

PIANO ATTUATIVO COMUNALE - ZONA A
ARIIS _ COMUNE DI RIVIGNANO (UD)

Screening di Valutazione Ambientale Strategica

PROGETTISTA

arch. Nicoletta Zennaro

arch. Daniel Troncon

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Direttore del Servizio
dott.ssa Sabrina Miotto

S.V.A.S.



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

Direzione centrale finanze patrimonio e programmazione
Servizio gestione patrimonio immobiliare

Premessa

Ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i., il Piano Attuativo Particolareggiato di Villa Ottelio rientra nella fattispecie di piani previsti all'articolo 6, comma 3, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale). Ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del citato D.Lgs 152/2006 viene pertanto elaborato un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente previsti dall'attuazione del piano o programma, secondo i criteri stabiliti nell'ALLEGATO I alla parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

1. Caratteristiche del piano o del programma:

- *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 P.A.C. si pone come obiettivo primario la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali del complesso di villa Ottelio, la sua riqualificazione e valorizzazione, nonché la rivitalizzazione dell'intero compendio, sia dal punto di vista turistico che della fruizione da parte della cittadinanza, attraverso la previsione dell'insediamento di un insieme articolato di attività e di funzioni compatibili con il valore storico e architettonico degli immobili, al fine di creare un'occasione di sviluppo economico per il territorio.

Una premessa fondamentale per il raggiungimento di tale obiettivo è quella di affrontare in un'ottica globale il riuso complessivo di tutto il compendio, sebbene l'intervento di ristrutturazione e recupero dell'intero complesso possa avvenire per fasi successive.

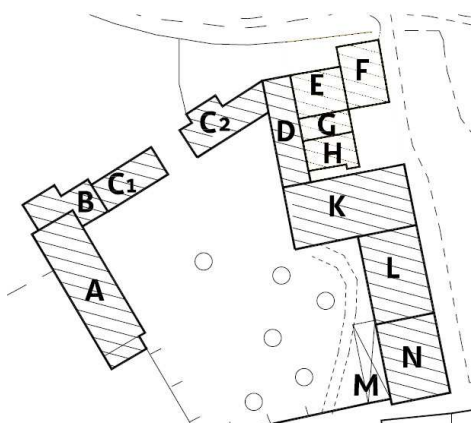
Inquadramento urbanistico

L'ambito assoggettato a P.A.C. che interessa villa Ottelio ha un'estensione di circa 14.173 mq ed è di proprietà dell'Amministrazione Regionale per il 93,7% dell'area complessiva (per una superficie pari a 13.282 mq) e di privati per il restante 6,3% (per una superficie pari a 891 mq). L'area interessa la Zona omogenea A del Piano regolatore Generale del Comune di Rivignano ed è situata nella parte est del territorio comunale, in frazione di Ariis. Per quanto riguarda le zonizzazioni vicine, a Nord c'è un vastissimo ambito con destinazione "parchi strutturali ed aree di sosta" che riguarda il Parco di Villa Ottelio. Ad est, rispetto all'attuale comparto, il PRGC prevede una zona E7, cosiddetta zona agricola a "filtro" per gli abitati.

A sud rispetto all'area del P.A.C., il Piano Regolatore Generale Comunale prevede sia un'area con destinazione a "verde privato, orti e giardini", sia un'area con destinazione B2, residenziale di completamento. Infine, a ovest del comparto, vi è un'ulteriore zona A, con la previsione di due aree da sottoporre a Piano Attuativo ed un ambito "edifici di culto".

Tipologia di interventi sugli immobili previsti dal P.A.C.

Il piano individua la tipologia di interventi ammessi sugli edifici facenti parte del compendio di villa Ottelio, suddivisi nelle seguenti categorie:



- Restauro
- Conservazione tipologica
- Ristrutturazione edilizia.

Non sono pertanto previste nuove costruzioni o ampliamento del sedime di quelle esistenti, come riportato nel seguente prospetto di sintesi:

UMI	Edificio:	Sup. coperta mq	Altezza m	Volume esistente mc	Demo-lito mc	Nuovo mc	Totale mc	Note
1	CORPO PADRONALE edificio principale -A	288,89	13,22	3.819,13			3.819,13	confermato
	CORPO PADRONALE serra - A	37,96	4,97	188,66			188,66	confermato
	ANNESSO Edificio B (locali di servizio)	63,16	9,00	568,44		189,48	757,92	sopraelevazione
	ANNESSO Edificio B (cucine)	72,61	9,34	678,18			678,18	confermato
	Annesso ottagonale - B	13,48	3,50	47,18			47,18	confermato
2	PORTICO - C1, C2 edificio originario	135,83	3,20	434,66		824,63	1.259,29	ricostruzione di porzione di portico crollato e sopraelevazione
	SUPERFETAZIONE sul retro del portico	22,79	2,90	66,09	66,09		- 66,09	demolizione superfetazione
3	CASA DEL GASTALDO - D	134,50	9,10	1.223,95			1.223,95	confermato
4	MAGAZZINI DEL SALE K	407,80	12,98	5.293,24			5.293,24	confermato
5	MAGAZZINI EDIFICIO L	287,00	9,96	2.858,52			2.858,52	confermato
6	MAGAZZINI EDIFICIO M	253,40	6,64	1.682,58			1.682,58	ripristino copertura originaria
7	EDIFICI AGRICOLI E - F	251,70	8,00	2.013,60			2.013,60	confermato
	RESIDENZA G - H	174,30	5,40	941,22			941,22	confermato

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso previste per i singoli immobili facenti parte del compendio sono quelle previste dal Piano Regolatore Generale, variante 27, del Comune di Rivignano e comprendono le seguenti attività:

- direzionale;
- attività di uso o interesse pubblico e/o collettivo connessa con il carattere residenziale della zona (uffici pubblici,
- sedi di uffici comunali distaccati, sedi di associazioni, strutture per la cultura, sale per il tempo libero e simili);
- commerciale al minuto, esclusi quelli con superficie di vendita superiore a mq 400.
- alberghiera e agrituristica;

- residenziale;
- artigianale di servizio alla residenza.

Tipologia di interventi sugli spazi aperti previsti dal P.A.C.

Il piano prevede interventi sugli spazi aperti che hanno l'obiettivo di conservare e valorizzare le caratteristiche ambientali esistenti, come di seguito riportato:

Il Parco Attrezzato

L'obiettivo è conservare le alberature esistenti e riconosciute come elementi da tutelare appartenenti al parco di villa Ottelio. Dovranno, pertanto, essere garantiti tutti gli accorgimenti, i trattamenti e la manutenzione, necessari al mantenimento in buono stato delle alberature esistenti.

All'interno del parco è consentita la piantumazione di nuove specie al solo fine di preservare lo stato di fatto o nel caso di ripristino ambientale, mediante inserimento di specie autoctone adatte al contesto ambientale.

Le aree interessate da "olle" di risorgiva devono essere preservate evitando ogni intervento di modifica del profilo topografico e di movimentazione terra.

Al fine di preservare la debole artesianità delle falde più superficiali che alimentano le "olle", in tutto il comprensorio del Piano attuativo la realizzazione di pozzi artesiani deve prevedere la dotazione di saracinesca sui pozzi; gli stessi non devono comunque essere lasciati a flusso continuo.

Il Giardino all'Italiana

Obiettivo del P.A.C. è la conservazione e la valorizzazione del giardino all'italiana che si affaccia sul fiume Stella. Dovranno, pertanto, essere garantiti tutti gli accorgimenti, i trattamenti e la manutenzione, necessari al mantenimento in buono stato della vegetazione esistente. Le essenze vegetali dovranno essere scelte nel rispetto di quelle esistenti, con possibilità di inserire piante a fioritura stagionale.

Verde di Pertinenza

L'obiettivo del P.A.C. è quello di preservare e valorizzare la qualità ambientale ed architettonica della corte, destinata alla circolazione dei pedoni. E' prevista la conservazione dell'esemplare di magnolia attuando tutti gli accorgimenti, i trattamenti e la manutenzione, necessari al mantenimento in buono stato di questo esemplare unico nel suo genere. E' previsto il mantenimento a verde dell'area in questione, pur essendo invece consentita la pavimentazione per piccole aree nella misura strettamente necessaria a garantire la fruibilità degli spazi adiacenti agli edifici con materiali compatibili con le caratteristiche storico – ambientali del complesso, previo assenso degli Enti competenti.

Parcheggio di Pertinenza

All'interno del perimetro del P.A.C. è prevista un'area da destinare a parcheggio di pertinenza, indicata nella tavola "B1. ZONIZZAZIONE E PERIMETRAZIONE U.M.I.", in adiacenza a quella prevista dal P.R.G.C. a parcheggio pubblico. L'obiettivo è la realizzazione di uno spazio per parcheggi in adiacenza al compendio, riducendone al contempo l'impatto sia visivo che di impermeabilizzazione del suolo e limitando l'accesso alle aree interne al compendio alla circolazione dei pedoni. La superficie del parcheggio dovrà essere permeabile, mediante l'utilizzo di materiali drenanti per gli stalli. E' prevista la possibilità di inserimento di alberature e schermature verdi sui lati prospicienti le abitazioni private.

- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:*

Il P.A.C. di Villa Ottelio non comporta variante ai piani ad esso sovraordinati e non è prevista la redazione di ulteriori piani attuativi per l'ambito di villa Ottelio.

- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:*

La promozione dello sviluppo sostenibile è una delle finalità del piano particolareggiato, attraverso la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali del complesso di villa Ottelio, la sua riqualificazione e valorizzazione, nonché la rivitalizzazione dell'intero compendio, sia dal punto di vista turistico che della fruizione da parte della cittadinanza, attraverso la previsione dell'insediamento di un insieme articolato di attività e di funzioni compatibili con il valore storico e architettonico degli immobili e con le caratteristiche ambientali del contesto.

- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:*

Il compendio di villa Ottelio è situato in un contesto ambientale di grande valore naturalistico, a ridosso del fiume Stella. Il Parco di villa Ottelio, che si estende per una superficie di circa 107.747 mq., è sottoposto a tutela sia monumentale che paesaggistica ed è compreso nell'ambito del Parco dello Stella, istituito ai sensi della legge regionale n.42/1996. Questo parco comunale si caratterizza per la presenza dell'ampio bosco golenale adiacente il fiume Stella e da ampie zone con un elevato grado di naturalità. Boschetti riparati di ontano nero e salici si alternano a boscaglia igrofila e pioppi neri fino a lambire il bosco di Ariis. L'alternarsi di lembi di bassa torbiera e di prati umidi consente l'osservazione naturalistica: sono presenti, infatti, numerose specie vegetazionali e faunistiche tipiche delle zone umide. Il Parco include il SIC e comprende al suo interno il biotopo regionale "Risorgive di Zarnicco".

Il sito di interesse comunitario fa parte della Rete "Natura 2000", prevista dalla Direttiva n.92/43/CEE del Consiglio europeo del 21 maggio 1992, relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", denominata Direttiva "Habitat". Tale direttiva è stata recepita in Italia nel 1997, con Regolamento approvato con DPR 8 settembre 1997, n. 357, modificato ed integrato dal DPR 12 marzo 2003 n. 120. Per Rete Natura 2000 si intende quindi un sistema coordinato e coerente di aree destinate alla conservazione della biodiversità. Si tratta di una vera e propria "rete ecologica", formata da "nodi" – ovvero i siti SIC e ZPS - collegati tra loro da corridoi ecologici. I "nodi" della Rete vengono individuati sulla base della presenza al loro interno di particolari habitat e di specie di flora e di fauna di grande interesse conservazionistico e particolarmente vulnerabili. La costituzione di una rete assicura la continuità degli spostamenti migratori, dei flussi genetici delle varie specie e garantisce la vitalità a lungo termine degli habitat naturali. In base all'articolo 4 del DPR 357/1997, tutti i siti Natura 2000 devono essere dotati di misure di conservazione specifiche o di piani di gestione per venire designati zone speciali di conservazione (ZSC), ovvero per dare piena attuazione al processo di creazione della Rete. A novembre 2011 è stato redatto un Piano di Gestione per quanto riguarda il SIC Natura 2000 denominato Risorgive dello Stella, codice IT3320026 , che elenca con precisione e dettaglio tecnico sia la flora e la fauna presenti che le forme di tutela da attuarsi al fine di conservare e migliorare l'ambiente naturale.

Gli interventi da attuare mediante il P.A.C. tengono conto della specificità e del valore di questo contesto naturale.

Eventuali problemi ambientali possono riguardare la presenza di chiroteri, specie elencate nella Direttiva Habitat 42/43 CEE, la cui presenza è stata riscontrata presso il corpo gentilizio della Villa, che in fase di esecuzione dei lavori potrebbero essere significativamente disturbati. Tuttavia, mentre la localizzazione di alcuni assembramenti riproduttivi è già stata effettuata, la identificazione degli ibernacoli può soltanto essere ipotizzata. Per quanto risulta quest'ultimo aspetto, non risulta né auspicabile, né sensato, proporre specifiche misure di mitigazione del danno. Se gli interventi saranno avviati in autunno, gli animali potranno eventualmente trovare altri rifugi letargali negli immediati dintorni. Per ridurre ed eliminare il disturbo alle nursery riproduttive già individuate, in prima istanza è sufficiente iniziare i lavori dopo la fine delle riproduzioni, che in questa zona terminano alla fine di agosto-inizi di settembre.

- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):*

Il piano prevede la conservazione dell'ambiente naturale esistente, ma non si pone in attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

Si riporta di seguito un quadro delle pressioni specifiche attese a seguito dell'attuazione del P.A.C. in fase di cantiere e nella successiva fase di gestione:

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- Non è previsto ulteriore consumo di suolo, ad eccezione di un'area per deposito temporaneo dei materiali da cantiere.	- Non è previsto ulteriore consumo di suolo, ad eccezione della realizzazione di un parcheggio di pertinenza.	- suolo
	- Consumi energetici e di risorsa idrica limitati alle sole esigenze di cantiere	- Consumi energetici e di risorsa idrica limitati alle sole attività in essere all'interno degli edifici del compendio.	- Acqua - Risorse energetiche
EMISSIONI	- Emissioni in atmosfera da mezzi di cantiere. - Rumore da apparecchiature di lavoro - Polveri dovute alle lavorazioni - Scarichi idrici temporanei	Emissioni in atmosfera: - da riscaldamento - da traffico indotto. Produzione di acque reflue.	- Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore) - Ecosistemi.
INGOMBRI	Irrilevanti	Non è prevista la realizzazione di nuovi edifici.	Paesaggio
INTERFERENZE	Nulle o irrilevanti	Nulle o irrilevanti	Ecosistemi

Di seguito vengono analizzate le caratteristiche dei singoli impatti, tenendo conto, in particolare, della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, e delle misure di mitigazione proposte:

Categorie di pressione	Caratteristiche dell'impatto in fase di cantiere	Caratteristiche dell'impatto in fase di gestione	Mitigazione proposta:
CONSUMI	- Non è previsto ulteriore consumo di suolo, ad eccezione di un'area limitata per deposito materiali da cantiere (impatto: - di entità molto modesta; - di durata limitata a quella del cantiere; - reversibile)	- Non è previsto ulteriore consumo di suolo ad eccezione di un'area da destinare a parcheggio. (impatto: - di entità modesta; - reversibile)	In fase di cantiere, l'area per deposito materiale andrà individuata lontano da ambienti naturali protetti. Per quanto riguarda l'area a parcheggio, nel piano è prevista una pavimentazione permeabile per il parcheggio di pertinenza. Utilizzo di materiali drenanti e alberature. Posizione adiacente al compendio ma esterna. Non sono interessate aree tutelate.
	- Incremento consumi energetici irrilevanti (impatto:	- Consumi energetici e di risorsa idrica limitati alle sole attività in	In fase progettuale vanno individuate soluzioni per il risparmio energetico,

	<ul style="list-style-type: none"> - di entità molto modesta; - di durata limitata a quella del cantiere; - reversibile) 	essere all'interno degli edifici del compendio. (impatto: <ul style="list-style-type: none"> - di entità modesta; - reversibile) 	compatibilmente con il valore storico-architettonico del compendio.
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none"> - Emissioni in atmosfera da mezzi di cantiere. - Rumore da apparecchiature di lavoro - Polveri dalle lavorazioni. - Scarichi idrici temporanei. Trattandosi di interventi di restauro/ristrutturazione e edilizia in ambito vincolato l'uso di mezzi in cantiere è comunque limitato. (impatto: <ul style="list-style-type: none"> - di entità molto modesta; - di durata limitata a quella del cantiere; - reversibile) 	Emissioni in atmosfera: <ul style="list-style-type: none"> - da riscaldamento - da traffico indotto. (impatto: <ul style="list-style-type: none"> - di entità modesta; - reversibile) 	In fase progettuale vanno individuate soluzioni per il risparmio energetico, compatibilmente con il valore storico-architettonico del compendio. Il traffico veicolare viene mantenuto all'esterno del compendio. Le aree verdi tutelate e quelle limitrofe restano pertanto preservate. In fase di esecuzione vanno utilizzate cautele al fine di evitare dispersione di polveri (come, per esempio, l'utilizzo di reti sui ponteggi).
INGOMBRI	Irrilevanti	Non è prevista la realizzazione di nuovi edifici.	Paesaggio
INTERFERENZE	Nulle o irrilevanti	Nulle o irrilevanti	Ecosistemi

• **carattere cumulativo degli impatti:** gli impatti previsti hanno entità limitata e sono legati all'inserimento di attività che non alterano il carattere residenziale della zona ed il nucleo storico dell'abitato.

• **natura transfrontaliera degli impatti:** esclusa già in fase preliminare;

• **rischi per la salute umane o per l'ambiente** (ad es. in caso di incidenti): esclusi già in fase preliminare;

• **entità ed estensione nello spazio degli impatti** (area geografica e popolazione potenzialmente interessate): gli impatti hanno carattere locale ed interessano l'area del P.A.C. e quelle immediatamente circostanti.

• **valore e vulnerabilità dell'area** che potrebbe essere interessata a causa:

a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Come già detto, l'area interessata dal P.A.C. è di grande valore sia dal punto di vista naturalistico, sia culturale. Il compendio di villa Ottelio è sottoposto a tutela della legge 1089/1939 con D.M. 7/1/1982, comprese le dipendenze ed il Parco. Il compendio di villa Ottelio è situato in un contesto ambientale di grande valore

naturalistico, a ridosso del fiume Stella. Il Parco di villa Ottelio è compreso nell'ambito del Parco dello Stella, istituito ai sensi della legge regionale n. 42/1996. Questo parco comunale si caratterizza per la presenza dell'ampio bosco golenale adiacente il fiume Stella e da ampie zone con un elevato grado di naturalità. Boschetti ripariali di ontano nero e salici si alternano a boscaglia igrofila e pioppi neri fino a lambire il bosco di Ariis. L'alternarsi di lembi di bassa torbiera e di prati umidi consente l'osservazione naturalistica: sono presenti infatti numerose specie vegetazionali e faunistiche tipiche delle zone umide.

Il Parco del fiume Stella è incluso nel sito di interesse comunitario Natura 2000 denominato "Risorgive dello Stella".

Le specificità dell'ambiente umido rendono vulnerabile le aree naturali presenti nella zona. Tuttavia, come sopra indicato, la tipologia del P.A.C., volto proprio al recupero ed alla valorizzazione del complesso di villa Ottelio comporta degli impatti molto ridotti. A tal proposito si veda il successivo paragrafo, relativo ad "impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."

b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo: non si ritiene attinente tale casistica al P.A.C. di villa Ottelio.

• **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

3. Considerazioni conclusive:

In considerazione:

- della natura e dell'entità circoscritta del P.A.C.;
- del fine per il quale è proposto (la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali del complesso di villa Ottelio e la sua valorizzazione);
- delle pressioni di modesta entità sull'ambiente e sul contesto attesi dall'attuazione del P.A.C. e delle misure di mitigazione previste, con particolare riferimento a quelle proposte per la salvaguardia delle specie protette), si ritiene che dall'attuazione del P.A.C. non ci si debbano attendere impatti significativi sull'ambiente.