
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data: 16.11.2015



COMUNE DI
FLAIBANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 15 - GENERALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ESITO CONSULTAZIONE VAS E PARERI

Documento di supporto tecnico al Parere motivato

Professionista incaricato

Dott. Arch. Emma Taverna

Il presente documento viene redatto, al fine di dare il supporto tecnico all'autorità competente nella formulazione del Parere motivato previsto all'art. 15 del D.lgs 152/2006 e smi

Esiti della Consultazione

A seguito del periodo di Consultazione, avente ad oggetto il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica della variante al PRGC, si relaziona quanto segue:

L'Azienda per i Servizi Sanitari n° 3 "Medio Friuli" si è espressa con propria nota prot. 11095/DIP.PREV del 16.03.2015

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente FVG si è espressa con prot 0010489/P/GEN/DTSR in data 03.04.2015

La Regione FVG - Servizio VIA si è espressa con Decreto 1294/AMB del 03.07.2015

Il pubblico interessato dai possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'approvazione della Variante non ha presentato osservazioni al Rapporto Ambientale e relativa Sintesi Non Tecnica.

La consultazione della documentazione costituente la procedura di VAS è stata garantita, per 60 giorni, mediante deposito presso gli uffici comunali ed in seconda istanza sul sito Web del Comune di Flaibano, così come previsto all'art 14 co 2 del D.lgs 152/2006 e smi.

AZIENDA SERVIZI SANITARI n 4 "Medio Friuli"

A seguito della redazione del Rapporto ambientale sulla Variante generale n.15 al P.R.G.C. del Comune di Flaibano, è pervenuta al Comune stesso una nota da parte dell'Azienda per i Servizi Sanitari n°3, (prot 11095/DIP.PREV del 16.03.2015) con richiesta di integrazioni miranti soprattutto a chiarire l'entità delle modifiche operate rispetto al Piano vigente e del consumo di suolo.

Con riferimento ai contenuti della nota stessa e dell'incontro con gli uffici competenti, si chiarisce quanto segue:

1. Quale destinazione d'uso avrà la porzione di suolo che viene ceduta ai Comuni adiacenti (sup. pari a 40881 mq) e quale destinazione d'uso originaria?

Per meglio rappresentare le destinazioni d'uso, originarie e future, e le relative superfici delle porzioni di suolo ripartite tra i Comuni contermini a seguito dell'avvenuta ridefinizione dei confini, si ritiene opportuno allegare una mappa esplicativa con i dati richiesti per singola zona. **(All. 1)**

2. Spiegare i motivi del rilevante consumo di suolo agricolo evidenziato nella tabella (sup. 453.645 mq) e contestuale aumento delle zone residenziali (+86.720 MQ) e delle zone attrezzature (+352.232 mq)

A) Le zone per servizi e attrezzature sono classificate dal PRGC come : **S1 - Servizi e attrezzature collettive e S2 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili".**

Tali zone occupano complessivamente una superficie di 352.232 mq, con corrispondente diminuzione di area agricola classificata come **Zona E5 - Ambito di preminente interesse agricolo".**

Nel dettaglio, rispetto al piano vigente:

• le aree S1 di nuova previsione riguardano:

- l'ampliamento verso nord del polo sportivo di Flaibano capoluogo;
- l'ampliamento dell'area di pertinenza del depuratore di San Odorico;
- la realizzazione della nuova centrale SNAM.

Per quanto riguarda la nuova centrale è stata localizzata in un'area di proprietà di SNAM rete gas in adiacenza al sito in cui è ubicato l'esistente impianto ("nodo di Flaibano). L'opera è di interesse pubblico.

Il progetto è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale e Valutazione d'incidenza secondo normativa. In sintesi, il documento composto dell'analisi dello stato di fatto ambientale e le interazioni dell'intervento con l'ambiente e della descrizione del

progetto e della capacità produttiva e dei rilasci nell'ambiente circostante, quindi vengono individuate le criticità e predisposto un piano di monitoraggio per il controllo della centrale a sicurezza dei cittadini.

- le aree di nuova classificazione in S2:

- le aree dell'impianto biogas e degli impianti fotovoltaici.

B) Per quanto riguarda le zone residenziali l'aumento evidenziato dalla tabella (86.720 mq) è dovuto a:

- in parte alla trasformazione delle originarie aree definite in **Zona di verde privato (VP)** nelle nuove aree definite in **Zona A7** (Ambiti pertinenziali di valorizzazione delle valenze ambientali e di protezione delle compagini edilizie e insediative storiche – inedificabili); in parte alla riclassificazione da **Zona Verde di riserva** a **Zona B2** (aree insediative

- residenziali di completamento);

- per la parte rimanente alla riclassificazione da Zona **E6** a **Zona B2** (aree insediative residenziali di completamento) e **Zona C** (Aree residenziali di espansione).

3. Evidenziare le principali variazioni delle Norme tecniche di attuazione relative alla variante in oggetto

Per quanto riguarda la richiesta di descrivere in forma sintetica le principali modifiche delle NTA, trattandosi di una variante generale, si riporta la seguente tabella riassuntiva delle variazioni più significative. Si può notare come i principali indici e i parametri edilizi rimangano pressoché invariate o addirittura in diminuzione rispetto al vigente PRGC.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE VARIANTI FINO ALLA n° 14 E LA VARIANTE n° 15

VARIANTE n°14		VARIANTE n° 15	
Zone urbanistiche	Parametri edilizi	Zone urbanistiche	Parametri edilizi
A 1	Solo restauro e risanamento conservativo	A1	Solo restauro e risanamento conservativo
A.0	* vedi nota	A0	+30% del volume esistente
----- ---	-----	A7	Inedificabile
B.1	Ind.fondario 1,2 mc/mq	B1	+30% del volume esistente I.f. nuova costruzione 2,00 mc/mq
B.2	Ind. fondiario 0,80 mc/mq	B2	Ind. fondiario 0,80 mc/mq
C	Ind. terr. 0,80 mc/ha	C	Ind. terr. 0,80 mc/ha
V (verde privato)	Rapp. Copert. 0,20 mq/mq Serre 0,30 mq/mq	VP	Volume 100 mc
D2	Rapp. Copert. 0,50 mq/mq	D2	Rapp. Copert. 0,50 mq/mq
D.3	Rapp. Copert. 0,60 mq/mq	D3	Rapp. Copert. 0,60 mq/mq
D4	Uffici 50 mq Ricov. Attr 100 mq	D4	Uffici 50 mq Ricov. Attr 100 mq
H.3	+40% del volume	H3	+40% del volume

	esistente			esistente	
E5	Residenza mc/mq	0,03	E5.1	Rapp. Copert. mq/mq	0,30
	Annessi mq/mq	0,40		Serre mq/mq	0,80
	Serre mq/mq	0,80			
-----	-----		E5.2	-----	
E6	Residenza mc/mq	0,03	E6	+50% della sup.coperta esistente	
	Annessi mq/mq	0,40			
	Serre mq/mq	0,80			

*** Nota**

La Zona A0 vigente assegna graficamente gli ampliamenti o nuove costruzioni ammesse sagome massime, senza elementi numerici.

4. Indicare le dimensioni dell'attività di autotrasporto riportata dal piano e la sua compatibilità con il PCCA recentemente adottato

Premesso che l'area classificata in "Zona D2 - Area 2" è destinata ad un'attività di autotrasporto merci, con possibilità di realizzare un'abitazione per la proprietà, essa si sviluppa su una superficie di 6.340 mq, comprensiva del tratto di viabilità di accesso.

La sua attuazione è prevista attraverso l'approvazione di un piano attuativo che tenga conto delle valenze paesaggistico ambientali del contesto in cui si inserisce e della funzionalità del sistema relazionale primario

Per quanto riguarda la compatibilità della nuova previsione con il PCCA di Flaibano, quest'ultimo ha classificato la zona come:

" CLASSE II - Aree destinate a uso prevalentemente residenziale. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali e artigianali."

Tale assunto trova giustificazione dalla presenza di edifici residenziali nell'intorno e dalla dichiarata limitazione del traffico per la presenza di soli due automezzi di proprietà e, quindi con traffico contenuto. D'altronde la ridotta estensione dell'area individuata, per di più gravata dalle limitazioni di carattere geologico derivanti dal ricadere nella fascia più occidentale all'interno dell'Ambito degli orli di terrazzo del Tagliamento ed in buona parte dal vincolo paesaggistico determinato dalla presenza della Roggia di San Odorico, non consente attività di maggiori dimensioni.

Eventuali esigenze diverse da quelle prefigurate e/o che comportino un'alterazione dei limiti fissati, saranno prese in considerazione secondo i termini e le procedure di legge.

AGENZIA REGIONALE per la PROTEZIONE dell'AMBIENTE FVG

Il parere trasmesso dall'ARPA Fvg afferma che il Rapporto ambientale relativo alla Variante num 15 al PRGC è stato redatto secondo le previsioni dell'Allegato VI concordando con il monitoraggio proposto, tuttavia richiede alcune chiarimenti puntuali:

Analisi di coerenza verticale

L'Agenzia ritiene opportuno verificare l'Analisi di coerenza integrando l'analisi di coerenza esterna verticale con l'analisi esterna orizzontale cioè tra variante in oggetto e strumenti di programmazione di livello comunale.

Si riporta, tuttavia, che il Comune di Flaibano non disponeva al momento della redazione del Rapporto Ambientale di strumenti urbanistici quali Piano urbano del traffico, Piano del settore del commercio, PCCA etc.

Impianti idroelettrici

Nel documento di RA ci sono dei riferimenti sulla possibile previsione riguardante la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile da "impianti idroelettrici sulla roggia di S.Odorico" più precisamente a nord/ovest e a ovest della frazione di S.Odorico. In sede di adozione della variante le suddette aree in previsione sono state stralciate in seguito alle indicazioni del Servizio idro-geologico e trasformate in POf - Punto di osservazione faunistico.

Nuova area D2

L'ARPA suggerisce di rivalutare la localizzazione in aree con minori valenze paesaggistiche per la nuova zona individuata a nord di S. Odorico destinata ad un'attività artigianale di attività di autotrasporto (sosta, ricovero e manutenzione automezzi)

Tuttavia dall'analisi della proposta della variante, si evidenzia che l'area si sviluppa su una superficie di 6.340 mq, comprensiva del tratto di viabilità di accesso e che la sua attuazione è prevista attraverso l'approvazione di un piano attuativo che tenga conto delle valenze paesaggistico ambientali del contesto in cui si inserisce e della funzionalità del sistema relazionale primario.

Allevamenti intensivi

Per quanto riguarda le emissioni odorigene, Nel condividere necessità di tenere sotto controllo la situazione e verificarne l'adeguatezza, si rimanda ai controlli secondo normativa e si specifica che l'Azienda sanitaria è designata alla valutazione degli eventuali impatti derivanti dagli allevamenti zootecnici.

Impianti fotovoltaici

Per quanto riguarda le zone destinate ad "impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile", si tratta di aree già esistenti. La variante riconosce queste aree e gli interventi di mitigazione come regolamentati dalle NTA.

Monitoraggio

Il sistema di monitoraggio predisposto, è stato organizzato a seguito dei contributi e delle osservazioni avanzate dall'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente durante la fase di consultazione sul documento di Scoping.

Per il territorio di Flaibano sia per l'analisi del Quadro Conoscitivo che per il monitoraggio, sono stati scelti degli indicatori, dunque, non sono solo di carattere ambientale, ma anche di ordine economico e sociale al fine di rappresentare un utile e completo strumento di conoscenza e orientare le scelte verso i principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Inoltre hanno target di riferimento diversi a seconda della tipologia a cui appartengono:

- **Indicatore quantitativi con standard di legge**

Valori quantitativi con "soglia di legge", consentono di calcolare il grado di sostenibilità

- **Indicatori quantitativi senza standard di legge**

E' possibile effettuare una valutazione quantitativa sulla base di specifici criteri, quali una target fisico definito ad hoc (ad esempio il consumo di suolo, la portata di acqua potabile, la capacità di depurazione dei reflui, ecc)

- **Indicatori cartografici (Map Overlay)**

Con la tecnica della Map-Overlay, ovvero la sovrapposizione di più carte tematiche, si riescono a definire le coerenze localizzative delle scelte di piano.

L'eventuale difficoltà di reperire le informazioni necessarie ad un completo ed esauriente quadro della situazione del territorio è legata al fatto che è ancora molto limitata la disponibilità di banche-dati.

Come specificato all'interno del capitolo dedicato al "monitoraggio", gli uffici comunali dell'Ente che adotta e approva il presente Rapporto ambientale, dovranno ottemperare alla redazione del piano di monitoraggio così come strutturato in tabella e sarà loro compito individuare le risorse finanziarie, strumentali e umane per la realizzazione di quanto richiesto e previsto in base alle loro disponibilità, coinvolgendo, eventualmente, anche gli Enti competenti in materia ambientale per la raccolta dei dati.

SERVIZIO VIA - REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Zone E5.1

La Regione FVG- servizio VIA ha suggerito di implementare, a bilanciamento delle previsioni riguardanti le zone agricole, la quantità di siepi e filari sul territorio comunale.

Si ricorda che l'art 18.1 delle NTA riguardante la zona omogenea E5.1 di preminente interesse agricolo già dall'obiettivo iniziale prevede di migliorare la complessità dell'ambiente e del paesaggio attraverso interventi di rinaturazione che prevedono impianti arborei e/o arbustivi a filare o a siepe con essenze autoctone con funzione di arricchimento della biodiversità. Inoltre, per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, si evidenzia che:

.....“ tutti gli interventi dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive, almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima di 8,00 m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/4 mq utilizzando le specie indicate all'Art.19”.

Zona D2

La scelta operata dal Comune riguardo in generale alle zone produttive artigianali è stata innanzitutto quella di stralciare una previsione di Zona D3 in adiacenza del polo produttivo del Capoluogo e poi di ricollocare un'area corrispondente a nord di San Odorico.

L'assetto urbanistico del piano vigente, infatti, riconosceva come insediamento produttivo esistente (Zona D3) un'attività di fatto non presente (deposito di materiali edili) a ridosso del Centro storico e discosta dalla vicina Zona D2/D3, individuando l'area interstiziale come area di riserva residenziale.

Tale assetto poneva le basi per una conflittualità funzionale, oltre a impattare sulle valenze storiche e architettoniche del limitrofo Centro storico.

Si è posta quindi la necessità di reperire un nuovo sito produttivo, visto anche che la Zona D2/D3, esistente e attuata, non ha disponibilità di aree essendo i relativi lotti (tre) già assegnati/insediati, in un ambito meno problematico e più idoneo al tipo di attività da insediare che, nella fattispecie riguarda il trasporto di merci che, si prefigura più come un'attività di servizio che produttiva vera e propria. Non avendo uno spazio proprio dedicato e adeguato, attualmente i relativi automezzi utilizzati sono dislocati sul territorio urbano, creando una presenza indecorosa, impropria e impattante anche sul piano ambientale.

Il sito individuato, nella sostanza di fatto a compensazione di quello stralciato nel Capoluogo, presenta tutte le caratteristiche di idoneità necessarie all'attività di autotrasporto, dal momento che:

- è posizionato all'esterno dell'area urbana, a debita distanza dagli insediamenti residenziali marginali all'abitato (circa 350m) che, in quel punto, sono anche protetti da barriere vegetali naturali: distanza e barriere arboree contribuiscono ad abbattere gli eventuali rumori, la propagazione dei gas di combustione oltre a mitigare l'impatto paesaggistico;
- è ideale per quanto riguarda le relazioni ottimali con la viabilità di scorrimento territoriale (S.R.463).
- Una corretta, funzionale e sicura immissione su questa arteria, è demandata dal Piano al suo momento attuativo, dove si dovrà, oltre che potenziare la strada di supporto all'insediamento, adeguandone sezione e finitura, anche realizzare un innesto adeguato alle caratteristiche di livello della viabilità intercettata (regionale di 1° livello).
- La relazione diretta con tale tipo di arteria, evita la circolazione impropria di automezzi pesanti della Ditta interessata sul territorio comunale, potendosi immettere direttamente sulle direttrici volute, avvalendosi delle caratteristiche appropriate della strada stessa.

Sotto questo profilo di compatibilità con il sistema viario di competenza regionale, la previsione di Zona D2 in argomento ha ottenuto parere favorevole (giusta nota prot. 0024198 d.d. 21/08/2014 del Servizio infrastrutture, di trasporto e comunicazione).

Sul piano paesaggistico e ambientale, l'area è posta in prossimità dell'ARIA "n.8/B del Tagliamento", nonché della Roggia di San Odorico che dà origine al vincolo paesaggistico.

Per ciò che riguarda queste problematiche, il Piano ha inteso mitigare l'impatto del nuovo insediamento ricorrendo alle seguenti strategie:

- arretramento dell'area dalla S.R.463: in questo modo l'insediamento è meno percepito dalla viabilità, anche perchè protetto dalla cortina di case esistente;
- subordinazione dell'utilizzo dell'area ad una serie di attenzioni paesaggistico ambientali puntualizzate a livello normativo e gestite dal Comune in sede di approvazione del PAC e, quindi, di rilascio del permesso di costruire.

Queste prescrivono :

- una bassa densità edilizia (20% di S.C.);
- una attenta distribuzione dei volumi sull'ambito, tale da non impattare sulle aree vincolate e in grado di non alterare il delicato equilibrio geologico degli orli di terrazzo che delimitano l'avvallamento generato dal Tagliamento;
- la realizzazione di un progetto di mitigazione con piantagioni e distribuzioni del verde nei punti strategici soggetti a vincolo e nei confronti del nucleo di fabbricati esistenti più a nord; l'assoggettamento ad altezze piuttosto contenute dell'edificazione;
- il controllo (comunque sempre dovuto ed anche verificato) della compatibilità ambientale dell'attività insedianda da parte dell'A.S.S.

E' stato comunque affidata al monitoraggio la valutazione degli eventuali effetti sul territorio della trasformazione effettuata, oltre a considerare che anche il prescritto PAC sarà sottoposto ad una verifica ambientale da sottoporre agli Enti competenti per la compatibilità di dettaglio.

Come ultima considerazione, si sottolinea che il Piano si è cautelato anche nei confronti di eventuali operazioni speculative, peraltro improbabili data la limitata potenzialità edificatoria, vincolando anche sul piano Struttura l'utilizzo dell'area all'attività di autotrasporto.

Il nuovo insediamento, quindi, alla luce di tutte queste considerazioni, valutazioni e conseguenti prescrizioni progettuali, a parere di questo Comune garantisce la salvaguardia di tutte le valenze presenti.

Flessibilità – zone A7

In merito alle misure di mitigazione richieste per la salvaguardia delle Zone A7, si segnala che la flessibilità ammessa dal piano è limitata solo ai casi in cui sia funzionale all'esigenza di consentire, nella sfera di attivazione degli "ambiti funzionali di riorganizzazione edilizia insediativa", il completamento delle forme insediative storiche prescritte.

Tale flessibilità è, infatti, finalizzata all'arduo obiettivo, postosi dal piano, di perseguire la riqualificazione urbanistica, edilizia e funzionale dei retri degli insediamenti urbani del Capoluogo e di San Odorico; obiettivo che, se conseguito, rigenererebbe tutta una compagine edilizia fatiscente che deturpa l'omogeneità e la qualità percepibile lungo il fronte strada.

Inoltre, nella più auspicabile delle ipotesi, la compromissione della Zona A7 riguarderebbe solo parte del potenziale utilizzabile, cioè solo in corrispondenza dei punti di necessità insediativa.

Ad ogni buon conto, tale potenzialità è dimensionalmente ridotta a ca 2400mq complessivi, rispetto al totale delle Zone A7 pari 64.677mq, per cui, la parte rimanente, non coinvolgibile nell'operazione in argomento, è dunque di dimensioni e consistenza tali da garantire quel rapporto tra edificato e aree di rispetto e di valenza prospettica che è l'obiettivo da perseguire con il piano soprattutto per le Zone A.

Tutto ciò nel rispetto delle norme di attuazione e dei criteri metodologici fissati dal PUR per l'individuazione delle Zone A.

IL "CONSUMO DEL SUOLO" (all. 1)

	Var 14	Var 15	z indus		Var 14	Var 15	z resid	Var 14	Var 15	fiumi		Var 14	Var 15	z comm		Var 14	Var 15	z agric		Var 14	Var 15	z attrezz		Var 14	Var 15	z verde	Var 14	Var 15	strade	Var 14	Var 15	discarica inerti	Var 14	Var 15	SIC	totale tutte le zone	
D2	30578	24375	-6203	A	6289	7672	1383	13197	11936	-1261	H3	8502	8908	406	E4.1	1677599	1495762	-181837	S1	148303	440350	292047	Vprivato	100815	240648	139833	474184	461121	-13063	12510	0	-12510	98145	95567	-2578		
D3	29960	28101	-1859	A0	100463	132140	31677								E4.2	268109	320044	51935	S2	0	60185	60185	Vriserva	129313	0	-129313											
D4	224015	224375	360	A7	0	64677	64677								E4.3	315401	453579	138178																			
				B1	151932	98714	-53218								E4.4	399012	390312	-8700																			
				B2	278178	318194	40016								E5.1	12044051	11645045	-399006																			
				C	29919	32104	2185								E5.2	0	131926	131926																			
															E6	909646	723505	-186141																			
			-7702				86720			-1261				406			-453645					352232			10520			-13063			-12510			-2578	-40881		

Per il calcolo del Consumo di suolo è stata utilizzata la tabella predisposta e suggerita dall'ASS 4 Medio Friuli e già sperimentata all'interno di altre procedure di VAS. Questa tabella, infatti, permette di avere immediatamente individuabili le quantità di territorio trasformato.

Nel caso della variante di Flaibano, l'aggiornamento della cartografia con l'introduzione del "riordino fondiario" ha modificato l'area totale del territorio comunale e questo ha determinato alcune discordanze, per esempio, l'area SIC risulta ridimensionata rispetto alla superficie della precedente variante oppure l'ARIA che nella variante 14 risulta di 2.665.893 mq, mentre nella variante 15 è di 2.670.387. Quindi risulta chiaro che, la nuova variante non va a trasformare zone ambientali ma, le eventuali differenze riscontrabili sono dovute alla revisione cartografica. Inoltre si può notare che sono state introdotte nuove classificazioni zonizzative, non presenti nel vecchio PRGC, come i "prati stabili" (215.760 mq). Dalla tabella allegata di seguito, si può anche notare che le aree destinate a nuove edificazioni non vanno ad incrementare il consumo del suolo, le superfici delle zone industriali rimangono praticamente invariate, mentre le aree destinate a zone commerciali risultano in diminuzione. Il totale delle superfici delle zone che compongono il territorio non risulta, nel caso di Flaibano, pari a 0, ma di -40881 mq, questa è la parte di territorio che, sempre per la sistemazione cartografica dovuta al "riordino fondiario", è stata ripartita tra i comuni contermini.