



di arch. Fabio Saccon
Via G.A. Da Pordenone 31, 33033 Codroipo (UD)
P.IVA 02143190300 - T| 0432 904680 - F| 0432 1842015

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine
Comune di CODROIPO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

di iniziativa privata

denominato "IL TULIPANO"

Zona Omogenea H2

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS

A05

Data: Giugno 2015

Committente:
Michelutti Ermido & C SNC
Dott. Andrea Michelutti

Proprietario dell'area estromessa dal PAC (F. 25 – Mapp. 1387)
Arch. Parussini Giordano

Progetto:
GISPLAN TECHNOLOGY
Fabio Saccon Architetto
Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1125
M| 335.5348078 E| saccon@gisplan.it

Elena Scaini Architetto
Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1595
M| 340.6730038 E| elena@gisplan.it

Sommario

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Caratteristiche del piano o del programma..... | 3 |
| 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. | 3 |
| 1.2 | Influenza del Piano Attuativo su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. | 4 |
| 1.3 | Pertinenza del Piano Attuativo per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. | 4 |
| 1.4 | Problemi ambientali pertinenti il Piano Attuativo | 4 |
| 1.5 | Rilevanza del Piano Attuativo per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente | 4 |
| 2 | Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate | 4 |
| 2.1 | Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti..... | 5 |
| 2.2 | Carattere cumulativo degli effetti | 6 |
| 2.3 | Natura transfrontaliera degli effetti..... | 6 |
| 2.4 | Rischi per la salute umana o per l'ambiente..... | 6 |
| 2.5 | Entità ed estensione nello spazio degli effetti..... | 6 |
| 2.6 | Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: | 7 |
| 2.7 | Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale..... | 7 |
| 3 | Conclusioni..... | 7 |

1 Caratteristiche del piano o del programma

Localizzazione dell'intervento in progetto

Il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata insiste su un'area individuata nel PRGC vigente come "Zone omogenea H2 per attività commerciali" ed è situata lungo la statale n° 13 "Pontebbana" posta a nord dell'abitato del capoluogo. Riguarda i terreni siti in Codroipo, Viale Venezia n. 195, e distinti in catasto al Comune di Codroipo al foglio 25 Mappale 467 della superficie complessiva rilevata di 8145 mq. L'area di intervento si affaccia a nord sulla S.S. 13 – Pontebbana, nella fascia destinata alle attività commerciali del Comune di Codroipo. L'ingresso principale all'area è da Viale Venezia (S.S. 13) mentre il secondario da Via Pordenone. In futuro, la nuova viabilità prolungamento di via Veneto, complanare a Viale Venezia, garantirà un migliore accesso all'area da sud. Il lotto è circondato da proprietà private a diversa destinazione urbanistica: ad est da una zona a verde privato e ad ovest dalla zona omogenea B2.

Obiettivi del Piano Attuativo

L'area è situata lungo un'asse di grossa percorribilità e questo ha sicuramente contribuito ad innalzare il trend positivo dell'attività insediata; viste le nuove esigenze commerciali di crescita, si rende necessaria una riorganizzazione spaziale interna del capannone e la realizzazione di un ampliamento per soddisfare il nuovo assetto commerciale.

Il presente progetto di PAC denominato "Il Tulipano" prevede una nuova perimetrazione dell'area H2 in previsione dell' ampliamento dell'attività commerciale. La nuova costruzione verrà addossata al capannone esistente sul lato sud e tale intervento comporta una ridefinizione del parcheggio, dell'area di manovra e dell'area a verde posta sul confine a sud.

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.

La logica progettuale è dettata da una situazione esistente importante dalla forma a L con la presenza in loco di molte attrezzature e da una distribuzione funzionale già collaudata dall'organizzazione lavorativa. L'ampliamento dell'area commerciale fa sì che si possa ottenere un grande capannone delle dimensioni di 45,80 m x 35, 60m, pertanto possono essere ampliate sia l'area di vendita che quella di deposito merci. Per ottimizzare l'intera distribuzione il nuovo ingresso sarà spostato sul lato nord.

L'accessibilità meccanica esistente risulta già ampiamente collaudata, con un accesso principale lungo viale Venezia e uno secondario da via Pordenone, che permettono un facile e funzionale raggiungimento dell'edificio commerciale. Tuttavia, la nuova viabilità di progetto a sud, che lambisce il confine, impone di individuare un nuovo accesso carraio e di mantenere l'esistente solo per l'accesso ciclopeditone. Tale ingresso, con la viabilità di accesso che ne consegue, unito all'ampliamento del capannone (nel piazzale attualmente

destinato a parcheggio) obbligano a ripensare alla distribuzione dei parcheggi, anche in vista della cessione della fascia a parcheggio affacciata su viale Venezia.

Dal rilievo si evince che tutta l'area di Piano è già servita da tutte le infrastrutture, facilmente individuabili nel loro tracciato e nelle loro derivazioni che provengono tutte dalla viabilità della Statale n° 13 "Pontebbana" (viale Venezia).

Tutti gli scarichi fognari e quelli delle acque reflue invece, dopo che quelli che necessitano siano stati trattati a norma dagli impianti esistenti, vengono scaricati nel collettore principale comunale presente a sud dell'area. L'uso del verde è stato concentrato sul lato sud. Infatti, mentre a nord questo diventa arredo urbano, a sud, nella configurazione attuale, ha una dimensione tale da essere percepito quasi come parco urbano, come filtro fra l'attività lavorativa e la zona residenziale circostante.

Il PAC di iniziativa privata "IL TULIPANO" prevede i seguenti parametri edificatori:

| | ASSETTO FONDARIO ANTE VARIANTE Stato di fatto | ASSETTO FONDARIO DI VARIANTE Area soggetta a PAC |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| SUPERFICIE TERRITORIALE ZONA OMOGENEA H2 | 9314 mq | 8145 mq |
| SUPERFICIE OGGETTO DI CESSIONE AL COMUNE | 446 mq | 395 mq |
| SUPERFICIE COPERTA COMMERCIALE | 1053 mq | 1053 mq |
| SUPERFICIE PARCHEGGIO STANZIALE | 3817 mq | 2963 mq |
| INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE | It = 2,5 mc/mq | It = 2,5 mc/mq |
| RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St | Q max = 50% = 4657 mq | Q max = 50% = 4072,5 mq |
| VOLUME ESISTENTE | 4644,7 mc | 4644,7 mc |
| ALTEZZA MAX. | 13,50 ml | 13,50 ml |
| DISTANZA DALLE STRADE (Nord: SS13-Pontebbana) | 30,00 ml | 30,00 ml |
| DISTANZA DAI CONFINI | 5,00 ml | >5,00 ml |

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

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

Il Piano fa variante al PRGC, rispettando le direttive e i principi cardine del PRGC stesso.

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 "IL TULIPANO" in oggetto si inserisce all'interno di una programmazione a scala comunale conforme con le indicazioni normative vigenti. Nello specifico la variante ha lo scopo di soddisfare i bisogni attuali della popolazione senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, inoltre è volta a garantire un miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi circostanti, garantendo l'equilibrio tra questi ultimi e l'uomo.

Si prevede l'integrazione degli edifici futuri con la situazione edilizia esistente. La logica progettuale è dettata da una situazione esistente importante con la presenza in loco di molte attrezzature e da una distribuzione funzionale già collaudata dall'organizzazione lavorativa. Per quanto riguarda la percezione degli edifici dalla strada statale n° 13, la situazione attuale presenta un edificio a L che caratterizza per la sua quasi interezza il prospetto lungo la S.S.13; per la parte rimanente ricadente all'interno dell'area edificabile lungo il confine ad est, le norme tecniche d'attuazione prevedono la costruzione al massimo in continuità con l'allineamento attuale e con materiali e soluzioni formali tipologicamente simili; il progetto di ampliamento si addosserà all'esistente sul lato sud-ovest e sarà mitigato a sud dall'area verde a confine, dotata di alberi ed arbusti che schermano naturalmente il costruito.

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 trasformazione di una ridotta fascia di verde in strada di accesso.

Tale area verde rappresenta una minima parte dell'area verde esistente che, dal punto di vista urbanistico, è superiore alla dotazione minima necessaria alla zona omogenea di competenza. Si ritiene quindi che la trasformazione sia tale da non creare problematiche ambientali di sorta.

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 "IL TULIPANO" è circondato da proprietà private a diversa destinazione urbanistica: ad est da una zona a verde privato e ad ovest dalla zona omogenea B2. L'intorno è costituito da edifici di tipo residenziale di tipo prevalentemente estensivo con edifici di altezza variabile tra 4,50 e 8 metri. Si tratta di aree già in gran parte impermeabilizzate in cui le zone a verde servono esclusivamente da arredo urbano o da cuscinetto con la strada statale 13 che ne delimita il lato nord e comunque sono connotate dalla presenza di specie vegetali comuni e legate alla presenza antropica.

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 a collegarsi e ad utilizzare tali infrastrutture;
- suolo: viene prevista la perdita di suolo A VERDE pari a circa mq 250 per realizzazione della viabilità di accesso all'area commerciale.
- 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 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 né sono presenti nel sito e nella zona circostante beni paesaggistici;
- 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; l'area più prossima al sito d'intervento, non evidenzia situazioni puntuali di presenza di beni culturali, ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- salute umana: nessun rischio per la salute umana;
- la popolazione: nessuna incidenza sulla popolazione.

Si può inoltre osservare che l'intervento pianificatorio in esame, data l'area in cui esso viene proposto:

- non interviene in habitat naturalisticamente rilevanti;
- non danneggia specie animali o vegetali naturalisticamente rilevanti;
- viene prevista la perdita di suolo destinato a verde pari a 250 mq.

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 opere 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 questa evenienza 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 in prossimità della strada statale n° 13 "Pontebbana, a nord dell'abitato di Codroipo.

Gli impatti sul sistema ambientale locale, peraltro già totalmente alterato dall'intervento antropico nell'area, riguardano la perdita di aree di verde a servizio della viabilità con la relativa impermeabilizzazione dei suoli. Si tratta sicuramente di una perdita irreversibile di superfici che non presentano valori ecologici di sorta, sia dal punto di vista vegetazionale che ecologico.

Per quanto riguarda il possibile traffico veicolare, si può stimare che la riqualificazione dell'area, con miglioramento dell'edificio esistente, potrà incrementare sensibilmente l'affluenza di clientela e quindi la quantità di auto e di traffico. Il parcheggio andrà ad assorbire tutti gli spazi di sosta provvisori lungo la strada provinciale.

Si presume che i veicoli si concentreranno nell'orario di apertura degli esercizi commerciali, con dei picchi nei weekend ed in prossimità di feste e ricorrenze, per un traffico di punta di 50 auto/ora.

Si ritiene che l'ampliamento dell'edificio commerciale non sia influente dal momento che tale intervento andrà ad aumentare soprattutto l'area di deposito e magazzino più che la superficie di vendita ed esposizione.

2.3 Natura transfrontaliera degli effetti

Il Piano Attuativo proposto non avrà incidenze transfrontaliere.

Un'eccezione ipotizzabile è il potenziale indotto di cittadini stranieri che andranno ad utilizzare le nuove strutture definite in sede di PAC una volta che esso verrà realizzato nella sua totalità.

L'altra 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, sia con la dispersione di sostanze pericolose nel contesto territoriale locale.

2.5 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Il Piano Attuativo proposto esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito d'intervento o in un raggio di 200metri al massimo, con l'eccezione della componente *traffico indotto*, che però risulta difficilmente quantificabile allo stato attuale come raggio d'influenza e che risulta irrilevante nei confronti di quello già esistente lungo la strada

statale n° 13 "Pontebbana" (viale Venezia).

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

A. 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;

B. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite:

l'area oggetto di variante non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite;

C. dell'utilizzo intensivo del suolo:

i siti oggetto di variante sono costituiti prevalentemente da aree già urbanizzate, non andando a modificare in maniera significativa il rapporto tra l'urbanizzato e l'ambiente naturale circostante.

Valori ambientali

Nell'area oggetto dell'intervento non risultano elementi o parti soggette ai vincoli di tutela introdotti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

La parte di territorio circostante soggetta a tutela ambientale è il S.I.C. delle Risorgive dello Stella, che peraltro presenta una distanza significativa dall'area oggetto di P.A.C.

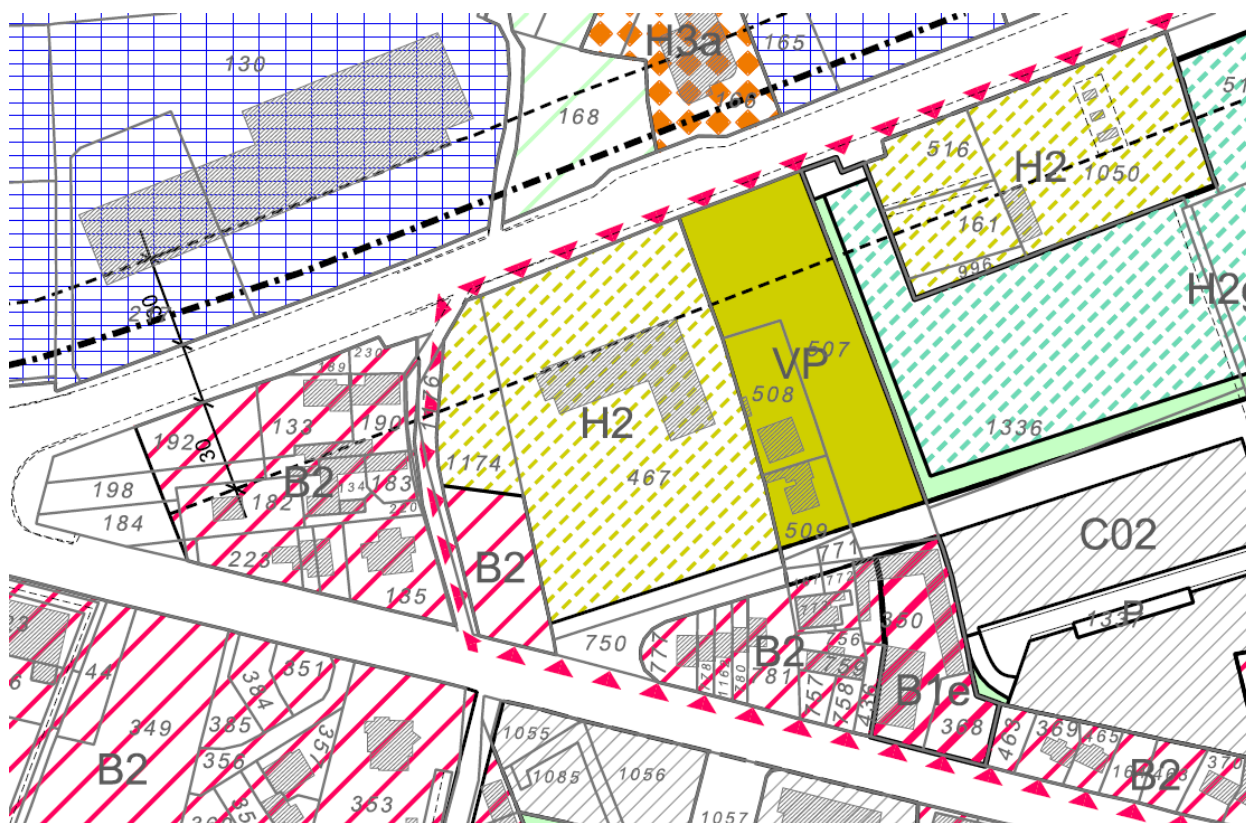
Altri vincoli

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.

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

Il PAC "IL TULIPANO" proposto non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse.

Contesto antropico dell'area d'intervento (tratto dal PRGC Codroipo)



3 Conclusioni

Alla luce delle considerazioni fin qui svolte, si ritiene che il PAC di iniziativa privata denominato "IL TULIPANO" non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

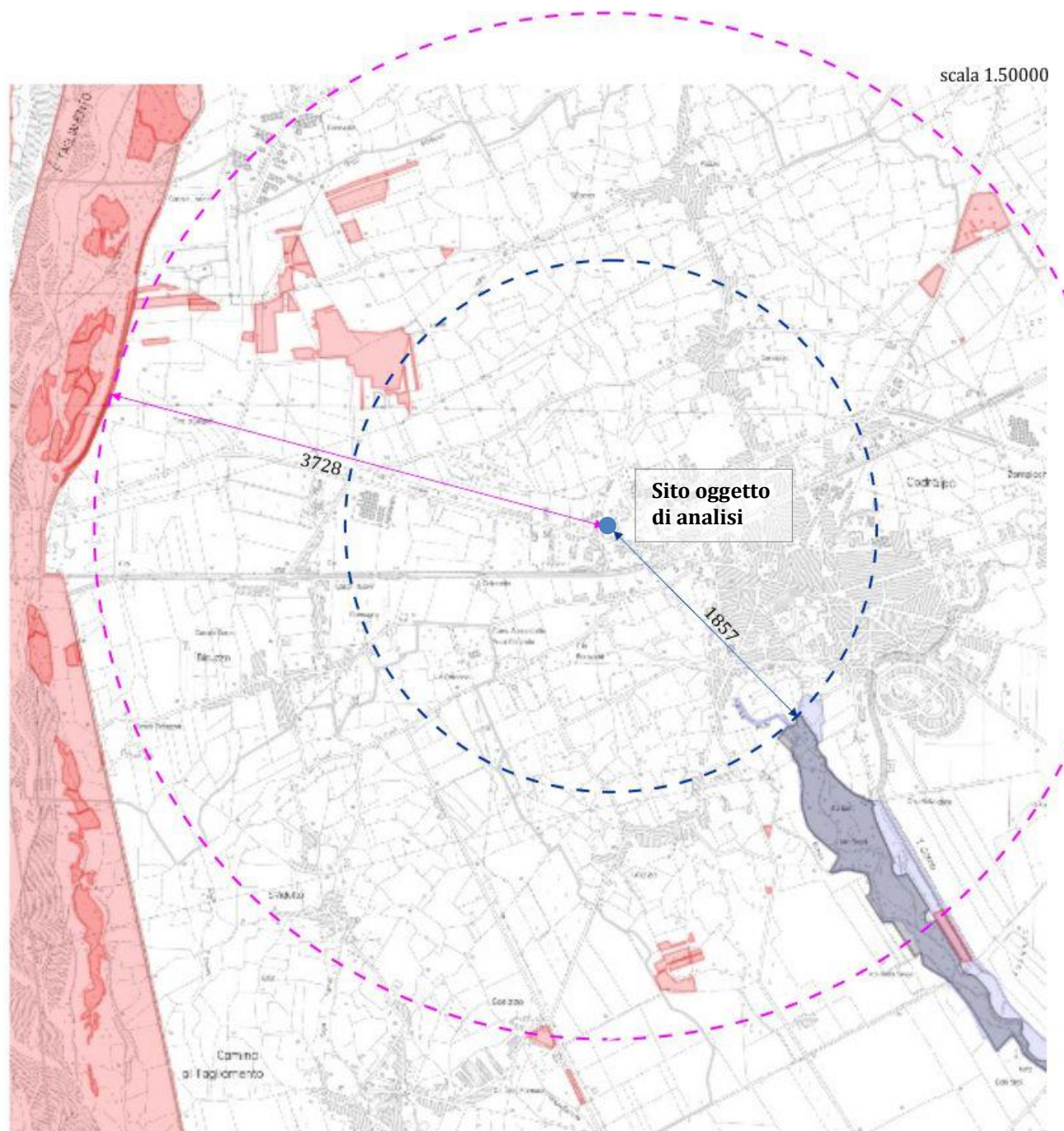
- l'intervento ammesso dalla strumentazione urbanistica non rientra tra le categorie di opere assoggettabili a procedura di V.I.A. definite dal D.lgs 152/2006 - allegato III, elenco A ed elenco B;
- il PAC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse.

Codroipo, lì Giugno 2015





Il Tecnico
Fabio Saccon Architetto

ALLEGATO N. 1

Distanza del sito di progetto dal SIC IT 3320026 - RISORGIVE DELLO STELLA
e dall'ambito A.R.I.A. del Fiume Tagliamento



LEGENDA:

-  Inventario dei prati stabili naturali
-  Natura 2000 SIC
-  Biotopi naturali
-  A.R.I.A. BUR - Aree di Rilevante Interesse Ambientale (Approvate)