

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

Provincia di Udine

COMUNE DI PASIAN DI PRATO

Piano Attuativo Comunale
d'iniziativa privata
denominato "P.A.C. Pramanin"

Rapporto Ambientale
Preliminare
ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 3 aprile 2006 n° 152
e L.R. 11/2005

Redattore del Rapporto Ambientale:

Udine: luglio 2016

- **dott. W. Franzil**

dott. Walter Franzil
URBANISTA
P.le Chiavris, 60 - Udine



Rapporto Ambientale Preliminare

ai sensi dell'art. 12 del D.L. 16 gennaio 2008 n° 4 e dell'art. 5 della L.R. 11/2005

L'obbligatorietà di sottoporre questo strumento urbanistico a procedura di Valutazione Ambientale Strategica deriva dall'applicazione della Direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 in materia di V.A.S. introdotta nell'ordinamento regionale con la legge regionale di recepimento n° 11 del 6 maggio 2005.

La legge regionale 6 maggio 2005, n° 11 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee. Attuazione delle direttive 2001/42/CE, 2003/4/CE e 2003/78/CE. (Legge comunitaria 2004)" prevede all'art 3 successivamente modificato con l'art. 34 della L.R. 30 luglio 2009, n. 13 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione della direttiva 2006/123/CE. Attuazione dell'articolo 7 della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Attuazione del Regolamento (CE) n. 853/2004 in materia di igiene per gli alimenti di origine animale. Modifiche a leggi regionali in materia di sportello unico per le attività produttive, di interventi sociali e artigianato, di valutazione ambientale strategica (VAS), di concessioni del demanio pubblico marittimo, di cooperazione allo sviluppo, partenariato internazionale e programmazione comunitaria, di gestione faunistico-venatoria e tutela dell'ambiente naturale, di innovazione. (Legge comunitaria 2008)".

Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione, gli enti locali e gli enti pubblici, anche economici, operanti sul territorio regionale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi aventi effetti significativi sull'ambiente, ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Successivamente, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta nel corpus legislativo statale Italiano in seguito all'approvazione del "Testo Unico dell'Ambiente" D.lgs. 152 del 3 aprile 2006 che, a sua volta, è stato emendato nella parte prima con il D.lgs. 16 gennaio 2008 n° 4.

Data la tipologia del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale "Pramanin" che determina l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi", ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 così come modificato dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n° 4 e come ribadito dalla Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2015, n. 2627 D.lgs. 152/2006. Indirizzi generali per i processi di VAS concernenti piani e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli Enti locali e agli altri Enti pubblici della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia al punto 4.1, diventa doveroso effettuare una "procedura di verifica preventiva" propedeutica a verificare se l'iniziativa debba, o meno, essere assoggetta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per la definizione di "piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi" a scala regionale si può fare riferimento all'art. 4 comma 2 dalla L.R. 16/2008 che a sua volta rimanda all'art. 63 comma 5 della L.R. 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio"

Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 16 - Art. 4 comma 2

(Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale)

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 non sostanziali agli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 63, comma 5, della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio);*
- b) le aree interessate dai piani particolareggiati comunali ancorchè comportino variante agli strumenti urbanistici nei limiti di cui alla lettera a).*

*Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5 – art. 63 comma 5
(Norme finali e transitorie)*

5. Il Comune, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 2, può:

- a) adottare con le procedure stabilite dal regolamento di attuazione varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici che non siano in contrasto con il PTR;*
- b) prevedere nuove zone residenziali di espansione o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 2 per cento dei residenti risultanti dalle liste anagrafiche dell'anno precedente per i Comuni eccedenti 5.000 abitanti e nella misura massima del 4 per cento nei Comuni fino a 5.000 abitanti;*
- c) prevedere nuove zone omogenee D2 e D3 o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 5 per cento della relativa superficie prevista dai vigenti strumenti urbanistici.*

La Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2015, n. 2627 DLgs. 152/2006. Indirizzi generali per i processi di VAS concernenti piani e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli Enti locali e agli altri Enti pubblici della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia al punto 1.1 dà una definizione della Verifica di assoggettabilità a VAS che fa riferimento ai piani e programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.lgs. 152/2006, sopra riportati, che interessano piccole aree di interesse locale;

Verifica di assoggettabilità a VAS: la verifica attivata allo scopo di valutare se i piani e i programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del D.lgs. 152/2006, determinanti l'uso di piccole aree o le loro modifiche minori, nonché i piani e i programmi diversi da quelli di cui all'articolo 6, comma 2, del D.lgs. 152/2006, possano avere effetti significativi sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla fase di valutazione di VAS come prevista dal d.lgs. 152/2006, in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

L'Autorità competente per la verifica della compatibilità ambientale del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale "Pramanin" è l'Amministrazione comunale di Pasian di Prato ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2015, n. 2627 D.Lgs. 152/2006. Indirizzi generali per i processi di VAS concernenti piani e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli Enti locali e agli altri Enti pubblici della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia secondo le indicazioni riportate al punto 3.2.

Sulla base della indicazioni normative vigenti, il presente rapporto ambientale è stato strutturato secondo l'allegato II della direttiva 2001/42/CE (criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5) - integrato da quanto definito dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 allegato II D.lgs. 152/2006.

Art. 12 D.lgs. 152/2006 (Procedura di verifica)

Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente,

l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.lgs. 152/2006

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma 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,*
- *in quale misura il piano o il programma influenza 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,*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma,*
- *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).*

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,*
- *carattere cumulativo degli effetti,*
- *natura transfrontaliera degli effetti,*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo,*
 - *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'iter di approvazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS viene definito dalla Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2015, n. 2627 D.Lgs. 152/2006. Indirizzi generali per i processi di VAS concernenti piani e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli Enti locali e agli altri Enti pubblici della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia secondo le indicazioni riportate al punto 4.1.

La Verifica di assoggettabilità a VAS del piano o del programma, come regolamentata dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, si applica ai P/P di cui all'art. 6, commi 3 e 3bis del D.Lgs. 152/2006.

Al fine di dare attuazione al principio di integrazione della VAS all'attività di pianificazione e programmazione l'Autorità procedente comunica all'Autorità competente l'atto/gli atti propedeutici all'avvio dei procedimenti amministrativi come definiti dalle vigenti leggi di settore del P/P, avviando contestualmente gli adempimenti relativi alla VAS; a tal fine dovranno essere comunicati: i soggetti competenti in materia ambientale, il cronoprogramma dell'iter procedurale

del P/P, le modalità di partecipazione del pubblico al processo di VAS.

Entro 5 giorni dal ricevimento della documentazione, l'Autorità competente può richiedere la modifica o l'integrazione dell'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale che devono essere consultati.

L'Autorità procedente predispose un rapporto preliminare comprendente una descrizione della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente .

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente ed ai soggetti competenti in materia ambientale il rapporto preliminare, anche su supporto informatico, invitando questi ultimi ad esprimere un parere.

I soggetti competenti in materia ambientale, inviano i loro pareri entro 30 gg dal ricevimento.

E' facoltà dell'Autorità competente, anche su istanza dell'Autorità procedente o del proponente, ai fini di acquisire il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, indire un'apposita conferenza di verifica ai sensi dell'art 14 e seguenti della L. 241/90. Tale approccio risulta particolarmente indicato laddove gli iter di elaborazione, adozione e approvazione del P/P prevedano già conferenze di servizi.

L'Autorità competente, tenuto conto dei pareri pervenuti e sentita l'Autorità procedente svolge l'istruttoria per verificare se il P/P possa avere impatti significativi sull'ambiente.

Entro 90 gg. dalla trasmissione del rapporto preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale l'Autorità competente, emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità, con atto dirigenziale o deliberazione, adeguatamente motivati, con il quale assoggetta alla VAS o esclude dalla VAS il P/P definendo le eventuali osservazioni, condizioni, prescrizioni.

L'Autorità competente deve rendere pubblico il provvedimento finale di verifica contenente le conclusioni adottate (comprese le motivazioni del mancato esperimento della VAS), nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberativi. In ogni caso, tale provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito web istituzionale sia dell'Autorità competente che dell'Autorità procedente, per almeno 30 gg.

La verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa. Pertanto, se, in fase istruttoria, l'Autorità competente ravvisa la possibilità che dall'attuazione del P/P possano originarsi impatti significativi e il rapporto preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli, secondo il principio di precauzione, è necessario procedere con la VAS.

Il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità, che è obbligatorio e vincolante, può disporre che:

- a) Il P/P sia assoggettato a VAS, qualora si accerti che potrebbe comportare impatti significativi sull'ambiente;*
- b) Il P/P non sia assoggettato a VAS (esclusione), qualora si accerti che non può comportare impatti significativi sull'ambiente ;*
- c) Il P/P non sia assoggettato a VAS (esclusione), purchè vengano inserite specifiche modifiche ed integrazioni (cd. osservazioni, condizioni, prescrizioni), tali da rendere compatibile l'attuazione del P/P con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.*

Qualora i soggetti competenti in materia ambientale propongano di sottoporre a VAS il piano o programma in esame, si esprimono, sulla base del rapporto preliminare, anche in merito alla portata ed a livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Nel provvedimento finale che prevede l' assoggettamento a VAS l'Autorità competente può dare atto che la consultazione nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS soddisfa le consultazioni preliminari della fase di scoping nel procedimento di VAS.

Decorso inutilmente il termine di 30 gg. per l'espressione dei pareri sull'assoggettabilità da parte dei soggetti competenti, in considerazione anche del fatto che trattasi di parere consultivo, il procedimento riprende il suo normale iter, ovvero l'Autorità competente, sentita l'Autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti,emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.

0 Premessa al rapporto ambientale

Il progettista dell'iniziativa, arch. Gianni Lerussi dello Studio Tecnico Associato "Geode" di Pasian di Prato, ha redatto gli elaborati relativi al Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" nella frazione di Passons in Comune di Pasian di Prato, sulla cui base informativa, viene predisposto il seguente rapporto ambientale al fine di verificare la necessità o meno di applicare la "Procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.)" ai sensi dell'art. 6 del D.L 16 gennaio 2008 n° 4 e della Legge regionale 6 maggio 2005 n. 11 recante: "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee, attuazione delle direttive 2001/42/CE, 2003/4/CE e 2003/78/CE" per le modifiche apportate alle destinazioni urbanistiche sul territorio del Comune di Pasian di Prato in seguito alla stesura di un Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pasian di Prato.



Immagine dell'area interessata dal Piano Attuativo d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pasian di Prato

1 Caratteristiche del piano o del programma

Localizzazione dell'intervento in progetto

Il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata interessa un'area situata a Passons, nel "cuore" di un'ampia zona racchiusa a quadrilatero dalle strade comunali Via Nogaredo a sud, Via Dante ad est, Via Angoria Alta ad ovest e dalla S.R. 464 – Via Spilimbergo a nord.

La perimetrazione comprende un'ampia area di questo quadrilatero ed è variata ogni qualvolta l'amministrazione Comunale ha predisposto e poi adottato e approvato una variante allo Strumento Urbanistico. Inoltre è intervenuta una sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Friuli Venezia Giulia che ha ulteriormente modificato l'assetto urbanistico dell'intero comprensorio. Questa ennesima modifica ha definito che l'area dovrà essere servita da un accesso-strada residenziale autonomo e lungo questa direttrice dovranno essere costruite tutte le infrastrutture di servizio ai nuovi insediamenti edilizi, mentre non ci devono essere collegamenti con la "bretella" di Via Gemona.

Pertanto l'urbanizzazione di questo comparto dovrà avvenire in forma autonoma e dovrà creare i presupposti per la futura urbanizzazione di altre aree limitrofe e di futura espansione edilizia creando così i presupposti per la formazione della pista ciclopedonale parallela all'accesso-strada autonomo che dipartirà da Via Nogaredo.

Le zone limitrofe sono praticamente tutte edificate a scopo residenziale con edifici unifamiliari; sono presenti alcuni edifici plurifamiliari comunque in aree con giardini. Pochi gli spazi di tipo pubblico fatto salvo per le aree di risulta di una recente lottizzazione prospiciente su Via Gemona e l'area comunale destinata alla Associazione Alpini di Passons confinante ad est. A nord va segnalata la presenza di un parcheggio pubblico, quale opera di urbanizzazione per lo sviluppo della Residenza Leopardi, accessibile dalla strada privata via Leopardi per chi proviene dalla S.R. 464.

Il Comparto con questa nuova perimetrazione comprende al foglio 1

la particella 622 porzione	mq	1763.85
la particella 154 porzione	mq	120.10
la particella 156 porzione	mq	56.65
la particella 1032	mq	232.85
la particella 289	mq	2559.32
la particella 752	mq	1222.79
la particella 753	mq	1149.35
la particella 167	mq	2841.54
la particella 166	mq	2304.61
la particella 817	mq	1294.96
la particella 818	mq	1322.62

per complessivi mq 14868.64 rilevati, interni al P.A.C. (comprese le aree da destinarsi a strada).

Il P.A.C. seguente fa riferimento alla nuova Legge Urbanistica Regionale ed in particolare all'art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Stato di fatto

La superficie ricompresa nel Piano Attuativo è un quadrato di lato mediamente pari a ml 110,00 fatto salvo della protuberanza di collegamento dell'area con via Nogaredo che sarà completamente interessata dalle infrastrutture strutturali.

L'area di intervento insediativo è praticamente pianeggiante ad una quota di circa +50 cm rispetto alla strada comunale via Nogaredo. È privo di vegetazione arborea, fatto salva una modestissima macchia di rovi ad arbusti posta ad ovest.

È quasi completamente coltivata nelle forme tradizionali della zona.

L'intera area è priva di opere di urbanizzazione di interesse pubblico fatto salvo per alcuni allacciamenti privati ricadenti su una servitù che collega un fabbricato residenziale posto a nord-ovest con via Venzone.

Questa servitù di passaggio coattivo viene razionalmente spostata per permettere un utilizzo più appropriato del fondo servente ed inoltre il fondo servito, con la realizzazione della strada residenziale, avrà un accesso dalla e alla via pubblica più appropriato, il tutto ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.

I confini dell'area sono delimitati dalle recinzioni esistenti sui lotti confinanti quasi tutti già edificati fatto salvo per le aree di collegamento dove i confini sono costituiti da picchetti delimitanti l'area di intervento.

Le infrastrutture pubbliche di servizio (dorsale elettrica, telefonica, gas, acqua e fognatura) corrono lungo la via Nogaredo e sono tutte potenzialmente adeguate per il futuro allacciamento dei nuovi insediamenti edilizi proposti.

Destinazione d'uso ed indici urbanistici

Il P.A.C. persegue le indicazioni generali del P.R.G.C. limitando peraltro, sia le previsioni d'intervento delle opere di urbanizzazione primaria, sia le destinazioni d'uso alla residenza: infatti, le zone limitrofe all'area oggetto di Piano Attuativo sono dotate di tutte le infrastrutture primarie necessarie ed i servizi sono sufficientemente vicini ed a scala di quartiere.

Allo stesso modo non si ritiene che in questo ambito residenziale vadano insediate attività di alcun genere.

I lotti tutti, di diverse dimensioni e studiati per l'esigenza precipua della committenza, sono adatti all'edificazione unifamiliare, bifamiliare e plurifamiliare (di tipo condominiale e a schiera) secondo la tipologia degli edifici esistenti sulle aree circostanti e (indicato anche nel planivolumetrico) come quella più rispondente alle caratteristiche morfologiche del sito ed alla conformazione planimetrica dei lotti ricavati.

I fabbricati previsti potranno avere un'altezza massima di ml 9.00 pari a tre piani fuori terra.

La superficie coperta è calcolata sul 30% massimo della superficie del lotto di insediamento per permettere l'utilizzo dell'area libera a verde piantumato e parcheggi privati.

Le volumetrie sviluppabili sono calcolate sul parametro di 0.8 mc/mq di area vincolata a Piano Attuativo e distribuite ad ogni singolo lotto per millesimi di proprietà originaria.

Le distanze dai confini, trovano nelle norme di attuazione i parametri minimi di riferimento.

La previsione di progetto è rigida rispetto ai riferimenti urbanistici, ma lascia spazio ad eventuali variazioni, dal punto di vista edilizio, in funzione dell'andamento del mercato; pur rispettando, dunque, le indicazioni del P.R.G.C. la progettazione edilizia va considerata una variabile all'interno del P.A.C. da definirsi per singoli permessi di costruire.

Questa impostazione del P.A.C. vale in particolare per la sagoma degli edifici (indicazioni planimetriche della superficie coperta, all'interno dell'area di inviluppo massima) e per gli schemi planivolumetrici che avranno dunque carattere puramente esemplificativo.

Obiettivi e contenuti del progetto

Il progetto del Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" è il progetto del presente Piano è finalizzato alla completa utilizzazione residenziale del quadrilatero centrale nel quadro della crescente domanda di lotti edificabili a Passons, dovuta sia all'aumento della popolazione residente, sia alla notevole appetibilità esercitata dal territorio in considerazione dell'adiacenza con la città di Udine.

Il soddisfacimento di questa quota di mercato avverrà mediante un corretto rapporto tra residenza, opere di urbanizzazione primaria ed i servizi presenti nell'ambito territoriale di competenza, notevolmente in crescita nella Frazione di Passons (parco giochi, scuola elementare, centro sociale, viabilità, parcheggi, ...) per quanto riguarda l'iniziativa pubblica che è, peraltro, ben supportata da quella privata (sale per spettacoli e riunioni, aree per manifestazioni all'aperto, ...).

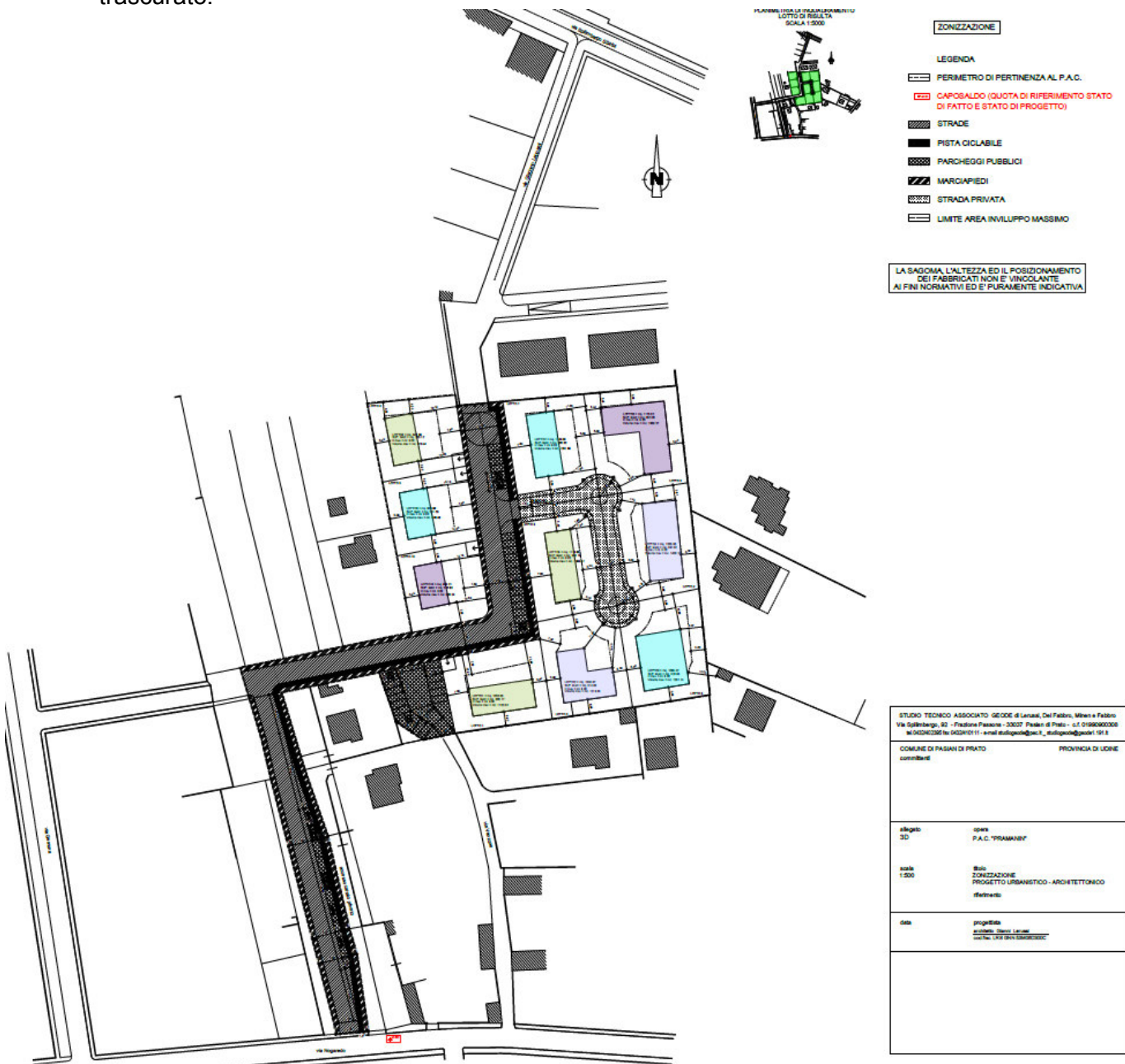
Per quanto riguarda la viabilità, il progetto prevede la realizzazione di una strada (pista ciclopedonale, marciapiedi, carreggiata e parcheggi) che partendo da via Nogaredo, tra i numeri civici 22 e 34, prosegue verso nord fino all'altezza del Verde Pubblico di via Gemona. Quindi proseguirà (marciapiedi, carreggiata e pista ciclabile) verso est fino a raggiungere il "quadrilatero" insediativo. A completamento la strada proseguirà verso nord fino al confine del

comparto dove sono presenti dei parcheggi pubblici, lasciando aperta l'opportunità di collegamento con la Strada Regionale n 464 (Via Spilimbergo) attraverso la stessa Via Leopardi, strada attualmente privata. Lungo questo tratto di strada sul lato est verranno posizionati parcheggi pubblici che troveranno locazione anche all'inizio del quadrilatero in un'area dedicata a parcheggio.

La viabilità verrà completata da una strada – "accesso privato" – a servizio di alcuni lotti ricavati nella posizione est del "quadrilatero" chiuso al pubblico transito con sbarra telecomandata.

L'ipotesi progettuale definisce più lotti per l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale in conformità con il tessuto esistente. Detti lotti potranno modificarsi, unirsi, dividersi seguendo le richieste del mercato immobiliare che può dare indicazioni diverse da quelle qui prospettate.

L'identificazione dei lotti, su richiesta dei committenti, ha cercato il più possibile di ricalcare lo status quo delle singole proprietà anche quale retaggio culturale che comunque non va trascurato.



Piano Attuativo Comunale (PAC) d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pesian di Prato: Tavola 3D "Zonizzazione Progetto urbanistico-architettonico"

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

Il Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pesian di Prato prevede i seguenti parametri edificatori

Dotazione infrastrutturale

Il progetto per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare parte dalla considerazione che Via Nogaredo è dotata di tutte le infrastrutture primarie in grado di sostenere gli allacciamenti di quelle in progetto nel Comparto, mentre verranno realizzate ex novo quelle sulla strada residenziale di lottizzazione pubblica e privata.

Per quanto riguarda le strade verranno seguiti gli standards prescritti dagli schemi di disciplinare tecnico per le opere di urbanizzazione primaria predisposti dall'Amministrazione Comunale per le zone "C" (carreggiata di larghezza pari a ml 7.00 con marciapiedi su entrambi i lati della larghezza di ml 1.50 ed un percorso ciclabile della larghezza di ml 1.50).

Tutte le opere di urbanizzazione primaria pubbliche e il transito privato, interni al P.A.C., saranno assoggettati a convenzione e verranno realizzati nei modi e tempi da questa previsti secondo le modalità convenzionali, compresa la modalità dello spostamento della servitù esistente a favore della particella 712 ed a carico della particella 289 che, seppur sostenuta da quanto previsto dal Codice Civile, verrà contrattualizzata con gli attuali proprietari.

Tipologie edilizie e materiali

Le strutture edilizie saranno di tipo tradizionale: strutture portanti in cemento armato, in muratura armata o muratura semplice; solai in latero-cemento o legno; muri di tamponamento in laterizio; pareti e contropareti in laterizio e/o cartongesso; isolamenti in poliuretano espanso o similari; copertura in tegole; serramenti in legno, alluminio o pvc; intonaci esterni ed interni al civile; ma saranno ammesse anche edificazioni, o parti di esse, con tecnologie innovative (per esempio strutture in ferro o in legno, coperture in rame, anche piane o curvilinee), specialmente nell'ambito della bioarchitettura.

In corrispondenza con gli accessi carrai e pedonali dei singoli lotti (posizionamento ipotizzato in linea di principio, dove questo sarà possibile) troveranno spazio le infrastrutture di servizio quali canalizzazioni Telecom, Enel, illuminazione, acquedotto, gas metano, fognatura.

Opere di urbanizzazione primaria interne al P.A.C.

Strade di lottizzazione, marciapiedi e pista ciclabile: carreggiata di ml 7.00 (sette), marciapiede laterale di ml 1.50 (uno e cinquanta), più una piastra di ml 1.50 (uno e cinquanta) a percorrenza ciclabile – larghezza totale ml 11.50. La carreggiata avrà le seguenti caratteristiche: spessore del sottofondo stradale non inferiore a cm 50 di ghiaia di cava tout-venant; pavimentazione in conglomerato bituminoso tipo binder semiaperto dello spessore compatto di cm 8 e soprastante tappeto di usura dello spessore compatto di cm 3; cunette laterali della larghezza di cm 20, costituite da mattonelle di asfalto delle dimensioni di cm 20x10x2 su zoccolo di calcestruzzo di spessore non inferiore a cm 20 e letto di malta di cm 2 con fughe saturate con boiacca di cemento; i marciapiedi, sia pedonale che ciclabile, saranno rialzati rispetto alla strada di cm 13÷14, avranno sottofondo di spessore non inferiore a cm 50 di ghiaia tout-venant e pendenza trasversale pari al 1%; il cordolo di contenimento sarà in pietra artificiale delle dimensioni di cm 15x25 con bordo arrotondato, su zoccolo di calcestruzzo; la pavimentazione sarà in battuto di cemento; le caditoie saranno in pozzetti di calcestruzzo prefabbricato complete di chiusino in cemento o ghisa.

La pista ciclabile verrà segnalata con cartelli verticali rotondi con sfondo blu di inizio e fine pista ed una quadrata di attraversamento ciclabile, mentre quelli orizzontali saranno dei pittogrammi bici e linee separatorie bianche e/o gialle, il tutto comunque secondo norma del codice della strada; il progetto esecutivo della segnaletica sarà parte del Permesso di Costruire delle opere

di urbanizzazione primaria.

Spazi di sosta e parcheggio pubblico: i posti auto avranno profondità minima di ml 5.00 e larghezza di ml 2.50; la pavimentazione sarà realizzata con sottofondo non inferiore a cm 50 di ghiaia di cava tout-venant, in conglomerato bituminoso tipo binder e semiaperto dello spessore compatto di cm 8 e soprastante tappeto di usura dello spessore compatto di cm 3, avranno pendenza trasversale pari a 1% e cordone ribassate a delimitare lo spazio pavimentato. Le acque meteoriche saranno raccolte da chiusini tipo Udine grigliati e convogliati in pozzi perdenti adeguatamente dimensionati.

Vengono realizzati posti auto per disabili della larghezza pari o superiore a ml 3.20 opportunamente segnalati.

Fognatura: verrà eseguita secondo il tracciato del progetto e dimensionata per lo smaltimento di almeno 300 litri/giorno per ogni abitante.

Sarà conforme alle norme contenute nel Regolamento di Fognatura Comunale in vigore ed alle disposizioni impartite dal consorzio gestore dell'impianto.

Raccoglierà le acque bianche e nere provenienti dagli insediamenti abitativi che verranno allacciati con tubazioni in pvc del diametro minimo di cm 20 opportunamente allettate e calottate.

L'allacciamento alla rete comunale avverrà lungo la dorsale corrente su Via Nogaredo adeguata a raccogliere lo scarico proveniente dall'insediamento in questione.

La tubazione correrà lungo la strada residenziale, sarà del diametro di mm 315, in pvc rinforzato e sarà allettata su letto di sabbia e calottata con magrone.

I pozzetti di ispezione saranno posti ogni 40 m circa, saranno del tipo in calcestruzzo armato prefabbricato delle dimensioni di cm 100x120 con spessore delle pareti di cm 15, solette di fondo dello spessore di cm 15 e chiusino in ghisa carreggiabile completo di riquadro.

Acque meteoriche: le acque meteoriche della strada residenziale della pista ciclabile e dei parcheggi verranno raccolte mediante pozzetti raccoglitori da marciapiede (caditoie) con bocca di lupo posti su entrambi i lati della carreggiata ad una distanza di ml 25-30 l'uno dall'altro e saranno collegati da un sistema di smaltimento in falda tramite una serie di pozzi perdenti di adeguato diametro e profondità tramite tubazioni in pvc del diametro di mm 500 opportunamente allettate e calottate.

La raccolta delle acque meteoriche dell'area a parcheggio pubblico ricavata a fianco della servitù stradale avverrà tramite pozzetti raccoglitori da carreggiata posti ogni 25 mq di superficie. Avranno caditoia in ghisa carreggiabile e convoglieranno, tramite tubazione in pvc dal diametro di mm 200 opportunamente allettata e calottata, ad una sistema drenante di pozzi perdenti opportunamente calcolati per lo smaltimento.

Rete idrica: verrà eseguita in conformità allo schema distributivo del progetto e comunque sarà adeguata anche nei dettagli alle caratteristiche prescritte dall'Ente gestore dell'acquedotto "Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale" del quale il Comune fa parte (vedi parere preventivo favorevole allegato).

Rete di distribuzione dell'energia elettrica: sarà realizzata in conformità alle prescrizioni dell'ENEL con condutture interrate in pvc di diametro mm 125.

Impianto di illuminazione stradale: sarà realizzato in conformità allo schema distributivo del progetto, completo degli allacciamenti elettrici all'impianto comunale esistente su Via Nogaredo, esclusivamente con cavi in condutture interrate, con pali in acciaio zincato di sezione tronco-conica, aventi interasse di ml 25-28 e armature adeguate anche nel disegno alle caratteristiche degli impianti esistenti. In linea di massima il punto luce sarà costituito da armatura stradale per lampade a vapori di Hg da 125W montate su pali infissi nel terreno in blocchi di fondazione di calcestruzzo, completo di picchetto di messa a terra, coloritura del palo e bracciale, con alimentazione in cavo interrato posto entro tubazioni di cemento e pozzetti di derivazione per ogni punto luce, pozzetti di ispezione e raccordo ogni ml 40.

Per l'impianto di pubblica illuminazione le scelte riguardanti il punto luce e tutte le altre caratteristiche della nuova linea saranno in ogni caso concordate con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dell'AMGA concessionaria del servizio. Verrà presentato apposito progetto illuminotecnico con tutte le caratteristiche tecnico-costruttive a corredo della

richiesta di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Rete telefonica: sarà eseguita dalla Società concessionaria del servizio e/o dai lottizzanti, comunque sempre adeguandosi alle prescrizioni della stessa concessionaria del servizio con cavi in condutture interrate in pvc di diametro mm 125 ed opportuni pozzetti di ispezione-raccordo.

Rete di distribuzione del gas metano: sarà eseguita dalla Società AMGA - alla quale il Comune di Pasian di Prato ha dato in concessione il relativo servizio.

Tutte le opere saranno oggetto di specifica richiesta di concessione edilizia con particolari e dettagli ricavati dalle istruzioni impartite dai vari enti, pubblici e/o privati, gestori degli impianti a rete.

Opere di costruzione di un transito privato di accesso ai lotti aventi le caratteristiche costruttive di cui agli articoli 109 e 110 del regolamento edilizio

Verrà realizzato un accesso carraio con due rotonde di tipo funzionale che servirà i lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7. All'inizio verrà posta una sbarra elettrocomandata con segnale verticale indicante "proprietà privata".

La carreggiata sarà di m 7.00 con marciapiedi perimetrali di ml 1.50 cadauno.

Avrà le seguenti caratteristiche: spessore del sottofondo stradale non inferiore a cm 50 di ghiaia di cava tout-venant, pavimentazione in conglomerato bituminoso tipo binder chiuso dello spessore compatto di cm 8 e soprastante tappeto d'usura dello spessore compatto di cm 3. la raccolta delle acque meteoriche avverrà tramite pozzetti raccoglitori da marciapiede (caditoie) a bocca di lupo, su entrambi i lati della carreggiata, posti a distanza di m 25.00. Saranno delle dimensioni di cm 40x40x60, dello spessore di cm 5, completati da sifone. Saranno collegati tra di loro con tubazione in pvc del diametro di cm 30 convogliante di una serie di pozzi perdenti, posti al centro delle rotonde, di h pari a cm 400 e diametro pari a cm 125, a sua volta drenanti in falda. I marciapiedi saranno rialzati rispetto alla strada di cm 13÷14, avranno sottofondo di spessore non inferiore a cm 50 di ghiaia tout-venant e pendenza trasversale pari al 1%; il cordolo di contenimento sarà in pietra artificiale delle dimensioni di cm 15x25 con bordo arrotondato, su zoccolo di calcestruzzo; la pavimentazione sarà in battuto di cemento; le caditoie saranno in pozzetti di calcestruzzo prefabbricato complete di chiusino in cemento o ghisa.

Lungo la carreggiata troveranno posto tutte le infrastrutture sotterranee per fognatura, acquedotto, telefonia, elettricità e gas.

Le opere di costruzione del transito privato saranno oggetto di un progetto esecutivo che verrà presentato per l'ottenimento del relativo Permesso di Costruire, dopo la sottoscrizione della prevista convenzione urbanistica da parte dei proprietari lottizzanti.

Opere di urbanizzazione secondaria

Superficie P.A.C. complessiva	mq	14868,64
Cubatura totale consentita	mc	11894,912
Abitanti insediabili	n.	119

P.R.G.C. - VIGENTE

DESTINAZIONE	mq/mc	mq
Spazi destinati ai servizi Parcheggi pubblici	931.23 > mq 11894.912/100*6	713.69

Il verde elementare minimo di mq 6.00 per ogni 100 mc di volume cioè pari a mq 713.69 verrà interamente monetizzato.

Tabella degli indici di riferimento

Superficie territoriale rilevata	mq	14868.64
Cubatura totale consentita	mc	11894.912
Abitanti insediabili (11894.912/100)	ab	119.00
Densità territoriale prevista complessiva	n.	100 ab/mc
Destinazione lotti edificabili complessivo	mq/ab	69.16
mq 10237.54 sul totale 68.86%		
Sosta o parcheggio – 6.00 mq/ogni 100 mc edificabili		
mq 931.23 > 713.69	mq	931.23
Strade, marciapiedi, ciclopedonale ed aiuole pubblici interni al P.A.C.	mq	4631.10
Dati Urbanistici (con riferimento alle norme del P.A.C. vigente)		
Superfici lotti edificabili	mq	10237.54
Superficie coperta complessiva (max 30%)		
mq 3071.26 = mq 3071.26 max ammesso (10237.54*30%)		

Volume complessivo (max 0.8 mc/mq)
mc 11894.912 = 11894.912 mc max ammesso

Distanze:

DC	dai confini di proprietà e dalla strada privata (min ml 5.00)	≥	ml	5.00
DS	dalle strade di uso pubblico	≥	ml	7.50
D	dai fabbricati residenziali esistenti	≥	ml	10.00
DF	tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	≥	ml	10.00

Parcheggi

per la residenza minimo per alloggio mq 1 ogni 10 mc
comunque 2 posti auto per unità immobiliare

Altezza massima degli edifici (max ml 9.00)	ml	9.00
Larghezza strade di lottizzazione carreggiata	ml	7.00
Larghezza marciapiedi (min ml 1.50)	ml	1.50
Larghezza pista ciclabile (ml 1.50)	ml	1.50

Tabelle riassuntive progetto complessivo

Destinazione	MQ	% totale
Spazi sosta o parcheggi di uso pubblico	931.23	6.26%
Superficie strada, pista ciclabile, marciapiedi	3699.87	24.88%
Superficie lotti edificabili	10237.54	68.86%
Superficie territoriale rilevata	14868.64	100.00%

Norme di edificazione riferite ai singoli lotti

Lotto o Edificio	dimensioni	Sup. fondiaria mq	Sup. coperta max	n. max piani f.terra	Altezza max	Cubatura max
L1	(*)	1000.55	300.17	3	9.00	1162.53
L2	(*)	1046.87	314.06	3	9.00	1216.35
L3	(*)	1085.42	325.63	3	9.00	1261.14
L4	(*)	1205.06	361.52	3	9.00	1400.15
L5	(*)	1173.66	352.10	3	9.00	1363.67
L6	(*)	1173.32	352.00	3	9.00	1363.27

L7	(*)	1103.08	330.92	3	9.00	1281.66
L8	(*)	840.39	252.12	3	9.00	976.44
L9	(*)	805.98	241.79	3	9.00	936.46
L10	(*)	803.21	240.96	3	9.00	933.24
Strade	(*)	2355.46				
P.P.	(*)	931.23				
Pista ciclabile		449.72				
Marciapiede		894.69				
Totale		14868.64	3071.26	3	9.00	11894.91

Normativa vigente – P.R.G.C. di Pesian di Prato

Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. di Pesian di Prato, prevedono all'art. 11 – “Zona CP - Di espansione, prevista”, le seguenti disposizioni:

ART. 11. ZONA CP - DI ESPANSIONE, PREVISTA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) *(soppressa)*;
- b) commerciale al *dettaglio*;
- c) direzionale;
- d) opera di interesse pubblico;
- e) residenziale;
- f) *servizi di interesse residenziale*.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare rispetto al volume teoricamente edificabile totale il 30%, salvo che nella zona compresa tra Sr 13 e ferrovia, ove le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare rispetto al volume teoricamente edificabile totale il 50%.

- 2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.
- 3. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 9;
- b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo esterno al Prp a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante residenziale: m 10;
- d) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7 o a fondo cieco: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15, se non a fondo cieco: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15, se non a fondo cieco: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanza inferiore, ma non minore di m 5;
- e) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) m³/ha 8.000, o pari a esistente se superiore;
 - 2) (soppresso);
- f) rapporto di copertura: m²/m² 0,3;
- g) superficie per parcheggio, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

- 2) di relazione:
 - 2.1) (soppresso);
 - 2.2) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse pubblico: 80%;
 - 2.5) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con *demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:
 - 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) servizi ed attrezzature collettive seguenti:
 - 1) parcheggio, minimo:
 - 1.1) m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp, salvo quanto previsto al punto 1.2);
 - 1.2) negli ambiti C5, C6 e C7: m² 3,5 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp,
 - 2) verde elementare, minimo: m² 6 per ogni 100 m³ di volume previsto dal Prp; salvo quantità superiori o tipologie diverse ulteriori previste in zonizzazione;
 - b) criteri di omogeneità e qualità delle opere, comprese quelle di verde;
 - b1) realizzazione delle opere secondo principi di risparmio energetico, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane;*
 - c) in zona CP contigua a zona AO o AR: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona AO o AR;
 - d) in zona V compresa nello stesso perimetro di Prp di zona C: piantagione di alberi e/o arbusti di specie tipica locale a densità colma *su almeno metà dell'area classificata zona V;*
 - d1) nell'ambito C8: entrata e uscita da via Leonardo da Vinci senza attraversamento di corsia;*
 - e) nell'ambito C25: entrata e uscita da via Leonardo da Vinci senza attraversamento di corsia;*
 - f) nell'ambito C27:
 - 1) demolizione preventiva di tutte le opere esistenti;
 - 2) realizzazione in zona V di barriera fonoassorbente;
 - 3) divieto di svolta a sinistra in entrata e in uscita su Sr 13;
 - 4) partecipazione alle spese per l'opera di sistemazione di via Lignano, parte nord;*
 - f1) (soppressa);*
 - f2) (soppressa);*
 - f3) (soppressa);*
 - f4) (soppressa);*
 - g) nell'ambito C1 sono previste come opere da realizzare e cedere al Comune una viabilità interna al Comparto della larghezza di ml 11.50 con marciapiedi su entrambi i lati e pista ciclabile.
2. *E' discrezione del Comune accettare o prescrivere, anche parzialmente, la monetizzazione delle aree destinate a verde.*

	Zona AO - Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale
	Zona AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica
	Zona B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale
	Zona B2 - Di completamento, intensiva
	Zona B3 - Di completamento, estensiva
	Zona BC - Di completamento, di convenzione
	Zona CO - Di espansione, operativa
	Zona CP - Di espansione, prevista
	Zona CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica
	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso
	Zona D3H3 - Industriale e commerciale, esistente
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona I - Direzionale
	Zona R1 - Ricettiva, alberghiera
	Zona R2 - Ricettiva, complementare
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	P = Parcheggio
	CH = Culto
	CC = Centro civico / amministrativo / culturale e/o vita associativa
	SMAT = Asilo nido / scuola materna
	SEL = Scuola elementare
	SMI = Scuola media inferiore
	SMS = Scuola media superiore / professionale
	ASS = Opera per assistenza e sanità
	TEC = Servizio tecnologico
	MAG = Magazzino comunale

	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	VA = Verde di arredo
	VC = Verde connettivo
	NV = Verde elementare
	VQ = Verde di quartiere
	PU = Parco urbano
	SS = Sport e spettacoli all'aperto

	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	SSP = Sport e spettacoli all'aperto, di privati

	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:
	MIL = Opera militare

	Zona T - Di parcheggio privato
--	--------------------------------

	Zona V - Di verde privato
--	---------------------------

	Viabilità esistente, prevista
--	-------------------------------

	Percorso ciclabile, esistente
--	-------------------------------

	Percorso ciclabile, previsto
--	------------------------------

	Accesso vincolato
--	-------------------

	Ferrovia
--	----------

	Parco comunale, perimetro
--	---------------------------

	Elettrodotto
--	--------------

	Stazione di telefonia mobile
--	------------------------------

	Acqua
--	-------

	Piano regolatore particolareggiato previsto / previgente, perimetro
--	---

	Distanza da strada, da ferrovia, da cimitero, da depuratore, limite
--	---

	Distanza da canale irriguo, limite
--	------------------------------------

	Servitù militare, limite
--	--------------------------

	Area di sistemazione idrogeologica, perimetro
--	---

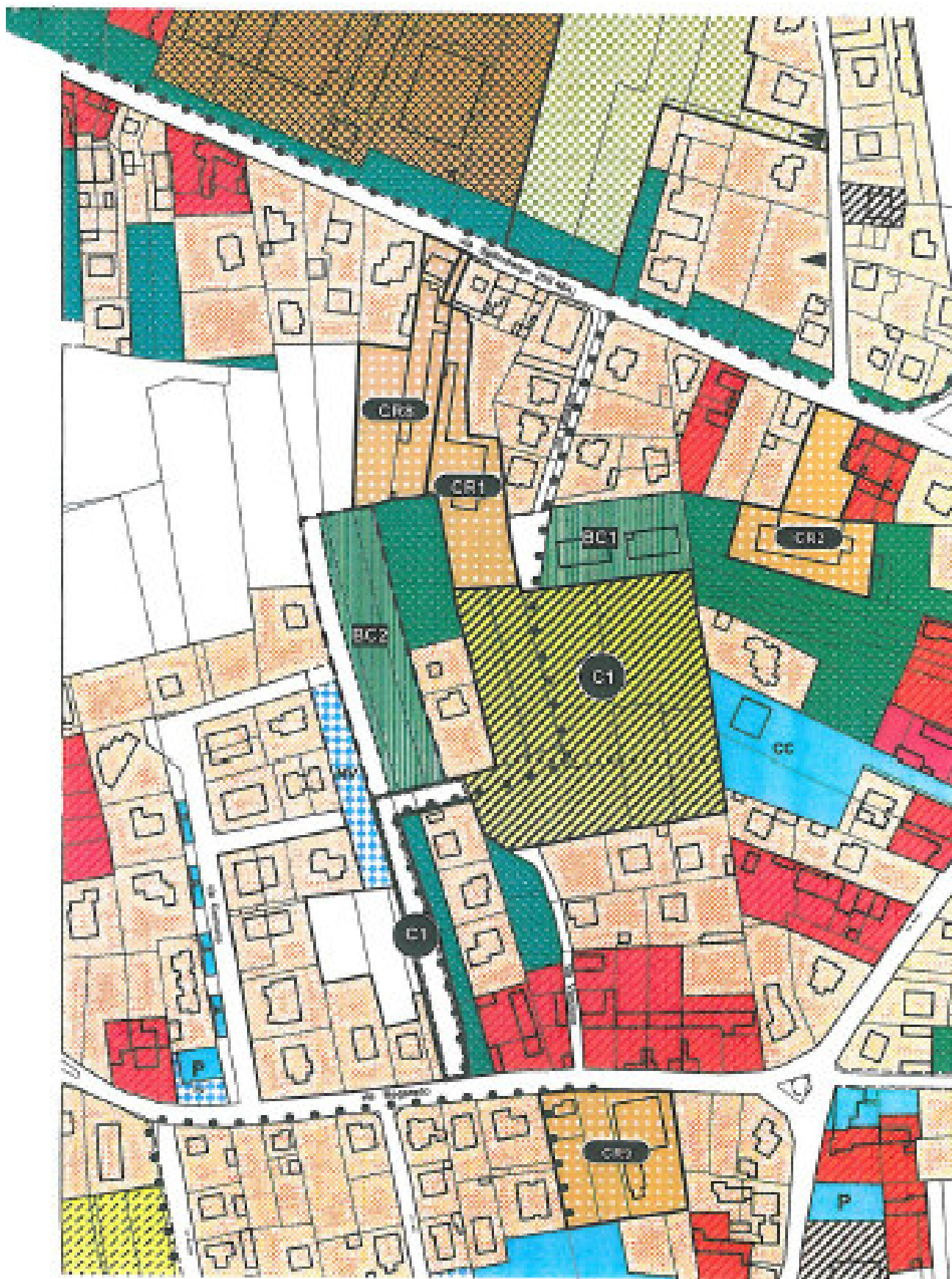
	Area fluviale, perimetro
--	--------------------------

	Area esondabile del torrente Cormôr, perimetro
--	--

	Area esondabile del torrente I avia, perimetro
--	--

	Area di terrazzo
--	------------------

	Biotopo naturale, perimetro
--	-----------------------------



Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Pesian di Prato: Zonizzazione di Piano dell'area d'intervento

Applicando un parametro di mc 100 per abitante insediabile, avremo una potenziale insediabilità di circa 119 persone.

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

Il Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata "Pramanin" in comune di Pesian di Prato prevede i seguenti parametri edificatori:

Norme di Attuazione del P.A.C.

Art. 1 – Riferimenti al P.R.G.C. ed alla normativa vigente

Il P.A.C. seguente fa riferimento alla nuova Legge Urbanistica Regionale ed in particolare all'art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente P.A.C. attua e specifica le disposizioni del P.R.G.C. vigente, approvato con D.P.G.R. n. 668 del 19 marzo 2004.

Art. 2 – Campo di applicazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

Il Comparto con questa nuova perimetrazione comprende al foglio 1 le particelle 289, 752, 753, 166, 167, 817, 818, 1032 e porzione delle particelle 154, 622 e 156 per complessivi mq 14868.64 rilevati, interni al P.A.C. (comprese le aree da destinarsi a strada).

Art. 3 – Elementi costitutivi del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

Il progetto di P.A.C. è composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1 – Aereofotogrammetria – Estratto catastale – Estratto di P.R.G.C. vigente – Legenda

TAV. 2 – Planimetria di rilievo planaltimetrico – infrastrutture esistenti

TAV. 3A – Planimetria di Zonizzazione – riferimenti dimensionali –

TAV. 3B – Planimetria di Zonizzazione – riferimenti dimensionali –

TAV. 3C – Planimetria di Zonizzazione – progetto urbanistico – definizione limite di massimo inviluppo

TAV. 3D – Planimetria di Zonizzazione – progetto urbanistico – architettonico

TAV. 4 – Progetto Planovolumetrico

TAV. 5A – Planimetria opere urbanizzazione primaria – Infrastrutture esistenti e di progetto

TAV. 5B – Sezioni stradali – particolare

TAV. 6 – Planimetria aree da cedere al Comune

TAV. 7 – Relazione tecnico-illustrativa e delle Norme di Attuazione – Asseverazioni

TAV. 8 – Certificati catastali – Estratto autentico di mappa

TAV. 9 – Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria" (non è parte integrante del P.A.C.).

Art. 4 – Norme di Zona

I parametri urbanistici individuati dalla normativa del presente P.A.C., nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente sono riportati in grassetto come segue:

1 - La destinazione d'uso è residenziale o per funzioni ad essa accessorie quali:

- autorimesse collegate alle residenze;*
- gazebi, pergolati, barbecue;*
- piscine, campi da tennis ed altre attrezzature sportive per uso privato per il tempo libero;*
- cortili, aree verdi, parchi, giardini ecc.*

2 - I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:

<i>IT - indice di fabbricabilità territoriale</i>	<i>mc/mq 0.80 (8.000 mc/ha)</i>
<i>Q - rapporto di copertura</i>	<i>mq/mq 0.30</i>

<i>H - altezza</i>	<i>ml</i>	<i>9.00</i>
<i>DS - distanza dalle strade di uso pubblico</i>	<i>ml</i>	<i>7.50</i>
<i>DS - distanza da strada a fondo cieco</i>	<i>ml</i>	<i>5.00</i>
<i>DC - distanza dai confini di proprietà</i>	<i>ml</i>	<i>5.00</i>
<i>D - distanza dai fabbricati residenziali esistenti</i>	<i>ml</i>	<i>10.00</i>
<i>DF- distanza tra pareti finestrate e parete di edificio antistante residenziale</i>	<i>ml</i>	<i>10.00</i>

Fare riferimento per i singoli lotti alla tabella "norme di edificazione riferite ai singoli lotti" facente parte integrante del progetto e riportate alla pagina 18 della presente relazione.

E' ammessa la costruzione di fabbricati con uno, due o più alloggi ciascuno secondo le diverse tipologie (case singole, binate, a schiera, a corte, in linea, ecc.).

3 - L'indice di fabbricabilità territoriale è applicato all'area indicata dal perimetro del comparto ed avente destinazione di zona "C" ovvero "CP", o destinata a costituire viabilità o parcheggi.

4 - Superficie per parcheggi, nel lotto minima:

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc, ma non meno di due posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;*

5 - La superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:

a) - mq 55, salvo quanto previsto al punto b);

b) -per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di mq 55 o superiore, nello stesso edificio: mq 45

6 - Per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del P.R.G.C. vigente al momento della Concessione, Autorizzazione o Denuncia di Inizio Attività.

7 - Gli accessi carrai dovranno essere dotati di spazio di stazionamento privato, orizzontale, antistante il cancello, avente una profondità minima di ml 5.50 o dotati di apertura automatica dei cancelli.

8 - Le recinzioni in genere dovranno essere ispirate a criteri di omogeneità, dovranno accordarsi nelle forme e materiali agli edifici principali e non dovranno essere realizzate tramite muraure piene in cemento armato a vista o tramite elementi prefabbricati "decorativi" di cemento.

Le recinzioni private a confine con spazi pubblici saranno realizzati con dimensioni e caratteristiche previo accordo con l'Amministrazione Comunale anche in ragione alle progettazioni della stessa avviate per gli spazi medesimi.

Le alberature delle aree verdi private saranno realizzate con specie autoctone o similari.

9 -Le opere dovranno essere realizzate secondo i principi di risparmio energetico, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo delle acque piovane.

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 Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pesian di Prato, si inserisce all'interno di una programmazione a scala

comunale e particolareggiata che è stata approvata da parte delle Autorità competenti, che nell'iter approvativo hanno seguito puntualmente le indicazioni normative vigenti.

Questa premessa è assai importante al fine di precisare che le logiche di intervento definite dalla strumentazione subordinata sono frutto delle scelte programmatiche di competenza dall'Amministrazione comunale di Pesian di Prato. Si presume che le opzioni di scelta attuate, siano state definite in base a parametri di matrice prettamente urbanistica e gli aspetti relativi a considerazioni ambientali legate allo "sviluppo sostenibile" ammesso che siano stati valutati, sono stati determinati scala territoriale comunale di Pesian di Prato.

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 terreni agricoli in aree edificabili ed il recupero di un comparto ora interessato da edifici a carattere produttivo con l'effettiva possibilità di costruire su di essi del volume edilizio.

Dato il valore ambientale ormai residuo dell'area agricola che allo stato attuale non risulta coltivata interclusa tra i vari comparti già edificati, fa sì che questo comparto risulti privo di significativi valori ambientali, per cui si ritiene che la trasformazione dei terreni ammessa dalla pianificazione vigente a scala comunale, 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



Vista panoramica dell'area d'intervento, vista da Sud

2 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate



Dettaglio dell'area d'intervento (IRDAT Regione Autonoma Friuli-V.G., ortofoto 2014),

L'area in cui viene perimetrato Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pasian di Prato è inserito in un'area situata a Passons, nel "cuore" di un'ampia zona racchiusa a quadrilatero dalle strade comunali Via Nogaredo a sud, Via Dante ad est, Via Angoria Alta ad ovest e dalla s.r. 464 - Via Spilimbergo a nord.

Si tratta di aree non coltivate, ma lasciate con un soprassuolo erboso in cui la presenza di aree arbustate è reliquata. L'area al momento non urbanizzata ed è circondata dai "retri" delle abitazioni già edificate con porzioni di giardini, orti e aree verdi

Si tratta pertanto di un contesto ambientale di tipo sinantropico connotato dalla presenza di specie comuni e legate alla presenza antropica.

Il disegno strategico di uso del territorio comunale di Pasian di Prato punta a saturare quest'area interclusa tra il tessuto residenziale esistente, come una delle principali direttrici di espansione dello sviluppo residenziale in ambito comunale.

Mobilità

L'area d'intervento è facilmente raggiungibile mediante la viabilità comunale già esistente che ha caratteristiche geometriche adeguate per supportare flussi di traffico veicolare e ciclabile sia attuale che in progetto.

I dati relativi ai flussi di traffico non sono disponibili per quanto concerne la rete stradale della frazione di Passons e quindi i dati disponibili sulla rete stradale regionale risultano privi di valore, per quanto riguarda l'area d'indagine.

Smaltimento dei rifiuti

Le utenze commerciali, produttive e residenziali esistenti in loco conferiscono i rifiuti prodotti all'azienda incaricata dal Comune di Pasian di Prato (storicamente la Società A & T. 2000 di Codroipo (UD) della raccolta e dello smaltimento dei rifiuti.

A.R.P.A. - F.V.G. ha reso disponibili i dati del Catasto Regionale dei Rifiuti sul proprio sito internet. I dati forniti da A.R.P.A. - F.V.G. sono certificati e vengono proposti nella seguente tabella.

Comune di Pasian di Prato	Abitanti - ISTAT anno	Totale RU (t/anno)	Totale rifiuti urbani indifferenziati (t/anno)	Totale raccolta differenziata (t/anno)	RD (%)	Rifiuto pro capite kg/anno per abitante
2013	9.494	3.415,258	473.894	2.941,364	86,12%	359,728
2010	9.317	3491,22	635,28	2855,94	81,80%	374,72
2009	9.264	3410,90	645,97	2764,93	81,06%	368,19
2008	9.187	3353,21	672,00	2681,22	79,96%	365,00
2007	9.080	4001,67	2152,00	1849,67	46,22%	440,71

Dati di produzione dei Rifiuti Urbani periodo 2007 -- 2013 calcolati sulla base dei dati dichiarati dai Comuni della Provincia di Udine - catasto regionale dei rifiuti di A.R.P.A. F.V.G.

2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

Relativamente alle componenti ambientali, gli effetti antropici degli interventi generati dal Piano Attuativo 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 si ritiene che si possano registrare effetti significativi su questo bersaglio in quanto per l'approvvigionamento idrico ci si servirà dell'acquedotto del Consorzio Acquedotto Friuli Centrale, mentre lo scarico delle acque, avverrà mediante la rete fognaria comunale;
- suolo: si registra una perdita di suolo agrario, intercluso tra cortine edilizie già edificate;
- 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 antropizzata e non presenta habitat naturali per specie animali o vegetali;
- biodiversità: il Piano Attuativo non causa riduzione della biodiversità;

- paesaggio: l'intervento non genera impatti significativi sul paesaggio in quanto va ad integrarsi con il sistema residenziale di Passons, recuperando delle strutture edilizie esistenti; 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: il Piano Attuativo non va ad insistere sui beni materiali presenti nell'area;
- patrimonio culturale, architettonico e archeologico: il Piano Attuativo 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: l'attuazione dell'insediamento proposto potrà avere una incidenza del 5% circa sulla popolazione residente nella frazione di Passons.

Si può 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 agrario a fronte di un recupero di aree edilizie degradate

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

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

Popolazione residente

Anno	1981	1991	2001	2011
Popolazione totale	7.997	8.242	8.708	9.432

Gli abitanti residenti nella frazione di Passons al 31 dicembre 2010 erano 2.629

Gli abitanti residenti nel comune di Pasian di Prato al 31 dicembre 2014 erano 9.454

Produzione di rifiuti

Anno	2010	2013
Tonnellate RSU	3491,22	3.415,26
Totale raccolta differenziata	2855,94	2.941,36
Raccolta Differenziata (%)	81,80%	86,12%
Rifiuti procapite [kg/abitante x anno]	374,72	359,73

Consumi di acqua potabile

Il consumo d'acqua potabile nel comune di Pasian di Prato è ignoto. Per ovviare a questa carenza si possono considerare i dati di consumo d'acqua potabile per uso domestico nel limitrofo comune di Udine che nel 2011 (informazione tratta da Scianlab open data hub Italia http://www.scianlab.com/opendatahub/it/dataset/c_1483_acqua_consumi) era pari a 72,74 mc/anno

Depurazione acque

Questo parametro non è noto.. Per ovviare a questa carenza si può considerare i dati di depurazione delle acque nel limitrofo comune di Udine che nel 2011 (informazione tratta da Scianlab open data hub Italia http://www.sciamlab.com/opendatahub/it/dataset/c_1483_acqua_consumi) era pari 108,20 mc/abitante anno.

Consumo metano

Anno	2012	2013
Volume distribuito in provincia di Udine (milioni mc)	325,7	364.4
Numero abitanti (Provincia di Udine)	536.622	537.943
Volume medio per abitante in Provincia di Udine (mc/ab/anno)	606.94	677.39

Informazione reperita presso Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia elaborata da "Regione in cifre 2015" Tav. 5.8 - F.V.G. gas naturale distribuito per provincia

Consumo energia elettrica

	2012		2013		2014	
	totale (GWh)	kWh/ab.	totale (GWh)	kWh/ab.	totale (GWh)	kWh/ab.
Regione Aut. Friuli - V.G.	9.703	7.964	9.603	7.827	9.491	7.726
Italia	307.220	5.168	297.288	4.967	291.084	4.790

Informazione reperita presso Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia tratto da "Regione in cifre 2015" Tav. 5.2 - Italia consumi di energia elettrica

Impronta ecologica degli abitanti insediabili

L'insediamento di circa 119 abitanti equivalenti negli spazi residenziali che si intendono insediare, nell'ambito che Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pasian di Prato comporta un carico ulteriore di popolazione insediata nel territorio del comunale di Pasian di Prato. Va comunque precisato che in questa fase, non è possibile definire se gli abitanti insediabili possano provenire da aree extracomunali o se si tratti di trasferimenti intracomunali.

L'unico dato oggettivo al momento disponibile è quello che consente di affermare che nell'area comunale di Pasian di Prato potranno essere insediati entro i prossimi dieci anni, circa 120 abitanti.

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

Popolazione residente

- gli abitanti insediabili rappresentano in termini percentuali l'1,259% della popolazione residente nel comune di Pasian di Prato al 2014 e circa il 4,526% della popolazione residente a Passons nel 2010.

Produzione di Rifiuti Solidi Urbani annuale

- con una quota procapite Kg 359,73 Kg/anno di cui Kg/anno 309,80 raccolti mediante il circuito della raccolta differenziata e Kg/anno 49,93 con la raccolta tradizionale degli R.S.U. (dati 2013), comporterà un incremento di Kg 42.807,87 di cui 36.866,14 Kg di raccolta differenziata e 5.941,73 Kg raccolta tradizionale degli R.S.U.

Consumi di acqua potabile

- con un consumo di acqua potabile per usi domestici stimato nel comune di Pesian di Prato, pro capite di mc 72,74 (dati 2011), comporterà un ulteriore incremento dei consumi annuo pari a mc 8.656,06

Depurazione acque

- con una quota di acque da depurare stimato nel comune di Pesian di Prato, pro capite di mc 108,20 comporterà un ulteriore incremento dei volumi di acque da trattare nel depuratore annui pari a mc 812.875,8.

Quota consumo metano

- quota procapite provinciale di consumo di metano è pari a mc/ab/anno 677.39 per complessivi mc/anno 80.609,41

Quota consumo energia elettrica

- quota procapite regionale Kwh 9.491 per complessivi Kwh 1.129.429

2.3 Natura transfrontaliera degli effetti

Il Piano Attuativo proposto non avrà incidenze transfrontaliere.

L'unica eccezione ipotizzabile è il potenziale indotto di cittadini stranieri che andranno ad utilizzare le strutture residenziali e commerciali definite in sede di Piano Attuativo una volta che esso verrà realizzato.

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 200 metri al massimo con l'eccezione della componente traffico indotto, che però risulta difficilmente quantificabile allo stato attuale come raggio d'influenza

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

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

La proposta d'intervento ha lo scopo prioritario di attuare le indicazioni del Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pesian di Prato.

L'area del Piano Attuativo presenta una situazione naturalistica praticamente azzerata. I valori ambientali originari sono stati persi in seguito alla realizzazione delle strutture residenziali ed infrastrutturali dell'area di sviluppo residenziale del nucleo urbano della frazione di Passons.

Allo stato attuale, i lotti catastali oggetto dell'intervento in progetto, non sono interessati da coltivazioni agrarie ed il terreno è mantenuto in forma prativa.

Clima

Il territorio considerato rientra all'interno della zona climatica temperata corrispondente al tipo "temperato umido", con isoterme annue medie oscillanti tra i 13°C ed i 13,5°C, con il raggiungimento dei valori medi mensili, massime e minime rispettivamente nei mesi di luglio e di gennaio. In riferimento alle precipitazioni la zona si inserisce all'interno delle isoiete annuali di 1.400 - 1.500 mm annui, con andamento degli apporti meteorici che privilegia, per maggiori intensità, i mesi di maggio-giugno ed ottobre. Queste caratteristiche ambientali, delineano un fitoclima che può inquadrarsi nel tipo sub-mediterraneo, caratterizzato da siccità estiva e discreta permeabilità dei substrati litologici, di chiara natura alluvionale, mitigata da maggiori apporti meteorici che compensano le minori disponibilità degli orizzonti eluviali.

Natura dei terreni

La tessitura dei terreni risulta in generale, direttamente collegata agli apporti di sedimenti grossolani frammisti a sabbie o per alcuni lembi ad argille, distribuiti dai collettori alpini e prealpini nel Quaternario di cui il torrente Cormôr ed il fiume Corno, oltre alle Lavie che scendono a valle dei rilievi collinari risultano i principali artefici. La zona infatti presenta una composizione che procedendo da monte a valle evidenzia progressivi e crescenti livelli di fertilità con il passaggio da siti caratterizzati da depositi grossolani e ghiaiosi, ricoperti o misti di materiale terroso alterato in superficie di spessore di 30 – 40 cm, a substrati ghiaiosi ricoperti da uno strato alterato di materiale terroso di spessore di 40 – 70 cm..

La sedimentazione di materiali sospesi trasportati dalle torbide dei corsi d'acqua non regimati ha pertanto determinato la formazione degli orizzonti pedologici, direttamente interessati dai successivi cicli di umificazione, contribuendo alla diversificazione degli stessi in relazione alla provenienza dei materiali asportati dai siti di erosione.

Agronomicamente i terreni presentano pertanto "valori teorici" diversi, dato lo rapporto esistente tra il grado di fertilità e la natura litologica del sito.

Gli ambiti territoriali interessati dall'opera, si posizionano in una fascia del territorio Regionale che raccorda, nella parte Nord-orientale, l'Alta Pianura Friulana fra il Tagliamento e l'Isonzo, con le cerchie delle Prealpi Giulie ed i depositi eocenici del Collio.

Dal punto vegetazionale l'ambito si inserisce nella regione geobotanica centro-europea, ai margini della regione mediterranea (parte costiera), con significativi influssi illirici. Secondo la classificazione climatica del Pàvari, rientra all'interno della regione forestale del Castanetum, Sottozona calda, caratterizzata dalla dominanza del Quercus-carpinetum a cui si associano formazioni di Orneto-Ostryetum nelle zone in cui la presenza di rilievi o l'abbassamento della falda idrica portano ad un inaridimento dei suoli.

Qualità dell'aria

L' A.R.P.A. F.V.G. ha adottato, su specifico nullaosta della Regione Friuli-Venezia Giulia , il software INEMAR (Inventario Emissioni Atmosfera), realizzato da Regione Lombardia e A.R.P.A. Lombardia, conformemente alle linee guida nazionali ed europee in materia.

Di seguito vengono riportati i dati dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera gestito da A.R.P.A.-F.V.G. che fornisce per l'anno di riferimento e per gli inquinanti di interesse, la stima delle emissioni per ciascun comune e per ciascuna attività definita adottando la nomenclatura SNAP97 della metodologia CORINAIR.

	CH ₄	CO	CO ₂	CO ₂ eq	COV	DIOX (TCDDe)	N ₂ O
Combustione non industriale	11,7027	176,6395	25,51824	26,65249	43,547	4,97586	2,86607
Combustione nell'industria	0,07775	0,48836	1,78388	1,84387	0,07775	0,0477	0,18826

Processi produttivi					6,77108		
Estrazione e distribuzione combustibili					10,11263		
Uso di solventi					73,50959		
Trasporto su strada	5,46469	786,5482	25,85147	26,37803	106,0724		1,3284
Trattamento e smaltimento rifiuti	1,9587			0,08161			0,13058
Agricoltura	26,00688			1,48907	0,03693		3,04169
Altre sorgenti e assorbimenti							

	NH ₃	NOx	PM ₁₀	PM _{2,5}	PTS	SO ₂
Combustione non industriale	0,316	24,03768	8,22682	7,97098	8,56215	9,16782
Combustione nell'industria		3,12052	0,27624	0,24243	0,34386	8,68991
Processi produttivi			0,01026	0,00527	0,02319	
Estrazione e distribuzione combustibili						
Uso di solventi			0,0119	0,00714	0,017	
Trasporto su strada	6,2861	86,54461	6,68056	5,03676	8,5114	2,833
Trattamento e smaltimento rifiuti						
Agricoltura	17,78288	0,61207				
Altre sorgenti e assorbimenti			0,31024	0,31024	0,31024	

Inventario Regionale Emissioni In Atmosfera 2005 - Regione Friuli Venezia Giulia - Totale Emissioni per Comune e Macrosettore SNAP Comune di Pasian di Prato

Assetto vegetazionale

Per quanto riguarda la vegetazione l'ambiente si caratterizza per l'unicità delle destinazioni, con elementi su siti pianeggianti a tipica connotazione agricola, ed altri a preponderante volumetria edilizia con destinazione industriale.

Tra le coltivazioni agrarie si assiste ad una diversificazione tra i seminativi (prevalenti) ed i vigneti con la presenza di rari impianti di rimboschimento e sporadiche particelle a prato stabile.

I coltivi sono organizzati in appezzamenti più o meno strutturati, di forma regolare, caratterizzati in alcuni casi dalla presenza lungo le capezzagne residui di filari di gelsi (*Morus spp.*), anche se la tendenza allo sfruttamento delle potenzialità meccaniche dei mezzi agricoli, ha condotto in molti casi all'espianza di queste formazioni con ampliamenti nelle superfici coltivate.

Dal punto di vista sinecologico la vegetazione è riferibile alle tipiche associazioni dell'Alta Pianura Friulana fortemente condizionate dall'uso agricolo dei siti, con specie complementari ai coltivi e solo marginalmente riconducibili alle antiche formazioni climax.

Le specie spontanee più frequenti sono il gramignone (*Cynodon dactylon*), la sanguinella (*Digitaria sanguinalis*), la borsa del pastore (*Capsella bursa pastoris*), l'erba codina (*Alopecurus myosuroides*), il loglio (*Lolium italicum*), la loglierella (*Lolium perenne*), la poa (*Poa pratensis*), la setaria (*Setaria glauca*), il villucchio (*Convolvulus arvensis*), l'abutilo (*Abutilon theophrasti*), l'amaranto (*Amaranthus arvensis*), il soffione (*Taraxacum* spp), la veronica (*Veronica* spp), il centocchio (*Stellaria media*), la sorghetta (*Sorghum alepense*).

Il loro sviluppo, diversificato nella distribuzione interspecifica, è riferibile al tipo di orizzonte pedologico, condizionato dai livelli di copertura terrosa e dalla diversa quantità di elementi grossolani incoerenti che determinano il maggiore o minore gradiente idrico del substrato, e dallo specifico utilizzo colturale attuato sul sito.

In tali ambiti l'attività agricola e le trasformazioni fondiari ad essa collegate hanno condizionato l'ambiente e quindi il paesaggio, in forma significativa tanto che al loro interno risultano presenti solo limitati ambiti naturali di particolare pregio che afferiscono alle zone di prato stabile a *Chrysopogon gryllus*, tipiche della pianura friulana.

La presenza di substrati pedologici poveri, a granulometria grossolana e molto permeabile e di ferrettizzazione del substrato calcareo, permette l'insediamento anche di specie non calcifile, con associazioni che risultano molto ricche floristicamente.

Tra le specie molte specie presenti si ricorda: *Chrysopogon gryllus*, *Anthoxanthum odoratum*, *Holcus lanatus*, *Koeleria pyramidata*, *Bromus erectus*, *Plantago media*, *Anthyllis vulneraria*, *Sanguisorba minor*, *Rhinanthus minor*, *Eryngium campestre*, *Hypochoeris maculata*, *Potentilla tabernaemontani*, *Campanula glomerata*, *Stachys recta*, *Reseda lutea*, *Plantago lanceolata*, *Plantago holosteum*, *Galium verum*, *Salvia pratensis*, *Scabiosa columbara*, *Ranunculus bulbosus*, *Trisetum flavescens*, *Heracleum spondylium*, *Achillea millefolium*, *Briza media*, *Festuca ovina*, *Luzula campestris*, *Cardamine pratensis*.

A livello arboreo, il territorio presenta un profilo paesaggistico significativamente caratterizzato dalla significativa assenza di volumetrie vegetali spontanee conseguente la prevalente destinazione a seminativo dei siti.

Componenti strutturali

- morfologia caratterizzata da superfici pianeggianti
- tessiture agrarie che sfumano dall'intensivo all'estensivo allontanandosi dall'abitato (strutture fondiari a maglia larga e a maglia stretta) con presenza anche di aziende agricole isolate
- avvicendamento colturale (mais, soia, orzo, erba medica) delimitato da siepi ed alberature (arbusti, rovi, filari di gelsi a capitozza) con presenza di vigneti e frutteti
- ampi depositi fluviali con corsi con acqua superficiale e subalvea
- fitto reticolo idrografico minore (canali e rogge) con manufatti tradizionali (es. mulini, opifici)
- struttura insediativa policentrica costituita da borghi compatti e distanziati
- tipologia architettonica tradizionale conservata
- presenza di aree archeologiche di rilevanza paesaggistica (es. tumuli e castellieri di pianura, resti di centuriazioni romane)
- fasce urbanizzate caratterizzate dall'alternanza di residui di sistemi agrari tradizionali e strutture dell'industria e dei servizi

Valori ambientali

Gli aspetti paesaggistico/ambientali, secondo le prescrizioni dello Statuto di Regione Autonoma sono gestiti dalla Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia e trovano rispondenza nel Piano Urbanistico Regionale. Va rilevato che questa procedura non collima con quanto previsto dalla normativa statale, definita dalla legge n° 431/1985 (legge Galasso, abrogata con il D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 a sua volta abrogato con il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).

La differenza interpretativa è data, oltre che alla precedenza cronologica dell'attuazione del P.U.R.G. rispetto alla legislazione nazionale di settore anche da una rivendicazione di

competenza primaria in sede di attribuzioni dei poteri alla Regione Autonoma da parte dello Stato.

E' stato stabilito che questa contraddizione interpretativa della norma verrà superata, in sede di stesura della prossima variante generale al P.U.R.G. che avrà anche i contenuti di Piano Paesistico da redigere secondo le indicazioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

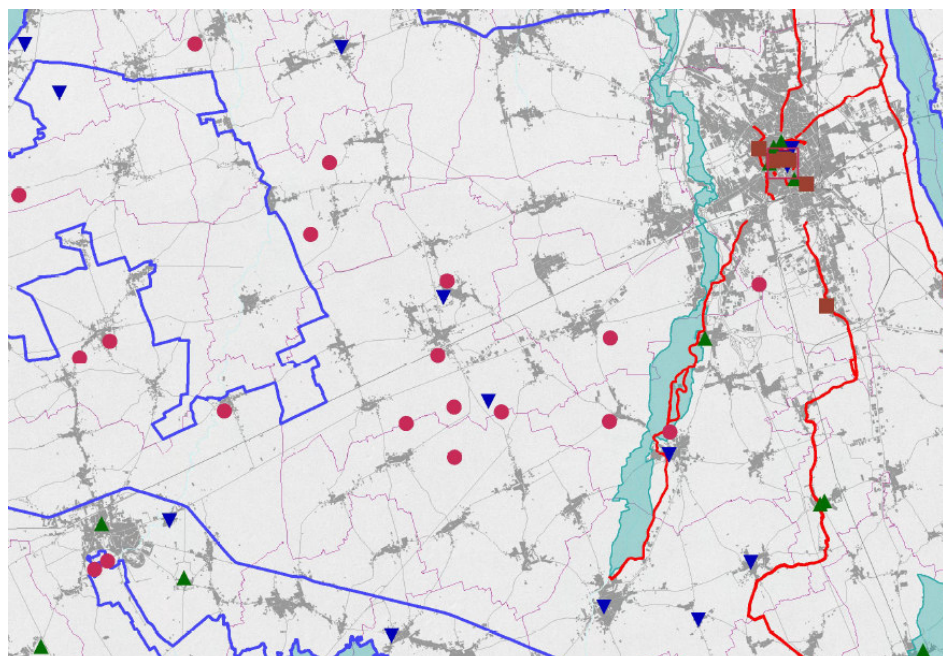
Il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, all'art. 142, prescrive che siano sottoposti a vincolo paesaggistico:

Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:

- *i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- *le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- *i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*
- *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- *le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;*
- *i vulcani;*
- *le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.*

LEGENDA

-  Vincoli art.136 D.L.42/2004, ex L.1497/39
-  Aree di pregio naturalistico-paesaggistico
-  Ambiti Paesaggistici
-  Percorsi panoramici
-  Aree archeologiche di Interesse paesaggistico (puntuale)
-  Aree archeologiche di Interesse paesaggistico (areale)
-  Castelli di Interesse paesaggistico
-  Ville, parchi e giardini di Interesse paesaggistico
-  Pievi ed abbazie di Interesse paesaggistico
-  Confine regionale
-  Confini comunali



Piano Territoriale Regionale della Regione Aut. Friuli-V.G. adottato (adozione revocata con D.P.G.R. 181/2010) - Aree di pregio naturalistico-paesaggistico. Azioni di Piano

Le parti di territorio oggetto dello studio, soggette a tutela ambientale sono:

Fiumi - corsi d'acqua

- 439 Torrente Corno
- 511 Rio Tampognacco
- 512 Torrente Lavia
- 513 Torrente Cormôr

Laghi

Codroipo

- Lago presso Muscletto

Fagagna

- Lago presso Fornace Asquini

San Daniele del Friuli

- Laghi presso La Fornace
- Lago di Ragogna o lago di San Daniele

Parchi e riserve nazionali o regionali

- Parco del Cormôr: non attuato

Territori coperti da foreste e da boschi

- Area ripariale del torrente Cormôr nel tratto a Nord di Tavagnacco
- Area collinare tra Martignacco e Moruzzo

Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 (con individuazione delle aree di cui all'art. 143, comma 5, lett. b))

- Rogge di Udine e Palma, Roiello di Predamano (D.M. 14 aprile 1989)
- Zona delle Rogge, Udine (D.M. 16 ottobre 1956)
- Piazza 1° Maggio, Udine (D.M. 25 ottobre 1951)
- Ex Parco della Rimembranza, Udine (D.M. 27 agosto 1954)
- Parco del Palazzo Florio, Udine (D.M. 25 agosto 1954)
- Parco della Banca d'Italia, Udine (D.M. 25 agosto 1954)
- Giardino Ricasoli e zona verde di Piazza Patriarcato, Udine (D.M. 7 gennaio 1955)
- Giardino del Torso, Udine (D.M. 27 agosto 1954)
- Filare nella Via Zanon e grande platano nella piazzetta, Udine (D.M. 7 gennaio 1954)
- Roggia Cividina (D.G.R. 6 febbraio 1992, n. 390)

Elenco delle ville, giardini e parchi di interesse paesaggistico maggiormente significativi

Bertiolo

- Villa Colloredo e parco fr. Sterpo

Buttrio

- Villa Todane e parco Capoluogo 1089/39
- Casa Linussio fr. Camino
- Villa Danieli fr. Caminetto

Camino al Tagliamento

- Villa Giavedoni Capoluogo
- Villa Mingotti Capoluogo
- Villa Colloredo-Mels-Mainardi fr. Gorizzo 1089/39

Codroipo

- Villa Faleschini Capoluogo
- Villa Colloredo Mels e parco fr. Muscletto 1089/39
- Villa Manin e parco Passariano 1089/39

Flaibano

- Villa Marangoni-Masolini fr. San Odorico

Pagnacco

- Villa Colombatti Castellerio 1089/39

Pavia di Udine

- Villa Cicogna e parco fr. Risano
- Villa ex Cicogna fr. Risano

Pozzuolo del Friuli

- Villa Job e parco fr. Zuliano

Rivignano

- Villa Ottelio e parco fr. Ariis 1089/39
- Villa Codroipo-Badoglio fr. Flambruzzo 1089/39
- Villa De' Eccher e parco fr. Ariis

Santa Maria la Longa

- Villa Morelli De Rossi e parco fr. Mereto di Capitolo
- Villa Frangipane e parco fr. Mereto di Capitolo 1089/39
- Villa Bearzi e parco Capoluogo

Udine

- Giardini del Castello Capoluogo
- Giardino dell'Uccellis Capoluogo
- Giardino di Palazzo Antonini-Cernazai Capoluogo
- Giardino Dante Capoluogo 2383883 5102132
- Giardino di Palazzo Torriani Capoluogo

Varmo

- Villa Bartolini fr. Santa Marizza 1089/39

Zone di interesse archeologico

Pasian di Prato

- Tumulo Prato Tosone - Reonaz
- Castelliere Passons
- Resti di centuriazione Pasian di Prato

Campoformido

- Tumulo preistorico dell'età del bronzo Comugne

Codroipo

- Castelliere / abitato di pianura Gradiscje
- Tumulo Paludi
- Castelliere / abitato di pianura fortificato Rividischia, San Martino
- Abitato preistorico Beano - Cortina

Coseano

- Resti di strutture abitative Il Cristo

Fagagna

- Tumulo Villalta

Flaibano

- Tumulo Montagnola – Tomba di Sotto

Lestizza

- Abitato di pianura fortificato Galleriano
- Resti di centuriazione romana Sclaunico
- Resti di centuriazione romana Nespolo

Mereto di Tomba

- Abitato di pianura fortificato Savalons
- Tumulo Siviluzza

Pozzuolo del Friuli

- Abitato su altura Castelliere
- Cortina Carpeneto

Rive D'Arcano

- Castelliere Il Castelliere

Sedegliano

- Abitato di pianura fortificato Gradisca
- Cortina di età romana La Cortina Udine
- Tumulo Ospedale Psichiatrico

Siti di Importanza Comunitaria

- L'area del campo di aviazione di Campoformido nell'ambito del comune di Campoformido viene perimetrata come IT IT3320023 "Magredi di Campoformido"
- L'area di risorgenza tra Codroipo e Talmassons viene perimetrata come IT 3320026 "Risorgive dello Stella"
- L'area posta nella depressione intercollinare a Nord di Fagagna viene perimetrata come IT 3320022 "Quadri di Fagagna"

Aree di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) – (L.R. 42/96, art. 5)

- Torrente Cormôr n° 15

Biotopi naturali regionali (L.R. 42/96, art. 3)

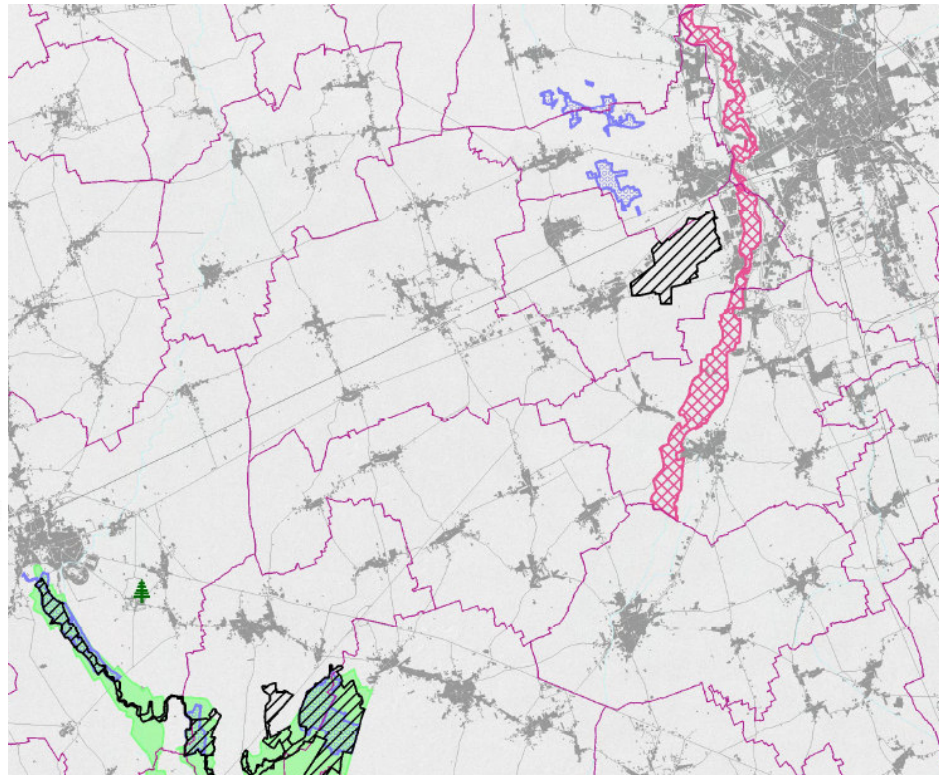
- Risorgive di Flambro n° 14
- Risorgive di Virco n° 15
- Prati della piana di Bertrando n° 20
- Prati del Lavia n° 25
- Magredi di S. Canciano n° 30

Parchi comunali ed intercomunali (L.R. 42/96, art. 6)

- Parco comunale dei Prati del Beato Bertrando
- Parco comunale del Cormôr
- Parco comunale dei Prati di Lavia e del Beato Bertrando

LEGENDA

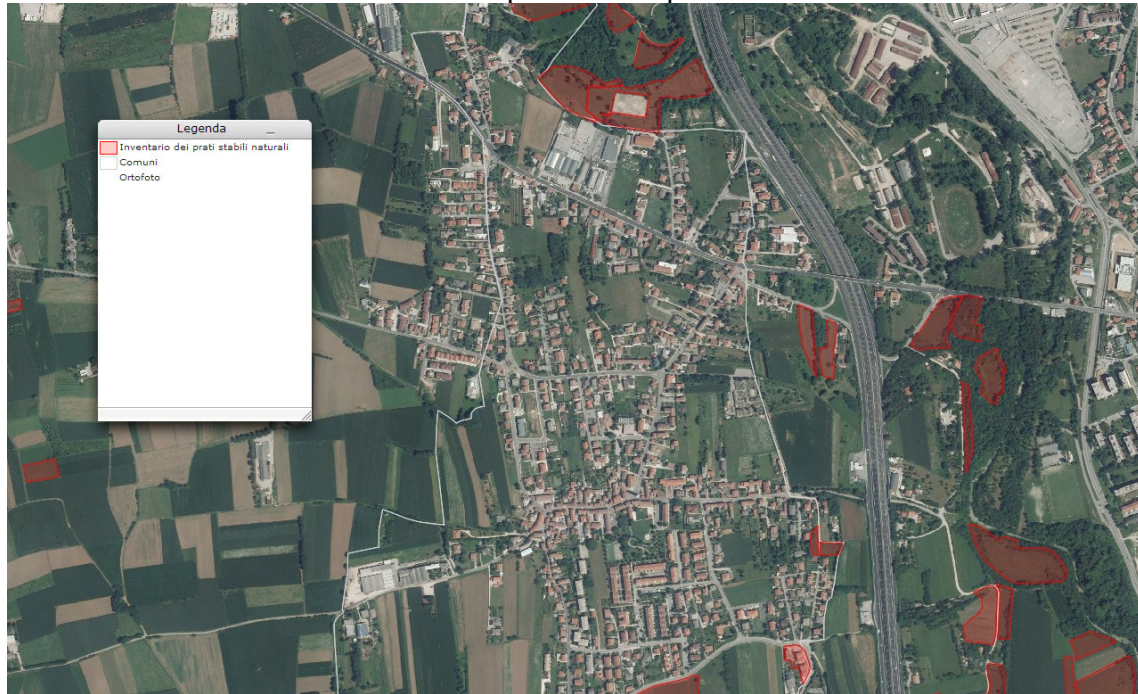
	Parchi naturali regionali
	Riserve naturali regionali
	Aree di reperimento prioritario
	Riserve naturali statali
	Rete Natura 2000 - SIC
	Rete Natura 2000 - ZPS
	Biotopi
	Zone umide (Ramsar)
	Monumenti naturali
	Aree di rilevante interesse ambientale
	International Bird Area
	Vincolo idrogeologico
	Limiti amministrativi comunali
	Limiti amministrativi statali



Piano Territoriale Regionale della Regione Aut. Friuli-V.G. adottato (adozione revocata con D.P.G.R. 181/2010) - Aree soggette a vincoli di tutela

Prati stabili

Dalla consultazione della Deliberazione della Giunta Regionale 14 settembre 2009 n° 2166 – L.R. 9/2005 art 6 comma 4 Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali - Approvazione dell'inventario dei prati stabili - si è potuto verificare che nell'area comunale di Pasian di Prato sono censiti appezzamenti di terreno agricolo che ricadono dell'inventario dei prati stabili. L'area d'intervento non è interessata dalla presenza di prati stabili.



Regione Aut. Friuli-V.G. – IRDAT F.V.G.: inventario dei prati stabili, frazione di Passons comune di Pasian di Prato

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 Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pasian di Prato proposto non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse:

- 3.800 metri dal Sito di Importanza Comunitaria IT IT3320023 "Magredi di Campoformido "
- 450 metri dall'alveo del torrente Cormôr
- 450 metri Area di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.) n. 15 "Torrente Cormôr".
- 1.500 metri dal Biotopo naturale regionale Prati di Betrando
- 17.600 metri dal Sito di Importanza IT 3320026 "Risorgive dello Stella"
- 9.700 metri dal Sito di Importanza Comunitaria come IT 3320022 "Quadri di Fagagna"

3 Conclusioni

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "P.A.C. Pramanin" in Comune di Pesian di Prato proposto, 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.L. 16 gennaio 2008 n° 4 – allegati II III e IV;
- si tratta di un Piano Attuativo che riguarda una localizzazione che dista 3.800 metri dal Sito di Importanza Comunitaria IT IT3320023 "Magredi di Campoformido", 450 metri dall'Area di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.) n. 15 "torrente Cormôr". e dal torrente Cormôr;
- l'attuazione dell'iniziativa è pianificata dalla strumentazione urbanistica vigente del comune di Pesian di Prato a scala comunale ormai da molti decenni e l'attuazione del Piano Attuativo Comunale in esame comporta alterazioni ambientali apprezzabili esclusivamente in una piccola area a livello locale, senza che si possano registrare effetti significativi sull'ambiente a scala più ampia.



Area d'intervento, vista dall'accesso posto a Sud-Ovest