

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI CORMÒNS



VARIANTE N. 38
al Piano Regolatore Generale Comunale

**Integrazione al Rapporto preliminare
di assoggettabilità a VAS**

Elaborato

Vas - I

Gennaio 2017

PROGETTAZIONE:

Ing. Antonio Nonino
Via Baldasseria Bassa, 160
33100 Udine

Collaboratore
pian. Paolo De Clara

Premessa

Il presente documento viene predisposto a seguito della nota prot. 2627/P dd. 25/01/2017 a firma del direttore del Servizio Valutazioni ambientali della Regione Fvg, nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica avente ad oggetto il rapporto preliminare a supporto del procedimento per la preventiva verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 38 del PRGC.

Al fine di porre l'autorità comunale competente in materia di VAS nella condizione di un emettere il provvedimento di cui all'art. 12. co.4 assoggettando o escludendo la variante dalla procedura di cui agli artt. 13-18 del D.lgs 152/2006 e smi: si rende necessario fornire ulteriori elementi conoscitivi ed integrativi, oltre a quanto riportato nel rapporto preliminare, rispetto alla portata ed all'incidenza dei contenuti di carattere generale e strategico che attengono alla variante n.38 al Prgc, affinché in questa fase Il Servizio valutazioni ambientali, in qualità di soggetto competente in materia ambientale possa nuovamente esprimersi rispetto a quanto già segnalato nel proprio parere.

1.- Parere espresso dal Servizio valutazioni ambientali della Direzione Centrale ambiente ed energia della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Richiamando il parere citato in premessa.:

Il Servizio valutazioni ambientali concorda con le conclusioni riportate nell'elaborato del Rapporto preliminare di assoggettabilità e che pertanto le modifiche puntuali della Variante n° 38 “non richiedano l'assoggettamento a procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto non introducono potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13-18 del citato decreto

Con la stessa ~~nota~~ ~~la regione~~ il Servizio valutazioni ambientali rileva come la variante tratti anche aspetti di carattere generale e strategico ovvero *“..... la revisione della variante che interessa il Piano struttura, effettuata sulla base di nuove direttive ed indirizzi che rappresentano anche, diversamente da quanto indicato nel rapporto preliminare, un quadro di riferimento per le future programmazioni e successivi varianti.”*

In considerazione di tali modifiche ~~la regione~~ il Servizio valutazioni ambientali sostiene che *“non pare compiutamente motivato nel rapporto preliminare il riconoscimento della variante in esame quale “modifica minore” ai sensi dell'art. 6 c. 3 del D.L. gs 152/2006.”*

Preso atto di quest'ultima considerazione e verificato che.:

- a. nei contenuti del rapporto preliminare, la revisione del Piano struttura vigente in termini di ridefinizione degli obiettivi e strategie non determina incidenze significative rispetto alle esigenze di tutela del quadro ambientale rilevato;
- b. si rende necessario supportare il Servizio valutazioni ambientali nel determinare, rispetto al parere già reso in parte relativamente ai contenuti della variante n. 38, se per effetto della revisione del piano struttura si renda necessario attivare o meno la procedura di VAS di cui agli artt. 13-18 del d.lgs 152/2006 e smi;

- c. si rende necessario concludere la fase di consultazione di cui all'art. 12 co.3 del D.lgs 152/2006 e smi, tenuto conto dei pareri previsti per la formulazione del provvedimento di cui all'art. 12 co.4 del Dlgs 152/2006 e smi.

si ravvisa la necessità di intervenire ad integrazione di quanto finora predisposto con l'obiettivo comune di giungere ad una variante che traguardi verso gli obiettivi dello sviluppo sostenibile..

2. - Revisione del Piano Struttura – significatività e portata dell'aggiornamento

La relazione tecnica illustrativa del documento di variante ha trattato diffusamente il tema della definizione del nuovo piano struttura e per quale ragione è stato necessario procedere ad una sua modifica.

Nel rapporto preliminare è stata riportata solamente la conclusione delle argomentazioni sviluppate all'interno del documento di variante. Ovvero si conclude che *“ a livello strutturale è previsto un aggiornamento del piano struttura recuperando da un lato alcune modifiche che hanno interessato il territorio comunale negli ultimi vent'anni (ad esempio la soppressione di alcune previsioni urbanistiche di progetto oramai superate e non più riportate nei piani di settore sovra ordinati) e dell'altro modificando la definizione e la perimetrazione di alcuni ambiti territoriali per renderli maggiormente aderenti allo stato di fatto dei luoghi.”*

E questo nella sostanza ciò che è stato fatto ovvero un mero aggiornamento del piano struttura che dal 1998 non ha subito alcuna modificazione nonostante fossero state approvate ben 37 varianti al “piano operativo”.

Con la variante n° 38 pertanto non si introducono modifiche al piano struttura conseguenti alla definizione di nuove direttive impartite dal “Consiglio Comunale”, non si prevedono nuove o diverse sistemazioni dei suoli o loro differenti destinazioni d'uso ma viene unicamente recepito e riconosciuto lo stato di fatto.

Un aggiornamento riguarda invece gli obiettivi e strategie riferito ad ogni singolo ambito definito dal piano struttura ed in questo caso si è tenuto conto delle direttive che il Consiglio Comunale ha impartito con specifica deliberazione.

Questa scelta deriva dal fatto che i precedenti obiettivi e strategie di piano, risalivano al 1998, ovvero alla data di approvazione del piano originario. In questo periodo di tempo molte cose sono cambiate ed in particolare è stata acquisita da parte della collettività di una maggiore sensibilità ed attenzione ai problemi legati alle tematiche ambientali.

Come correttamente rileva il Servizio valutazioni ambientali gli obiettivi e le strategie di piano definiscono un quadro di riferimento sovraordinato per le future programmazioni e successive varianti pertanto è necessario valutare con maggiore attenzione in quale misura la variante influenza i piani ed i programmi gerarchicamente ordinati.

In sede di rapporto preliminari non è stato compiutamente affrontato questo tema in ~~questo~~ quanto si è ritenuto scontato che gli obiettivi e le strategie definite dalla variante risultassero maggiormente cautelativi con riferimento: alla qualità dell'aria, al consumo di suolo, alle qualità dell'acqua, aspetti naturali e del paesaggio, la produzione di rifiuti, il rumore l'energia e la popolazione ed economia.

Per far comprendere al meglio come di fatto le modifiche apportate agli obiettivi ed alle strategie di piano siano migliorative rispetto alle precedenti, e non introducano fattori tali da incidere sul quadro ambientale rilevato nel rapporto preliminare, si propone una scheda dove si riporta il testo comparato: sul lato sinistro sono riportati gli obiettivi e le strategie definite dalla variante n° 38 in recepimento delle nuove direttive impartite dal Consiglio Comunale; sul lato destro sono riportati gli obiettivi e strategie definite dal P.R.G.C. vigente.

Preme nuovamente ricordare che la revisione del Piano struttura non ha comportato l'individuazione di nuove direttrici di espansione nei comparti residenziale-commerciale-produttivo.

3.4.1 Ambiti fluviali

Gli ambiti fluviali ricomprendono sia i corpi idrici, le relative aree spondali del torrente Versa e del fiume Ludrio che aree agricole destinate alla coltivazione in prevalenza di colture specialistiche di pregio e da aree caratterizzate da qualificanti valori ambientali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica. Tali ambiti rappresentano delle emergenze di grande interesse sotto il profilo ambientale naturalistico presenti sul territorio che si è cercato di preservare negli anni da ogni possibile forma di contaminazione e trasformazione anche se si è dovuti più volte intervenire per regimentare i corsi d'acqua con interventi di ingegneria idraulica al fine di evitare catastrofici fenomeni esondativi.

obiettivi:

- *Conservare, a fini naturalistici, paesaggistici ed idraulici l'ambiente fluviale e le fasce contermini e garantire la loro libera evoluzione secondo le dinamiche naturali garantendo peraltro la possibilità di mantenere le attività agricole in atto, in modo che esse possano concorrere alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.-*
- *Conservare e tutelare gli ambiti a maggior valenza naturalistica e paesaggistica, anche al fine di arricchire la varietà dei sistemi ecologici e del patrimonio faunistico.-*
- *Salvaguardia e tutela degli argini, ove presenti, come importanti opera di difesa dell'azione di degrado idrogeologico del territorio.-*
- *Tutelare la zona umida in località Prevala come luogo con elevato interesse naturalistico e paesaggistico.-*
- *Valorizzare i corpi idrici ed i relativi ambiti o spazi naturali come luoghi e spazi di mobilità, ovvero come vere e proprie blue-ways destinate ad ospitare percorsi ciclabili e pedonali.-*
- *Favorire l'integrazione tra attività produttive e la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambito fluviale.-*

strategie operative

- *Consentire interventi di manutenzione dell'alveo attraverso il diradamento delle essenze arboree di scarso pregio presenti su alcune aree golenali in modo da favorire il*

Sistema paesaggistico- ambientale a carattere produttivo

3) Sistema ambientale

3.1) Ambiti di tutela ambientale

a) Obbiettivi

- *Il mantenimento dell'equilibrio naturale ed ambientale degli ambiti, allo scopo di favorirne l'uso ricreativo didattico e contemplativo, consentendo e favorendo le attività anche economiche connaturate con l'ambiente e quelle che hanno contribuito a produrre l'attuale equilibrio con l'ambiente naturali ed antropici.*
- *Il riconoscimento dei punti di interesse paesaggistico e ambientale presenti sul territorio comunale.*
- *La tutela di alcuni elementi arborei che risultano per valore paesaggistico o naturalistico.*

B) Strategie

- *Localizzazione in piano struttura degli ambiti di rilevante interesse paesaggistico ambientale che non fossero già oggetto di riconoscimento da parte del P.U.R.G.*
- *Localizzazione nelle tavole di azionamento degli elementi naturali di particolare pregio (filari, alberi isolati)*
- *Nel caso dell'ambito di tutela del "Colle di Medea", l'individuazione di una limitrofa e specifica zona destinata ad attrezzature ricreative.*

deflusso delle acque nei periodi di piena.-

- *definire un assetto azionato delle aree ricadenti all'interno di questi ambiti attraverso la disciplina degli usi e delle funzioni in base alla valenza ambientale che emerge nelle tavole di analisi del piano.-*
- *Ricomprendere in zona propria il corpo idrico in località Prevala al fine di valorizzare e tutelare tale sito.-*
- *prevedere il completamento e messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta lungo le blueway.-*

3.4.2 Ambiti agricoli

obiettivi:

- *la salvaguardia delle risorse agricolo-forestali esistenti ed l'incentivazione degli interventi che puntano al ripristino di quelle condizioni di maggior complessità ambientale, favorendo peraltro anche una riqualificazione delle aziende agricole oggi presenti.-*
- *il consolidamento e il potenziamento delle realtà produttive esistenti al fine di creare le condizioni per sostenere la formazione di nuove strutture agricole.-*
- *la definizione di nuove regole efficaci di sviluppo e quindi di pianificazione sostenibile e condivisa, che permettano gradualmente di superare le vecchie metodologie di pianificazione territoriale, spesso caratterizzate da norme di tipo vincolistico che talvolta hanno disincentivato nuove iniziative imprenditoriali nel settore agricolo.-*
- *la conservazione e valorizzazione degli elementi di maggior pregio paesaggistico ed architettonico che caratterizzano il paesaggio agrario.-*
- *Il confinare gli elementi in contrasto e di degrado del paesaggio.-*

strategie operative

- *prevedere una sufficiente articolazione delle norme di attuazione in modo da regolamentare gli interventi ammissibili in funzione dei vari usi del suolo (in atto e potenziali), stabilendo l'obbligo del ricorso alla pianificazione attuativa preliminare per gli interventi di maggior rilevanza (stabilimenti per la*

2.2) Ambito di preminente interesse agricolo

a) Obiettivi

- *La salvaguardia ed il potenziamento del patrimonio boschivo, in relazione al miglioramento de3ll'assetto vegetazione esistente al ruolo di elemento di stabilizzazione delle aree potenzialmente franose e/o interessate da fenomeni erosivi e alla valenza paesaggistica.*
- *Riconoscere le cave e le discariche autorizzate in territorio comunale.*

b) Strategie

- *L'estensione delle zone di preminente interesse agricolo, in considerazione del grado diffuso si infrastrutturazione agricola.*
- *Messa a punto di un articolato normativo specifico per gli interventi edilizi in ambito agro-forestale.*
- *Introduzione in P.R.G.C. di una coerente destinazione di zona per le attività estrattive autorizzate alla data di adozione del P.R.G.C. e formulazione delle relative prescrizioni nelle NdiA.*
- *Individuazione degli ambiti adibiti a discarica controllata e formulazione delle relative prescrizioni nelle NdiA.*

trasformazione di prodotti agricoli), ove consentiti. In particolare saranno studiate apposite norme di tutela per le aree boscate residuali.-

- Tutelare tutti quegli ambiti sparsi nel paesaggio agrario che presentano notevoli valori sotto il profilo paesaggistico e naturalistico.-

- Per quanto concerne l'incentivazione del ripristino di condizioni di maggior complessità ambientale, la possibilità di intervento del PRGC sono naturalmente solo indirette (mancando completamente di una propria capacità finanziaria), pertanto la normativa di attuazione dovrà essere strutturata in modo da specificare e dettagliare le modalità più corrette per l'impianto di alberi e cespugli, sia per fini produttivi (pioppeti, altri impianti specializzati a medio turno) che per fini ambientali-paesaggistici (fasce boscate, siepi, filari, ecc.).-

- Riconoscere a livello del piano operativo tutti quegli elementi antropici che caratterizzano il paesaggio siano essi naturali (quinte di verde, filari alberati ecc.) che artificiali (fabbricati di matrice rurale con elementi architettonici tipici dell'architettura rurale della pianura fiulana/isontina.-

3.4.3 Ambiti di interesse agricolo-paesaggistico collinare e pedecollinare

Tali ambiti sono caratterizzati, nello stato di fatto, da qualificanti valori ambientali e storico-culturali tali da richiedere una azione di tutela paesaggistica oltre che come aree agricole destinate alla coltivazione in prevalenza di colture specialistiche di pregio.

obiettivi:

- Favorire l'integrazione tra attività produttive, con particolare riguardo alla viticoltura e la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.-

- Recuperare alla viticoltura le aree ad essa vocate.-

- Indirizzare il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché la nuova edificazione, verso soluzioni tipologiche e costruttive congruenti con i valori architettonici tipici dei luoghi;

2.1) Ambito di interesse agricolo paesaggistico collinare, pedecollinare, fluviale

a) Obiettivi

- Favorire l'integrazione tra l'attività produttive, con particolare riguardo alla viticoltura, e la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

- Recuperare alla viticoltura le aree ad essa evocate.

- Indirizzare il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché la nuova edificazione, verso soluzioni tipologiche e costruttive congruenti con i valori architettonici specifici del luogo.

- Dettagliare le modalità di intervento avente rilevanza urbanistico- ambientale in funzione della specificità fisica e morfologica del territorio.

b) Strategie

- *Tutelare le risorse naturalistiche presenti all'interno del perimetro dell'ambito del Sito di interesse comunitario di prossima individuazione.-*
- *Incrementare le possibilità di fruizione di questa porzione di territorio da parte della popolazione, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia delle valenze naturalistiche ed agricole.-*

strategie operative

- *prevedere una sufficiente articolazione della zonizzazione e della normativa d'attuazione in modo da regolamentare gli interventi ammissibili in funzione dei vari usi del suolo (in atto e potenziali), stabilendo l'obbligo del ricorso alla pianificazione attuativa preliminare per gli interventi di maggior rilevanza (insediamento di nuove aziende agricole, allevamenti, ecc.) ove consentiti.-*
- *Definire un articolato normativo specifico per gli interventi edilizi in ambito agro-forestale.*
- *Definire un articolato normativo specifico per le aree ricomprese all'interno del perimetro del nuovo sito di interesse comunitario "SIC".-*
- *Completamento e messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta (percorsi ciclopedonali, bike sharing, poli scambiatori).-*

3.4.4 Ambiti boschivi

obiettivi:

- *Mantenimento delle aree boscate.-*
- *Il riconoscimento delle aree boscate secondo criteri non solo dimensionali, ma anche qualitativi.-*
- *La salvaguardia ed il potenziamento del patrimonio, in relazione al miglioramento dell'assetto vegetazionale esistente, al ruolo di elemento di stabilizzazione delle aree potenzialmente franose e/o interessate da fenomeni erosivi e alla valenza paesaggistica.-*
- *Salvaguardare in modo puntuale singole emergenze di elevato pregio paesaggistico e naturalistico presenti all'interno dell'ambito in località "Colli dei Lupi".-*

strategie operative

- *La riparametrazione delle zone di interesse agricolo paesaggistico in ambito collinare e pedecollinare sulla scorta degli esiti della sovrapposizione dei tematismi cartografici contenuti nelle seguenti tavole di analisi: Zonizzazione geotecnica, Unità paesaggistico-ambientali, Uso del suolo, Elementi naturali di pregio, Esposizione, Clinometria, Pedologia.*
- *Messa a punto di un articolato normativo specifico per gli interventi edilizi in ambito agro-forestale.*
- *Messa a punto di un articolato normativo specifico per gli interventi di rilevanza urbanistico- ambientale, diversificato per gli ambiti collinari e pedecollinari rispetto agli ambiti fluviali.*

2.3) Ambiti boschivi

a) Obiettivi:

- *Il riconoscimento delle aree boscate secondo criteri non solo dimensionali, ma anche qualitativi.*
- *La salvaguardia ed il potenziamento del patrimonio, in relazione al miglioramento dell'assetto vegetazionale esistente, al ruolo di elemento di stabilizzazione delle aree potenzialmente franose e/o interessate da fenomeni erosivi e alla valenza paesaggistica.*
- **b) Strategie**
- *La riparametrazione delle zone boscate sulla scorta degli esiti della sovrapposizione dei tematismi cartografici contenuti nelle seguenti tavole di analisi: Zonizzazione geotecnica, Elementi naturali di pregio. Analisi storica dell'evoluzione dei boschi dal 1891 ad oggi.*

- La ripermetrazione delle zone boscate all'interno del piano operativo deve avvenire sulla scorta degli esiti della sovrapposizione dei tematismi cartografici contenuti nelle tavole di analisi del PRGC risalente al 1996 e l'aggiornamento dei tematismi riferiti alle aree boscate eseguito nel corso del 2016.-

- Divieto di riduzione delle superfici boscate.-

- Divieto di nuova edificazione.-

- Riconoscere due ambiti denominati "aree di rilevante interesse paesaggistico ambientale" in località "Colli dei Lupi" dove prevedere la conservazione della morfologia collinare.-

3.4.5 Ambiti di tutela del bosco di Plessiva e del colle di Medea

Gli ambiti di tutela ambientale riconosciuti a livello di piano struttura sono ambiti di particolare pregio naturalistico e paesaggistico identificata nell'elenco degli ambiti di interesse ambientale del P.U.R.G. come C7 - ambito di tutela ambientale "Bosco di Plessiva".- e come ambito D6 - ambito di tutela ambientale "Colle di Medea".

obiettivi:

- il mantenimento dell'equilibrio naturale ed ambientale dell'ambito, allo scopo di favorirne l'uso ricreativo, didattico e contemplativo, consentendo e favorendo le attività anche economiche connaturate con l'ambiente e quelle che hanno contribuito a produrre l'attuale equilibrio fra elementi naturali ed antropici.-

- il riconoscimento dei punti di interesse paesaggistico e ambientale presenti sul territorio comunale.-

- Tutela dell'habitat per una prossima individuazione di un sito di interesse comunitario.-

- la tutela di alcuni elementi arborei che risaltano per valore paesaggistico o naturalistico.-

- Valorizzare l'ambito del "Colle di Medea anche a scopi turistici e del tempo libero.-

strategie operative

- Riconoscimento, a livello di piano operativo, degli ambiti come si presentano nello stato di fatto dei luoghi eventualmente anche

- Divieto di nuova edificazione.

estendendo la loro consistenza rispetto a quanto individuato dal PURG.-

- *Prevedere una articolazione della zonizzazione di piano e delle norme di attuazione che tutelino al meglio le specificità dei luoghi.-*
- *Riconoscere a livello di piano struttura e di piano operativo gli elementi naturali di particolare pregio (filari, alberi isolati ecc.).-*
- *Per l'ambito di tutela del "Colle di Medea" prevedere, in aree limitrofe una specifica zona destinata ad ospitare attrezzature ricreative e ricettive.-*
- *Recepire a livello di piano struttura il perimetro del Sito di Importanza Comunitaria per la protezione di Cordulegaster heros.-*
- *Riconoscere all'interno del piano operativo il perimetro e definire delle norme di protezione e tutela del SIC.-*

3.4.6 Ambito del paesaggio antropizzato storico del Monte Quarin

L'ambito in esame corrisponde a parte del versante sud del Monte Quarin ed è ricompreso tra l'ambito di tutela C7 " Bosco di Plessiva " e il piede del monte, dove vi è prevalenza dell'attività produttiva di coltivazione a vite. L'ambito è caratterizzato da un paesaggio composito, costituito da episodi di edificazione rurale sparsa e da aree boscate frammiste a vigneti coltivati o abbandonati.-

obiettivi:

- *Il riconoscimento della specificità paesaggistica-ambientale dell'ambito, cui la comunità attribuisce un'alta valenza simbolica ed affettiva.-*
- *Favorire la fruizione della risorsa costituita dal monte Quarin, verificando la possibilità del suo recupero abitativo e migliorandone l'accessibilità attraverso il collegamento alla rete dei percorsi specializzati prevista sia in ambito urbano che in ambito extra-urbano.-*
- *Recuperare gli edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tipiche del luogo.-*

strategie operative

- *Sottoporre l'attuazione del piano regolatore alla preventiva formazione di un piano attuativo comunale esteso all'intera zona omogenea estesa dall'abitato di Cormòns*

3.2) Ambito del paesaggio antropizzato storico del Monte Quarin.

a) Obiettivi

- *Il riconoscimento della specificità paesaggistico-ambientale dell'ambito, cui la comunità attribuisce un'alta valenza simbolica ed affettiva.*
- *Favorire la fruizione della risorsa costituita dal monte Quarin, verificando la possibilità del suo recupero abitativo e migliorandone l'accessibilità attraverso il collegamento alla rete di percorsi specializzati prevista sia in ambito urbano che in ambito extra urbano.*
- *La definizione di criteri per il recupero dei singoli edifici presenti.*

b) Strategie

- *Perimetrazione di un ambito da sottoporre a P.R.P.C. esteso sino all'abitato di Cormons e di Brazzano.*

all'abitato di Brazzano.-

3.4.7 Ambito di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico "Laghetti del Preval"

L'ambito "Laghetti del Preval" corrisponde ad un'area di particolare pregio naturalistico identificata a seguito di uno specifico studio di settore, facente parte integrante degli elaborati di analisi, alla quale ha fatto seguito una proposta inviata al Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio prima ed alla Regione poi per l'istituzione, su tale ambito, di un SIC per la tutela della "Palude del Preval". Procedura che è ancora in itinere

obiettivi:

- *La tutela della specificità paesaggistica-naturalistica dell'ambito.-*
- *il riconoscimento dell'area suddetta, per promuoverne la salvaguardia attiva e la fruizione per fini sociali, culturali e turistici.-*

strategie operative

- *Sottoporre l'attuazione del piano regolatore alla preventiva formazione di un piano attuativo comunale esteso all'intera zona omogenea.-*
- *dettare appropriata normativa di tutela e valorizzazione del sito, in base a considerazioni naturalistiche, idrauliche e paesaggistiche.-*
- *privilegiare criteri di ingegneria naturalistica per la realizzazione di interventi ed opere d'arte.-*
- *organizzare il sistema relazionale pedonale e ciclabile, con il tracciamento dei percorsi di accesso e l'individuazione dei punti di sosta.-*

3.5.1 Ambiti di elevato valore storico-artistico primario da tutelare

obiettivi:

- *Conservare il patrimonio edilizio esistente di pregio storico-architettonico.-*
- *Recupero delle potenzialità abitative nel rispetto delle valenze formali e storiche dei singoli fabbricati e delle caratteristiche ambientali.-*
- *Favorire l'adeguamento funzionale delle*

5) Nuclei di interesse storico e ambientale

a) Obiettivi

- *Recupero delle potenzialità abitative nel rispetto delle valenze formali e storiche dei singoli fabbricati e delle caratteristiche dell'ambiente.*

b) Strategie

- *Riconoscimento dei nuclei caratterizzati da elevati valori storici ed architettonici sia in*

attrezzature collettive.-

- *Migliorare la qualità dello spazio scoperto pubblico e privato.-*
- *Favorire l'insediamento di attività commerciali e direzionali all'interno di alcune zone del centro storico.-*
- *Definire regole per la tutela e la trasformabilità del centro storico.-*
- *Facilitare l'accessibilità al centro urbano di Cormòns.-*
- *Migliorare i caratteri urbani dei luoghi e la fruibilità degli ambiti centrali da parte dell'utenza pedonale e ciclabile.-*

strategie operative

- *Riconoscimento dei nuclei caratterizzati da elevati valori storici ed architettonici sia in ambito urbano che extra-urbano.-*
- *Individuazione di perimetri di ambito soggetto a PAC secondo il criterio della minimizzazione delle proprietà coinvolte.-*
- *Articolazione delle aree del centro storico primario in zone alla luce dei caratteri tipomorfologici e delle destinazioni d'uso e degli interventi trasformativi ammissibili.-*
- *Regolamentazione degli interventi di trasformazione alla luce del valore storico architettonico degli immobili.-*
- *Individuazione degli ambiti urbani a più alta vocazione residenziale.-*
- *Semplificazione degli adeguamenti funzionali delle attrezzature collettive.-*
- *Completamento e messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta (percorsi ciclopedonali, bike sharing, poli scambiatori).-*

3.5.2 Ambiti dei nuclei abitati di interesse storico-ambientale da tutelare

Tali ambiti sono caratterizzati, nello stato di fatto, dalla presenza prevalente di tipologie edilizie tradizionali; dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro di strade e da edificazione continua lungo le strade o, in altri casi, come ambiti caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria ed organizzati su corti interne comuni; da una accessibilità diversificata che si

ambito urbano che extra urbano.

- *Individuazione di perimetri di ambito soggetto a P.R.P.C. secondo il criterio della minimizzazione delle proprietà coinvolte.*

6) Ambiti dei nuclei urbani originari e rilevante grado di trasformazione.

a) Obiettivi

- *Recupero al massimo il valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.*

b) Strategie

- *Riconoscimento delle parti di tessuto edificato che presentano le caratteristiche per essere*

| | |
|--|--|
| <p>verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di sezione anche molto limitata che si dipartono dalla principale.</p> <p>obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'abbandono ed il progressivo depauperamento di tali ambiti.- - Recuperare il valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.- - Conservare i caratteri tipo-morfologici del patrimonio immobiliare esistente.- - Conservare le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze nella loro entità morfologica originaria.- - Uniformare i manufatti di nuova edificazione alla tipologia tradizionale dei tessuti edilizi dei quali fanno parte.- - Regolamentare la conservazione dei tipi edilizi e le azioni di addizione, completamento e sostituzione del tessuto edificato e degli edifici e complessi di pregio architettonico e storico culturale.- - Potenziare e valorizzare la qualità insediativa dei borghi rurali minori e dei loro spazi pubblici - Mantenere l'identità dei borghi.- <p>Le strategie operative riferite a questi ambiti sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivare il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma, il potenziamento o l'inserimento degli usi non residenziali (artigianali commerciali, terziari in genere) compatibili con la residenza.- - Consentire il mantenimento delle funzioni agricole già esistenti ove compatibili o rese tali sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.- - Riconoscimento in zona propria dei nuclei e borghi di matrice rurale e delle aree verdi private direttamente connesse ai fabbricati rurali originari per preservarne le valenze sia storiche che ecologiche.- - Definizione dei criteri di conservazione e trasformazione dei fabbricati di matrice rurale e delle pertinenze scoperte e verdi.- | <p><i>classificabili in zona B1.</i></p> |
|--|--|

- Individuazione di norme ambientali di tutela degli elementi verdi esistenti.-
- Definizione di destinazione d'uso del verde compatibili sia con le funzioni residenziali che con le attività agricole.-
- Mantenimento degli elementi vegetazionali.-

3.5.3 Edifici di valore storico-ambientale da tutelare

Gli immobili singoli, isolati che caratterizzano quella parte del contesto storico/architettonico, ambientale e paesaggistico, sviluppatosi all'esterno degli ambiti già tutelati, in particolare del Centro Storico e del PRPC del Monte Quarin, che rappresentano delle emergenze di valore architettonico e paesaggistico testimonianza di un'architettura spontanea di matrice prevalentemente rurale.

obiettivi:

- *Recupero di un importante patrimonio edilizio con elevato valore paesaggistico.-*
- *Conservare i caratteri tipo-morfologici del patrimonio immobiliare esistente.-*
- *Conservare le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze nella loro entità morfologica originaria.-*
- *Regolamentare la conservazione dei tipi edilizi e le azioni di addizione, completamento e sostituzione del tessuto edificato e degli edifici e complessi di pregio architettonico e storico culturale.-*
- *Favorire l'azione di recupero del patrimonio edilizio attraverso la possibilità di accedere a forme di contributi ed incentivi previste da specifiche norme di settore.-*

Le **strategie operative** riferite a questi edifici sono le seguenti:

- *Individuare nelle tavole di zonizzazione di piano tutti quei fabbricati che rappresentano delle emergenze di valore architettonico e paesaggistico dispersi nel territorio.-*
- *A livello operativo equiparare tali fabbricati ai fabbricati riconosciuti all'interno della zona omogenea B0.-*
- *Diversificare le categorie d'intervento in*

ragione del valore architettonico di ogni singolo fabbricato censito.-

3.5.4 Ambiti urbani consolidati e di completamento

obiettivi:

- *Incentivare i processi di recupero e riqualificazione dell'edilizia più recente, favorire l'utilizzo delle aree urbanizzate ancora libere ed un miglior sfruttamento dei lotti sottoutilizzati, onde evitare ulteriori fenomeni di dispersione insediativa.-*
- *Soddisfare il fabbisogno abitativo attraverso il completo utilizzo del patrimonio edilizio già edificato.-*
- *Incentivare il recupero e il completamento del patrimonio edilizio esistente.-*
- *Potenziare e consolidare il tessuto insediativo privilegiando la densificazione della città costruita attraverso il recupero dei fabbricati accessori esistenti.-*
- *Consentire il completamento degli strumenti urbanistici in atto che presentano le opere di urbanizzazione già completate.-*
- *Incentivare gli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici e il ricorso a soluzioni insediative ed edilizie ecocompatibili.-*
- *Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e delle attività a basso impatto.-*
- *Potenziare e valorizzare la qualità insediativa nella città consolidata.-*
- *Conservare le aree verdi di pertinenza di maggior pregio, sottraendole alla nuova edificazione ed incentivando il mantenimento degli attuali usi, per la loro funzione e valore ambientale o per la loro localizzazione strategica rispetto al progetto di uso ed assetto del territorio comunale.-*

Le **strategie operative** riferite a questi edifici sono le seguenti:

- *Articolazione delle aree residenziali in zone diverse a seconda delle caratteristiche tipologiche e localizzative e delle loro valenze.-*
- *Contenimento delle previsioni di nuove aree residenziali, paramtrate su reali esigenze demografiche ed ecologicamente sostenibili.-*

7) Ambiti di completamento

a) Obiettivi

- *Saturare i lotti nell'edificazione.*
- *Completare a nord la forma urbana del capoluogo tramite la classificazione in zona B3 di aree urbanizzate non edificate.*
- *riconoscere le aree che vanno sottratte a nuova edificazione per la loro funzione e valore ambientale.*
- *Salvaguardare a futura destinazione pubblica strettamente connessa alla residenza o al terziario, alcune aree strategiche per la riqualificazione del tessuto urbano (in particolare della zona "di sottostazione" a Cormons) , la cui attrezzatura ad uso collettivo non è realizzabile nei tempi di attuazione del P.R.G.C.*

b) Strategie

- *Riconoscimento dei lotti liberi compresi all'interno delle aree edificate urbanizzate adatti a favorire il completamento del tessuto edilizio.*
- *localizzazione di una zona di completamento a basso indice di edificabilità fondiario, in prossimità di via Colombicchio.*
- *Destinazione d'uso a verde privato delle aree comprese tra via Filandia e via XXIV Aprile, delle aree comprese tra la zona I1 di P.R.G.C. e il Foro Boario, e delle aree adiacenti alla zona I2 a Cormons.*

- Riconoscimento all'interno delle zone ad attuazione edilizia diretta delle aree soggette a pianificazione attuativa già assentita con opere di urbanizzazione collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale.-
- Riconoscimento in zona propria (Vp) delle aree verdi non edificate interne al tessuto residenziale per assicurare la permeabilità e mantenere le connessioni ecologiche.-
- Regolamentazione delle destinazioni d'uso consentite.-
- Definizione di norme ambientali e di risparmio energetico per gli interventi edilizi.-
- Individuare eventuali future nuove aree residenziali all'interno dell'ambito, così come delimitato dal piano struttura, al fine di potenziare la qualità insediativa della città consolidata e di evitare la dispersione edilizia sul territorio.-

3.5.5 Ambiti urbani per nuovi insediamenti e urbanizzazioni

Tali ambiti sono caratterizzati, nello stato di fatto, dal configurarsi come aree agricole o incolte prive di edificazione all'interno delle quali prevedere l'espansione urbana della città; da aree completamente sprovviste di opere di urbanizzazione primaria e da comparti edificatori con il piano attuativo approvato, opere di urbanizzazione già realizzate ma con il programma edilizio non ancora realizzato o completato.

obiettivi:

- Contenere le aree di espansione privilegiando la densificazione della città costruita attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.-
- Riconoscimento in zona propria delle aree soggette a pianificazione già assentita e delle aree di espansione residenziale di nuovo impianto.-
- raggiungere, un corretto rapporto di accrescimento urbano con una dotazione completa di opere di urbanizzazione primaria.-
- Incentivare gli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici e il ricorso a soluzioni insediative ed edilizie ecocompatibili.-
- Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e delle attività a basso impatto.-

8) Ambiti di espansione dell'edificato

a) Obiettivi

- soddisfare parte del fabbisogno abitativo decennale con nuova edificazione in aree non urbanizzate ad alta vocazione residenziale, poste a sud del capoluogo.
- Incentivare il mutamento di destinazione d'uso da produttivo in residenziale in due aree ubicate a ridosso dell'abitato, situate rispettivamente a Cormons e a Borgnano.

b) strategie

- destinazione a zona di espansione residenziale del territorio a sud di Cormons, ricompreso tra il collegamento di progetto (tra via Jundro e la S.S. n.56) e la fascia verde interposta tra Zona Industriale e edificato.
- Destinazione delle aree sede di attività produttive in esercizio o dismesse a zona omogenea di completamento C2.
- destinazione d'uso a verde privato Vp nelle tavole di P.R.G.C. delle aree delimitate a sud ovest di Cormons dalla strada di progetto che collega via Judrio e la S.S. 56 l'edificato della zona di "sottostazione".

Le **strategie operative** riferite a questi edifici sono le seguenti:

- *Contenimento delle previsioni di nuove aree residenziali, paramtrate su reali esigenze demografiche ed ecologicamente sostenibili.-*
- *Riconoscimento in zona propria delle aree soggette a pianificazione già assentita e delle aree di espansione residenziale di nuovo impianto.-*
- *Regolamentazione delle destinazioni d'uso consentite.-*
- *Definizione di norme ambientali e di risparmio energetico per gli interventi edilizi.-*

3.5.6 Ambiti urbani marginali

Tali ambiti sono caratterizzati, nello stato di fatto, dal configurarsi come aree occupate da fabbricati isolati ad uso produttivo, commerciale o ex caserme militari localizzati in ambito urbano per i quali si propone una loro riconversione funzionale in ragione allo stato di abbandono in cui versano o alle funzioni ospitate che non vengono ritenute compatibili con la funzione prevalentemente residenziale del contesto nel quale sono localizzati;

Per questi edifici il piano propone i seguenti **obiettivi**:

- *Contenimento del consumo di suolo.-*
- *la riqualificazione fisico-morfologica e funzionale del tessuto insediativo esistente, per caratterizzarlo in modo più spiccato come area urbana.-*
- *miglioramento complessivo della qualità ambientale.-*
- *incentivare il mutamento di destinazione d'uso dell'area da produttivo in residenziale o per altre attività compatibili con la residenza (commerciale, direzionale servizi ecc.), data la posizione strategica degli ambiti in contesto urbano.-*
- *Controllare i rapporti d'uso tra residenze e attività diverse dalla residenza (commerciale, artigianale, direzionale).-*
- *Contrastare lo stato di degrado e di abbandono di una importante area centrale nell'abitato di Brazzano.-*

Le **strategie operative** riferite a questi edifici sono le

6) Sistema del verde di protezione dell'abitato

a) obiettivi

- *tutelare le zone di elevato valore architettonico ed artistico di centro storico.*
- *Proteggere l'edificato situato anche dal traffico pesante, dagli effetti inquinanti.*

b) Strategie

- *individuazione nel P.R.G.C. di una corona di verde privato interposta tra il tessuto del centro storico e l'edificato circostante, caratterizzato da tipologie diverse e talvolta contrastanti.*
- *interposizione tra la zona industriale e l'edificato di una fascia di verde privato.*

seguenti:

- *Articolazione delle aree urbane marginali in zone diverse a seconda delle caratteristiche tipologiche e localizzative e delle loro valenze.-*
- *La trasformazione degli ambiti deve essere governata da un piano attuativo di iniziativa privata che detti i tempi e le modalità del recupero.-*
- *Il progetto di riuso e di recupero degli ambiti deve prevedere un corretto inserimento all'interno del contesto urbano prevedendo tutte le opere infrastrutturali e di arredo urbano necessarie al raccordo con lo stato dei luoghi esterni all'ambito d'intervento.-*
- *predisporre un quadro normativo di attuazione del piano che fissi precise regole per la trasformazione di ogni singolo ambito.-*
- *Regolamentazione delle destinazioni d'uso consentite.-*

3.5.7 Ambiti per attrezzature e servizi collettivi

Gli ambiti per attrezzature e servizi collettivi sono caratterizzate dal configurarsi, nello stato di fatto, come aree occupate da attrezzature pubbliche esistenti o di progetto vincolando tali nuove aree di progetto, attualmente non edificate, a tale destinazione d'uso. All'interno di tali ambiti sono altresì ricomprese quelle aree, prive di edificazione e di opere di urbanizzazione, caratterizzate dall'essere localizzate in posizioni idonee per la realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali per: attrezzature sportive; aree gioco bambini; nuclei elementari di verde al servizio delle abitazioni; - verde attrezzato di quartiere.

obiettivi:

- *Arricchire la qualità urbana dell'intero territorio comunale con il completamento della dotazione di servizi.-*
- *Sviluppare un progetto unitario di valorizzazione e messa in rete e dei servizi di livello comunale.-*
- *Potenziare il sistema dei servizi di scala locale verificando che la dotazione essenziale rientri nel limite dei 500 passi.-*
- *Facilitare l'accessibilità al sistema dei servizi promuovendo l'utilizzo di mezzi pubblici ed il miglioramento delle politiche di sosta e fermata.-*

10) Sistema del verde attrezzato e restanti servizi e attrezzature collettive.

La struttura del P.R.G.C. riporta le attrezzature ed i servizi esistenti e di progetto con valenza strutturale in relazione con l'abitato e con il sistema viario.

Obiettivi

- *Costruire una rete di servizi ed attrezzature distribuite nel territorio favorendone una agevole fruizione.*

Strategie

- *Confermare nel Capoluogo le funzioni di interesse comunale distribuendo nelle frazioni i servizi più strettamente legati alla residenza.*

- Migliorare l'urbanità dei luoghi e la fruibilità degli ambiti da parte dell'utenza pedonale e ciclabile.-
- soddisfacimento degli standard dimensionali delle aree servizio attraverso l'acquisizione e/o l'uso pubblico e l'attrezzatura di tali aree.-
- Sviluppare un progetto unitario a lungo termine di valorizzazione e messa in rete delle polarità e dei servizi di livello territoriale.-

Le **strategie operative** riferite a questi edifici sono le seguenti:

- Contenimento delle previsioni di nuove attrezzature collettive, paramtrate su reali esigenze funzionali ed economicamente sostenibili.-
- Verifica e semplificazione dell'azzonamento delle diverse attrezzature esistenti e di progetto.-
- Completamento e messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta (percorsi ciclopedonali, bike sharing, poli scambiatori) per creare un sistema di connessioni fra i diversi servizi.-
- Stipula di accordi con gli enti gestori del trasporto pubblico per la revisione e controllo della localizzazione delle fermate e della frequenza delle corse.-
- Demandare all'Ente locale gli interventi di nuova realizzazione e di completamento per i servizi di scala maggiore (parcheggi nelle aree già edificate, scuole, centri di aggregazione giovanile ecc.).-
- Coinvolgimento degli operatori privati (tramite piani attuativi di iniziativa privata) nella realizzazione di servizi minimali nelle aree d'espansione (nucleo elementare di verde, parcheggi di relazione, ecc.).-
- Ricerca di sinergie con comuni limitrofi per i servizi di scala maggiore come la scuola media inferiore, la sanità e l'assistenza medica, servizi tecnologici ecc.).-

3.5.8 Ambiti per attività produttive

obiettivi:

- Riconoscere tutte le aree produttive esistenti sul territorio e programmare la possibilità di ampliamento delle attività già insediate.-

11) Insediamenti produttivi a destinazione industriale- artigianale

a) obiettivi

- creare le condizioni per il migliore utilizzo della Zona Industriale attuata, consentendo gli

- Creare le condizioni per il miglior utilizzo della Zona industriale comunale già attuata consentendo possibilità di ampliamento che si rendessero necessari per gli insediamenti esistenti.-
- Incentivare i processi di rilocalizzazione degli insediamenti a libera localizzazione ovvero il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale.-
- Favorire il recupero di eventuali edifici dismessi dall'attività produttiva.-

strategie

- Articolazione delle aree produttive in zone diverse a seconda delle caratteristiche tipologiche e localizzative e delle loro valenze.-
- Incremento dell'indice di copertura per l'ambito della Z.I. attuata, così da consentire la realizzazione di interventi al fine esclusivo del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, delle zone per servizio e/o dell'ammodernamento tecnologico del complesso.-
- Possibilità di ricomprendere all'interno delle zone a carattere produttivo aree destinate a servizio che risultano esorbitanti rispetto agli standard dimensionali riferiti all'intera zona industriale in modo da consentire alle industrie insediate la possibilità di migliorare il proprio assetto organizzativo all'interno del lotto di pertinenza.-
- Incentivare il processo di recupero e riutilizzo di fabbricati esistenti all'interno della zona industriale che risultano inutilizzati o dismessi, consentendo di insediare al loro interno funzioni che risultano compatibili con l'attività produttiva prevalente nella zona.-
- Definire una serie di prescrizioni normative relative agli insediamenti industriali-artigianali sparsi che ne assicurino la compatibilità ambientale.-

3.5.9 Ambiti di interesse ricettivo, turistico, commerciale, direzionale

Gli ambiti che individuano gli insediamenti di interesse ricettivo, turistico, commerciale e direzionale riconoscono, nello stato di fatto, le aree già urbanizzate, destinati ad attrezzature ricettive e turistiche e per insediamenti di tipo ricettivo

ampliamenti necessari agli insediamenti esistenti.

- Incrementare il livello di accessibilità alla Zona Industriale e nel contempo creare le condizioni per l'allottamento dal centro di parte del traffico pesante che ha origine e destinazione in Z.1.
- soddisfare la domanda di nuova localizzazione degli insediamenti a libera localizzazione ovvero il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale.

b) strategie

- Previsione di una strada avente caratteristiche di scorrimento a sud del capoluogo che collega la Z.1. alla S.S. n. 56.
- incremento dell'Indice di copertura per le zone della Z.I. attuata, così da consentire la realizzazione di interventi al fine esclusivo del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e/o dell'ammodernamento tecnologico del complesso.
- Perimetrazione in P.R.G.C. delle aree Z.I. per le quali il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria è soggetto a procedura autorizzativa comunale ai sensi dell'art.78 della L.R. 52/91.
- Definizione di una serie di prescrizioni di normative relative agli insediamenti industriali – artigianali sparsi che ne assicurino la compatibilità ambientale.
- Previsione in piano- struttura di una espansione della Z-I. posta a sud in contiguità con la zona D3 P.R.G.C.

12) Insediamenti del settore terziario

12.1) Insediamenti a destinazione turistico-ricettiva.

a) Obiettivi

- Incentivare le capacità di un'offerta turistica

complementare. All'interno di questi ambiti sono ricomprese anche le aree urbanizzate dove sono insediate attività di tipo commerciale consolidate. Vengono infine riconosciuti due ambiti di progetto da destinare alla prevalente funzione direzionale uno in centro cittadino che si caratterizza, nello stato di fatto: dall'essere un'area libera di elevata estensione; dall'essere prossimo ad una strada di scorrimento urbana (S.R. n. 356) e facilmente accessibile da questa; dall'essere interclusa nel tessuto edificato del centro cittadino; dall'essere ubicata in posizione baricentrica rispetto al centro edificato della Città. La seconda porzione di ambito per insediamenti direzionali è localizzato in prossimità della cintura urbana si caratterizza, nello stato di fatto: dall'essere un'area libera di elevata estensione; dall'essere prossima ad una strada di scorrimento urbana (S.R. n. 56) e facilmente accessibile da questa; dall'essere ubicata immediatamente a ridosso del centro edificato rimanendo esterna a questo; dall'essere ubicata all'estremità opposta delle Piazze principali della Città lungo l'asse di penetrazione al centro storico costituito dal viale Friuli, dalla via Ara Pacis tra la ferrovia e la SR 56 e dalla via B. Cellini a sud della S.R. 56;

obiettivi:

- *Favorire la riqualificazione, l'adeguamento e l'eventuale ampliamento, delle attrezzature turistiche e ricettive esistenti.-*
- *soddisfare la domanda di turismo orientato al soggiorno breve, ai viaggi non programmati, alla destagionalizzazione, alla scelta di itinerari naturalistici e di valore paesaggistico e storico-culturale.-*
- *incentivare la capacità di un'offerta turistica diversificata e di qualità tramite il riconoscimento di attività consolidate nel settore.-*
- *Riconoscere e consolidare le attività commerciali presenti sul territorio.-*
- *Favorire la realizzazione di un centro commerciale naturale all'interno del centro abitato di Cormòns.-*
- *Riqualificare la periferia urbana della Città prevedendo un sistema bipolare costituito dal centro storico (simbolo dei valori storico – culturali della Città) e da un'area dedicata ad attività a prevalente carattere direzionale,*

diversificata e di qualità tramite il riconoscimento sia di attività già consolidate che di futuro insediamento.

b) Strategie

- *riconoscimento e classificazione in zona G2 sulle tavole di P.R.G.C. delle attività del settore presenti sul territorio comunale già consolidate.*
- *Previsione di una zona G2 in "ingresso" nel territorio comunale situata lungo la S.S. n. 305.*

12.2) Insediamenti commerciali

a) Obiettivi

- *Favorire la riqualificazione l'adeguamento e l'eventuale ampliamento, necessari agli insediamenti esistenti.*
- *Razionalizzare gli accessi sulla S.S. 356 e sulla S.S. 56 relativi alle attività commerciali ivi localizzate.*

b) Strategie

- *Riconoscimento nelle tavole di P.R.G.C. di un area, interna al centro cittadino e prossima alla principale via di penetrazione, avente le idonee caratteristiche di dimensione e di accessibilità.*
- *Previsione di un sistema bipolare costituito dal centro storico (simbolo dei valori storico – culturali della Città) e da un area dedicata ad attività a prevalente carattere direzionale, amministrativo e professionale (simbolo della Città moderna) collegati da un asse avente, dal punto di vista urbanistico, forti caratteristiche strutturali.*

amministrativo e professionale (simbolo della Città moderna) collegati da un asse avente, dal punto di vista urbanistico, forti caratteristiche strutturanti.-

- *Accentrare ed organizzare attività a prevalente carattere direzionale, amministrativo e professionale, caratterizzate da un elevato livello di compatibilità con la funzione residenziale, in un area dedicata, interna al centro cittadino e prossima alla principale via di penetrazione, avente le idonee caratteristiche di dimensione e di accessibilità.-*

strategie:

- *Articolazione delle aree a carattere alberghiero, turistico ricettivo, commerciale, direzionale, in zone diverse a seconda delle caratteristiche tipologiche e localizzative e delle loro valenze.-*
- *Riconoscere all'interno delle tavole di zonizzazione del piano operativo le attività del settore turistico e ricettivo già consolidate .-*
- *Articolazione delle aree a carattere turistico e ricettivo in zone diverse a seconda delle caratteristiche e del livello di saturazione delle singole zone.-*
- *Individuare un'area a carattere turistico ricettivo a supporto all'ambito di rilevante interesse ambientale del Monte Quarin.-*
- *Contenimento delle previsioni di nuove aree commerciali, paramtrate su reali esigenze economiche ed ecologicamente sostenibili evitando di l'insorgere di eventuali conflitti con il centro commerciale naturale.-*
- *Individuare una zona di progetto da destinare ad ospitare più funzioni tra le quali: la direzionale, l'alberghiera e la commerciale, localizzata in prossimità del centro cittadino caratterizzata, nello stato di fatto: dall'essere un'area libera di elevata estensione; dall'essere prossimo ad una strada di scorrimento urbana (S.R. n. 356) e facilmente accessibile da questa consentendo l'insediamento all'interno dell'area anche di una componente residenziale.-*
- *Individuare una zona di progetto da destinare ad ospitare insediamenti direzionali localizzato in prossimità della cintura urbana si caratterizza, nello stato di fatto: dall'essere*

un'area libera di elevata estensione; dall'essere prossima ad una strada di scorrimento urbana (S.R. n. 56) e facilmente accessibile da questa; dall'essere ubicata immediatamente a ridosso del centro edificato rimanendo esterna a questo.-

3.5.10 Ambiti per attività estrattive/discarica

Gli ambiti per le attività estrattive/discarica riconoscono, nello stato di fatto, le cave autorizzate e le discariche presenti sul territorio comunale.

obiettivi:

- *Riconoscere le aree di cava autorizzate presenti sul territorio comunale.-*
- *Riconoscere le aree soggette a discarica autorizzata presenti sul territorio comunale.-*
- *Salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici minimizzando gli impatti negativi.-*

strategie

- *Sottoporre l'attuazione del piano regolatore alla preventiva approvazione di un piano attuativo-*
- *Prevedere un articolato normativo che disciplini, tra le altre cose le modalità di ripristino e di riqualificazione dei luoghi oggetto di escavazione e di discarica.*

3.6 Obiettivi e strategie riferiti al sistema delle infrastrutture

obiettivi:

- *Creare le condizioni per la riduzione dei conflitti tra i diversi tipi di traffico, con particolare riferimento alle interferenze con il traffico dei mezzi pesanti e con il traffico di attraversamento.-*
- *Individuare un ambito-sistema caratterizzato da una elevata accessibilità per localizzarvi una stazione intermodale.-*
- *Creare le condizioni per un miglioramento dei collegamenti tra il capoluogo e le frazioni, della accessibilità al capoluogo e della accessibilità alla zona industriale.-*
- *Realizzare all'interno dell'ambito urbano una rete di collegamenti ciclabili, che colleghi aree e volumi destinati a servizi, nonché spazi di*

4) Sistema relazionale

a) Obiettivi

- *Creare le condizioni per la riduzione dei conflitti tra i diversi tipi di traffico, con particolare riferimento alle interferenze con il traffico dei mezzi pesanti e con il traffico di attraversamento.*
- *Individuare un 'ambito- sistema caratterizzato da un a elevata accessibilità per localizzarvi una stazione intermodale.*
- *Creare le condizioni per un miglioramento dei collegamenti tra il capoluogo e le frazioni, della accessibilità al capoluogo e della accessibilità alla zona industriale.*
- *Realizzare all'interno dell'ambito urbano una*

| | |
|---|--|
| <p><i>relazione ed inoltre funga da supporto alla riqualificazione di zone del tessuto cittadino.-</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Favorire la mobilità dolce come importante componente per lo sviluppo turistico dei luoghi.-</i> - <i>Mettere in rete l'area del Collio Cormonese ad altri importanti centri turistici o sistemi ambientali di particolare pregio della Regione (Aquileia e la laguna di Grado, Gradisca d'Isonzo, l'Isola della Cona, L'abazia di Rosazzo) con un sistema di piste ciclabili.-</i> <p>Le strategie operative riferite a questi edifici sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Riconferma del parcheggio d'interscambio e localizzazione della nuova autostazione per il trasporto pubblico locale nei pressi dell'attuale stazione ferroviaria a realizzare la stazione intermodale.-</i> - <i>Adeguamento delle caratteristiche della viabilità d'accesso alla stazione predetta provenendo dal sovrappasso ferroviario.-</i> - <i>Migliorare la funzione di intermodalità nei pressi della stazione ferroviaria.-</i> - <i>Adeguamento di via Judrio e del sovrappasso ferroviario esistente.-</i> - <i>Razionalizzare le intersezioni tra i diversi livelli di viabilità.-</i> - <i>Destinare il sedime dell'ex raccordo ferroviario Cormons – Fogliano Redipuglia per la realizzazione di una greenway di collegamento del Collio alla Laguna.-</i> | <p><i>rete di collegamenti ciclabili, che colleghi aree e volumi destinati a servizi , nonché spazi di relazione ed inoltre funga da supporto alla riqualificazione di zone del tessuto cittadino.</i></p> <p>b) Strategie</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Per la S.S. 56/bis. - Il P.R.G.C. recepisce integralmente le previsioni contenute nel P.R.V. nel piano struttura, mentre nelle tavole di zonizzazione tali previsioni si traducono nella individuazione di una fascia di ampiezza pari a 100 ml in zona agricola. A salvaguardia della fattibilità delle previsioni del Piano Regionale della Viabilità, in tale fascia è vietata la nuova edificazione. Le proprietà comprese in tale fascia non sono soggette a vincolo di esproprio-</i> - <i>Riconferma del parcheggio di interscambio e localizzazione della nuova autostazione per il trasporto pubblico locale nei pressi della attuale stazione ferroviaria, a realizzare la stazione intermodale.</i> - <i>Adeguamento delle caratteristiche della viabilità di accesso alla stazione predetta provenendo dal sorpasso ferroviario.</i> - <i>Adeguamento di via Judrio e del sovrappasso ferroviario esistente.</i> - <i><u>Previsuone a sud di Cormons della bretella di collegamento della zona industriale con la S.S. 56 e con via Judrio.</u></i> - <i>Tracciamento di nuovi tratti di viabilità locale a realizzazione della rete esistente.</i> - <i>Individuazione di un sistema urbano ed extraurbano di piste ciclabili.</i> |
|---|--|

Dalla lettura comparata dei due testi si può rilevare che non c'è stretta correlazione tra i diversi sistemi territoriali individuati dai due diversi piani struttura. Il nuovo piano struttura risulta molto più dettagliato ed articolato in quanto cerca di aderire al meglio alla situazione reale riscontrata sul territorio di conseguenza anche gli obiettivi e strategie risultano maggiormente dettagliati e definiti in modo particolare per gli ambiti che fanno riferimento al sistema dell'ambiente e del paesaggio.

Riguardo al sistema dell'ambiente e del paesaggio il precedente piano individua degli ambiti in modo generico:

- Ambito di interesse agricolo paesaggistico, pedicollinare, fluviale.
- Ambiti di tutela ambientale.
- Ambiti di preminente interesse agricolo.

- Ambiti boschivi.
- Ambiti del paesaggio antropizzato storico del Monte Quarin.

Con la variante n° 38 gli ambiti riferiti al sistema dell'ambiente e del paesaggio sono diventati i seguenti:

- Ambito fluviale.
- Ambito agricolo
- Ambito boschivo.
- Ambito di tutela del bosco di Plessiva e del Colle di Medea.
- Ambiti del paesaggio antropizzato storico del Monte Quarin.
- Ambito di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico "Lagheti del Preval"
- Ambiti per attività estrattive/discarica.

A titolo esemplificativo riguardo al lavoro svolto si rileva come nel piano vigente gli obiettivi e le strategie riferite alle attività estrattive ed alle discariche sono genericamente contenute all'interno degli ambiti di preminente interesse agricolo mentre con la variante n°38, attraverso la ricognizione dello stato di fatto dei luoghi, è stato individuato uno specifico elemento strutturale del territorio al quale riferire precisi obiettivi e strategie al fine di circoscrivere in modo certo i siti interessati da tali attività ponendosi come obiettivo la "salvaguardia degli aspetti ambientali e paesaggistici minimizzando gli impatti negativi".-

Dalla lettura comparata degli obiettivi e strategie è facile riscontrare come i precedenti obiettivi e le precedenti strategie di piano sono state rielaborate e recepite nel nuovo documento stralciando tutte quelle parti che risultavano in contrasto con l'obiettivo primario che la variante si propone di perseguire ovvero "uno sviluppo sostenibile del territorio".

Nel testo degli obiettivi e delle strategie vigenti sono state evidenziate, mediante sottolineatura, le parti di testo stralciato e non riproposte all'interno degli obiettivi e strategie definiti con la variante in quanto prevedono nuovo ed ulteriore consumo di suolo.

Non si ritiene di proseguire ulteriormente nella argomentazione riguardo alla sostenibilità in termini di tutela dell'ambiente degli obiettivi e strategie individuati in quanto da una semplice lettura di ogni singolo punto e dal confronto con i punti precedenti ci si rende da subito conto come le modifiche introdotte risultino ampiamente cautelative.

Per tutte le ragioni sopra esposte le modifiche apportate al "piano struttura" ed agli "obiettivi e strategie di piano" non determinano ~~non producano~~ effetti significativi sull'ambiente, risultando molto meno impattanti rispetto a quanto contenuto nel piano vigente e di conseguenza tutti i piani e gli strumenti di pianificazione di livello subordinato che con tale nuovo strumento urbanistico dovranno relazionarsi risultano ampiamente garantiti e governabili.

Si auspica che il lavoro di confronto svolto in forma tabellare (obiettivi e strategie) possa permettere di comprendere la scarsa significatività, o meglio, la sostenibilità di quanto proposto con la variante n. 38, convenendo, soprattutto nel caso in esame, che la sostanzialità della variante in termini urbanistici, non sia da intendersi a priori, significativa in termini ambientali e direttamente assoggettabile a VAS. In tal senso la procedura di verifica di cui all'art. 12 del d.lgs 152/2006, in quanto tale, può determinare l'assoggettamento o

meno alla VAS, avendo comunque cura, nel perseguire lo sviluppo sostenibile, di stabilire ove ricorrano i presupposti per procedere nei termini di cui agli artt. 13-18.

Nel parere espresso dal Servizio valutazioni ambientali viene trattato un ulteriore ed ultimo punto che fa riferimento ad una modifica puntuale (P 27) concernente la realizzazione di nuovi spazi per l'attigua attività vitivinicola esistente che prevede un consumo di suolo di circa 4.438 mq. Con tale parere il Servizio valutazioni ambientali ritiene di segnalare *“che tale previsione sia attuabile mediante il ricorso ad opportuni sistemi di mitigazione degli effetti e sistemi verdi di compensazione realizzati con adeguati indirizzi, criteri costruttivi e gestionali atti a contenere:*

- *l'impatto dei flussi veicolari e la sicurezza stradale*
- *L'impatto visivo dell'inserimento dei nuovi volumi*
- *L'emissione sonora delle attività previste*
- *L'inquinamento luminoso*
- *Il consumo energetico*
- *Il consumo della risorsa idrica*

Nel merito si relaziona quanto segue

La variante di fatto recepisce lo stato di fatto dei luoghi la porzione di terreno che effettivamente passa dall'uso agricolo a quello produttivo non è di 4.438 mq bensì di poco più di 2.200 mq come meglio evidenziato nelle fotografie di seguito riportate



L'attività che viene svolta all'interno dell'azienda agricola non è tale da generare rilevanti flussi veicolari inoltre in considerazione che l'accesso alla parte retrostante delle strutture produttive aziendali avviene da una strada secondaria si può ritenere che l'impatto sulla viabilità sia del tutto trascurabile.

Le lavorazioni che vengono svolte all'interno dello stabilimento sono quelle dell'imbottigliamento del vino pertanto l'inquinamento sonoro generato da questa tipologia di lavorazioni è del tutto trascurabile.

Riguardo al consumo energetico alcuni dei fabbricati esistenti sono completamente ricoperti da pannello per la produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica pertanto si può ritenere che in considerazione delle tipologie di lavorazioni che vengono svolte all'interno della struttura il consumo energetico risulta molto contenuto. Riguardo all'impatto visivo dell'insediamento di nuovi volumi le vigenti norme del PRGC risultano sufficientemente cautelative in quanto i nuovi corpi di fabbrica devono rispettare le seguenti norme.

Art. 23 - Zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli D3/b

- In considerazione della particolare ubicazione degli insediamenti produttivi siti a Brazzano in via Risorgimento, gli interventi edilizi dovranno risultare compatibili con gli aspetti paesaggistici e di inserimento nel contesto storico ambientale. In particolare dovranno essere rispettate le modalità d'intervento previste al successivo art. 61, punto d).

Art. 61 - Interventi edilizi in ambito agro-forestale

La qualità architettonica degli interventi ammessi deve coniugare la massimizzazione dei benefici organizzativi ed economici aziendali agro-forestali con il contenimento delle alterazioni ambientali e paesaggistiche, adottando:

d) In particolare, negli interventi edilizi:

- le coperture devono essere generalmente a falde e i relativi materiali di protezione debbono essere quelli tradizionalmente in uso quali coppi e simili;
 - si ammettono anche coperture con tipologie differenti purché coerenti con i principi della bioarchitettura, quali i tetti verdi.
 - non sono ammessi rivestimenti o zoccolature per le superfici esterne in materiali ceramici; tali superfici debbono essere intonacate con intonaco civile con tinte e calce o a impasto e dipinte nei toni della consuetudine locale;
 - sono ammesse strutture e rivestimenti lignei e pareti verdi (rivestite con vegetazione verticale);
 - nella formazione di porticati, depositi di prodotti e attrezzature, capannoni, stalle e ricoveri coperti non tamponati per la zootecnia e simili, dev'essere privilegiato l'utilizzo del legno, della pietra ovvero di elementi prefabbricati nel cui disegno risulti palese la cura progettuale d'inserimento nel contesto paesistico agro-forestale e che si discostino sostanzialmente dagli stili della prefabbricazione per gli insediamenti industriali.
-





Conclusioni

Per quanto sopra sviluppato, si auspica di aver dimostrato la scarsa significatività “ambientale” della revisione operata nei contenuti del piano struttura, ritenendo che quanto previsto possa considerarsi coerente con le conclusioni del rapporto preliminare, non riscontrando elementi o previsioni tali da determinare la necessità un ulteriore approfondimento con l’attivazione della procedura di VAS di cui agli artt. 13-18 del D.lgs 152/2006 e smi.