

---

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

---

PROVINCIA DI UDINE

---

COMUNE DI CODROIPO

---

PAC "VILLA BIANCA"

---

---

COMMITTENTE:

REALESTATE 2010 srl - Codroipo  
società unipersonale

---

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

---

---

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

---

---

---

---

---

DATA :

## 1 Caratteristiche del piano o del programma

- L'intervento in progetto è ubicato in Codroipo tra Viale Duodo e Via Vecchia Postale sui terreni distinti al N.C.T. del Comune di Codroipo al Fo. 36 Mapp. 74, 75, 77, 78, 220, 348.
- Trattasi di un P.A.C. interessante un'area della superficie di mq. 14200.00 nella quale sono previste opere di urbanizzazione primaria (strada, marciapiedi, fognature, impianti, ecc.) a servizio di area edificabile divisa in lotti.

### Parametri progettuali

- L'ambito di P.A.C. ha una superficie complessiva di mq. 14200.
- L'insediabilità massima prevista è di mc. 14200 corrispondente circa a 10000 mc/h.
- Il rapporto tra la Superficie Fondiaria e la Superficie Territoriale è pari a 0,62.

### Obiettivi del P.A.C.

- L'obiettivo del P.A.C. è rendere edificabile l'area ai sensi della L.R. 19/2009.

### 1.1 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

Il PAC "VILLA BIANCA" di iniziativa privata prevede i seguenti parametri edificatori:

#### SUB- ZONA **SZ1**

- |                                   |   |                 |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| - Indice di fabbricabilità        | : | 0.922 mc/mq.    |
| - Superficie coperta Q max        | : | 0,40 mq/mq.     |
| - Altezza H max                   | : | 9,00 mt.        |
| - Distanza dalla strada di PAC DS | : | 5,00 mt. Minimo |
| - Distanza da via Vecchia Postale | : | 6,00 mt. Minimo |
| - Distanza dai confini            | : | 5,00 mt. minimo |

#### SUB-ZONA **SZ2**

- |                                   |   |                 |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| - Indice di fabbricabilità max If | : | 1.15 mc/mq.     |
| - Superficie coperta Q max        | : | 0,40 mq/mq.     |
| - Altezza H max                   | : | 9,00 mt.        |
| - Distanza dalla strada di PAC DS | : | 5,00 mt. minimo |
| - Distanza da via Vecchia Postale | : | 6,00 mt. Minimo |
| - Distanza dai confini            | : | 5,00 mt. minimo |

#### SUB-ZONA **SZ3**

- |                                   |   |                 |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| - Indice di fabbricabilità max If | : | 2.03 mc/mq.     |
| - Superficie coperta Q max        | : | 0,40 mq/mq.     |
| - Altezza H max                   | : | 11,50 mt.       |
| - Distanza dalla strada di PAC DS | : | 5,00 mt. minimo |
| - Distanza dai confini            | : | 5,00 mt. minimo |

## **1.2 Influenza del Piano Attuativo su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati**

L'intervento proposto dal PAC di iniziativa privata denominato "VILLA BIANCA" andrà ad attuare la programmazione comunale vigente, definita del P.R.G.C. del comune di Codroipo.

Il Piano non influisce sui piani sovraordinati e sottordinati in quanto non interferisce su altri Piani.

## **1.3 Pertinenza del Piano Attuativo per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,**

L'intervento proposto dal PAC di iniziativa privata "VILLA BIANCA" si inserisce all'interno di una programmazione a scala comunale e particolareggiata che è stata approvata da parte delle Autorità competenti, che nell'iter approvativo hanno seguito puntualmente le indicazioni normative vigenti.

Ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile il P.A.C. prevede:

- un equilibrato rapporto con l'ambiente circostante con la previsione di un'elevata quantità di aree di pertinenza destinate a verde alberato e una buona parte da mantenere a parco con le alberature secolari esistenti;
- le costruzioni verranno realizzate con forme e materiali coerenti con la tradizione locale integrate come minimo da fonti alternative di energia previste dalle normative vigenti al momento di realizzazione dei singoli edifici;
- le urbanizzazioni primarie: pavimentazioni stradali, impianti fognari, etc. sono previsti con lo scopo di ridurre al massimo l'impatto con l'ambiente, prevedendo, dove possibile, pavimentazioni non occludenti, illuminazioni pubbliche e private nel rispetto delle vigenti normative;
- l'immissione in atmosfera di CO<sub>2</sub> sarà ridotto il più possibile utilizzando fonti alternative di energia (solare e fotovoltaica). L'immissione di CO<sub>2</sub> è comunque compensata dal nuovo impianto verde alberato delle aree di pertinenza degli edifici previsto dal P.A.C.

## **1.4 Problemi ambientali pertinenti il Piano Attuativo**

Le problematiche ambientali generate dall'iniziativa pianificatoria in progetto sono legate esclusivamente all'ambito d'intervento e dal punto di vista ecosistemico si risolvono con una parziale trasformazione di terreni di pertinenza di una struttura sanitaria in aree edificabili con l'effettiva possibilità di costruzione su di essi del volume edilizio.

L'area è compresa nel centro edificato e le previsioni di P.A.C. che prevedono il mantenimento di un ampio parco alberato costituisce un corretto completamento dell'intervento.

Si ritiene quindi che il comparto dell'Area di P.A.C. non comporti problematiche ambientali, anzi ne costituisce un miglioramento dato lo stato di abbandono in cui giace da decenni.

## **1.5 Rilevanza del Piano Attuativo per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente**

Il Piano Attuativo proposto non si ritiene abbia alcuna rilevanza relativamente all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

## 2 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

L'area su cui insiste il PAC è costituita da edifici di tipo residenziale di tipo prevalentemente estensivo. L'attuazione del Piano comporta minime coperture del suolo rispetto alle dimensioni dell'Ambito, ampiamente compensate dalla trasformazione dei terreni, in parco aperto al pubblico e giardini di pertinenza delle singole unità immobiliari.

### 2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

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

- **aria**: l'intervento oggetto di variante non genera emissioni in atmosfera; le azioni indotte da tale variante sul traffico e sulla qualità dell'aria sono da ritenersi di modesta entità. Il bacino di utenza di questi interventi è comunque molto ridotto e di carattere locale;
- **acqua e sottosuolo**: non ci sono effetti significativi su tali componenti in quanto tale area è servita dalle opere di urbanizzazione quali fognatura, acquedotto, gas ed enel e l'intervento previsto dalla variante va ad utilizzare tali infrastrutture;
- **suolo**: viene prevista la perdita di un'area verde di circa mq. 8000,00 che però viene compensata dal parco aperto al pubblico di circa 4000 mq;
- **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;
- **biodiversità**: la variante non causa riduzione della biodiversità;
- **paesaggio**: l'intervento non genera impatti significativi sul paesaggio in quanto va ad integrarsi con il sistema dell'urbanizzato già esistente, realizzando strutture conformi e in armonia con il contesto in cui verrà localizzato; l'area di studio dell'intervento in progetto non risulta soggetta a vincoli di tutela introdotti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- **beni materiali**: la variante non va ad insistere sui beni materiali presenti nell'area;
- **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.

Nel caso specifico ci troviamo di fronte ad un intervento che presuppone:

- la certezza che vi siano degli impatti sul sistema ambientale, anche se di limitatissima entità
- la durata di impatti sul sistema ambientale si protrarrà per tutto il periodo di tempo entro il quale verranno realizzate e gestite le nuove strutture edilizie in progetto
- la frequenza sarà costante nell'arco temporale di esercizio;
- la reversibilità degli effetti sull'ambiente si esaurirà allorché l'iniziativa avrà termine. In questa fase non è possibile definire i tempi entro i quali queste evenienze potrà realizzarsi

### 2.2 Carattere cumulativo degli effetti

Gli effetti dell'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo, si sommano al carico ambientale complessivo che si genera nell'abitato di Codroipo capoluogo.

Al fine di definire i parametri ambientali di riferimento per l'ambito comunale sono state utilizzate le informazioni disponibili.

Gli impatti sul sistema ambientale locale riguardano la perdita di aree coltivate con la relativa impermeabilizzazione dei suoli ma in misura non significativa. Si tratta di sicuramente di una perdita irreversibile di superfici che non presentano valori ecologici di sorta, sia dal punto di vista vegetazionale e ecologico. Questa azione non comporta una riduzione della quota

fotosintetica prodotta dalla vegetazione esistente in quanto ampiamente compensata ed incrementata dal nuovo impianto vegetazionale previsto nelle aree libere nell'ambito del PAC.

#### Impronta ecologica degli abitanti insediabili

L'insediamento di 114 abitanti potenziali negli spazi residenziali che si intendono realizzare, comporta un carico ulteriore di popolazione insediata nell'ambito territoriale del comune di Codroipo. Va comunque che in questa fase, non è possibile definire se gli abitanti insediabili possano provenire da aree extracomunali o se si tratti di trasferimenti intracomunali.

Di seguito vengono calcolati i costi ambientali di alcuni parametri che l'insediamento residenziale potrà generare con riferimento alla singola unità ed al numero complessivo di unità insediabili.

#### Popolazione residente

- gli abitanti insediabili rappresentano in termini percentuali 0.4% della popolazione residente nel comune di Codroipo

#### Produzione di Rifiuti Solidi Urbani annuale

- quota procapite Kg 240 per complessivi Kg 27360.00

#### Consumo di acqua potabile per uso domestico annuale

- quota procapite mc/anno 18 per complessivi mc/anno 2052

#### Quota depurazione acque annuale

- quota procapite mc/anno 13 per complessivi mc/anno 1482

Quota consumo metano annuale (organizzata per utenze – nel caso specifico considerando un gruppo familiare medio di 4 unità per le residenze unifamiliari e 3 unità per gli appartamenti pari a 36 utenze)

- quota procapite mc/anno 3000.00 per complessivi mc/anno 108000.00

#### Quota consumo energia elettrica

- quota procapite Kwh 0.75 per complessivi Kwh 85.5

## **2.3 Natura transfrontaliera degli effetti**

Il Piano Attuativo proposto non avrà incidenze transfrontaliere.

L'unica eccezione ipotizzabile riguarda la possibilità che in sede di realizzazione delle opere in progetto, i lavori vengano affidati ad imprese che utilizzano manodopera straniera.

## **2.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

Le attività ammesse dal Piano Attuativo non presentano, in linea di massima, rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Gli unici rischi ipotizzabili si potrebbero verificare in fase di cantiere, sia relativamente al personale impiegato, comunque in misura non significativa.

## **2.5 Entità ed estensione nello spazio degli effetti**

Il Piano Attuativo proposto esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito d'intervento con l'eccezione della componente traffico indotto, che però risulta difficilmente quantificabile allo stato attuale come raggio d'influenza

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

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
- dell'utilizzo intensivo del suolo

Allo stato attuale, i lotti catastali oggetto dell'intervento in progetto, fanno parte della pertinenza dell'ex casa di cura "Villa Bianca" il fabbricato risulta da decenni abbandonato e parzialmente danneggiato da un incendio.

Nell'area di studio, parte dell'intervento in progetto non risulta soggetto ai vincoli di tutela introdotti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).

Le parti di territorio oggetto dello studio, soggette a tutela ambientale sono (vedere nel PTR):

### **Prati stabili**

Dalla consultazione della Deliberazione della Giunta Regionale 14 settembre 2009 n° 2166 – L.R. 9/2005 art 6 comma 4 "Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali" - Approvazione dell'inventario dei prati stabili - si è potuto verificare che l'area d'intervento non ricade nell'inventario dei prati stabili

Gli altri corsi d'acqua e la maglia d'irrigazione presente nell'area indagata non sono soggetti alle indicazioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

L'area ricade nella zona soggetta secondo il PRGC a eventi di esondazione del torrente Corno per il quale sono state definite due zone.

- Una con altezza della lama d'acqua compresa tra 30 e 50 cm
- Una esterna con lama d'acqua compresa tra 0 e 30 cm

Il PAC "VILLA BIANCA" ricade nelle zone esondabili da parte del torrente Corno con altezza della lama d'acqua inferiore a cm.30 per le quali in caso della realizzazione di nuovi insediamenti deve essere tenuto in debita considerazione il fenomeno esondativo escludendo, tra l'altro, la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.

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

Il PAC proposto non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse:

**riportare distanze da aree protette elencate in precedenza (se ce ne sono)**

**Non ce ne sono**

## **3 Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che il PAC di iniziativa privata "VILLA BIANCA" non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

- l'intervento ammesso dalla strumentazione urbanistica non rientra tra le categorie di opere assoggettabili a procedura di V.I.A. definite dal D.lgs 152/2006 - allegato III, elenco A ed elenco B;
- il PAC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse.