REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

Comune di POVOLETTO

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n° 35
(L.R. 5/2007 e L.R. 21/2015)

Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas

progetto:
arch. **sandro stefanini**
martignacco, via verdi 12

committente:
polaria srl
remanzacco, strada dell'oselin 51

maggio 2018

INDICE

1 Premessa 2
2. Legislazione di riferimento 3
3 Metodologia adottata 5
4 Descrizione deL piano oggetto di verifica 8
4.1 Var 35 al Prgc del comune di Povoletto 8
5 Informazioni e dati necessari alla verifica 10
5.1 Descrizione del contesto ambientale e paesaggistico 10
5.1.1 Inquadramento territoriale 10
5.1.2 Geologia, morfologia e idrografia 10
5.1.3 Vegetazione 10
5.1.4 Il paesaggio 11
5.2 Contesto socio-economico comunale 11
5.2.1 Popolazione e attività edilizia 11
5.2.2 Le attività produttive 12
5.2.3 La produzione agricolo-forestale 12
5.2.4 Le attività ricettive: una crescita esponenziale negli ultimi anni 12
5.3 Altri strumenti urbanistici comunali 13
5.3.1 Piano di sviluppo del territorio rurale di Povoletto (PSTR) 13
6 Schede di verifica della Variante n. 35 al PRGC di Povoletto 14
8 Conclusioni e previsione di assoggettabilità a VAS 17

ALLEGATI:

- *All. 01– Corografia 1:100.000*
- *All. 02- Ortofoto e documentazione fotografica*
- *All. 03- Pstr: Tav. 2B - Carta dello sviluppo del territorio rurale di Povoletto*
- *All. 04- Pstr: Tav. 3 – Carta dei vincoli regionali sui boschi e i prati stabili*
- *All. 05- Scheda-norma zona D2 n. 1 riguardante la "Grions 3" (scala 1: 2.000)*

1 PREMESSA

Il presente rapporto preliminare, per la "Verifica di assoggettabilità a VAS" - redatto ai sensi dell'art. 5 della Lr 11/2005 e con i contenuti dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 (agg. 2008) - riguarda la VAR. n. 35 al PRGC del Comune di Povoletto.

Le legislazioni nazionale e regionale in materia impongono, infatti, antecedentemente all'adozione del sopra citato strumento urbanistico generale, la preventiva predisposizione dei documenti e degli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (Vas).

La var.35 "di livello comunale" - secondo le indicazioni della Lr 21/2015 **-** è una delle varianti periodiche necessarie per aggiornare i contenuti dello strumento urbanistico generale del Comune di Povoletto in base alle richieste dei cittadini e delle aziende, all'esperienza di gestione del Prgc e al fisiologico mutare delle esigenze nel governo del territorio: in questo caso si tratta di una variante puntuale, localizzata nella zona zona artigianale-industriale di Grions ("Grions 3"), ed avente per oggetto la modifica della procedura di attuazione del Prgc.

2. LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Normativa comunitaria

La normativa comunitaria, che rappresenta la norma base in materia, è data dalla Direttiva 2001/42/CE del 21 giugno 2001. Obiettivo di tale direttiva, come si legge all'art. 1, è "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile". Saranno poi gli stati membri a stabilire quando la valutazione ambientale sia necessaria, stabilendo criteri e soglie "tenendo conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II (Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 5 comma 3)".

Normativa nazionale

La normativa nazionale - che attua e specifica le norme comunitarie – è rappresentata dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato e sostituito integralmente alla parte seconda del D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 (titolo I, parte seconda e Titolo II) e sottoposto ad ulteriori modifiche in alcuni punti.

Normativa regionale

A livello regionale, la legge regionale 6 maggio 2005 n.11 prevedeva (art. 3 comma 1bis) l'adozione con deliberazione di Giunta regionale degli indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli enti locali e agli enti pubblici***. La Delibera n. 2627 del 29 dicembre 2015 approvava in via definitiva gli indirizzi generali, contenuti nell'Allegato delle delibera stessa. Negli indirizzi viene specificato che "obiettivo della VAS è quello di valutare che gli effetti ambientali di piani e programmi (comprese le loro varianti), siano compatibili con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, in considerazione della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica", il quale costituisce anche l'indirizzo seguito nella presente VAS.***

Il caso in esame rientra tra quelli citati al capitolo 2, paragrafo 2.2, punto c) dell'allegato alla Delibera n. 2627 del 29 dicembre 2015: "altri piani e programmi diversi da quelli indicati al comma 2 dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006 ma che costituiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti di qualsiasi natura".

La normativa indica le seguenti fasi:

Verifica di assoggettabilità a VAS

In base al cap. 4 dell'allegato alla norma regionale citata, il piano o programma viene sottoposto a "verifica di assoggettabilità a VAS" nella quale viene redatto un "rapporto preliminare" comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai contenuti dell'allegato I del D. Lgs. 4/2008 (corrispondente all'allegato II della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE) che riguarda i criteri di assoggettabilità di piani e programmi.

Il rapporto viene inviato dall'Autorità procedente all'Autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale precedentemente individuati. Nel caso in esame l'Autorità competente ("pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione del parere motivato di VAS") è il Comune di Povoletto per la prima fase (verifica di assoggettabilità) e la Regione nel caso della procedura completa, mentre l'Autorità procedente ("pubblica amministrazione che elabora il piano/programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma") è il Comune di Povoletto che utilizza la variante 35 nella sua forma completa, redatta a cura della ditta privata Polaria srl di Remanzacco.

L'Autorità competente alla fine della verifica dispone di assoggettare o meno il piano a VAS, eventualmente fornendo in quest'ultimo caso delle prescrizioni da rispettare.

Valutazione ambientale strategica

Avvio del processo

La VAS, se richiesta, prevede una fase di avvio del processo ("scoping") con la quale i soggetti competenti in materia ambientale si esprimono anche nel merito del dettaglio da includere nel rapporto ambientale. L'Autorità competente può dare atto che lo "scoping" sia stato già soddisfatto nella fase di verifica di assoggettabilità.

Elaborazione del piano/progetto e del Rapporto ambientale

In questa fase l'Autorità procedente redige il Rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano. Il Rapporto ambientale individua e descrive i possibili impatti significativi che il piano potrebbe avere sull'ambiente, con i contenuti specificati nell'allegato VI del D. Lgs. 4/2008 (corrispondente all'allegato I della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE).

Pubblicazione e messa a disposizione della documentazione

La consultazione del piano e del Rapporto ambientale viene assicurata ai soggetti competenti in materia ambientale e al pubblico. La documentazione viene inviata all'Autorità competente e ai soggetti citati e viene pubblicato un avviso sul BUR affinché chiunque possa prendere visione della documentazione. I soggetti competenti in materia ambientale forniscono il loro parere, eventualmente contenente indicazioni di possibili mitigazioni o compensazioni.

Fase decisionale

Valutazione del Rapporto ambientale e delle consultazioni

Al termine della procedura di VAS l'Autorità competente valuta il Rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni ed esprime un proprio parere motivato, a seguito del quale l'Autorità procedente può provvedere alla modifica del piano per renderlo compatibile con la decisione presa, preliminarmente all'adozione/approvazione.

Approvazione

L'Autorità procedente trasmette all'autorità che deve effettuare l'adozione/approvazione il piano adeguato alle indicazioni contenute nel parere motivato, assieme ad una dichiarazione di sintesi e alle misure adottate in merito al monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale.

Monitoraggio

Infine per "assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive" viene avviata la fase del monitoraggio.

3 METODOLOGIA ADOTTATA

Il rapporto preliminare si inserisce entro il processo di verifica di assoggettabilità secondo quanto illustrato nello schema seguente:

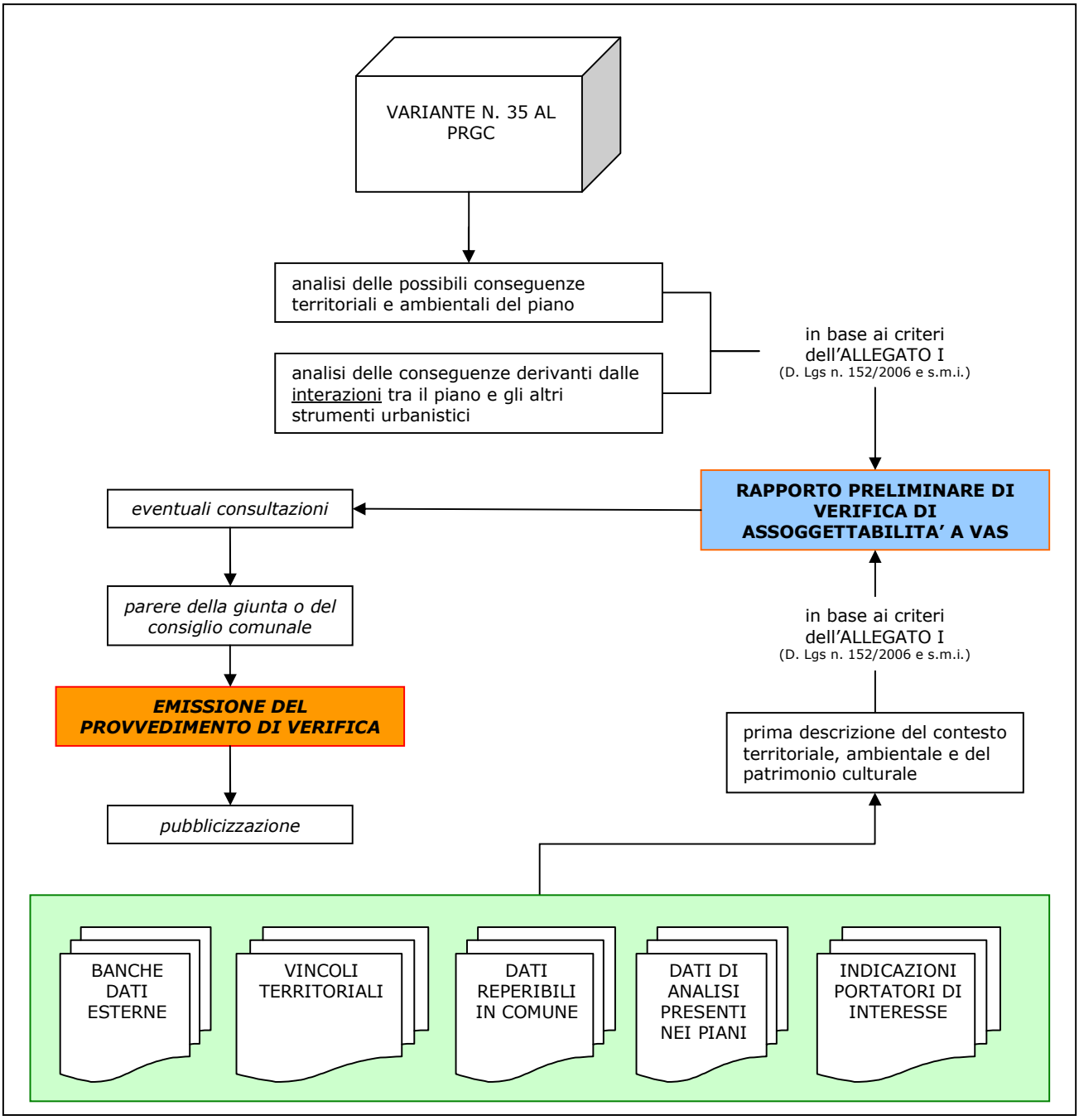


Figura 1: schema di verifica di assoggettabilità

Entro tale quadro, la redazione del rapporto preliminare di verifica ha seguito la seguente metodologia:

OBIETTIVO	METODOLOGIA
rispetto formale dei requisiti di legge in materia di VAS	utilizzo dei criteri dell'allegato I al D. lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 (vedi scheda tipo per la verifica degli impatti)
rispondere all'esigenza dell'amministrazione comunale di possedere un primo quadro conoscitivo generale della sua situazione ambientale e territoriale nelle aree oggetto di variante di Prgc	identificazione dei dati rilevanti – già contenuti negli elaborati della variante n. 35 - per le analisi degli impatti. Ulteriori dati verrebbero reperiti in fase di eventuale redazione di rapporto ambientale.
assicurare la sostenibilità ambientale della variante considerata	- analisi del piano e identificazione dei temi ambientalmente rilevanti; - utilizzo per ogni tema considerato della scheda tipo per la verifica degli impatti; - conclusioni relative agli impatti e quindi alla necessità o meno di assoggettare la Variante n. 35 al PRGC alla procedura di Vas (con redazione del rapporto ambientale)

Si è proceduto con l'individuazione dei principali temi affrontati nella Variante n. 35 al PRGC.

Successivamente sono stati individuati per ogni tema gli eventuali impatti sull'ambiente e sull'assetto socio-economico, attribuendo un valore nullo, positivo o negativo agli stessi, secondo la seguente pesatura:

+ *impatto positivo*

- *impatto negativo*

0 *nessun impatto (o impatto irrilevante)*

? *impatto difficilmente valutabile (es. per il sovrapporsi di impatti positivi e negativi)*

Tabella 1: scheda tipo per l'identificazione degli impatti sull'ambiente

	suolo e sottosuolo	acqua	aria/rumore	vegetazione	ecosistemi	boschi	fauna
Tema individuato							

Tabella 2: scheda tipo per l'identificazione degli impatti sull'assetto culturale e socio-economico

	produzione agricola	produzione forestale	paesaggio	insediamenti residenziali	infrastrutture	insediamenti produttivi non agricoli	salute umana
Tema individuato							

Per ogni tema una ulteriore tabella descrive e spiega analiticamente tali impatti, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I in precedenza citato.

Tabella 3: scheda tipo per la verifica degli impatti individuati dalle tabelle 1 e 2

DESCRIZIONE DEL TEMA	CARATTERISTICHE DEL PIANO[1]	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI (in relazione alle risorse)
tema ambientale sul quale il piano esercita un impatto rilevante	1. In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse. 2. In quale misura il piano influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente integrati. 3. La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. 4. Problemi ambientali pertinenti al piano. 5. La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti. 2. Carattere cumulativo degli effetti. 3. Natura transfrontaliera degli effetti. 4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente. 5. Entità ed estensione nello spazio degli effetti 6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle specie caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo dei suoli; 7. Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Nella redazione delle schede i contenuti della tabella sopra riportata sono stati semplificati per tener conto del carattere puntuale di gran parte delle previsioni della variante.

[1] limitatamente al tema considerato

4 DESCRIZIONE DEL PIANO OGGETTO DI VERIFICA

4.1 Var 35 al Prgc del comune di Povoletto

Cos'è

La variante n. 35 al Prgc del Comune di Povoletto" è una variante "di livello comunale" - secondo le indicazioni della Lr 21/2015 - allo strumento urbanistico generale comunale.

Si tratta di una variante puntuale, proposta da una parte dei proprietari dei terreni ricadenti nella zona industriale-artigianale "Grions 3", che nel 2008-2010 hanno firmato il Pac della "Grions 3" in zona D2, Pac che è entrato in vigore il 15.12.2010

Gli obiettivi e le strategie di tale variante sono stati fatti propri dall'Amministrazione Comunale a partire dalla formulazione delle "direttive" alla variante stessa.

Premesso che la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di questa lottizzazione artigianale-industriale non è mai stata firmata - perché la quasi totalità dei proponenti non aveva né l'interesse né le risorse economiche per sostenere gli investimenti economici previsti - una parte di questi proprietari (detentori del 49% della superficie della zona D2 "Grions 3"), ha protocollato una domanda di modifica della procedura di attuazione della zona D2 (da attuare con una specifica scheda-norma e previa revoca del Pac vigente) individuando più comparti funzionali in grado di essere autonomi rispetto agli altri, garantendo così la necessaria flessibilità d'attuazione, in tempi anche diversi, dei comparti individuati.

Tale modifica si concretizzerà in due passaggi:

- revoca del Pac vigente "Grions 3";
- modifica della procedura di attuazione della zona D2 "Grions 3" con l'introduzione di una specifica scheda-norma (variante Prgc);

Tale modifica deriva dall'interesse di un imprenditore – Polaria srl di Remanzacco - ad acquisire la parte nord del Pac, interesse che si è concretizzato con la firma di preliminari di acquisto condizionati all'approvazione di una variante al Prgc che, appunto, individui due o più comparti funzionali che garantiranno la necessaria flessibilità di attuazione, anche in tempi diversi, ad un'area molto grande (quasi 13 ettari) che proprio per la sua dimensione - corrispondente però, nel Prgc vigente, ad un unico comparto attuativo - non ha trovato fino ad ora concreta realizzazione.

Vincoli paesaggistici e caratteristiche idro-geologiche dell'area

L'area della Grions 3 non è sottoposta a vincoli paesaggistici, storico-artistici di cui al D. Lgs. 42/2004 e non presenta zone ricoperte da boschi o foreste; non vi sono Sic o Zps della rete Natura 2000.

Inoltre le aree oggetto di modifica procedurale – analizzato il nuovo PAI che il Prgc di Povoletto ha fatto proprio con la var. 30 – non sono tra quelle con pericolosità idraulica.

I contenuti

Non si tratta di modificare la destinazione d'uso urbanistica di un'area ma – più semplicemente – di adattare le procedura di un'area artigianale-industriale alle mutate esigenze del mercato.

In questo senso si procederà in due fasi:
- revoca del Prpc vigente approvato il 15.12.2010, non convenzionato quindi da otto anni. Per questo la revoca, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, è motivata ed accettabile;
- individuazione di una scheda-norma che divida la zona Grions 3 in tre comparti funzionali ed autonomi, dettando gli obiettivi e le strategia di specifica attuazione, anche riguardo ai collegamenti con la Grions 2 e, in futuro, con la nuova area di espansione produttiva verso est.

Di seguito le varianti introdotte negli allegati cartografici e normativi del Prgc:

Tavv. Zonizzazione (P1/A-1:5.000 e P2/A: 1.2.000): modifiche introdotte

La variante n. 35
- modifica la zonizzazione togliendo il tracciato della strada di lottizzazione della zona D2 "Grions 3", demandando quindi le specifiche della zona artigianale-industriale in questione alla scheda-norma.

Norme di Attuazione

Gli obiettivi e le strategie di attuazione della "Grions 3 vengono invece specificati nella **scheda-norma** (allegato B delle NdiA) n. 1 della zona D2.
In particolare la modifica procedurale più importante riguarda la possibilità:
- di attuare la zona in due o più comparti funzionali e autonomi;
- di farlo sia attraverso lo schema esistente della viabilità nord-sud con individuazione di lotti piccoli e medi (soluzione B con planimetria esemplificativa allegata);
- di farlo anche attraverso 3 comparti edificatori caratterizzati da macro-lotti (1 o 2 per comparto) in modo da andare incontro ad esigenze specifiche di aziende di dimensione medio-grande (soluzione A con planimetria esemplificativa allegata);

La scheda-norma della zona D2 n. 1 ("Grions 3") specifica:
- obiettivi e strategie di attuazione dell'ambito;
- tipologie ammesse;
- dati urbanistici ed edilizi (le varie destinazioni d'uso - con esclusione della "n. 8-raccolta e trattamento di rifiuti in genere", altezze, distanze dai confini e dalle strade con indicazione dell'area di inviluppo massimo delle nuove costruzioni, uso delle superfici scoperte, localizzazione e spessore minimo delle fasce schermanti che saranno obbligatorie a nord – in corr. con la pista ciclabile – ed est-sud, al confine con le zone agricole E6 del Comune di Povoletto e Remanzacco);
- indicazioni planimetriche con, in particolare, obbligo di prevedere un collegamento ad est con la possibile nuova espansione produttiva ("Grions 4"):
- riproposizione come fascia arborea lineare oppure compatta (come area verde ornamentale) del verde pubblico della "Grions 2" utilizzato per le connessioni viabilistiche con via G.B. Maddalena;
- caratteristiche degli accessi ai lotti, reperimento aree per servizi tecnologici;
- obbligo di allacciamento alla rete fognaria comunale esistente su via G.B. Maddalena;
- individuazione dei materiali delle opere di urbanizzazione;
- impegno dei privati a cedere le aree e le opere di urbanizzazione primaria (acquisizione alla quale l'amministrazione comunale non è obbligata);
- procedure di attuazione e varianti.

Si vedano gli allegati:

- *All. 05- Scheda-norma zona D2 n. 1 riguardante la "Grions 3" (scala 1: 2.000)*

5 INFORMAZIONI E DATI NECESSARI ALLA VERIFICA

5.1 Descrizione del contesto ambientale e paesaggistico

5.1.1 Inquadramento territoriale

La zona oggetto di verifica ha un'estensione di circa 13 ha ed è localizzata nel limite meridionale del territorio comunale, sotto la frazione di Grions del Torre. Viene data di seguito una descrizione del contesto generale all'interno del quale si trova l'area in questione, integrata da brevi note su situazioni specifiche.

Si vedano gli allegati:

- *All. 01– Corografia 1:100.000*
- *All. 02- Ortofoto e documentazione fotografica*

5.1.2 Geologia, morfologia e idrografia

La zona interessata dalla variante è situata nell'area planiziale latistante il torrente Torre. Quest'ultimo è il principale corso d'acqua del comune, ed è caratterizzato dal suo ampio letto ghiaioso e da una altrettanto ampia zona golenale. Poco dopo aver ricevuto le acque del Cornappo, il Torre incontra le alluvioni ghiaiose dell'alta pianura friulana e continua il suo corso in sub-alveo che periodicamente viene a giorno in occasione delle precipitazioni più intense. Dal Torre si origina inoltre la roggia Cividina, una derivazione utilizzata tra l'altro in passato per il funzionamento di numerosi mulini ed opifici presenti sul territorio comunale.

Nella zona oggetto di variante non vi sono corsi d'acqua.

L'area di intervento è esclusa dalle zone di pericolosità idraulica individuate dal PAI.

Dal punto di vista geo-litologico l'unità litostratigrafica di riferimento è la 24 - Sedimenti fluvioglaciali ed alluvionali dell'alta pianura friulana (fonte: IRDAT).

Tali depositi alluvionali sono caratterizzati da tessitura G - Sedimenti ghiaiosi talora con sabbie e limi subordinati (fonte: IRDAT).

Si tratta quindi di un'area decisamente drenante e tendenzialmente asciutta.

La morfologia della zona è pianeggiante, trovandosi il sito su una vecchia zona di spaglio delle alluvioni del Torre.

5.1.3 Vegetazione

La vegetazione presente nell'area di intervento è quella tipica delle aree agricole estensive.

Gli unici elementi naturali di rilievo sono i seguenti:

- al margine nord-est, a confine con l'area oggetto di variante, è presente un prato stabile catalogato nell'inventario regionale dei prati stabili del FVG (aggiornato al 2016) come tipo A3 – magredi evoluti. Questo prato è separato dalla zona di interesse da una siepe arboreo-arbustiva dominata da robinia (*Robinia pseudoacacia*) e sambuco (*Sambucus nigra*) di modesto valore;
- internamente, al margine sud, è presente un altro prato individuato durante gli studi preliminari del PSTR che coincideva in parte con un prato stabile di inventario, presente nelle versioni antecedenti al 2016 ed ora stralciato e quindi non sottoposto a tutela;
- in prossimità delle curve della viabilità posta ad ovest (via G.B. Maddalena) sono inoltre presenti degli impianti ornamentali di robinia, carpino bianco e ligustro giapponese, anch'essi di modesto valore.

Non sono presenti superfici boscate.

5.1.4 Il paesaggio

Considerato a scala vasta, regionale, la zona rientra nell'unità di paesaggio AP8 – Alta pianura friulana e isontina.

Il PSTR di Povoletto, più dettagliato, inserisce l'area nella seguente tipologia:

ambito *(ambito)*	tipo di paesaggio *(tipo)*	caratterizzazione *(unità)*	paesaggio locale *(nome)*
PIANURA	PAESAGGIO AGRARIO	coltivazione estensiva di seminativi su paesaggio agrario semplificato	paesaggio a seminativi tra Grions del Torre e Povoletto

L'area è tuttavia adiacente ad un secondo paesaggio, in questo caso industriale:

ambito *(ambito)*	tipo di paesaggio *(tipo)*	caratterizzazione *(unità)*	paesaggio locale *(nome)*
PIANURA	PAESAGGIO ANTROPIZZATO	zone industriali/artigianali	paesaggio industriale della Maddalena

Si tratta quindi di un paesaggio agricolo condizionato tuttavia in maniera importante dall'edificato industriale adiacente.

Da segnalare che nel PSTR il margine settentrionale dell'ambito è interessato, per la presenza di una pista ciclabile, da una zona di tutela delle visuali dai percorsi, la quale vuole tuttavia tutelare le visuali verso i rilievi montani e non verso la pianura.

La zona di intervento non è interessata da vincoli paesaggistici.

5.2 Contesto socio-economico comunale

Le previsioni della Var. 35 riguardano una zona specifica del territorio comunale anche se la sua destinazione d'uso (industriale-artigianale D2, vigente e non modificata) e la sua dimensione (13 ettari) indicano che la stessa riveste un interesse di carattere generale. La descrizione del contesto socio-economico è dunque quella generale del Comune.

5.2.1 Popolazione e attività edilizia

La popolazione del comune è aumentata nel decennio 2000-2010 di 252 unità pari al 4,5% (da 5336 a 5588 residenti) . Il maggiore contributo all'aumento dei residenti viene dal conurbamento Povoletto-Salt (37%) e da Marsure di Sotto, dove si trova la più grande area di espansione comunale (lott. Mangilli), con il 41%. Se si eccettua Savorgnano (8%), tutte le altre frazioni danno contributi modesti; Belvedere e Grions hanno invece un saldo negativo. Si conferma la tendenza alla progressiva diminuzione del numero medio di abitanti per alloggio (che nel 2000 era di 2,37 ab/all) e al progressivo aumento del volume medio per alloggio (dati 2000: dai 939 mc delle zone A ai 565 mc delle zone C).

Nei successivi 4 anni (dati al 31.12.2014) il numero degli abitanti del Comune è sceso di 105 unità (5483 res.,-1,9%).

Al 31.12.2017 (ultimo dato disponibile) si registravano 5.471 residenti con un andamento stabile nell'ultimo triennio (-0,2%).

L'attività edilizia nel periodo 2000-2010 segnala la realizzazione di oltre 72.000 mc pari a 205 alloggi. Considerando l'occupazione media per alloggio calcolata nel Cirtm (2,37/all) gli abitanti potenzialmente insediabili sarebbero stati 485. Le

maggiori cubature sono state edificate a Marsure di Sotto (19%), Povoletto e Salt (16% a testa), Primulacco e Magredis (12% a testa), Grions (11%).

Si può sicuramente dire che nel periodo 2011-2016, causa la crisi economica, l'attività edilizia ha subito un crollo con totale assenza di nuove costruzioni plurifamiliari, la realizzazione di un limitato numero di fabbricati unifamiliari (n. 5 nel 2016, tra 1 e 4 per ognuno degli anni precedenti) e, nella maggior parte dei casi, interventi di riqualificazione, ristrutturazione e riuso sull'esistente. Il calo rispetto al decennio 2000-2010 può essere calcolato in una percentuale valutabile tra il 60 e l'70%.

5.2.2 Le attività produttive

Per quanto attiene agli aspetti insediativi degli edifici commerciali, artigianali ed industriali, emergono tre diverse situazioni presenti nel territorio comunale:

- le aree specializzate (le zone industriali di Povoletto, Salt e Grions, delle quali le prime due si sono andate aggregando in maniera sostanzialmente "spontanea", mentre la terza è stata sottoposta a pianificazione particolareggiata, arrivata al terzo comparto; i siti commerciali puntuali di Magredis e del capoluogo);
- gli insediamenti produttivi diffusi che rappresentano la categoria più varia per tipologie insediative e per destinazioni d'uso, censite sia come D3, e in qualche caso come B, o come insediamenti in zona impropria (zto E4 o E6), posti sia all'interno che all'esterno del capoluogo e delle frazioni; l'attività commerciale al minuto si svolge ai piani terra di fabbricati a destinazione mista lungo la provinciale di Faedis negli abitati di Salt e Povoletto. In altri casi questi insediamenti produttivi denunciano una difficoltà d'inserimento nel tessuto edilizio storico e/o di espansione, in particolare qualche allevamento industriale residuo. Gli allevamenti industriali, in particolare quelli con UBA >50, sono in tutto 37 (dati 2017), 6 dei quali - trovandosi all'interno dei centri abitati o nella prima periferia - limitano di fatto molte possibilità di modifica in zona residenziale a Ravosa, Primulacco, Bellazoia, Siacco e Salt.
- Non vi è stato dal 2008-2010 (cioè dall'inizio della crisi) l'insediamento di nuove strutture produttive di significativa dimensione (zone D2 e D3) e anche le difficoltà di decollo per la terza espansione della zona industriale di Grions (la "Grions 3" ha un piano attuativo approvato e vigente da dicembre 2010, non ancora convenzionato) ne sono una spia evidente.

5.2.3 La produzione agricolo-forestale

Il Comune di Povoletto è ancora, nonostante la vicinanza con il capoluogo provinciale, un comune fortemente agricolo. Lo dimostrano i dati del censimento dell'agricoltura del 2010, i quali vedono il sostanziale mantenimento della SAU a fronte di una diminuzione del numero di aziende agricole. Si assiste quindi all'incremento di aziende agricole professionali, di medie-grandi dimensioni, e al proseguimento dell'abbandono di quelle più piccole, le quali hanno o venduto o affittato i loro terreni alle aziende maggiori.

Dalla comparazione tra i censimenti ISTAT dell'agricoltura 2000 e 2010 si possono notare nel comune di Povoletto alcune tendenze di fondo:

- il numero di aziende si è ridotto del 13,9%, meno del dato medio del FVG (-33%);
- in quelle prevalentemente viticole la riduzione è stata del 21%;
- la SAU è solo leggermente aumentata (0,6%) mentre la SAU media è aumentata del 17,3%;
- la distinzione tra le diverse colture è sostanzialmente stabile, con i seminativi che dominano il panorama colturale del Comune. L'unica consistente riduzione si è avuta nei prati permanenti/pascoli;
- la superficie vitata è rimasta inalterata, a fronte di un aumento del 10% in FVG.

L'attività forestale è limitata alla ceduazione delle superfici forestali collinari per ricavarne prioritariamente legna da ardere e, in misura minore, paleria agricola.

5.2.4 Le attività ricettive: una crescita esponenziale negli ultimi anni

Il Comune di Povoletto è ancora, nonostante la vicinanza con il capoluogo provinciale, un comune fortemente attrattivo dal punto di vista turistico per le sue caratteristiche paesaggistiche ed ambientali. Il settore, dal punto di vista imprenditoriale, è particolarmente dinamico poiché agricoltori e cittadini attivi anche in altri settori economici hanno capito le potenzialità del territorio e stanno mettendo in atto tutta una serie di iniziative, sia nel settore edilizio (recupero fabbricati esistenti) che in ambito territoriale (valorizzazione della componente vegetazionale ed ambientale in genere) per sfruttare al meglio tali opportunità.
Si registrano – dati aggiornati a giugno 2017 – 14 esercizi ricettivi (9 agriturismi, 2 B&B, 3 alloggi in affitto di altro tipo) con un totale di 72 camere e 165 posti letto. Il dato rilevante è il n. di presenze e arrivi che negli ultimi 5 anni è quasi raddoppiato.

5.3 Altri strumenti urbanistici comunali

5.3.1 Piano di sviluppo del territorio rurale di Povoletto (PSTR)

Il Comune di Povoletto possiede un Piano Comunale di Settore, redatto ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007 n. 5 e che ai fini normativi e sanzionatori assume valore di Regolamento Comunale, il quale ha il compito di convogliare le attività esercitate nelle zone extra-urbane all'interno di un quadro di valorizzazione ecologica, paesaggistica e socio-economica del territorio rurale e forestale comunale. Le indicazioni che fornisce e gli elaborati di analisi costituiscono una fonte circostanziata e dettagliata utilizzabile per la valutazione di piani e progetti che possono incidere sul paesaggio e sull'assetto ecologico comunale.

Il piano possiede, oltre alle norme di zona, alcune norme generali inerenti i miglioramenti fondiari, la tutela dei prati stabili e dei filari storici di gelso e salice e la riduzione di superficie boscata.

La zona di intervento comprende due zone di PSTR:

- zona A.8 Zone agricole di mascheramento degli impianti industriali e degli allevamenti
- zona di tutela delle visuali dai percorsi

Di seguito si illustrano obiettivi e norme delle zone citate:

zona A.8 Zone agricole di mascheramento degli impianti industriali e degli allevamenti	OBIETTIVO: favorire la formazione di fasce boscate a mascheramento degli impianti e per attenuarne gli impatti. DIVIETI: nessun divieto specifico. OBBLIGHI: nessun obbligo specifico.
zona di tutela delle visuali dai percorsi (piste ciclabili principali)	OBIETTIVO: mantenere l'apertura delle vedute, in particolare verso le colline, e migliorare la qualità delle zone attraversate. DIVIETI: divieto di riduzione di superficie a prato stabile (ad eccezione del caso di realizzazione dei percorsi stessi e interventi ad essi funzionali). OBBLIGHI: obbligo di esecuzione di intervento compensativo nel caso di impianto di boschi misti o arboreti.

Dall'esame della variante non si rilevano interferenze o incongruenze con il PSTR.

Si vedano gli allegati:

- *All. 03- Pstr: Tav. 2B - Carta dello sviluppo del territorio rurale di Povoletto*
- *All. 04- Pstr: Tav. 3 – Carta dei vincoli regionali sui boschi e i prati stabili*

6 SCHEDE DI VERIFICA DELLA VARIANTE N. 35 AL PRGC DI POVOLETTO

Va preventivamente indicato come, per quanto riguarda il punto "1" e "2" delle "Caratteristiche del Piano" (all. I) una variante di Prgc (Piano Regolatore Generale Comunale) costituisca il **quadro normativo e azzonativo di riferimento per il successivo Piano Attuativo Comunale** (Pac) e per le successive domande di permesso di costruire, scia, edilizia libera, edilizia liberata asseverata e, in genere, per tutti gli atti autorizzativi da richiedere per interventi sul territorio.

Per quanto invece attiene al punto 5 "Attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente" si segnala che non ci sono interferenze con pSIC o ZPS nel comune di Povoletto o nei comuni limitrofi, e con riferimento alla Direttiva Nitrati, il territorio comunale non è compreso all'interno delle zone vulnerabili; infine la variante non influisce sulla gestione dei rifiuti.

I temi della Variante n. 35 al PRGC di possibile rilevanza ambientale sono i seguenti:

1. flessibilità di attuazione
2. individuazione di due soluzioni viabilistiche possibili
3. eliminazione della destinazione d'uso riguardante il trattamento dei rifiuti.

Di seguito vengono riportate le schede di verifica dell'esistenza o meno di impatti significativi.

Tabella 4: impatti sull'ambiente

TEMI DELLA VARIANTE 35	suolo e sottosuolo	acqua	aria	vegetazione	ecosistemi	boschi	fauna
1. flessibilità di attuazione	0	0	0	0	0	0	0
2. individuazione di due soluzioni viabilistiche possibili	+	+	0	+	0	0	0
3. eliminazione della destinazione d'uso riguardante il trattamento dei rifiuti	0	+	+	0	0	0	0

Tabella 5: impatti sull'assetto socio-economico

TEMI DELLA VARIANTE 35	produzione agricola	produzione forestale	paesaggio	insediamenti residenziali	infrastrutture	insediamenti produttivi non agricoli	salute umana
1. flessibilità di attuazione	-	0	0	0	0	+	0
2. individuazione di due soluzioni viabilistiche possibili	0	0	+	0	?	+	0
3. eliminazione della destinazione d'uso riguardante il trattamento dei rifiuti	0	0	0	0	0	0	?

Di seguito tali temi vengono analizzati alla luce dei criteri dell'Allegato I della normativa di riferimento, descrivendo le caratteristiche degli impatti che figurano nelle tabelle precedenti come "+", "-" o "?".

DESCRIZIONE DEL TEMA	CARATTERISTICHE DEL PIANO	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI
1. flessibilità di attuazione	- la scheda norma prevede la possibilità di realizzare la zona industriale anche in più comparti funzionali e autonomi, prevedendo fino a tre comparti indipendenti, allo scopo di facilitarne l'attuazione. - la flessibilità va intesa sia in termini spaziali (realizzazione di comparti distinti) che temporale (realizzazione dei comparti in tempi diversi).	IMPATTO SULL'AMBIENTE - nessuno. IMPATTO SULL'ASSETTO SOCIO-ECONOMICO - produzione agricola(-): favorendo l'attuazione della zona industriale inevitabilmente si accelera nel breve periodo l'abbandono della coltivazione agricola dei terreni compresi nella Grions3, mentre nel medio-lungo periodo l'esito è il medesimo. - insediamenti produttivi non agricoli (+):i meccanismi introdotti facilitano l'attuazione della zona per la diversificazione dei potenziali acquirenti (piccole, medie e grandi realtà produttive).

DESCRIZIONE DEL TEMA	CARATTERISTICHE DEL PIANO	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI
2. individuazione di due soluzioni	- la scheda norma prevede due modalità di attuazione della	IMPATTO SULL'AMBIENTE - suolo e sottosuolo (+): la possibilità di non realizzare

viabilistiche possibili	viabilità in funzione delle esigenze dei lottizzanti: nel caso di attuazione unitaria dell'intera zona si potrà seguire l'indicazione del PRGC vigente con la realizzazione di una strada centrale (vedi soluzione B della scheda norma), mentre nel caso di attuazione per più comparti separati la viabilità potrà seguire la soluzione A della scheda norma che prevede gli accessi utilizzando la viabilità già esistente.	la strada centrale di lottizzazione comporta un potenziale minor consumo di suolo di circa 8000 m^2. - acqua (+):la possibilità di non realizzare la strada centrale di lottizzazione comporta una potenziale riduzione di suolo impermeabilizzato di circa 8000 m^2, facilitando l'infiltrazione delle acque meteoriche nei terreni ghiaiosi della zona. - vegetazione (+): la riduzione delle superfici dedicate alla viabilità aumenta la superficie fondiaria e con essa, rimanendo uguale la percentuale da destinare a verde, la superficie di standard riguardanti il verde alberato, che aumentano di circa 800 m^2. IMPATTO SULL'ASSETTO SOCIO-ECONOMICO - paesaggio (+): l'assenza di una nuova viabilità centrale, considerando quella già esistente ai margini, e l'incremento di standard per verde alberato dovrebbero portare ad una situazione paesaggistica relativamente migliore. - infrastrutture (?): la comparazione tra le due soluzioni percorribili è estremamente ardua per la difficoltà nel valutare dal punto di vista della funzionalità quale delle due sia la migliore. - insediamenti produttivi non agricoli (+): la possibilità di adottare la soluzione A comporta un notevole risparmio per la realizzazione di opere di urbanizzazione, venendo meno la necessità di realizzare la strada centrale.

DESCRIZIONE DEL TEMA	CARATTERISTICHE DEL PIANO	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI
3. eliminazione della destinazione d'uso riguardante il trattamento dei rifiuti.	- la scheda norma elimina la possibilità di destinazione d'uso riguardante il trattamento dei rifiuti, già presente nell'adiacente Grions 2.	IMPATTO SULL'AMBIENTE - acqua (+): il trattamento di rifiuti comporta sempre un potenziale pericolo di inquinamento delle acque di falda. - aria (+): il trattamento di rifiuti comporta sempre un potenziale pericolo di immissioni di sostanze inquinanti nell'aria. IMPATTO SULL'ASSETTO SOCIO-ECONOMICO - salute umana (?): è difficile valutare le possibili conseguenze sulla salute umana di un'attività di trattamento rifiuti rispetto alle altre attività artigianali/industriali.

8 CONCLUSIONI E PREVISIONE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Di seguito si illustrano le conclusioni sintetiche della verifica di assoggettabilità a VAS della var. 35 al Prgc.

I punti salienti della variante sono i seguenti:

- non vi è una modifica della destinazione urbanistica ma si tratta semplicemente di una variazione procedurale che individua – vista la rilevante dimensione della zona D2 "Grions 3" – non uno ma tre comparti funzionali (da attuare con Pac), in grado di essere autonomi tra di loro, garantendo la necessaria flessibilità di attuazione;
-
- i contenuti della scheda-norma che individua gli obiettivi e le strategie di attuazione della zona sono i seguenti:
    - la conferma e specificazione delle mascherature arboree ed arbustive verso nord (via Emilius e pista ciclabile) e verso est e sud (aree agricole di Povoletto e Remanzacco);
    - l'eliminazione della destinazione d'uso n.8-raccolta e trattamento di rifiuti in genere;
    - la riduzione, in una delle due soluzioni progettuali individuate (la "A"), di mq 7912 (da 10.060 a 2148) della superficie per viabilità di lottizzazione, con conseguente aumento della aree di verde per standard.

Le caratteristiche territoriali più rilevanti della zona interessata dalla variante sono le seguenti:

- area di grandi dimensioni (13 ettari) non interessata da vincoli paesaggistici o storico-artistici, ne dalla presenza di Sic o Zps;
- l'uso attuale del suolo è agricolo;
- non vi è presenza di vegetazione naturale, solo seminativi e prati;
- l'area e le sue adiacenze non sono interessati da superfici boscate o prati stabili;
- l'area non è inclusa tra le zone di pericolosità idraulica individuate dal PAI.

Quanto previsto produrrà impatti positivi e negativi, in altri casi irrilevanti o nulli, che possono essere così riassunti negli aspetti essenziali:

- consumo di suolo: la possibilità di non realizzare la strada centrale di lottizzazione comporta un potenziale minor consumo di suolo di circa 8000 m^2;
- acqua: da quanto sopra deriva anche una potenziale riduzione di suolo impermeabilizzato della medesima superficie, facilitando l'infiltrazione delle acque meteoriche nei terreni ghiaiosi della zona; inoltre il divieto di avviare attività di trattamento rifiuti riduce il pericolo di inquinamenti delle falde;
- aria: il divieto di avviare attività di trattamento rifiuti riduce anche il pericolo di emissioni nocive in atmosfera;
- vegetazione: la riduzione delle superfici dedicate alla viabilità comporta un aumento dello standard di verde alberato di 800 m^2;
- produzione agricola: si accelera la trasformazione da uso del suolo agricolo verso un uso industriale;
- paesaggio: la possibilità di non realizzare una nuova viabilità centrale e l'incremento di standard per verde alberato dovrebbero portare ad una situazione paesaggistica relativamente migliore;
- insediamenti produttivi non agricoli: la maggior flessibilità di attuazione favorirà l'insediamento di attività produttive.

In conclusione si propone che la Var. 35 al Prgc non sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica in quanto le modifiche al Prgc sono di carattere procedurale, non variano la destinazione d'uso della zona (D2-artigianale-industriale) e comportano delle conseguenze positive sull'attrattività economica della zona e sul suo assetto paesaggistico e ambientale. Più in particolare per i seguenti motivi:

- **gli impatti della variante Prgc sulle componenti naturali ed ambientali sono nulli e, anzi, i contenuti della nuova scheda-norma della "Grions 3" contribuiranno a migliorare l'assetto viabilistico e l'inserimento delle nuove edificazioni nel contesto territoriale.**

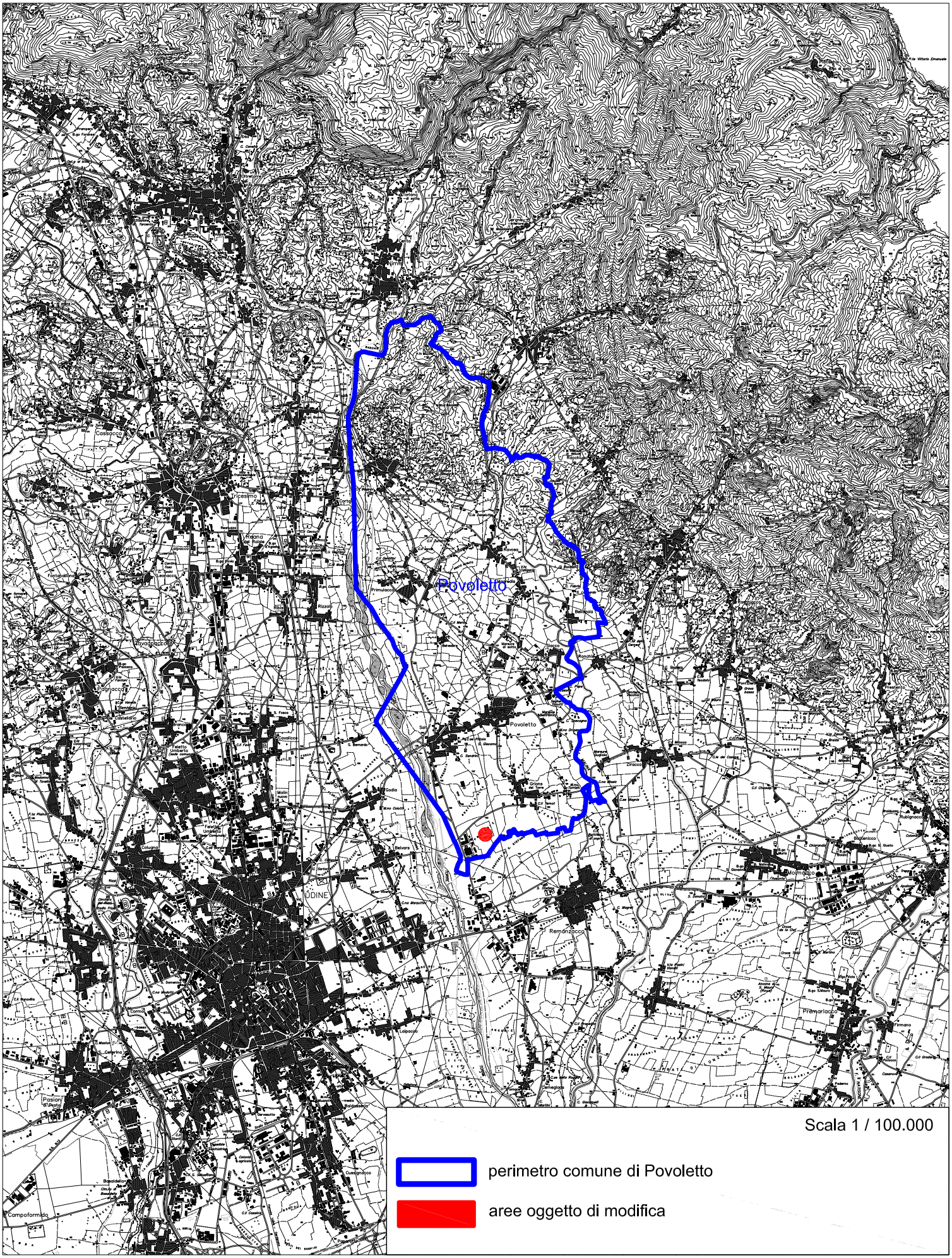
Povoletto, maggio 2018

appc udine
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine
stefanini sandro
albo sez. A/a - numero 724
architetto

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
Dott. For.
SBARDI ENRICO
N. 67
FVG

ALLEGATI

COROGRAFIA


Povoletto
UDINE
Scala 1 / 100.000
perimetro comune di Povoletto
aree oggetto di modifica

ORTOFOTO

Perimetro variante PRGC

GRIONS 3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Pista ciclabile e boschetto (esterno alla Grions 3) visti da via Emilius

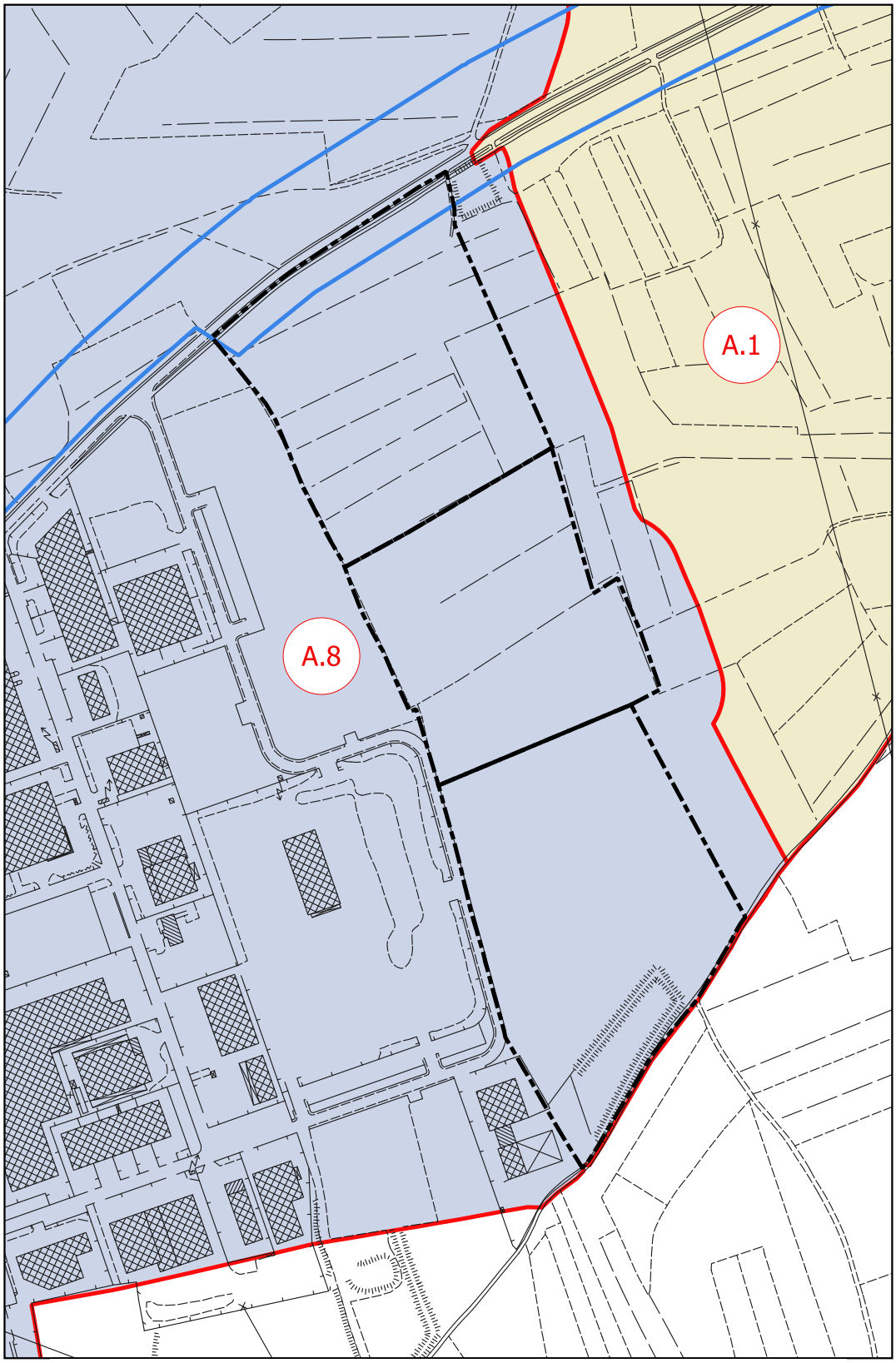
Aree verdi esistenti su via G.B. Maddalena (Grions 2): a sx zona centrale, a dx zona meridionale

Vista dei seminativi dalla stradina comunale (laterale via Emilius)

ALLEGATO 3

PSTR: Carta dello sviluppo del territorio rurale di Povoletto

1:5.000



Legenda

Perimetro della variante 35

Zonizzazione rurale

A.1 Zone planiziali per agricoltura specializzata

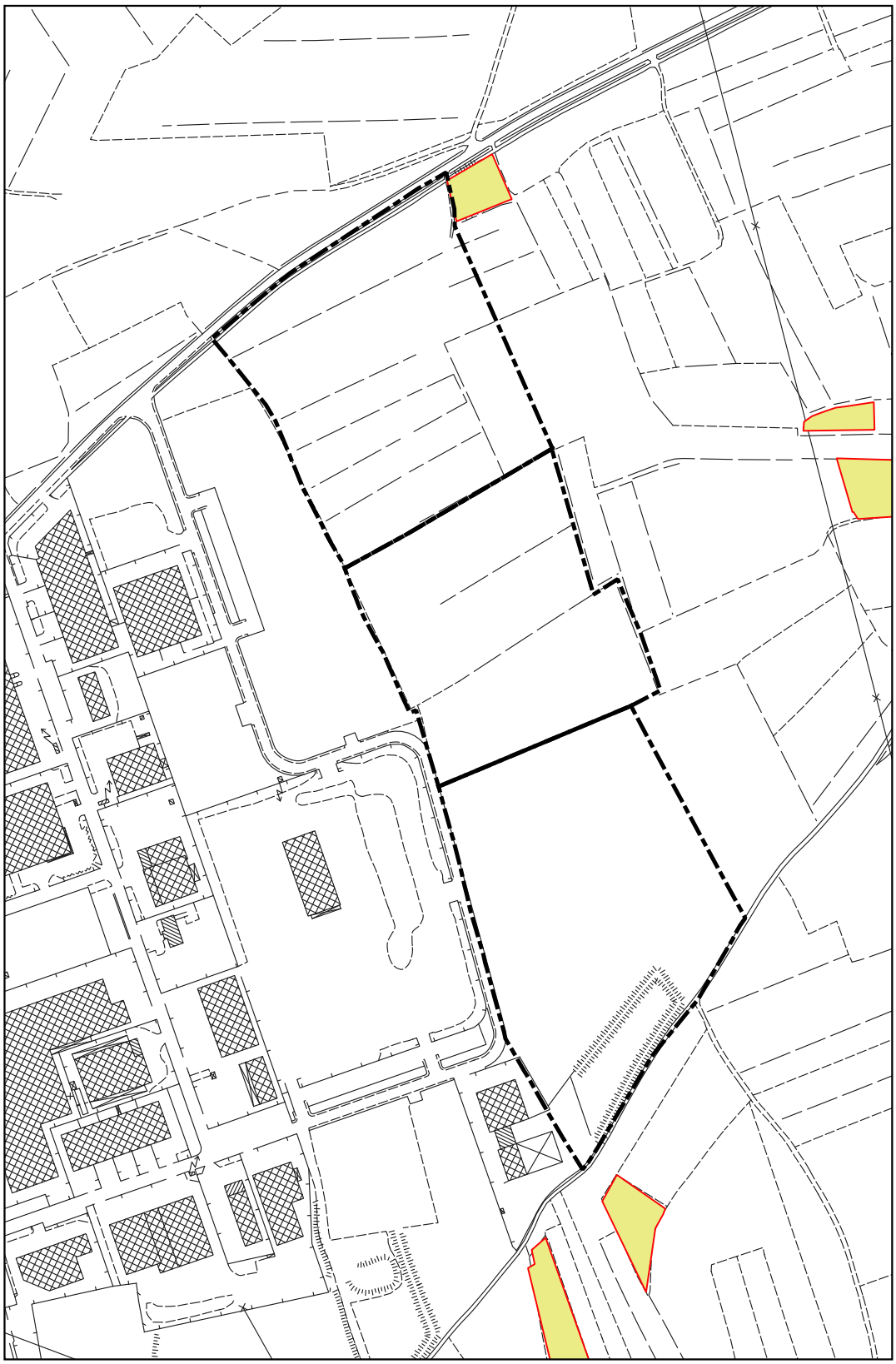
A.8 Zone agricole di mascheramento degli impianti industriali e degli allevamenti

zone di tutela delle visuali dai percorsi

ALLEGATO 4

PSTR: Carta dei vincoli regionali sui boschi e prati stabili

1:5.000



Legenda

Perimetro della variante 35

Prati stabili ex LR 9/05
(inventario dei prati stabili versione approvata con D.G.R. 124 del 29gennaio 2016)

AMBITO DI PAC n°		**1**		**ZONA OMOGENEA DI PRGC**			**D2**
				"Grions 3" - Via Emilius/Maddalena			
DATI URBANISTICO - EDILIZI							
SCHEDA NORMA/PLANIMETRIE:			**SOLUZIONE A**	3 COMPARTI CON MACRO LOTTI			
			SOLUZIONE B	3 COMPARTI CON VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE E LOTTI MEDIO-PICCOLI			
			COMPARTO 1-NORD	mq 43.890			
			COMPARTO 2-CENTRO	mq 37.780			
			COMPARTO 3-SUD	mq 48.011			
Superficie territoriale		mq	**129.681,00**	Superficie per viabilità (A)		mq	10.160,00
ambito (St)				Superficie per viabilità (B)		mq	2.148,00
Q		mq/mq	0,50	**Parcheggi**			vedi art. 16 NdiA
Uf		mq/mq	1,00	**Verde alberato**			10% sup. dei lotti
H max		ml	10,00	(*) deroghe h carri ponte sul 25% di superficie dei lotti			
Dc	ml 5,00	Dc-zona	10,00	Dstrade	20,00 (via Emilius)		
De	ml 10,00			Dstrade	10,00 (strada di lottizzazione)		

PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Nella planimetria allegata alla scheda norma vengono individuati 3 comparti funzionali che potranno avere attuazione autonoma

Nella **soluzione "A"** ogni singolo comparto avrà da 1 o 2 macro-lotti con accesso dalla viabilità comunale (C1) oppure da viabilità di lottizzazione esistente (C2-C3) attraverso un piazzale/cul de sac di distribuzione dim. minima 25x25 ml.
La posizione del piazzale individuata nella planimetria è indicativa per il comparto C1 mentre è fissa nei comparti C2 e C3 poiché è legata alla continuità delle strade di lottizzazione della Grions 2.
Nella **soluzione "B"** i comparti si attuano con la strada di lottizzazione individuata in planimetria e con lotti di piccole o medie dimensioni, accorpabili. Il collegamento tra via Maddalena e la strada di lottizzazone centrale nel comparto C2 non è prescrittiva ma può essere prevista
In entrambe le soluzioni va garantito il collegamento con l'ulteriore - possibile - espansione ad est, nella zona meridionale (prosecuzione via G.B. Maddalena): l'area stradale verrà individuata nei Pac ma le opere di urbanizzazione verranno realizzate solo dopo l'entrata in vigore del Pac dell'ulteriore espansione (Grions 4) e saranno per il 50% a carico dei proprietari della nuova zona D2.
Il marciapiede est di via Maddalena al confine tra Grions 2 e Grions 3 va completato a cura del comparto 2
I confini dei comparti individuati in planimetria possono variare entro un limite di superficie, in piu' o in meno, del 15%
L'individuazione di 3 comparti non preclude la possibilità di attuazione con un Pac di 2 comparti adiacenti oppure con un Pac che ricomprenda l'intera "Grions 3".

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici industriali, edifici a piastra

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DEI LOTTI

1-direzionale (compresi ricreativo - ma solo nella z.i. di Grions - sanitario assistenziale, ricerca tecnico-scientifica; escluso istruzione);
2-commerciale al dettaglio (commercializzazione dei soli beni di attività insediate);
3-commerciale all'ingrosso
4-trasporto di persone e merci
5-attività artigianali produttive e di servizio
6-attività industriali
7-esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per ogni unità produttiva (max 10% del volume utile totale);
9-attività connesse con l'edilizia quali i capannoni ed i magazzini ad uso deposito;
10- magazzini e depositi ancorché disgiunti da attività produttive esistenti o previste in loco

NORME

Fasce schermanti

1-Fascia di protezione della pista ciclabile e mascheramento delle aree E6 a nord: **min 6,00ml** (di cui 3,00 per applicaz. dist. Codice Civile)
2-Fascia di mascheramento ad est-sud (verso zone E6 dei Comuni di Povoletto e Remanzacco): **min 3,50ml** (di cui 0,50 per applicaz. dist.C.C.)
Fascia 1: alberi verso la pista ciclabile/strada. Fascia 2: arbusti verso i confini.
Per entrambe le fasce: un filare arboreo (specie arboree idonee al contesto vegetazionale della zona) ed uno arbustivo (misto autoctono anche con specie sempreverdi per il parziale mascheramento invernale)

Verde pubblico "Grions 2"

Il verde pubbico della Grions 2 che verrà eliminato per creare la connessione viabilistica tra le due zone (al centro e a sud, comparti 2 e 3) dovrà essere riproposto nei nuovi comparti in modo lineare, come fascia arborea, oppure compatto, come area di verde ornamentale.

Altre indicazioni

Accessi ai lotti: dovranno avere una larghezza minima di 8,00 ml
Area servizi tecnologici: l'area che ospiterà la nuova cabina enel e altri servizi (colonnine, armadi contatori etc.) sarà individuata all'interno del comparto appovato, con l'obbligo di essere il più possibile baricentrica rispetto all'intera "Grions 3". Gli allacciamenti fognari faranno riferimento al collettore di via G.B. Maddalena.

MATERIALI

Cordonate in cls, pavimentazioni in cls antisdrucciolo, caditoie e chiusini in ghisa

COMPARTI EDIFICATORI E CONVENZIONE

La convenzione che regolerà i rapporti tra i privati proprietari delle aree e l'Amm.Comunale conterrà l'impegno dei privati a cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urb. primaria. L'Amm. ne comunale valuterà caso per caso le caratteristiche effettivamente pubbliche di tali opere, da prendere o meno in carico.

VARIANTI

Le indicazioni contenute nella presente SCHEDA-NORMA potranno essere oggetto di specificazioni e modifiche puntuali da parte dell'Amm. Comunale, anche in base alle indicazioni della commissione edilizia, senza che queste costituiscano variante al Prgc.

RINVIO

Per quanto non riportato in questa scheda-norma si rimanda **all'art. 16 delle NdiA**

AMBITO DI PAC n° 1

ZONA OMOGENEA "GRIONS 3"-Via Emilius D2

ESTRATTO 1:2000

via Emilius

1

2

3

via G.B. Maddalena

via G.B. Maddalena

LEGENDA-**SOLUZIONE "A"-MACROLOTTI**

- Perimetro Pac
  Comparti: 1-nord; 2-centro; 3-sud
- Area di inviluppo massimo dei fabbricati (indicativa)
- Zona D2
- Fasce arboree/arbustive schermanti min L=3,50 ml via Emilius (pista ciclabile) L=6,00
- Aree di verde pubblico "Grions 2" da spostare al'interno del perimetro della "Grions 3"
- Viabilità interna ai comparti (prescrittiva per coll. est C3)
- Piazzale/cul de sac di distribuzione macro-lotti
- Collegamenti con viabilità esistente

AMBITO DI PAC n° 1

ZONA OMOGENEA
"GRIONS 3"-Via Emilius D2

ESTRATTO 1:2000

via Emilius

1

2

3

via G.B. Maddalena

via G.B. Maddalena

LEGENDA-**SOLUZIONE "B"-STRADE DI LOTTIZZAZIONE**

Perimetro Pac
Comparti: 1-nord; 2-centro; 3-sud

Area di inviluppo massimo dei fabbricati
(indicativa)

Zona D2

Fasce arboree/arbustive
schermanti min L=3,50 ml
via Emilius (pista ciclabile) L=6,00

Aree di verde pubblico "Grions 2"
da spostare all'interno del perimetro della "Grions 3"

Viabilità interna ai comparti

Collegamenti con viabilità esistente