

COMUNE DI MONFALCONE

Rel. Vas	lavoro P.R.P.C.DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA CANOVA SULLE PP.CC.48/5 E 42/10	
data 2022		
rif. int. 04-0804		
scala	oggetto RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.	
committente C.R.E. SERVICE SRL San Canzian d'Isonzo - GO		timbro e firma
progetto e direzione dei lavori IGPROGETTI SRLS Monfalcone - GO - Arch. Giancarlo Pelosi studio.pelosi@libero.it tel. 333 8301614		timbro e firma

ARGOMENTO: - RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO
C2c - ART. 25 L.R. 5/2007
- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' O SCREENING DI VAS

INDICE:

1. – INFORMAZIONI GENERALI
2. – CARATTERISTICHE P/P
3. – CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE
- 4.– INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL P/P E VALUTAZIONE DELLA
LORO SIGNIFICATIVITA'
5. – RELAZIONE DI VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA'
6. – CONCLUSIONI

1. – INFORMAZIONI GENERALI

Si tratta di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato C2c comprende una zona omogenea residenziale C di PRGC di mq. 4832,80 ed interessa l'area del C.C. di Monfalcone identificata dalle pp.cc. 48/5 di mq 4797 orto cl 3 e 42/10 di mq. 180 seminativo cl4. Il lotto di forma regolare rettangolare si sviluppa prospiciente la strada pubblica di via Canova ed è compreso nel centro abitato di Monfalcone in una zona con destinazione prevalentemente residenziale, completamente urbanizzata, caratterizzata da una edificazione bassa con case unifamiliari e piccole palazzine di 2 o 3 piani.

Il presente rapporto preliminare è stato redatto in conformità ai contenuti e modalità indicate nel Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 “ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”, nonché alle indicazioni operative di cui alle linee guida Ispra 24/2015.

Per quanto riguarda gli aspetti progettuali, si rimanda al progetto redatto dall'arch. Giancarlo Pelosi di Monfalcone.

Dati del proponente

C.R.E. SERVICE SRL

San Canzian d' Isonzo in via dell'industria n°17 , P.Iva 01208700318

Proprietaria

- della p.c. 48/5, orto cl.3 di mq 4.797 r.d. £.86.344 e r.a. £ 38.376, in P.T. 1266 di S. Polo c.t. 1;
- della p.c.42/10, seminativo cl. 4 di mq 180 r.d. £ 2.250 r.a. £ 1.080, in P.T. 785 di San Polo c.t. unico.
- della p.c. 48/5, orto cl.3 di mq 4.797 r.d. £.86.344 e r.a. £ 38.376, in P.T. 1266 di S. Polo c.t. 1;
- della p.c.42/10, seminativo cl. 4 di mq 180 r.d. £ 2.250 r.a. £ 1.080, in P.T. 785 di San Polo c.t. unico.

Identificazione e localizzazione area di progetto

L'area di progetto ricade amministrativamente nel Monfalcone, contraddistinta come ambito C2c di P.R.G.C., attuabile tramite approvazione di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata, identificata dalle pp.cc. :

48/5 di mq. 4797 orto di cl3

48/10 di mq. 180 seminativo di cl4

di complessivi mq. 4977 di cui mq. 4832,80 ricadenti all'interno dell'ambito C2c.

di seguito si riportano le norme di attuazione del PRGC :

2. – CARATTERISTICHE P/P

L'area di intervento ha una superficie complessiva di mq.4832,80 , sulla quale insiste una volumetria di progetto di mc. 4933. Le motivazioni delle scelte di progetto del piano in cui in oggetto sono conseguenti all'analisi della situazione urbana ed ambientale esistente, suggerite dai contenuti dell'analisi illustrata al punto3).

All'interno del perimetro del P.R.P.C. l'area è chiaramente definita sui confini nei rapporti con le altre zone esterne del P.R.G.C. ed è priva da interferenze di natura paesaggistica, o da presenze di altri valori ambientali.

L'attuale tessuto urbano con le corrispondenti realizzazioni caratterizzate da una edificazione bassa, chiaramente suggeriscono delle tipologie edilizie compatibili, con edifici a 2 o 3 piani unifamiliari, a schiera o piccole palazzine.

La collocazione all'interno del contesto urbano esistente, il buon collegamento dell'area con la viabilità esistente, nonché i vincoli imposti dalle norme di attuazione del PRGC hanno imposto la collocazione del parcheggio di circa 800 mq i prossimità della ex ferrovia in fase di dismissione che quindi consentirà in un prossimo futuro la completa integrazione e fruibilità dell'area anche da via Canaletto. Per evitare di creare attraversamenti carrabili dell'area e quindi alterare i flussi esistenti il Piano non prevede una nuova viabilità interna, distribuendo la nuova edificazione su n. 2 lotti con accessi differenziati. Tale soluzione consente di non appesantire ed alterare i flussi di traffico esistenti: l'aumento previsto sarà comunque modesto anche in considerazione del volume previsto di circa 4933 mc. Considerando circa 200 mc a persona si può ipotizzare un carico insediativi modesto distribuito per 15-20 famiglie circa.

La volumetria è stata suddivisa in n. 2 lotti con una previsione planivolumetrica non vincolante ai fini della futura edificazione di 4-6 fabbricati.

L'area oggetto di Piano è inserita in un contesto urbano della città di Monfalcone, in una zona priva di risorse naturali, e senza alcuna connessioni con aree di interesse naturale e paesaggistico.

Il contesto urbano della zona è di scarso valore con edifici unifamiliari e piccole palazzine a due o tre piani realizzati per lo più negli anni sessanta. Per gli aspetti prettamente tecnici si rimanda agli elaborati di Piano.

3. – CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE

L'area compresa nel Piano particolareggiato denominato ambito C2c è inserita in un contesto urbanizzato della città di Monfalcone nella parte Nord ovest caratterizzata da una edificazione bassa con piccoli edifici a 2 o 3 piani con destinazione residenziale. L'area di forma regolare è raggiungibile da tre strade: via Canova, via Palladio e via Sansovino, mentre sul lato sud è delimitata dalla ferrovia utilizzata dalla Fincantieri di cui il Piano regolatore prevede la dismissione. In tal caso l'area sarebbe raggiungibile anche da via Cataletto. L'area di circa 4832,80 mq è pianeggiante, senza presenza di vegetazione significativa, è incolta.

Non sono riscontrabili emergenze qualitative o degne di nota nella zona, né di carattere costruito né ambientale: L'edificazione presente è modesta risalente per lo più agli anni sessanta. Di seguito si riporta una rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area di intervento.

Le foto testimoniano la situazione della zona e del tessuto urbano circostante.





4. – INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL P/P E VALUTAZIONE DELLA LORO SIGNIFICATIVITA'

Le opere da realizzare, previste dal piano interessano un'area priva di presenze importanti vegetali. Si tratta pertanto di un completamento di un tessuto urbano esistente, in continuità delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche del tessuto urbano circostante.

In considerazione di quanto sopra si ritiene di procedere ad una valutazione dei caratteri ambientali del sito sia nelle componenti ambientali naturali, che antropiche.

I lavori riguardano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistente in un parcheggio a raso di circa mq. 800 dotato di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche e di impianto di illuminazione pubblica, nonché opere di allacciamento a rete per la futura edificazione. Il contesto paesaggistico non subirà una sostanziale alterazione della qualità complessiva del luogo, sia da un punto di vista visivo che morfologico. Le opere previste non intaccano le qualità panoramiche esistenti né i sistemi naturali ed antropici, né sono previsti modificazioni morfologiche, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi. Non sono previste opere specifiche di compensazione: è il progetto di Piano che evidenzia pur nella trasformazione il carattere dei luoghi, la qualità paesaggistica.

Interferenze con le componenti abiotiche: la realizzazione del progetto non inciderà in alcun modo sulle componenti abiotiche dell'area relative all'atmosfera o all'idrosfera.

Infatti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, impianti a rete, nonché la futura previsione edificatoria nei limiti previsti dal Piano regolatore generale con i nuovi manufatti di altezza ridotta massimo due o tre piani, non va ad alterare la luce data dalla radiazione solare, che agisce per via diretta ed indiretta su tutte le componenti biotiche ed abiotiche di un

sistema, nè la pressione, la temperatura o l'umidità dell'aria, solo per citare le caratteristiche abiotiche principali. Non vi è inoltre impatto sulla stabilità e sulla natura dei suoli, allo stesso tempo non vi è inquinamento delle falde

Non sono previste emissioni nell'atmosfera pertanto non si ravvisa alcun l'impatto sull'aria e sulla salute umana.

Le opere previste non prevedono la realizzazione di alcuno scarico d'acqua inquinante.

Per quanto riguarda il suolo non si riscontrano impatti negativi e si interviene in una area già urbanizzata con attività previste dal Piano Regolatore Comunale vigente.

Interferenze con le componenti biotiche: I fattori biotici riguardano le interazioni tra organismi viventi ed in un ecosistema tali interazioni riguardano principalmente la catena alimentare. La realizzazione del progetto e le destinazioni residenziali prevista si presume che sia molto improbabile che possano incidere in maniera significativa sulle componenti biotiche dell'area. Infatti la zona in cui si vorrebbe realizzare il progetto è un'area al di fuori sia del Biotopo "Risorgive di Schiavetti" che al Sito di Interesse Comunitario "Foce dell'Isonzo - Isola della Cona" e "Cavana di Monfalcone" .

L'utilizzo delle nuove infrastrutture non prevede emissioni acustiche di alcun tipo.

In considerazione dell'utilizzo dell'area , l'influenza antropica in questo caso, su fauna e flora può quindi essere considerata nulla.

A concludere si può senz'altro affermare maniera oggettiva che è molto improbabile che si producano effetti significativi sulla condizione ecologica dell'habitat e con le specie floristiche e faunistiche.

Connessioni ecologiche: la realizzazione del progetto e l'attività prevista, non provoca la frammentazione di habitat e non interferisce con la contiguità fra le unità ambientali considerate.

L'intervento proposto sotto tutti gli aspetti sopra esposti si caratterizza per avere un bassissimo impatto negativo per l'ambiente, ridotte emissioni di inquinanti o di produzione di scarti o rifiuti, materiali non impattanti. Da rilevare il miglioramento dell'ambiente con la sistemazione di aree in stato di degrado e sottoutilizzate.

Il Piano non determina alcuna significativa nuova fonte di consumo energetico né di impatto sull'ambiente essendo l'area in oggetto già dotata delle reti infrastrutturali e del RSU pubblico. La nuova edificazione si ritiene che non comporterà un aumento delle condizioni di traffico in quanto trattasi di un aumento modesto del carico insediativi, già del resto previsto in fase di stesura del piano regolatore e del traffico.

Non sono pertanto riscontrabili flussi di traffico indotti che possano portare a livelli di saturazione, in quanto l'apporto sarà minimo e distribuito nell'arco della giornata.

In considerazione di quanto espresso si ritiene di procedere ad una valutazione sia delle componenti ambientali naturali, che da specifici aspetti legati alla antropizzazione.

Relativamente alla possibilità di non procedere all'attuazione del Piano si può prevedere una evoluzione dello stato dell'ambiente in senso negativo con il perseverare di situazioni di degrado e trascuratezza di aree che attualmente non sono fruibili e possono costituire anche situazione di pericolo, attualmente caratterizzate da essenze spontanee di scarso valore.

Non si ritiene altresì possibile ipotizzare un piano con contenuti sostanzialmente diversi da quello presentato in quanto sintesi equilibrata tra le esigenze di completamento di un'area urbana, e la salvaguardia del carattere intrinseco dell'ambiente esistente.

5. – RELAZIONE DI VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA SU AREE DELLA RETE NATURA 2000

L'area interessata al "Piano denominato C2c" non ricade né confina con alcun Sito di Interesse Comunitario Natura 2000, ai sensi del DGR1323/2014.

6. – CONCLUSIONI

Il Piano attuativo non ha specifiche interferenze con zone di rilevanza ambientale e valutate altresì la consistenza e le caratteristiche delle opere da eseguire, non si prevedono obiettivi di protezione ambientale.

Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione ed in particolare per la realizzazione degli scavi per la realizzazione degli impianti a rete ecc., tutti i materiali di risulta verranno smaltiti nelle discariche autorizzate.

Tutte le fasi di attuazione del progetto saranno eseguite in conformità alle disposizioni del piano di sicurezza sia per la parte progettuale che di coordinamento in fase di esecuzione. Non verranno utilizzate sostanze pericolose e quindi si tratterà per lo più di coordinare le sole fasi esecutive di costruzione.

In considerazione della tipologia dei lavori da eseguire non si ritiene che anche in fase di esecuzione possano esserci interferenze con il sistema ambientale circostante.

L'area oggetto di Piano è inserita in un contesto tipico di un'area urbana priva di particolari contenuti ambientali di pregio.

Il Piano prevede il completamento di un'area già urbanizzata come da Piano regolatore comunale.

Non sono previste particolari azioni di monitoraggio in quanto non sono prevedibili evidenti situazioni di eccedenza di impatti significativi sull'ambiente.

Dall'insieme integrato delle indagini e delle valutazioni di cui alla presente relazione è stato possibile pervenire ad un adeguato quadro di riferimento sotto i profili ambientale e paesaggistico per le opere previste dal progetto in esame, in particolare il Piano Attuativo :

- è conforme al Piano Regolatore Comunale
- non genera alcuna conseguenza ambientale di carattere strategico o generale o riconducibile all'area vasta, né vi sono effetti di natura transfrontaliera
- non sono individuabili particolari criticità conseguenti all'attuazione delle previsioni del Piano stesso.
- E' conforme al Piano Paesaggistico regionale
- E' conforme al Pair

Dal quadro cui complessivamente si perviene, emerge che per quanto previsto dal "Piano attuativo della zona C2c" non si evidenziano effetti negativi dal punto di vista paesaggistico ambientale conseguenti all'attuazione del Piano stesso.

E' anzi evidente un sostanziale miglioramento dello stato attuale delle aree in termini di qualità paesaggistiche. Tali considerazioni rimangono valide anche se nel Piano dovessero venir apportate varianti non sostanziali allo stesso.