono valutate caso per caso, sulla base di criteri definiti dal Servizio tutela del paesaggio e biodiversità.

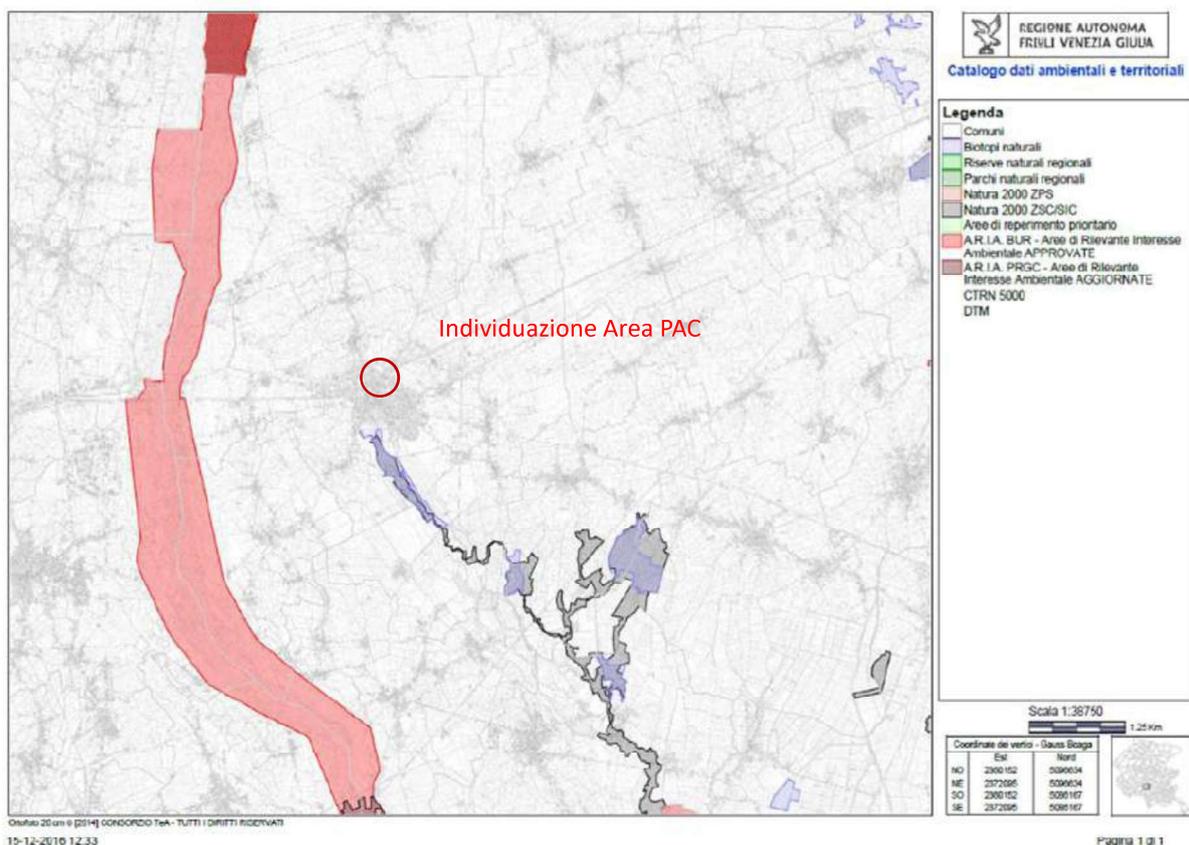
## 6.2 DESCRIZIONE DEL PIANO

Il comune di Codroipo è dotato di piano regolatore generale comunale, adeguato al decreto regionale 826/1978 (piano urbanistico regionale generale), alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale), al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standards urbanistici regionali), e alla legge regionale 19/2009 (codice regionale dell'edilizia) particolarmente per indici e parametri edilizi.

La variante al PAC modifica le Norme tecniche di Attuazione specifiche per l'area B1a, ridefinendo gli indici relativi all'**altezza massima** realizzabile delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro del **PAC**. La variante al **PAC** inoltre prevede:

- Ricollocazione dell'area **parcheggio** dall'angolo sud-est del comparto ad una posizione più centrale individuata negli elaborati del PAC;
- **Riperimetrazione** del **PAC** escludendo l'area di proprietà dell'ENEL e contenente la cabina elettrica;
- **Ridefinizione** della sagoma dell'ex Essiccatoio ad oggi diversa da quella individuata dal **PRGC**.

## INDIVIDUAZIONE SITI AMBIENTALI POTENZIALMENTE INTERESSATI



### 6.3 BREVE DESCRIZIONE DI ALTRI PIANI/PROGETTI CHE INSIEME AL PIANO IN QUESTIONE POSSONO INFLUIRE SUL/I SITO/I NATURA 2000

Le modifiche alla strumentazione urbanistica di cui alla presente relazione non risulta correlata con altri piani e/o progetti in grado d'influire sui siti Natura 2000.

### 6.4 VERIFICA DELLA SIGNIFICATIVITA'

#### 6.4.1 Descrizione dei singoli elementi del piano che, da soli o congiuntamente con altri, possono produrre effetti sul/i sito/i Natura 2000

L'area di PAC non ricade e non è confinante con un sito Natura 2000. Non viene individuata nessuna pressione che possa interessare in modo diretto o indiretto i Siti Natura 2000 dal punto di vista ambientale

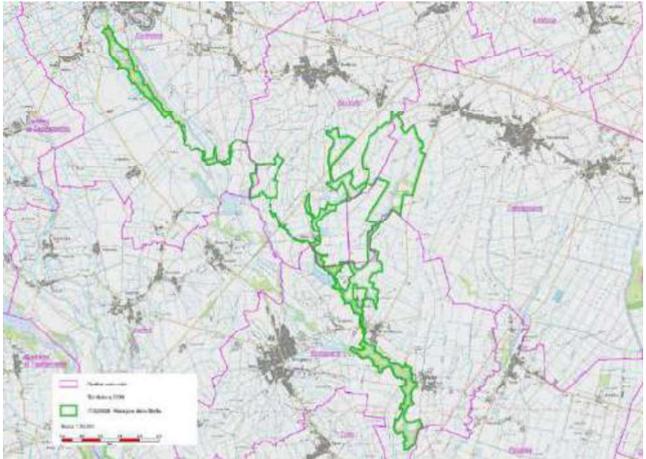
#### 6.4.2 Individuazione degli impatti del piano sul/i sito/i Natura 2000

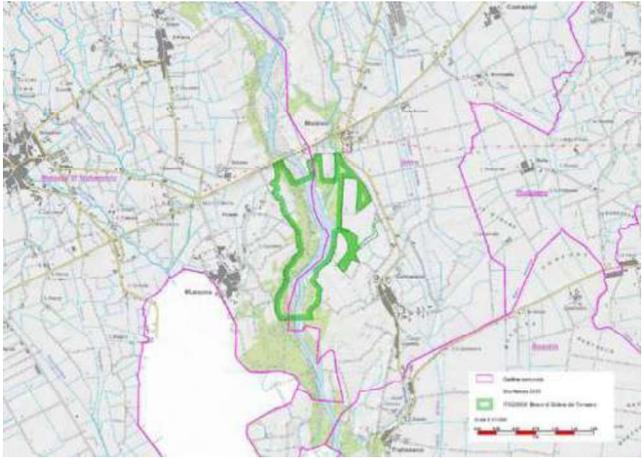
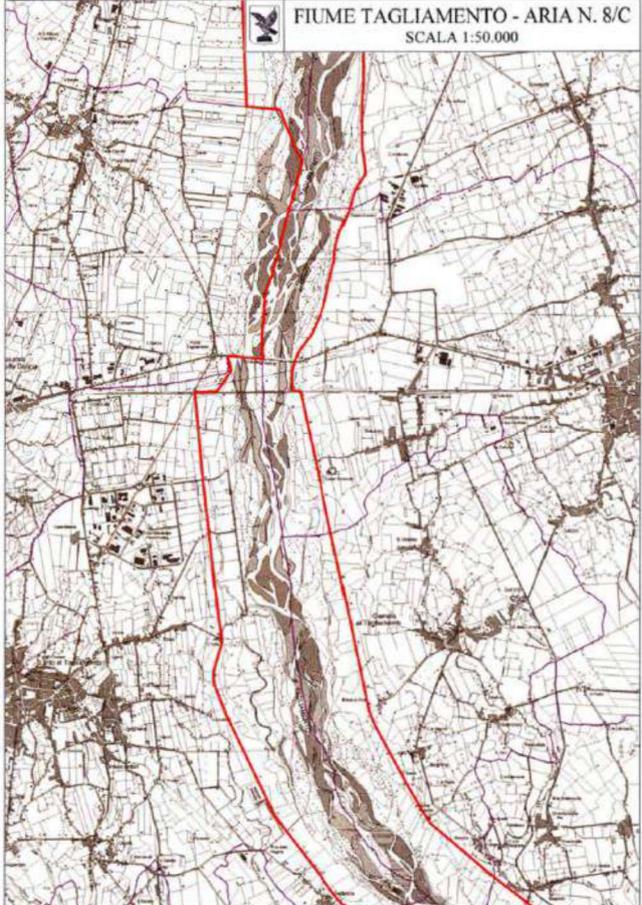
La valutazione degli impatti delle nuove previsioni del PAC sui singoli siti ambientali, anche esterni al confine comunale, viene schematizzata come da schede seguenti che individuano gli habitat interessati (codifica Natura 2000 e Manuale degli habitat FVG) e le caratteristiche dell'impatto rilevabili in relazione alla durata (reversibile/non reversibile/assenza di correlazione con i contenuti della variante).

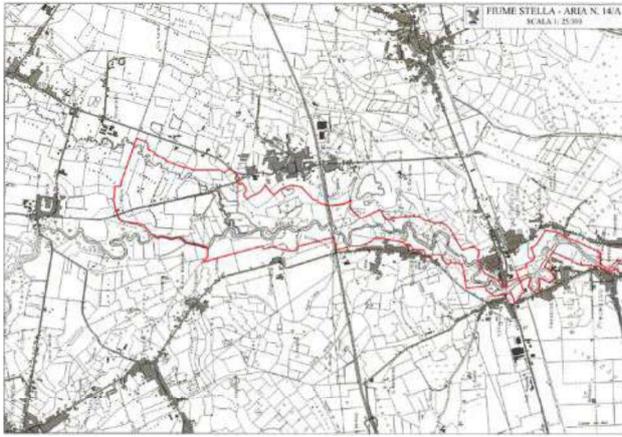
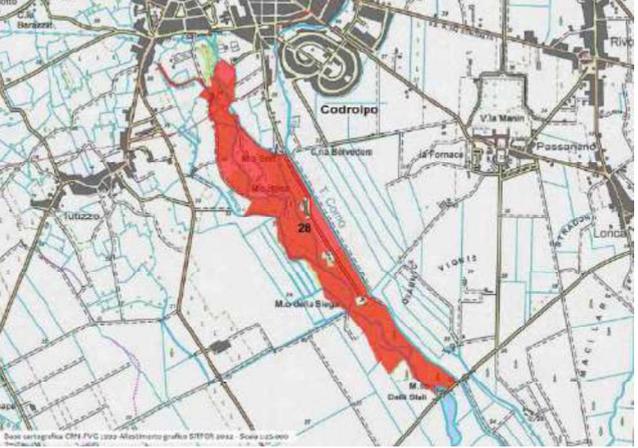
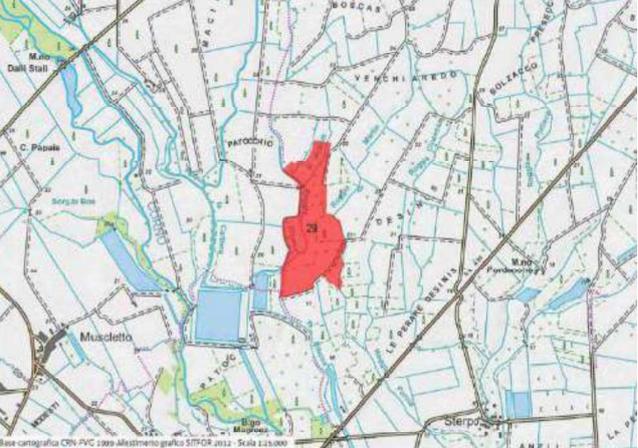
I siti individuati anche esterni al confine comunale sono:

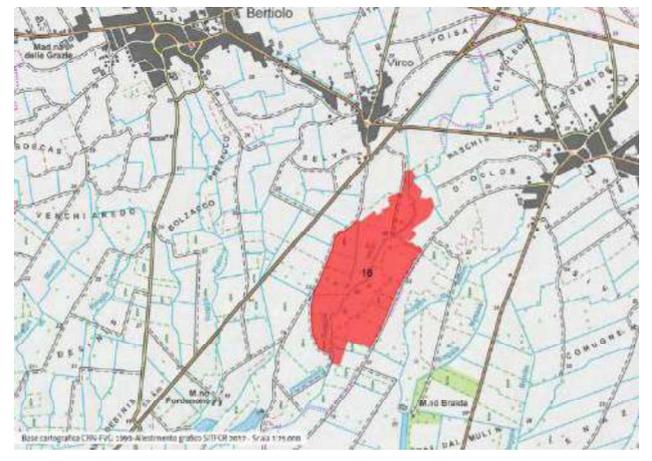
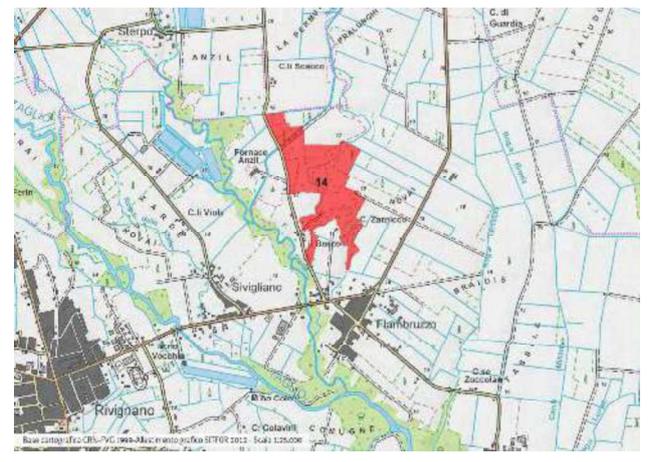
- SIC Risorgive dello Stella - IT3320026
- SIC Palude Moretto - IT3320027
- SIC Bosco di golena del Torreano - IT3320030
- Ex A.R.I.A n. 8 - Fiume Tagliamento istituita con D.P.G.R. 0143/Pres del 17.05.2002
- Ex ARIA 14 Fiume Stella istituita con DPGR 031/Pres del 06.02.2001
- Biotopo Risorgive di Codroipo
- Biotopo Roggia Ribosa di Bertolo e Lonca
- Biotopo Risorgive di Flambro
- Biotopo Risorgive di Virco
- Biotopo Risorgive di Zarnicco

Le modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive per l'ambiente, aumento di residenza, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi.

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Natura 2000 ZSC/SIC  Numerazione ID : 46  Regione biogeografica: continentale  Tipo sito : B - ZSC senza relazioni con altro sito  NATURA 2000  Denominazione sito: <b>Risorgive dello Stella</b>  Codice sito : IT3320026  Altitudine med : 22  Altitudine max : 36  Altitudine min : 9  Superficie ha : 801.6446995577078</p>	 <p>The map shows a cadastral plan with a green outline indicating the site boundary. The site is located in a rural area with various land parcels and some buildings. A legend in the bottom left corner identifies the site boundary and other features.</p>
<b>IMPATTI</b>	
<p>ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI  DELLA VARIANTE</p>	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Natura 2000 ZSC/SIC  Numerazione ID : 48  Regione biogeografica : continentale  Tipo sito : B - ZSC senza relazioni con altro sito  NATURA 2000  Denominazione sito : <b>Palude Moretto</b>  Codice sito : IT3320027  Altitudine med : 19  Altitudine max : 19  Altitudine min : 18  Superficie ha : 39.08734490249157</p>	 <p>The map shows a cadastral plan with a green outline indicating the site boundary. The site is located in a rural area with various land parcels and some buildings. A legend in the bottom right corner identifies the site boundary and other features.</p>
<b>IMPATTI</b>	
<p>ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI  DELLA VARIANTE</p>	

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Natura 2000 ZSC/SIC  Numerazione ID : 52  Regione biogeografica : continentale  Tipo sito : B -ZSC senza relazioni con altro sito  NATURA 2000  Denominazione sito : <b>Bosco di Golena del Torreano</b>  Codice sito : IT3320030  Altitudine med : 10  Altitudine max : 13  Altitudine min : 8  Superficie ha : 139.8764356479764</p>	
<b>IMPATTI</b>	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>A.R.I.A. BUR - Aree di Rilevante Interesse Ambientale APPROVATE  ID ARIA : 8  DENOMINAZIONE <b>ARIA : N. 8 FIUME TAGLIAMENTO</b>  COMUNI INTERESSATI : Camino al Tagliamento (608), Codroipo (381), Flaibano (248), Latisana (516), Morsano al Tagliamento (547), Ragogna (860), Ronchis (316), San Martino al Tagliamento (388), San Vito al Tagliamento (969), Sedegliano (556), Spilimbergo (1325), Varmo (602)  PROVINCIA : PN - UD  SUPERFICIE HA : 7316  DGR NUM : 1434  DGR DATA : 07.05.2002  DPGR NUM : 0143/Pres  DPGR DATA : 17.05.2002  BUR NUM : S.S 12  BUR DATA : 24.06.2002</p>	
<b>IMPATTI</b>	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>A.R.I.A. BUR - Aree di Rilevante Interesse Ambientale APPROVATE  ID ARIA : 14  DENOMINAZIONE ARIA : <b>N. 14 FIUME STELLA</b>  COMUNI INTERESSATI : Palazzolo dello Stella (311,5), Pocenìa (344,1), Precenicco (159,4), Teor (100,8)  PROVINCIA : UD  SUPERFICIE HA : 915.80000000000007  DGR NUM : 125  DGR DATA : 19.01.2001  DPGR NUM : 031/Pres.  DPGR DATA : 06.02.2001  BUR NUM : S.S. 4  BUR DATA : 15.03.2001</p>	
IMPATTI	
<p>ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE</p>	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali  NOME : <b>Risorgive di Codroipo</b>  DPGR_ISTITUZIONE : 28/5/07 n.0156/Pres  BUR_ISTITUZIONE : 20/6/07 n.25  COMUNI_INTERESSATI : Codroipo  SUPERFICIE HA : 99.93145437751119</p>	
IMPATTI	
<p>ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE</p>	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali  NOME : <b>Roggia Ribosa di Bertiole e Lonca</b>  DPGR_ISTITUZIONE : 28/5/07 n.0157/Pres  BUR_ISTITUZIONE : 20/6/07 n.25  COMUNI_INTERESSATI : Codroipo e Bertiole  SUPERFICIE HA : 42.4706229364682</p>	
IMPATTI	
<p>ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE</p>	

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali  <b>NOME : Risorgive di Flambro</b>            DPGR_ISTITUZIONE : 23/6/98 n.0234/Pres var. 28/9/01 n.0362/Pres            BUR_ISTITUZIONE : 19/8/98 n.33 var.7/11/01 n.45            COMUNI_INTERESSATI : Talmassons            SUPERFICIE HA : 73.0075158999417</p>	
<b>IMPATTI</b>	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali  <b>NOME : Risorgive di Virco</b>            DPGR_ISTITUZIONE : 23/6/98 n.0238/Pres            BUR_ISTITUZIONE : 19/8/98 n.33            COMUNI_INTERESSATI : Bertiole e Talmassons            SUPERFICIE HA : 81.66510524500106</p>	
<b>IMPATTI</b>	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali  <b>NOME : Risorgive di Zarnicco</b>            DPGR_ISTITUZIONE : 23/6/98 n.0236/Pres var. 11/7/01 n.0251/Pres            BUR_ISTITUZIONE : 19/8/98 n.33 var.22/8/01 n.34            COMUNI_INTERESSATI : Rivignano            SUPERFICIE HA : 44.80882384499535</p>	
<b>IMPATTI</b>	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

VALUTAZIONI RIASSUNTIVE IMPATTI	SI	NO
<b>HABITAT</b>		
Riduzione di superficie di habitat naturale		<b>X</b>
Danneggiamento/degrado dell'habitat		<b>X</b>
Frammentazione		<b>X</b>
Diminuzione o scomparsa dei processi ecologici funzionali in seguito ad alterazione delle componenti strutturali dell'habitat		<b>X</b>
<b>FLORA</b>		
Riduzione del numero di soggetti o scomparsa delle singole specie		<b>X</b>
Perturbazione alle specie		<b>X</b>
<b>FAUNA</b>		
Riduzione del numero di soggetti o scomparsa delle singole specie		<b>X</b>
Perturbazione alle specie		<b>X</b>
Presa in considerazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la natura conservativa dell'habitat prevista nella variante e la mancanza di effetti rilevanti nei siti adiacenti</li> <li>• la distanza rispetto ai punti di variante zonizzata dalle aree tutelate;</li> <li>• la presenza di strade e campi coltivati tra le zone della variante e l'area tutelata non si possono prevedere impatti significativi</li> </ul>		

E' ragionevole quindi affermare che per effetto delle previsioni del **PAC**:

- 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 sugli ambiti dei SIC (ZSC) presenti nel Comune di Codroipo e nei Comuni limitrofi, compresi nella "area vasta" circostante la Città di Codroipo;
- non vengono introdotte nel PRGC azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con i SIC (ZSC) anzidetti e con gli altri siti ambientali, sopra evidenziati, potenzialmente interessati;
- come da indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale FVG n.1323 dell'11 luglio 2014, e relativi allegati, questo elaborato 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;
- non sono necessari ulteriori analisi ed approfondimenti;
- la presente variante al PRGC di Codroipo non deve essere sottoposta alla procedura di Verifica di Incidenza su ZSC/SIC/ZPS (VINCA).

## **7. VAS – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS**

### **7.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI**

Il presente Rapporto preliminare è stato elaborato con il fine di attivare il processo di Valutazione Ambientale Strategica, per la variante in argomento, previsto dall'art.12 del D.Lgs 152/2006.

In base allo schema procedurale definito dal D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche, negli indirizzi generali per la VAS di cui alla parte II, Titolo II (artt. 11- 18), per Piani e Programmi che definiscono un quadro di riferimento per l'autorizzazione dei successivi progetti è prevista una prima fase di "verifica", contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento di eventuali impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione stessa del Piano, facendo riferimento ai criteri contenuti nell'allegato I. Lo scopo della presente relazione è dunque quello di mostrare in via preliminare i possibili impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione delle previsioni contenute nella Variante. Tale procedura di verifica (screening), assolve principalmente la funzione di filtro, per vagliare preliminarmente i contenuti.

Nel redigere questo rapporto preliminare si è scelto di basare l'analisi anche su documenti già pubblicati ed in possesso dell'Amministrazione, ad oggi atti ufficiali, rispettando il principio di economicità degli atti ai sensi dell'articolo 1, comma 2 della Legge 241/1990 e successive modifiche, evitando una sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione. Come contributo al Decreto nazionale, l'art 4 della Legge Regionale 16/2008 del Friuli Venezia Giulia al comma 3 stabilisce che "l'autorità competente (la Giunta comunale) valuta, sulla base della presente relazione allegata al piano con i contenuti di cui all'allegato I della parte II del decreto legislativo 152/2006, se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente".

In riferimento alle leggi precedentemente indicate le fasi della procedura di VAS sono:

- a) incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione figura competente per la redazione della VAS;
- b) individuazione di: proponente, ossia l'Ufficio Tecnico; autorità procedente: il Consiglio Comunale; autorità competente: la Giunta Comunale di Codroipo;
- c) definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione, solo se opportuno (in relazione alle caratteristiche del Piano) si procede anche all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (Commissione comunale ambiente, ARPA, Aas., Regione, enti parco...), che è fatta di concerto tra l'autorità procedente e l'autorità competente;
- d) elaborazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS (preliminare);
- e) pubblicazione sul sito web del Comune/Pubblica Amministrazione dell'elaborato di screening di VAS, come da D.Lgs. 33/2013, per il solo periodo di durata della procedura di VAS;
- f) eventuali consultazioni con i soggetti competenti, che hanno a disposizione 30 giorni dal ricevimento del materiale relativo al Piano per inviare osservazioni e considerazioni sulla coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sugli impatti delle previsioni di Piano e sulla loro significatività, indicando la necessità o meno di effettuare valutazioni più approfondite su determinati aspetti e criticità;
- g) l'autorità competente, ovvero la Giunta Comunale, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del D.lgs. 152/2006, ed eventualmente di quanto ricevuto dai s.c. (punto 6) svolge l'istruttoria tecnica e verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente o preveda azioni in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- h) delibera di Giunta inerente il documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, con la decisione di assoggettare o escludere il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

- i) informazione circa la decisione e le conclusioni adottate: invio copie agli organi preposti alla valutazione del Piano: Regione FVG, oltre ai soggetti competenti, se precedentemente individuati.

## 7.2 CONTENUTI DI VARIANTE

Il PAC costituisce variante al PRGC secondo:

- Modifica della **zonizzazione** di PRGC:
  - La **perimetrazione** continua con linea tratteggiata che delimita l'ambito del **PAC** è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
  - La **sagoma** dell'ex Essiccatoio è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
  - L'**area parcheggio** è rimossa dalla cartografia di PRGC e nell'Estratto PRGC \_Modificato. Sarà individuata negli elaborati del **PAC**.
  
- Modifica delle **Norme Tecniche di attuazione** di PRGC. L'**art. 12** per la zona **B1a** è modificato come indicato nei paragrafi 5.3\_NTA Vigenti e 5.4\_NTA Modificate. La modifica riguarda la ridefinizione dei parametri relativi all'**altezza massima** realizzabile delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro del **PAC**.

Il PAC che costituisce variante al P.R.G.C. è di livello comunale a strumento urbanistico dotato di rappresentazione schematica delle strategie di piano e rispetta le condizioni dell'art 63 sexies "Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici".

La variante in argomento pertanto rientra nelle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 16/2008 e s.m.i., di cui:  
- al comma 2 Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale:

a) le aree oggetto di varianti di livello comunale di cui all' articolo 63 sexies della legge regionale 5/2007;  
- al comma 3 Per i piani urbanistici di cui all'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 152/2006, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale così come definite al comma 2 e per tutti i piani e varianti agli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 6, comma 3 bis, del decreto legislativo 152/2006, l'autorità competente valuta, sulla base della relazione allegata al piano e redatta dal proponente con i contenuti di cui all'allegato I della parte II del decreto legislativo 152/2006, se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Per tali ragioni è stata redatta, conformemente alla vigente disciplina normativa, la presente relazione di verifica di assoggettabilità al fine di valutare la necessità o meno di applicare alla variante la procedura di V.A.S., attenendosi ai contenuti previsti dall'Allegato II alla Direttiva Europea 2001/42/CE come riportati anche nell'allegato I, Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006.

## 7.3 CARATTERISTICHE DEL PAC

### 7.3.1 In quale misura il Piano Attuativo stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Le modifiche introdotte sia dal punto di vista azzonativo che normativo hanno valenza puntuale, e di modesta entità urbanistica; il PAC è stato redatto in modo coerente rispetto allo strumento urbanistico vigente, confermandone la strategia complessiva, perseguendo finalità di interesse generale e obiettivi di coerenza e semplificazione operativa.

### **7.3.2 In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati**

Il PAC introduce puntuali e limitate modifiche azzonative e normative, finalizzate unicamente a consentire un'utilizzazione funzionale delle previsioni di Piano, senza intervenire sui suoi presupposti strutturali e condividendone contenuti, obiettivi di protezione ambientale e strategie, in coerenza con le condizioni per uno sviluppo sostenibile. Le modifiche proposte non introducono nuove ed ulteriori indicazioni né elementi conoscitivi e valutativi da ponderare in termini di effetto ambientale. Le modifiche al piano regolatore di cui alla presente relazione non hanno influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

### **7.3.3 La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

Il PAC non interseca e non incide sui territori e sugli ambiti di valenza paesaggistico-ambientale, tantomeno affronta specifiche tematiche ambientali. Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti riguardanti l'acqua, l'aria, il rumore, il suolo, gli ecosistemi, ecc., si rimanda alla successiva e specifica tabella d'analisi.

### **7.3.4 Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma**

Non vi sono problemi ambientali pertinenti al PAC che prevede interventi su aree già urbanizzate ed edificate senza ridurre le aree destinate a verde e le aree agricole che vengono invece aumentate.

### **7.3.5 La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

La tipologia della variante al PRGC contenuta nel PAC per dimensione, modesta entità della modifica azzonativa e normativa ha rilevanza nulla per quanto concerne la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## **7.4 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE DAL PAC**

### **7.4.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

Le limitate modifiche apportate al PRGC con la variante in questione non vanno a determinare effetti significativi tali da modificare la probabilità, la durata, la frequenza e la reversibilità di effetti oltre a quanto già definito dal piano generale vigente.

Relativamente alle componenti ambientali gli effetti antropici degli interventi generati dalla variante in questione sono i seguenti:

- **aria:** l'intervento oggetto di variante non genera significative emissioni in atmosfera; le azioni indotte da tale variante sul traffico e sulla qualità dell'aria sono da ritenersi irrilevanti;
- **acqua e sottosuolo:** non ci sono effetti su tali componenti;
- **suolo:** non viene previsto ulteriore consumo di suolo;
- **fattori climatici:** l'intervento non genera effetti significativi sul clima né viceversa;
- **flora e fauna:** la variante non danneggia specie animali o vegetali naturalisticamente rilevanti in quanto tale area non presenta habitat naturali per specie animali o vegetali;
- **biodiversità:** la variante non causa riduzione della biodiversità;
- **paesaggio:** l'intervento non genera impatti significativi sul paesaggio;
- **beni materiali:** la variante tende ad ottimizzare e razionalizzare i servizi di pubblica utilità;
- **patrimonio culturale, architettonico e archeologico:** la variante non interviene su beni di rilevanza culturale, architettonica e archeologica;
- **salute umana:** nessun rischio per la salute umana
- **la popolazione:** nessuna incidenza sulla popolazione.

#### **7.4.2 Carattere cumulativo degli impatti**

Il PAC non genera effetti significativi singoli nell'area e pertanto l'intervento non andrà neanche a generare effetti di carattere cumulativo rispetto al carico ambientale.

#### **7.4.3 Natura transfrontaliera degli impatti**

Il PAC non determina implicazioni di natura transfrontaliera.

#### **7.4.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

Le attività previste dalla Variante non presentano rischi per la salute umana o per l'ambiente, come su riportato.

#### **7.4.5 Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

La Variante proposta esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito d'intervento; si prevede che suddette ricadute siano del tutto marginali. I benefici che genererà sono estesi a tutti gli utenti dell'area.

#### **7.4.6 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:  
L'area del PAC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza dalle stesse.
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
L'area del PAC non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite; non viene aumentato il territorio urbanizzato a discapito dell'ambiente naturale circostante in quanto si prevede lo spostamento con riduzione di aree per servizi.

#### **7.4.7 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

La variante al PAC non ha alcun effetto su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale. Pertanto, non si introducono fattori in grado di alterare il sistema ecologico e la biodiversità o fattori che possano incidere negativamente sull'habitat di SIC e ZPS, siti classificati tra le zone speciali di conservazione e rientranti nella rete ecologica europea denominata "Natura 2000", né si prevedono azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possano interferire con queste aree di interesse comunitario. I prati stabili presenti sul territorio comunale non sono interessati dalla variante.

Si rimanda all'approfondimento riportato nel capitolo relativo a "ESCLUSIONE VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA) SUI SITI NATURA 2000/ZSC/SIC/ZPS AI SENSI DPR 357/1997 - DPR 120/2003 - DGR FVG 1323/2014"

### **7.5 CONCLUSIONI FINALI**

Alla luce delle analisi condotte, delle considerazioni e delle riflessioni emerse rispettivamente nelle note in merito alla variante contenuta nel PAC, nelle relazioni e negli effetti riportati, conformemente ai requisiti per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente di cui all'Allegato II della Direttiva comunitaria 2001/42/CE ed il recepimento da parte dello Stato rappresentato dall'Allegato I, D.Lgs.128/2010 del 29 giugno 2010, si ritiene che per il PAC in oggetto **non sia necessario procedere all'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", in quanto:**

- non rientra nel campo di applicazione di cui all'art. 6 comma 2) lettere a) e b) del D. Lgs. 152/2006;

- la variante al PAC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto i punti di modifica non ricadono all'interno di zone di particolare interesse ambientale/paesaggistico e risultano posti ad una adeguata distanza dalle stesse;
- gli interventi previsti dal PAC riguardano opere di utilità pubblica da realizzarsi in aree urbanizzate in un contesto già antropizzato.

Ai sensi dell'art.12 comma 6 del D.lgs.152/2010 e s.m.i., inoltre, si ritiene che la verifica di assoggettabilità a VAS relativa al presente PAC che costituisce variante al Piano, in considerazione dell'esiguità e scarsa significatività dei contenuti della variante sotto il profilo degli effetti ambientali, si intenda, col presente rapporto di verifica (screening di VAS), fase svolta e conclusa.

## 8. VERIFICA DI COMPATIBILITA' DEL PAC CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCA)

### 8.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Il Capo VII del Piano comunale di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Codroipo, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28 settembre 2012, prevede che lo stesso è soggetto a revisione ogni qualvolta venga modificato uno strumento urbanistico che possa avere influenza sul Piano di Classificazione Acustica (dunque quando vengono modificate destinazioni d'uso di porzioni del territorio comunale o aspetti rilevanti che incidono sulla introduzione di nuove sorgenti sonore sul territorio). La revisione del PCA avviene con le stesse modalità ed iter di approvazione con cui è stato realizzato il PCA secondo quanto prescritto dall'articolo 23 Capo II L.R. 16/2007.

Nel dettaglio la revisione del PCA a seguito di variazione del PRGC (qualunque tipo di variante che comporti la modifica delle destinazioni d'uso del territorio) segue l'iter qui riportato:

- Contemporaneamente alla predisposizione della documentazione relativa alla variante urbanistica, redazione della relazione di "verifica di compatibilità acustica" al nuovo strumento urbanistico che accompagna come allegato il progetto preliminare dello strumento urbanistico stesso (variante o PRG o PRPC);
- approvazione dello strumento urbanistico da parte dell'ente competente;
- revisione del PCA ed avvio iter di approvazione in conformità all'art. 23 Capo II L.R. 16/2007. Nel caso di varianti minori potrà essere evitato l'avvio immediato dell'iter di riapprovazione del P.C.A., ma tale iter dovrà comunque essere intrapreso laddove, anche in assenza di varianti strutturali, siano decorsi 10 anni dalla data di approvazione del P.C.A.

L'area interessata è quella dell'ex Essiccatoio e cantina produttori, ubicato a nord del centro strico del capoluogo.

### 8.2 CONTENUTI DI VARIANTE

Il PAC costituisce variante al PRGC secondo:

- Modifica della **zonizzazione** di PRGC:
  - La **perimetrazione** continua con linea tratteggiata che delimita l'ambito del **PAC** è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
  - La **sagoma** dell'ex Essiccatoio è modificata come rappresentato nel paragrafo **5.2 \_ Estratto PRGC Modificato**;
  - L'**area parcheggio** è rimossa dalla cartografia di PRGC e nell'Estratto PRGC \_Modificato. Sarà individuata negli elaborati del **PAC**.
- Modifica delle **Norme Tecniche di attuazione** di PRGC. L'**art. 12** per la zona **B1a** è modificato come indicato nei paragrafi 5.3\_NTA Vigenti e 5.4\_NTA Modificate. La modifica riguarda la ridefinizione dei parametri relativi all'**altezza massima** realizzabile delle nuove volumetrie sui diversi fronti rispetto alla viabilità che circonda il perimetro del **PAC**.

### 8.3 UBICAZIONE

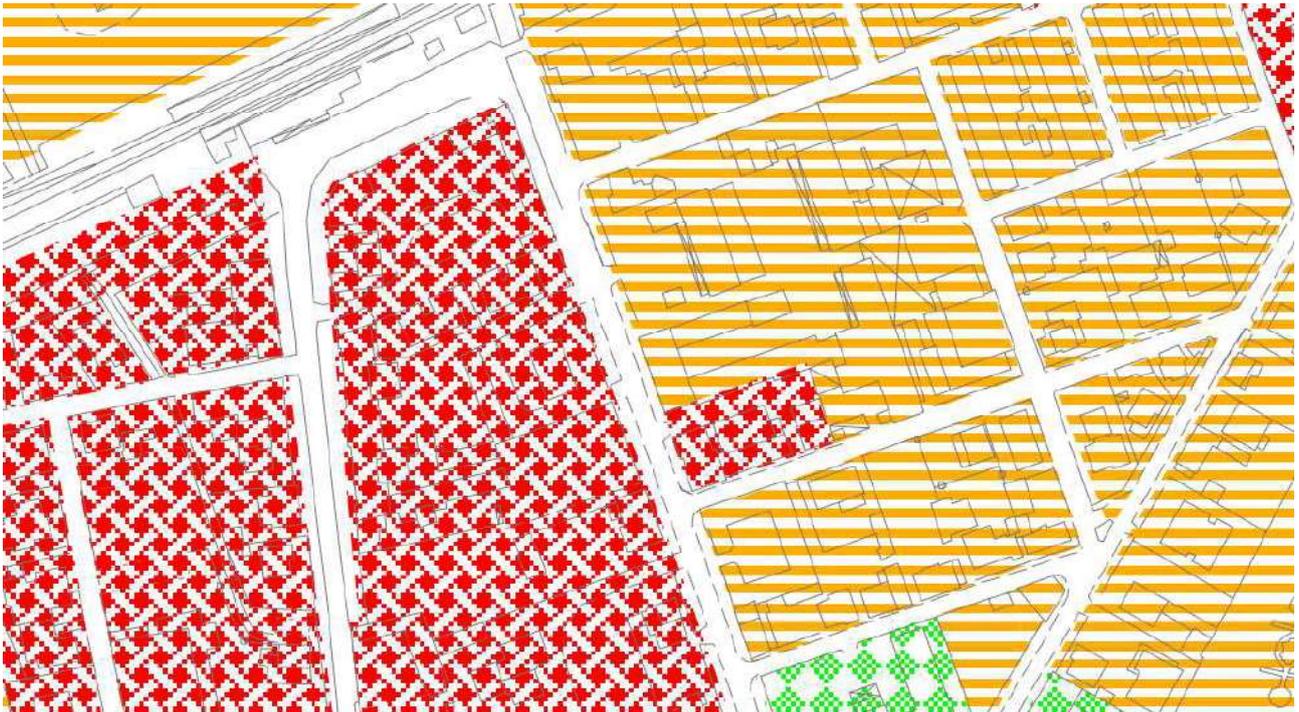
L'area dell'*Ex Essiccatoio*, è ubicata a Nord del nucleo di Codroipo capoluogo ed è delimitata da quattro strade che racchiudono l'isolato: Viale della Vittoria, Via Trento, Via G. Bianchi e Via Pola. A nord-ovest e sud-ovest il comparto confina con due lotti edificati di altre proprietà.

### 8.4 PROPOSTA PROGETTUALE

Considerate le caratteristiche del contesto insediativo già sufficientemente infrastrutturato, le dimensioni, la configurazione dell'ambito dell'intervento perimetrato ed il favorevole assetto proprietario si è ritenuto opportuno che la previsione insediativa costituisca quasi una sorta di "completamento" del tessuto abitativo esistente sia come orientamento complessivo sia come sistema insediativo. In particolare gli obiettivi di progetto sono:

- Valorizzare l'*ex Essiccatoio* come punto cardine di tutta l'area oggetto di variante e dell'intero isolato;
- Diversificare l'indice fondiario dei nuovi lotti all'interno del PAC, prevedendo una maggiore cubatura verso Viale Vittoria dove insistono i condomini a più piani ed una minore verso l'interno dove sono presenti fabbricati principalmente a solo due livelli. In questo modo le nuove volumetrie previste crescono gradualmente da est verso ovest armonizzandosi con l'edificato esistente;
- La nuova ubicazione del parcheggio pubblico da cedere al Comune attualmente relegato in un'area posta ad angolo tra via Trento e via Bianchi;
- Ottimizzare il sistema di viabilità all'interno del PAC con l'inserimento di una viabilità interna che non interferisce su quella esistente, di dimensioni ridotte, che delimita l'area del comparto, evitando quindi nuovi ingressi diretti ai lotti che potrebbero ostacolare l'attuale rete stradale;
- incrementare il sistema di percorsi pedonali che dalla viabilità principale di Viale Vittoria raggiungono il parcheggio e l'*ex Essiccatoio*, diventando questi facilmente accessibili anche da coloro che provengono dalla stazione dei treni e delle corriere comunali. Questi, come la stessa area parcheggio, saranno perimetrati da piantumazioni ed alberature e realizzati con pavimentazioni permeabili;
- prevedere un collegamento pedonale dell'area del comparto con l'attuale e prossima area verde attrezzata ubicata in via Pola, ad oggi praticamente abbandonata. Una lettura del contesto esistente può stimolare la progettazione di nuove aree urbanizzate ed integrate che possono valorizzare gli spazi urbani circostanti.

8.5 ESTRATTO PCA VIGENTE: TAV. VIII 2 \_ Definitivo concentrico



Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno (6.00 - 22.00)	Periodo notturno (22.00 - 6.00)
 Classe I	50	40
 Classe II	55	45
 Classe III	60	50
 Classe IV	65	55
 Classe V	70	60
 Classe VI	70	70
 Aree Militari	-	-

## 8.6 ESTRATTO PCA VIGENTE: TAV. VII NORD \_ Zonizzazione integrata



CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE STRADALI								
DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE								
Criteri e Linee Guida per la redazione dei P.C.C.A. del territorio ai sensi della L.R. 18/06/07 (D. G.R. 463/2009) D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142								
Tipo di strada (codice della strada)	Sottotipi e fini acustici	In cartografia	Ampiezza fascia di pertinenza acustica	In cartografia	Scuole, ospedali, case di cura e di riposo		Altri ricettori	
					Diurno (6 - 22) dB(A)	Notturno (22 - 6) dB(A)	Diurno (6 - 22) dB(A)	Notturno (22 - 6) dB(A)
C Extraurbane Secondaria	Ca (strade a carreggiate separate)	-	100m - fascia A	[Pattern]	50	40	70	60
			150m - fascia B				65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	[Pattern]	100m - fascia A	[Pattern]	50	40	70	60
			50m - fascia B				65	55
D Urbane di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere) Do (tutte le altre strade di scorrimento)	[Pattern]	100m	[Pattern]	50	40	70	60
			100m				65	55
E (strade urbane di quartiere) F (strade locali)		[Pattern]	30m	[Pattern]	50	40	55	45
							60	50
							65	55
CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE D. P. R. 459/98								
			100m - fascia A	[Pattern]	50	40	70	60
			150m - fascia B	[Pattern]	50	40	65	55

## 8.7 ANALISI ACUSTICA

I punti di variante non comportano criticità dal punto di vista acustico, pertanto l'intervento risulta acusticamente compatibile e non comporta variazioni al Piano comunale di Classificazione Acustica.

## 8.8 CONCLUSIONI

Le modifiche urbanistiche previste dalla variante in argomento, oggetto della presente valutazione, risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente.

Codroipo, lì 31/01/2024

IL PROGETTISTA  
Arch. Maurizio Moretti  
(documento firmato digitalmente)