



COMUNE DI UDINE
DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO,
DELLE INFRASTRUTTURE E DELL'AMBIENTE
UNITÀ ORGANIZZATIVA GESTIONE URBANISTICA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. _____**

**ZONA SVILUPPO POTENZIALITA' SITO
EX CASERMA OSOPPO**

ELABORATI:

- RELAZIONE;
- AZZONAMENTO STATO DI FATTO - ESTRATTO TAVOLA Z/10;
- AZZONAMENTO DI PROGETTO - ESTRATTO TAVOLA Z/10;
- AZZONAMENTO VARIANTE N. 189 AL P.R.G.C. ADOTTATA - VISUALIZZAZIONE;
- LEGENDA VARIANTE N. 189 AL P.R.G.C. ADOTTATA - VISUALIZZAZIONE;
- STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE - VIGENTE;
- STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE - PROGETTO;
- ASSEVERAZIONE L.R. 27/88;
- RELAZIONE S.I.C.;
- RELAZIONE VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (DIRETTIVA COMUNITARIA 2001/42/CE; D.LGS. N.152/2006; D.LGS. N.4/2008).

**FASCICOLO
UNICO**

DATA: 20/06/2011

IL VICE DIRIGENTE
DELL'U. ORG. GESTIONE URBANISTICA
Arch. Raffaele SHAURLI

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale per lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo.

RELAZIONE

Con deliberazione consiliare n. 20 d'ord. in data 28 marzo 2011, questa Amministrazione comunale ha adottato la variante n. 189 al vigente Piano regolatore generale Comunale per la rifunzionalizzazione di immobili nell'ambito della ex Caserma Osoppo.

Il percorso urbanistico avviato con tale variante è stato riferito a specifici immobili che, per la loro struttura, configurazione e localizzazione, hanno offerto ed offrono una solida certezza in merito ai possibili scenari di intervento, rendendo naturale e spontaneo il disegno finalizzato alla rifunzionalizzazione ad usi di interesse collettivo.

In concomitanza con l'iniziativa di programmazione territoriale assunta da questa Amministrazione con la citata variante n. 189, ha continuato ad esprimersi e consolidarsi il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico generale della città, il quale, per sua natura, abbraccia le problematiche locali nella necessaria ottica territoriale.

La maturazione del quadro conoscitivo analitico che supporta l'operazione progettuale dello strumento urbanistico, e il consolidarsi degli orientamenti in tema progettuale, consentono ora di sviluppare ulteriormente le idee programmatiche riferite necessaria valorizzazione del potenziale urbano costituito dalla rilevante risorsa immobiliare in precedenza utilizzata ai fini militari.

In particolare, si percepisce l'effettivo consolidamento degli orientamenti in tema di relazioni viarie territoriali, secondo i quali il quartiere in cui si inserisce la zona della ex caserma necessita, oggettivamente, di limitati apporti in termini di nuova infrastrutturazione, individuati diagrammaticamente nella opportunità di un miglioramento della connessione con Via Zoffo, quindi nella direzione nord.

Le convinzioni in fase di consolidamento con il nuovo PRGC, confermano sostanzialmente la piena validità delle scelte già effettuate da questa Amministrazione mediante l'adozione della variante n. 189, e quindi la sostenibilità del tempestivo avvio di un procedimento finalizzato a consentire nei tempi più brevi l'avvio di interventi concreti già delineati a bilancio.

Ma, ulteriormente, l'evoluzione delle conoscenze consente di approfondire le riflessioni sul sito, e di aggredire la tematica con un ulteriore intervento normativo specifico, nella conquistata certezza della piena armonia delle scelte con lo strumento urbanistico generale in divenire, oltrechè con il quadro ormai consolidato del documento di pianificazione territoriale in vigore.

La strategicità del sito, e le potenzialità nello stesso insite, costituiscono un fattore che esige la massima attenzione alla tempestiva attivazione di ogni utile percorso di orientamento delle risorse potenziali sugli obiettivi di riqualificazione urbana. In tal senso la tempestività delle azioni di pianificazione pone i presupposti di carattere normativo per ogni iniziativa.

La presente variante corrisponde a tale esigenza di tempestività, ed anticipa localmente i contenuti del PRGC in divenire, ponendosi già in situazione di pieno coordinamento con il quadro normativo ed azionativo generale che, nel suo insieme, sarà nei prossimi tempi oggetto di esame da parte dell'Amministrazione, ma che, per ovvi motivi di carico dimensionale e tematico dell'elaborato, dovrà seguire un iter procedurale con tempistiche adeguate e non comprimibili.

I contenuti della presente variante, come rilevabili dalle precise indicazioni contenute nella normativa finalizzata, tendono a conferire al sito un ruolo significativo ed importante a livello urbano, comunque caratterizzato da una insediatività estensiva, coerente con il contesto, e sostenibile nel sistema delle relazioni.

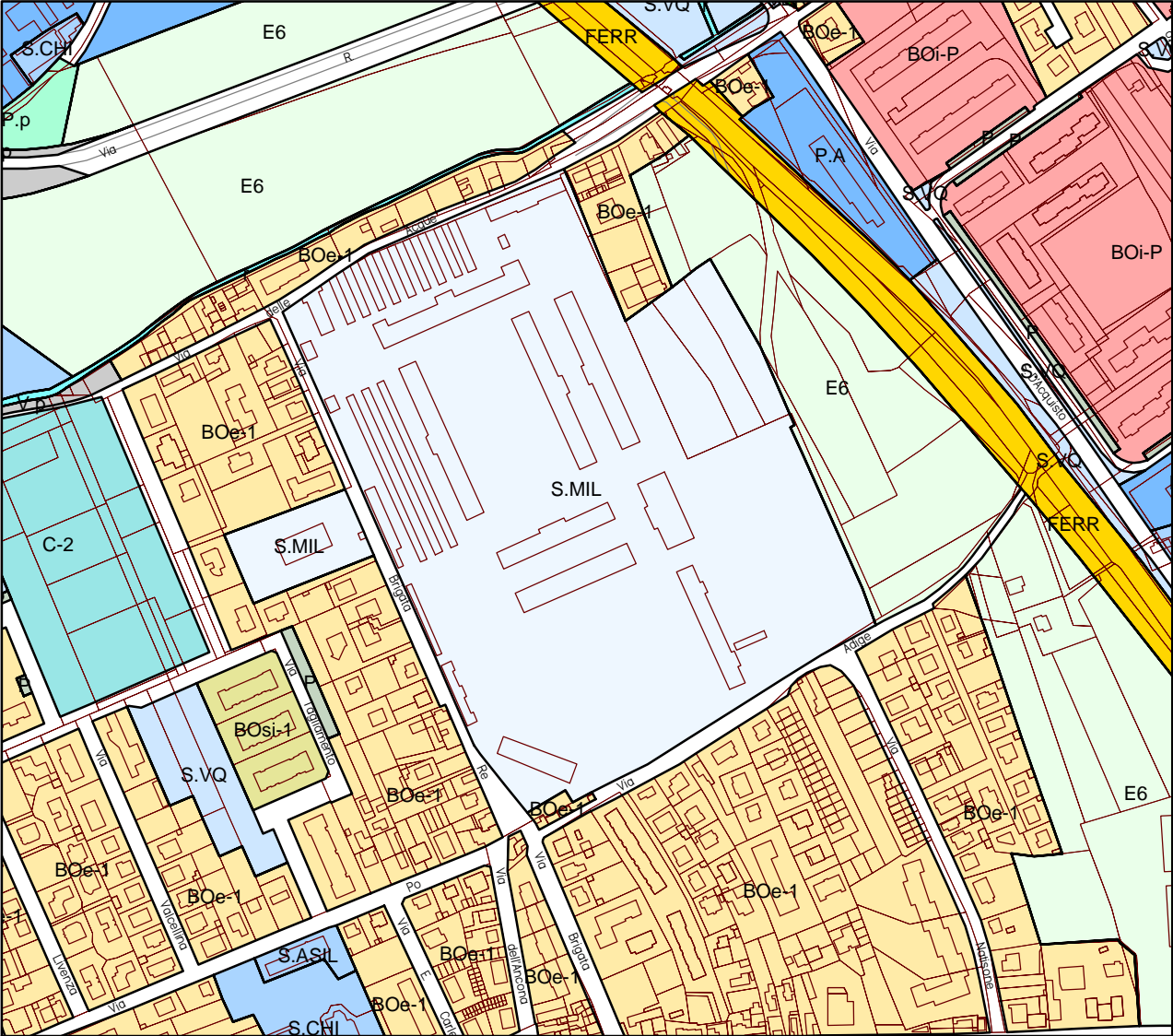
L'allocazione di funzione residenziale viene consentita in misura limitata, comunque inferiore al 50% della edificabilità consentita.

Il conseguente incremento della insediabilità complessiva nell'ambito del territorio comunale non pone problemi di dotazione standard per quanto riguarda i parcheggi, le attrezzature per il verde, sport e spettacoli all'aperto, e le attrezzature per il culto, vita associativa e cultura, in quanto comunque trova risposta nelle contestuali realizzazioni interne all'ambito, per quanto riguarda i parcheggi, e nell'incremento di dotazioni determinato dalla variante 189 per le altre attrezzature.

Anche per quanto riguarda le dotazioni standard per assistenza e sanità, e per l'istruzione, la variante risulta compatibile con le normative sovraordinate. Supponendo, infatti, che l'incremento di insediabilità si esprima nelle condizioni massime consentite dalla normativa, è presumibile che i nuovi insediati siano stimabili in circa 400 persone, alle quali corrisponde una dotazione di aree pari a 1.200 mq di attrezzature per assistenza e sanità, e 1.400 mq di attrezzature per l'istruzione. Considerato che la dotazione di aree per standard dello strumento urbanistico generale eccede rispetto al fabbisogno di oltre 151.000 mq per assistenza e sanità, e di oltre 17.000 mq per l'istruzione, ne deriva la rispondenza normativa della variante.

AZZONAMENTO STATO DI FATTO

ESTRATTO TAVOLA Z/10



SCALA 1:5.000

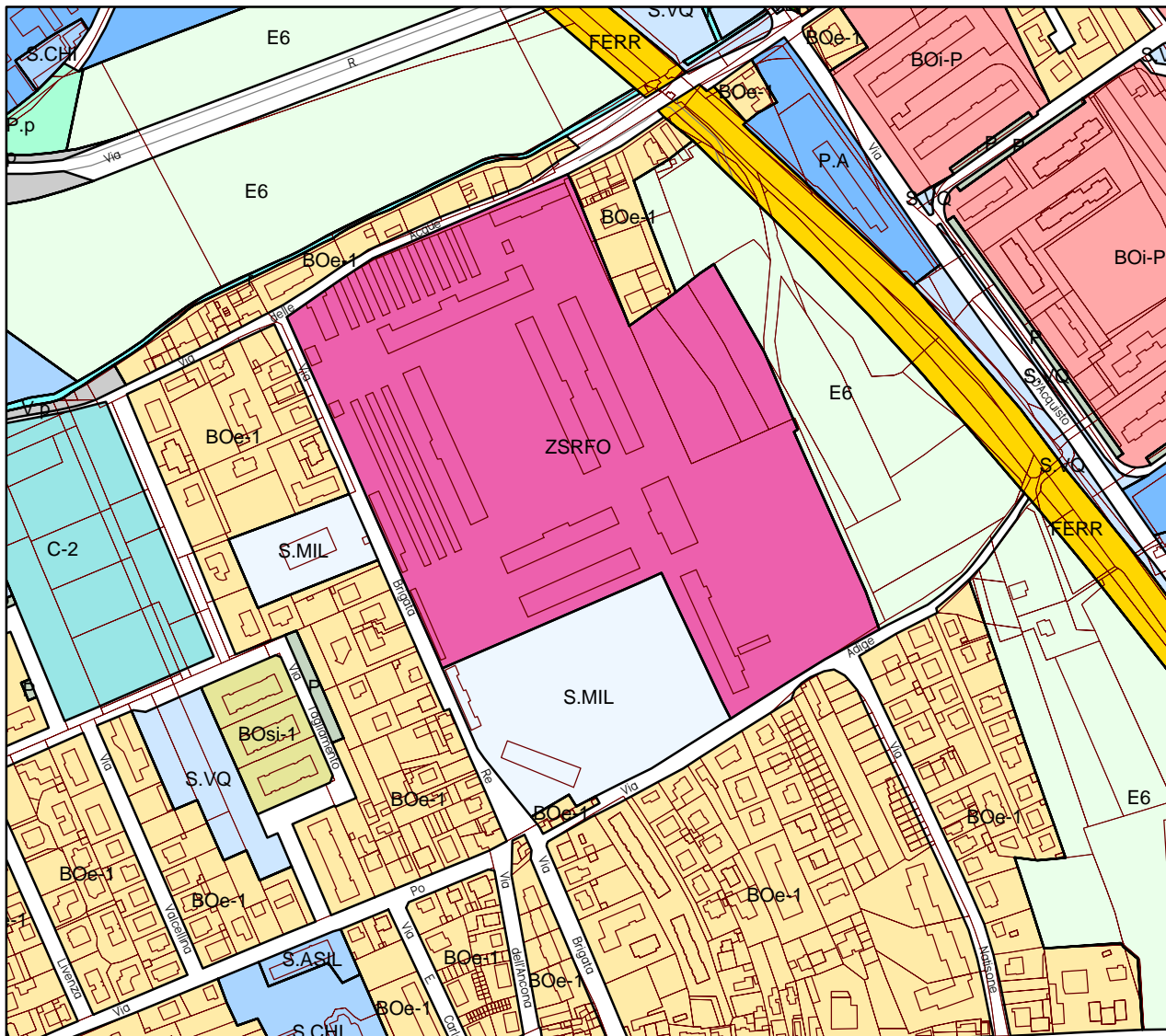
LEGENDA

ATTREZZATURE URBANE E DI QUARTIERE
ALTRE ATTREZZATURE

S.MIL S.MIL DEMANIO MILITARE

AZZONAMENTO DI PROGETTO

ESTRATTO TAVOLA Z/10



SCALA 1:5.000

LEGENDA

ZONE SPECIFICHE

SOGGETTA A PROGETTO DI UTILIZZAZIONE



ZSRFO

ZONA SVILUPPO POTENZIALITA'
SITO EX CASERMA OSOPPO

LEGENDA VARIANTE N. 189 AL P.R.G.C. - ADOTTATA

VISUALIZZAZIONE STRALCIO LEGENDA ESTERNO - TAVOLA L2Z

ZONE OMOGENEE

ZONA OMOGENEA **B**

ZONA **BO** ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
INTERESSATA DA ALTRE FUNZIONI-ARTT.35 E 36 P.U.R.

SOTTOZONA **BOe** EDIFICAZIONE ESTENSIVA

 **BOe-1** A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

ATTREZZATURE E SERVIZI

ATTREZZATURE URBANE E DI QUARTIERE

 **CULTO - VITA ASSOCIATIVA - CULTURA-ISTRUZIONE
ASSISTENZA E SANITA' - SERVIZI TECNOLOGICI**

esistente

di progetto

S.CIV

S.CIV.p

AMMINISTRAZIONE CIVICA, CENTRO CIVICO E SOCIALE

 **VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO**

esistente

di progetto

S.VQ

S.VQ.p

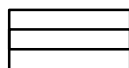
AREE GIOCO E VERDE DI QUARTIERE

ALTRE ATTREZZATURE

 **S.MIL** DEMANIO MILITARE

VIABILITA' E TRASPORTI

ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'



VIABILITA' ESISTENTE

 **V.p**

AREE PER IL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA'
ESISTENTE E PER LA VIABILITA' DI PROGETTO

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE - VIGENTE

OMISSIS

ARTICOLO 33ter – RECUPERO URBANISTICO PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE IN VIA DEL BON "Recupero urbanistico Via Del Bon – ZSDB".

OMISSIS

CAPO4° - ZONA OMOGENEA C

ART. 34 – DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI

OMISSIS

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE - PROGETTO

OMISSIS

ARTICOLO 33ter – RECUPERO URBANISTICO PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE IN VIA DEL BON "Recupero urbanistico Via Del Bon – ZSDB".

OMISSIS

ARTICOLO 33quater – ZONA SVILUPPO POTENZIALITA' SITO EX CASERMA OSOPPO

- DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate destinazioni a carattere terziario.

La residenza può essere presente in quantità limitata, inferiore al limite del 50% della edificabilità consentita.

Sono consentite le medie strutture di vendita, è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

E' consentita, nell'ambito della zona, l'attuazione di interventi per ottenere edifici a carattere totalmente residenziale, garantendo il rispetto dei limiti percentuali in termini di destinazioni, come sopra specificati, con riferimento all'intera estensione dell'area interessata dalla presente norma.

- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 1.10 mc/mq
- H 9.50 m (esclusi i volumi tecnici in copertura)
- Ds 6.00 m o zero se l'ambiente preesistente e circostante è tale da far preferire, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, l'allineamento a filo strada. Per gli ampliamenti di edifici esistenti o per le nuove costruzioni in aderenza è consentito l'allineamento. Devono essere fatte salve le esigenze della viabilità, e dovranno essere rispettati i maggiori distacchi ove stabiliti dalle specifiche norme attinenti le tipologie stradali di riferimento.
- Dc $\frac{1}{2}$ Hf – ma non minore di 5.00 m - o zero, con facoltà dell'Amministrazione, in relazione alla situazione ambientale preesistente e tenuto conto delle caratteristiche di progetto, di imporre l'osservanza di una delle soluzioni alternative.
- De 10.00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante.
- Parcheggi In rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.

- INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà in conformità alle indicazioni riportate nella planimetria allegata alla presente norma. Sono comunque consentiti altri accessi, come eventualmente previsti, progettati e strutturati in occasione dei singoli interventi. In corrispondenza al prescritto accesso da Via Brigata Re si svilupperà la percorrenza di attraversamento dell'ambito, in direzione ovest-est, sulla quale si attesteranno gli spazi di sosta e le distribuzioni interne, e potranno connettersi, se ritenuto opportuno, eventuali

previsioni viarie che giungano a definizione in occasione dei progetti di dettaglio dei singoli interventi consentiti.

Gli interventi dovranno tendere alla conservazione degli elementi significativi delle strutture edilizie attualmente presenti nell'ambito, come individuate con apposito simbolo, con riguardo:

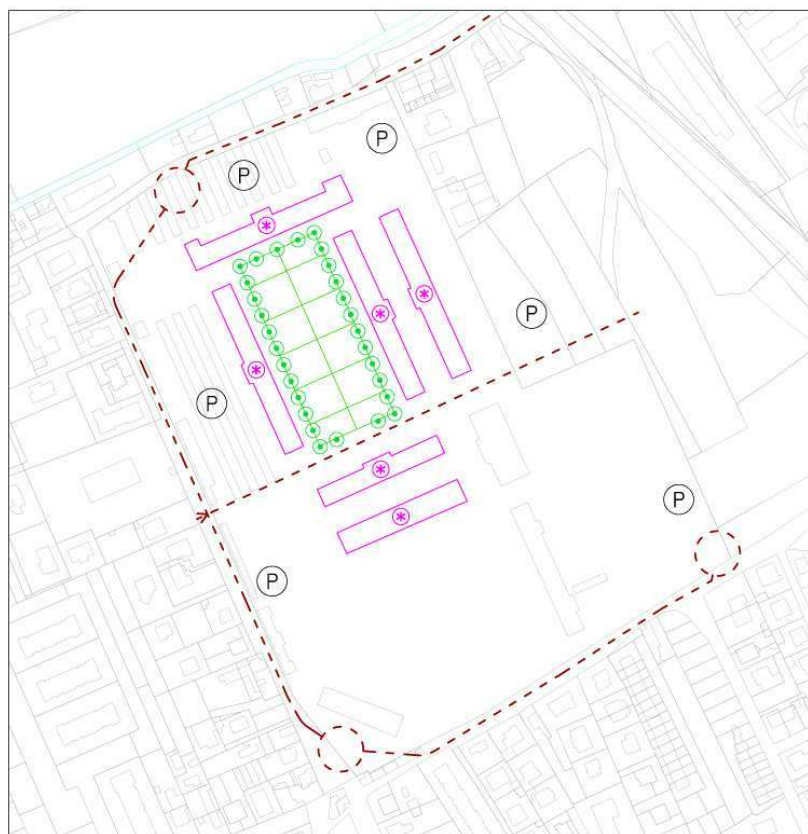
- a) alle caratteristiche morfologiche;
- b) agli elementi compositivi delle facciate;
- c) alle caratteristiche delle strutture localizzative;
- d) agli elementi costruttivi di valenza estetica o documentale.

A tal fine, ogni singolo progetto attinente gli edifici come sopra individuati, sarà accompagnato da una analisi critica sulla situazione riscontrabile allo stato di fatto degli immobili oggetto di intervento.

Il prescritto distacco delle nuove edificazioni dalle strade perimetrali al sedime della ex caserma può essere interessato da progetti di intervento finalizzati all'allargamento delle strade stesse, al fine del miglioramento della loro funzionalità e del migliore assolvimento al richiesto livello di servizio in relazione al traffico veicolare e ciclopedonale; tale distacco potrà essere derogato secondo le indicazioni soprascripte solo previa verifica della assenza di interesse da parte dell'Amministrazione all'allargamento delle esistenti viabilità pubbliche.

Le intersezioni rappresentate nella planimetria allegata alla presente norma hanno carattere puramente indicativo, e assumeranno, in occasione degli interventi sulle stesse, il disegno che, in sede di progetto delle opere stradali relative, sarà ritenuto adeguato alla funzionalità delle connessioni.

Per quanto non specificato nella presente norma, trovano efficacia nella zona di sviluppo potenzialità sito ex caserma Osoppo le disposizioni relative alla zona BO, sottozona BOe ad edificazione estensiva.



LEGENDA

Rapporti con il contesto

- - > Punti di accesso veicolare
- - - Percorsi veicolari
- (P) Localizzazione parcheggi pubblici

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

- ○ ○ ○ Filari

Tipologie di intervento su edifici esistenti

- * edifici oggetto di tutela negli elementi significativi riscontrabili

CAPO4° - ZONA OMOGENEA C

ART. 34 – DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI

OMISSIS



COMUNE DI UDINE
Dipartimento Gestione del Territorio,
delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica
U.O. Gestione P.R.G.C.

Udine, li 20/06/2011

OGGETTO: Variante al P.R.G.C. per lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo.

ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 10, comma 4° ter, della Legge Regionale 27/88 come introdotto dall'art. 4, comma 2° della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto arch. Raffaele Shaurli in qualità di Vice Dirigente dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine, nonché progettista della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale per lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo

ATTESTA

che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere richiesto dall'articolo 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, in quanto già reso per l'adozione della variante n. 151 al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla revisione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 36, 2° comma, della L.R. 52/1991 e s.m.i. - con parere della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Regionale LL.PP. prot. ALP.6-UD/PG/V del 17 ottobre 2005.

IL VICE DIRIGENTE
DELL'U. ORG. GESTIONE URBANISTICA
Arch. Raffaele SHAURLI

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale per lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo.

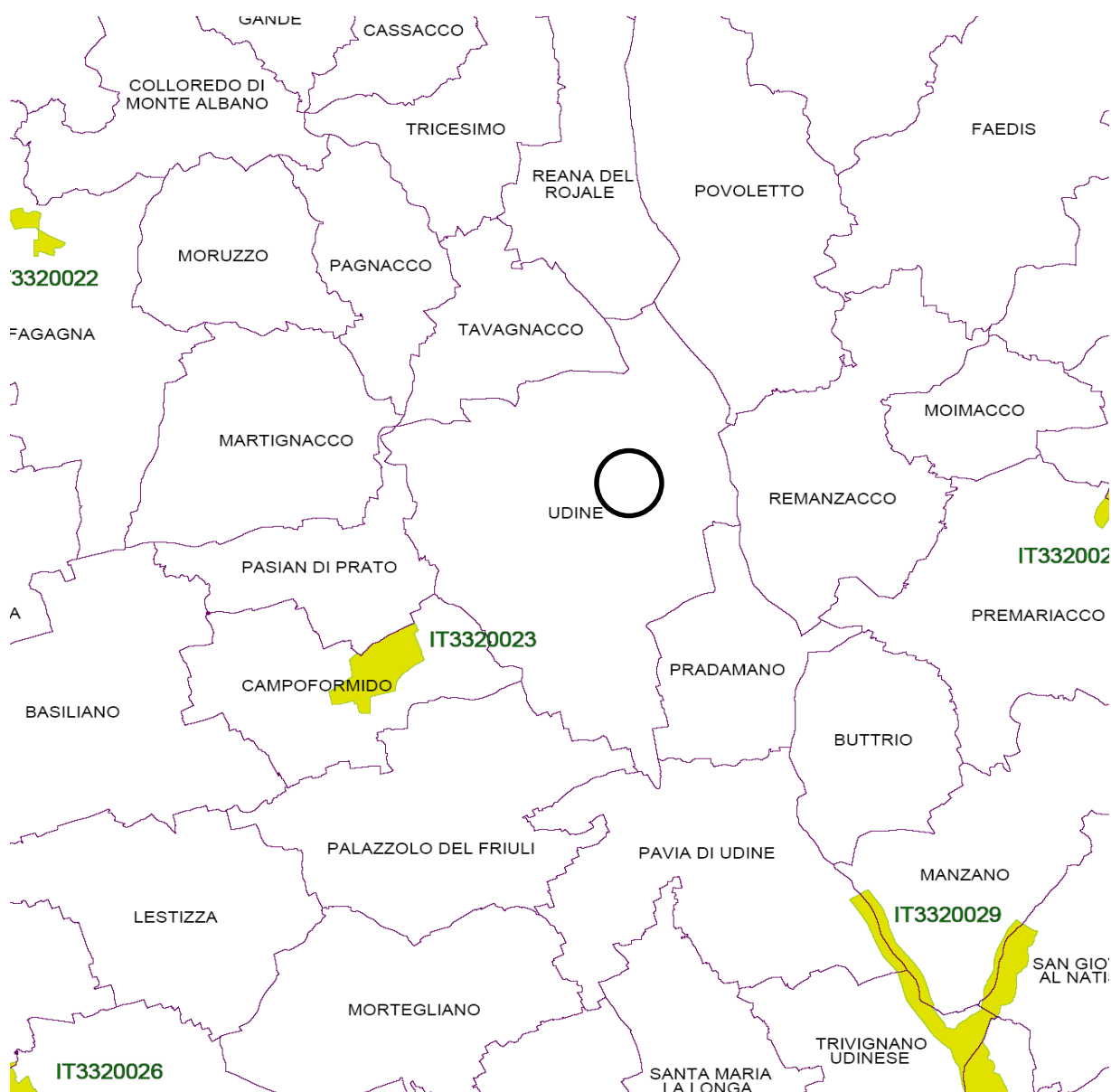
RELAZIONE

finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della variante al P.R.G.C. e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat del SIC stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC più prossimi sotto il profilo territoriale

Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia

RETE NATURA 2000 - Dir. 92/43/CEE - Dir. 79/409/CEE

STRALCIO PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE S.I.C.



AMBITO VARIANTE AL P.R.G.C.

1) Premesse

VISTO il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche approvato con D.P.R. 8.9.1997 n. 357;

VISTO l'elenco delle zone di protezione speciale individuate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000;

PRESO ATTO che nel territorio del Comune di Udine non sono presenti zone di protezione speciale, né siti di importanza comunitaria;

PRESO ATTO, inoltre, che nei territori dei comuni limitrofi sono presenti i seguenti S.I.C.:

- IT3320023 Magredi di Campoformido (Comune di Campoformido)
- IT3320029 Confluenza fiumi Torre e Natisone (Comune di Pavia di Udine)

CONSIDERATO che il progetto della variante al P.R.G.C. lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo, non comporta alcun effetto sui siti di importanza comunitaria sopra individuati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi;

VISTA la relazione della variante citata, dalla quale si evincono i contenuti della variante stessa;

2) Contenuti della relazione:

La presente relazione è finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della presente variante e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat dei SIC stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC più prossimi sotto il profilo territoriale.

Le modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente del Comune di Udine, contenute nella presente variante, **non giungono ad interessare direttamente nessun SIC, anche in quanto nessun SIC è presente sul territorio di questo Comune.**

Pertanto le previsioni della variante non incidono in modo diretto sui SIC individuabili con criteri di prossimità nei Comuni limitrofi e nelle premesse richiamati.

3) Caratteristiche della variante:

Le scelte progettuali della variante sono state illustrate nella relazione allegata alla stessa.

Le modifiche che la presente variante introduce sono limitate alla previsione di riutilizzo per destinazioni varie, con limitata componente residenziale, di immobili compresi nel sedime della ex Caserma Osoppo. Le ipotesi di utilizzo non possono

ritenersi tali da produrre incidenze sull'habitat dei SIC presenti nei Comuni limitrofi, considerata la limitata entità delle volumetrie, rapportate alla scala territoriale di riferimento per i siti di rilevanza comunitaria considerati.

Infatti, le previsioni della variante si riferiscono ad immobili già caratterizzati dalla presenza di strutture edilizie utilizzate, fin dall'origine, a fini militari. Il riuso degli immobili caratterizzati da dismissione delle precedenti funzioni non porta a sostanziale incremento di fabbisogno in termini di risorse (estrazione di acqua, ecc.) e incremento di effetti (in relazione ai SIC) in ambito di emissioni (smaltimento al suolo, in acqua o in aria, rumore, ecc.).

4) Conclusioni

È ragionevole quindi affermare che per effetto delle previsioni della variante:

1. non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare in senso negativo fatti ed elementi in condizioni da poter incidere negativamente sugli ambiti dei SIC presenti nei Comuni limitrofi, compresi nella "area vasta" circostante la Città di Udine;
2. non vengono introdotte nel P.R.G.C. azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con i SIC anzidetti;

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale per lo sviluppo delle potenzialità urbane e territoriali insite nel processo di conversione del sedime della ex caserma Osoppo.

RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA
DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
(Direttiva comunitaria 2001/42/CE; Decreto Lgs. N. 4/2008; L.R. 11/2005)

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Udine è divenuta proprietaria del sedime della ex Caserma Osoppo, situato tra le Vie Brigata Re, Delle Acque e Adige.

L'area, e gli immobili compresi, possono ora essere utilizzati mediante la localizzazione delle funzioni ritenute coerenti con i voluti scenari di sviluppo del sito, integrandole con il limitrofo contesto insediativo e relazionandole con i percorsi stradali esistenti e di progetto.

La struttura edificata interna al perimetro dell'area precedentemente utilizzata per fini militari, lascia spazio alla identificazione di due ambiti, nei quali si riconoscono caratteristiche formali compositive e localizzative degli immobili sostanzialmente differenti; la porzione occidentale dell'ambito è interessata da una edificazione disposta in linea generale secondo un disegno ordinato e significativo, e le strutture edilizie presentano elementi costitutivi caratteristici e, in molti casi, meritevoli di conservazione sia quali tracce documentali, che per l'apporto alla regolarità e geometricità del disegno urbano locale. La porzione orientale dell'ambito ha evidentemente ospitato le funzioni maggiormente connesse alla gestione dei mezzi, e registra la presenza di tettoie ed edifici non significativi; anche l'utilizzo degli spazi scoperti risulta non caratterizzato e, evidentemente, funzionale alla movimentazione e manutenzione dei mezzi.

Ne consegue che l'approccio all'ambito, per valutare le potenziali trasformazioni, deve essere differenziato in rapporto alle caratteristiche oggettive riscontrabili.

Inoltre, risulta anche evidente che, in piena analogia tra interno ed esterno, la porzione occidentale dell'ambito si attesta su una struttura viaria consolidata, mentre ad oriente il territorio sfuma nella scarsa definizione del ruolo delle aree prospicienti e delle possibili connessioni.

Relazionando la situazione, ed ogni ipotesi di intervento, con il processo in corso per la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale comunale, si deduce che la porzione ovest agevolmente si integra in un contesto ormai consolidato e caratterizzato nelle tipologie edilizie ed insediative, mentre la porzione est dovrà essere oggetto di trasformazione marcata e, in tal modo, potrà concorrere alla definizione di una porzione di città meritevole di interventi orientati al miglioramento della qualità locale dell'ambiente urbano.

1) ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante, come meglio illustrato nella relazione, tiene conto delle scelte già effettuate dall'Amministrazione con l'adozione della variante n. 189 al PRGC, riferita alla porzione sud7ovest del compendio della originaria zona militare.

La normativa di intervento proposta è orientata a favorire l'insediamento di funzioni diversificate, di rilevanza territoriale e, quindi, con potenziale attrattiva esterna al quartiere

circostante il complesso immobiliare dimesso; le funzioni sono compatibili con il contesto, e connesse ad utilizzi di pubblica utilità ed interesse collettivo.

Viene consentita una componente residenziale nelle attuazioni, comunque non prevalente nel complesso, per migliorare le caratteristiche di varietà ambientale del nuovo quartiere, ma anche per offrire opportunità ai possibili interventi attuativi nel campo dell'housing sociale.

La variante tiene anche conto, definendo una possibile evoluzione nella esistente zona destinata a viabilità, di giungere, con il ridisegno dell'incrocio, a conferire adeguato respiro alla intersezione tra le Vie Delle Acque e Brigata Re.

2) CARATTERISTICHE FISICHE, NATURALI ED ANTROPICHE DEL TERRITORIO INTERESSATO DALLA VARIANTE.

L'area interessata dalla variante è costituita da porzione di sedime di un insediamento militare dimesso, della superficie di circa mq 81.000.

Attualmente, l'area è caratterizzata dalla presenza di fabbricati nei quali è possibile riscontrare qualche elemento che si caratterizza per significatività, unitamente a capannoni e tettoie di estesa superficie.

Il contesto urbano si presenta, in buona parte, come un quartiere strutturato e consolidato nelle sue caratteristiche, con edificazione diffusa ed a carattere estensivo destinata in rilevante percentuale ad usi residenziali. Rimangono aree di marginalità verso il quartiere Aurora, verso le quali le ipotesi di riutilizzo del sedime militare dovranno prestare attenzione.

Non si riscontrano criticità derivanti dalla presenza in zona di insediamenti produttivi o insediamenti commerciali rilevanti; la viabilità esistente, anche se marginalmente fruita da traffico di attraversamento (Via Brigata Re – Via Delle Acque), non presenta alcun fenomeno di congestione e supporta agevolmente i transiti.

Le barriere costituite dalle linee ferroviarie obbligano i flussi veicolari ad appoggiarsi sugli assi stradali costituiti da Via Cividale e Via Salvo D'Acquisto, per poi procedere nelle diverse direzioni, senza rilevabili criticità.

Verso nord il quartiere è lambito dalla Roggia di Palma, che delimita la zona insediata separandola fisicamente dalle limitrofe superfici agricole.

3) TOPOGRAFIA DEL TERRENO INTERESSATO DALLA VARIANTE

La zona in esame è pianeggiante, di forma regolare, delimitata da elementi fisici identificabili con precisione.

L'utilizzo precedente del sito ha conferito al contesto una rilevante caratterizzazione urbana, mediante l'edificazione estesa e la pavimentazione di ampie superfici.

Il quartiere circostante è sostanzialmente strutturato nelle sue componenti insediative, permangono situazioni locali meritevoli di riqualificazione.

E' importante, sotto il profilo ambientale, il percorso della Roggia di Palma che scorre a nord dell'ambito considerato, che conserva caratteristiche pregevoli a si accompagna al cuneo agricolo che penetra in direzione del nucleo abitato centrale della città.

4) USI TERRITORIALI

La presente variante si pone l'obiettivo di recuperare alla piena fruizione un ambito caratterizzato dal precedente tematismo unitario in termini di destinazione d'uso.

E' prevista una possibilità insediativa ampia, comunque correlata a funzioni di interesse collettivo, per loro natura coerenti e compatibili con il contesto circostante.

La prospettiva insediativa concorre alla complessiva riqualificazione del quartiere, arricchendolo di spazi di interesse collettivo a valenza urbana.

5) PRESENZA DI AREE SENSIBILI

Il sito oggetto di variante risulta esterno alle aree di rispetto dei pozzi idrici come identificate dalle apposite tavole facenti parte del complesso documentale dello strumento urbanistico generale, disciplinate dall'articolo 86 delle norme di attuazione del PRGC.

6) RELAZIONI CON ALTRI PIANI/PROGRAMMI

La presente variante si interseca con il processo in corso finalizzato alla formazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale.

Lo scopo della variante è di anticipare, in relazione all'area di cui alla allegata planimetria, i contenuti azionari e normativi di disciplina dei possibili interventi, per consentire il sollecito avvio di possibili iniziative intese al recupero a funzioni di rilevanza urbana delle strutture dismesse.

La presente modifica tiene necessariamente conto della evoluzione del quadro conoscitivo e di programmazione che si è determinata nel processo di formazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale.

7) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI PIU' PERTINENTI AL PIANO

<u>Caratteristiche del piano o programma:</u>	
In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il piano si correla con il recupero a funzioni urbane di un sito caratterizzato da dismissione di funzioni militari. Il processo attuativo che si delinea consentirà di convogliare nel sito le risorse finalizzate ad adeguare gli immobili per utilizzi di interesse collettivo.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il piano si inserisce secondo un percorso logico nel processo di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, anticipandone alcuni contenuti certi. Il nuovo Piano Regolatore Generale comprenderà con coerenza ampia il disegno urbano conseguente alla variante.
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il piano è totalmente coerente con le politiche ambientali del Comune, in quanto persegue l'obiettivo del riuso delle parti di città già edificate, al fine della localizzazione delle funzioni di nuovo insediamento evitando l'utilizzo di nuove parti di territorio agricolo.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma e loro criticità	La presente variante non apporta problemi ambientali specifici. Anzi, consente di recuperare porzioni di territorio connotate da elementi di frattura territoriale indotta da funzioni non permeabili alla vita della città.

	Anche sotto il profilo infrastrutturale, le previsioni si attestano su reti esistenti, migliorabili nella loro funzionalità, costituenti consolidati collegamenti di quartiere strutturati.
Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti o protezione delle acque)	La variante non produce effetti significativi in rapporto a tali argomenti.

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:		
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti		
- incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'aumento del traffico veicolare	Probabilità	Limitata: il peso insediativo in progetto è di limitata rilevanza, entra in un contesto territoriale caratterizzato da un sistema di collegamenti che, pur condizionato dalle infrastrutture ferroviarie presenti, non evidenzia momenti di criticità ed è agevolmente migliorabile a livello di connessioni e geometrie stradali. E' significativo che il nuovo insediamento si pone, comunque, in sostituzione di strutture caratterizzate da flussi di veicoli anche pesanti.
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	La tipologia funzionale delle destinazioni d'uso ipotizzate garantisce flussi veicolari con limitati momenti di accentuazione e distribuzione regolare particolarmente nelle ore diurne.
	Reversibilità	Piena ed immediata negli effetti, ma non possibile nelle cause, salvo variazioni nelle forme di mobilità urbana.
- Incremento dell'uso della risorsa idrica dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Assente, in quanto le nuove funzioni sono sostitutive di precedenti utilizzi con rilevante utenza idrica.
	Durata	Indeterminata

	Frequenza	Costante
	Reversibilità	Nulla.
- consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Nulla; viene riutilizzata una zona già edificata
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Non significativa: gli interventi trasformativi non sono riconducibili a periodi predeterminabili.
	Reversibilità	Improbabile.
- disturbo di specie, frammentazione di habitat e potenziale riduzione della diversità biologica	Probabilità	Scarsa; il riuso di territorio già edificato non incide su valori naturali riscontrabili nel sito. Il nuovo disegno urbano si pone, altresì, come situazione migliorativa sotto il profilo ambientale, interrompendo le fratture fisiche di impedimento alla osmosi territoriale.
	Durata	Indeterminata, anche per gli effetti positivi
	Frequenza	Non significativa in quanto interventi trasformativi non periodizzabili.
	Reversibilità	Nulla, con connessi vantaggi per i processi migliorativi conseguiti.
- Incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Non significativa, per la preesistenza di consistente insediamento generatore di rifiuti.
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Costante.
	Reversibilità	Nulla.
- incremento delle emissioni sonore dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Non riscontrabili, essendo previsto un insediamento a carattere terziario con limitata componente residenziale.
	Durata	Gli effetti delle trasformazioni hanno durata indeterminata
	Frequenza	Le attività terziarie prevalenti si esprimono in ampio ventaglio orario, senza significativi momenti di particolare accentuazione.
	Reversibilità	Nulla.

- disturbo luminoso generato da infrastrutture di supporto agli insediamenti	Probabilità	Scarse; la restituzione a funzioni urbane dell'area implica una integrazione del sistema infrastrutturale, per la quale potrà aver luogo l'assunzione di sistemi di illuminazione a basso impatto inquinativo.
	Durata	Permanente
	Frequenza	Costante nel tempo
	Reversibilità	Nulla.
- incremento dell'utilizzo di energia dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Assenti. Sono previste destinazioni terziarie e residenziali. Comunque, i nuovi insediamenti sostituiscono le precedenti funzioni militari garantendo, con il possibile utilizzo di tecniche innovative, una migliore efficienza energetica.
	Durata	Interventi permanenti, con permanenza dei fattori migliorativi di efficienza.
	Frequenza	Utilizzi costanti in relazione alle tipologie di destinazione finale.
	Reversibilità	Nulla.
- alterazione del paesaggio	Probabilità	Assente. L'intervento si pone l'obiettivo della riqualificazione di un ambito urbano caratterizzato dalla ritrazione delle funzioni preesistenti e impattanti.
	Durata	Gli effetti migliorativi e orientati alla qualità urbana hanno carattere permanente.
	Frequenza	Non significativa, in quanto legata a episodio di trasformazione urbanistica.
	Reversibilità	Nulla. Permanenza degli elementi di riqualificazione nel tempo.

Carattere cumulativo degli effetti		Essendo l'intervento orientato al recupero a funzioni urbane di una parte di territorio già pesantemente antropizzata, e avulsa dal limitrofo contesto paesaggistico, gli effetti cumulativi di costruzione di un nuovo ambiente urbano in interrelazione con l'intorno possono accentuare il beneficio complessivo in termini di paesaggio locale, a carattere naturale ed insediativo.
Natura transfrontaliera degli effetti		Assente
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti)		La finalità dell'intervento consente di individuare solo fattori di miglioramento negli effetti dell'insediamento riguardo la salute umana o l'ambiente, rispetto alla situazione di fatto conseguente all'utilizzo preesistente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Area geografica potenzialmente interessata	La positività degli obiettivi di qualità urbana dell'intervento costituiscono il principale fattore di interesse del programma. Il recupero di un'area dismessa ma, soprattutto, l'eliminazione dell'effetto barriera indotto dalla esistente struttura impermeabile alla vita sociale favorisce una ampia apertura delle interrelazioni tra luoghi dell'abitare e della vita civile.
	Popolazione potenzialmente interessata	Quale elemento di apertura territoriale l'intervento assume rilievo per la popolazione urbana intera, anche a motivo della potenziale localizzazione di funzioni tali da produrre una gravitazione con provenienze da un territorio esteso.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	delle specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Le caratteristiche naturali interne all'ambito, individuabili nella esistente area a giardino – bosco, vengono tutelate dal dispositivo della variante. Nelle immediate vicinanze, è significativo il corso d'acqua della Roggia di Palma, a confine del quale si attesta una ampia fascia di terreno agricolo: i valori paesaggistici trovano riscontro migliorativo nella apertura spaziale conseguente alla rifunzionalizzazione del sito. La norma tutela gli elementi documentali propri delle strutture edilizie, individuati come meritevoli.
	del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	L'intervento di riqualificazione è sensibilmente migliorativo dei livelli complessivi di qualità ambientale nei rapporti tra le diverse componenti della città, insediate e non insediate.
	dell'utilizzo intensivo del suolo	Il progetto non introduce variazioni peggiorative, con riguardo allo stato di fatto, in merito all'impatto degli insediamenti sul suolo. Vengono infatti considerate solo aree già incluse nel preesistente insediamento, il cui recupero risponde a criteri di utilizzo estensivo.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale		Assenti.

CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati emersi dall'attività di verifica si ritiene che non sia necessario procedere oltre con l'applicazione completa della procedura di VAS alla variante in argomento in quanto:

- Riveste le caratteristiche delle "modifiche minori" dei piani e programmi di cui al comma 2 dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006;
- Non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;

- E' connotata da effetti sull'ambiente avente carattere virtuoso, e quindi forieri di muovere un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali del sito;
- Risponde al dichiarato obiettivo dell'Amministrazione di favorire l'attuazione di nuove funzioni senza dar luogo a condizioni invasive dell'ambiente naturale, quindi mediante riuso degli spazi già compromessi da utilizzi insediativi;
- Non manifesta, salvo le evidenziate condizioni migliorative dei vari impatti, effetti oggettivi sull'ambiente ulteriori rispetto alle condizioni di utilizzo preesistenti in loco.

Ciò premesso, ritenendo che la variante non apporti effetti negativi sull'ambiente, il Comune di Udine si impegna a proseguire nella tutela e salvaguardia delle componenti ambientali, all'interno dei processi di pianificazione dei propri strumenti urbanistici, generali e attuativi, in stretta sintonia con le disposizioni normative comunitarie in materia.