

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**P.I.P. EX ART. 27 L. 865/71.
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
DENOMINATO "PICCOLA DI MORO 2".
VARIANTE N°4.**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ESTRATTO - PIP - TAVOLA GRAFICA N. 5.V.3

ESTRATTO - PIP - TAVOLA GRAFICA N. 5.V.4

ESTRATTO - PIP - TAVOLA GRAFICA N. 6.V.3

ESTRATTO - PIP - TAVOLA GRAFICA N. 6.V.4

ESTRATTO PRGC VIGENTE

ESTRATTO PRGC VARIANTE

NTA PIP VIGENTI

NTA PIP VARIANTE

NTA PRGC VIGENTI

NTA PRGC VARIANTE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

ESCLUSIONE VERIFICA DI SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA (VINCA)

VERIFICA COMPATIBILITÀ VARIANTE CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PCCA
ASSEVERAZIONI DEL PROGETTISTA

RELAZIONE / ASSEVERAZIONE VARIANTE DI LIVELLO COMUNALE

Il progettista:

Arch. Tiziana Braidotti



Collaboratori:

Dott.ssa Alessandra Baldin

Geom. Ivan Cignola

Codroipo, lì Marzo 2018

PREMESSA

Con la Variante Generale al P.R.G.C. approvata con D.P.G.R. n. 0383/Pres. in data 30.10.1998, veniva individuata dall'Amministrazione Comunale una nuova area da destinare agli insediamenti produttivi, adiacente alla zona artigianale "Piccola di Moro" e compresa tra la S.S. 13, la ferrovia Udine – Venezia e via Beano.

L'approvazione del Piano per insediamenti produttivi "Piccola di Moro 2" con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 in data 05.08.1999, accolta con grande favore dagli imprenditori, ha permesso di poter intraprendere l'iter costruttivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Ha fatto seguito la Variante n. 1 al Piano attuativo, che teneva conto delle problematiche degli imprenditori connesse alle attività delle aziende emerse a seguito dei numerosi incontri che l'Amministrazione aveva promosso con gli imprenditori stessi e del loro riflesso sulle infrastrutture in via di realizzazione, ed in particolare si è definito:

- la modifica del perimetro del piano;
- il riassetto interno dell'area e la rivisitazione di alcuni elementi del piano;
- la verifica degli standard urbanistici;
- la riclassificazione della zona omogenea Da1 in zona omogenea Da;
- l'aggiornamento della base cartografica di piano, la modifica della stesura grafica e l'aggiornamento della cartografia di zonizzazione;
- l'aggiornamento e la modifica di alcuni punti delle norme tecniche di attuazione.

Successivamente la Variante n. 16 al Piano Regolatore Generale Comunale approvata da parte del Consiglio Comunale in data 28.02.2002 con deliberazione n. 7, ha definitivamente sciolto, per l'area interessata dal Piano, alcune problematiche già da tempo individuate ed oggetto di approfondita analisi.

Il recepimento delle linee generali impartite con la succitata variante al P.R.G.C., ha costituito l'oggetto della Variante n. 2 al Piano per insediamenti produttivi denominato "Piccola di Moro 2" che in sintesi si può riassumere in :

- riclassificazione della zona Sf, parte in zona omogenea Da e parte in zona Svb;
- riclassificazione della zona Sa, parte in zona Sva e parte in zona omogenea Da;
- eliminazione della previsione di Piano della rete fognaria delle acque bianche secondo il tracciato previsto dal progetto di piano attuativo;
- diversa dislocazione dell'area per attrezzature collettive, con conseguente riclassificazione della zona Sc preesistente, in zona omogenea Da e, per contro, la riclassificazione dell'area prima individuata come zona omogenea Da in zona Sc;

- riclassificazione di una porzione di area destinata agli insediamenti produttivi con zonizzazione Da in zona Sva in prossimità delle aree per attrezzature collettive;
- il riassetto interno dell'area e la rivisitazione di alcuni elementi del Piano;
- la verifica degli standard urbanistici;
- l'aggiornamento della base cartografica di Piano, la modifica della stesura grafica e l'aggiornamento della cartografia di zonizzazione;
- l'aggiornamento e la modifica di alcuni punti delle norme di attuazione.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha proceduto ad una terza variante al Piano per Insediamenti Produttivi "Piccola di Moro 2", approvata con deliberazione giuntale n. 314 del 23.12.2013, previa la sua riadozione avvenuta con deliberazione giuntale n. 228 del 21.10.2013, riguardante la normativa e la zonizzazione per:

- recepimento di una richiesta da parte dell'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni inerente la trasformazione di una zona destinata a vasca di raccolta prime piogge in area edificabile vendibile ad avvenuta realizzazione del nuovo sistema di smaltimento acque come da indirizzo della giunta comunale del 14.11.2011;
- adeguare le previsioni del P.I.P. alla situazione catastale reale, dopo i frazionamenti per la vendita dei lotti, e per lo stralcio della previsione di una viabilità per i mezzi agricoli tra il piano attuativo "Piccola di Moro 2" ed il piano attuativo "Ampliamento Piccola di Moro 2";
- ampliamento delle possibilità d'intervento nelle aree destinate ai servizi collettivi.

Ora l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una quarta variante al Piano per Insediamenti Produttivi "Piccola di Moro 2", riguardante la zonizzazione e la modifica alle norme tecniche che costituiranno variante di livello comunale al P.R.G.C., al fine di:

- riclassificazione di parte di zona Sva in zona omogenea Da (circa 247 mq) e da zona Da a zona Sva (circa 287 mq) in adeguamento alle proprietà catastali;
- lievi adeguamenti di parte di zona Sva in zona Sc (mq 18 mq) e da zona Sc a zona Sva (4 mq);
- riclassificazione di una porzione di area destinata agli insediamenti produttivi con zonizzazione Da di proprietà del Comune in zona SvB in prossimità dell'incrocio tra la SS13 e la linea ferroviaria UD-VE (142 mq circa), in adeguamento alle proprietà catastali;
- aggiornamento della base cartografica di Piano, la modifica della stesura grafica e l'aggiornamento della cartografia di zonizzazione;
- modifica delle norme tecniche di attuazione al fine di implementare le destinazioni d'uso consentite negli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante con le destinazioni "servizi" e "direzionale" anche se non connesse con gli insediamenti industriali e artigianali.

LA VARIANTE N. 4 AL PIANO ATTUATIVO

I contenuti della presente variante, classificata con il numero d'ordine 4, riguardano i seguenti punti particolari :

1. Aggiornamento e modifica della zonizzazione del Piano Insediamenti Produttivi "Piccola di Moro 2" e modifica delle norme tecniche di attuazione.

A) Modifica alla zonizzazione del P.I.P. "Piccola di Moro 2"

L'Amministrazione Comunale, come da parere favorevole della Commissione Consiliare per la Pianificazione Territoriale del 06.09.2017, intende trasformare in area edificabile vendibile porzione dell'area di sua proprietà, attualmente inedificata ad uso verde, per consentire unicamente la realizzazione di rampe di carico per semirimorchi al servizio di attività che s'intendono insediare nel lotto attiguo (f.28 n. 264). Un tanto come risulta dalla richiesta presentata in data 06.06.2017, prot.13928, e successivamente integrata in data 22.08.2017, prot.21719.

Viene adeguato l'elaborato grafico n. 6 V.4 – Planimetria di zonizzazione con le seguenti modifiche:

- viene stralciata parte della zona *Da* – aree destinate ad *insediamenti produttivi* (L48) per introdurre una nuova zona *Svb* – area destinata a *barriera vegetale*, di circa 142 mq, in adeguamento alla proprietà catastale del Comune di Codroipo (mappale n. 689/porzione del foglio 27), al fine di mantenere la fascia alberata con essenze ad alto fusto avente funzione di schermo visivo e fonoassorbente verso la ferrovia e la SS13;
- viene introdotta una nuova zona *Da* – aree destinate ad *insediamenti produttivi* stralciando parte della zona *Sva* – area destinata a *verde pubblico attrezzato e barriera vegetale* per circa 247 mq, di proprietà comunale (ex mappali nn. 634, 639, 616, 619, 94 del foglio 27 soppressi e destinati alla partita del demanio comunale), oggetto di futuro frazionamento e acquisto di privati con annessione al lotto L37 distinto al foglio 28 mappale 264;
- viene ridotta porzione di zona *Da* – aree destinate ad *insediamenti produttivi* trasformandola in zona *Sva* – area destinata a *verde pubblico attrezzato e barriera vegetale* (circa 287 mq) di proprietà comunale (adeguamento alle particelle catastali ex mappali nn. 634, 639, 616, 619, 94 del foglio 27 soppressi e destinati alla partita del demanio comunale e alla rilevazione in situ);
- lievi adeguamenti di parte di zona *Sva* in zona *Sc* (mq 18 mq) e da zona *Sc* a zona *Sva* (4 mq)

Pertanto non si ha aumento, bensì una riduzione complessiva della zona Da all'interno del P.I.P., come riportato nella tabella di verifica degli standard urbanistici di cui a seguire nella presente relazione.

Viene conseguentemente aggiornato anche l'elaborato grafico n. 5 V.4 relativo alla suddivisione dei lotti L37 e L48.

Si procede quindi all'aggiornamento della cartografia di zonizzazione del Piano attuativo dovuta al riassetto interno dell'area per le diverse variazioni proposte ai punti precedenti.

B) Modifica alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. "Piccola di Moro 2" articolo 4

Si ritiene opportuno integrare le destinazioni d'uso ammissibili negli immobili esistenti alla data di adozione della variante in argomento, ricadenti nella zona Da "aree destinate agli insediamenti produttivi", con le destinazioni "servizi" e "direzionale" anche se non connesse con gli insediamenti industriali e artigianali. Tali attività dovranno essere compatibili con il contesto territoriale, in quanto si reputano ben assimilabili all'artigianato di servizio, idonee ad insediarsi in immobili già esistenti e in taluni casi non pienamente utilizzati, preso atto inoltre del cambiamento di attività negli stessi che richiedono spazi a volte inferiori da quelli originariamente autorizzati, consentendo così di non consumare ulteriore suolo per insediarle in nuove zone.

Le attività direzionali e servizi, anche quelle di dimensione medio-grande sono ammissibili nelle zone residenziali, pertanto potrebbero avere nelle zone industriali e artigianali una localizzazione più appropriata, dato atto inoltre che alcuni tipi di attività direzionali e di servizi sono svolte anche da artigiani.

Si ritiene comunque che dette attività siano consentite purché inferiori al 50% della superficie utile dell'edificio già esistente alla data di adozione della presente variante.

La modifica consiste pertanto nell'introduzione all'art. 4 delle seguenti destinazioni d'uso così definite:

- "servizi", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lett. b) e attività motorie e sportive quali palestre di privati e di associazioni e attività ad esse collegate e complementari, connessi con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connessi su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4, purché non superiori al 50% della superficie utile esistente;

- "direzionale", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lettera e), ad eccezione dei pt. 1, 2, 3, connesso con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connesso su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4, purché non superiore al 50% della superficie utile esistente.

Si ritiene opportuno escludere le destinazioni direzionali, di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lettera e) punti 1, 2, 3 in quanto si reputano attività più sensibili e meno compatibili con il contesto artigianale ed industriale. Tali destinazioni riguardano rispettivamente:

- 1) *ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;*
- 2) *sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;*
- 3) *istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;*

Tale modifica è coerente con quanto disposto dalla legge regionale 19/2009, articolo 61, comma 2 bis che recita quanto segue:

Resta salva la facoltà di adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 mediante varianti anche parziali allo strumento urbanistico comunale o al regolamento edilizio. In caso di variante allo strumento urbanistico, la stessa è assoggettata alla procedura di cui al capo II della legge regionale n. 21/2015, e deve indicare l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, con la facoltà di modificare, se necessario, gli indici di fabbricabilità. In tali casi lo strumento urbanistico o il regolamento edilizio possono prevedere specificazioni e integrazioni ai criteri di calcolo dei parametri edilizi di cui all'articolo 3 e alle categorie generali delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5, al fine di regolamentare gli interventi sugli immobili preesistenti e gli usi in atto alla data di adozione della variante allo strumento urbanistico o regolamento edilizio.

Nelle valutazioni su riportate si è tenuto conto inoltre:

- delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale (PURG) del Friuli Venezia Giulia, che all'art. 37 "Zona omogenea D - le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali ed artigianali" ammette, oltre alle "attività produttive connesse con gli insediamenti" ed alle "attrezzature tecnologiche ad esse pertinenti" altresì "edifici per la commercializzazione dei prodotti di tali attività", anche con la finalità, circostanziata nell'allegato A alle norme stesse, di evitare la loro dispersione nel territorio e di limitare gli effetti dovuti all'inquinamento, ai disagi dovuti al traffico pesante indotto, ecc.
- dell'abaco dei morfotipi (allegato 2 alle norme tecniche di attuazione) del nuovo Piano Paesaggistico Regionale, adottato in via preliminare con D.G.R. n.1059 del 09.06.2017, relativo agli insediamenti produttivi e logistici che tra gli obiettivi di qualità paesaggistica enuncia anche "Nelle aree che hanno subito processi di abbandono si possono ipotizzare processi di rigenerazione, riqualificazione e **riuso**, anche con l'obiettivo di **contenere il consumo di territorio**";
- della L.R. n. 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento dell'uso del suolo" che all'art. 1 prevede: "La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia..., detta le presenti disposizioni in materia di urbanistica e di pianificazione territoriale al fine di semplificare i procedimenti, **promuovere lo sviluppo sostenibile, anche attraverso il recupero delle aree industriali** e commerciali non utilizzate e **il riuso del patrimonio edilizio esistente**, favorendo la valorizzazione e la tutela dell'ambiente, del paesaggio, la rigenerazione urbana e **il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile**, contemporaneamente, allo stesso tempo, anche le esigenze di sviluppo di impresa e di crescita economica complessiva" in adempimento alle direttive della Comunità Europea che impongono un consumo di suolo zero entro il 2050;
- dei pareri espressi dalla Regione Friuli Venezia Giulia (note prot. 3623 del 08.02.2001 e prot. 3849 del 12.02.2001) relativi alla qualificazione della destinazione d'uso "palestra" quale attività artigianale di servizio, connessa alla cura della persona e pertanto rientrante fra la destinazione "servizi" di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i..

In conclusione si ritiene che il patrimonio immobiliare produttivo, oggi sottoutilizzato, debba essere valorizzato al fine di consentire lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali, in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione Comunale, permettendo lo sviluppo di nuova occupazione semplificando la disciplina del vincolo di destinazione d'uso per rendere più facile utilizzare un immobile per finalità diverse da quelle inizialmente stabilite, favorendo gli investimenti che puntano alla riqualificazione o al riutilizzo e stimolando l'afflusso di

investimenti in direzione dei processi di sviluppo e riconversione territoriale nel pieno rispetto delle esigenze di tutela del paesaggio e dei volumi esistenti degli edifici.

2. Aggiornamento e modifica della zonizzazione del Piano Regolatore Generale Comunale con modifica delle NTA del PRGC.

A) Modifica alla zonizzazione del P.R.G.C.

Le modifiche di cui al punto 1.A) devono essere riprodotte, per una corretta concordanza e uniformità, nell'elaborato di zonizzazione del Piano Regolatore Generale Comunale:

- viene stralciata la superficie attualmente destinata a zona omogenea D2 per insediamenti produttivi – nelle aree di proprietà del Comune di Codroipo , contraddistinta con il mappale n. 689/porzione del foglio 27, per introdurre una nuova zona VA – aree destinate a verde attrezzato – di pari superficie, al fine di mantenere la fascia alberata con essenze ad alto fusto avente funzione di schermo visivo e fonoassorbente verso la ferrovia e la SS13;
- viene stralciata la superficie attualmente destinata a zona VA – aree destinate a verde attrezzato – nelle aree di proprietà del Comune di Codroipo, ora demanio comunale porzione ex nn. 634, 639, 616, 619, 94 (soppressi e destinati alla partita del demanio comunale) del foglio 27, per introdurre una nuova zona omogenea D2 per insediamenti produttivi in adiacenza del lotto contraddistinto con il mappale n. 264 del foglio 28.

B) Modifica alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. articolo 15

Le modifiche di cui al punto 1.B) devono essere riprodotte, per una corretta concordanza e uniformità anche nell'elaborato delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. all'art. 15 pt. 1) zona omogenea D2 (aree destinate ad insediamenti artigiani e ad attività industriali).

La modifica delle NTA del PRGC, ai sensi dell'art. 61 c.2 bis della LR 19/2009, su riportato, è volta pertanto ad implementare nelle zone D2 le destinazioni d'uso consentite:

- attività artigianali e piccole attività industriali;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali interne alla zona;
- depositi e magazzini;

con le destinazioni "servizi" e "direzionale" anche se non connesse con gli insediamenti industriali e artigianali come dettagliate nelle modifiche di cui sopra all'art. 4 delle NTA del P.I.P. Piccola di Moro 2:

- "servizi", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lett. b) e attività motorie e sportive quali palestre di privati e di associazioni e attività ad esse collegate e complementari, connessi con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connessi su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiori al 50% della superficie utile esistente;
- "direzionale", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lettera e), ad eccezione dei pt. 1, 2, 3, connesso con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connesso su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiore al 50% della superficie utile esistente.

PROCEDURA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE

Per l'iter amministrativo della variante valgono le procedure previste dall'art. 25 e dall'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto si apportano anche delle lievi modifiche al Piano Regolatore Generale Comunale, nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4, e le modalità operative di cui all'articolo 5, previsti nel capo II della legge regionale 21/2015.

In questo caso il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato deve contenere una relazione sottoscritta dal progettista incaricato della sua redazione e asseverata dal responsabile del procedimento che dimostri il rispetto delle condizioni, dei limiti di soglia e delle modalità operative previsti nel capo II della legge regionale 21/2015 per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura.

ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante n° 4 al P.I.P si compone dei seguenti elaborati:

IN FASCICOLO DOCUMENTALE UNICO:

- Relazione illustrativa;
- Estratto - PIP - Tavola grafica n. 5.V.3;
- Estratto - PIP - Tavola grafica n. 5.V.4;
- Estratto - PIP - Tavola grafica n. 6.V.3;
- Estratto - PIP - Tavola grafica n. 6.V.4;

- Estratto PRGC vigente;
- Estratto PRGC variante;
- Estratto Nta Pip vigenti;
- Estratto Nta Pip variante;
- Estratto Nta Prgc vigenti;
- Estratto Nta Prgc variante;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Esclusione verifica di significatività dell'incidenza (VINCA);
- Verifica compatibilità variante con il Piano Comunale di Classificazione Acustica PCCA;
- Asseverazioni del progettista;
- Relazione / Asseverazione variante di livello comunale.

ULTERIORI ELABORATI DOCUMENTALI:

- Nta PIP coordinate con la presente variante;

ELABORATI GRAFICI:

- PIP - Tavola grafica n. 5.V.4 “ Planimetria di zonizzazione “ variante, 1:1000;
- PIP - Tavola grafica n. 6.V.4 “ Planimetria di progetto“ variante, 1:1000;
- PRGC - Tavola grafica “Zonizzazione del P.R.G.C. vigente”;
- PRGC – Tavola grafica “Zonizzazione del P.R.G.C. modificata”.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il riassetto interno dell'area e la rivisitazione del Piano, hanno come conseguenza la modifica delle superfici dei singoli elementi del Piano.

I risultati dei nuovi conteggi anche al fine della verifica degli standard urbanistici sono riportati nella seguente TABELLA DATI URBANISTICI.

Dall'osservazione dei dati della variante correlati a quelli del Piano vigente si evince in modo immediato che:

- l'area a verde pubblico **SV**, nel suo complesso, subisce variazioni in aumento;
- l'area destinata agli insediamenti produttivi **Da**, nel suo complesso, subisce variazioni in diminuzione.

Si rendono pertanto superflue ulteriori verifiche degli standard urbanistici.

TABELLA DATI URBANISTICI

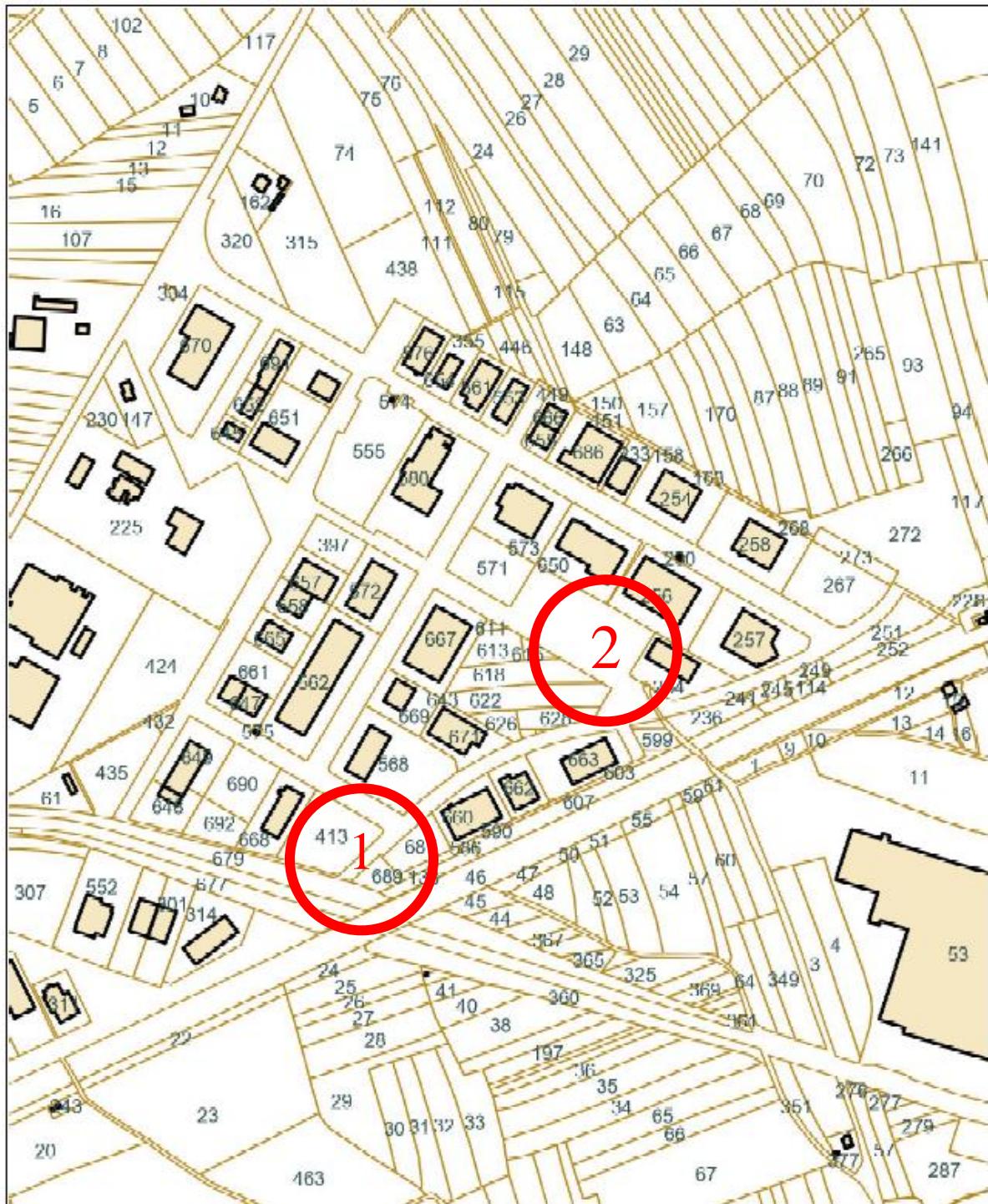
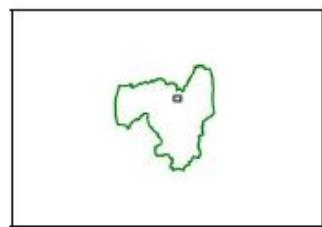
Foglio	Mappale	mq Da	mq SV (Sva - SVb)	mq Sc
MODIFICA 1 da ZONA DA a ZONA SVb (PIP)				
27	689	- 142	+ 142 (SVb)	
MODIFICA 2 da ZONA SVA a ZONA D2 (PIP)				
27	Aerea Demanio Comunale	+ 247 -287	- 247 (SVA) + 287 (SVA)	
MODIFICA 3 da ZONA SVA a ZONA Sc (PIP)				
27	Aerea Demanio Comunale		- 28 (SVA) + 4 (SVA)	+ 28 (SVA) - 4 (SVA)
TOTALE		- 182,00	+ 158,00 (+16,00 Sva - + 142 SVb)	+ 24,00

Foglio	Mappale	mq D2	mq VA	mq S
MODIFICA 1 – da ZONA D2 a ZONA VA (PRGC)				
27	689	- 142	+ 142	
MODIFICA 2 da ZONA VA a ZONA D2 (PRGC)				
27	Aerea Demanio Comunale	+ 247 - 287	- 247 + 287	
MODIFICA 3 da ZONA VA a ZONA S (PRGC)				
27	Aerea Demanio Comunale		+ 4 - 28	- 4 + 28
TOTALE		- 182,00	+ 158,00	+ 24,00



Comune di Codroipo

ESTRATTO CATASTALE



insiel
10/01/2018

Scala 1:5000
0

125.0 m

	Est (m)	Nord (m)
Coordinate dei verti	NO 2364198	5093566
EPDG-3004	SE 2365137	5092799



Comune di CODROIPO - Codice C817

Data: 02-Jan-2018

CATASTO DEI TERRENI

Pag. 1

Ora: 11:27 AM

Visualizzazione per Immobile (*)

Aggiornamento: 29-Apr-2016

PARTICELLA												
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO								
N	Foglio	Numero	Sub.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito			
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
1	27	689		PRATO	03	0	12	50	£:16250	£:10000		
Porzioni												
Deduzioni												
Riserve												
Annotazioni												
Partita:												
Dati inizio situazione				F	FRAZIONAMENTO 210466-001\2013 del 29-Nov-2013 in atti dal 29-Nov-2013							
Dati fine situazione												

INTESTATI					
Titolarità		Codice Fiscale	Titolo di proprietà	Valido Dal	Valido Al
COMUNE DI CODROIPO		80006530309	1/1	29-Nov-2013	
Dati inizio situazione	F	FRAZIONAMENTO	210466-001\201	del 29-Nov-2013	in atti dal 29-Nov-2013
Dati fine situazione					

(*) Dati forniti dall'Agenzia del territorio: possono essere utilizzati esclusivamente per le attività istituzionali, non possono essere forniti a terzi

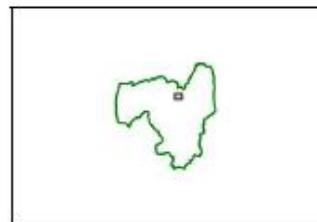






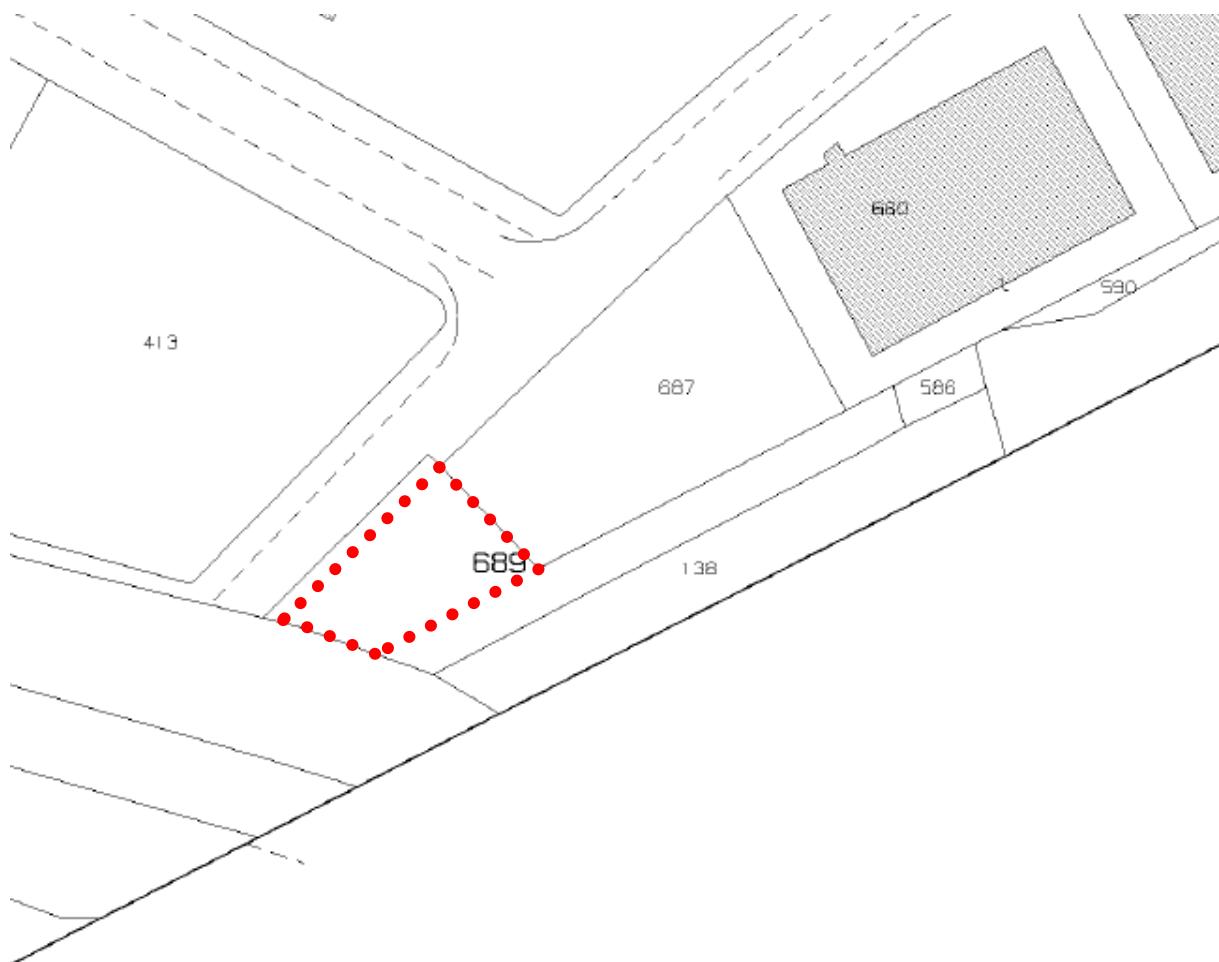
Comune di Codroipo

ORTOFOTO CON CONFINI CATASTALI



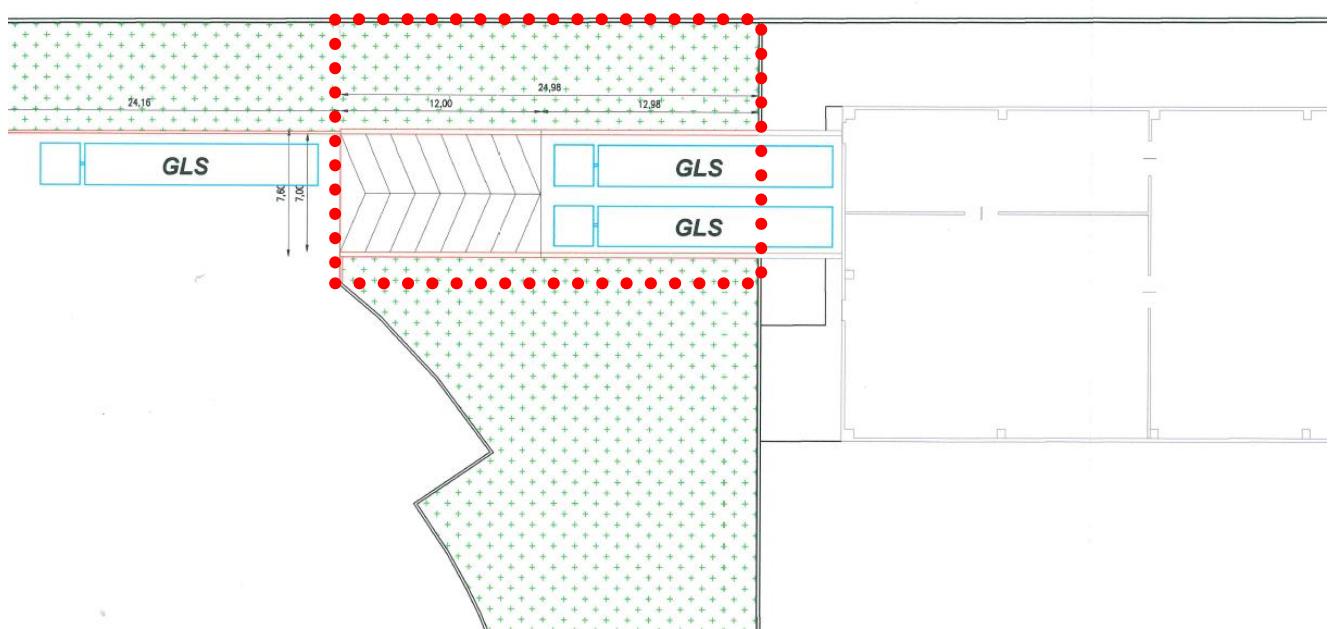


PARTICOLARE AREE INTERESSATE DALLA MODIFICA N. 1

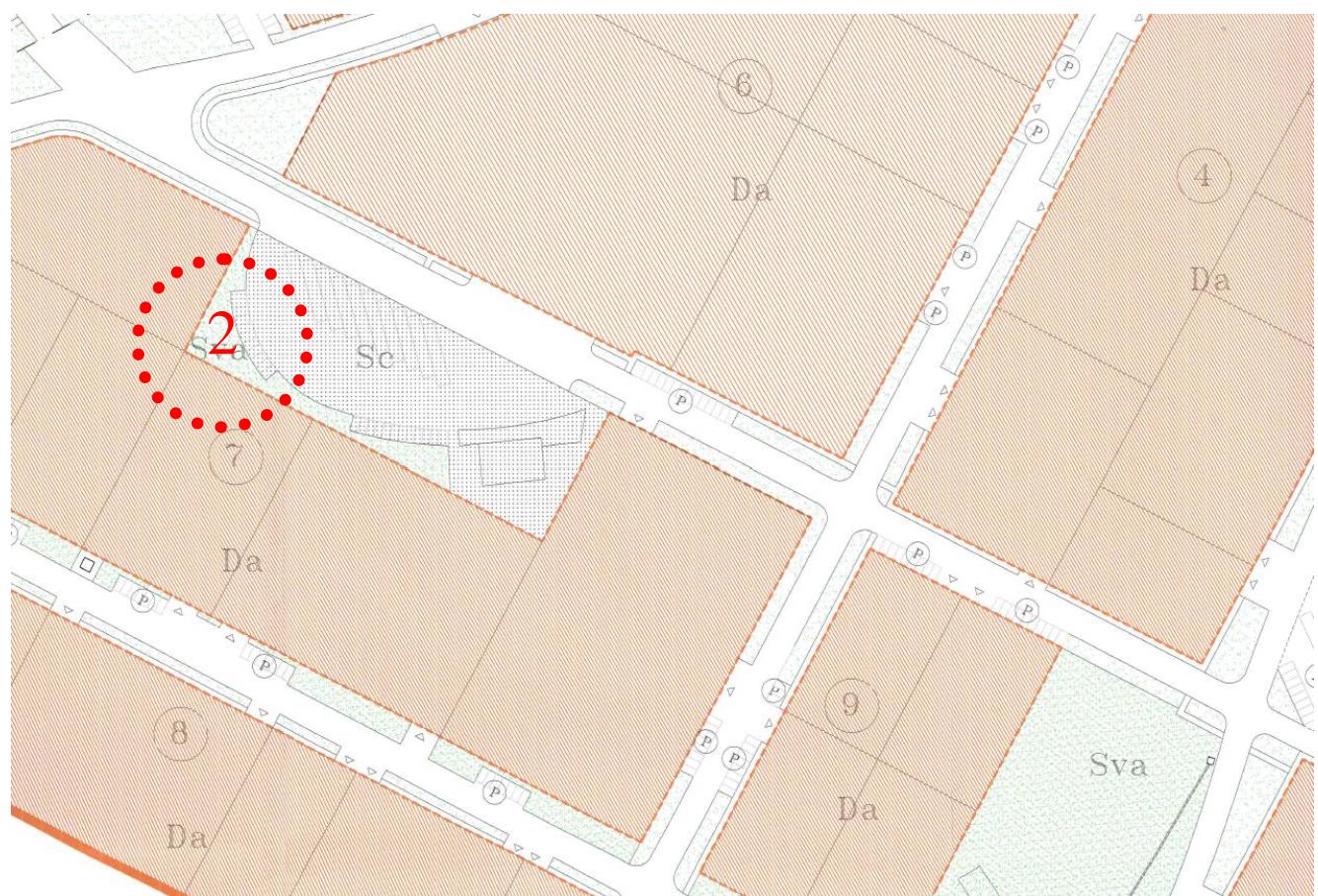
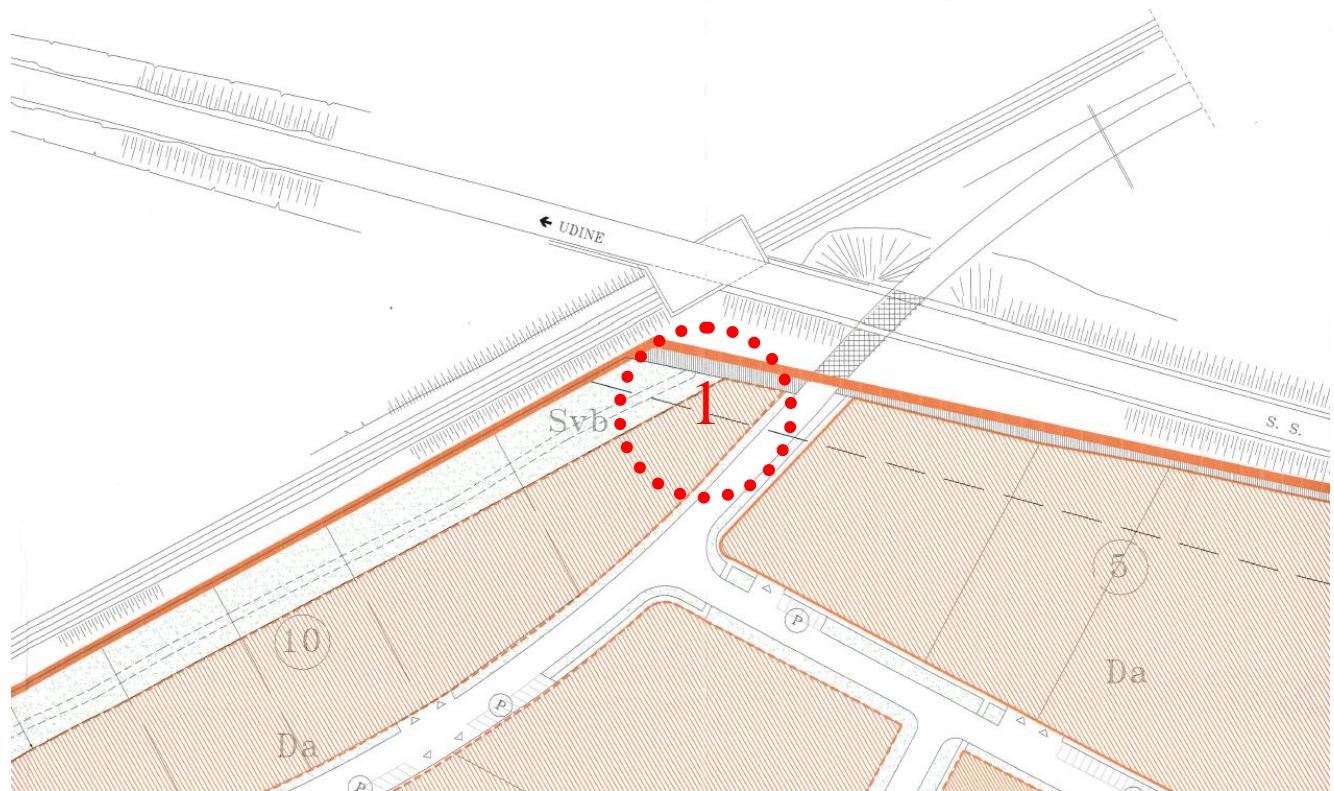


PARTICOLARE AREE INTERESSATE DALLA MODIFICA N. 2

(PER REALIZZAZIONE RAMPE DI CARICO E SCARICO AL LOTTO PRODUTTIVO LIMITROFO)



ESTRATTO PIP PICCOLA DI MORO 2 VIGENTE



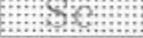
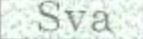
LEGENDA	
	PERIMETRO DI PIANO
AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
	PERIMETRO DI COMPARTO
	COMPARTI
	SUDDIVISIONE IN LOTTI DEI COMPARTI 1-2-3-4-5-8-9-10
	ZONA Da
AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	
	AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
	AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E BARRIERA VEGETALE
	FASCIA DI BARRIERA VEGETALE
	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

Tavola grafica n. 5.V.3 " Planimetria di progetto" vigente. SCALA 1:1000

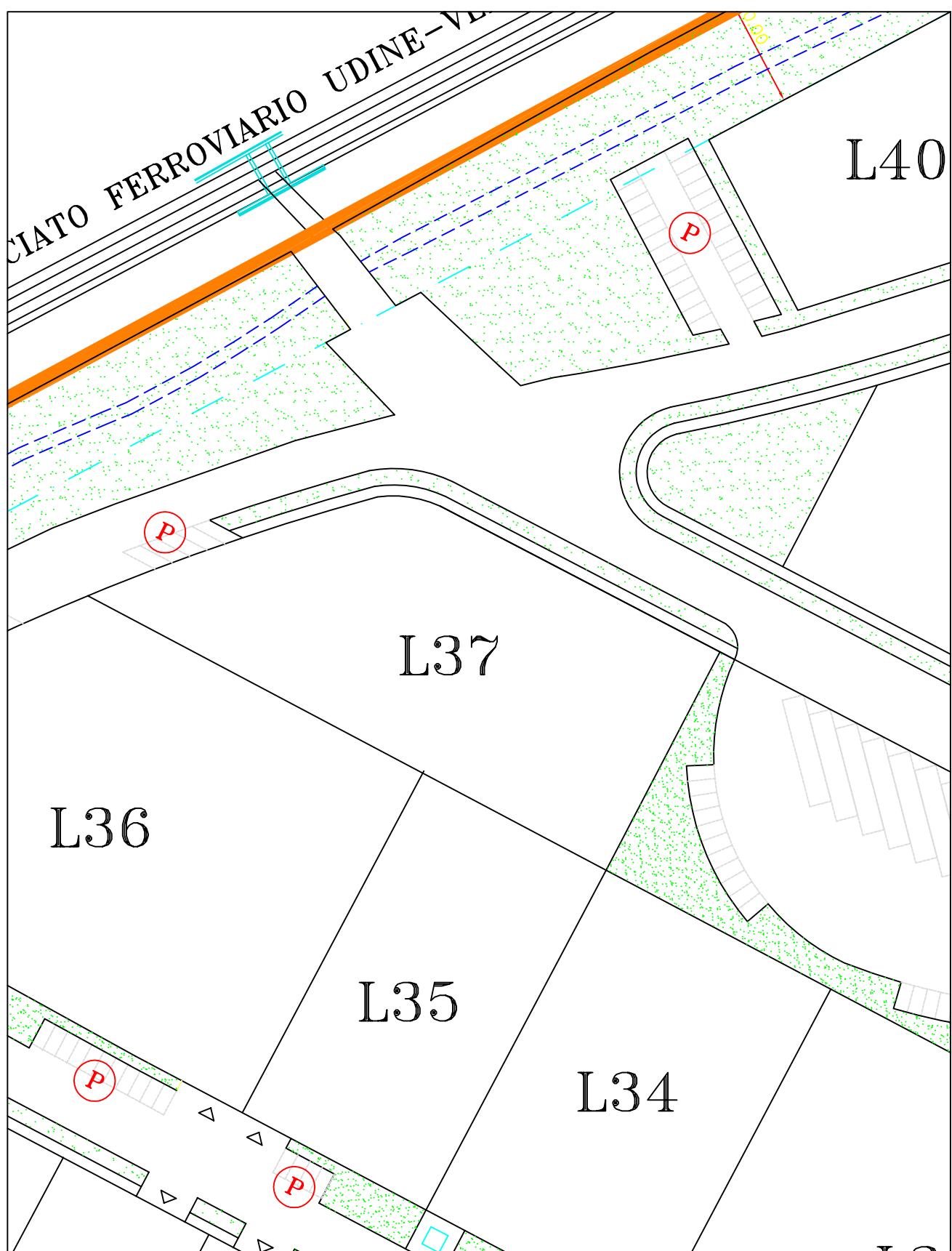


Tavola grafica n. 5.V.4 "Planimetria di progetto" variante. SCALA 1:1000

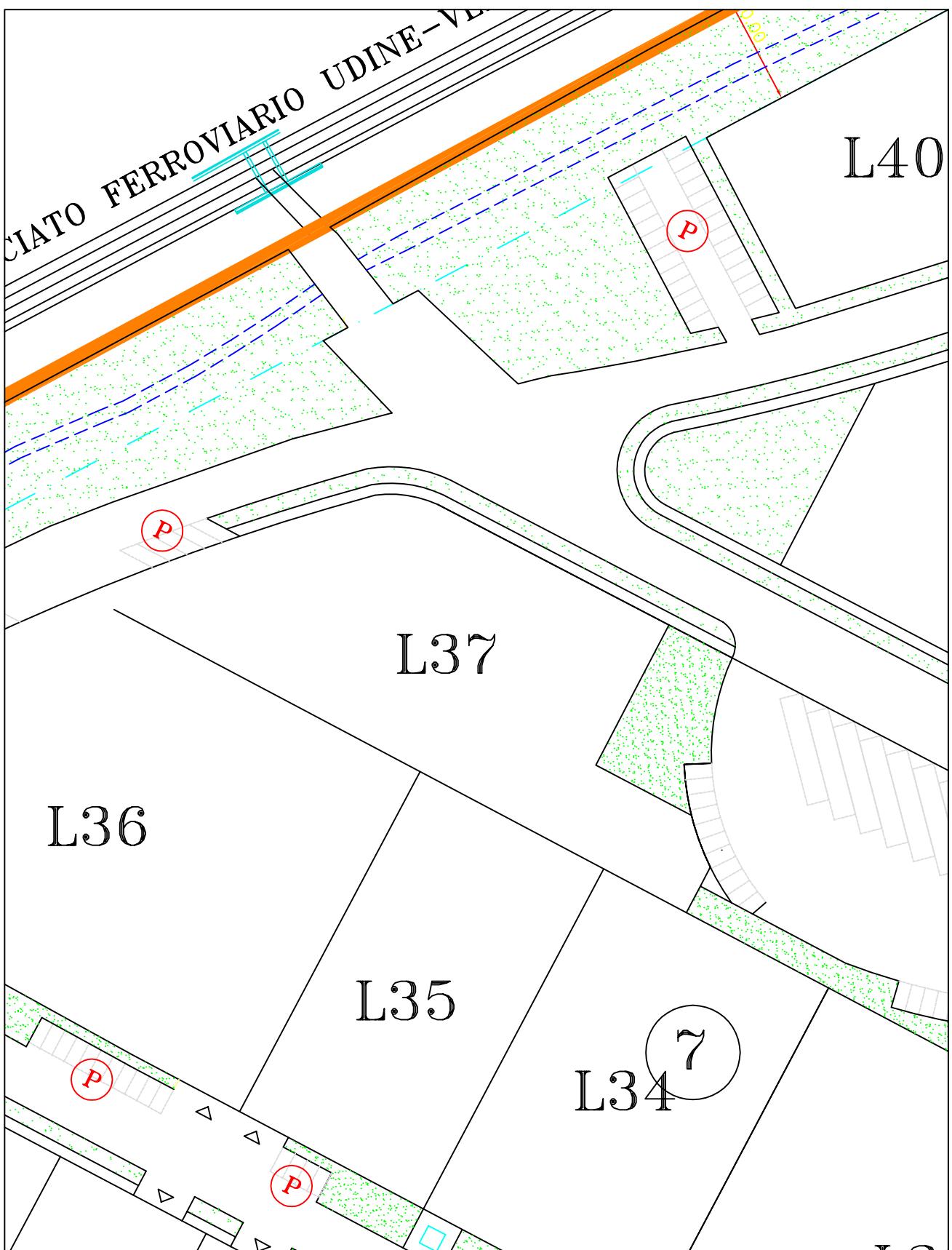


Tavola grafica n. 5.V.3 “ Planimetria di progetto“ vigente. SCALA 1:1000

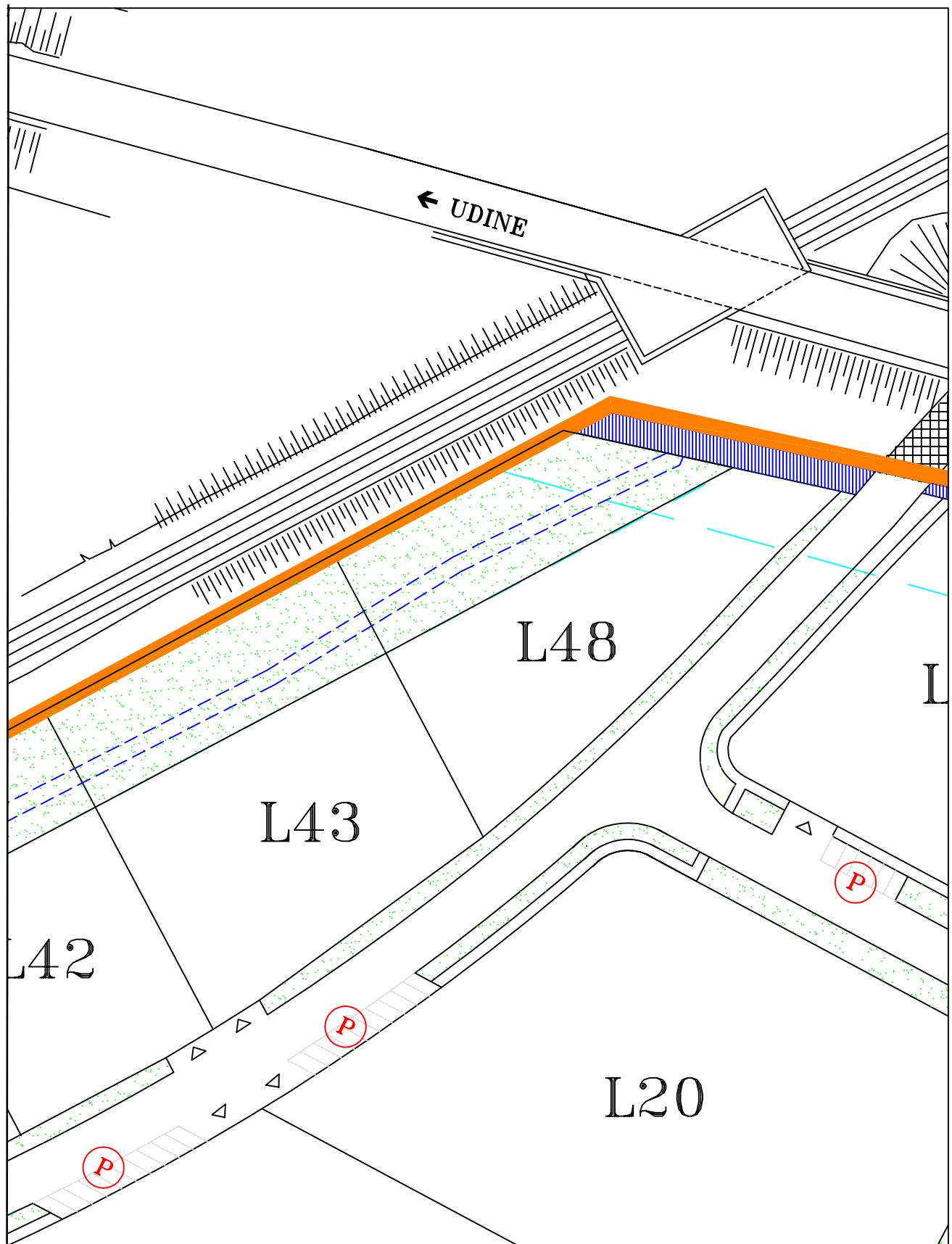


Tavola grafica n. 5.V.4 “ Planimetria di progetto“ variante. SCALA 1:1000

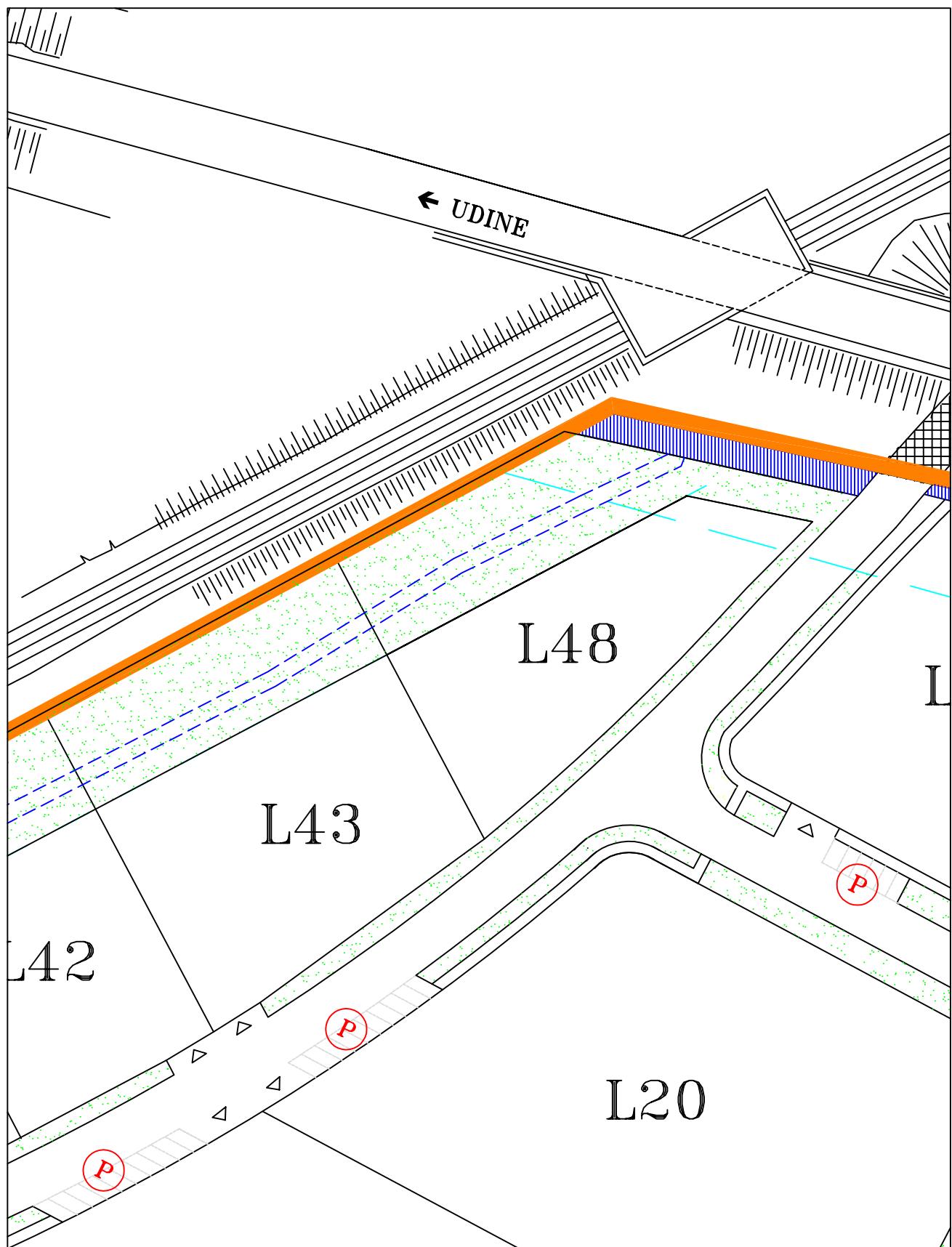


Tavola grafica n. 6.V.3 " Planimetria di zonizzazione " vigente. SCALA 1:1000

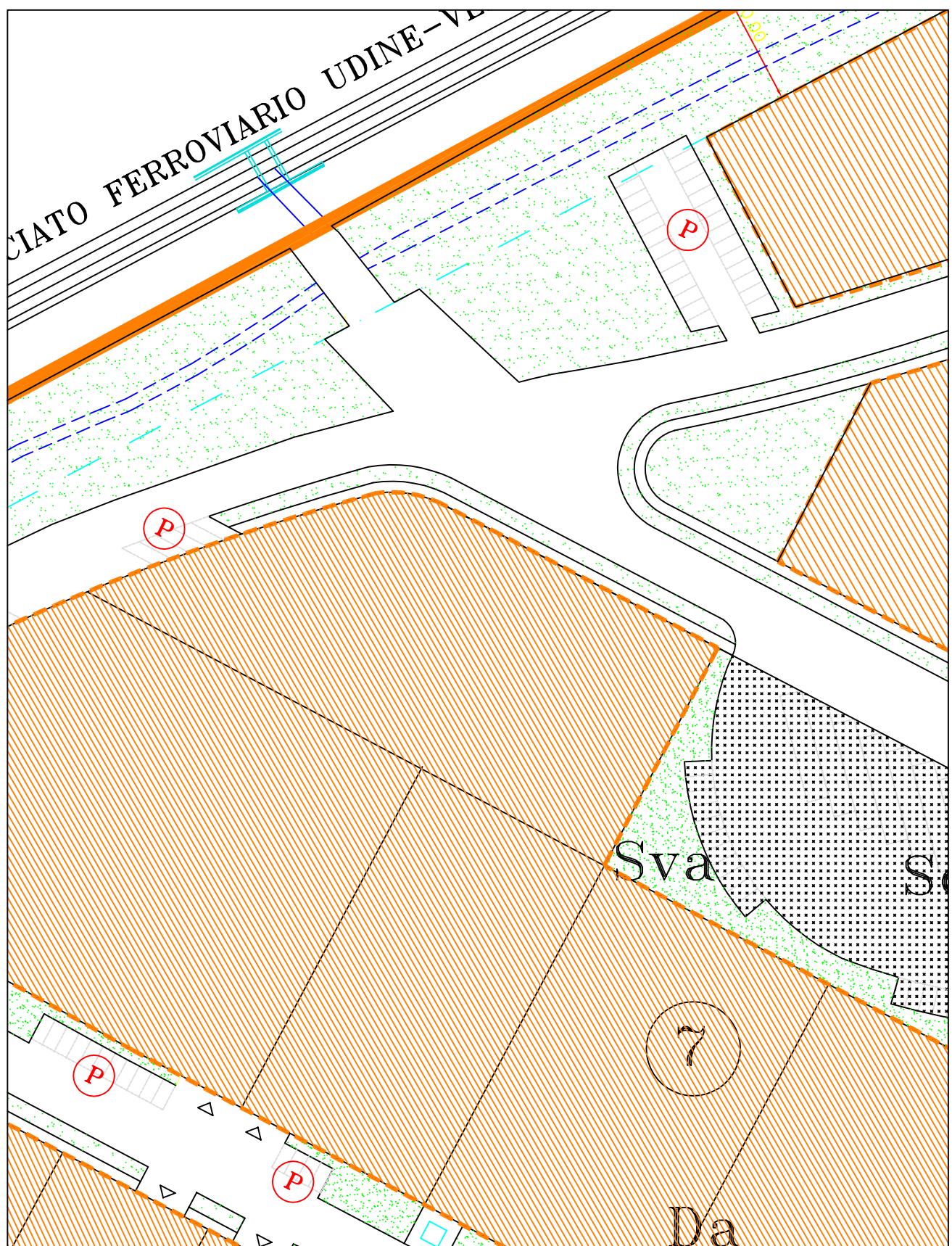


Tavola grafica n. 6.V.4 " Planimetria di zonizzazione " variante. SCALA 1:1000

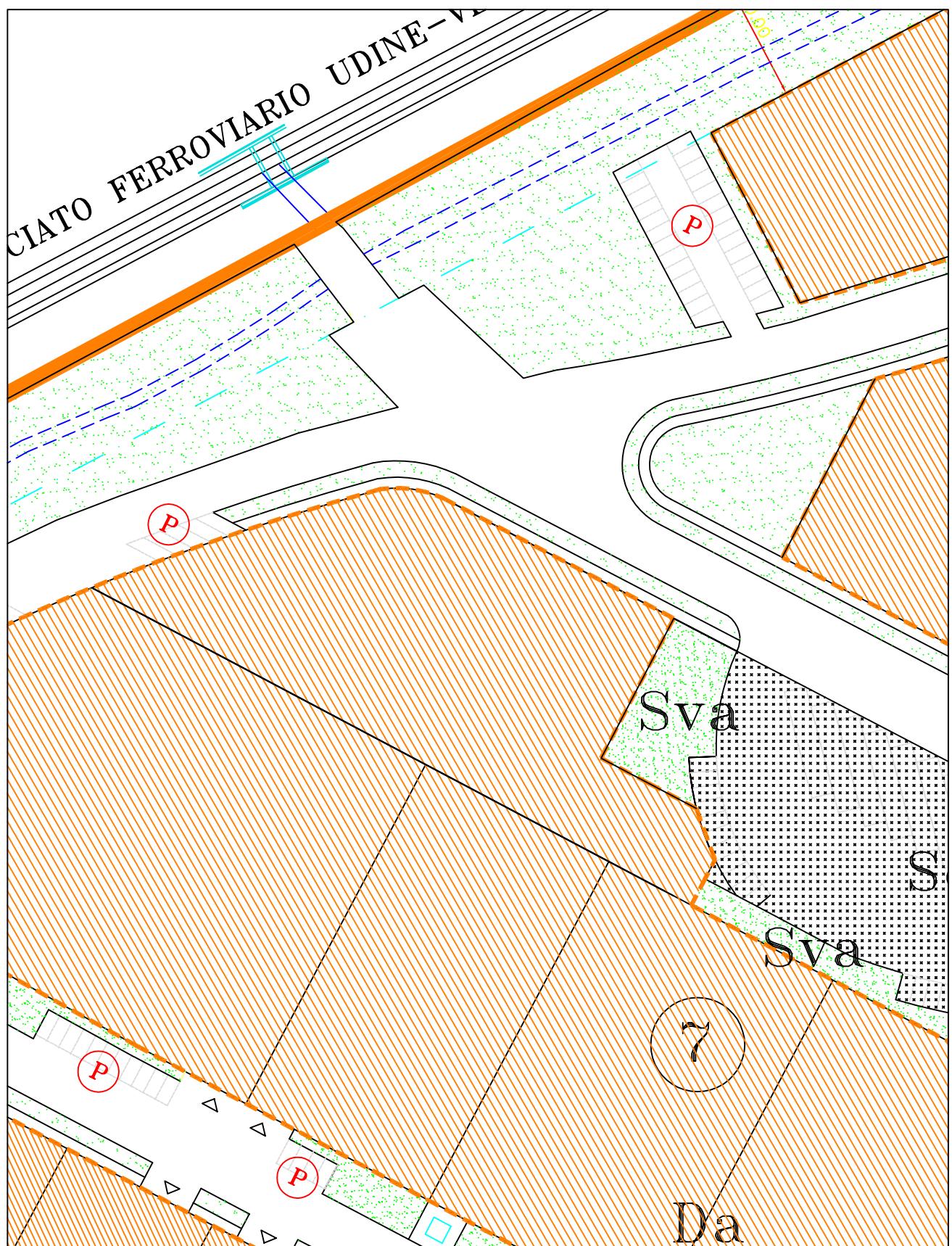


Tavola grafica n. 6.V.3 “ Planimetria di zonizzazione “ vigente. SCALA 1:1000

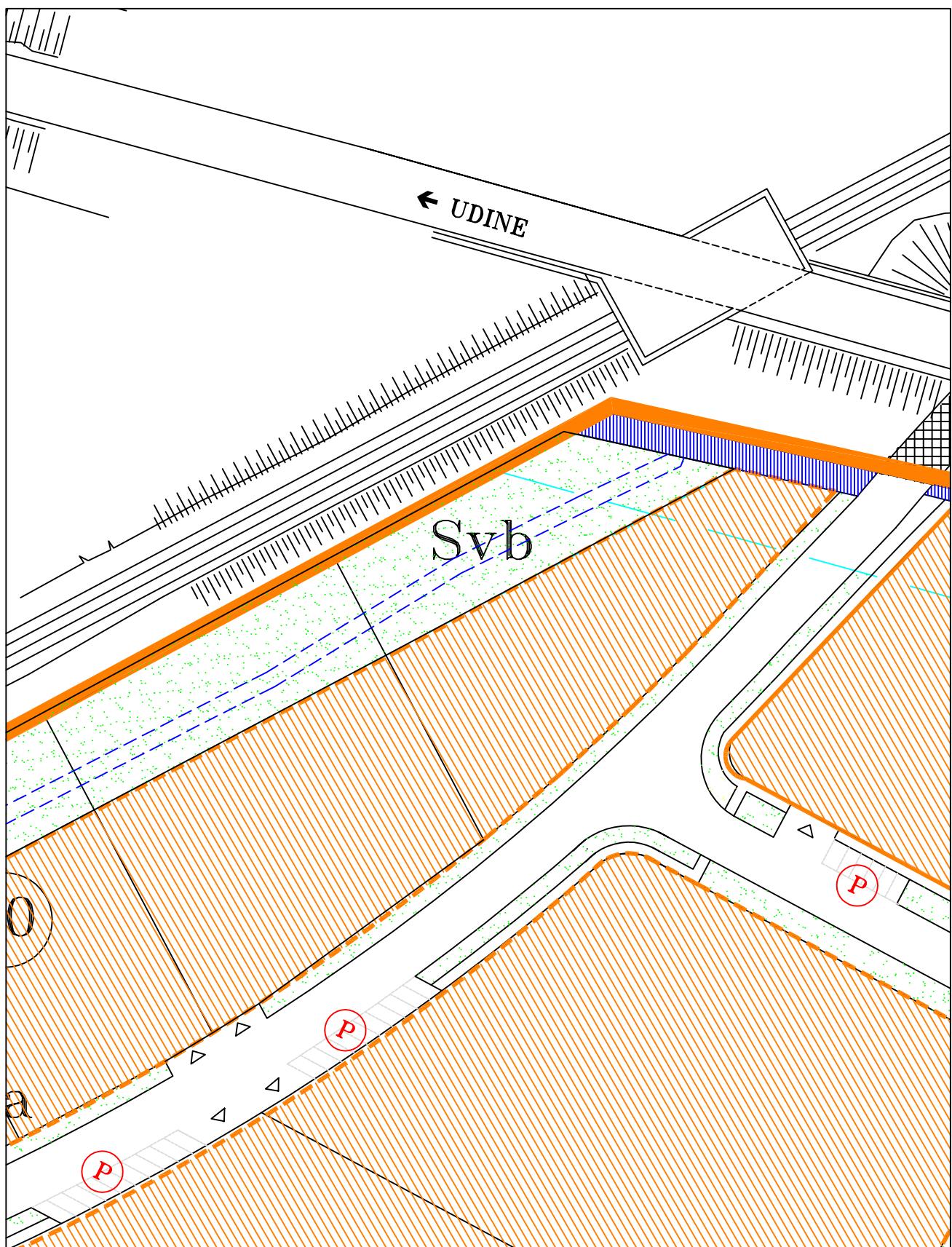
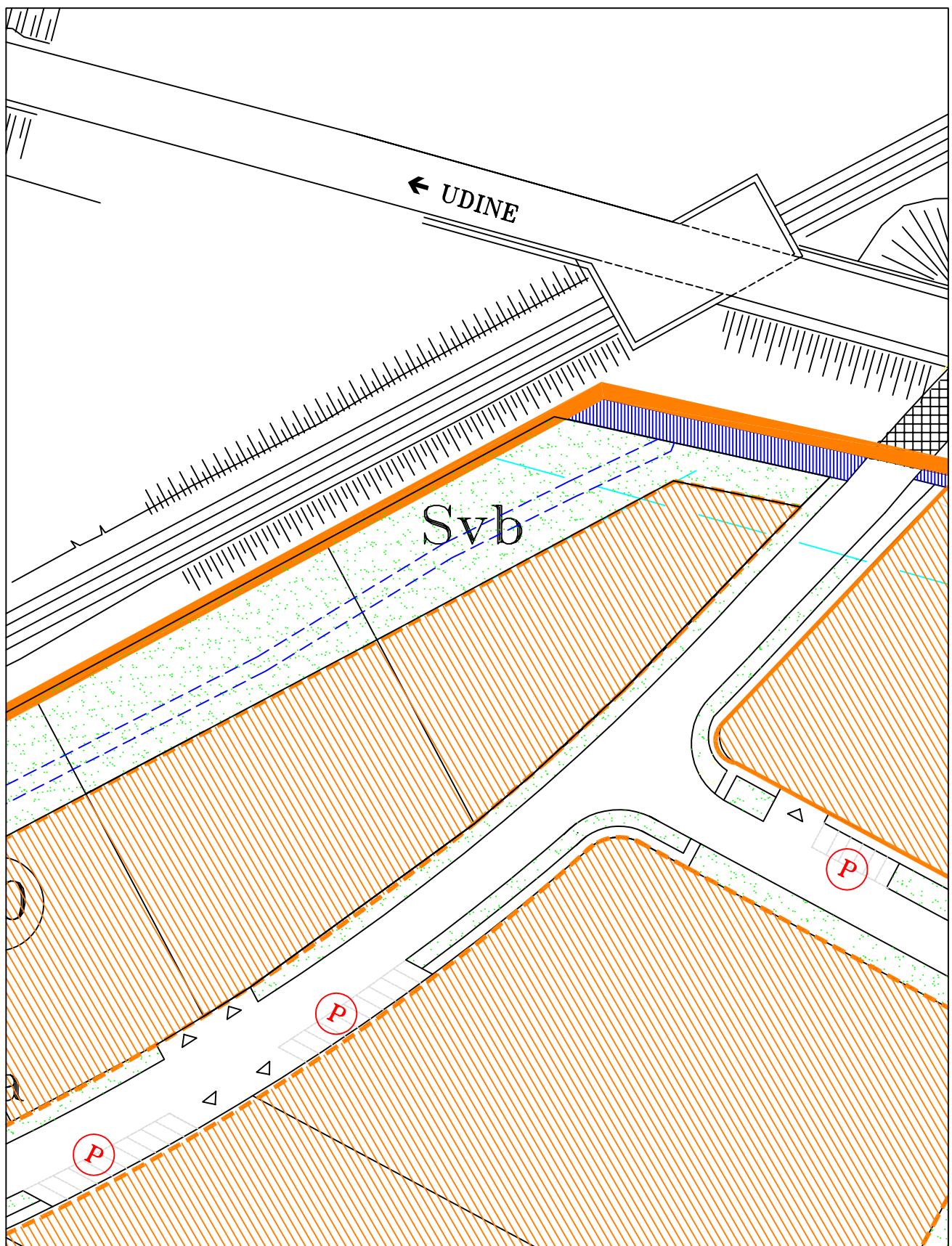
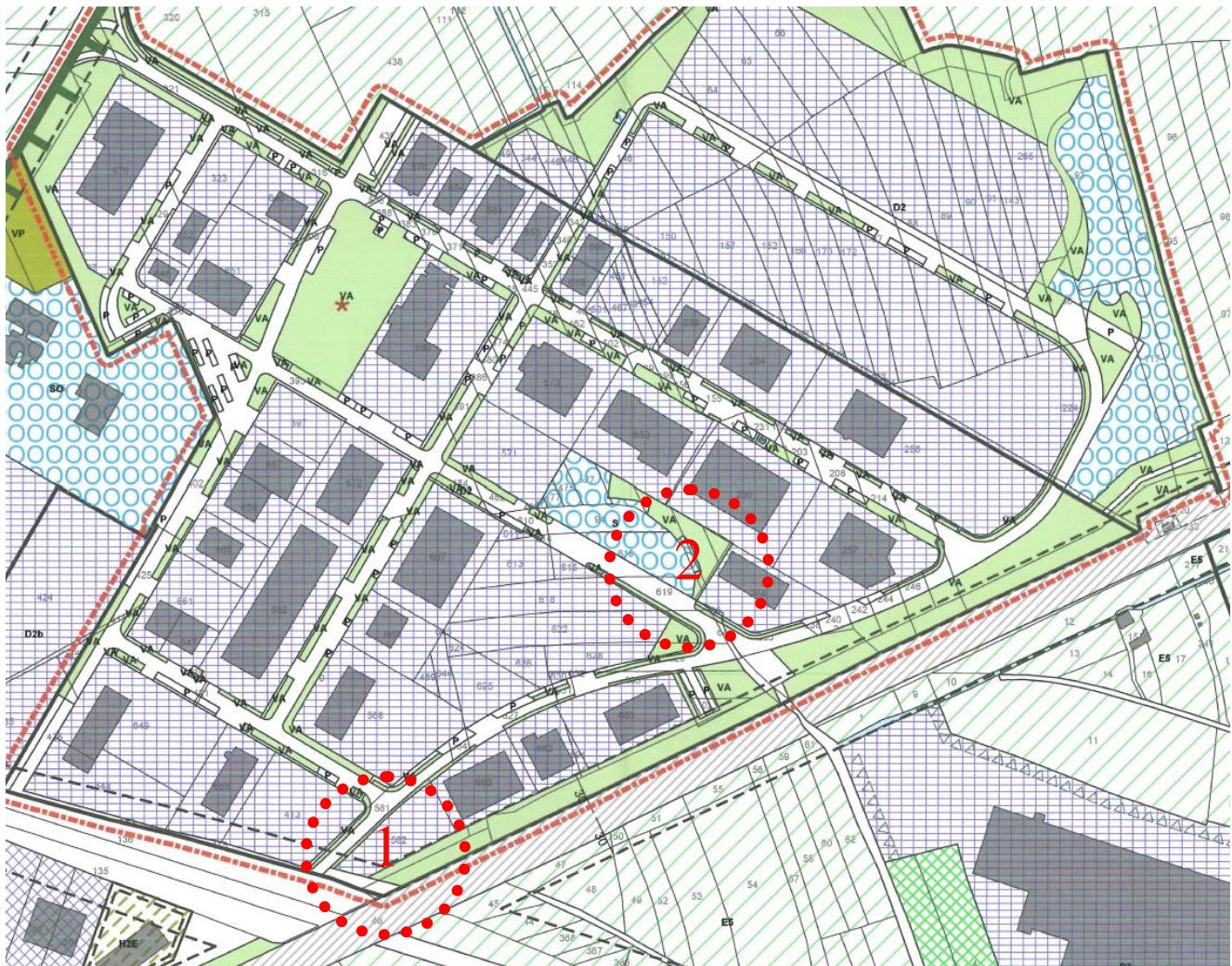


Tavola grafica n. 6.V.4 " Planimetria di zonizzazione " variante. - SCALA 1:1000



ESTRATTO PRGC VIGENTE



LEGENDA



Area interessata dalle modifiche

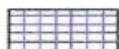
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO:

★ Zona archeologica

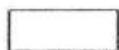
----- Rispetto stradale e ferroviario

▲▲▲▲ Percorsi ciclabili di progetto

ZONE OMOGENEE:



Zona Omogenea D2



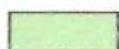
P - Aree destinate a Parcheggio



I - Aree per gli Impianti e le reti tecnologiche



Zona Omogenea per i servizi e le attrezzature collettive

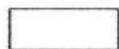


S - Aree a Verde per lo Sport e gli Spettacoli sportivi



VA - Aree destinate a Verde Attrezzato

BASE CATASTALE:

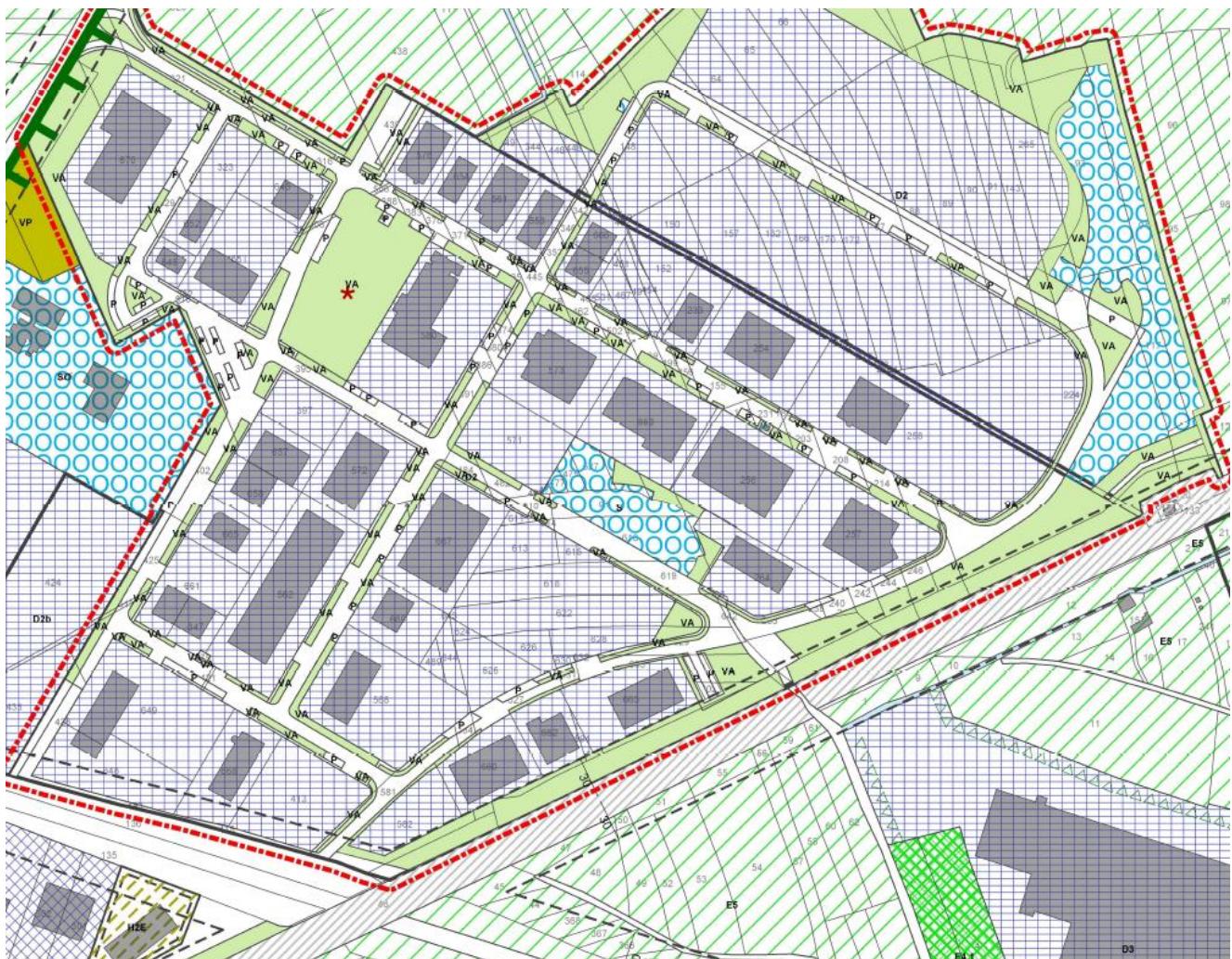


Particella



Edificio

ESTRATTO PRGC VARIANTE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIP - VIGENTI

Estratto:

Art. 4 - Zona Da.

- definizione

La zona corrisponde alle aree destinate agli insediamenti produttivi individuate all'interno del perimetro dei compatti indicati con i numeri progressivi da 1 a 8 ed è rappresentata nella Tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione .

- destinazione

Sono ammesse tutte le funzioni inerenti le attività artigianali e delle piccole industrie, servizi tecnici ed amministrativi, laboratori di ricerca, depositi, magazzini, rimesse, silos, nonchè le attrezzature tecnologiche pertinenti le attività. Sono ammesse, inoltre, le funzioni di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali ed industriali interne alla zona *e di quelli attinenti e complementari alle attività stesse nella misura del 25% della complessiva attività produttiva.*¹

E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale di sorveglianza ed al conduttore .

- interventi

Sono consentiti interventi di nuova edificazione

.. omissis

¹ Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIP – VARIANTE N. 4

LEGENDA

I testi inseriti con la presente variante sono evidenziati in **COLORE ROSSO GRASSETTO CORSIVO**

Estratto:

Art. 4 - Zona Da.

- definizione

La zona corrisponde alle aree destinate agli insediamenti produttivi individuate all'interno del perimetro dei compatti indicati con i numeri progressivi da 1 a 8 ed è rappresentata nella Tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione .

- destinazione

Sono ammesse tutte le funzioni inerenti le attività artigianali e delle piccole industrie, servizi tecnici ed amministrativi, laboratori di ricerca, depositi, magazzini, rimesse, silos, nonchè le attrezzature tecnologiche pertinenti le attività. Sono ammesse, inoltre, le funzioni di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali ed industriali interne alla zona *e di quelli attinenti e complementari alle attività stesse nella misura del 25% della complessiva attività produttiva.*²

E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale di sorveglianza ed al conduttore .

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso delle seguenti categorie:

- "servizi", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lett. b) e attività motorie e sportive quali palestre di privati e di associazioni e attività ad esse collegate e complementari, connessi con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connessi su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4, al PIP Piccola di Moro 2 purché non superiori al 50% della superficie utile esistente;

***- "direzionale", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lettera e), ad eccezione dei pt. 1, 2, 3, connesso con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connesso su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiore al 50% della superficie utile esistente.*³**

- interventi

Sono consentiti interventi di nuova edificazione

...omissis

² Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

³ Modifica introdotta con la variante n. 4 al P.I.P.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PRGC - VIGENTI

Estratto:

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 15 - Zona omogenea D

E' costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali, estrattive e per produzioni speciali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone:

1) zona omogenea D2

La zona omogenea D2 riguarda le aree destinate ad insediamenti artigianali e ad attività industriali.

Le destinazioni d'uso consentite dal presente piano sono le seguenti:

1a nella zona omogenea D2 Piccola di Moro 2:
attività artigianali e piccole attività industriali;

1b nella zona omogenea D2 Piccola di Moro 2 in ampliamento:
attività artigianali e piccole attività industriali;

2 nella zona omogenea D2 Pannellia:
attività artigianali e piccole attività industriali;

- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali interne alla zona;
- depositi e magazzini.

.... omissis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PRGC – VARIANTE

LEGENDA

I testi inseriti con la presente variante sono evidenziati in **COLORE ROSSO GRASSETTO CORSIVO**

Estratto:

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 15 - Zona omogenea D

E' costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali, estrattive e per produzioni speciali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone:

1) zona omogenea D2

La zona omogenea D2 riguarda le aree destinate ad insediamenti artigianali e ad attività industriali.

Le destinazioni d'uso consentite dal presente piano sono le seguenti:

1a nella zona omogenea D2 Piccola di Moro 2:
attività artigianali e piccole attività industriali;

1b nella zona omogenea D2 Piccola di Moro 2 in ampliamento:
attività artigianali e piccole attività industriali;

2 nella zona omogenea D2 Pannellia:
attività artigianali e piccole attività industriali;

- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali interne alla zona;
- depositi e magazzini.

Nella zona omogenea D2 Piccola di Moro 2 sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso delle seguenti categorie:

- "servizi", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lett. b) e attività motorie e sportive quali palestre di privati e di associazioni e attività ad esse collegate e complementari, connessi con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connessi su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiori al 50% della superficie utile esistente;***
- "direzionale", di cui alla L.R. 19/2009 art. 5 c.1 lettera e), ad eccezione dei pt. 1, 2, 3, connesso con gli insediamenti industriali e artigianali e anche non connesso su immobili preesistenti alla data di adozione della variante n.4 al PIP Piccola di Moro 2, purché non superiore al 50% della superficie utile esistente.***

.... omissis

**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**

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:

1	i programmi finanziari qualora non prevedano la localizzazione territoriale delle misure e delle azioni;
2	modifiche alle norme relative alle caratteristiche edilizie o ai dettagli costruttivi degli interventi;
3	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;
4	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;
5	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:

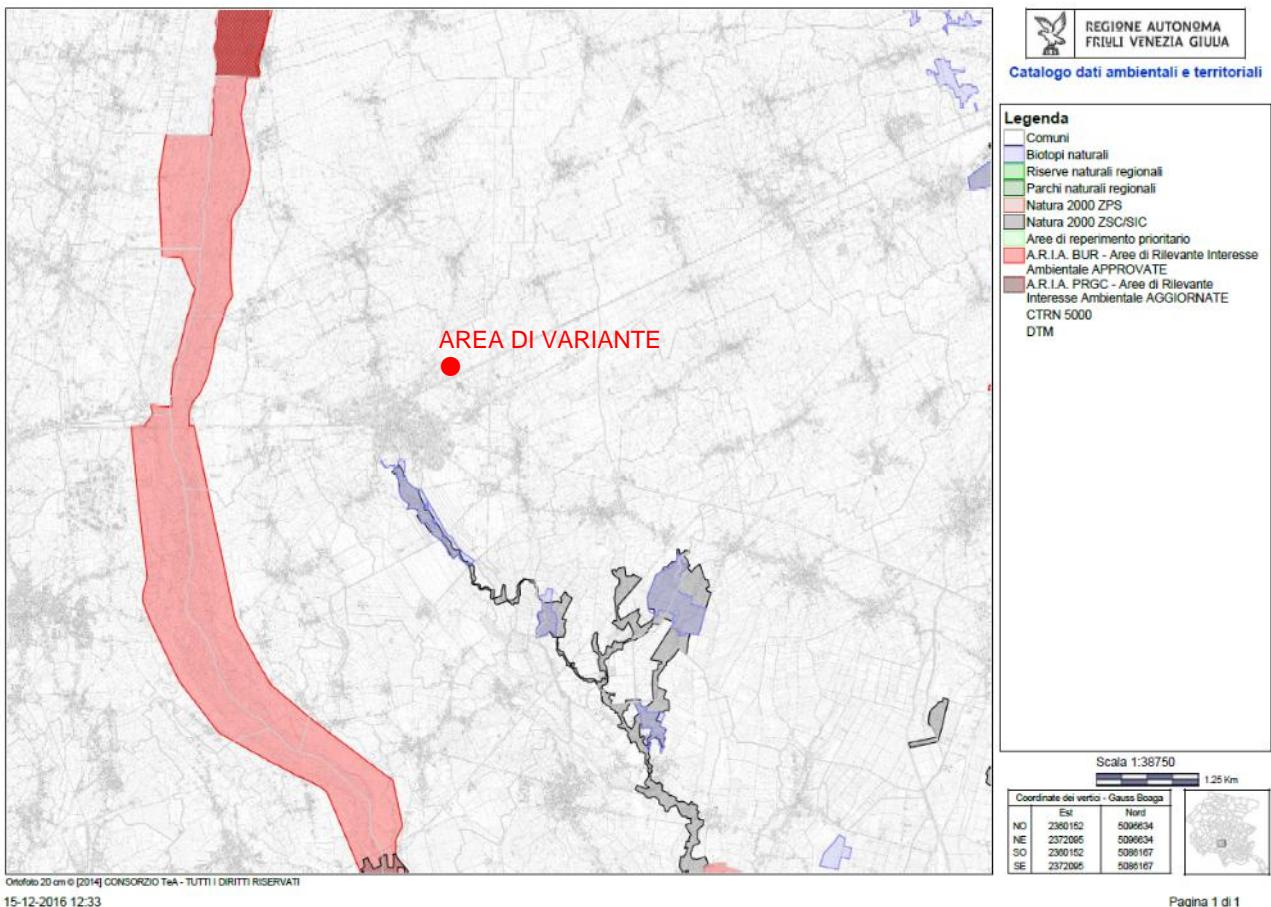
a	i piani la cui area di competenza comprende, anche parzialmente, uno o più Siti Natura 2000 e che non rientrano nelle tipologie di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) del d.lgs. 152/2006 ovvero che rientrano nell'art. 6 comma 2 lett. a), ma determinano l'uso di piccole aree a livello locale o costituiscono 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**” s'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.

Nel medesimo Allegato A, articolo 3 viene specificato, tra le altre, che il Servizio valutazioni ambientali è competente per la procedura di verifica di significatività dell'incidenza dei piani che rientrano nell'ambito di applicazione della VAS e per la procedura di valutazione di incidenza di piani, progetti e interventi.

INDIVIDUAZIONE SITI AMBIENTALI POTENZIALMENTE INTERESSATI



IMPATTI SU SIC/ZCS/ZPS E ALTRI SITI AMBIENTALI POTENZIALMENTE INTERESSATI

Codroipo è un comune dotato di un piano regolatore generale comunale adeguato al decreto regionale 826/1978 (piano urbanistico reg. generale) alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica reg.) e al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standard urbanistici reg.).

La variante al PIP Piccola di Moro 2 riguardante unicamente la zonizzazione, con contestuale variante al PRGC, ha per oggetto:

- riclassificazione di parte di zona Sva in zona omogenea Da (circa 247 mq) e da zona Da a zona Sva (circa 287 mq) in adeguamento alle proprietà catastali;
- lievi adeguamenti di parte di zona Sva in zona Sc (mq 18 mq) e da zona Sc a zona Sva (4 mq);
- riclassificazione di una porzione di area destinata agli insediamenti produttivi con zonizzazione Da di proprietà del Comune in zona SvB in prossimità dell'incrocio tra la SS13 e la linea ferroviaria UD-VE (142 mq circa), in adeguamento alle proprietà catastali;
- aggiornamento della base cartografica di Piano, la modifica della stesura grafica e l'aggiornamento della cartografia di zonizzazione;

- modifica delle norme tecniche di attuazione al fine di implementare le destinazioni d'uso consentite negli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante con le destinazioni "servizi" e "direzionale" anche se non connesse con gli insediamenti industriali e artigianali.

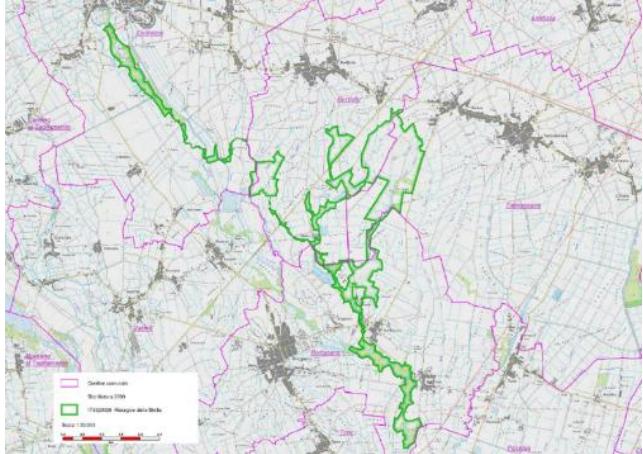
Le modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive per l'ambiente, aumento di residenza, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi, tutte le modifiche comprese nel territorio del comune di Codroipo, ovvero nella puntuale area di variante, sono esterne e non confinanti ai perimetri di SIC/ZCS/ZPS sopra localizzati.

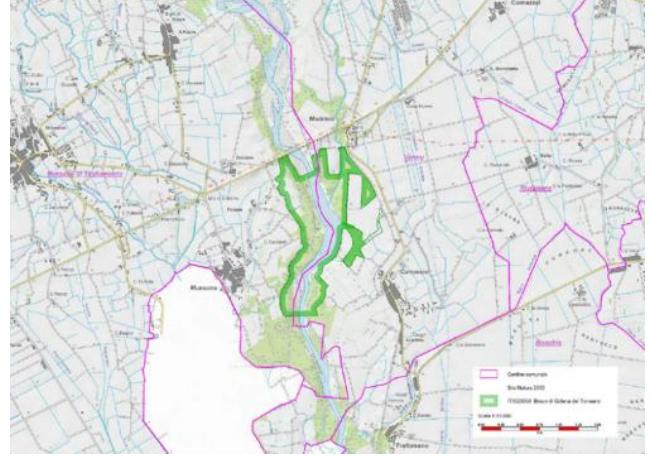
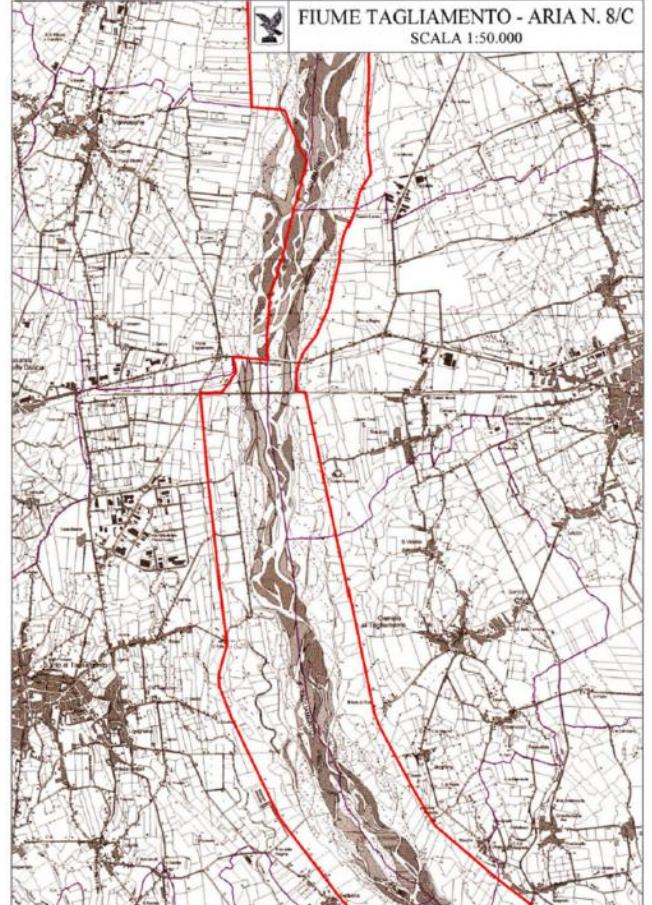
I siti ambientali più prossimi sono distanti dall'area di variante:

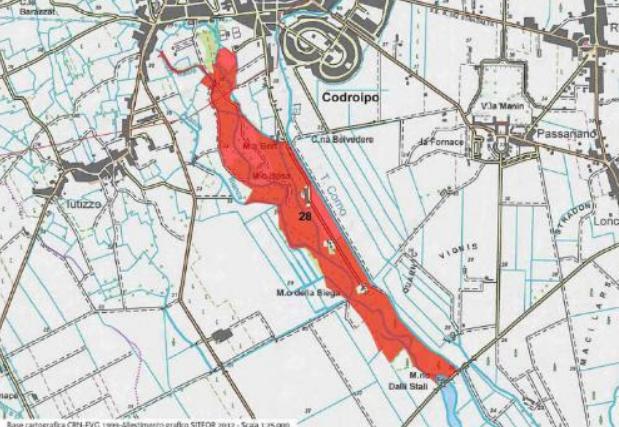
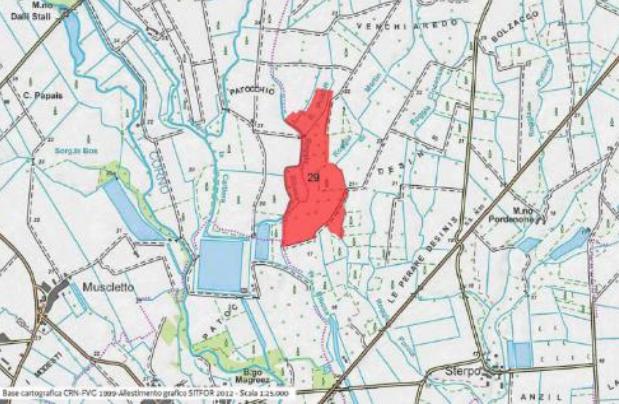
TIPOLOGIA AREA	DENOMINAZIONE	DISTANZA circa
ZSC/SIC NATURA 2000	IT3320026 Risorgive dello Stella	2.300,00 m
BIOTOPO NATURALE	Risorgive di Codroipo	2.000,00 m
A.R.I.A.	N. 8 - Fiume Tagliamento	6.000,00 m
BIOTOPO NATURALE	Roggia Ribosa Bertiolo - Lonca	6.000,00 m

Altri siti sono ubicati a distanze maggiori.

La valutazione degli impatti delle nuove previsioni della variante sui singoli siti ambientali, anche esterni al confine comunale, viene schematizzata come segue:

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: Risorgive dello Stella Codice sito : IT3320026 Altitudine med : 22 Altitudine max : 36 Altitudine min : 9 Superficie ha : 801.6446995577078</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
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 : Palude Moretto Codice sito : IT3320027 Altitudine med : 19 Altitudine max : 19 Altitudine min : 18 Superficie ha : 39.08734490249157</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

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 : Bosco di Golena del Torreano Codice sito : IT3320030 Altitudine med : 10 Altitudine max : 13 Altitudine min : 8 Superficie ha : 139.8764356479764</p>	
IMPATTI	
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 ARIA : N. 8 FIUME TAGLIAMENTO 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>	
IMPATTI	
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 : N. 14 FIUME STELLA COMUNI INTERESSATI : Palazzolo dello Stella (311,5), Pocenia (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	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali NOME : Risorgive di Codroipo DPGR_ISTITUZIONE : 28/5/07 n.0156/Pres BUR_ISTITUZIONE : 20/6/07 n.25 COMUNI_INTERESSATI : Codroipo SUPERFICIE HA : 99.93145437751119</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali NOME : Roggia Ribosa di Bertiolo e Lonca DPGR_ISTITUZIONE : 28/5/07 n.0157/Pres BUR_ISTITUZIONE : 20/6/07 n.25 COMUNI_INTERESSATI : Codroipo e Bertiolo SUPERFICIE HA : 42.4706229364682</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali NOME : Risorgive di Flambro 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	IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		
DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali NOME : Risorgive di Virco DPGR_ISTITUZIONE : 23/6/98 n.0238/Pres BUR_ISTITUZIONE : 19/8/98 n.33 COMUNI_INTERESSATI : Bertiolo e Talmassons SUPERFICIE HA : 81.66510524500106	IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		
DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali NOME : Risorgive di Zarnicco 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	IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		

CONCLUSIONI

È ragionevole quindi affermare che per effetto delle previsioni della variante:

1. che 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;
2. che non vengono introdotte nel PIP e 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;
3. che, 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;
4. che le modifiche proposte con la presente variante al PIP e contestuale 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;
5. che non sono necessari ulteriori analisi ed approfondimenti;
6. che la presente variante al PIP e contestuale al PRGC di Codroipo non deve essere sottoposta alla procedura di Verifica di Incidenza su ZSC/SIC/ZPS (VINCA).

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

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:

1. incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione figura competente per la redazione della VAS;
2. individuazione di: proponente, ossia l'Ufficio Tecnico; autorità procedente: la Giunta Comunale in seduta pubblica; autorità competente: la Giunta Comunale di Codroipo;
3. 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;
4. elaborazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS (preliminare);
5. 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;

6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Scopo della presente variante è quello di modificare delle zone omogene già previste negli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali ampliando le dimensioni di un lotto di zona produttiva D2, per consentire la realizzazione di rampe di carico e scarico materiali funzionali ad attività di corriere espresso e logistica, con contestuale riduzione di maggiore superficie di altro lotto produttivo limitrofo e conseguente aumento delle superfici destinate a verde pubblico ed a parcheggio pubblico. Si procede anche ad una modifica delle NTA del PIP e del PRGC per regolamentare l'insediamento di attività direzionali e servizi in edifici esistenti alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'art. 61 c.2 bis della LR 19/2009.

La presente variante al P.I.P. con contestuale variante al P.R.G.C. è una variante di livello comunale. La variante al piano in oggetto rispetta i limiti previsti dal capo II della legge regionale n.21/2015.

La variante in argomento rientra pertanto 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 al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo);*

- 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.

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

- *In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, oppure per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, oppure attraverso la ripartizione delle risorse*

La variante in argomento è finalizzata alla modifica delle zone omogene già previste negli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali ampliando le dimensioni di un lotto di zona produttiva D2, per consentire la realizzazione di rampe di carico e scarico materiali funzionali ad attività di corriere espresso e logistica, con contestuale riduzione di maggiore superficie di altro lotto produttivo limitrofo e conseguente aumento delle superfici destinate a verde e parcheggio pubblico. La modifica delle NTA del PIP e del PRGC sono necessarie per regolamentare l'insediamento di attività direzionali e per servizi in edifici esistenti alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'art. 61 c.2 bis della LR 19/2009. Non è previsto quindi alcun incremento planivolumetrico degli edifici.

Le modifiche introdotte dal punto di vista azzonativo hanno valenza puntuale e di modesta entità urbanistica; la variante è stata redatta in modo coerente rispetto allo strumento urbanistico vigente, confermandone la strategia complessiva, perseguitando obiettivi di coerenza e semplificazione operativa.

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

La variante introduce puntuali e limitate modifiche azzonative, 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, comprese quelle normative, non introducono nuovi ed ulteriori indicazioni né elementi conoscitivi e valutativi da ponderare in termini di effetto ambientale.

Le modifiche al pip ed al piano regolatore di cui alla presente relazione non hanno influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

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

La variante 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.

➤ *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma*

Non vi sono problemi ambientali pertinenti alla variante che si inserisce in un contesto già urbanizzato ed è volta ad un suo miglioramento, riorganizzazione e riqualificazione, intervenendo in maniera positiva nel contesto urbano e nel suo immediato intorno, sulla linea dei caratteri dell'esistente. In particolare regolamentando le destinazioni direzionali negli edifici esistenti si contribuisce ad un minore consumo di suolo evitando la costruzione di nuovi immobili.

➤ *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 in argomento per dimensione, modesta entità della modifica azzonativa e normativa ha rilevanza nulla per quanto concerne la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL P.I.P E P.R.G.C.

➤ *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Le limitate modifiche apportate 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 emissioni in atmosfera; le azioni indotte da tale variante sul traffico e sulla qualità dell'aria sono da ritenersi irrilevanti. 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 l'intervento va ad implementare le opere di urbanizzazione già esistenti, trattandosi solo di opere esterne (rampe) e non di fabbricati; l'intervento previsto dalla variante non genera nessuna emissioni di sostanze inquinanti, anche in fase di cantiere non si prevede di intercettare le falde sotterranee;
- suolo: non viene previsto ulteriore consumo di suolo, bensì interventi di riqualificazione/ristrutturazione dell'esistente già urbanizzato. Nel complesso si avrà un aumento delle superfici ad area verde pubblico ed una diminuzione delle esistenti superfici destinate a zona edificabile; con la modifica normativa si favorirà il riutilizzo di capannoni esistenti per nuove attività coerenti con il contesto senza portare a

- ulteriore consumo del suolo nel territorio comunale;
- 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 è già urbanizzata e 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 in quanto va ad integrarsi con il sistema dell'urbanizzato già esistente, realizzando opere conformi e in armonia con il contesto in cui verranno localizzate;
- 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; nell'esecuzione delle opere saranno applicate le disposizioni e cautele di cui alle leggi di settore per la sicurezza;
- la popolazione: nessuna incidenza sulla popolazione.

➤ *Carattere cumulativo degli impatti*

Gli effetti della realizzazione delle opere suddette sono durevoli nel tempo ma non incidono in modo significativo sull'area vasta; gli effetti ambientali prodotti direttamente dalla variante in esame si ritengono non rilevanti rispetto ad un contesto sovracomunale. Si può sintetizzare che la variante determina una modifica puntuale e limitata, atta a risolvere esigenze specifiche della zona.

Non essendoci effetti significativi singoli nell'area, come sopra illustrato, l'intervento non andrà neanche a generare effetti di carattere cumulativo rispetto al carico ambientale complessivo che già insiste sull'area.

➤ *Natura transfrontaliera degli impatti*

La presente variante non determina implicazioni di natura transfrontaliera.

➤ *Rischi per la salute umane 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.

➤ *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.

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

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*

L'area oggetto di variante 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 oggetto di variante non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite; riguarda un sito già urbanizzato, non modifica il rapporto tra l'urbanizzato e l'ambiente naturale circostante.

➤ *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La variante 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"

3. CONCLUSIONI FINALI

Alla luce delle analisi condotte, delle considerazioni e delle riflessioni emerse rispettivamente nelle note in merito alla variante, 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 la variante 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 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 dalla variante riguardano opere di riqualificazione/ristrutturazione di aree urbanizzate in contesto già fortemente antropizzato.

Ai sensi dell'art.12 comma 6 del D.lgs.152/2006 e s.m.i., inoltre, si ritiene che la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla presente 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.

VERIFICA COMPATIBILITA' DALLA VARIANTE CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCA)

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.

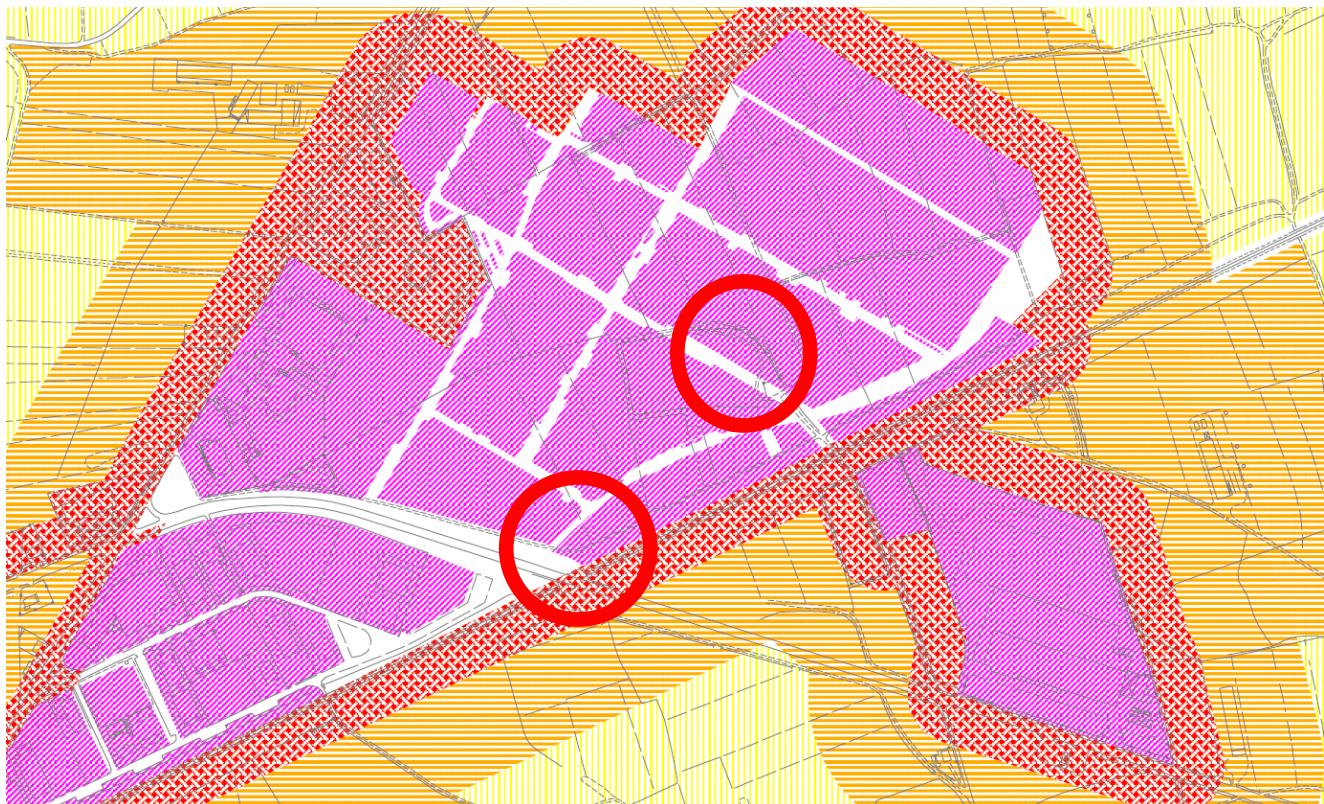
AREA INTERESSATA

Aree interne alla zona artigianale di iniziativa pubblica esistente denominata "PICCOLA DI MORO 2" ubicate lungo via G. Martina e lungo via Fratelli Savoia.

MODIFICHE APPORTATE

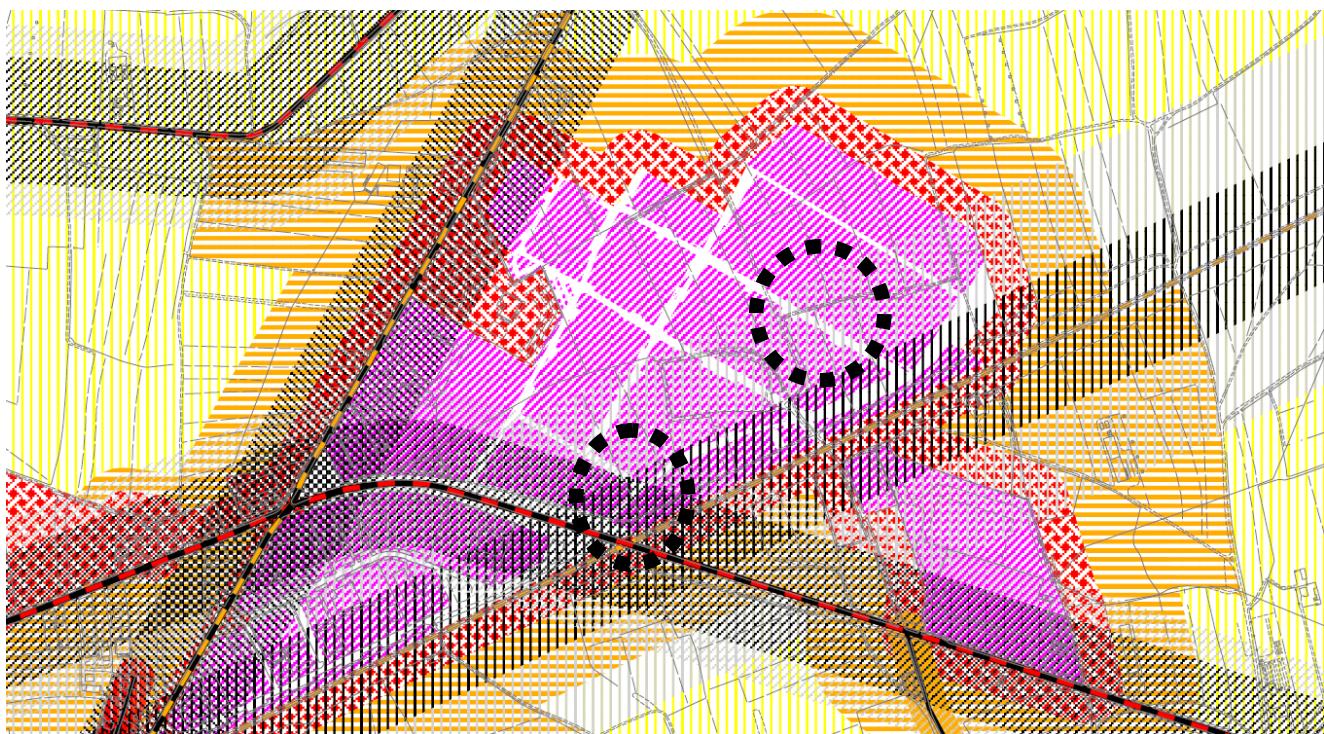
Scopo della presente variante è quello di modificare delle zone omogene già previste negli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali ampliando le dimensioni di un lotto di zona produttiva D2, per consentire la realizzazione di rampe di carico e scarico materiali funzionali ad attività di corriere espresso e logistica, con contestuale riduzione di maggiore superficie di altro lotto produttivo limitrofo e conseguente aumento delle superfici destinate a verde e parcheggio pubblico ed in modifiche normative che riguardano solo fabbricati esistenti.

ESTRATTO P.C.A. 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	-	-

ESTRATTO P.C.A. 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 ai 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 Extraurbana Secondaria	Ca (strade a carreggiate separate)	-	100m - fascia A		50	40	70	60
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)		150m - fascia B				65	55
D Urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	/	100m - fascia A	/	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade di scorrimento)		50m - fascia B				65	55
E (strade urbane di quartiere)		/	100m	/	50	40	70	60
			30m				65	55
F (strade locali)							55	45
							60	50
							65	55

CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE						
D.P.R. 459/98						
	100m - fascia A		50	40	70	60
	150m - fascia B		50	40	65	55

ANALISI ACUSTICA

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

CONCLUSIONI

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



CITTA' DI CODROIPO
Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente
U.O. Urbanistica, Ambiente e S.i.t.

ASSEVERAZIONI

OGGETTO: variante n. 4 della zonizzazione e della normativa del PIP PICCOLA DI MORO 2 con contestuale variante al P.R.G.C.

Il sottoscritto arch. Tiziana BRAIDOTTI in qualità di Titolare di P.O. dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente del Comune di Codroipo, nonché progettista della Variante n. 4 al PIP PICCOLA DI MORO 2 con contestuale variante al Piano Regolatore Generale Comunale

ASSEVERA

1. che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui all'articolo 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna – Servizio geologico, preliminarmente all'adozione del PRGC ora in vigore, con pareri n. 24/97 del 17.03.1997 e n. 34/97 del 15.04.1997 e con i pareri riguardanti varianti susseguenti fino ad oggi;
2. che nell'ambito territoriale interessato dalla variante in oggetto non sono presenti beni sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004;
3. che la variante al piano in oggetto rispetta i limiti previsti dal capo II della legge regionale n.21/2015;
4. la compatibilità dei nuovi interventi previsti con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, approvato con DPCM del 21/11/2013 e s.m.i., dal Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano - Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante, approvato con DPReg n. 28 del 01/02/2017 e dal Progetto di Piano stralcio per la difesa idraulica del torrente Corno approvato con

DPRReg 047/Pres del 17/02/2012 e s.m.i., con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione dei citati piani e la compatibilità tra le trasformazioni/interventi previsti e il perseguimento dell'invarianza idraulica anche a mezzo l'individuazione di adeguate ed efficaci misure compensative.

Codroipo, 16 marzo 2018

Il Titolare di P.O.
Arch. Tiziana BRAIDOTTI



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Tiziana Braidotti", positioned above a circular blue ink stamp. The stamp contains a heraldic emblem in the center, surrounded by the text "COMUNE DI CODROIPO" and "2018" at the bottom.



CITTA' DI CODROIPO
Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente
U.O. Urbanistica, Ambiente e S.i.t.

RELAZIONE/ASSEVERAZIONE VARIANTE LIVELLO COMUNALE

(Ai sensi della L.R.21/2015 – articolo 8, comma 9)

OGGETTO: variante n. 4 della zonizzazione e della normativa del PIP PICCOLA DI MORO 2 con contestuale variante al P.R.G.C.

Il sottoscritto arch. Tiziana BRAIDOTTI in qualità di Titolare di P.O. dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente del Comune di Codroipo, nonché progettista della Variante n. 4 al PIP PICCOLA DI MORO 2 con contestuale variante al Piano Regolatore Generale Comunale

RELAZIONA E ASSEVERA

che il presente strumento urbanistico costituisce “variante di livello comunale” ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 2 lett. a) della L.R. 25 settembre 2015, n. 21, in virtù delle seguenti considerazioni:

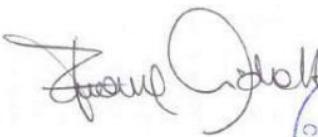
- i contenuti della variante sono coerenti con il documento degli “obiettivi e strategie” del vigente piano regolatore generale comunale; in particolare, si evidenzia che gli obiettivi invarianti per le aree in esame prevedono, tra l’altro, la possibilità di “*COMPLETARE ED INTEGRARE LE OPERE INFRASTRUTTURALI*” con la strategia di pervenire “*TRAMITE INTERVENTO PRIVATO ALLA SATURAZIONE DEI LOTTI..*”;
- la variante si identifica nella condizione di cui al primo comma, lettera a), dell’articolo 3 della legge regionale anzidetta, in quanto; “*Modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell’assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali attraverso l’adattamento, l’ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché di non conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali*”, come sopra specificato;
- la variante rispetta i limiti di soglia di cui al primo comma, lettere a) e c), dell’articolo 4 L.R. 21/2015, in quanto costituisce: “*adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all’assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali delle*

sotto specificate zone di livello regionale, purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi";

- la variante normativa è prevista invece al primo comma, lettera f) dell'art. 7 L.R. 21/2015 in quanto non si prevedono aumenti planovolumetrici, non prevedendo modifiche agli indici di fabbricabilità, né ai rapporti di copertura ma unicamente specificazioni sulle destinazioni d'uso ammesse su edifici preesistenti alla data di adozione della presente variante ai sensi della deroga prevista all'art. 61, comma 2 bis, della L.R. 19/2009;
- le zone interessate sono classificate D2 che vengono complessivamente ridotte con incremento di zone VA verde pubblico;
- la variante non richiede la quantificazione di ulteriori fabbisogni, ai sensi del secondo comma dell'articolo 5 della L.R. 21/2015, in quanto non incrementa ma riduce l'insediabilità complessiva nell'area considerata corrispondente alle aree comprese nel "P.I.P. PICCOLA DI MORO 2".

Codroipo, 16 marzo 2018

Il Titolare di P.O.
Arch. Tiziana BRAIDOTTI



The image shows a handwritten signature of "Tiziana Braidotti" in black ink, positioned above a circular official seal. The seal is blue and white, featuring a central heraldic emblem with a cross and a shield, surrounded by the text "COMUNE DI CODROIPO" and "1921".