



studio 4a di architettura e urbanistica

33100 Udine, via Cjavecis, 3 tel. +39 0432 499900 fax. +39 0432 499903
e-mail: info@studio4a.it

COMUNE DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO DI UN EDIFICATO RESIDENZIALE
SITO IN VIA VILLALTA**

Progetto:
PIANO DI RECUPERO

Data:
MARZO 2022

Titolo della tavola:

Scala:

RELAZIONE DI SCREENING

n° commessa:
PD/193/21

Progettista:

**architetto
Luciano Snidar**



ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
luciano snidar
albo sez. A/a - numero **467**
architetto

RPR/cz

PRG/cz

Revisioni:

Collaboratori specialisti:

**architetto
Luca Del Fabbro Machado**



ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
del fabbro machado
albo sez. A/a - numero **1682**
architetto

Committente:

EMMESVILUPPO Srl
viale Ledra 108
33100 UDINE

RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (Direttiva comunitaria 2001/42/CE; DLgs n. 4/2008; L.R. 11/2005)

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC

La variante ha in argomento la revisione di una Zona A1 (centro città) del Comune di Udine.

PREMESSA

Gli interventi sono descritti negli elaborati costituenti la variante e comprendono la trasformazione di un sito residenziale del centro città, già edificato, in un piano di recupero (da Zona A1 a Zona A3) in un ambito residenziale in via Villalta.

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 relazione, trae origine dalla necessità di procedere alla ridefinizione di alcune norme di zona, mantenendo la Zona A, ma portandola da A1 Restauro e risanamento conservativo a A3 Ristrutturazione edilizia.

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

Le aree oggetto di variante sono ubicate in via Villalta nel territorio comunale.

Le aree oggetto di modifiche non sono comprese nei due ambiti "naturalistici" dei due ambiti di Parchi del Cormor e Torre.

Le zone interessate dalle modifiche introdotte dalla variante sono inserite in contesti urbani caratterizzati da edilizia di alta densità.

3) TOPOGRAFIA DEL TERRENO INTERESSATO DALLA VARIANTE

Le aree interessate dalla variante, attualmente in parte edificate, aree inerbite, inghiaiate e asfaltate, presentano un andamento pianeggiante determinato dalla presenza dei cortili privati e dell'edificato esistente. Le zone interessate dalla variante sono ubicate all'interno del tessuto consolidato della città, in un contesto edificato e urbanizzato, inoltre, nel centro città.

4) USI TERRITORIALI

Gli usi territoriali consentiti sono simili a quelli delle aree circostanti agli ambiti variati.

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; le aree interessate dalla variante sono ubicate in ambiti urbanizzati.

6) RELAZIONI CON ALTRI PIANI/PROGRAMMI

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

7) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI PIÙ PERTINENTI AL PIANO CRITERI PER VERIFICARE SE LO SPECIFICO PIANO O PROGRAMMA OGGETTO DI APPROVAZIONE POSSA AVERE EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Caratteristiche della variante	
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 a non portano a ridefinire in riduzione le aree indicate nel PRGC per le funzioni previste
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante non modifica piani o programmi sovraordinati
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Gli interventi per dimensioni degli stessi non sono 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; prevede il mantenimento dell'attuale situazione edificatoria e d'uso dell'area senza interferenze con l'ambiente.
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.

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti		
-incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'aumento del traffico veicolare	Probabilità	Nessun effetto, la variante non incrementa il carico insediativo delle aree interessate.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle aree insediabili	Probabilità	Assenza di effetti, la presente variante mantiene sostanzialmente il consumo di suolo già esistente
	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 ambiti edificati e urbanizzati.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Nessun effetto in quanto non si prevedono sensibili aumenti di popolazione.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo

	Reversibilità	Non significativo
- incremento delle emissioni sonore	Probabilità	Nessun effetto: l'intervento mantiene le emissioni attualmente possibili
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento dell'utilizzo di energia	Probabilità	Nessun effetto: l'intervento mantiene le emissioni attualmente possibili
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- alterazione del paesaggio	Probabilità	La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio; le aree interessate dalla variante sono ubicate in ambiti urbanizzati in gran parte a destinazione residenziale e le opere rientreranno nella ristrutturazione edilizia (in ambito non soggetto a vincolo paesaggistico)
	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, l'intervento è finalizzato, tra l'altro, al miglioramento della qualità dell'abitare in Città; inoltre non rappresentano alcun pericolo circa eventuali impatti di carattere generale per l'ambiente né per il patrimonio culturale.
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 ove 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
	Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	

	Dell'utilizzo intensivo del suolo	attengono ad ambiti già edificati e urbanizzati.
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 alla riduzione di aree residenziali che inducono effetti neutri all'ambiente.

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.-

RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE (D.P.C.M. 12/12/2005)

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC

La variante ha in argomento la ridefinizione di una piccola zona A del centro città del Comune di Udine.

Gli interventi in argomento sono indicati e descritti negli elaborati costituenti la variante e comprendono in gran parte sistemazioni

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."

Gli ambiti oggetto di variazioni non risultano interessate dalla presenza di aree di particolare valore naturalistico o culturale.

La variante non prevede l'espansione di nuove aree edificabili.

AMBITO DELLA VARIANTE

La variante va ad interessare l'ambito edificato di via Villalta. Nel sito non vi è la presenza di corsi d'acqua tutelati.

CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE DEL SITO

Le zone interessate dalle modifiche introdotte dalla variante sono inserite in contesti urbani caratterizzati da edilizia di media/alta densità facenti parte del tessuto consolidato, all'interno del centro città; non sono previsti interventi su o lungo i corsi d'acqua.

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLA VARIANTE

In tal senso la variante non produce nuovi effetti negativi sul paesaggio.

Di fatto, quindi, con riferimento alla situazione fisica dei luoghi, la variante non determina nessun effetto negativo, contribuendo invece a invece un miglioramento funzionale ed estetico, senza provocare alcuna variazione percepibile nei confronti dei corsi d'acqua tutelati (che comunque non sono presenti).

Non si prevede alcuna estensione di ulteriori impatti rispetto alle situazioni esistenti.

COMPATIBILITA' E COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI

La variante è coerente rispetto ai valori paesaggistici, perché determinata da obiettivi di ristrutturazione funzionale ed estetica delle strutture, con piena salvaguardia e tutela (in quanto non incidente sugli stessi) degli elementi caratterizzanti i corsi d'acqua.

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018. E'

efficace dal 10 maggio 2018 ed in attesa che il PRGC venga adeguato o conformato al PPR se ne sono tenuti conto i contenuti rispetto alle previsioni reiterate o limitatamente modificate.

Le modifiche introdotte comunque non vanno ad interessare le vaste aree dei due parchi del Torre e Cormor e quindi per le parti interessate non hanno nessuna incidenza sui beni tutelati.

Soprattutto, le modifiche introdotte dalla presente variante sono coerenti con le prescrizioni dettate dal Piano Paesaggistico Regionale, in quanto gli obiettivi generali di PRGC relativamente alla tutela dei beni paesaggistici presenti sul territorio comunale non vengono in alcun modo modificati.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Trattandosi di una variante intesa di ristrutturazione di aree a destinazione residenziale già costruite è evidente il miglioramento del sistema ambientale urbano, e non incidendo in alcun modo sugli elementi caratterizzanti i corsi d'acqua in prossimità delle variazioni urbanistiche, non si rende necessaria la previsione di elementi di mitigazione e di compensazione.

ALLEGATI GRAFICI

Non si rendono necessari, ai fini della tematica sviluppata dalla presente relazione e del livello documentale trattato relativo alla sola scala della pianificazione territoriale, elaborati aggiuntivi rispetto alla documentazione tecnica della variante urbanistica, esaustiva in termini di definizione dell'assetto azzonativo proposto dalla variante,

CONCLUSIONI

In base alle indicazioni e contenuti ai punti sopra espressi, si esprime una valutazione di compatibilità paesaggistica per le modifiche analizzate introdotte con la variante al PRGC in oggetto.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SNIDAR LUCIANO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 07/07/2022 10:38:00

NOME: MARINI CLAUDIO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 07/07/2022 11:12:13

NOME: RAFFAELE DI LENA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 06/10/2022 14:45:37

NOME: FINCO FRANCESCA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 28/10/2022 15:52:33

NOME: ENRICO BERTI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 28/10/2022 16:14:42