

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di UDINE
Comune di Mereto di Tomba

Documento di VAS - Relazione Indicatori di sostenibilità – consumo di suolo

I PROGETTISTI



Ing. arch. Marcello De Marchi
Ordine Ingegneri Udine Sezione A/a N. 3335
Ordine Architetti Udine- Sezione A/a N. 730

Revisione	Data	descrizione
1		emissione

Indice:

PREMESSA	3
DATI ED INDICI	3
PRESUPPOSTI PER LA VARIANTE AL PIANO	6
OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE - INCIDENZA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	7
TAVOLE COMPARATIVE	11

Premessa

La presente relazione viene rilasciata quale integrazione al rapporto ambientale preliminare di VAS al fine di illustrare le modifiche, seppur schematicamente, in termini di modifica territoriali nell'uso del suolo, che verranno apportate con l'adozione della variante generale allo strumento urbanistico nei confronti del vigente PRG.

Dati ed indici

La tabella che segue riporta i dati che documentano il procedimento di verifica effettuato.

Tabella 1

PRGC VIGENTE		VARIANTE	
ZONA OMOGENEA	SUPERFICIE mq	ZONA OMOGENEA	SUPERFICIE mq
Zone residenziali			
Totale zone A	33,922.41	Totale zone A1	20,811.60
Totale zone A0	371,585.00	Totale zone A2-6	149,164.50
Totale zone B1	157,907.82	Totale zone O	9,044.10
Totale zone B2	477,587.26	Totale zone B0	14,244.20
		Totale zone B1/O(PRPC)	12,882.80
		Totale zone B2	745,984.90
		Totale zone B2/U	47,915.80
		Totale zone B3	3,942.90
		Totale zone B3-P	25,397.00
Totale zone residenziali	1,094,839.98	Totale zone residenziali	1,228,570.80
Aree di trasformazione urbanistica (trasferimento attività produttive)			
-	Non presente	Totale zone T	19,639.20

Zone a verde e parco in ambito residenziale			
Totale zone A7	5,698.79	Totale zone A7	27,765.80
verde privato	167,009.10	Totale zone VP	171,822.00
Totale verde urbano privato	172,707.90		199,587.80
Zone residenziali di espansione			
Totale zona C	27,757.59	Totale zone C	77,197.10
Incidenza relativamente alle previste zone residenziali	2.54%	Incidenza relativamente alle previste zone residenziali	6.18%
Zone produttive			
Totale aree D2	59,310.63	Totale zone D2	156,877.40
Totale aree D3	433,064.91	Totale zone D3	417,467.70
Totale zone produttive	492,375.53		574,345.10
Aree per servizi ed attrezzature pubbliche			
Parcheggi	17,236.88	Totale zone per Servizi	241,537.70
Zone per Servizi	133,396.28		
Ambiti di interesse storico	79,192.70		
Verde pubblico	142,972.63	Totale zone per verde pubblico	147,279.20
Totale aree ad uso pubblico	372,798.49		388,816.90
Strade di progetto			
Strade di progetto	13,292.71	Totale strade di progetto	17,074.80
Aree agricole			
Totale aree E4	1,196,968.67	Totale zone E4.1	1,270,685.20
Totale aree E5	12,595,413.18	Totale zone E5	9,717,106.10
		Totale ambito variante 10	5,494,182.40
Totale aree E6	10,171,578.58	Totale zone E6	7,583,734.10
Totale aree agricole	23,963,960.44		24,065,707.80

Aree per discariche			
Discariche	92,467.64	-	Non previsto

Dove i valori indicati con colore risultano numericamente superiori a quelli riportati in colore .

Dalla tabella però si evince che non sempre ad aumento numerico corrisponde un maggior grado di consumo di suolo come ad esempio per le zone a verde e parco in ambito residenziale o per le aree agricole.

Dalla tabella 1 sopra riportata si evince inoltre che la variante al PRGC vigente prevede un utilizzo del suolo lievemente superiore a quello del vigente strumento urbanistico e più specificatamente:

Tabella 2

	PRGC vigente (mq)	Variante (mq)	Aumento uso del suolo per ambiti edificabili (mq)	Differenza in %
Ambiti edificatori	2,001,064.31	2,305,643.90	304,579.59	13,2

Tuttavia il consumo del suolo per ambiti edificatori (zone A, B, C e D) se parametrata all'intera superficie comunale con la sola esclusione della zone per l'attività agricola e agricola/paesaggistica risulta quanto segue:

Tabella 3

	Sup. territoriale comunale (mq)	Aree zonizzate <u>con esclusione</u> di quelle agricole (mq)	incidenza % sulla sup. territoriale
PRGC vigente	27,306,435.60	2,266,239.85	8.30%
Variante	27,306,435.60	2,505,231.70	9.17%

E nel caso in cui venga considerata anche la superficie delle zone agricole si ha:

Tabella 4

	Sup. territoriale comunale (mq)	Aree zonizzate <u>comprese</u> quelle agricole (mq)	incidenza % sulla sup. territoriale
PRGC vigente	27,306,435.60	26,230,200.28	96.06%
Variante	27,306,435.60	26,570,939.50	97.31%

Presupposti per la variante al piano

Il P.R.G.C. vigente è stato in gran parte attuato nelle sue previsioni e non pare dunque più soddisfare le esigenze concrete dei cittadini.

La variante affronta l'adeguamento dello strumento urbanistico, in adempimento alle direttive di piano, riorganizzando e riclassificando le varie zone omogenee con l'obiettivo di coniugare a queste ultime una normativa più conveniente che garantisca un equo utilizzo e riutilizzo delle preesistenze, senza limitare, in considerazione agli strumenti attuativi, la concreta attuabilità delle previsioni di piano da parte della cittadinanza e nel contempo individuare delle nuove aree di completamento e/o di espansione che siano indubbiamente essenziali.

Le soluzioni urbanistiche hanno ad ogni modo avuto origine dalla procedura concordata di stesura del piano con la popolazione, attraverso una serie di incontri collettivi e individuali, attraverso i quali sono maturate e fiorite, debitamente tecnicamente valutate, le iniziative per un uso del territorio che corrispondesse alla necessità non solo di adeguamento alla normativa vigente ma e soprattutto alle attese comuni di salvaguardia, promozione ma anche di rinnovamento dei valori presenti sul territorio riscontrati sia nelle aree antropizzate quanto in quelle naturali e/o agricole.

Obiettivi e strategie della variante - incidenza sulle componenti ambientali

SISTEMA SOCIO CULTURALE - RAFFORZAMENTO DELLE IDENTITA'

obiettivi:

Porre come punto prioritario la definizione di una nuova identità del comune, capace di conservare alcuni elementi essenziali dell'identità preesistente, tutelando al massimo le risorse più genuinamente tradizionali ma, allo stesso tempo, introducendo nuovi possibili luoghi di identità, specificamente orientati al tema dell'innovazione e quindi alle nuove generazioni di residenti, imprenditori e lavoratori.

Strategie operative:

L'intenzione progettuale si esplica nel contrastare le tendenze di disgregazione dei centri abitati, contrastare la formazione di agglomerati urbani indifferenziati a scala comunale e a scala territoriale, definendo un preciso disegno di sviluppo.

Aspetto fondamentale è favorire il recupero e riutilizzo a scopi abitativi dei centri storici adeguandoli alle nuove esigenze.

Materialmente si traduce, ad esempio, nella trasformazione della zona A0, per la porzione di territorio in cui vi sono preesistenze di modesto e scarso valore storico, del piano vigente in zone B1/O che permettono un'attuazione delle previsioni di piano diretta e facilitata orientando le attività edilizie verso il recupero e l'integrazione, anche con nuova edificazione di completamento, con le zone A2-6 di maggior pregio storico-tipologico e caratterizzanti i centri urbani.

Fondamentale è il ruolo degli spazi aperti, come le corti o gli orti a ridosso dei nuclei abitati, che vengono mantenuti se non addirittura aumentati e che nella definizione di questo disegno, contribuiscono al rafforzamento delle identità locali.

L'AMBIENTE E PAESAGGIO

obiettivi:

Il Piano si pone gli obiettivi di assumere i temi legati all'ambiente e al paesaggio come prioritari nella stesura del disegno, come elementi che concorrono alla qualità e competitività del territorio, ma anche come risposta alle nuove problematiche di tipo ecologico ed energetico.

Strategie operative:

La variante propone l'aumento della zone a verde tutelate, come ad esempio le zone A7, percepite come fondamentali per l'identità dei luoghi ma anche strategiche quali zone che possono fungere da coagulo per lo sviluppo urbano.

Anche la zona agricola-paesaggistica E4.1 risulta ampliata rispetto al piano vigente ed anch'essa, per localizzazione e temporalità viene riconosciuta come strategica equalificante il territorio.

Altro elemento che la variante introduce è la rete di viabilità ciclo-pedonale di connessione tra i centri abitati attraverso itinerari che esaltano gli aspetti paesaggistici del territorio, come il torrente Corno, ma anche aspetti legati al passato storico, come gli elementi archeologici del Castelliere della Tumulo protostorica (Tumbare) o la tutela di arcaiche strade di accesso agli abitati di Pantianicco e Savalons.

FATTORE ABITATIVO

Obiettivi:

Il Piano si pone come obiettivo di mantenere o aumentare la qualità dell'abitare, nel senso della qualità edilizia, architettonica e degli spazi aperti residenziali; garantire la residenzialità individuando sia operazioni di recupero del patrimonio esistente, che ricuciture urbane con piccoli completamenti.

Obiettivo del Piano è inoltre una attenta distribuzione delle zone di nuova espansione, calibrata ai contesti specifici, e finalizzata al completamento e rafforzamento dell'identità delle frazioni ed in continuità con i sistemi insediativi esistenti.

Strategie operative:

Le strategie che affrontano il tema "dell'abitare" si intrecciano, nelle previsioni della variante al PRG, indissolubilmente con il "sistema socio culturale".

Come precedentemente accennato la strategia adottata per rendere i "retri" delle zone A2-6 maggiormente attrattivi per gli usi abitativi si fonda sul tentativo di un riutilizzo dell'edificazione esistente, legato alle attività agricole oramai quasi non più presenti o quantomeno con un tasso di frammentazione molto basso, e di una sua integrazione tipologica con il tessuto urbano di maggior pregio.

Indici urbanistici adeguati e parametri edificatori più flessibili e differenziati, anche

senza l'utilizzo di piani attuativi, in base allo stato dei luoghi porteranno ad una minor richiesta di aree di espansione e/o completamento (zone B2, B3, C) a favore di interventi in ambiti storico-urbani (zone A2-6, B1/O, B0, O).

In controtendenza alla strategia di cui sopra si è operato nel centro urbano di Pantianicco in cui risultano aumentate le zone B2 (versante est), soluzione che trova chiarimento nella necessità di reperire aree edificabili non siano interessate dagli ambiti di pericolosità idraulica che purtroppo interessano l'intero patrimonio edilizio esistente del paese.

Per quanto attiene le zone di espansione C le aree previste dal piano vigente risultano oramai sature e per tanto si è ritenuto di predisporre parte del territorio a tale scopo.

Gli abitati di San Marco e di Pantianicco (quest'ultimo per le ragioni di cui sopra) risultano godere della maggior concentrazione di aree di espansione e tale fattore è dovuto essenzialmente a due fattori:

- 1- l'opportunità di far realizzare al privato opere di interesse pubblico, come viabilità, parcheggi e aree a verde che altrimenti il comune non avrebbe potuto predisporre;
- 2- assecondare concrete iniziative di investimenti orientate ad attrarre nel territorio comunale quei flussi di popolazione in uscita dai grandi centri urbani, come Udine e Codroipo.

Vi è comunque da dire che l'attuazione gli ambiti zona C così come previsti sono legati ad una logica di saturazione programmata che svincola via via l'utilizzo di tali ambiti.

SOSTEGNO DELLA PRODUTTIVITA'

obiettivi:

Il Piano si pone come fondamentale mantenere e/o aumentare la qualità delle aree produttive, in particolare lungo l'asse della strada provinciale Via Divisione Julia che connette l'abitato di Mereto a San Marco in direzione Udine.

Prioritario è catalogare ed individuare tra le attività esistenti quelli compatibili con la residenza ed eventualmente prevederne il trasferimento di quelle che risultino non conciliabili.

Strategie operative:

Oltre che rivedere la normativa relativa, con particolare attenzione per la riconsiderazione dei parametri quantitativi, al fine di favorire una densificazione la variante ha individuato le attività produttive esistenti e ha confermato la classificazione in zona propria D3 qualora ritenute compatibili con l'ambiente circostante e la residenza. A tal riguardo rispetto al piano vigente le aree per zone D3 risultano diminuite.

Tuttavia, con l'obiettivo di dare seguito a concrete iniziative industriali in corso si è provveduto a individuare nuove aree di espansione per zone industriali e artigianali collocandole in ambito preordinato, da infrastrutture esistenti, nei pressi degli ambiti già individuati dal PRGC vigente.

La strategia è quella di concentrare in unico comparto, per favorire economie di scala, le previsioni di espansione produttiva indirizzando, in modo chiaro, alla localizzazione delle sole attività che garantiscono compatibilità con la residenza.

Inoltre sono stati individuati degli ambiti (zona T di Plasencis e Mereto di Tomba) che per tipo di attività e per vicinanza alla residenza si devono intendere in zona impropria e pertanto che andrebbero trasferiti consentendo la trasformazione di tali ambiti in luoghi maggiormente qualificanti gli abitati interessati.

INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI

obiettivi:

Il territorio comunale si presenta nella sostanza ben servito sotto il profilo infrastrutturale anche in rapporto alle reali esigenze del territorio stesso.

La variante sostanzialmente individua i punti di criticità, come l'accesso all'abitato di Plasencis da sud o l'accesso alla zona industriale e ne definisce le modalità di intervento ad esempio proponendo, rispettivamente un percorso viabilistico alternativo per bypassare il nucleo abitato e una rotatoria stradale.

Oltre ciò sono individuati dei percorsi ciclopeditoni in modo da poter collegare i centri abitati tra loro o alle varie funzioni pubbliche (zone sportive, ambiti di interesse storico e/o paesaggistico, cimiteri...), utilizzando le viabilità interpoderali presenti sul territorio agrario e che possono risultare alternative alla viabilità veicolare.

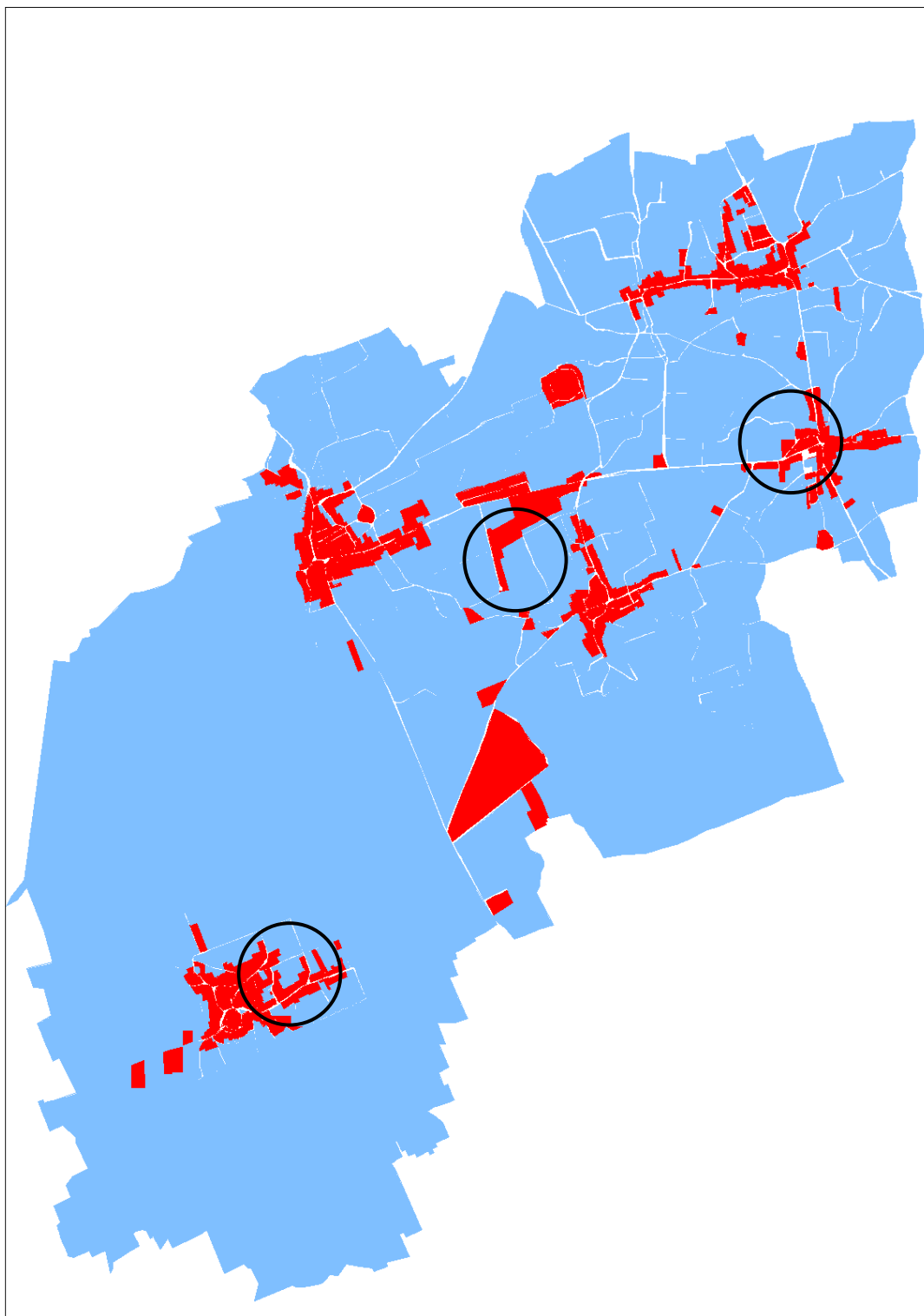
Per quanto attiene le aree per servizi ed attività pubblici la variante ripropone sostanzialmente quanto già predisposto in fase di reiterazione dei vincoli puntuali.


Tavole comparative


Di seguito vengono riportate due tavole rappresentative in forma sintetica, l'una il PRG vigente l'altra la nuova zonizzazione, l'incidenza delle aree antropizzate e o previste per tale utilizzo rispetto alle aree a destinazione agricola, agricola-paesaggistica o per il verde in generale.

Sostanzialmente l'impianto urbanistico nelle due soluzioni non viene variato anche se risulta evidente una maggior previsione di aree di possibile antropizzazione per la zona industriale e per l'abitato di Pantianicco (aree cerchiato) per le motivazioni di cui sopra oltre che la previsione di zone C di espansione per l'abitato di San Marco.

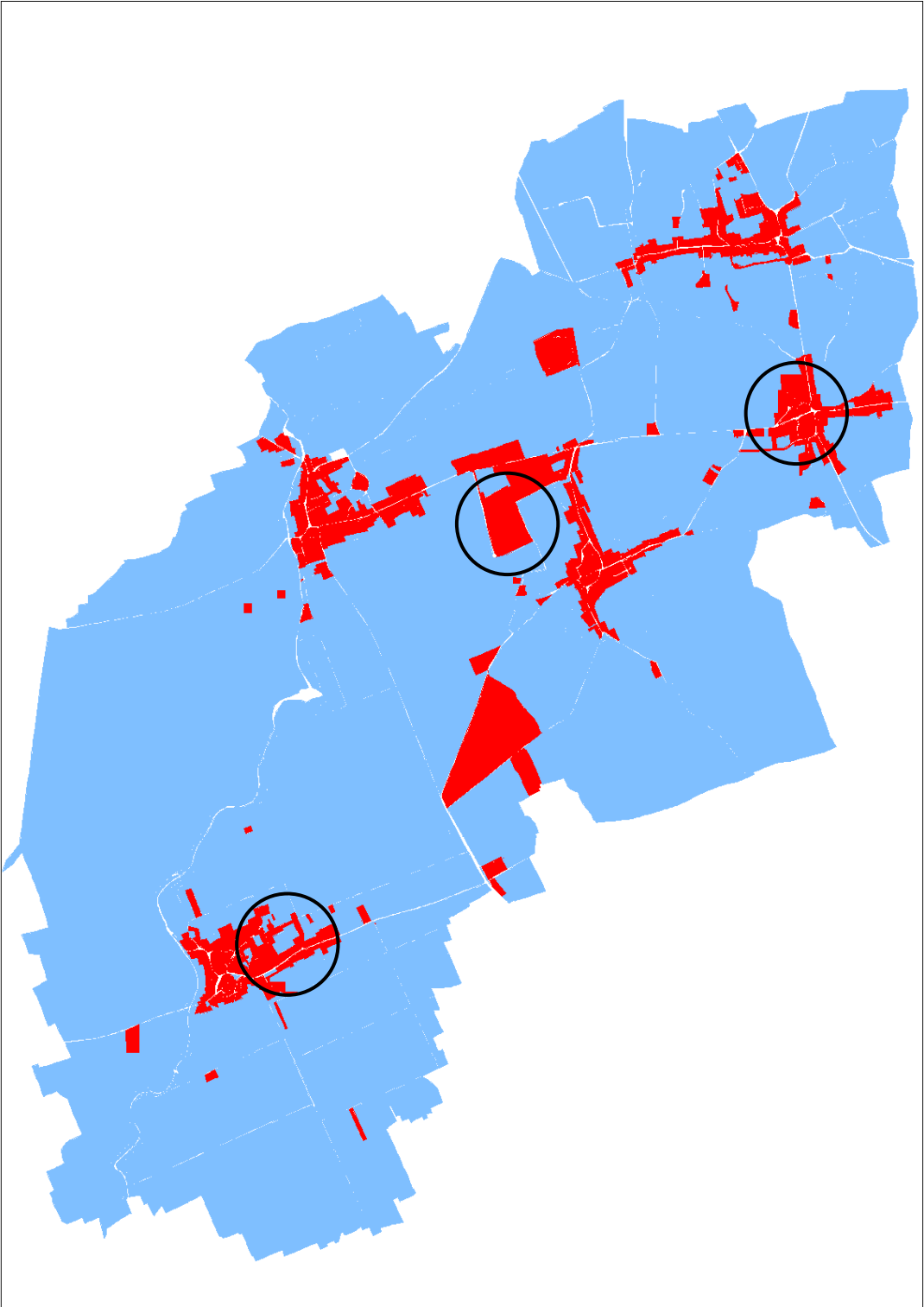
PRGC vigente





 Ambiti edificatori

 Ambiti a verde e agricoli

Variante



 Ambiti edificatori

 Ambiti a verde e agricoli

Metodologia per la stesura della variante generale

Stante quanto enunciato nelle pagine precedenti la variante generale ha seguito e dovrà nel concreto occuparsi di:

- A. Utilizzare una procedura “partecipata” con la popolazione locale al fine di ottenere una fotografia attuale delle esigenze e delle aspettative;
- B. Definire gli elaborati di analisi a supporto delle scelte progettuali per garantire il riutilizzo e la difesa del patrimonio edilizio tipologicamente caratterizzante l'ambiente;
- C. Verificare la necessità di mantenere o individuare nuovi vincoli preordinati all'esproprio conseguenti alla nuova previsione di servizi ed attrezzature di interesse collettivo;
- D. Verificare vincoli procedurali e puntuali;
- E. Ridefinire il fabbisogno abitativo e la Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima in armonia con gli aspetti ambientali caratterizzanti in nuclei abitati;
- F. Verificare il soddisfacimento degli standard urbanistici;
- G. Modificare gli elaborati di zonizzazione secondo le scelte connesse ai temi esposti nelle direttive anche con l'eventuale ripermetroazione (e ridefinizione normativa) delle zone soggette a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata fino alla loro eventuale eliminazione.
- H. Modificare le Norme Tecniche di Attuazione fino ad una loro eventuale riscrittura completa.