

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**Provincia di Udine**

**Comune di Codroipo**

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE**

**“isolati di zona omogenea A” – Codroipo OVEST**

## **VARIANTE N° 12**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

**(ai sensi dell'allegato I del D.lgs. 4/2008)**

proprietario: 4 LG s.r.l.

piazza Giuseppe Garibaldi n°21/1  
33033 Codroipo (UD)

## 1. PREMESSA – Riferimenti normativi.

Il presente documento si sviluppa in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE che ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la Valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Il Decreto Legislativo 152/2006 (Codice dell'ambiente) di recepimento della direttiva europea, è stato modificato, per la parte relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, dal D.Lgs. 4/2008, in vigore dal 13/02/2008. L'art. 35 del nuovo Decreto, recante "Disposizioni transitorie e finali", prevede che, fino all'adeguamento delle normative regionali al nuovo testo legislativo, trovino diretta applicazione le disposizioni regionali vigenti in materia di V.A.S.

Tutti i piani/ programmi sono soggetti alla procedura di verifica dell'assoggettabilità VAS, di cui all'art. 34, comma 1 L.R. 13/2009.

La procedura di verifica si svolge sulla base dei criteri fissati nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dei contenuti del rapporto ambientale e dei pareri e delle risultanze delle consultazioni delle autorità ambientali interessate, nello specifico i contenuti sono redatti ai sensi dell'allegato I del D.Lgs. 4/2008 e s.m.i. (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12).

L'art 35 della L.R. 13/2009 riporta modifiche all'art. 4 della L.R. 16/2008 introducendo alcune specificazioni riguardanti la valutazione ambientali strategica degli strumenti di pianificazione comunale; in particolare:

- viene individuata nella giunta comunale l'autorità competente in materia di approvazione del piano/programma da valutare (modifiche alla lettera b, comma 1 della L.R. 16/2008) ;
- viene definito lo strumento urbanistico sul quale eseguire la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità e successive modifiche, relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma e al suo congruo intorno. (*comma 3bis*, aggiunto al comma 3, art.4 della L.R. 16/2008)

Pertanto per la presente variante n°12 al P.R.P.C. di iniziativa privata – categoria d'intervento da A3 a A6b, l'autorità competente (Giunta comunale) dovrà valutare se le

previsioni derivanti dall'approvazione della stessa possono avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base della presente relazione di verifica di assoggettabilità.

In osservanza degli elaborati della variante al P.R.G.C., redatti dall'architetto Alessandro Tosatto e ai sensi dell'allegato I del D.lgs. 4/2008 di cui sopra viene predisposta la procedura di verifica al fine di valutare la necessità o meno di applicare alla variante stessa la "procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)" ai sensi dell'art. 34 della L.R. n°13/2009 recante "disposizioni per l'adempimento degli obblighi della regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla C.E., attuazione direttive 2001/42/CE, 2003/4/CE e 2003/78/CE".

## **2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.P.C.**

### **2.1.1 Localizzazione dell'intervento.**

Si tratta di un immobile situato nel centro storico di Codroipo in via Cesare Battisti n°19 censito al mappale 102 del foglio 54 del comune di Codroipo e dal punto di vista urbanistico classificato in "isolati di zona omogenea A" e rientrante del Piano Particolareggiato del Capoluogo del comune di Codroipo (Codroipo Ovest). In esso sono insediate un'attività commerciale legata alla ristorazione ed è in previsione l'insediamento di un'attività ricettiva.

### **2.1.2 Stato di fatto e contesto.**

L'immobile risulta essere edificato su terreno pianeggiante e in quota rispetto alla strada locale contigua. Non sono presenti superfici verdi ed esso fa parte dell'edificato storico del centro storico di Codroipo costituito da un fabbricato a angolo fra via Battisti e via Foro Boario di 3 piani fuori terra con corte interna al servizio del fabbricato. Dal punto di vista architettonico rispetta la forometria e gli elementi costruttivi (tetto a due falde, porticato ecc) dei manufatti edilizi locali anche se nel corso degli anni ha subito molte trasformazioni e modifiche.

Dal punto di vista dell'impatto acustico si ritiene che non siano presenti alcuni elementi di disturbo proveniente da attività limitrofe al fabbricato in quanto l'area circostante ha un carattere prettamente residenziale o di commerciale al dettaglio, i disturbi derivanti dal

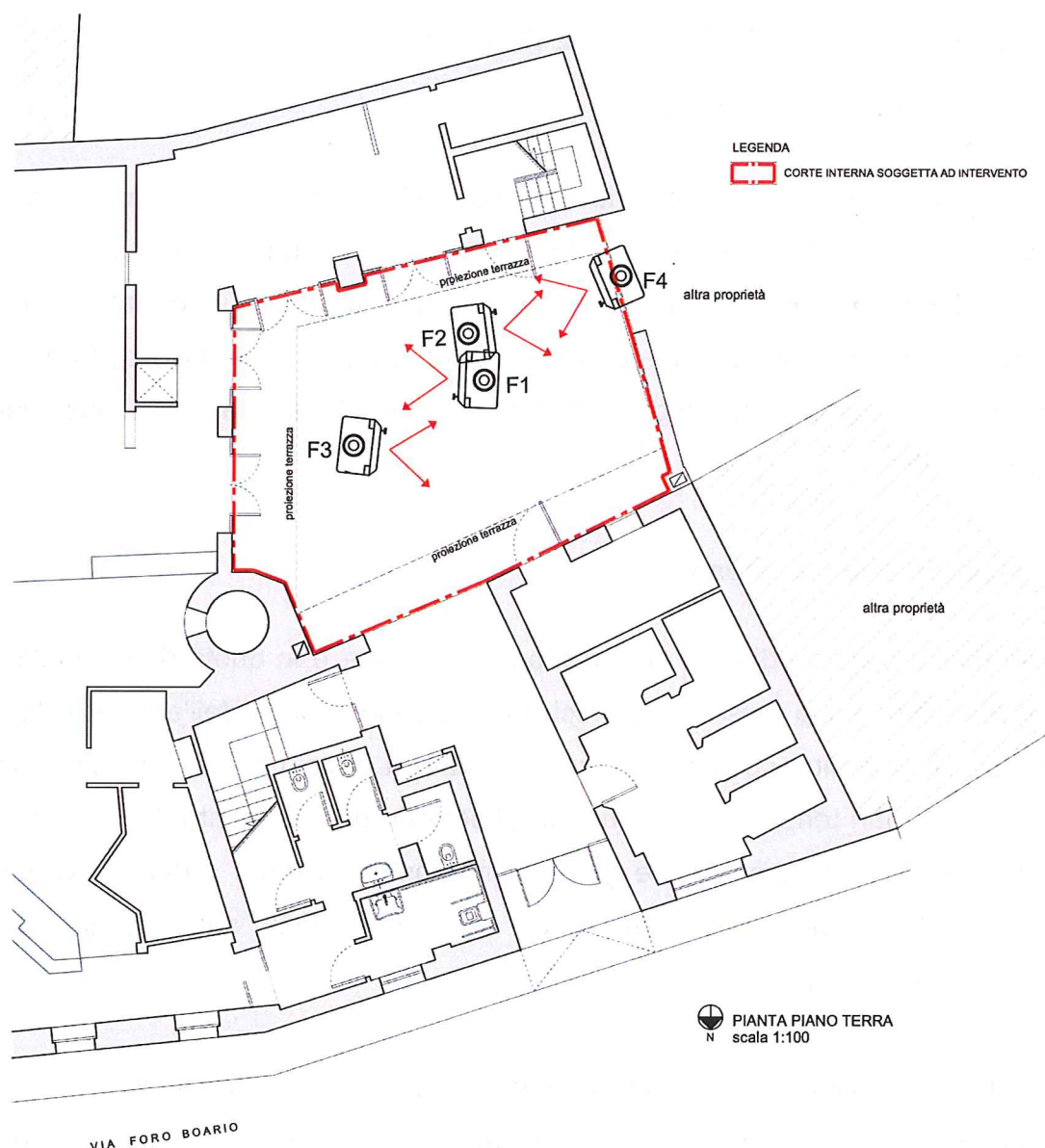
traffico veicolare della strada a scorrimento urbano (via foro Boario), già previsti dal PCA, non sono rilevanti poiché l'area è una corte interna agli edifici.

Non si riscontrano elementi faunistici né avifaunistici di rilievo né si rilevano fattori che comportino il riconoscimento di biodiversità rispetto al territorio circostante.

L'area è accessibile da via Foro Boario attraverso il porticato del fabbricato (mapp.102 fg. 53).

Riguardo, infine, gli aspetti socio economici, l'area è attualmente accessoria ad un'attività commerciale nell'ambito della ristorazione già esistente e pertanto non comporta nessun elemento attivo rispetto all'economia dell'intorno abitato.

Di seguito la documentazione fotografica dell'area:





**F1 – foto 1**

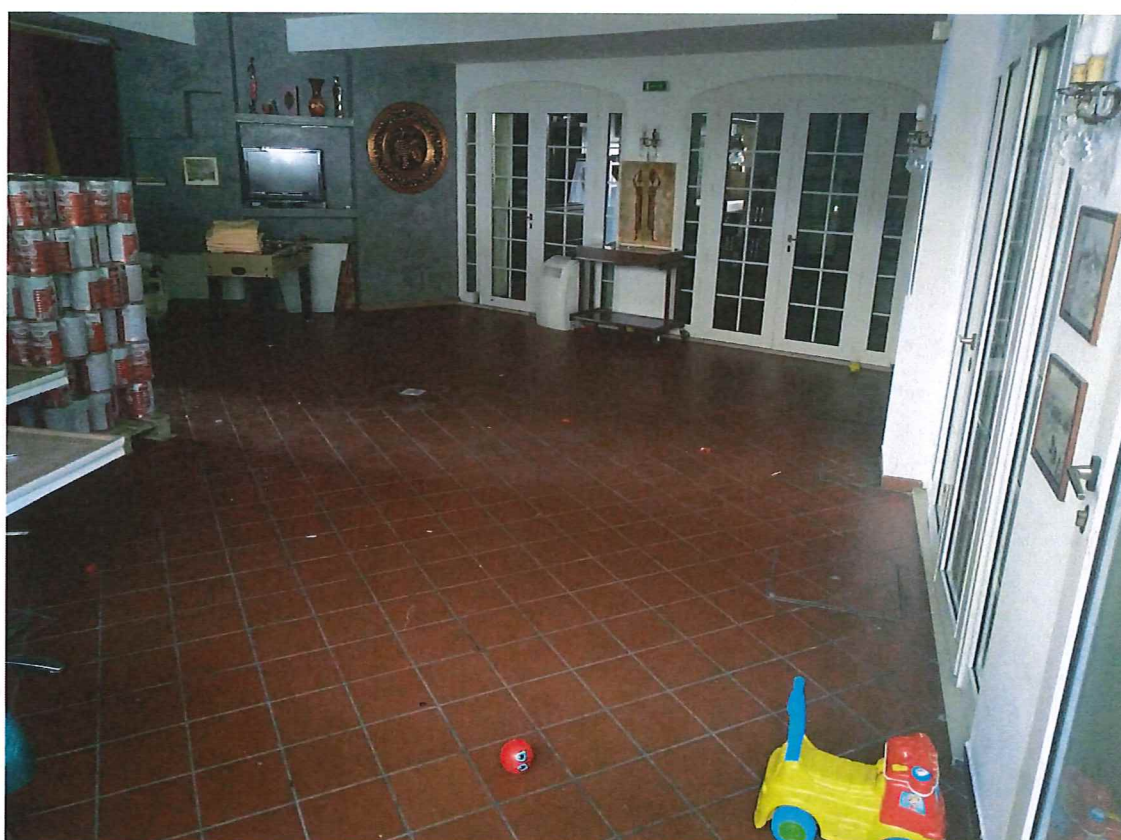


**F2 – foto 2**





**F3 – foto 3**



**F4 – foto 4**

## **2.2 Obiettivi della variante al P.R.P.C. – impatti positivi e negativi della variante a scala locale e territoriale.**

La variante in argomento, si pone come obiettivo principale la modifica dell'area, corrispondente alla corte interna del fabbricato censito catastalmente col n°102 del foglio 54 del comune di Codroipo, attualmente con categoria d'intervento A3 - ristrutturazione, in categoria A6b – ambito interessato dalla nuova, come rappresentata dagli allegati (estratto P.R.P.C. vigente e dall'estratto P.R.P.C. variato)

Dal punto di vista dimensionale la superficie dell'area oggetto della variante consta di mq. 72,80.

Infine, riguardo le destinazioni d'uso che saranno ammesse, l'intero lotto sarà riservato a destinazione commerciale, come le aree contigue al fondo in oggetto.

Circa gli effetti della variante al piano, come meglio specificato di seguito al punto 3.2 “Carattere cumulativo degli effetti”, non si rilevano impatti negativi a scala locale. Su scala territoriale gli effetti positivi e negativi sono irrilevanti per la dimensione della variante.

## **2.3 Influenza della variante al P.R.P.C. su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.**

Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.P.C. e le relative integrazioni in oggetto non influenzano altri piani o programmi sovraordinati.

Si pone in sintonia con lo strumento urbanistico generale (PRGC) e piano particolareggiato del centro storico del Capoluogo – Codroipo Ovest.

Non si registrano collegamenti o interferenze con la pianificazione ordinaria dei comuni contermini in quanto non sono interessati da possibili impatti riconducibili alle previsioni introdotte.

## **2.4 Pertinenza della variante al P.R.P.C. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

La variante al P.R.P.C. persegue la finalità di salvaguardare le risorse architettoniche ed ambientali esistenti favorendo gli interventi edilizi e la fruibilità dell'area.

Modificando la categoria d'intervento da A3 ad A6b, come da planimetrie allegate, infatti si rende meglio fruibile il fabbricato contiguo, sia commercialmente che come destinazione

d'uso, andando a riutilizzare una parte di territorio già edificato che possa consentire un potenziamento delle attività insediate e insediabili. Inoltre la destinazione d'uso proposta è in linea con quella della zona, il commerciale dovrà rispettare tutti i criteri imposti dalle specifiche normative per la sostenibilità dell'eventuale opera. Pertanto si ritiene che la variante non sia in contrasto con lo sviluppo sostenibile della zona.

## **2.5 Problemi ambientali pertinenti la variante al P.R.P.C.**

Le modifiche, così come configurate dalla variante, non determinano problemi ambientali rilevanti.

## **2.6 Rilevanza della variante al P.R.P.C. per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente**

La suddetta variante non ha alcuna influenza relativamente all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## **3. EFFETTI SUL SISTEMA AMBIENTALE**

### **3.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

Relativamente alle componenti ambientali gli effetti antropici degli interventi generati dalla variante al P.R.P.C. in questione sono i seguenti:

- aria: l'intervento oggetto della variante non genera emissioni in atmosfera, poiché riguardante spazi destinati a servizi per l'accoglienza e la ristorazione. L'intera struttura sarà dotata di impianti di riscaldamento e produzione di energia derivanti da fonti rinnovabili per cui si ritiene che non sussistano emissioni rilevanti in atmosfera;
- acqua e sottosuolo: non ci sono effetti significativi su tali componenti in quanto tale area è già servita dalle opere di urbanizzazione quali fognatura, acquedotto, gas ed elettricità e l'intervento previsto dalla variante va ad allacciarsi a tali infrastrutture; in merito alle acque sotterranee, l'intervento previsto non genera emissioni di sostanze inquinanti, anche in fase di cantiere non si prevede di intercettare falde sotterranee;
- suolo: la variante seppur preveda una minima estensione di edificabilità non consuma suolo poiché gli interventi di riqualificazione di aree e fabbricati esistenti sono inseriti in un contesto fortemente urbanizzato (corte interna fra edifici). Termini di legge (L.R. 21/2015, art. 5)



- 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 l'area contraddistinta dal mappale 102 (foglio 54 del comune di Codroipo) si trova all'interno del centro storico di Codroipo in aree fortemente urbanizzate e per cui non sottrae o si insedia in aree contraddistinte da presenza di flora e fauna particolari.
- biodiversità: la variante non causa riduzione della biodiversità;
- paesaggio: l'intervento non genera impatti significativi sul paesaggio in quanto si trova nella corte interna di edifici ve a ad integrarsi con il sistema dell'urbanizzato già esistente, realizzando strutture conformi e in armonia con il contesto in cui verrà localizzato.
- beni materiali: niente da rilevare;
- patrimonio culturale, architettonico e archeologico: niente da rilevare;
- salute umana: nessun rischio per la salute umana e nell'esecuzione delle opere edilizie saranno operative le disposizioni e le cautele di cui alle leggi di settore in materia di sicurezza dei lavoratori;
- la popolazione: nessuna incidenza sulla popolazione.

Nel caso specifico e di fronte ad un eventuale intervento edilizio residenziale si presuppone che:

- non vi siano effetti significativi sul sistema ambientale;
- la durata di impatti sul sistema ambientale si protrarrà per tutto il periodo di tempo entro il quale verrà eventualmente edificato un fabbricato e gli effetti di tali temporanei impatti saranno comunque reversibili;

Non sussiste pertanto un problema di non reversibilità e i tempi di attuazione saranno comunque contenuti nell'arco di validità dello strumento attuativo.

### **3.2 Carattere cumulativo degli effetti**

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

Fatta salva la necessità di adattare ed eventualmente potenziare le linee di adduzione dell'acqua, del metano e dell'energia elettrica al fine di servire le nuove eventuali necessità, si ritiene che il sistema ambientale non possa subire significativi cambiamenti in conseguenza ad un ipotetico futuro intervento.

### **3.3 Natura transfrontaliera degli effetti**

A seguito dell'emanazione della Direttiva 42/2001/CE e soprattutto delle leggi di recepimento introdotte ai diversi livelli di governo del territorio, è stato posto l'accento sulla necessità di valutare la transfrontalierità degli effetti connessi a piani e programmi.

Da un'analisi dello scenario di sviluppo connesso alle modifiche proprie del P.R.G.C. così come configurate dalla variante in oggetto, si ritiene che gli interventi consentiti non provochino impatti di natura transfrontaliera.

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

La variante al P.R.P.C. proposta esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito del Capoluogo di Codroipo.

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

#### **A) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:**

l'area oggetto della variante al P.R.P.C. 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 della variante P.R.P.C. non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite.

#### **C) dell'utilizzo intensivo del suolo:**

Le dimensioni e l'entità oggetto della variante fanno sì che ne deriverà un uso NON intensivo dell'area in quanto la volumetria consentita e gli indici di densità comporteranno lo sviluppo massimo di una copertura della corte interna.

Di conseguenza non si modifica in maniera significativa il rapporto tra l'urbanizzato e l'ambiente naturale circostante.

#### 4. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che la variante al P.R.P.C., destinato principalmente al cambio della categoria d'intervento da A3 a A6b dell'area in oggetto, **non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, in quanto:

- il sistema paesaggistico ed il contesto ambientale nell'ambito del quale si sviluppa l'intervento non risulta alterato;
- 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;
- la variante al P.R.P.C. 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.

Codroipo, 2 luglio 2018

Alessandro Tosatto, architetto

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

alessandro tosatto  
albo sez. A/a - numero 1834  
architetto



