

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

## COMUNE DI UDINE

Committente: **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "LA QUIETE"**

Titolo progetto: **PAC DI INIZIATIVA PRIVATA  
"L.R. 45/2017 RIQUALIFICAZIONE URBANA  
DELL'AREA DI BORGO PRACCHIUSO.  
PADIGLIONE DENOMINATO EX-INFETTIVI"**

Tipo progetto: **PAC**

Titolo elaborato: **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A  
VAS**

REVISIONI			
	1	21.04.2022	AGGIORNAMENTO
	0	10.03.2022	EMISSIONE
	DATA	OGGETTO	Redatto

Soggetto incaricato



via Cjavecis n.3 - 33100 UDINE  
T +39 0432 499599 - F +39 0432 499600  
E info@studioinarco.it www.studioinarco.it

LUCCA&Quendolo s.a.s.

ING. FABIO LODOLO

Tecnici responsabili della progettazione:

ING. GIULIO GENTILLI (Capogruppo-firma gli elaborati)

ING. SILVANO IACOMELLA

ING. FABIO LODOLO

ARCH. OTTORINO LUCCA (Responsabile per il progetto di restauro architettonico)

ARCH. FEDERICA QUENDOLO

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o copiarlo senza nostra autorizzazione

Codice pratica  
5159 B

Data Progetto  
UDINE, li 10.03.2022

## PREMESSA

L'ASP "La Quietè" ha acquisito dal demanio il fabbricato denominato Padiglione Ex-Infettivi già facente parte dell'Ospedale Militare di Udine, situato in via Pracchiuso e distinto catastalmente al foglio 37 mappale 1088.

E' interesse dell'ASP adibire l'edificio ad uffici amministrativi dell'Ente.

Per realizzare tale previsione progettuale sarà necessario intervenire con un intervento di ristrutturazione che prevede anche la parziale demolizione del corpo di fabbrica.

Per la realizzazione dell'intervento è stata già ottenuta l'autorizzazione della Soprintendenza con prot. Sabap. n°11276-A del 23/07/2020.

La zona urbanistica nella quale ricade l'immobile è A1, con destinazione d'uso Sh (Assistenza e Sanità).

Tale zona prevede la possibilità di attuare solo interventi di restauro e risanamento conservativo.

Per poter attuare le previsioni progettuali è pertanto necessaria una variante al PRGC per individuare una nuova Scheda Norma che consenta di realizzare l'intervento in conformità alla normativa della Zona A3 (dove si può intervenire anche con ristrutturazione e con demolizione e ricostruzione).

La variante rientra nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui all'art. 63 sexies della citata L.R. n. 5/2007 che prescrive che le stesse "sono assoggettate alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e dalla disciplina regionale di settore, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni."

Il decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 all'art. 6, comma 3, dispone che per i piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la V.A.S. è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

L'articolo 12, comma 6, dispone che la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 o alla VAS di cui agli articoli 12 e 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

L'articolo 4 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. stabilisce che ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale, "le aree oggetto di variante di livello comunale di cui all'art. 63 sexies della legge regionale 5/2007" e che l'autorità competente, identificata nella Giunta

Comunale, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base di una relazione allegata al piano e predisposta secondo i contenuti di cui all'allegato I della parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente in vigore è stato sottoposto alla procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), integrata con la procedura di adozione e approvazione dello stesso. Tale valutazione si è conclusa con parere motivato espresso con deliberazione n. 245 assunta in data 16 luglio 2012 dalla Giunta Comunale, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La presente relazione viene predisposta alla luce di quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 12 sopra citato e pertanto si limita a valutare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente delle variazioni urbanistiche che non sono state precedentemente considerate dal Piano in essere.

## **1 ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA MODIFICA**

La variante, come già illustrato in premessa, trae origine dalla necessità di procedere con un intervento di ristrutturazione che prevede anche la parziale demolizione del corpo di fabbrica esistente per destinarlo a uffici amministrativi dell'ASP "La Quietè". Per poter realizzare tale intervento è necessario individuare una nuova Scheda Norma che consenta di realizzare l'intervento in conformità alla normativa della Zona A3 (dove si può intervenire anche con ristrutturazione e con demolizione e ricostruzione).

## **2 CARATTERISTICHE FISICHE, NATURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO INTERESSATO DALLA VARIANTE**

L'area oggetto di variante è ubicata in via Pracchiuso nel territorio comunale.

La zona interessata dalle modifiche introdotte dalla variante è ubicata all'interno del tessuto consolidato della città, in un contesto edificato e urbanizzato.

## **3 TOPOGRAFIA DEL TERRENO INTERESSATO DALLA VARIANTE**

La zona interessata dalla variante è ubicata all'interno del tessuto consolidato della città, in un contesto edificato e urbanizzato. Attualmente l'area è già edificata.

## 4 USI TERRITORIALI

L'uso territoriale dell'area interessata dalla presente variante non viene modificata.

## 5 PRESENZA DI AREE SENSIBILI

Sul territorio comunale non sono presenti Siti di interesse Comunitario (S.I.C. ora Z.S.C.) che possano essere influenzati dalle ricadute della variante.

La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio; l'area interessata dalla variante è ubicata in ambito urbanizzato.

## 6 RELAZIONI CON ALTRI PIANI/PROGRAMMI

La variante non presenta relazioni con altri piani/programmi in quanto variante puntuale limitata a modifiche circoscritte.

## 7 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI PIÙ PERTINENTI AL PIANO

<b><u>CRITERI PER VERIFICARE SE LO SPECIFICO PIANO O PROGRAMMA OGGETTO DI APPROVAZIONE POSSA AVERE EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE</u></b>	
<b><u>Caratteristiche della variante:</u></b>	
In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Le modifiche introdotte dalla variante comporteranno la possibilità di attuare un intervento di ristrutturazione che prevede anche la parziale demolizione del corpo di fabbrica.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante non influenza piani o programmi in quanto prevede limitate modifiche azzonative per consentire l'intervento di ristrutturazione.

Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	L'intervento non è tale da costituire un riferimento per l'attuazione della normativa comunitaria di tipo ambientale.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma e loro criticità	La presente variante, per i suoi contenuti settoriali e puntuali, non apporta problemi ambientali specifici.
Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti o protezione delle acque)	La variante non introduce elementi significativi per l'aspetto considerato, visto i contenuti e l'entità delle modifiche apportate.

<b>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:</b>		
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti		
incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'aumento del traffico veicolare	Probabilità	Non si rilevano effetti significativi considerato la natura della variante.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
incremento dell'uso della risorsa idrica dovuto all'aumento popolazione	Probabilità	Nessun effetto, la variante non incrementa il carico insediativo dell'area interessata.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle aree insediable	Probabilità	Assenza di effetti, la variante mantiene inalterato il consumo del suolo.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
disturbo di specie, frammentazione di habitat e potenziale riduzione della diversità biologica	Probabilità	Nessun effetto sulla componente, trattandosi di modifiche localizzate in ambienti edificati e urbanizzati.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.

incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Nessun incremento in quanto non si prevede aumento di popolazione.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
incremento delle emissioni sonore	Probabilità	Nessun effetto.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
incremento dell'utilizzo di energia	Probabilità	A seguito dell'intervento l'edificio passa dalla classe energetica G alla classe energetica A. E' pertanto evidente l'efficientamento energetico dell'edificio che necessiterà di un fabbisogno energetico notevolmente inferiore a quello attuale.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
alterazione del paesaggio	Probabilità	La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio; l'area interessata dalla variante è ubicata in ambito urbanizzato.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
Carattere cumulativo degli effetti		Data l'esiguità delle modifiche introdotte al PRGC non sono identificabili effetti a carattere cumulativo.
Natura transfrontaliera degli effetti		Nessun effetto transfrontaliero.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti)		Le variazioni non comportano nessun impatto per la salute umana; inoltre non rappresentano alcun pericolo circa eventuali impatti di carattere generale per l'ambiente né per il patrimonio

		culturale che con l'intervento si propone di valorizzare.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Area geografica potenzialmente interessata	Limitata alla scala locale oggetto di modifica.
	Popolazione potenzialmente interessata	Residenti e utenti del contesto residenziale dove è localizzato l'intervento e le conseguenti modifiche.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	delle specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Le aree individuate dalla variante non interessano aree vulnerabili che possono essere compromesse dall'attuazione della stessa. Le modifiche azzonative attengono ad ambiti già edificati e urbanizzati.
	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	Assenti.	

## CONCLUSIONI

Le modifiche apportate alla zonizzazione del Piano in essere sono di limitata consistenza e riferite solamente all'area su cui insiste l'edificio esistente denominato "Padiglione ex-infettivi". La possibilità di ristrutturare l'immobile procedendo anche alla sua parziale demolizione e ricostruzione consente di indurre anche effetti positivi per l'ambiente quale una riduzione significativa dei consumi energetici. L'intervento produrrà anche una valorizzazione estetica e funzionale dell'edificio.

Alla luce dei risultati emersi dall'attività di verifica, relativa agli eventuali effetti significativi sull'ambiente delle variazioni urbanistiche che non sono state precedentemente considerate dal P.R.G.C. in essere (articolo 12, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006). si ritiene che non sia necessario procedere oltre con l'applicazione completa della procedura di VAS alla variante in argomento in quanto la stessa:

- non rientra nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. n. 152/2006;

- riveste le caratteristiche di una variante di "livello comunale" coerente con gli obiettivi generali e le strategie definite nel Piano vigente;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;
- non determina impatti sulle componenti ambientali ulteriori rispetto a quelli eventualmente già in atto con riferimento alle attività e usi assentiti dal vigente strumento urbanistico generale in quanto le modifiche introdotte alla zonizzazione rispondono all'obiettivo dell'Amministrazione di migliorare la qualità urbana del contesto edificato.

**Ciò premesso, si ritiene che la variante in argomento non avrà effetti significativi sull'ambiente e, pertanto, non sia necessario procedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.-**

