



Codroipo, 7 settembre 2022

Spett.le **Comune di Codroipo**

PEC: comune.codroipo@certgov.fvg.it

OGGETTO: "OSSERVAZIONI SU VARIANTE 97 PER LA CONFORMAZIONE DEL PRGC AL PPR"

Il Circolo Legambiente del Medio Friuli ritiene di rivolgere presso codesta Amministrazione Comunale, alcune osservazioni conseguenti all'avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione FVG n. 30 del 27.07.2022, ai sensi del comma 9, art. 63 bis della L.R. 5/2007, con possibilità per chiunque di presentare osservazioni al Comune entro 45 giorni (con scadenza il 10 settembre 2022), così come evidenziato nell'avviso pubblicato dal Comune in data 29.07.2022.

PREMESSA

Il Comune di Codroipo ha adottato la variante n. 97 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) per la conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e per la revisione e la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali con propria deliberazione consiliare n. 21 del 31.05.2022.

Da avviso dell'Albo Pretorio Comunale del 6 giugno 2022 risulta che il relativo progetto di variante, il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati depositati presso l'Unità Operativa Urbanistica, Ambiente e SIT, oltre che sull'apposita Sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Codroipo.

I documenti di variante

Si ritiene dunque di commentare alcuni fra quelli che si ritengono essere i più significativi documenti di variante a partire da alcune preliminari considerazioni sull'**andamento demografico e fabbisogno abitativo**. In proposito, posto che **ai fini della revisione e della reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali** è stata prodotta apposita Relazione redatta dagli archh. Anna Maria Baldo ed Anna Emilia Polano in collaborazione con AK+ Engineering, dott. Riccardo Medeossi e dott. Luigi Pravisani, si osserva anzitutto l'opportunità di rivisitare alcuni dei dati ivi riportati sull'andamento demografico, oltre che le conclusioni cui tale documento perviene.

1

Si evidenzia anzitutto che a pagina 6 di tale Relazione compare il riferimento alla presenza di 16.046 abitanti di Codroipo alla fine dell'anno 2020. Tale dato si riflette su tutta la successiva sequenza di considerazioni e tabelle, oltre ad essere scomposto in un saldo naturale (sempre riferito al medesimo anno) di – 90 abitanti e a un saldo migratorio di 113 cittadini. In realtà, gli abitanti residenti alla fine del 31.12.2020 che compaiono nelle tabelle ISTAT e del Comune erano 15.909 unità (con un saldo naturale di – 83 unità e migratorio di – 13 unità) invece che 16.046 unità. In proposito, alcuni dati verosimilmente non aggiornati e/o non allineati, sono evidenti anche nel **Rapporto ambientale** di VAS, laddove a pag. 14 il totale degli abitanti è correttamente riportato in 15.929 al 31.12.2021 nella didascalia della prima tabella e non di 16.043 al 31.12.2020 come invece evidenziato nella seconda tabella.

In altri termini, la popolazione di Codroipo è costantemente diminuita e dopo diversi anni considerevolmente discesa al di sotto delle 16.000 unità. Ciò è estremamente rilevante per l'applicazione della formula finalizzata all'individuazione della capacità residenziale insediativa teorica (CIRTM), il cui fattore Pk avrebbe dovuto essere calcolato come sostanzialmente invariato rispetto all'attuale popolazione invece che in 16.545 unità, così come compare a pagina 48 della citata Relazione. Tale evidenza appare ancor più importante, anche laddove la si correli alla corretta analisi prodotta dai redattori della Relazione e dalla quale emergono dati (peraltro riscontrabili anche a livello regionale e nazionale), sull'invecchiamento generalizzato della popolazione, sulla frammentazione dei nuclei familiari e sulla maggiore occupazione del già consistente stock abitativo e di stanze a disposizione per abitante (*“le famiglie oggi mediamente si compongono da poco più di due componenti e vivono in abitazioni più ampie del passato, spesso occupando l'abitazione di proprietà familiare che in precedenza aveva ospitato un numero di abitanti maggiore.”*, pag. 21 della Relazione di cui trattasi) e sulla tendenza al recupero degli edifici esistenti a fronte della quasi assenza di nuove costruzioni. A ciò si aggiunga la constatazione che il vigente PRGC di Codroipo contempla la presenza di circa un terzo di lotti potenzialmente edificabili nelle zone di espansione “C” e di circa un terzo delle previsioni di urbanizzazione in aree “C”, che non sono mai state oggetto di formalizzazione di P.A.C.. Tali aree, complessivamente, consistono in ben 348.722 mq. di territorio.

Il consumo di suolo sarebbe invero molto rilevante, laddove trovassero attuazione le previsioni urbanistiche che, all'attualità, (senza considerare le zone centrali di tipo “A” e “B” e la sostanziale stasi se non di perdurante crisi economica del settore produttivo e terziario), consentono nuove edificazioni su 413.539 mq. di aree “D” di tipo produttivo e su 180.449 mq. di aree “H” di tipo commerciale.

Rispetto a tali oggettive fattualità, le conclusioni cui a pagina 49 perviene il lavoro Baldo/Polano/AK sono quelle per cui *“Questioni amministrative e volontà dell’amministrazione, la presenza di urbanizzazioni e la localizzazione delle zone in forma compatta nel capoluogo e nelle frazioni non permettono una sostanziale riduzione delle zone edificabili. La variante non riduce ma neppure incrementa le zone edificabili residenziali. Non c’è un maggiore consumo di suolo.”*

Ebbene, a fronte di un tanto e assumendo un prudente indice territoriale di 0,80 mc/mq per le sole zone “C”, sarebbe possibile immaginare nuove edificazioni per circa 279.000 mc e, conseguentemente, di nuovi 2.790 abitanti sulla base di quanto previsto dalle sovraordinate e vigenti norme del Piano Urbanistico Regionale Generale (vedasi primo periodo, punto 2, allegato A delle relative Norme di Attuazione di Piano).

Posto conclusivamente che la CIRTM di Codroipo è prossima all’invarianza e che non esistono particolari ragioni di tipo economico e sociale che consentano di ipotizzare nuovi insediamenti produttivi e commerciali e conseguentemente anche residenziali, si ritiene occorrerebbe prendere atto che all’attualità non dovrebbero essere ammissibili nuove urbanizzazioni ed edificazioni, se non molto motivatamente a livello di pianificazione strutturale.

L’inverno demografico cui non solo Codroipo, ma l’intera Regione e Italia stanno tendendo, dovrebbero dunque indurre il decisore politico a prendere atto di un tanto, da un lato riformulando i propri strumenti generali di pianificazione del territorio e, dall’altro, intervenendo mitigando fortemente il peso antropico dei nuovi insediamenti urbani.

Il documento di **Sintesi non tecnica** di VAS consente di evidenziare (pag. 8) come vi siano fra gli scopi principali della variante la:

- 1) *“proposta di un’integrazione e aggiornamento del quadro conoscitivo del PPR secondo i seguenti gradi di revisione: a) conferma; b) modifica, consistente nella revisione geometrica degli elementi già individuati e riconosciuti dal PPR; c) nuovo oggetto, consistente nell’individuazione di nuovi elementi rispetto a quelli già individuati e riconosciuti dal PPR; d) esclusione di elementi già individuati e riconosciuti dal PPR, ma ritenuti frutto di refusi od altro;*
- 2) *l’individuazione di morfotipi ulteriori rispetto a quelli individuati dal PPR: a) insediativi: 1 insediamento produttivo logistico, sul limite nord del territorio comunale, facente parte dell’area produttiva-industriale di Pannellia; b) agrorurali: 5 insediamenti rurali di pianura: Biauzzo, Rivolto, San Martino, San Pietro e Zompicchia.”*

A pag. 10 viene invece definita come "Criticità" la presenza di aree "C": *"In comune vi sono alcune superfici sottoposte a pianificazione attuativa, inedificate e non attuate. Come citato in precedenza la % residenti/suolo è superiore alla media regionale. Nonostante ampie aree di pregio e vaste superfici agricole e/o non urbanizzate, Codroipo è Comune a densità antropica non bassa, e come conseguenza ha anche molte parti di suolo correlate a presenza/attività umane."*

La Sintesi non tecnica dà poi condivisibilmente conto dell'inserimento di norme volte al mantenimento di fasce, filari alberati e boschetti, oltre che indirizzi per l'aumento del verde, delle reti ecologiche e dell'ingresso negli allevamenti ittici e si conclude, infine, (pag. 14) dando conto che non si evidenziano particolari criticità ambientali che richiedano esplicite misure di compensazione e mitigazione.

Significativi appaiono inoltre i seguenti passaggi della **Relazione generale** del PPR:

- 1) quello per cui, a pag. 44 (ma solo per le frazioni), è previsto di dare indirizzo circa il contenimento del consumo di suolo, *"contenendo le previsioni di espansione"*
- 2) la previsione, a pag. 51 di formazioni arboree igrofile e golenali
- 3) l'indirizzo, a pag. 56, *"di ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali" attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica"*
- 4) la previsione, a pag. 115 *"di individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volte al contenimento della dissipazione insediativa, alla conservazione della direzione e delle modalità di sviluppo degli insediamenti, evitandone la saldatura lungo le direttrici di collegamento"*
- 5) la previsione, a pagg. 115-116 di *"disciplinare la nuova edificazione, curandone l'inserimento coerente nel contesto ambientale e paesaggistico"*.

Obiettivi della variante

Fra i diversi obiettivi della variante, degni di menzione sembrano essere i seguenti:

- 1) a pagina 7 laddove, nonostante gli enunciati e gli obiettivi di evitare nuovi consumi di suolo, permangono le previsioni di molte aree di espansione e relativamente alle aree nord est del Capoluogo è confermata la "strategia" di *"completare l'infrastrutturazione della nuova area di espansione dotandola di aree a parco urbano"*
- 2) a pagina 27 viene evidenziata la necessità della *"conservazione e ripristino degli elementi dell'agro-ecosistema (siepi, filari, fasce inerbite)"*, il *"mantenimento dei varchi di naturalità all'interno delle aree urbanizzate"* e, infine, l'apprezzabile idea di redigere un progetto di Parco comunale delle Risorgive che, invero, dovrebbe presumibilmente comprendere aree già soggette a vari gradi di tutela (mentre l'interesse dovrebbe essere piuttosto rivolto verso parti di territorio meritevoli di protezione ma al momento privi di strumenti di salvaguardia), sebbene senza riferimento ad eventuali e relativi ampliamenti o collegamenti.

Relazione variante H2m

E' stabilito che la zona Av dello Scarpandibus diventi commerciale di tipo H2, con la previsione di 8.000 mc/ha e altezze massime di 7,00 m, senza tuttavia alcuna previsione di misure generali di mitigazione particolarmente riferite all'ambiente, al paesaggio e alle quantità minime di aree verdi e/o naturali da conservare e/o da individuare.

CONCLUSIONI

Riassuntivamente, la variante n. 97 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) per la conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e per la revisione e la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali è stata una buona occasione per riassumere e precisare i vincoli di tipo ambientale e paesaggistico del territorio comunale di Codroipo, oltre che una opportunità per fornire indirizzi e obiettivi di sviluppo di alcuni morfotipi ulteriori rispetto a quelli già previsti nel PPR.

E' tuttavia possibile rilevare che sarebbe stato e rimane auspicabile:

- - operare in termini di un' ancor maggiore sviluppo ambientale e paesaggistico del territorio, laddove si fossero previste delle cogenti possibilità di ampliamento delle aree verdi in particolar modo riferibili ai parchi esistenti, ma anche all'istituzione di nuovi parchi, anche di tipo fluviale, monumentale e letterario.
- - prevedere per l'area dell'ex polveriera "Brunner" la costituzione di un Parco comunale ai sensi della LR 42/96, a motivo delle vaste superfici prative magredili di alto valore naturalistico in essa conservate. Non siamo contrari all'uso a fini energetici delle aree non prative e delle superfici adibite ad altre funzioni non più in uso.
- - rimuovere il vincolo relativo alla nuova viabilità di progetto prevista dalla zona industriale di Prati di Loreto alla SR 13 "Pontebbana", immaginata a suo tempo ed oggettivamente non più necessaria e funzionale agli originali obiettivi pianificatori.
- - conservare e/o ampliare gli standard ambientali e paesaggistici nelle aree oggetto di specifica variazione urbanistica come ad esempio la zona Av "Scarpandibus"
- - contenere realmente il consumo di suolo riferibile alle importanti previsioni di sviluppo urbanistico, che a tutt'oggi permangono nel PRGC, soprattutto con riferimento alle zone di espansione, anche considerando il reale andamento demografico ed economico di Codroipo.

- A questo proposito “Si dovrebbe considerare l’opportunità di inserire un termine di decadenza delle previsioni di piano non attuate e di indirizzare i Comuni verso la revisione degli strumenti urbanistici in riduzione” così come segnalato da ISPRA in audizione presso le Commissioni riunite 9a (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13a (Territorio, ambiente, beni ambientali) del Senato della Repubblica, in relazione ai disegni di legge sul consumo del suolo, rilevato che spesso le previsioni degli strumenti urbanistici esistenti sono sovradimensionate rispetto alla domanda reale e alla capacità di carico dei territori. Ricordiamo che Il Comune di Codroipo risulta avere allo stato attuale (anno di riferimento 2020) una percentuale di suolo effettivamente consumato pari al 12.7% contro l’8.0% a livello regionale (valore quest’ultimo tra i più elevati a livello nazionale – Fonte ISPRA2)

Si osserva dunque e conclusivamente la necessità di recepire il contenuto dei rilievi di cui ai tre precedenti punti nella fase di approvazione della variante 97 per la conformazione del PRGC al PPR.

Cordiali saluti

Circolo Legambiente del Medio Friuli

La Presidente

Testa Alessandra

