

1 **Caratteristiche del piano o del programma**

- L'intervento in progetto è ubicato in Varmo. Via della Chiesa Vecchia sui terreni distinti al N.C.T. del Comune di Varmo al Fo. 09 Mapp. 159, 351, 352.
- Trattasi di un P.A.C. interessante un'area della superficie di mq. 9555.00 nella quale sono previste opere di urbanizzazione primaria (strada, marciapiedi, fognature, impianti, ecc.) a servizio di area edificabile divisa in lotti.

Parametri progettuali

- L'ambito di P.A.C. ha una superficie complessiva di circa mq. 9555.
- L'insediabilità massima prevista è di mc. 7636,59 corrispondente circa a 8000 mc/h.
- Il rapporto tra la Superficie Fondiaria e la Superficie Territoriale è pari a 0,75.
- Parcheggi pari a minimo 3,0 mq/100 mc.

Obiettivi del P.A.C.

- L'obiettivo del P.A.C. è rendere edificabile l'area ai sensi della L.R. 5/2007.

1.1 **In quale misura il Piano Attuativo 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**

Il PAC "IL GELSO" di iniziativa privata prevede i seguenti parametri edificatori:

LOTTE L1, L3, L4, L5, L6

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $if = 1,07 \text{ mc/mq}$
- Superficie coperta $Q \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H \text{ max} = 7,50 \text{ mt}$
- Distanza dalla strada di PAC $ds = 5,00 \text{ mt minimo}$
- Distanze dai confini:
 - a) In genere $= 5,00 \text{ mt minimo}$
 - b) Per opera prevista in programma unitario per lotti contigui $= 0 \text{ mt}$
- Parcheggi stanziali $= 1 \text{ mq/ } 10 \text{ mc}$ ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare per uso diverso da accessori e servizi.

LOTTO L2

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $if = 1,07 \text{ mc/mq}$
- Superficie coperta $Q \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H \text{ max} = 7,50 \text{ mt}$
- Distanza dalla strada di PAC $ds = 5,00 \text{ mt minimo}$
- Distanze dai confini:
 - a) In genere $= 5,00 \text{ mt minimo}$
 - b) Per opera prevista in programma unitario per lotti contigui $= 0 \text{ mt}$
- Parcheggi stanziali $= 1 \text{ mq/ } 10 \text{ mc}$ ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare per uso diverso da accessori e servizi.

LOTTO L7

- Indice di fabbricabilità fondiaria: if = 1,07 mc/mq
- Superficie coperta Q max = 0,50 mq/mq
- Altezza massima H max = 7,50 mt
- Distanza dalla strada di PAC ds = 5,00 mt minimo
- Distanza dalla strada provinciale ds = 7,50 mt minimo
- Distanze dai confini:
 - a) In genere = 5,00 mt minimo
 - b) Per opera prevista in programma unitario per lotti contigui = 0 mt
- Parcheggi stanziali = 1 mq/ 10 mc ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare per uso diverso da accessori e servizi.

1.2 Influenza del Piano Attuativo su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

L'intervento proposto dal PAC di iniziativa privata denominato "IL GELSO" andrà ad attuare la programmazione comunale vigente, definita dei P.R.G.C. del comune di Varmo.
Il Piano non influisce sui piani sovraordinati e sottordinati in quanto non interferisce su altri Piani

1.3 Pertinenza del Piano Attuativo per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,

L'intervento proposto dal PAC di iniziativa privata "IL GELSO" si inserisce all'interno di una programmazione a scala comunale e particolareggiata che è stata approvata da parte delle Autorità competenti, che nell'iter approvativo hanno seguito puntualmente le indicazioni normative vigenti.

Ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile il P.A.C. prevede:

- un equilibrato rapporto con l'ambiente circostante con la previsione di bassa densità edificatoria, modeste altezze, la presenza di aree di pertinenza destinate a verde;
- le costruzioni verranno realizzate con forme e materiali coerenti con la tradizione locale integrate come minimo da fonti alternative di energia previste dalle normative vigenti al momento di realizzazione dei singoli edifici;
- le urbanizzazioni primarie: pavimentazioni stradali, impianti fognari, etc. sono previsti con lo scopo di ridurre al massimo l'impatto con l'ambiente, prevedendo, dove possibile, pavimentazioni non occludenti, illuminazioni pubbliche e private nel rispetto delle vigenti normative;
- l'immissione in atmosfera di Co2 sarà ridotto il più possibile utilizzando fonti alternative di energia (solare e fotovoltaica). L'immissione di Co2 è comunque compensata dal nuovo impianto a bosco delle aree di pertinenza degli edifici previsto dal P.A.C.

1.4 Problemi ambientali pertinenti il Piano Attuativo

Le problematiche ambientali generate dall'iniziativa pianificatoria in progetto sono legate esclusivamente all'ambito d'intervento e dal punto di vista ecosistemico si risolvono con una parziale trasformazione di terreni agricoli in aree edificabili con l'effettiva possibilità di costruzione su di essi del volume edilizio.

L'area attualmente agricola è compresa tra due centri edificati, le previsioni di P.A.C. a bassa edificabilità, ne costituisce un corretto adeguamento all'edificato esistente.

Si ritiene quindi che il comparto dell'Area di P.A.C. non comporti problematiche ambientali, anzi ne costituisce un miglioramento.

1.5 Rilevanza del Piano Attuativo per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Il Piano Attuativo proposto non si ritiene abbia alcuna rilevanza relativamente all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

2 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Dettaglio dell'area d'intervento, immagine satellitare o altro

L'area su cui insiste il PAC è costituita da edifici di tipo residenziale di tipo prevalentemente estensivo con edifici di altezze non superiori ai 7,50 metri . L'attuazione del Piano comporta minime coperture del suolo rispetto alle dimensioni dell'Ambito, ampiamente compensate dalla trasformazione agricola dei terreni, in giardini e orti di pertinenza delle singole unità immobiliari.

2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

Si può osservare che l'intervento pianificatorio in esame, data l'area in cui esso viene proposto:

- non interviene in habitat naturalisticamente rilevanti
- non danneggia specie animali o vegetali naturalisticamente rilevanti

Nel caso specifico ci troviamo di fronte ad un intervento che presuppone:

- la certezza che vi siano degli impatti sul sistema ambientale, anche se di limitatissima entità
- la durata di impatti sul sistema ambientale si protrarrà per tutto il periodo di tempo entro il quale verranno realizzate e gestite le nuove strutture edilizie in progetto
- la frequenza sarà costante nell'arco temporale di esercizio;
- la reversibilità degli effetti sull'ambiente si esaurirà allorchè l'iniziativa avrà termine. In questa fase non è possibile definire i tempi entro i quali queste evenienza potrà realizzarsi

2.2 Carattere cumulativo degli effetti

Gli effetti dell'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo, si sommano al carico ambientale complessivo che si genera nell'abitato di Varmo capoluogo.

Al fine di definire i parametri ambientali di riferimento per l'ambito comunale sono state utilizzate le informazioni disponibili;

Popolazione residente

Anno
popolazione totale

Produzione di rifiuti

Anno
Tonnellate RSU

Consumi di acqua potabile

Anno
Volume d'acqua
distribuita (mc/anno)
Consumo pro capite
annuale (l/ab/anno)

Anno
Uso domestico (mc)
Uso commerciale (mc)
Uso agricolo e/o
zootecnico (mc)
Altri usi (mc)

Depurazione acque

Anno
Metri cubi trattati

Consumo metano

Anno
Volume distribuito (m3)
Volume medio per
utenza (mc/ut)
Numero utenze

Consumo energia elettrica

Anno
Privati - Dati in Kwh
(*1000)

Gli impatti sul sistema ambientale locale riguardano la perdita di aree coltivate con la relativa impermeabilizzazione dei suoli ma in misura non significativa. Si tratta di sicuramente di una perdita irreversibile di superfici che non presentano valori ecologici di sorta, sia dal punto di vista vegetazionale e ecologico. Questa azione non comporta una riduzione della quota fotosintetica prodotta dalla vegetazione esistente in quanto ampiamente compensata ed incrementata dal nuovo impianto vegetazionale alberato previsto nelle aree libere nell'ambito del PAC.

Impronta ecologica degli abitanti insediabili

L'insediamento di 40 abitanti potenziali negli spazi residenziali che si intendono realizzare, comporta un carico ulteriore di popolazione insediata nell'ambito territoriale del comune di Varmo. Va comunque che in questa fase, non è possibile definire se gli abitanti insediabili possano provenire da aree extracomunali o se si tratti di trasferimenti intracomunali.

Di seguito vengono calcolati i costi ambientali di alcuni parametri che l'insediamento residenziale potrà generare con riferimento alla singola unità ed al numero complessivo di unità insediabili.

Popolazione residente

- gli abitanti insediabili rappresentano in termini percentuali 1,66% della popolazione residente nel comune di Varmo

Produzione di Rifiuti Solidi Urbani annuale

- quota procapite Kg 240 per complessivi Kg 14400.00

Consumo di acqua potabile per uso domestico annuale

- quota procapite mc/anno 18 per complessivi mc/anno 1080

Quota depurazione acque annuale

- quota procapite mc/anno 13 per complessivi mc/anno 780

Quota consumo metano annuale (organizzata per utenze – nel caso specifico considerando un gruppo familiare medio di 4 unità pari a 15 utenze)

- quota procapite mc/anno 3000.00 per complessivi mc/anno 45000.00

Quota consumo energia elettrica

- quota procapite Kwh 0.75 per complessivi Kwh 45

2.3 Natura transfrontaliera degli effetti

Il Piano Attuativo proposto non avrà incidenze transfrontaliere.

L'unica eccezione ipotizzabile riguarda la possibilità che in sede di realizzazione delle opere in progetto, i lavori vengano affidati ad imprese che utilizzano manodopera straniera.

2.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Le attività ammesse dal Piano Attuativo non presentano, in linea di massima, rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Gli unici rischi ipotizzabili si potrebbero verificare in fase di cantiere, sia relativamente al personale impiegato, comunque in misura non significativa.

2.5 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Il Piano Attuativo proposto esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito d'intervento con l'eccezione della componente traffico indotto, che però risulta difficilmente quantificabile allo stato attuale come raggio d'influenza

2.6 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**

Allo stato attuale, i lotti catastali oggetto dell'intervento in progetto, sono interessati da coltivazioni agrarie quali seminativi e incolti.

Clima continentale

Natura dei terreni pianeggianti, sciolti

Assetto vegetazionale si tratta di terreni ex seminativi ora incolti

Valori ambientali

Elencare quali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e vedere nel Piano Territoriale Regionale della Regione Aut. Friuli-V.G. adottato - Aree soggette a vincoli di tutela

Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:

- *i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- *le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- *i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*
- *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- *le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;*
- *i vulcani;*
- *le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.*

Nell'area di studio, parte dell'intervento in progetto non risulta soggetto ai vincoli di tutela introdotti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).

Le parti di territorio oggetto dello studio, soggette a tutela ambientale sono (vedere nel PTR):

Fiumi - corsi d'acqua

Parchi e riserve nazionali o regionali

Territori coperti da foreste e da boschi

-

Ville, giardini, parchi in aree ex lege 1497/1939

Zone vincolate ex lege 1497/1939

Zone di interesse archeologico

Vincoli storico-artistico-monumentali maggiormente significativi Beni vincolati ai sensi della L.1089/39

Prati stabili

Dalla consultazione della Deliberazione della Giunta Regionale 14 settembre 2009 n° 2166 – L.R. 9/2005 art 6 comma 4 “Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali” - Approvazione dell’inventario dei prati stabili - si è potuto verificare che l’area d’intervento non ricade nell’inventario dei prati stabili

Siti di Importanza Comunitaria

Altri vincoli

Gli altri corsi d’acqua e la maglia d’irrigazione presente nell’area indagata non sono soggetti alle indicazioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

2.7 Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Il PAC proposto non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse:

riportare distanze da aree protette elencate in precedenza (se ce ne sono)

Non ce ne sono

3 Conclusioni

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che il PAC di iniziativa privata “IL GELSO” non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

- l’intervento ammesso dalla strumentazione urbanistica non rientra tra le categorie di opere assoggettabili a procedura di V.I.A. definite dal D.lgs 152/2006 - allegato III, elenco A ed elenco B;
- il PAC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza da esse
- le modifiche territoriali introdotte con il PAC sono irrilevanti e tuttavia vanno considerati i notevoli benefici introdotti con la previsione di trasformazione di aree incolte in alberate.