

Comune di Pesian di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n. 60
MODIFICHE PUNTUALI PER L'INTRODUZIONE DI UN NUOVO
AMBITO CR – VIA COLOMBO
DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Valutazione di incidenza

COMMITTENTE: ENNEGI IMMOBILIARE S.R.L.

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. LERUSSI GIANNI

PREMESSA

Il presente documento viene redatto con il fine di verificare se la variante n. 60 ricade nella casistica di cui alla DGR n. 1323 dd. 11 luglio 2014 "Indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza", quale disposizione vigente in Friuli Venezia Giulia in materia di Valutazione di incidenza.

La Valutazione di incidenza, introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat", si applica a piani, progetti e interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, ovvero, che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati dal sito.

La presente relazione si rende necessaria in quanto nel territorio del Comune di Pasian di Prato è presente parte di una zona tutelata ai sensi della direttiva Habitat, costituita dalla Zona Speciale di Conservazione - IT3320023 - Magredi di Campoformido.

La variante n. 60 al PRGC, pur non ricadendo nella fattispecie delle varianti di livello locale così come individuate dalla Legge regionale, si inserisce nell'ambito delle modifiche puntuali, che non hanno rilevanza sull'assetto generale dello strumento urbanistico, rispettandone obiettivi e strategie.

La variante è infatti sostanzialmente rivolta a modificare il disegno urbanistico di un singolo ambito già sottoposto a previsione di pianificazione attuativa, prevedendo l'allontanamento dal centro abitato di attività produttive dismesse e inserendo nelle aree interessate nuove funzioni, con una diminuzione delle volumetrie attualmente insediate. La Variante si colloca nell'ambito della procedura di cui all'art. 63 bis della L.R. 5/2007, non rientrando in nessuna delle fattispecie di cui all'articolo 63 sexies della medesima legge, ma non necessiterebbe neanche di specifiche direttive impartite dal Consiglio comunale, in quanto le modifiche che vengono apportate alla zonizzazione e alle norme di attuazione del Piano non incidono in alcun modo sugli obiettivi e sulle strategie già note e, anzi, perseguono le linee programmatiche già impartite e contenute nel Piano stesso, con particolare riguardo alle zone "CR – di espansione, di ristrutturazione urbanistica" (in cui è appunto prevista la dismissione, riconversione e riuso di insediamenti produttivi dismessi). Le variazioni contenute di fatto non ricadono all'interno dell'area di tutela "Magredi di Campoformido".

Si procede comunque con un approfondimento tecnico sulle caratteristiche del sito vincolato e con un richiamo alla modifica per valutare se ricorrano i presupposti per l'attivazione della procedura di significatività dell'incidenza.

AREA DI TUTELA MAGREDI DI CAMPOFORMIDO

Il Comune di Pasian di Prato è interessato per minima parte dalla presenza della zona di tutela ZSC IT3320023 - Magredi di Campoformido, appartenente alla Rete di tutela comunitaria Natura 2000, localizzata nella fascia sud del territorio lungo il confine con il Comune di Campoformido.

Il Sito si estende su una superficie complessiva di 242.0 ha, di cui solo una piccola porzione pari a circa 2,8 ha si sviluppa in Comune di Pasian di Prato tra la SR 13 Pontebbana e la linea ferroviaria Udine – Venezia. L'area vasta è pertanto caratterizzata da un tessuto urbanizzato e infrastrutturato che si interpone tra l'area di tutela e gli ambiti urbani interessati dalla Variante.

Al fine di circoscrivere le caratteristiche dell'area vincolata e valutare eventuali criticità in atto, di seguito si riportano i contenuti del formulario standard relativi alla descrizione del sito così come sviluppati nella documentazione presente sul sito istituzionale della regione Friuli Venezia Giulia.

1.1 Caratteristiche del sito

Il sito include un'area dell'alta pianura friulana costituita da sedimenti grossolani carbonatici. Il paesaggio vegetale è omogeneo ed è dominato da formazioni erbacee xeriche di tipo substeppico, a diverso grado di evoluzione. Sito di rilevanza ornitologica per la presenza consistente di specie legate ad ambienti steppici come Coturnix coturnix e Miliaria calandra.

1.2 Qualità e importanza



Il sito comprende una delle poche superfici rimaste occupate da xerogramineti di tipo substeppico, molto importanti da un punto di vista floristico e fitogeografico. Presenti, ma molto rarefatte, varie specie di anfibi di importanza comunitaria (Rana latastei, Triturus carnifex e Bombina variegata)

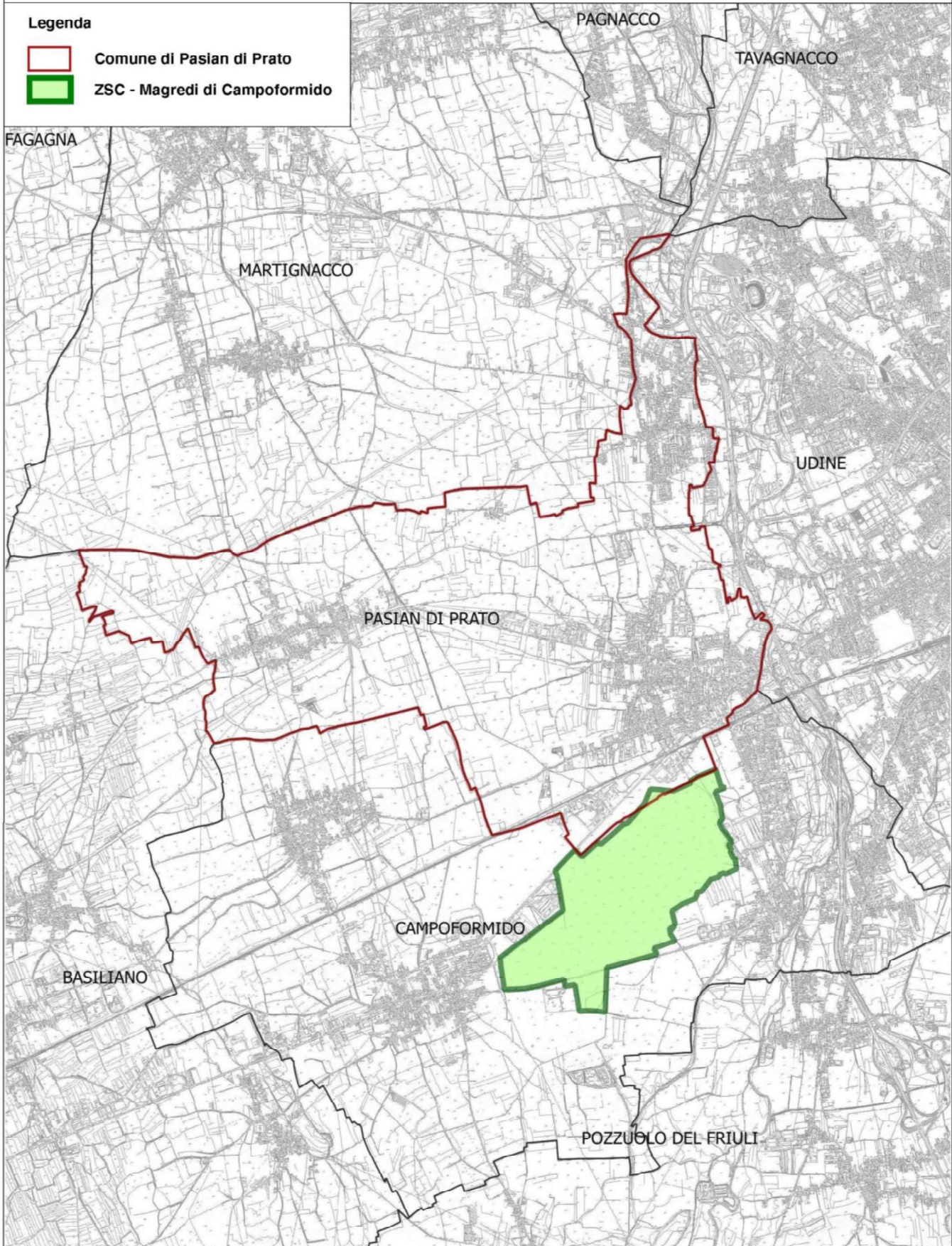
Si riporta di seguito l'estratto cartografico con l'individuazione della ZSC – Magredi di Campoformido.

Localizzazione sito di tutela

Scala 1:50000

Legenda

-  Comune di Pasian di Prato
-  ZSC - Magredi di Campoformido



2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in esame, secondo le direttive espresse dal Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 4 del 18/01/2019, promuove con funzioni nuove e più attrattive il riuso di un insediamento già esistente impattante sul paesaggio urbano assestato lungo la viabilità principale.

Figura 3: inquadramento dell'area oggetto di variante (perimetro rosso)



La modifica prevista, in particolare, riguarda esclusivamente modifiche azzonative e normative rivolte alle aree di proprietà della ditta "Ennegi Immobiliare Srl" distinte catastalmente con le particelle 1813, 1814, 1029, 1183, 746, 1148 del foglio di mappa 14, perimetrata con apposito simbolo e soggette a piano attuativo, comprendenti attualmente per mq 3509.00 zona D3H3 (attività industriali e artigianali o commerciali sparse esistenti), per mq 1170.00 come zona di parcheggio privato e per mq 608.00 come zona di parcheggio pubblico, oltre a mq 363.00 di strada privata per un totale complessivo dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa di mq 5650.00.

La modifica proposta prevede la inclusione dell'intero ambito in zona "CR – di espansione, di ristrutturazione urbanistica", soggetta a piano attuativo.

L'ambito oggetto di variante risulta posto a circa 0.61 km dal sito di interesse naturalistico – ambientale "Magredi di Campoformido"

3. CONCLUSIONI

Viste le modifiche puntuali e riferite ad un unico ambito previste dalla Variante 60 al PRGC e la distanza che intercorre tra queste e il sito di interesse naturalistico – ambientale “Magredi di Campoformido”, si ritiene che gli effetti derivanti dall’approvazione della stessa non comporta interferenze funzionali con possibile incidenza significativa verso il sito della “Rete natura 2000”.

La limitata portata delle modifiche introdotte e la localizzazione delle stesse in ambiti già urbanizzati del territorio non incidono sulla naturalità della Zona ZSC, verificato che tra la stessa e le modifiche, insistono importanti infrastrutture nonché un consistente tessuto edificato.

Sulla scorta dei contenuti del presente documento e verificate le disposizioni contenute nella DGR 1323 dd. 11 luglio 2014, si ritiene che la variante al PRGC n. 60 non ricada nella casistica per l’attivazione della verifica di significatività dell’incidenza.