

**Regione Friuli Venezia-Giulia  
Comune di TERZO d'Aquileia  
Provincia di Udine**

**PRPC di IP  
Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata  
Comparto di Palazzo Vianelli – Area Storica del Comune di TERZO d'Aquileia**

**V.A.S. – Valutazione ambientale strategica  
Rapporto Preliminare**

Premessa

La presente relazione viene redatta in base alla L.R. n.11 del 06.05.2005 che attua nel territorio regionale la Direttiva 2001/42/CEE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

La legge regionale si prefigge di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente provvedendo alla Valutazione Ambientale strategica (VAS) di piani e programmi aventi effetti significativi sull'ambiente (art. 3 comma 1).

La legge evidenzia quali sono i piani e i programmi aventi effetti significativi sull'ambiente (art. 3 comma 2) ed indica, ed è questo il caso in cui rientra la Variante n.4 oggetto della presente relazione, "piani e programmi diversi da quelli di cui al comma 2 dell'articolo 3 che sono soggetti a VAS qualora ne vengano accertati effetti significativi sull'ambiente mediante applicazione caso per caso della procedura di verifica" (art. 3 comma 3).

Con la presente relazione si intende applicare la procedura di verifica, così come previsto dagli articoli 5 (comma 1) e 11 dell L.R. n.11/05 e dimostrare che l'intervento proposto Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata Comparto di Palazzo Vianelli – Area Storica del Comune di TERZO d'Aquileia non ha effetti significativi sull'ambiente e conseguentemente non è necessario attivare la procedura di VAS.

**Caratteristiche del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata**

**Comparto di Palazzo Vianelli – Area Storica del Comune di TERZO d'Aquileia**

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata Comparto di Palazzo Vianelli – Area Storica del Comune di TERZO d'Aquileia si esprime in una delle zone di antica formazione dell'abitato del paese. Precedentemente in quest'area era attivo un PDR che nei programmi dell'Amministrazione Comunale, al fine di ricercare un migliore equilibrio tra zone pubbliche e private, necessitava di una radicale revisione alla luce delle nuove condizioni di sviluppo ed in relazione a più moderne procedure attuative.

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata seppur proposto da privati che sono in possesso di una quota consistente della proprietà edilizia del comparto, non modifica aspetti strutturali o sostanziali del PRGC. Infatti esso mantiene inalterata la previsione edificatoria volumetrica di piano e non altera gli obiettivi di conservazione del patrimonio edilizio, presenti nei precedenti strumenti di pianificazione attuativa oltre a garantire un disegno moderno ed

ecompatibile tra le nuove realtà edilizie e le proposte di sistemazione delle aree pubbliche. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della facoltà prevista dalle norme sulla flessibilità e constatato che le indicazioni sulle volumetrie e sulla sistemazioni dei suoli non alterano il carattere edilizio dell'area, ha deciso di accogliere la proposta di PRPC di IP coniugando interesse pubblico ed interesse privato. Ciò facendo si privilegiano modifiche di minimo impatto, in grado di semplificare le procedure e proporre adeguati tempi di attuazione per sistemare in un quadro più ampio di relazioni un comparto che costituisce il nucleo originario dell'insediamento storico dell'agglomerato urbano della comunità.

Il comparto, dove si sviluppa il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata Comparto di Palazzo Vianelli – Area Storica del Comune di TERZO d'Aquileia, comprende un'area tra via Furios, via II Giugno fino all'inizio di via XXV Aprile e sul limite del perimetro del giardino Villa Sopracasa. E' situato nella zto 'A' prevista dal PRGC vigente ed è diviso tra intervento pubblico e intervento privato, dove si prevede la sistemazione della corte retrostante di Palazzo Vianelli, attuale sede del municipio comunale.

Gli obiettivi del PRPC di IP propone le seguenti linee progettuali:

1. la riconferma degli obiettivi della pianificazione attuativa precedente, con il recupero dell'edificazione esistente tranne alcuni fabbricati che si affacciano sulla corte, dove saranno possibili anche modificazioni formali sulle parti esterne;
2. la possibilità di creare parcheggi per la residenza sotto la linea di campagna in quanto questa parte dell'abitato è più elevato di circa 80 cm rispetto all'insediamento circostante.
3. la collocazione di una linea di parcheggi di superficie con una viabilità di penetrazione nella corte che si ricollegli con via Furios, come già previsto nel PRPC precedente;
4. la nuova impostazione per l'insediamento del fabbricato della biblioteca nella corte sul limite dell'area del giardino storico di Villa Sopracasa;
5. la creazione di un percorso pedonale che prosegua nel Giardino storico di Villa Sopracasa, dando accesso al parcheggio di interscambio di via Bellini, alla palestra e alla scuola elementare comunale;
6. la creazione di un nuovo parcheggio di interscambio su via Bellini, in relazione alla trasformazione di un'area più ampia, per effetto delle azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio proposto dal PRPC di IP nel comparto di Palazzo Vianelli.
7. la razionalizzazione della zto 'S' nella corte di Palazzo Vianelli in sintonia con la nuova sistemazione di carattere pubblico prevista dal PRPC di IP.
8. la conferma sotto questo aspetto delle previsioni della zto 'A2.1' del PRGC con le volumetrie e con le zone 'S' in funzione dello standard dei servizi previsto a scala comunale, in cui la ricalibratura delle destinazioni non incide sulla quantità di superficie e sul sistema totale dei servizi a scala urbana.

STATO DI FATTO			STATO DI PROGETTO			Δ
S1	Viabilità e trasporti	700 mq	S2.d	Nuova biblioteca	150 mq	
S2.c S4.a	Centro civico e ig-sanitario	1170 mq	S2.b S2.d	Uff.amm. Biblioteca (Municipio)	527 mq	
			S5.d	Verde di quartiere	1340 mq	
<b>TOT</b>		<b>2737 mq</b>	<b>TOT</b>		<b>2764 mq</b>	<b>+ 27 mq</b>
			sdf A2.1 sdp S1	Pcn 1381/2 (Pio Sovvegno)	58 mq	
			sdf A2.1 sdp S1	Pcn 873/5 (Cozzutti)	68 mq	
			sdf A2.1 sdp S1	Porzione di strada verso giard. storico	62 mq	
			<b>TOT</b>		<b>188 mq</b>	
			Sdf S2.b S2.d sdp A2.1	Pcn 871/6 (Bradaschia)	<b>150 mq</b>	
						<b>(188-150)= 38 mq</b>
<b>compensazione</b>						<b>27+38=65 mq</b>
S5.d	Verde di quartiere (Giardino storico)	2036 mq	S5.d	Verde di quartiere (Giardino storico)	2036 mq	
S5.d	Verde di quartiere	1060 mq	S5.d	Verde di quartiere	1060 mq	
S5.d	Verde di quartiere	2884 mq	S5.d S1.a	Verde di quartiere Parcheggio di relazione	1565 mq 1319 mq	

TOT		5980 mq		5980 mq	0
-----	--	---------	--	---------	---

Le zone 'S' esistenti all'interno della corte vengono riconfermate in sintonia con il nuovo disegno della parte retrostante del palazzo Vianelli in adesione all'asse dei servizi tra via Bellini e il giardino storico di Villa Sopracasa. Tale asse attrezzato verde viene preso in considerazione in una strategia urbanistica più ampia che mette insieme il PRPC di IP del comparto di Palazzo Vianelli con l'area dei servizi scolastici e delle attrezzature dello sport e del tempo libero.

Nel comparto sono attualmente presenti:

700 mq per la ZTO 'S1' (Viabilità e trasporti)

867 mq per le ZTO 'S2.b' e 'S2.d' (vita associativa e la cultura)

1170 mq per le ZTO 'S2.c' ed 'S4.a' (servizio sanitario)

150 mq erroneamente segnati sulla zona 'A2.1' della casa Bradaschia (p.n. 871/6)

Sull'asse verde tra via Bellini e il giardino storico di villa Sopracasa abbiamo in sequenza:

2884 mq, 1053 mq, 2236 mq (giardino storico) classificati ZTO 'S5.d'

Nel nuovo disegno viene prevista una strada di penetrazione di accesso al giardino storico di Villa Sopracasa di 188 mq (S1) risultanti dalla trasformazione in zona 'S1' delle particelle 1381/2, 873/5 e di una porzione di strada di accesso al giardino storico attualmente ricadente in zona 'A2.1'.

Tale strada compensa ampiamente i 150 mq presenti erroneamente sulla particella Bradaschia che ora vengono designati zto A2.1.

L'ubicazione della nuova biblioteca zto 'S2.d' pari a 150 mq nella particella 'S5.d' non altera il conteggio in quanto a livello di standard comunali il saldo è positivo.

Anche il parcheggio previsto su via Bellini in una zona che attualmente è 'S5.d', pur convertita in 'S1.a' pari a 1319 mq non altera lo standard a livello comunale in quanto il saldo è positivo.

La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale. Sono comunque ammessi, nel comparto locali comuni di svago pubblici o privati, studi professionali, uffici e modeste attività artigianali che non arrechino disturbo alla quiete e che non provochino comunque emissioni di rumori, fumi od odori molesti.

L'altezza massima degli edifici in entrambe le zone residenziali è contenuta in 9 metri per un massimo di 12 m, come dalle norme PRGC vigente, mentre la superficie coperta risulterà compatibile con quella già esistente nelle zone antiche e storiche del paese.

Essendo l'insediamento nell'area centrale del comune di Terzo d'Aquileia, si ritiene che la riqualificazione dell'edificato, se attuato, risulti compatibile con il paesaggio urbano e comunque non tale da incidere significativamente sugli aspetti ambientali e del traffico indotto.

Le opere di natura urbanistica prevedono la realizzazione di una strada di penetrazione alla corte, per dare accesso ai parcheggi, agli spazi pubblici e alle aree verdi, e di tutte le reti tecnologiche quali fognatura, energia elettrica, telecomunicazioni, adduzione acqua e illuminazione pubblica.

La rete fognaria comunale esistente, che arriva all'interno del comparto, è in grado di recepire agevolmente gli scarichi degli insediamenti residenziali esistenti e previsti.

Similmente tutte le altre reti sono già presenti sul territorio e sono da eseguire esclusivamente le opere di allacciamento alle utenze principale.

Le analisi sul traffico riguardanti il comparto del PRPC di IP, dimostrano che l'area è interessata prevalentemente da quello generato dagli spostamenti dei residenti.

Essendo il comparto nel cuore dell'area di antica formazione del comune, l'Amministrazione Comunale ha predisposto nel tempo tutti i servizi e le attrezzature anche nelle aree contermini e a

scala comunale, sia di tipo primario che secondario, i quali tengono già conto dei carichi residenziali supportati dall'azione di recupero del PRPC di IP.

Rientrando tra questi interventi già attuati anche l'adeguamento del sistema viabilistico comunale (in base alle considerazioni generali di cui sopra) si può ritenere che l'aumento del traffico, anche nella condizione peggiore, non apporterà un effetto significativo all'ambiente.

Per quanto riguarda il suolo, il sistema della fognatura comunale, già dimensionato opportunamente, garantirà la raccolta e la depurazione dei reflui, mentre la fornitura dell'acqua potabile continuerà ad essere garantita dal mungimento della falda acquifera gestita in maniera sostenibile.

L'ambito si inserisce in un contesto antropizzato: non si modificano né si alterano flora e fauna esistenti.

Il PRPC di IP proposto non avrà incidenze transfrontaliere.

### **Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi**

#### a) Caratteristiche del PRPC di IP

Il PRPC di IP non è complementare ad altri piani in quanto si realizza in una zona antropizzata satura per le previsioni del PRGC, ma stabilisce un quadro di riferimento per i successivi progetti urbanistici atti all'ottenimento dei Permessi di Costruire per i singoli lotti e per le opere di urbanizzazione.

L'area interessata dalla variante dista più di un chilometro dal "SIC Laguna di Grado e Marano" ed è inserita nel contesto urbanizzato dell'area centrale di Terzo d'Aquileia.

L'ubicazione è determinante anche per stabilire con certezza che la previsione urbanistica non può sviluppare problemi di natura ambientale e non può influenzare l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, in quanto l'area in oggetto non presenta specifiche criticità.

#### b) Caratteristiche degli effetti

La probabilità del verificarsi di effetti negativi sull'ambiente dovuti alle previsioni del PRPC di IP è praticamente nulla, così come i rischi per la salute umana.

Il PRPC di IP, estremamente limitato nei suoi contenuti territoriali, si riferisce ad un'area d'intervento ben precisa e delimitata, conseguentemente non coinvolge aree contermini e non ha effetti neanche sul SIC sopra menzionato.

Per le considerazioni sopra esposte, si ritiene che il PRPC di IP non abbia effetti significativi sull'ambiente e conseguentemente non si ritiene necessario attivare la procedura di VAS.

**dott. arch. Gualtiero Pin**