

REGIONE FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI VENZONE

VARIANTE P.R.G.C. n. 34

Verifica di assoggettabilità a VAS

FASCICOLO N. 3

Studio arch.Fabiana Brugnoli
Via Libertà n. 6-Togliano-33040 Torreano (UD)
Tel./Fax: 0432 715488 e-mail:fabianabrugnoli@alice.it
Ottobre 2023

1. Inquadramento normativo	3
1.1. Il Rapporto Preliminare	3
1.2. Il procedimento di VAS	3
1.3. Soggetti competenti	4
1.4. Il contenuto del Rapporto Preliminare	4
2. La variante	5
2.1. Localizzazione geografica delle azioni di variante	5
2.2. I vincoli	6
2.2.1. Vincoli paesaggistici	6
2.2.2. Vincoli P.A.I.	6
2.2.3. Rete Natura 2000	7
3. Contenuti della variante	8
3.1. Stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis	8
3.2. Stesura della normativa di attuazione	8
3.3. Recupero di edifici dismessi in zona agricola	8
3.4. Modifiche puntuali alla zonizzazione di piano	10
3.4.1. Assestamento di zone B.....	10
3.4.2. Assestamento di zone E.....	16
3.5. Estratti grafici	18
3.6. Le modifiche normative	25
4. Il consumo di suolo e il carico insediativo	33
5. La verifica di coerenza con il PPR	33
6. Gli impatti delle azioni della Variante sulle componenti ambientali	34
6.1. Criteri di valutazione degli impatti	35
6.1.1. Impatti in fase di cantiere.....	36
6.1.2. Impatti fase a regime	37
6.2. Valutazione dei possibili effetti significativi con riferimento all'Allegato I del D.L. 152/2006.....	38
6.3. Misure di mitigazione dei potenziali impatti	39
7. Conclusioni al Rapporto Preliminare	40

1. Inquadramento normativo

1.1. Il Rapporto Preliminare

Il presente Rapporto Preliminare contiene le informazioni utili alla valutazione della sostenibilità della Variante n. 34 al PRGC del Comune di Venzone (UD).

Viene redatto al fine di ottemperare alla disciplina dell'art. 6 comma 3 del Dlgs. 152/2006 che prevede che per i piani di cui al comma 2 dello stesso Dlgs.152/2006 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ci sia lo svolgimento di una Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS.

1.2. Il procedimento di VAS

L'art. 11 del Dlgs. 152/2006 al comma 2 precisa che [...] *l'Autorità Competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6[...].*

Secondo la DGR del FVG 2627/2015 punto 3, l'Autorità Competente per Piani e Programmi di cui all'articolo 6 del Dlgs. 152/2006 elaborati/adottati da soggetti diversi dall'Amministrazione regionale l'organo cui compete secondo le disposizioni vigenti l'elaborazione o l'adozione del piano.

Per il Comune di Venzone l'Autorità Competente risulta essere la Giunta Comunale.

La procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS , in conformità a quanto disposto al p.4 della DGR del FVG 2627/2015 prevede le seguenti fasi:

- l'Autorità Procedente (ovvero l'Amministrazione Comunale di Venzone) comunica all'Autorità Competente (la Giunta Comunale) gli atti propedeutici all'avvio dei procedimenti amministrativi come definiti dalle vigenti leggi di settore della Variante al PRGC (Legge Urbanistica), avviando contestualmente gli adempimenti relativi alla VAS;
- a tal fine dovranno essere comunicati: i Soggetti Competenti in materia ambientale, il cronoprogramma dell'iter procedurale della Variante, le modalità di partecipazione del pubblico al processo di VAS;
- l'Autorità procedente predispone un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione della proposta di Variante al PRGC contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull' ambiente .
- l'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente ed ai soggetti competenti in materia ambientale il Rapporto Preliminare, anche su supporto informatico, invitando questi ultimi ad esprimere un parere.
- i soggetti competenti in materia ambientale, inviano i loro pareri entro 30 gg dal ricevimento.

1.3. Soggetti competenti

Nel caso specifico i soggetti competenti in materia ambientale sono:

- Regione Autonoma FVG – Direzione Centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile – Servizio Valutazioni Ambientali
- Regione Autonoma FVG – Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio – Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica
- Azienda Sanitari Universitaria Friuli Centrale – ASU FC
- Agenzia regionale per la protezione dell'Ambiente – ARPA FVG

1.4. Il contenuto del Rapporto Preliminare

1. **Caratteristiche del piano o del programma**, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

2. **Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2. La variante

2.1. Localizzazione geografica delle azioni di variante

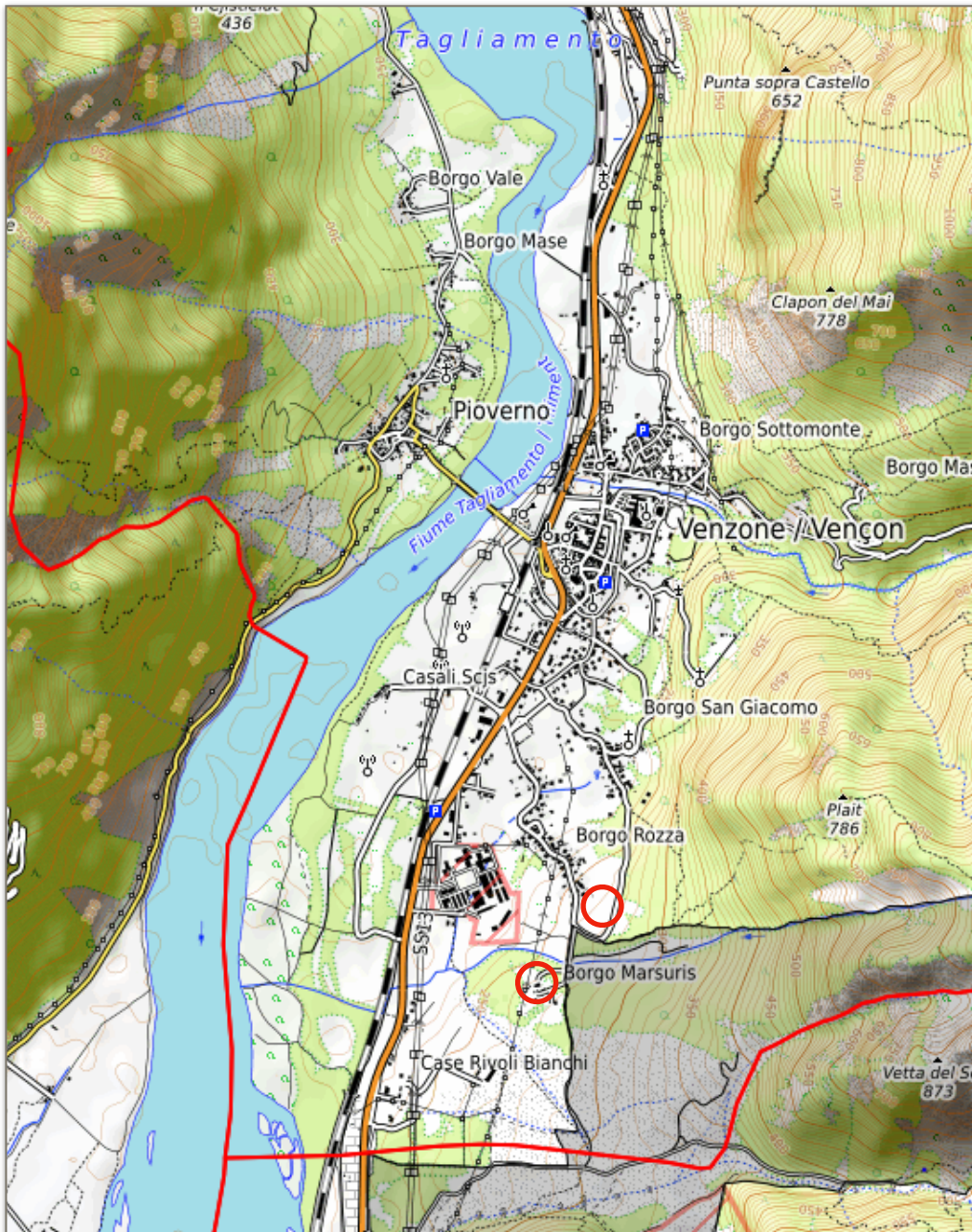


FIGURA ! - Localizzazione geografica delle aree di variante



Aree di variante che possono comportare interventi di edificazione (nn.4 bis e 5)

2.2. I vincoli

2.2.1. Vincoli paesaggistici

Le aree di variante non sono interessate da vincoli paesaggistici .

La relazione di coerenza con gli obiettivi di qualità, indirizzi e direttive e conformità con le prescrizioni del PPR prevista dall' art. 9 del DPGR n.126/2022 è riportata al succ. paragr .5.

2.2.2. Vincoli P.A.I.

Una delle aree di variante individuata con la num.5) è limitatamente interessata da vincolo PAI . La normativa di attuazione riporta le specifiche prescrizioni poste dalla Verifica geologica .

2.2.3. Rete Natura 2000

il territorio del Comune di Venzone è interessato dai seguenti siti d'importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

IT 3320012 "PREALPI GIULIE SETTENTRIONALI E PARCO NATURALE DELLE PREALPI GIULIE"

IT 3320013 "LAGO MINISINI E RIVOLI BIANCHI"

Le aree di variante che comportano interventi di edificazione (var. 4bis e 5) si collocano ai limiti del SIC IT 3320013 "Lago Minisini e Rivoli Bianchi". Le azioni proposte dalla variante, per la loro limitata dimensione (aumento di zona B pari a mq. 1314), per essere separate dal SIC da una viabilità e per costituire consolidamento di aree già edificate non introducono elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat.

Una verifica di incidenza resta prescritta per gli eventuali progetti edilizi.

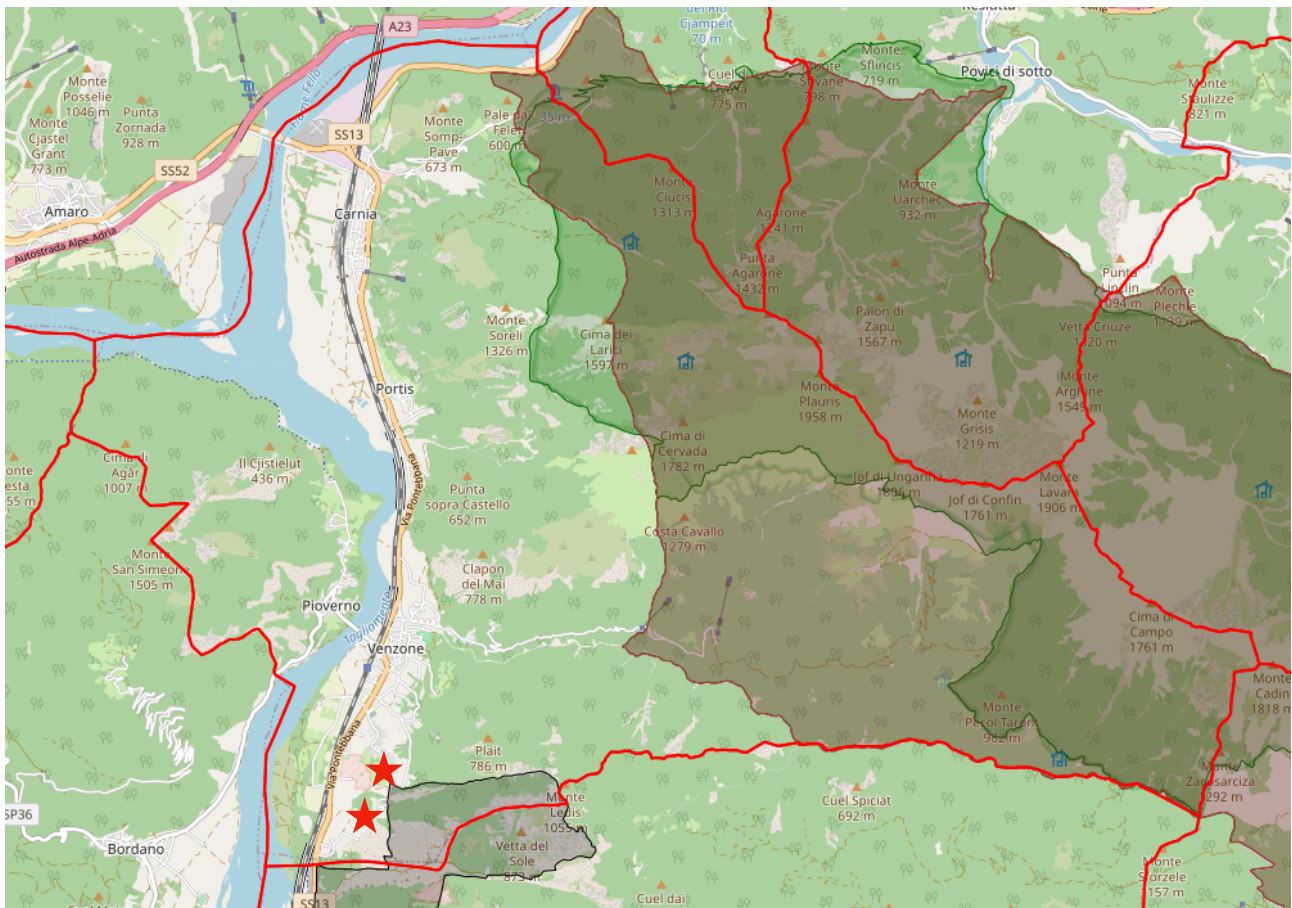


FIGURA 6 - Ubicazione delle aree di variante rispetto ai SIC e Zps Alpi Carniche



Aree di variante



Rete Natura 2000

3. Contenuti della variante

Sono proposti i seguenti contenuti :

- stesura delle tavole di zonizzazione su programma Quantum Gis
- stesura della normativa di attuazione in schede
- attivazione dei contenuti del comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i.
- modifiche alla normativa di attuazione senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura
- modifiche non sostanziali della zonizzazione di piano

3.1. Stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis

La stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis è stata effettuata su base catastale aggiornata e ha comportato parziali modifiche di carattere non sostanziale alla zonizzazione dovute alla nuova base .

Sono stralciate le aree di pericolosità idraulica P.A.I. in quanto a far data dal 08.02.2023 sono entrate in vigore le norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). I

La zonizzazione di piano è aggiornata con i contenuti delle varianti approvate come da documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale.

3.2. Stesura della normativa di attuazione

La normativa di attuazione è stata ricompilata in schede .

3.3. Recupero di edifici dismessi in zona agricola

Con l'inserimento del comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i. è stata introdotta la possibilità , da verificare in sede di PRGC , di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore della L.R. 13/2014 attraverso interventi che possano consentirne un diverso utilizzo anche con aumento delle unità immobiliari e nel rispetto dei parametri di zona.

Con l'attivazione di questa possibilità l'Amministrazione Comunale intende favorire il riutilizzo di un patrimonio edilizio in coerenza con la finalità di ridurre il consumo di suolo .

L'azione di trasformazione viene limitata a 10 unità ; questo limite corrisponde alla necessità di sperimentare una prima fase di applicazione della norma al fine di valutarne in una fase successiva l'efficacia e l'impatto prodotto.

Restano esclusi da questa azione gli edifici che ricadono in aree soggette a vincoli paesaggistici per le quali , in ragione della necessità di verifica di coerenza con il PPR, è necessaria la redazione di una variante che li localizzi puntualmente.

Al fine di rispettare le condizioni poste dal comma 3 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i. e di evitare che vi possano essere trasformazioni improprie l'azione proposta è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni .

Gli edifici ammessi all'intervento di trasformazione :

- dovevano essere esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 18 luglio 2014 n. 13
- devono ricadere in zona agricola
- devono ricadere in aree che , a seguito del parere reso dal competente Servizio Geologico regionale in sede di verifica di compatibilità idrogeologica del PRGC e successive varianti non sono interessate da vincoli di inedificabilità e sono esterni alle zone di pericolosità PAI e PGRA
- devono ricadere in aree non interessate da vincolo paesaggistico ¹
- devono ricadere a distanza non inferiore a 300 m dai Siti Natura 2000 al fine di escludere eventuali effetti o interferenze funzionali sulle componenti delle Aree Tutelate

Gli interventi vengono così distinti e specificatamente normati :

- edifici con tipologia originaria conservata per i quali è prescritto l'intervento di restauro e risanamento conservativo
- edifici con altra tipologia per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia .

Sono poste norme tipologiche distinte per interventi di restauro e interventi di ristrutturazione edilizia .

Le prime sono finalizzate alla conservazione delle tipologie ; le seconde al ripristino di tipologie coerenti con il contesto.

Eventuali interventi di ampliamento sono ammessi nel rispetto dei parametri della zona nella quale ricade l'edificio.

Le prescrizioni poste per le aree esterne sono finalizzate alla conservazione delle aree prative con divieto di pavimentazioni che comportino impermeabilizzazione del suolo .

Le aree di parcheggio, dimensionate nella misura max di 1 posto macchina per unità abitativa , devono essere localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche , limitando sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante e utilizzando pavimentazioni drenanti ecologiche coerenti con il contesto .

Non sono ammessi interventi di realizzazione di nuova viabilità ed è prescritto il mantenimento e recupero della viabilità esistente nelle sue caratteristiche di tracciato, dimensionali e costruttive ; la viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità e al termine degli interventi è prescritto il ripristino della situazione preesistente.

¹ la trasformazione di edifici ricadenti in vincolo paesaggistico richiede una puntuale individuazione che ne consenta la verifica di compatibilità paesaggistica

3.4. Modifiche puntuali alla zonizzazione di piano

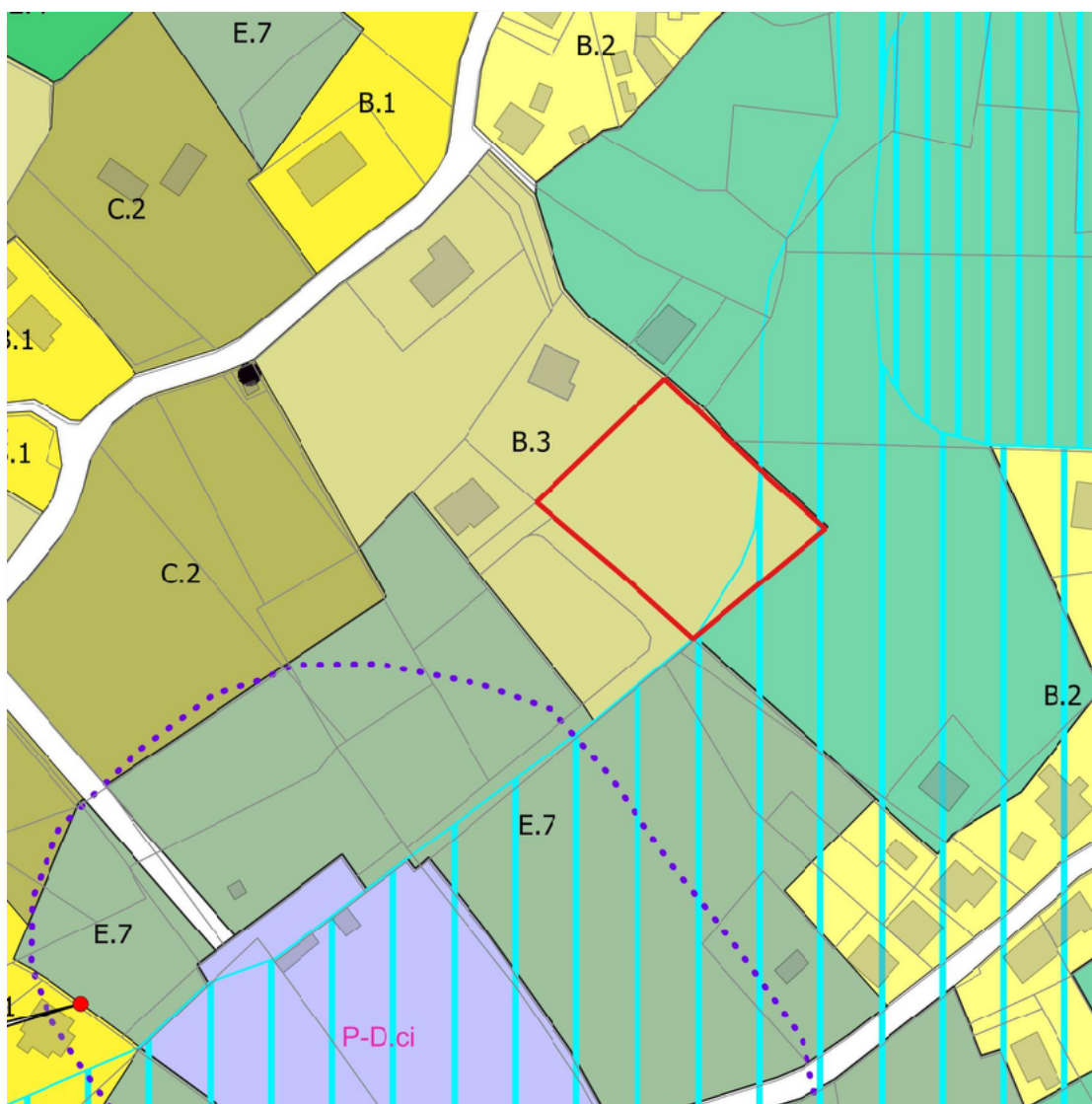
3.4.1. Assestamento di zone B

Le variazioni proposte riguardano parziali modifiche alla delimitazione delle zone B con la finalità di rispondere a richieste dei cittadini giudicate compatibili con una corretta azione di pianificazione.

Variazione n. 1)

Viene proposta la riclassificazione di un'area sita nel capoluogo di superficie pari a mq. 2548 da zona B3 - estensiva a zona E9 -agricola degli orti con la finalità di accogliere l'istanza della proprietà che non intende dare attuazione alla previsione vigente .

L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona contigua.

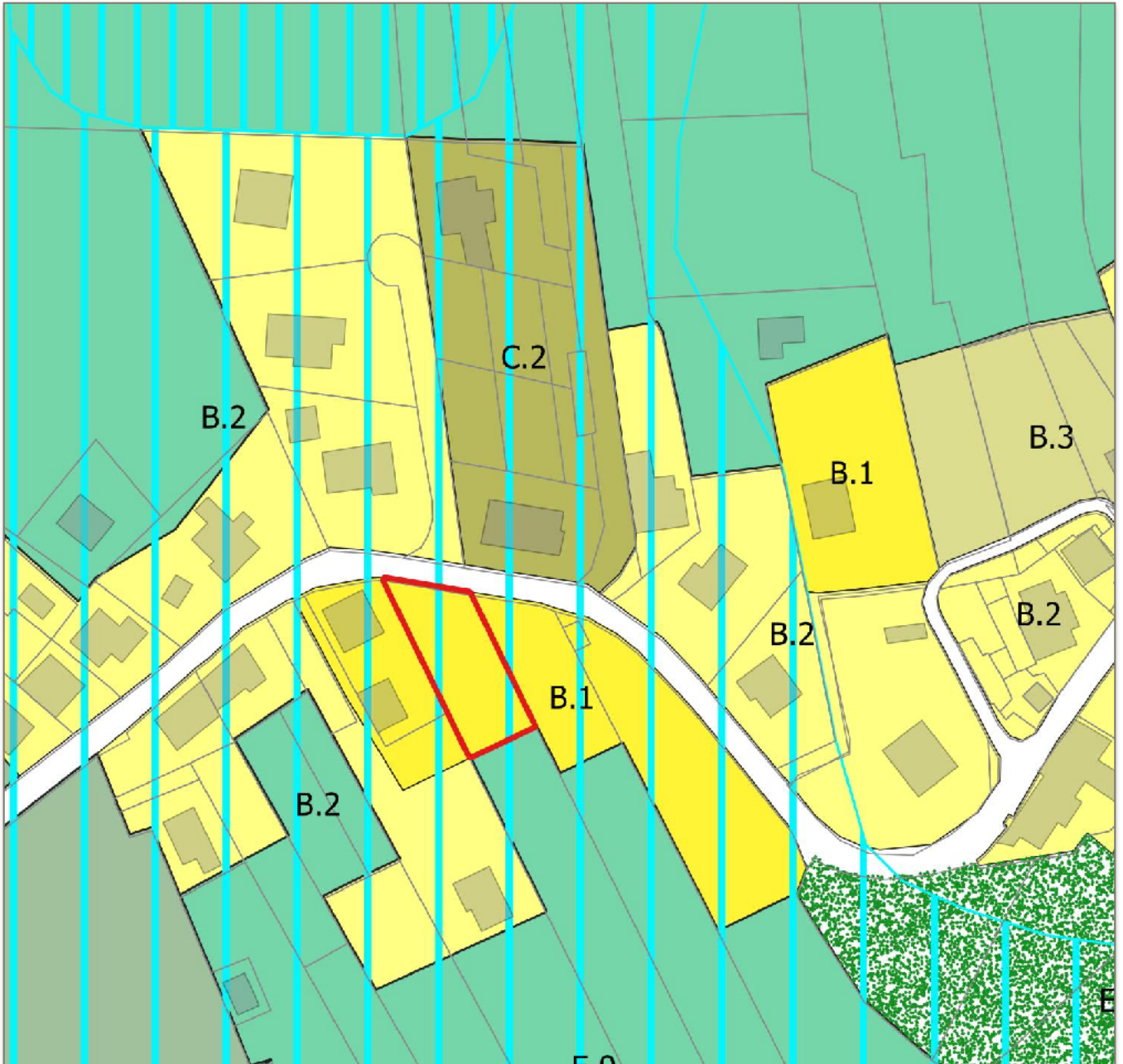
PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000

da zona B3 -estensiva a zona E9 -agricola degli orti

Variazione n.2

La variazione riguarda la riclassificazione di un'area sita nel nucleo di Borgo Rozza di superficie pari a mq.656 da zona B1 di consolidamento e completamento a zona E9 agricola degli orti .

L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona contigua.

PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000

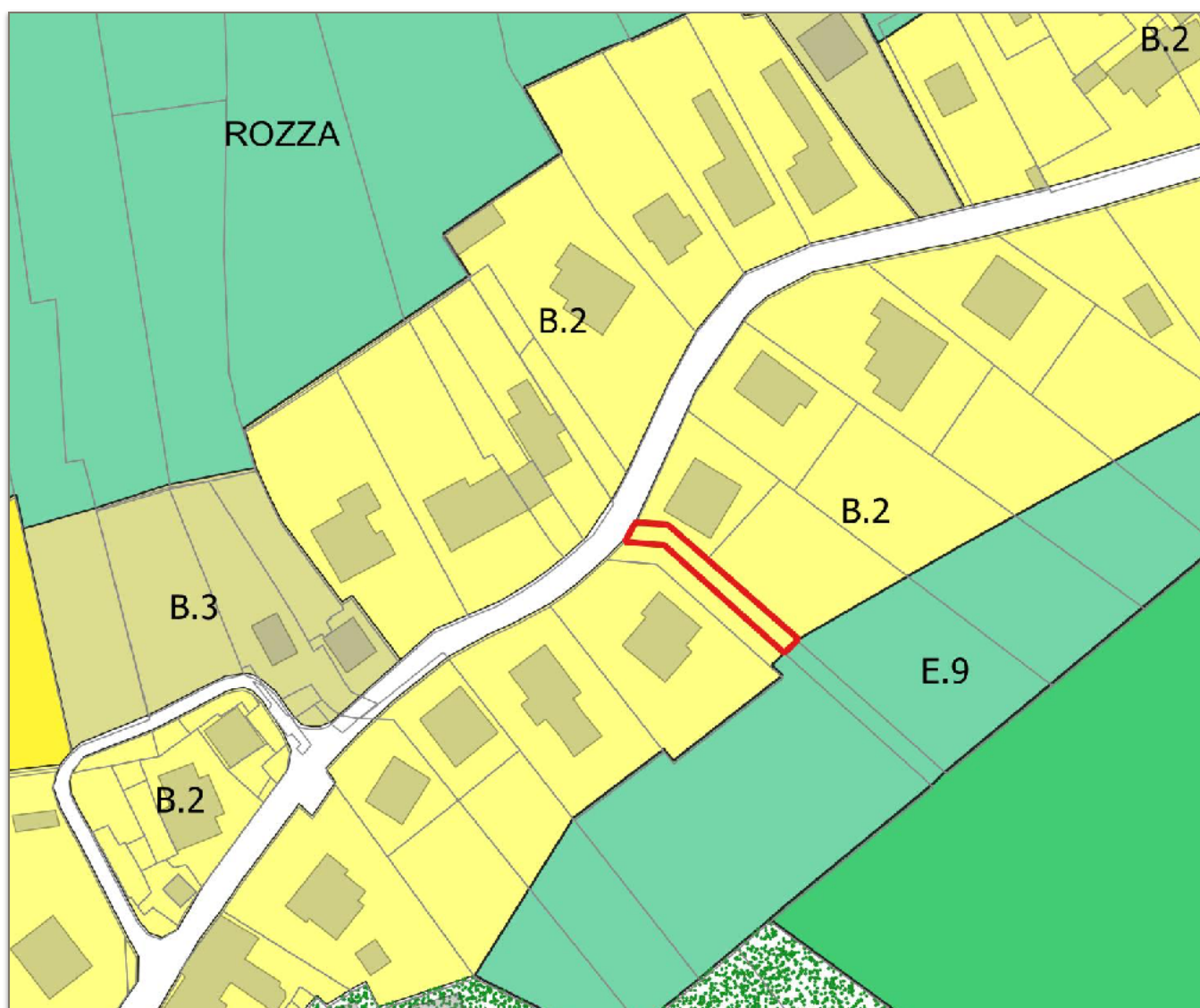
da zona B1 di consolidamento e completamento a zona E9 agricola degli orti

Variation n. 3

Viene proposta la riclassificazione di un'area di superficie pari a mq. 167 sita nel nucleo di Borgo Rozza da zona B2 -nucleo minore a zona E9 - agricola degli orti con la finalità di registrare una viabilità rurale esistente .

L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona agricola a cui da accesso.

PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



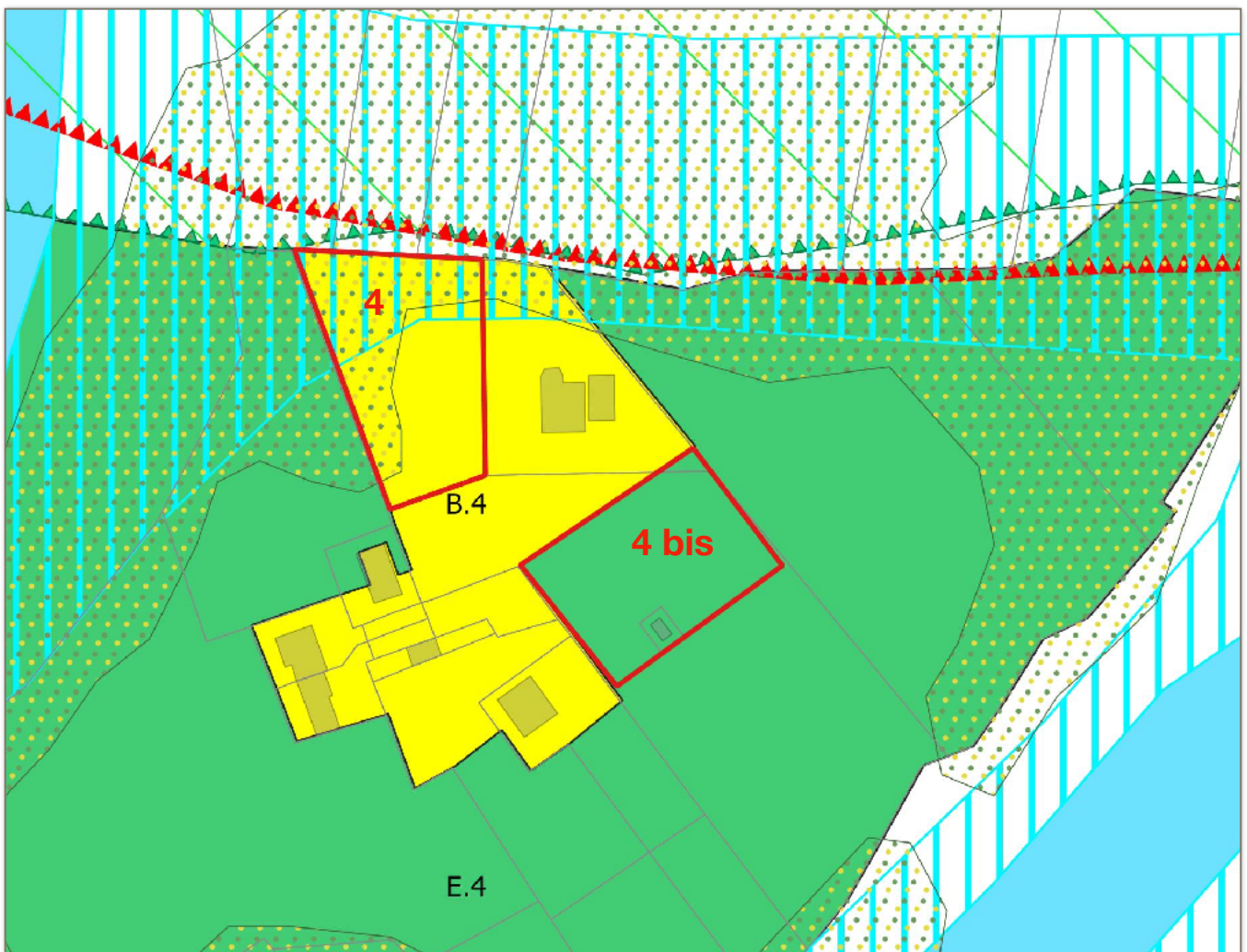
da zona B2 -nucleo minore a zona E9 - agricola degli orti



Variazioni n. 4) e 4 bis)

Viene proposta la riclassificazione di due aree site nel nucleo di Marsuris .

L'area individuata con la num. 4) di superficie pari a mq. 2186 viene riclassificata da zona *B4 -rurale* a zona *E4 -agricolo paesaggistiche*; l'area individuata con la num.4 bis) di superficie pari mq.2030 viene riclassificata da zona *E4 -agricolo paesaggistiche* a zona *B4-rurale* .

L'area individuata con la num.4) viene riclassificata in quanto interessata da un vincolo PAI.

PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000

-  da zona *B4 -rurale* a zona *E4 -agricolo paesaggistiche*
-  da zona *E4 -agricolo paesaggistiche* a zona *B4-rurale*

Variazione n. 5)

Viene proposta la riclassificazione di un'area di superficie pari a mq.1470 da zona *E9-agricola degli orti* a zona *B1 - di consolidamento e completamento*

PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



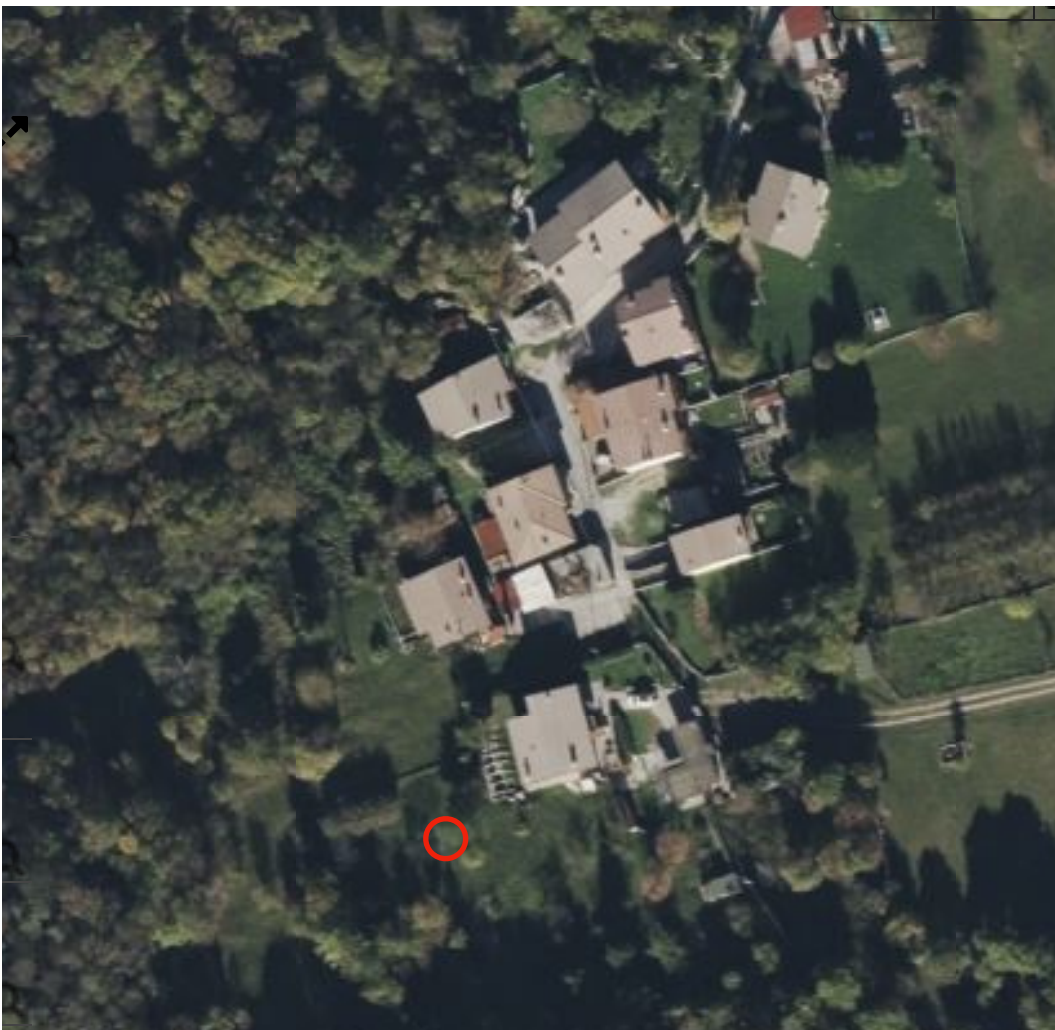
da zona *E9-agricola degli orti* a zona *B1 - di consolidamento e completamento*

3.4.2. Assestamento di zone E

Variazione n. 6)

Viene proposta la riclassificazione di una zona sita nel nucleo di da zona *E4 - agricolo paesaggistiche* a zona *E9 agricola degli orti* per una superficie pari a mq. 2365.

L' area non interessate da vincolo paesaggistico è prativa con piantumazioni arboree



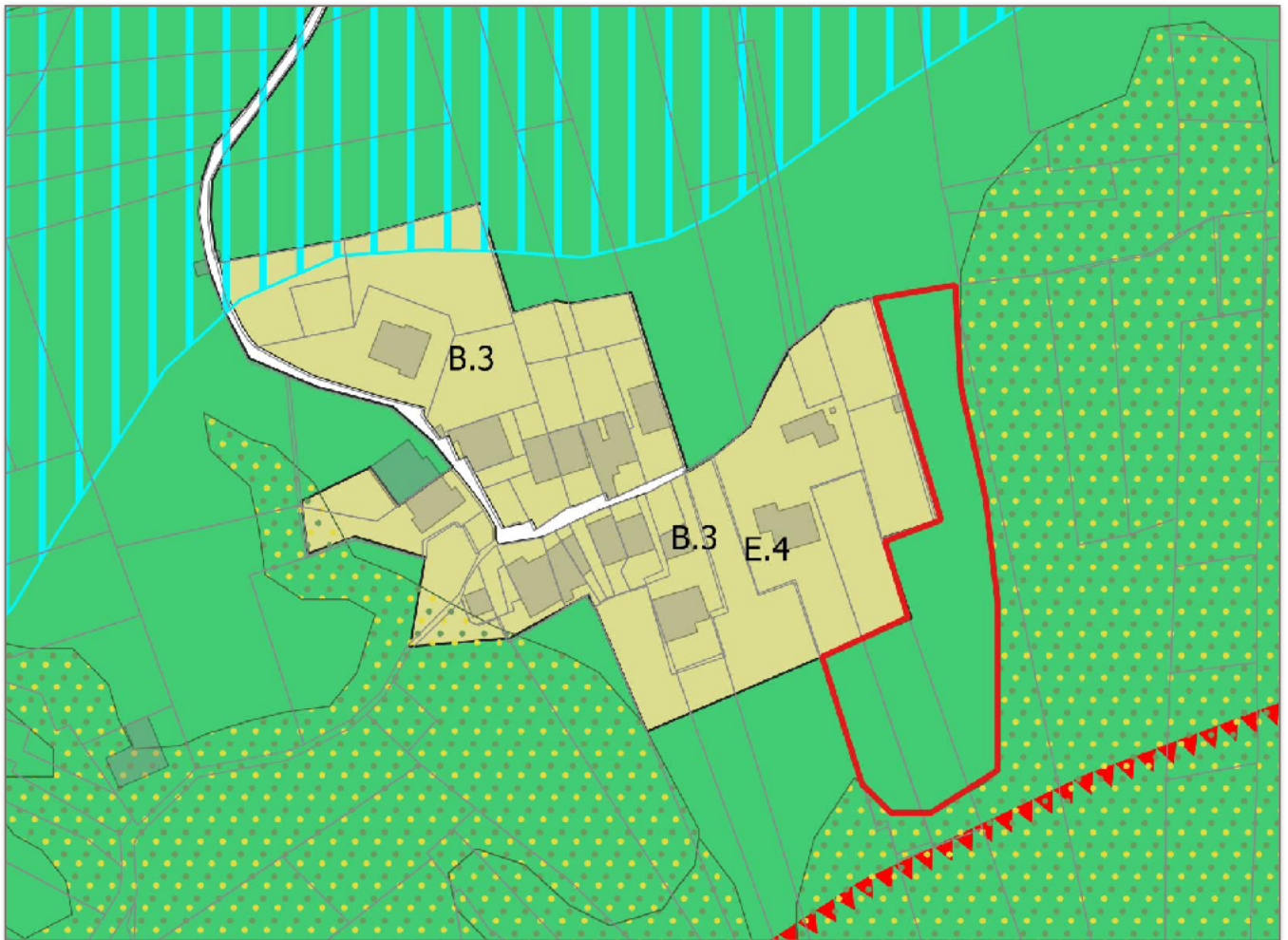
Localizzazione dell'area di variante su ortofoto



Area di variante

Variazione n.6,

PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



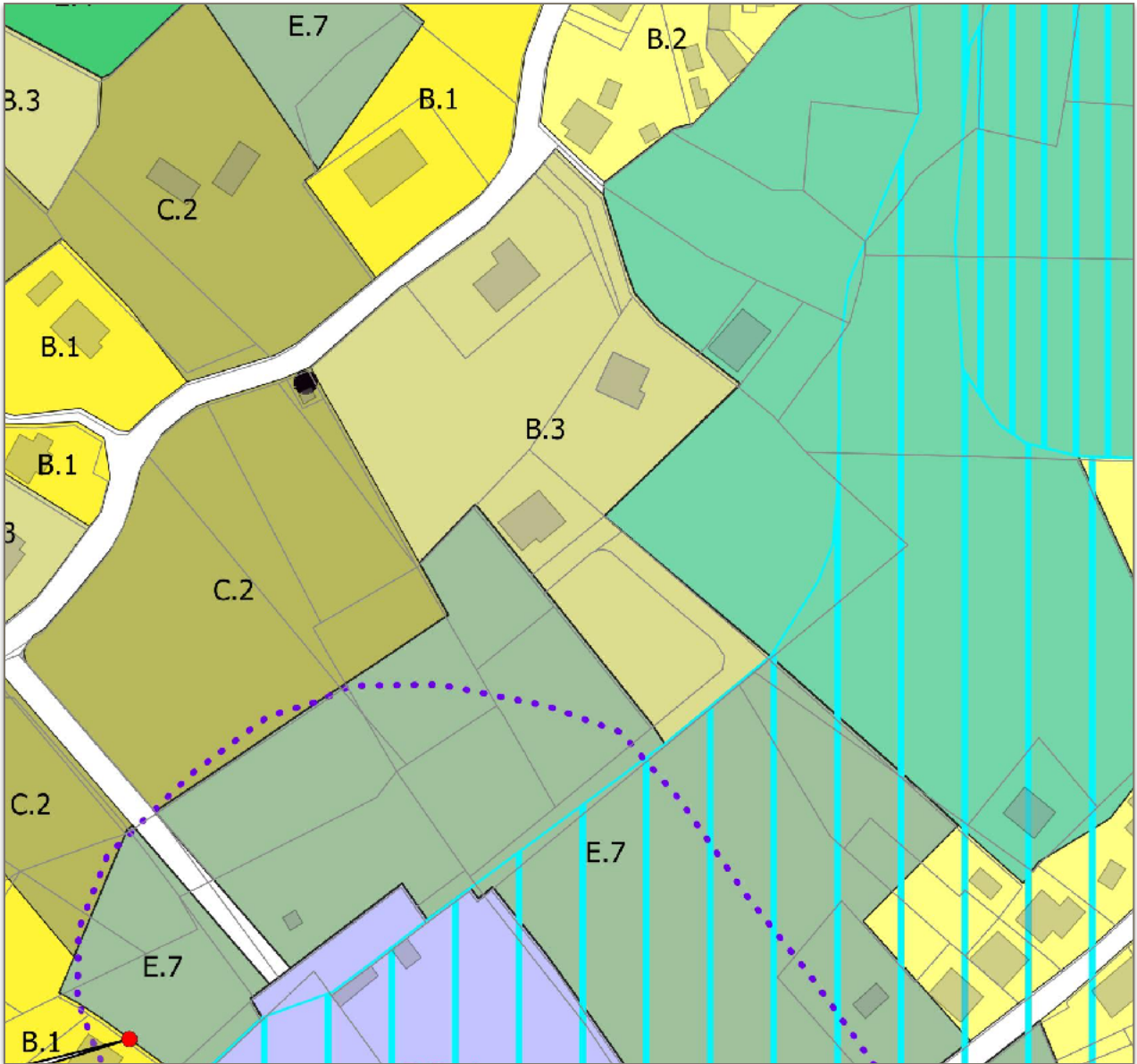
da zona E4 - agricolo paesaggistiche a zona E9 agricola degli orti


3.5. Estratti grafici

Sono di seguito riportati gli estratti grafici della zonizzazione di progetto

Variazione n.1

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000




 Zona E9 agricola degli orti

Variazione n.2

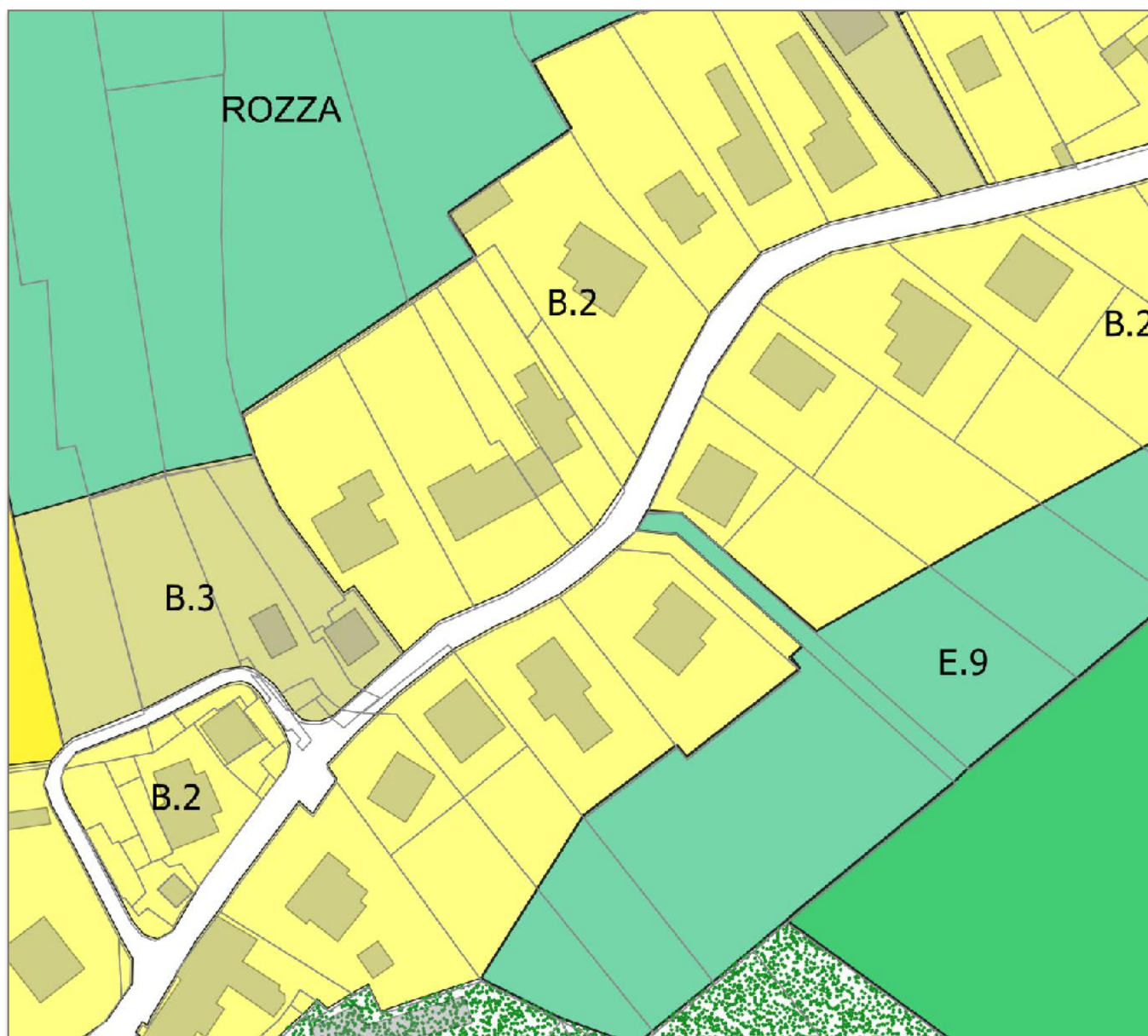
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000




 Zona E9 agricola degli orti

Variazione n.3

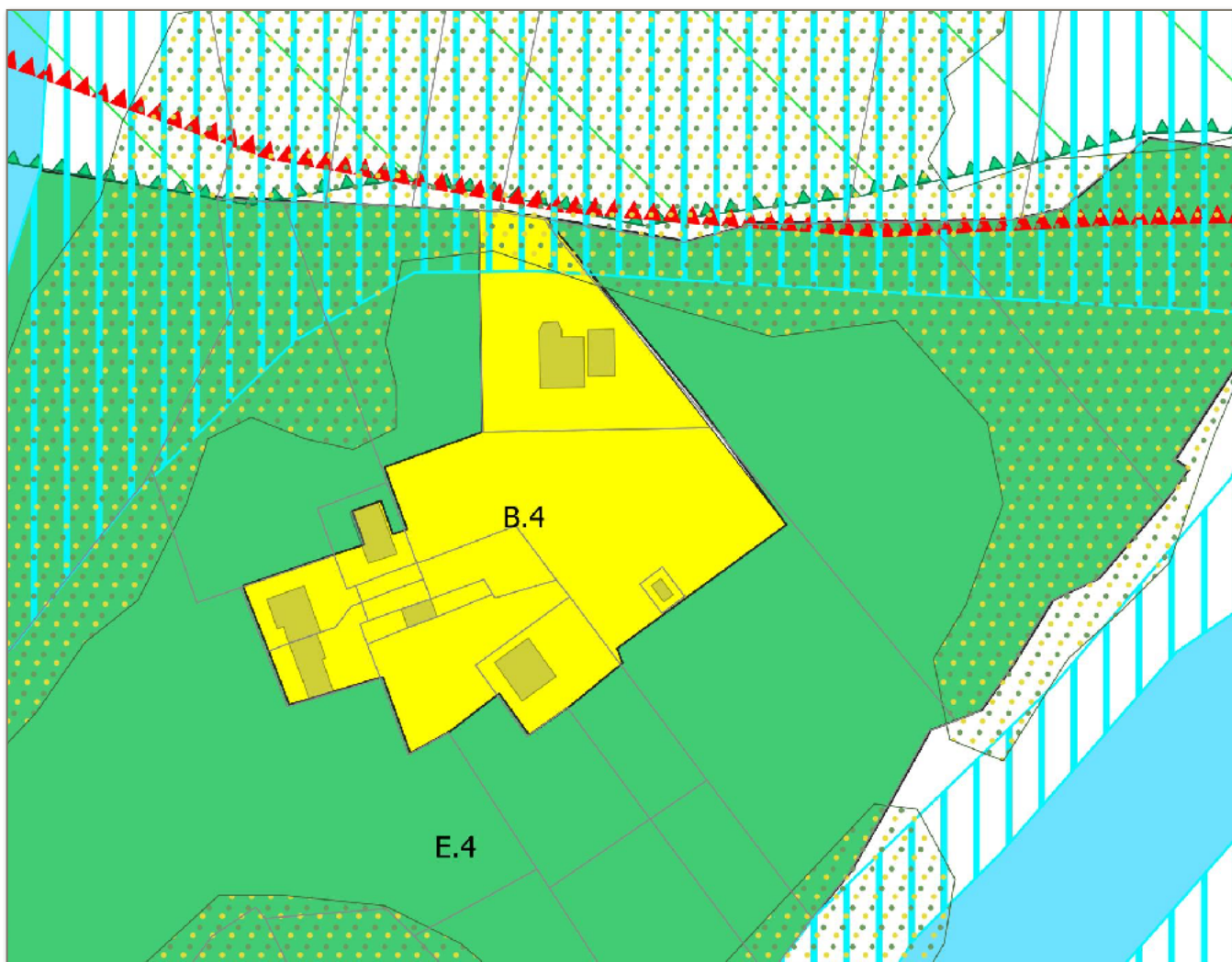
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



 Zona E9 agricola degli orti

Variazioni n.4 e 4 bis

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



zona B4 -rurale



zona E4 -agricolo paesaggistiche

Variazioni n. 5

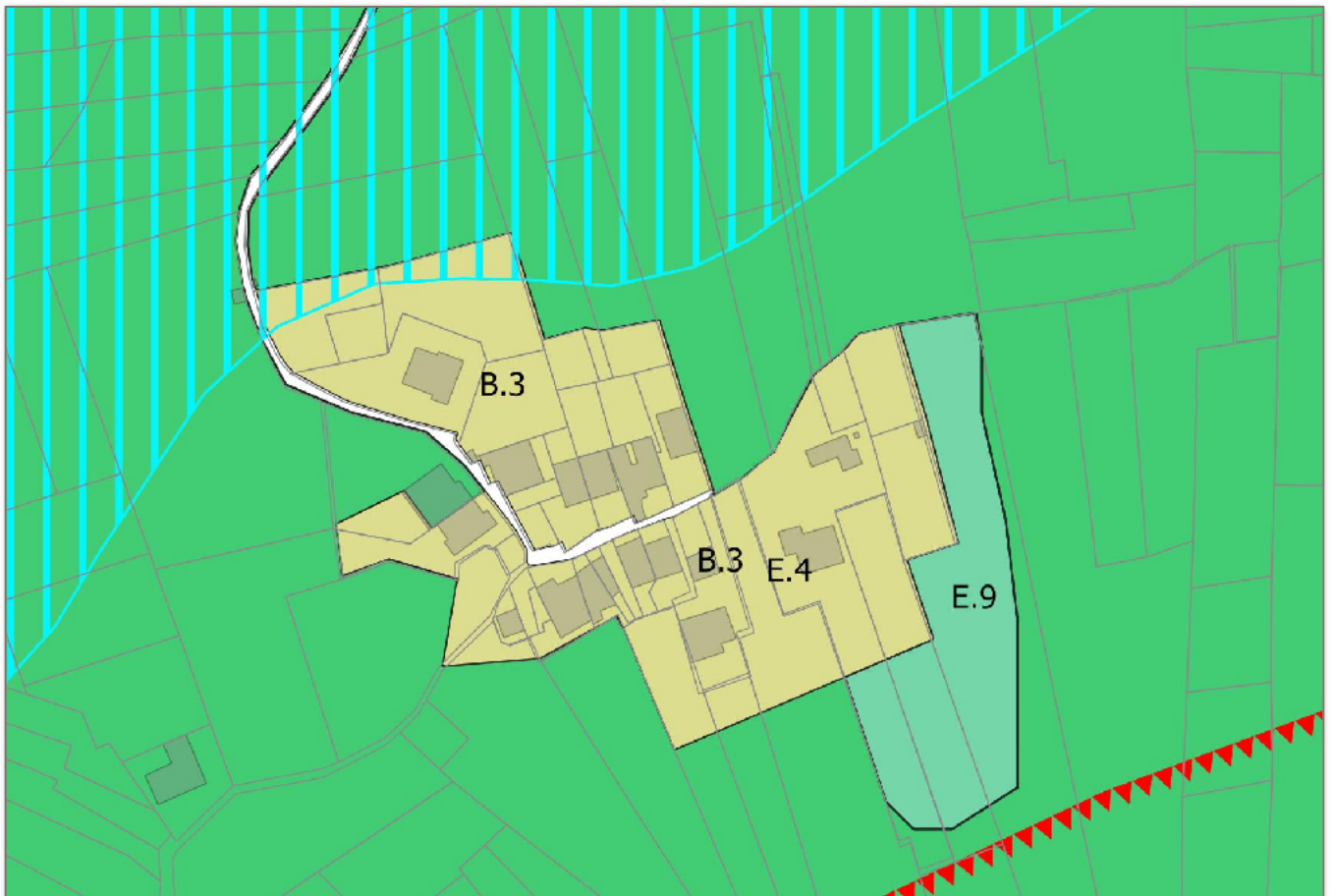
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000




 zona B1 di consolidamento e completamento

Variazione n. 6

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



 Zona E9 agricola degli orti

3.6. Le modifiche normative

Il testo normativo è stato riorganizzato in schede con la finalità di renderne più agevole la comprensione .

Nella revisione del testo sono state apportate le seguenti modifiche :

- stralcio degli articoli il cui contenuto è di Regolamento Edilizio (*art.4 prescrizioni per i Piani Attuativi , Utilizzazione degli indici art.5 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria art. 6.1.Prescrizioni per il rilascio delle concessioni*)
- aggiornamento di dizioni superate (ad es. *concessione edilizia* in luogo di *permesso a costruire* ,etc.)
- definizione delle destinazioni d'uso in coerenza con le definizioni contenute nella L.R.19/2009 s.m.i.
- aggiornamento dei parametri relativi alla dotazione di aree di parcheggio alle disposizioni vigenti in materia

Modifiche più specifiche hanno riguardato i seguenti articoli :²

- Art. 22 - Zona D7 –deposito e lavorazione inerti : le destinazioni ammissibili sono state limitate alla sola attività di deposito e lavorazione inerti con conseguente stralcio dei contenuti relativi a destinazioni non compatibili con le caratteristiche della zona
- Art. 9 - Zona A4 – Nucleo di pregio ambientale -Portis . In considerazione del fatto che l'ambito è inedificabile per problemi geologici e l'attività presente è limitata al *polo di addestramento della SERM Academy, scuola internazionale di formazione per la gestione della risposta in emergenza sismica*.sono stralciate le previsioni di edificazione allo stato non attuabili
- Art. Prevenzione dai rischi naturali è sostituito dall'art.41 *Aree di pericolosità PAI -PGRA* di nuova formulazione che registra lo stato degli sturanti sovraordinati in materia di rischio geologico e idraulico.

Sono inoltre proposte le seguenti modifiche :

- All'art.26 "Zona E. 9 -degli orti " :
al paragr. *Destinazione* , primo comma , dopo le parole (*locali destinati alla conservazione e al deposito dei prodotti e degli attrezzi agricoli, locali destinati all'allevamento e al ricovero degli animali da cortile e del bestiame, ecc.*) sono aggiunte le parole *piccole strutture per il ricovero di animali da compagnia previo parere dell'Azienda sanitaria competente.*
- E' proposto il seguente articolo di nuova formulazione :

² la numerazione degli articoli fa riferimento al testo normativo riformulato

Art. 27 bis – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola

Definizione	interventi di trasformazione degli edifici esistenti in zona agricola ammessi ai sensi dell'art.36 comma 3 bis L.R.19/2009 s.m.i.		
Destinazioni d'uso	residenziale		
Interventi	ammessa la riconversione di n.10 edifici alle seguenti condizioni : <ul style="list-style-type: none"> • edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 13/2014 ricadenti in zona agricola • ricadenti in aree che , a seguito del parere reso dal competente Servizio Geologico regionale in sede di verifica di compatibilità idrogeologica del PRGC e successive varianti , non sono interessate da vincoli di inedificabilità né da specifiche prescrizioni e siano esterne alle zone di pericolosità PAI • ricadenti in aree non interessate da vincoli paesaggistici 		
	edifici con tipologia originaria conservata	restauro e risanamento conservativo	
	edifici con altra tipologia	ristrutturazione edilizia	
		ampliamento limitatamente alla dotazione dei servizi necessari al rispetto degli standards	
	ammesso l'aumento delle unità immobiliari		
Indici e parametri	Ampliamento	If max (indice di fabbricabilità fondiaria MC/MQ) della zona E nella quale ricade l'edificio fino alla concorrenza max del 20% della volumetria esistente alla data di adozione della Variante n.34 al PRGC	
P r e s c r i z i o n i tipologiche	interventi di restauro	tipologie e materiali coerenti con il restauro	
	i n t e r v e n t i d i ristrutturazione edilizia e ampliamento	coperture	a due falde con pendenza dal 35% al 60%) o come esistente qualora non si intervenga sulla copertura
			sui corpi aggiunti pertinenziali e/o accessori consentita la falda unica in coerenza con le pendenze dell'edificio principale esistente e/o di progetto.
		torrette da camino	a sezione tonda in rame, lamiera preverniciata colore testa di moro di tipologia tradizionale
			a sezione rettangolare rivestita in pietra o legno
		m a n t i d i copertura	coppo laterizio ,tegola –coppo laterizio , altri materiali effetto laterizio
			tegole piane tipo “Prefa” o similari nei colori marrone, grigio e antracite
	g r o n d e e pluviali	a sezione tonda in rame,lamiera preverniciata colore testa di moro	
abbaini	in legno a doppia falda di disegno tradizionale posti possibilmente in corrispondenza dell'asse		

		delle forature dei livelli inferiori.
	c o r p i aggettanti	poggioli, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto
	s u p e r f i c i esterne	intonaco , muratura in pietrame faccia a vista con malta a raso non fugata, legno con impiego di tavole opportunamente trattate
		prescritto , ove richiesta la tinteggiatura , l'utilizzo del colore bianco
	forature	a scansione regolare e dimensione verticale prevalente
		ammesse finestre tipo " Velux" purché di ridotte dimensioni e nella misura strettamente necessaria al rispetto dello standard
	inferriate	n ferro a semplice lavorazione, di disegno geometrico lineare.
	serramenti	in legno o altri materiali se realizzati con aspetto, tipologia cromatismo e finitura analoghi al legno
aree esterne	a r e e d i parcheggio	non superiori a 1 posto macchina per unità immobiliare , localizzate in posizione defilata rispetto agli edifici in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche , limitando sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Vietato l' utilizzo di materiali impermeabilizzanti e non coerenti con il contesto
	aree prative	assoluta conservazione ; vietato l'utilizzo di pavimentazioni impermeabilizzanti
	recinzioni	steccati e staccionate di legno di tipo tradizionale
	viabilità	mantenimento e recupero della viabilità di accesso esistente, nelle sue caratteristiche di tracciato, dimensionali e costruttive
		la viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità ;al termine degli interventi prescritto il ripristino della situazione preesistente
	elementi tecnologici	gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati (cisterna del gas, centraline ecc.), quando non sono preferibilmente interrati, dovranno essere adeguatamente protetti visivamente con opere murarie integrate con il sito, o altrimenti mascherati con vegetazione arborea autoctona perimetrale.

	<p>gli impianti per la produzione alternativa di energia a sfruttamento solare, sia attiva che passiva, (es. pannelli solari, pareti ad effetto serra, etc.) non dovranno modificare la percezione ambientale e paesaggistica degli edifici. Gli stessi impianti possono tuttavia essere realizzati in soluzione integrata negli edifici, ovvero inseriti nelle pertinenze scoperte dei fabbricati, secondo composizioni di minimo impatto, che si armonizzino con il contesto.</p>
Procedura	<p>La modifica di destinazione d'uso è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da registrarsi a cura e a spese del concessionario con il quale il richiedente si impegna., per sé, eredi e aventi causa. a provvedere autonomamente e a proprie spese, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti al servizio di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • approvvigionamento idrico (se non già assicurato dal gestore del servizio) • smaltimento rifiuti liquidi e solidi (questi ultimi fino al punto di raccolta più vicino) • energia elettrica (se non già allacciato) • ed in generale dei servizi pubblici

Sono introdotte le specifiche prescrizioni poste dalla Verifica di compatibilità geologica per l'area di variante individuata con la num. 5 e dallo Studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica redatto dal dott. Geol. Davide Serravalli ha posto la seguente prescrizione per l'area di variante individuata con la num. 4 bis .
L'art. 10 *Zona B1 – di consolidamento e completamento* è integrato , dopo il paragr. *Prescrizioni tipologiche* con il seguente paraggi:

L'art. 13 *Zona B4 – rurale* è integrato , dopo il paragr. *Prescrizioni tipologiche* con il seguente paragr:

Sono di seguito riportati gli artt. 10 *Zona B1 – di consolidamento e completamento* e 13 *Zona B4 – rurale* come integrati. Le parti di nuovo formulazione sono evidenziate con scrittura in corsivo

Art. 10 - Zona B1 – di consolidamento e completamento

Definizione	corrisponde alle parti di più antico completamento edilizio e infrastrutturale degli insediamenti storici			
Destinazioni	residenziale			
	servizi			
	ricettiva alberghiera di cui all'art. 22 della L.R.21/2016 s.m.i			
	direzionali limitatamente ad attività professionali			
	commerciale al dettaglio			
	strutture agricole funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare purchè non pregiudichino, a giudizio dell'autorità sanitaria, l'igiene pubblica			
	attività artigianali di produzione, qualora le caratteristiche delle lavorazioni siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano in cui sono inserite			
Interventi	nuova costruzione			
Indici e parametri	IF max mc/mq	1,25		
	N° Piani max	3		
	RC max mq/mq	0,30		
	DC min m	5,00		
		a confine, previa convenzione con il confinante		
	DF min m	per i nuovi edifici 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti		
	DS min m	5,00		
	P min	residenziale	1 mq/10mc con un minimo di 1 posto auto	
		direzionale	1 posto auto/ 2 addetti con un minimo di 1 posto auto	
			0,80 mq /1 mq di superficie utile	
		ricettiva alberghiera	1 posto auto/ 1 camera	
			1 posto auto/2 addetti	
		ristoranti	1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo	
1 posto auto/2 addetti				

		commerciale	Allegato B bis alla L.R. 29/2005 le superfici a parcheggio, qualora non possano essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza per insufficienza di spazio o per la particolare conformazione degli immobili, devono essere reperite in aree funzionalmente contigue
		artigianale	1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto
Deroghe	è consentita UNA TANTUM l'integrazione mediante ampliamento o costruzione isolata degli edifici esistenti, purché compatibile con il contesto storico previa demolizione delle strutture precarie o provvisorie esistenti nel rispetto combinato dei seguenti parametri e delle norme del Codice Civile		
	% di ampliamento max	30	
	volume edificabile max mc	150	
Prescrizioni tipologiche	la realizzazione di nuovi spazi, in termini di volume e di superficie, deve configurarsi come un'operazione di integrazione dell'edificio esistente, armonicamente inserita nell'architettura locale, avuto riguardo ai caratteri stilistici e ai materiali di finitura, così che il nuovo complesso si presenti come una costruzione unitaria		
Altre prescrizioni	nell'attuazione degli interventi sull'area di Variante PRGC n.34 individuata con la num. 5 sarà escluso dall'utilizzazione edificatoria il margine orientale che è interessato dalla pericolosità geologica P4 come da immagini riportate alle pagine 11 e 12 della Relazione geologica facente parte della Variante n. 34		
Procedura	intervento diretto		

Art.13 - Zona B4 -rurale

Definizione	corrisponde alle aree più marginali dei centri abitati, con la compresenza di edifici residenziali e di strutture agricole, funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare.			
Destinazioni	residenziale			
	servizi			
	commerciale al dettaglio			
	strutture agricole funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare purchè non pregiudichino, a giudizio dell'autorità sanitario, l'igiene pubblica			
	attività artigianali di produzione, qualora le caratteristiche delle lavorazioni siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano in cui sono inserite			
Interventi	nuova costruzione			
Indici e parametri	IF max mc/mq	0,50		
	N° Piani max	3		
	RC max mq/mq	0,20		
	DC min m	5,00		
		a confine, previa convenzione con il confinante		
	DF min m	per i nuovi edifici 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti		
	DS min m	5,00		
	P min	residenziale	1 mq/10mc con un minimo di 1 posto auto	
		ristoranti	1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo	
			1 posto auto/2 addetti	
commerciale		Allegato B bis alla L.R. 29/2005		

			le superfici a parcheggio, qualora non possano essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza per insufficienza di spazio o per la particolare conformazione degli immobili, devono essere reperite in aree funzionalmente contigue
		artigianale	1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto
Prescrizioni	<p>in corrispondenza delle strutture produttive agricole deve essere prevista una fascia di verde alberato, con funzione di schermo visivo e olfattivo, realizzata con una fitta cortina di alberi e arbusti, di specie autoctone.</p> <p>le aree libere non funzionali all'attività devono essere convenientemente sistemate, privilegiando pavimentazioni drenanti, mediante la formazione di tappeti erbosi e impianto di alberi e arbusti e mantenendo la vegetazione arborea esistente.</p>		
Altre prescrizioni	<p><i>nell'attuazione degli interventi sull'area di Variante PRGC n.34 individuata con la num. 4 bis per le future opere edificatorie sarà obbligatorio l'utilizzo delle buone pratiche costruttive, miranti alla riduzione alla fonte delle acque meteoriche superficiali. Saranno quindi possibili le realizzazione di fasce di infiltrazione, piantumazioni arboree nelle aree verdi, e cunette filtranti. La realizzazione di pozzi disperdenti sarà possibile previa verifica della permeabilità del sottosuolo. Tali pozzi potranno essere dimensionati sulla base della pioggia con tempi di ritorno di 100 anni.</i></p>		
Procedura	intervento diretto		

4. Il consumo di suolo e il carico insediativo

Le azioni di variante determinano una riduzione del consumo di suolo pari a mq.2057 . In ragione della diminuzione delle zone B diminuisce anche il carico insediativo .

5. La verifica di coerenza con il PPR

Ai sensi dell'art. 9 del DPGR n.126/2022 *gli strumenti di pianificazione non interessanti aree soggette a vincolo paesaggistico contengono la relazione prevista dal comma 1 del citato articolo . Tale relazione ha la finalità di assicurare coerenza con finalità e obiettivi del PPR e attuazione , con motivata discrezionalità degli indirizzi e delle direttive del PPR.*

La verifica di coerenza al PPR è assicurata dalla consultazione dei competenti organi periferici del MiC nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica .

Gli interventi previsti dalla variante che possono costituire interferenza con la conformazione al PPR in quanto comportano edificazione sono gli interventi individuati con le num. 4 bis e 5 . Le azioni di variante individuate rispettivamente con le num. 4 bis e 5 riguardano un assestamento di una zona B consolidata e un parziale ampliamento di una zona B esistente . Le altre azioni di variante comportano riduzione di superfici edificabili a favore di zone agricole e una riclassificazione interna alle zone E.

L'azione di recupero di edifici dismessi in zona agricola , attuata in conformità alla disposizione di cui al comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i. riguarda la possibilità di realizzare il recupero di un numero limitato di edifici posti esternamente alle aree soggette a vincolo paesaggistico e a distanza non inferiore a 300 m dai siti della Rete Natura 2000 con prescrizioni finalizzate alla riproposizione degli elementi tipologici originari.

La costruzione delle nuove abitazioni si localizza in contiguità di aree residenziali già edificate e resta normata da prescrizioni volte alla coerenza tipologica con il contesto.

Tali azioni sono coerenti con le finalità e gli obiettivi del PPR relativi all'Ambito di Paesaggio nel quale ricadere il territorio comunale e non comportano interferenze con i contenuti dell'attività di conformazione del PRGC al PPR.

6. Gli impatti delle azioni della Variante sulle componenti ambientali

Le azioni previste dalla variante riguardano interventi di nuova costruzione di edifici singoli limitatamente a due lotti .

In fase di cantiere saranno maggiormente impattanti:

utilizzo di macchine da cantiere e di mezzi pesanti che produce

- emissioni rumorose
emissioni di gas e polveri
- sversamenti accidentali di liquidi e lubrificanti

le operazioni di scavo e movimento terra che determinano

- alterazione della morfologia dei luoghi (Paesaggio);
- alterazione della struttura del suolo
- produzione di polveri

la presenza delle strutture, dei macchinari e dei materiali di cantiere che determinano:

- alterazione del paesaggio
- produzione di rifiuti
- aumento presenza antropica
- occupazione temporanea di habitat

In fase a regime cioè una volta realizzati gli edifici gli impatti principali saranno:

- un aumento non significativo del consumo di acqua e energia elettrica
- una alterazione del paesaggio dovuta alla realizzazione dei nuovi edifici
- la realizzazione di nuove abitazioni porterà ricadute positive ascrivibili all'ambito economico

6.1. Criteri di valutazione degli impatti

Le valutazioni degli impatti che le singole azioni previste dalla Variante determinano sulle componenti ecologico-ambientali, paesaggistiche, culturali ed economiche sono sintetizzate nelle seguenti tabelle.

Gli impatti sono valutati sia per le componenti ambientali sia per le attività antropiche su cui la Variante, per le azioni che prevede, può incidere. Tali valutazioni sono riferite sia all'entità (valutazione quantitativa) sia alle caratteristiche (valutazione qualitativa) delle azioni della Variante (ed del progetto) e dei possibili effetti sulle tematiche ambientali e sulle attività antropiche considerate. La valutazione quindi indica il grado di rilevanza degli effetti generabili dalle singole azioni della Variante sulle tematiche esaminate.

La seguente legenda descrive la corrispondenza tra la tipologia dell'effetto e la significatività dello stesso (Valutazione Quantitativa)

Per la caratterizzazione sono stati considerati i seguenti elementi :

- probabilità che l'effetto si manifesti (probabile o incerto);
- durata dell'effetto (lungo o breve termine);
- reversibilità dell'effetto (reversibile o irreversibile).

Tali elementi attribuiscono un giudizio sintetico all'effetto cumulativo e sono rappresentati attraverso un simbolo grafico come nella seguente tabella.

LEGENDA		
EFFETTI NEGATIVI	SIGNIFICATIVITA'	EFFETTI POSITIVI
---	Effetto MOLTO significativo	+++
--	Effetto MEDIAMENTE significativo	++
-	Effetto POCO significativo	+
0	Nessun effetto	0

>>	Effetto che si manifesta a lungo termine (effetto differito)
>	Effetto che si manifesta a breve termine (effetto immediato)
R	Effetto REVERSIBILE
IR	Effetto IRREVERSIBILE
!!	Effetto MOLTO PROBABILE
!	Effetto POCO PROBABILE
?	Effetto con incerta probabilità a manifestarsi

6.1.1. Impatti in fase di cantiere

AZIONI SPECIFICHE FASE DI CANTIERE		COMPONENTI ECOLOGICHE/ AMBIENTALI E ANTROPICHE			
		SUOLO	ARIA	ACQUA	FAUNA
Scavi e movimenti terra		> R	o	o	o
Utilizzo macchine cantiere mezzi pesanti	Rumore	o	o	o	> R !
	Sversamenti accidentali liquidi e lubrificanti	> R !	> R !	o	o
	Emissioni di gas e polveri	o	> R !	o	o
Presenza delle strutture di cantiere	Alterazione del paesaggio	o	o	o	o
Attività di cantiere	Possibilità di lavoro per le ditte della zona	o	o	o	o

AZIONI SPECIFICHE FASE DI CANTIERE		COMPONENTI ECOLOGICHE/ AMBIENTALI E ANTROPICHE			
		VEGETAZIONE	PAESAGGIO	ECONOMIA	PRODUZIONE RIFIUTI
Scavi e movimenti terra		o	> R !!!	o	o
Utilizzo macchine cantiere mezzi pesanti	Rumore	o	o	o	o
	Sversamenti accidentali liquidi e lubrificanti	o	o	o	o
	Emissioni di gas e polveri	o	o	o	o
	Lavorazioni per la realizzazione delle strutture	o	o	o	o
Presenza delle strutture di cantiere	Alterazione del paesaggio	o	> R !	o	> R !
Attività di cantiere	Possibilità di lavoro per le ditte della zona	o	o	> R !!	o

6.1.2. Impatti fase a regime

AZIONI SPECIFICHE FASE A REGIME	COMPONENTI ECOLOGICHE/ AMBIENTALI E ANTROPICHE			
	SUOLO	ARIA	ACQUA	FAUNA
Aumento della produzione di rifiuti solidi urbani	o	o	o	o
Aumento di consumo di energia elettrica	o	> R!	o	o
Aumento del consumo della risorsa idrica per acqua potabile	o	o	> R!	o
Arginamento allo spopolamento in aree montane	o	o	o	o

AZIONI SPECIFICHE FASE A REGIME	COMPONENTI ECOLOGICHE/ AMBIENTALI E ANTROPICHE			
	VEGETAZIONE	PAESAGGIO	ECONOMIA	PR. RIFIUTI
Aumento della produzione di rifiuti solidi urbani	o	o	o	> R!
Aumento di consumo di energia elettrica	o	o	> R!	o
Aumento del consumo della risorsa idrica per acqua potabile	o	o	> R!	o

6.2. Valutazione dei possibili effetti significativi con riferimento all'Allegato I del D.L. 152/2006

1. in quale misura la variante 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
Le azioni proposte dalla variante costituiscono parziale modifica al quadro di riferimento urbanistico comunale e non costituiscono quadro di riferimento per progetti o altre attività.
2. in quale misura la variante influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati
La variante non influenza significativamente altri piani e programmi dell'Ente in quanto interviene puntualmente a modifica di aree già individuate dal vigente strumento generale .
3. pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
La variante non interseca e non incide su ambiti di particolare valenza paesaggistico-ambientale né affronta specifiche tematiche ambientali. Le modifiche apportate, per i loro contenuti, non sono relazionabili con temi generali di livello comunale in materia ambientale e di sviluppo sostenibile.
4. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
Le azioni di variante non comportano nella loro attuazione problemi ambientali.
5. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
I contenuti della variante non hanno rilevanza per l'attuazione delle principali normative comunitarie nel settore dell'ambiente.
6. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti, carattere cumulativo degli effetti
In termini di probabilità, durata, carattere cumulativo, frequenza e reversibilità, gli effetti derivanti dall'attuazione della variante risultano nulli .
7. entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
L'area e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante riguardano il solo ambito comunale
8. natura transfrontaliera degli effetti
La variante non determina implicazioni di natura transfrontaliera.
9. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
L'azione di variante non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente.

10. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
- dell'utilizzo intensivo del suolo,

Le azioni di variante interessano parzialmente aree soggette a vincolo paesaggistico . E' stata verificata la compatibilità degli interventi .

11. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

il territorio del Comune di Venzone è interessato dai seguenti siti d'importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

IT 3320012 "PREALPI GIULIE SETTENTRIONALI E PARCO NATURALE DELLE PREALPI GIULIE"

IT 3320013 "LAGO MINISINI E RIVOLI BIANCHI"

Le aree di variante che comportano interventi di edificazione (var. 4bis e 5) si collocano ai limiti del SIC IT 3320013 "Lago Minisini e Rivoli Bianchi"

Le azioni proposte dalla variante , per la loro limitata dimensione (aumento di zona B pari a mq. 1314) , per essere separate dal SIC da una viabilità e per costituire consolidamento di aree già edificate non introducono elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat.

6.3. Misure di mitigazione dei potenziali impatti

Le misure di mitigazione dei poco significativi impatti derivanti dall'adozione della Variante e dalle opere che inquadra riguardano le norme tipologiche da rispettare nella realizzazione degli interventi.

7 . Conclusioni al Rapporto Preliminare

All'interno del Rapporto Preliminare sono state illustrate le azioni e gli obiettivi della Variante n.34 PRGC del comune di Venzone .

E' stato descritto lo stato di fatto ambientale anche relativamente ai vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di variante .

A livello vincolistico è emerso che le aree interessate dalle azioni di variante :

- non ricadono all'interno di Vincoli Paesaggistici
- non introducono elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat dei Siti Natura 2000
-

Si è poi accertato che gli obiettivi della Variante sono generalmente coerenti con gli obiettivi del PPR, garantendo l'effettiva sostenibilità ambientale della Variante e delle opere in progetto.

La valutazione degli impatti delle azioni della Variante che ha preso in considerazione gli impatti delle opere previste dall'intero progetto ha messo in evidenza:

- interferenze negative poco significative nei confronti soprattutto del paesaggio (per alterazione dei luoghi durante le fasi di cantiere,)
- interferenze positive poco significative per l'economia locale

Le interferenze sono sostanzialmente concentrate durante le fasi di lavorazioni e quindi hanno un carattere transitorio.

Le misure di mitigazione sono quelle proposte all'interno delle norme tipologiche da rispettare per gli interventi .

Si ritiene pertanto che la Variante n. 34 al PRGC del comune di Venzone , anche per la riduzione di consumo di suolo proposta , sia in grado di soddisfare i concetti di sviluppo sostenibile auspicati e che gli interventi previsti si concilino con il rispetto non solo ambientale ma anche economico soprattutto 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.

Si giudica quindi che la Variante n. 34 al PRGC di Venzone non sia da assoggettarsi a VAS (esclusione), in quanto non può comportare impatti significativi sull'ambiente.