

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI MARTIGNACCO

---

agosto 2022

doc.

C

---

PROPOSTA DI PRPC DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PELOS MICOLI"  
UBICAZIONE: mapp. 174, 459, 460, 461, 462, 178 e 418, F.M. 4, C.C. MATIGNACCO

COMMITTENTI: MARCO PELOS, Via Villa Italia n° 2 Martignacco  
CHIARA MICOLI, Via Orgnani n° 51 Fagagna

STATO DI PROGETTO  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI MARTIGNACCO

Proposta di Piano Attuativo Comunale per singolo immobile di iniziativa privata denominato:  
“Pelos Micoli”.

Ubicazione: Martignacco, località Torreano di Martignacco, via Villa Italia n° 2.

Proponenti: Marco Pelos, Via Villa Italia n° 2 Martignacco e Chiara Micoli, via Orgnani n° 51,  
Fagagna.

Progetto: dott. arch. Rudi Zonch, via Latina n° 78 Romans d’Isonzo (GO).

Proposta di Piano Attuativo Comunale per singolo immobile di iniziativa privata ai sensi  
dell’art. 8, comma 8.1 Sub-Zona B1 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale  
Comunale di Martignacco.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS

di cui al D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e seguenti modifiche ed integrazioni

Indice

PREMESSA	pag. 2
CARATTERISTICHE DELL’AREA DI PRPC	pag. 3
CONSISTENZA DEL PRPC	pag. 4
CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS	pag. 5
CONCLUSIONI	pag. 7

## PREMESSA

Il presente documento viene redatto con il fine di identificare, descrivere e valutare i potenziali effetti sull'ambiente connessi alle previsioni derivanti dall'approvazione del PAC di iniziativa privata denominato "Pelos Micoli".

Ai sensi dell'art.6 (commi 3 e 3bis) del D.lgs.152/2006, in via preliminare all'attivazione della procedura di VAS per piani e programmi inerenti piccole aree a livello locale o che comprendano modifiche di rilevanza minore, nonché per i piani e programmi, diversi da quelli di cui all'art. 6 comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, viene effettuata una verifica della necessità o meno di assoggettare i suddetti piani alla valutazione ambientale. Tali piani e programmi sono soggetti a VAS qualora ne vengano accertati effetti significativi sull'ambiente, applicando la procedura di verifica indicata dall'art. 12 del decreto legislativo e facendo riferimento ai criteri dell'allegato I alla parte II dello stesso decreto. L'articolo 4 comma 2 della L.R. 5.12.2008 n. 16 definisce come piccole aree a livello locale anche quelle interessate da piani particolareggiati comunali ancorchè comportino modifiche non sostanziali agli strumenti urbanistici.

Da un'analisi degli elementi a disposizione, si è verificato che le caratteristiche territoriali ed i contenuti del PAC in oggetto non interferiscono con elementi tali da attivare direttamente la procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 2 dell'art.6 Dlgs.152/2006 e smi. Il piano particolareggiato interessa, infatti, una piccola area, 836 mq circa, destinata dallo strumento urbanistico vigente a Zona Abitativa di Completamento B e, precisamente, Sub-Zona B1 che è disciplinata dall'art. 8 delle NdA.



Copia di mappa

## CARATTERISTICHE DELL'AREA DI PRPC

L'area oggetto della presente proposta di PAC di iniziativa privata si trova in Comune di Martignacco, località Torreano di Martignacco in via Villa Italia n° 2 ed è composto dai seguenti Mappali: 174, 418, 459, 460, 461, 462 e parte del 178, tutti i mappali sono compresi nel Foglio 4 del Comune di Martignacco.



Vista satellitare dell'area di PRPC

L'area è di forma irregolare, grosso modo trapezoidale con il lato nord attestato su via Villa Italia, tutti gli altri lati confinano con proprietà private.

All'interno del perimetro di PAC sono contenuti diversi fabbricati:

un fabbricato destinato a residenza, contiguo alla strada e parte di un complesso in linea di impianto originale tradizionale, costruito sul mappale 174;

un fabbricato accessorio attestato sul confine ovest, sempre sul mappale 174;

un fabbricato accessorio (pergola), anch'esso attestato sul confine ovest, costruito sul mappale 459;

un'autorimessa attestata sul confine ovest come i due precedenti, costruita sul mappale 178;

un fabbricato residenziale, sempre di tipologia tradizionale, arretrato da via Villa Italia e attestato sul confine est del lotto.

Sul mappale 178 in adiacenza, verso sud, dell'autorimessa esistente, è presente un pergolato con funzione di parcheggio stanziale di superficie pari a m<sup>2</sup> 22,45.

Sul mappale 178, nei pressi del confine con i mappali 459 e 461, è stato eretto recentemente un muro - recinto con porta pedonale e portone carrabile è stato realizzato in pietrame misto.

## CONSISTENZA DEL PAC

Il presente PAC definisce la congruenza degli interventi proposti con le caratteristiche dell'ambito edificato, zona B1, costituito da una serie di edifici esistenti con tipologia tradizionale – storica soggetta a recupero urbanistico – edilizio.

Il PAC contiene gli elementi normativi e le indicazioni grafiche atte a definire le caratteristiche fisiche e dimensionali degli interventi consentiti e le indicazioni e prescrizioni per il corretto inserimento di tali interventi nel contesto urbano che lo ospita.

Il PAC prevede anche un nuovo assetto catastale e delle proprietà e definisce le pertinenze dei due fabbricati residenziali esistenti.

Il recinto interno sul mappale 178 è costituito da un muro in pietrame misto realizzato in tempi recenti, questa caratteristica fa sì che, nelle Nda del PAC si preveda la possibilità di demolizione totale o parziale.

### Elementi urbanistici di PAC

#### Stato di fatto

Superficie dell'area di PAC m<sup>2</sup> 835,78

#### Volume utile esistente

Residenza principale (mapp. 178) m<sup>3</sup> 837,16

Residenza secondaria (mapp. 174) m<sup>3</sup> 193,66

Totale m<sup>3</sup> 1.066,82

#### Superficie coperta esistente

Residenza principale (mapp. 178) m<sup>2</sup> 135,95

Residenza secondaria (mapp. 174) m<sup>2</sup> 53,34

Ripostiglio m<sup>2</sup> 16,22

Autorimessa m<sup>2</sup> 43,01

Totale m<sup>2</sup> 248,52

#### Stato di progetto

Volumetria massima realizzabile m<sup>2</sup> 835,78 x m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 2,00 = m<sup>3</sup> 1.671,56

Superficie coperta massima realizzabile m<sup>2</sup> 835,78 x 0,50 = m<sup>2</sup> 417,89

Potenzialità edificatoria residua	
Volumetria residua $m^3 1.671,56 - m^3 1.066,82 =$	$m^3 604,74$
Superficie coperta residua $m^2 417,89 - 282,87 =$	$m^2 169,37$
Volumetria utile di PAC	$m^3 375,00$
Superficie coperta in demolizione	$m^2 16,22$
Superficie coperta residua dopo la demolizione	$m^2 185,96$
Superficie coperta di PAC	
Copertura pergolato	$m^2 33,69$
Autorimesse di progetto	$m^2 50,86$
Ampliamento fabbricato residenziale	$m^2 100,00$
Totale	$m^2 184,55$

La realizzazione delle opere di pertinenze dei fabbricati residenziali, previste dal presente PRGC inciderà esclusivamente sull'indice di copertura.

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS  
(art. 12 D. Lgs 152/2006 e s.m.i.)

1. Caratteristiche del PRPC, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

ELEMENTO D'ESAME	ESITO
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	il Piano stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per l'attività edilizia consentita e riguarda un unico ambito edificabile.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	il PAC non influenza altri piani o programmi e segue le indicazioni del PRGC.

pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare per promuovere lo sviluppo sostenibile	l'obiettivo principale del presente PAC è quello di rispondere alla norma di PRGC, che lo richiede, al fine di realizzare un armonico sviluppo delle potenzialità edificatorie dell'area.
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	nessuno, l'area è antropizzata e consolidata.
rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	nessuna rilevanza.

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

ELEMENTO D'ESAME	ESITO
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	gli impatti derivati dalla realizzazione delle previsioni di piano non sono reversibili che a lungo termine e non hanno nessun effetto per quanto concerne la biodiversità; l'effetto sulle componenti ambientali è minimo trattandosi di area antropizzata.
carattere cumulativo degli impatti	nessun impatto cumulativo.
natura transfrontaliera degli impatti	non c'è natura trans frontaliere.
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti);	quelli normalmente derivanti da una zona residenziale.
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	nessun impatto.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,	l'area interessata non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004,
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	i parametri esecutivi sono dettati dal PRGC.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	nessun impatto.

## CONCLUSIONI

Sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate all'interno del presente documento, relativamente agli effetti ambientali riconducibili al PAC "Pelos Micoli" in esame, si ritiene che le previsioni introdotte non producano potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

Di conseguenza, avvalendosi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 16/2008, l'Autorità competente, la Giunta comunale, può prendere atto delle conclusioni del presente documento e decretare la non assoggettabilità del Piano Particolareggiato in questione a procedure di V.A.S., tramite delibera di da emanarsi a conclusione dell'iter, prima dell'approvazione della Piano stesso.

---

Martignacco, li 25.08.2022

Il Tecnico