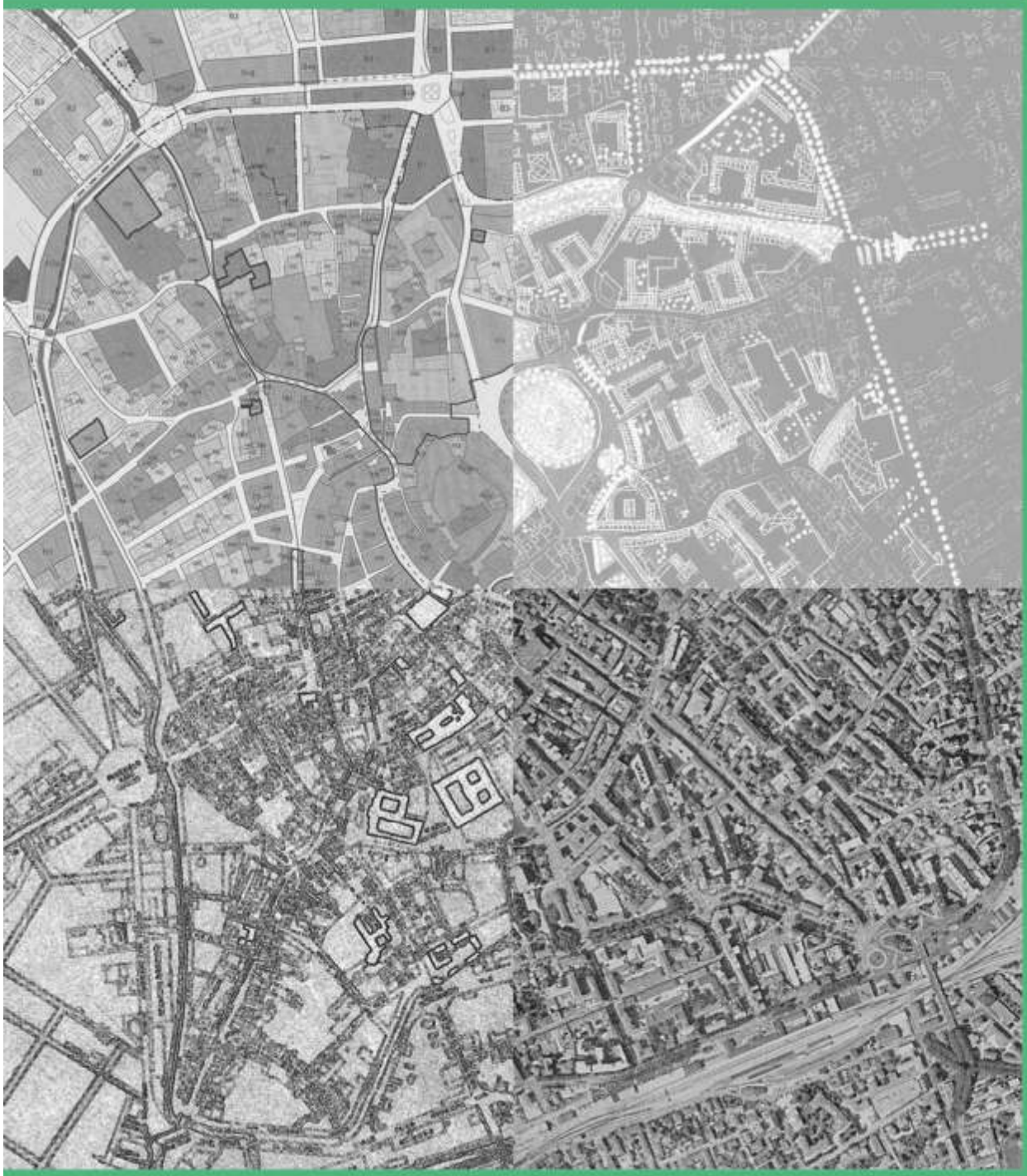
# Piano Regolatore Generale Comunale

## Variante n __ all'ambito di via Zannini

PRG^
udine



**Comune di Udine**
**Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale**

BERTOLI
ALESSANDRO
30.05.2025 16:25:47
GMT+02:00

Il Responsabile
dell'Unità Organizzativa
Pianificazione Territoriale
arch. Alessandro Bertoli

DATA: 30/05/2025

INDICE


- Relazione;
- Zonizzazione: tavola Z3 – estratto vigente e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e schede norma – estratto vigente e variante;
- Estratto del Quaderno delle Schede norma (Appendice 3): vigente e variante;
- Relazione di assenza di effetti sulle Zone Speciali di Conservazione;
- Asseverazione aspetti geologici e invarianza idraulica;
- Asseverazione variante di livello comunale ai sensi della LR 5/2007, articolo 63 sexies;

## RELAZIONE

### Premessa

Il Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRGC) del comune di Udine, approvato con delibera consiliare numero 57 del 3 settembre 2012, è in vigore dal 10 gennaio 2013 e, successivamente all'approvazione, è stato modificato con 40 varianti in vigore o adottate.

Nel corso del 2022 è emersa l'esigenza di variare il PRGC per consentire lo sviluppo di un'attrezzatura sanitaria privata di interesse pubblico e l'attuazione di un'infrastruttura ciclabile di interesse intercomunale.

Il Policlinico Città di Udine ha presentato nel 2022 un'istanza di variazione al PRGC relativa alla scheda norma **C.08 - Ambito via Zannini** del Quaderno delle schede norma (Appendice 3 delle norme di attuazione) del PRGC.
La richiesta nasce dalla necessità di rispondere efficacemente agli obiettivi assistenziali del bacino di utenza, ampliando il polo sanitario e adeguando il complesso esistente alle normative tecniche edilizie con un intervento di ristrutturazione.
L'ampliamento dell'immobile, pari a circa 6.000 mq aggiuntivi di superficie utile rispetto agli 8.000 mq esistenti, si sviluppa nell'area pertinenziale libera, prevalentemente utilizzata a parcheggio (foglio 47, particella 27), e prevede la riorganizzazione delle volumetrie minori e del sistema degli accessi alla struttura (con un nuovo accesso principale a sud su via S. Rocco).
L'intervento edilizio di progetto deve soddisfare i parametri di zona e presenta una specifica criticità nel rispettare la dotazione minima di parcheggi, non facilmente realizzabili nell'area di pertinenza.
Le norme di attuazione del PRGC vigente, articolo 56, conformemente al DPGR 126/Pres/1995, prevedono una dotazione di parcheggi per attrezzature collettive e servizi sovracomunali pari al 100% della superficie utile (di seguito SU) o, nel caso di "*attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti la dotazione di aree di sosta*", nella misura del 50% della SU.
Nel caso specifico, trattandosi di uno standard relativo all'attrezzatura collettiva comprensoriale (Ph), ricadente nell'ambito di zona edificata o urbanizzata (tavola U), la dotazione di parcheggi complessiva richiesta è pari al 50% della SU.
Considerato che la superficie utile dei fabbricati esistenti è di circa 8.000 mq e quella di ampliamento pari a 6.000 mq, ne consegue un fabbisogno complessivo di parcheggi stimato di 7.000 mq.
Il Policlinico dispone attualmente di due parcheggi: uno nell'area di pertinenza della struttura sanitaria (circa 1.000 mq sulla particella 27 del foglio 47), l'altro a sud di via San Rocco (circa 2.000 mq sulla particella 1521 del foglio 47).

Considerata l'esigenza di reperire superfici a parcheggio molto più ampie, la proprietà ha individuato e acquisito un'area libera inedificata, prossima al Policlinico (distante 400 metri).
L'area è una porzione dell'ambito **C.08** di via Zannini e corrisponde alle particelle 87, 88, 89, 90, 466 del foglio 47, circa il 70% della superficie complessiva dell'ambito, oggi ancora non attuato; l'area ha dimensioni sufficienti (≈ 14.000 mq) a soddisfare gli standard prescritti.
La variante proposta è finalizzata alla modifica della scheda norma C.08, sia nella ridefinizione dei confini dell'ambito, sia nella variazione della destinazione d'uso. L'area, attualmente destinata ad ambito residenziale, diventa un'area parcheggio al servizio degli operatori e degli utenti del polo sanitario.

## La variante

L'ambito oggetto di variante è individuato nel PRGC vigente come *Residenziale soggetto a Scheda Norma* C.08 (appendice n. 3 della NdA di PRGC), nel quale possono essere insediate, attraverso la redazione di un piano attuativo per l'intero comparto, le destinazioni previste da zona C (art. 27 della NdA di PRGC).
L'ambito in esame risulta inattuato dall'introduzione della scheda norma C.08 nel PRGC 2013 e, considerando gli strumenti di pianificazione previgenti, dalla seconda metà degli anni Ottanta: il Piano Regolatore, variante 62 di adeguamento al PURG, adottata nel 1985, già classificava l'area come zona C, residenziale a edificazione estensiva.
Sull'area non si sono sviluppate iniziative di attuazione, forse anche a causa della localizzazione e delle potenziali interferenze tra l'insediamento residenziale previsto e le contigue infrastrutture ferroviarie, stradali e autostradali.
La variante propone la ridefinizione dell'ambito di intervento della scheda norma C.08, con la cancellazione della previsione residenziale. La modifica comporta l'eliminazione di una potenzialità edificatoria di 13.654 mc, corrispondente a 130 abitanti teorici.
Alla luce della istanza del Policlinico, l'area di proprietà, pari a una superficie di 14.140 mq corrispondenti alle particelle 87-88-89-90-466, viene destinata alla realizzazione di un parcheggio privato a servizio della struttura ospedaliera, attuabile mediante permesso di costruzione convenzionato.
L'area residuale, pari a una superficie catastale di 5.391 mq (particella 46, di proprietà di terzi) viene scorporata dall'ambito di intervento della scheda norma C.08 e riclassificata in zona agricola E7- ambito di interesse agricolo urbano; di fatto il nuovo assetto disincentiva la realizzazione di nuovi insediamenti da collocare tra reti infrastrutturali ad alta percorrenza (autostrada, tangenziale ovest), rete ferroviaria, un collettore fognario a cielo aperto, un parcheggio a uso privato.

La variante prescrive anche una ristrutturazione viaria extra comparto e il miglioramento del collegamento pedonale tra l'ampliamento ospedaliero e il nuovo parcheggio, con una particolare attenzione all'accessibilità e sicurezza dei pedoni; una rifunzionalizzazione del parcheggio esistente sulla particella 1521, da destinare prevalentemente all'utenza fragile; un tratto ciclabile di collegamento nord-sud tra via Zannini e la pista di progetto FVG 4.
I potenziali impatti dovuti alla realizzazione del parcheggio saranno mitigati mediante la realizzazione di opere di miglioramento viabilistico e attraverso una adeguata progettazione e piantumazione di vegetazione per il miglioramento della percezione visiva e per l'ombreggiatura.

## La ciclovia FVG 4

Una fascia a sud del comparto è contigua alla previsione della ciclovia di interesse regionale FVG 4 (Ciclovia delle Pianure) individuata nel Biciplan comunale (*tavola SDP_01 Struttura mobilità ciclistica*), approvato con DC 21/2023 del 13/02/2023.
La Giunta Regionale con deliberazione n 1757/2020 ha stanziato i fondi e affidato in delegazione amministrativa al Comune di Udine la progettazione e realizzazione dell'ingresso occidentale della FVG-4.
La nuova infrastruttura ciclabile, in conformità con le previsioni dello strumento sovraordinato PREMOCI (*allegato 38*), supera la cesura formata dall'autostrada – strada statale e dal torrente Cormor e garantisce un collegamento sicuro tra Pasian di Prato, Udine e Campoformido.
Il tratto di pista ciclabile FVG 4 compreso nella vigente scheda norma C.08 è individuato nella tavola Z3 del PRGC, con valore meramente indicativo fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera (articolo 50 delle NdA PRGC).
La presente variante individua, nella porzione meridionale dell'ambito di intervento, una fascia verde di rispetto, con funzione di mitigazione e separazione, posta tra il parcheggio e il tracciato della pista ciclabile FVG 4. Quest'ultima sarà realizzata in corrispondenza del collettore fognario esistente, lungo il quale è prevista una copertura, in conformità a quanto disposto dall'Accordo di collaborazione sottoscritto in data 07/05/2025 tra il Comune di Udine e CAFC Spa.
La fascia verde costituirà un'area pertinenziale di circa 1.200 mq alla ciclabile FVG-4.

## Le modifiche

Rispetto alla scheda norma vigente, la variante:

a) modifica il perimetro dell'ambito della scheda norma, stralciando a ovest l'area identificata dalla particella 46;
b) elimina il volume residenziale di progetto dell'ambito C.08 (13.654 mc);
c) regolamenta e prescrive opere di mitigazione ambientale e paesaggistica;

d) prescrive la realizzazione di una strada urbana ciclabile a unica carreggiata E bis (DLGS 285/1992) di collegamento nord-sud tra la FVG 4 e il quartiere di S. Rocco attraverso via Zannini;
e) prescrive l'attuazione di opere viabilistiche e di sistemazione e messa in sicurezza stradale e pedonale, interne ed esterne al comparto, da via Zannini a viale Venezia.
f) modifica la procedura di attuazione dell'ambito, assoggettando gli interventi a permesso di costruire convenzionato;
g) modifica la destinazione d'uso e la denominazione della scheda norma da "C.08 – Ambito Via Zannini" a "P.03 – Ambito via Zannini";
h) ridefinisce il testo normativo della scheda: destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, indicazioni e prescrizioni e contenuti della convenzione.

La variante aggiorna contestualmente i seguenti elaborati:
a) tavola Z3, di zonizzazione: si rinomina e modifica il perimetro dell'ambito da C.08 a P.03, per realizzare coerenza tra caratteristiche e modalità di attuazione dell'ambito e le norme del PRGC (articolo 26).
La modifica comporta la riclassificazione in zona agricola della porzione ovest esterna al nuovo perimetro di comparto.
b) tavola P, di pianificazione attuativa e schede-norma, per rinominare l'ambito da C.08 a P.03;

La modifica rientra nelle casistiche di una variante al PRGC di livello comunale, ai sensi della L.R. 5/2007, articolo 63 sexies, lettere:
b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;
f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità.

## Standard urbanistici e CIRTM

Le modifiche della variante in termini di abitanti teorici massimi (riduzione di 130 abitanti teorici) e di variazione degli standard risultano trascurabili e saranno oggetto di puntuale verifica in sede di revisione dei vincoli (variante di pianificazione prevista nel 2026).

## Rapporti con strumenti e norme sovraordinate

La variante non ha per oggetto infrastrutture di livello regionale e non interferisce con la rete stradale di primo livello classificata dal Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità e delle Merci e della Logistica (PRITMML).
La nuova previsione, funzionale al potenziamento del polo sanitario della Città di Udine, può avere effetti con l'asse di penetrazione urbana SS13 (Pontebbana) in

modo non significativo: è stata elaborata una relazione di verifica di significatività dell'interferenza prodotta dalle previsioni, ai sensi della LR 26/2012, articolo 166, comma 1.

La variante non riguarda aree soggette a rischio o pericolosità idraulica, quindi non interferisce con il Piano di gestione del rischio alluvioni (**PGRA** – primo aggiornamento).

La variante non interessa aree di prato stabile naturale, catalogate nell'inventario regionale dei **prati stabili naturali** (LR 9/2005) e suo ultimo aggiornamento (DGR 1370/2023).

La variante non interferisce con aree oggetto di tutela del Piano paesaggistico regionale **PPR**, approvato con DPREG 111/2018 di cui al DLGS 42/2004, parti seconda (beni culturali) e terza (beni paesaggistici), o ulteriori contesti a questi riferiti.
Ciononostante, ai sensi della LR 5/2007 (articolo 57 quater) e del DPREG 126/2022 (articolo 9), si rende necessaria una verifica di coerenza della variante con obiettivi, indirizzi e direttive del PPR, e dimostrativa che le previsioni introdotte dalla variante non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.
Come dimostrato nel fascicolo di Relazione di coerenza della variante con il PPR, al quale si rimanda per approfondimenti, le previsioni introdotte dalla variante non contrastano con il PPR né pregiudicano le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

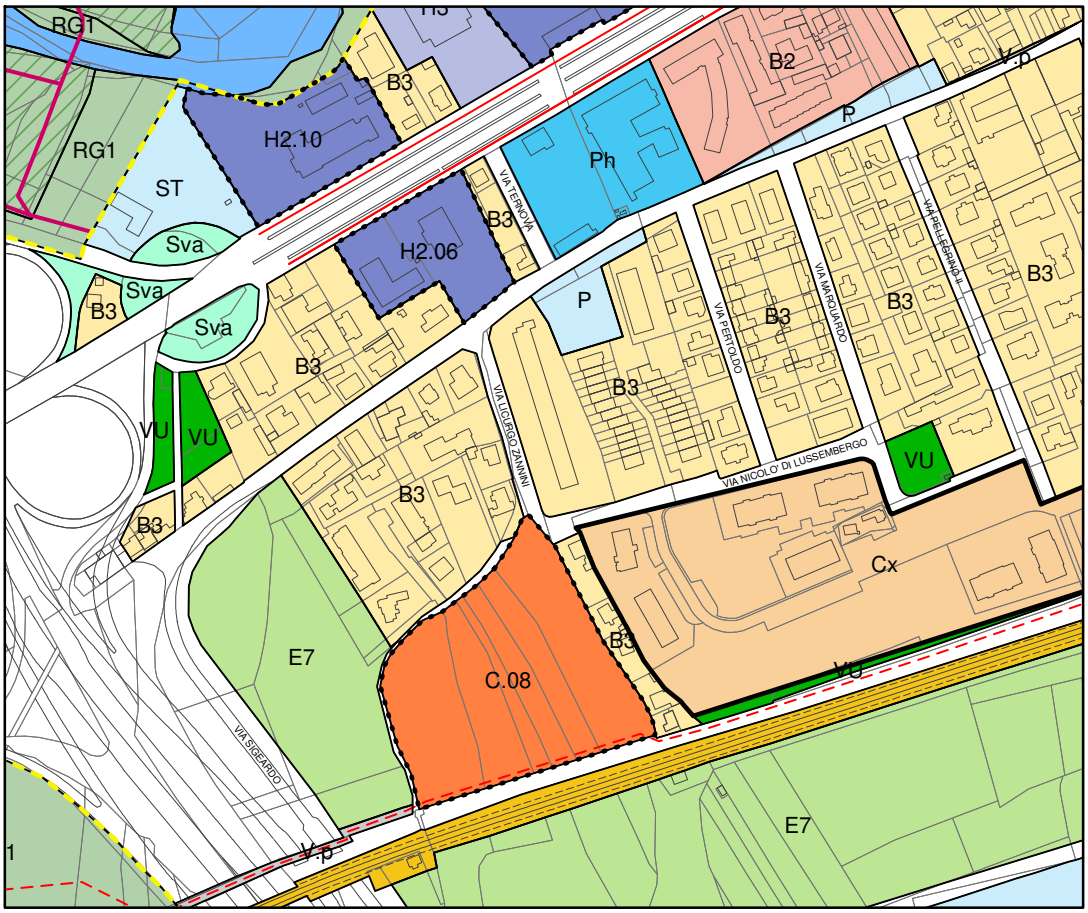
## Rapporti con il Piano Struttura comunale

L'area oggetto di variante è classificata nel Piano Struttura (tavola **PS-01**) nella categoria Aree residenziali consolidate, di completamento e di espansione.
La variante non modifica il piano struttura in quanto la zona omogenea resta sostanzialmente invariata.
La variante rispetta gli Obiettivi e strategie di PRGC, in particolare persegue gli obiettivi di ricercare un equilibrato rapporto tra aree scoperte ed aree edificate; migliorare la qualità dello spazio pubblico e privato; *potenziare il sistema dei servizi di scala locale*.

ESTRATTO CATASTALE - scala 1: 2.000

# ZONIZZAZIONE ESTERNO
## ESTRATTO TAVOLA Z3

### VIGENTE




*SCALA 1:5.000*

## LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

B.n, C.n - Residenziale soggetta a Scheda Norma

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Viabilità esistente

V.p - Viabilità di progetto

Percorsi ciclopedonali esistenti

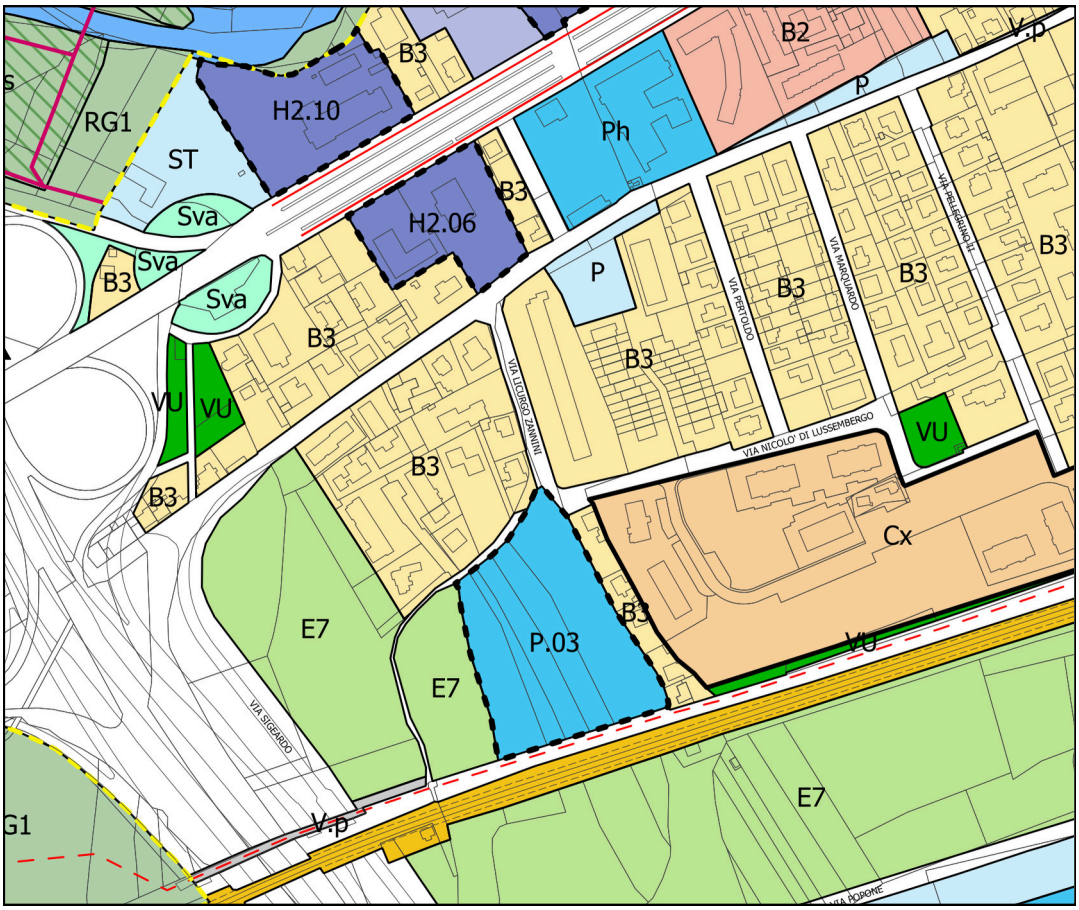
Percorsi ciclopedonali di progetto

P - Parcheggi di uso pubblico
Ppriv - Parcheggi di uso privato

U.O. GESTIONE P.R.G.C.

# ZONIZZAZIONE ESTERNO
## ESTRATTO TAVOLA Z3

### VARIANTE




*SCALA 1:5.000*

## LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

- E7 - Zona agricola - ambiti agricoli minori
- P.n. - Attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale soggette a Scheda Norma

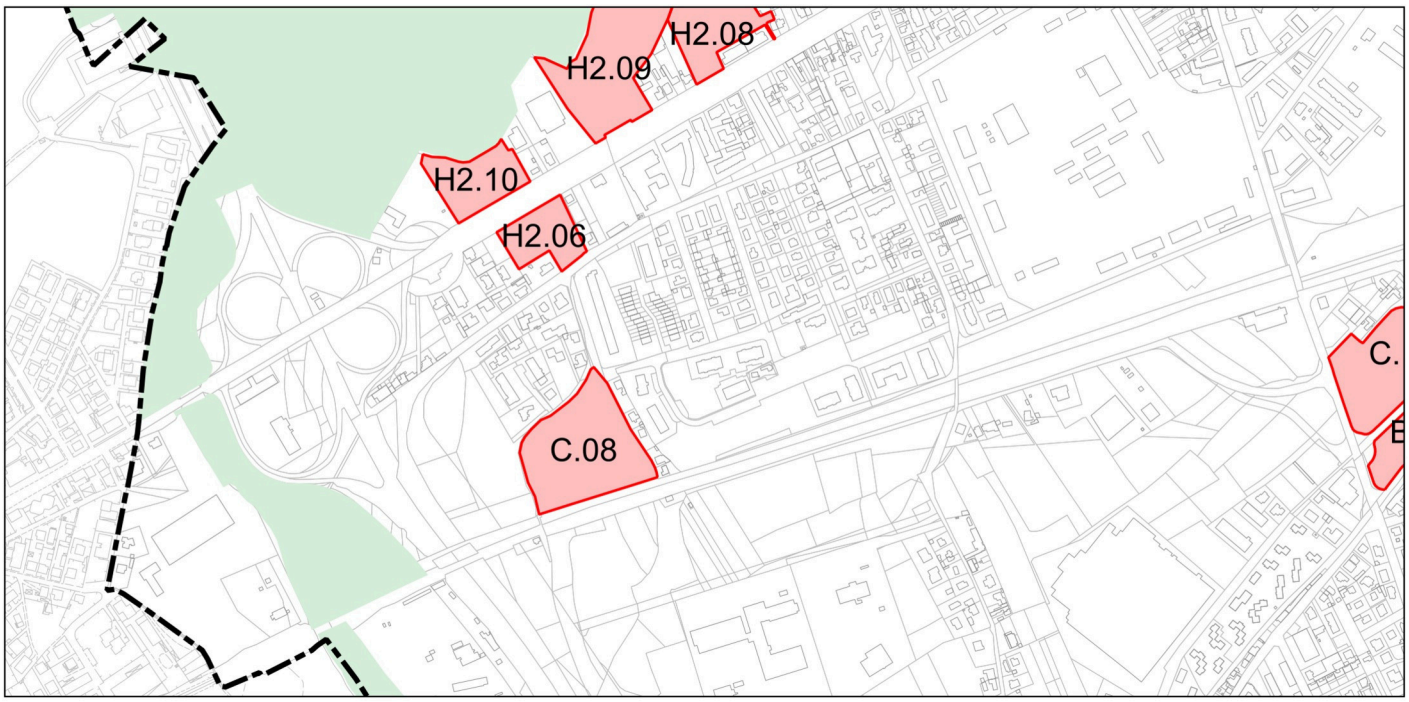
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- P - Parcheggi di uso pubblico Ppriv - Parcheggi di uso privato

# PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA

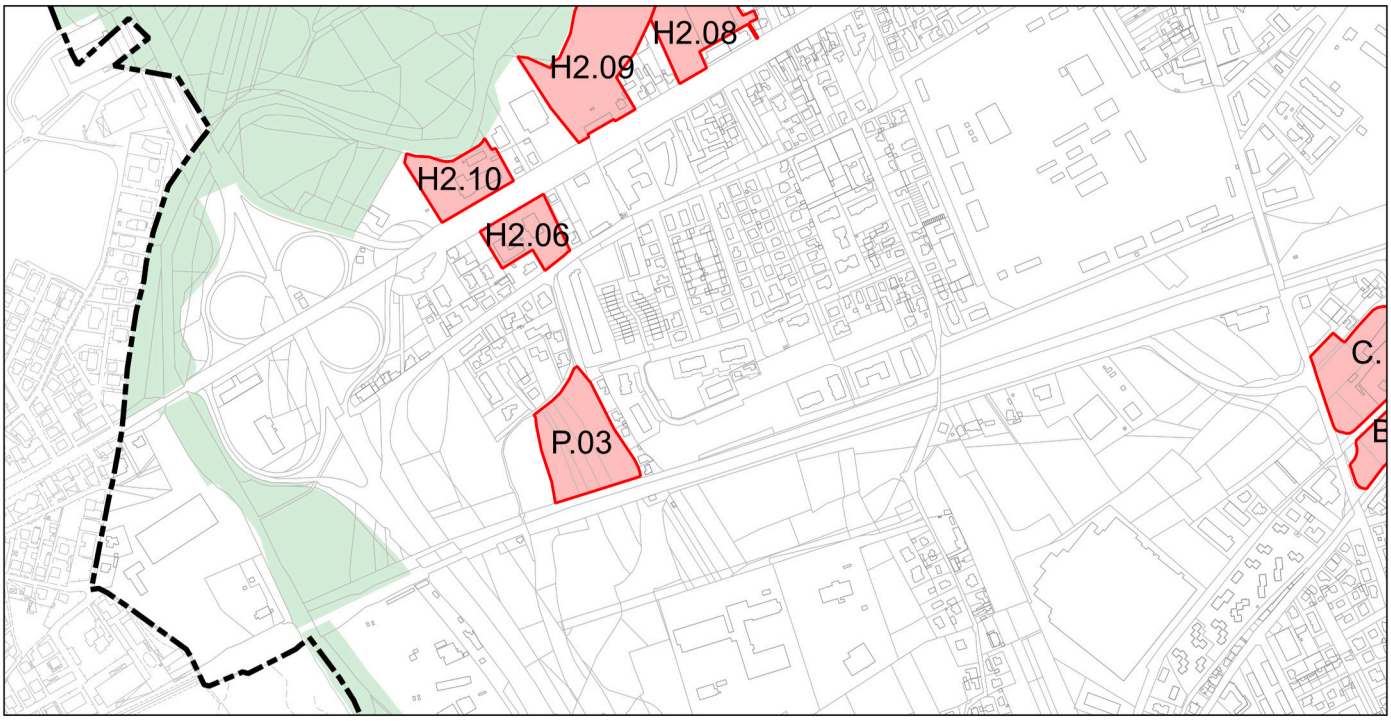
## ESTRATTO TAVOLA P

VIGENTE




SCALA 1:10000

VARIANTE

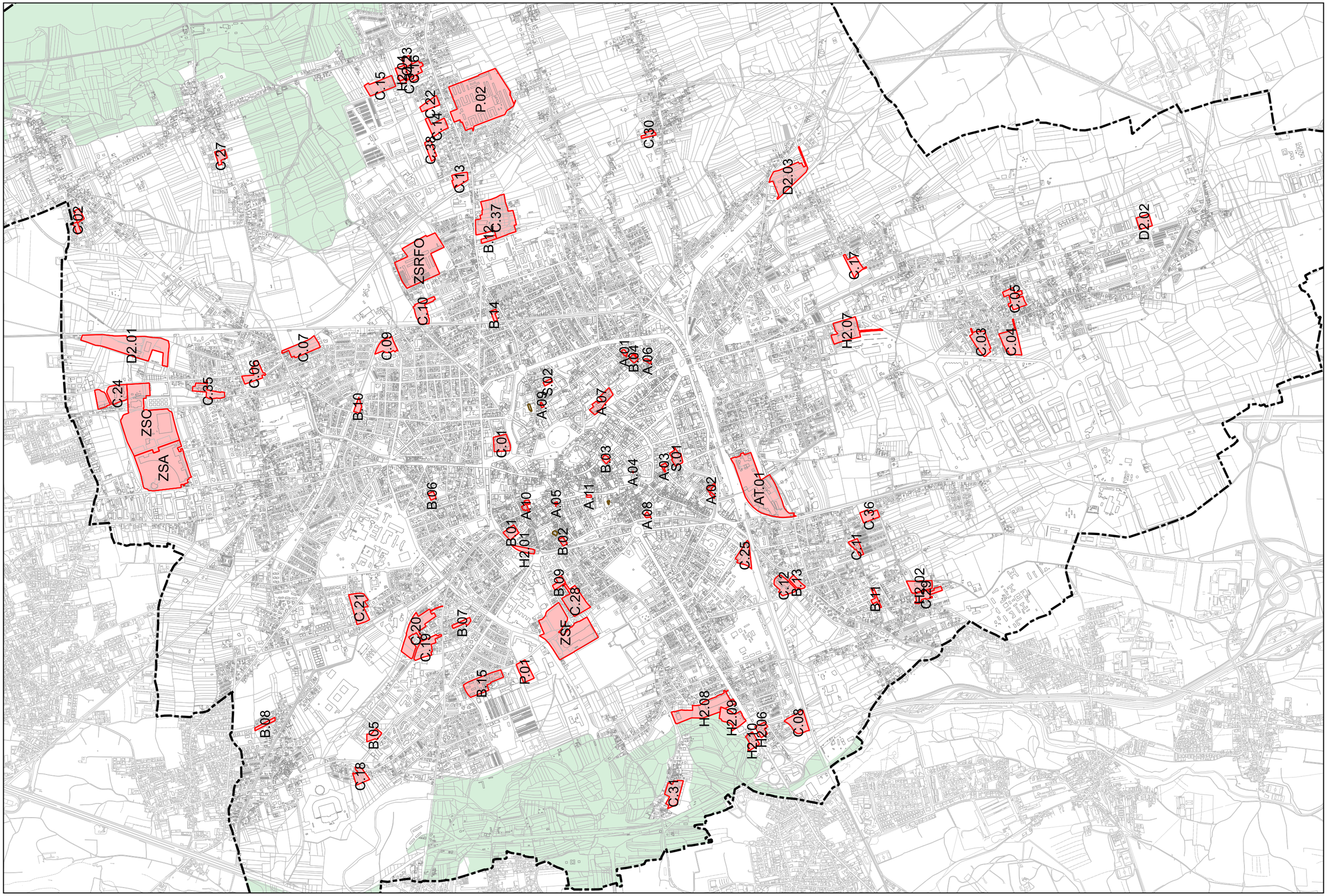



SCALA 1:10000

LEGENDA

Ambiti schede norma

VIGENTE

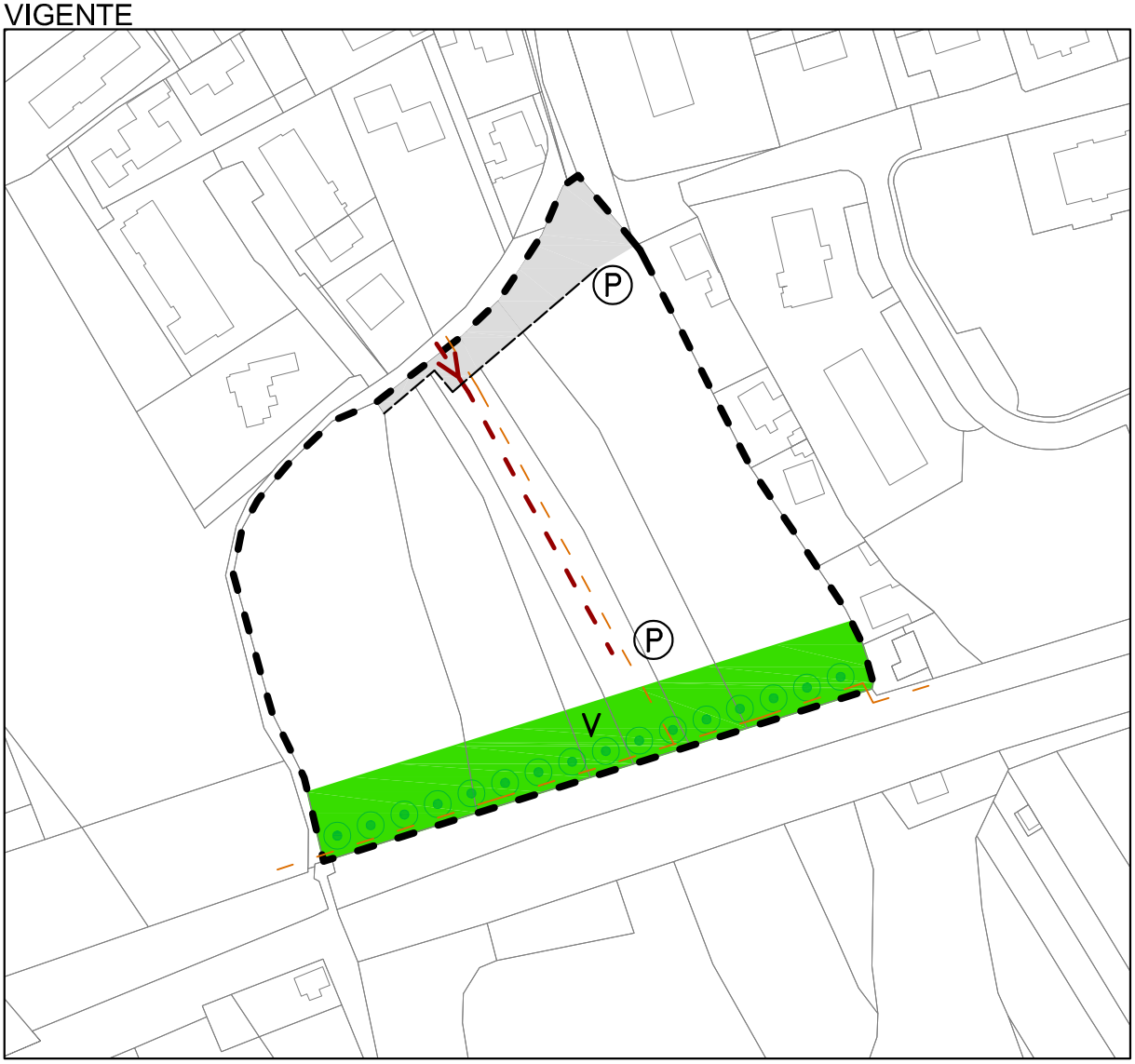



SCALA 1:25000

| AMBITO TERRITORIALE | CODICE SCHEDA | DENOMINAZIONE |
|---|---|---|
| CENTRO STORICO | A.01 | AMBITO VIA PETRARCA |
| | A.02 | AMBITO VIA CISIS |
| | A.03 | AMBITO VIA CUSSIGNACCO |
| | A.04 | AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO |
| | A.05 | AMBITO VIA COSATTINI |
| | A.06 | AMBITO VIA MANZINI |
| | A.07 | AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE) |
| | A.08 | AMBITO VIA MARANGONI |
| | A.09 | AMBITO VIA TOMADINI |
| | A.10 | AMBITO VIA MANTICA |
| | A.11 | AMBITO VIA ZANON |
| | B.01 | AMBITO VIA MICESIO |
| | B.02 | AMBITO VIA POLITI |
| | B.03 | AMBITO VIA CAVOUR |
| | S.01 | AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF) |
| | S.02 | AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI |
| ESTERNO | B.04 | AMBITO VIA RONCHI |
| | B.05 | AMBITO VIA VAL SAISERA |
| | B.06 | AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO |
| | B.07 | AMBITO VIA DORMISCH |
| | B.08 | AMBITO VIA LECCO |
| | B.09 | AMBITO VIA GALILEO GALILEI |
| | B.10 | AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA |
| | B.11 | AMBITO VIA POZZUOLO |
| | B.12 | AMBITO VIA BARCIS |
| | B.13 | AMBITO VIA POZZUOLO / VIA DELLA VALLE |
| | B.14 | AMBITO VIA DELLO STELLA |
| | B.15 | AMBITO QUARTIERE SAN DOMENICO |
| | C.01 | AMBITO VIA UCCELLIS |
| | C.02 | AMBITO VIA CIVIDINA |
| | C.03 | AMBITO VIA VENETO |
| | C.04 | AMBITO VIA BELLUNO |
| | C.05 | AMBITO VIA MESTRE |
| | C.06 | AMBITO VIA TOSCANA |
| | C.07 | AMBITO VIA MONTE NEVOSO |
| | C.08 | AMBITO VIA ZANNINI |
| | C.09 | AMBITO VIA MONTE GRAPPA |
| | C.10 | AMBITO VIA TAGLIAMENTO |
| | C.11 | AMBITO VIA SAN PIETRO |
| | C.12 | AMBITO VIA DELLA VALLE |
| | C.13 | AMBITO VIA DI GIUSTO |

| AMBITO TERRITORIALE | CODICE SCHEDA | DENOMINAZIONE |
|---|---|---|
| ESTERNO | C.14 | AMBITO VIA TONELLI OVEST |
| | C.15 | AMBITO VIA MIRKO |
| | C.16 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO |
| | C.17 | AMBITO VIA RISANO |
| | C.18 | AMBITO VIA LOMBARDIA |
| | C.19 | AMBITO VIA MANTOVA SUD |
| | C.20 | AMBITO VIA MANTOVA NORD |
| | C.21 | AMBITO VIA COTONIFICIO |
| | C.22 | AMBITIO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA |
| | C.23 | AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA |
| | C.24 | AMBITO PICCOLE BERTOLI |
| | C.25 | AMBITO VIA DELLA ROGGIA |
| | C.27 | AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO |
| | C.28 | AMBITO VIA QUARTO |
| | C.29 | AMBITO VIA MUZZANA OVEST |
| | C.30 | AMBITO VIA MONZAMBANO |
| | C.31 | AMBITO VIA CORMOR BASSO |
| | C.34 | AMBITO VIA LIZZERO |
| | C.35 | AMBITO VIA ALBA |
| | C.36 | AMBITO VIA CAMPOFORMIDO |
| | C.37 | AMBITO VIA CIVIDALE |
| | C.38 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST |
| | D2.01 | AMBITO VIA RIZZOLO |
| | D2.02 | AMBITO VIALE PALMANOVA |
| | D2.03 | AMBITO VIA BUTTRIO |
| | H2.01 | AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH) |
| | H2.02 | AMBITO VIA MUZZANA EST |
| | H2.04 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST |
| | H2.06 | AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL) |
| | H2.07 | AMBITO VIA DEL PARTIDOR – VIALE PALMANOVA |
| | H2.08 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA) |
| | H2.09 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM) |
| | H2.10 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL) |
| | P.01 | AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI) |
| | P.02 | AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI |
| | AT.01 | AMBITO EX SAFAU |
| | ZSA | AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO |
| | ZSC | AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO |
| | ZSF | AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA |
| | ZSRFO | AMBITO CASERMA OSOPPO |

VIGENTE




SCALA 1:2000

# LEGENDA

Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopedonali

Allargamenti stradali

V Sistema del verde

P Localizzazione parcheggi pubblici

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

Filari

AMBITO VIA ZANNINI

C 08

| | |
|---|---|
| ATTUAZIONE: | P. A. C. |
| SUPERFICIE TERR. | 19.505 MQ |
| INDICE TERRITORIALE | 0,7 MC/MQ |
| VOLUME UTILE | 13.654 MC |
| ALTEZZA MASSIMA | 9,5 M |

# C.08 - AMBITO VIA ZANNINI

## DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

## INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

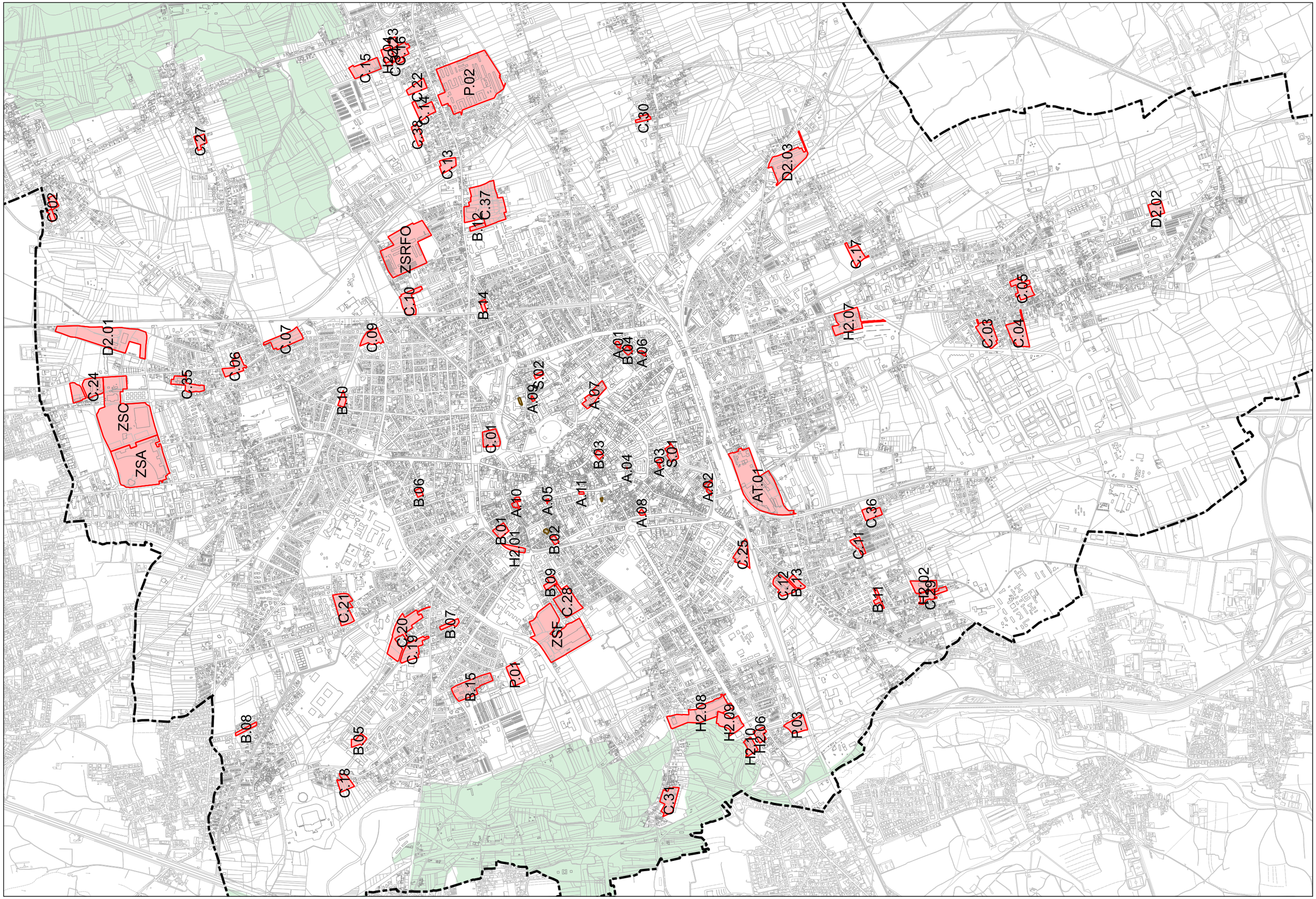
La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

Dovrà essere realizzato l'allargamento stradale raccordando le opere alla viabilità dell'adiacente lottizzazione "Borgo S. Rocco".

## CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di due parcheggi alberati e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle opere di allargamento stradale secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.

# VARIANTE



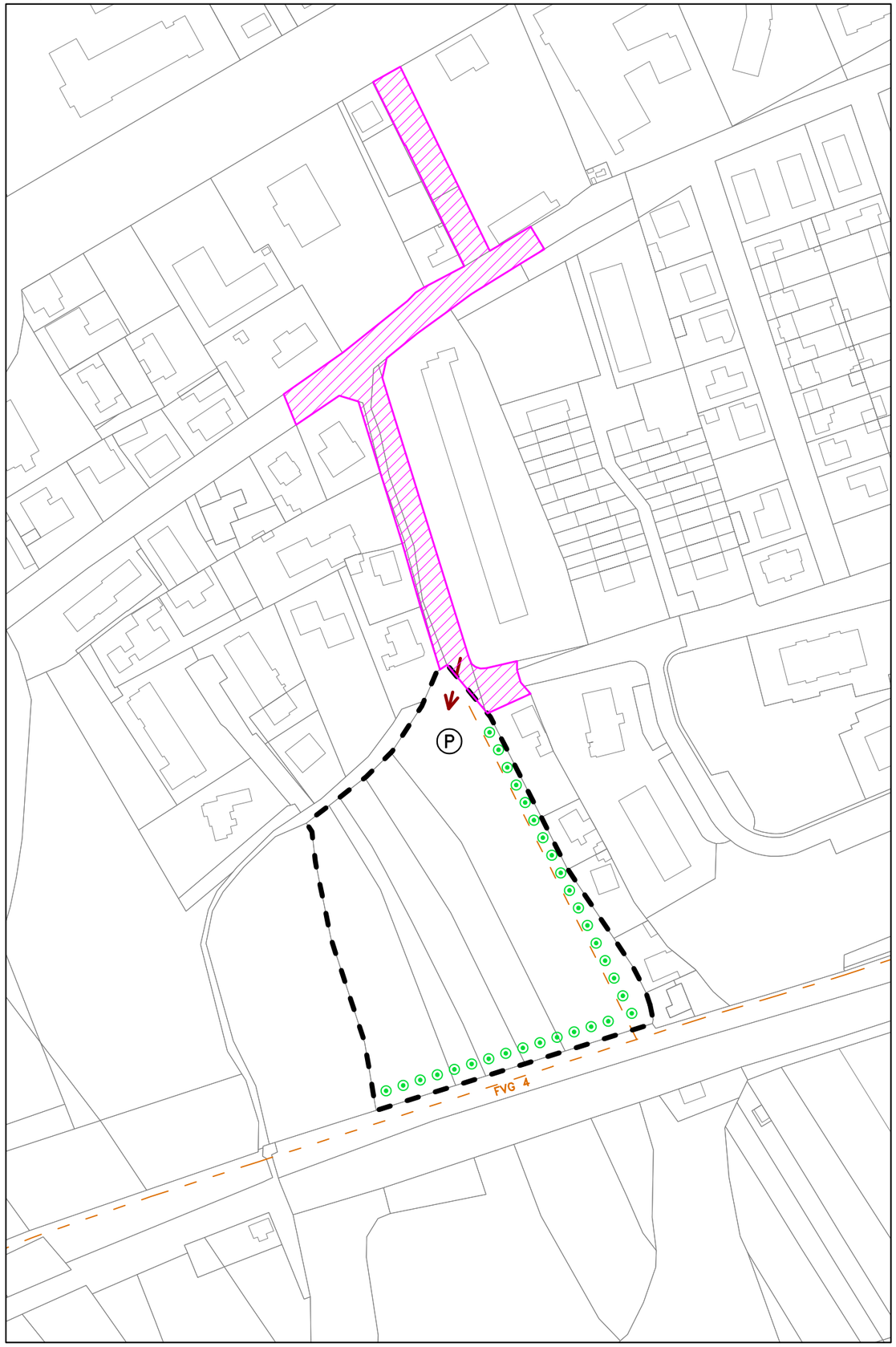

SCALA 1:25000

VARIANTE

| AMBITO TERRITORIALE | CODICE SCHEDA | DENOMINAZIONE |
|---|---|---|
| CENTRO STORICO | A.01 | AMBITO VIA PETRARCA |
| | A.02 | AMBITO VIA CISIS |
| | A.03 | AMBITO VIA CUSSIGNACCO |
| | A.04 | AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO |
| | A.05 | AMBITO VIA COSATTINI |
| | A.06 | AMBITO VIA MANZINI |
| | A.07 | AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE) |
| | A.08 | AMBITO VIA MARANGONI |
| | A.09 | AMBITO VIA TOMADINI |
| | A.10 | AMBITO VIA MANTICA |
| | A.11 | AMBITO VIA ZANON |
| | B.01 | AMBITO VIA MICESIO |
| | B.02 | AMBITO VIA POLITI |
| | B.03 | AMBITO VIA CAVOUR |
| | S.01 | AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF) |
| | S.02 | AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI |
| ESTERNO | B.04 | AMBITO VIA RONCHI |
| | B.05 | AMBITO VIA VAL SAISERA |
| | B.06 | AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO |
| | B.07 | AMBITO VIA DORMISCH |
| | B.08 | AMBITO VIA LECCO |
| | B.09 | AMBITO VIA GALILEO GALILEI |
| | B.10 | AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA |
| | B.11 | AMBITO VIA POZZUOLO |
| | B.12 | AMBITO VIA BARCIS |
| | B.13 | AMBITO VIA POZZUOLO / VIA DELLA VALLE |
| | B.14 | AMBITO VIA DELLO STELLA |
| | B.15 | AMBITO QUARTIERE SAN DOMENICO |
| | C.01 | AMBITO VIA UCCELLIS |
| | C.02 | AMBITO VIA CIVIDINA |
| | C.03 | AMBITO VIA VENETO |
| | C.04 | AMBITO VIA BELLUNO |
| | C.05 | AMBITO VIA MESTRE |
| | C.06 | AMBITO VIA TOSCANA |
| | C.07 | AMBITO VIA MONTE NEVOSO |
| | C.08 | SOPPRESSO |
| | C.09 | AMBITO VIA MONTE GRAPPA |
| | C.10 | AMBITO VIA TAGLIAMENTO |
| | C.11 | AMBITO VIA SAN PIETRO |
| | C.12 | AMBITO VIA DELLA VALLE |
| | C.13 | AMBITO VIA DI GIUSTO |

| AMBITO TERRITORIALE | CODICE SCHEDA | DENOMINAZIONE |
|---|---|---|
| ESTERNO | C.14 | AMBITO VIA TONELLI OVEST |
| | C.15 | AMBITO VIA MIRKO |
| | C.16 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO |
| | C.17 | AMBITO VIA RISANO |
| | C.18 | AMBITO VIA LOMBARDIA |
| | C.19 | AMBITO VIA MANTOVA SUD |
| | C.20 | AMBITO VIA MANTOVA NORD |
| | C.21 | AMBITO VIA COTONIFICIO |
| | C.22 | AMBITIO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA |
| | C.23 | AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA |
| | C.24 | AMBITO PICCOLE BERTOLI |
| | C.25 | AMBITO VIA DELLA ROGGIA |
| | C.27 | AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO |
| | C.28 | AMBITO VIA QUARTO |
| | C.29 | AMBITO VIA MUZZANA OVEST |
| | C.30 | AMBITO VIA MONZAMBANO |
| | C.31 | AMBITO VIA CORMOR BASSO |
| | C.34 | AMBITO VIA LIZZERO |
| | C.35 | AMBITO VIA ALBA |
| | C.36 | AMBITO VIA CAMPOFORMIDO |
| | C.37 | AMBITO VIA CIVIDALE |
| | C.38 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST |
| | D2.01 | AMBITO VIA RIZZOLO |
| | D2.02 | AMBITO VIALE PALMANOVA |
| | D2.03 | AMBITO VIA BUTTRIO |
| | H2.01 | AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH) |
| | H2.02 | AMBITO VIA MUZZANA EST |
| | H2.04 | AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST |
| | H2.06 | AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL) |
| | H2.07 | AMBITO VIA DEL PARTIDOR – VIALE PALMANOVA |
| | H2.08 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA) |
| | H2.09 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM) |
| | H2.10 | AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL) |
| | P.01 | AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI) |
| | P.02 | AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI |
| | P.03 | AMBITO VIA ZANNINI |
| | AT.01 | AMBITO EX SAFAU |
| | ZSA | AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO |
| | ZSC | AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO |
| | ZSF | AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA |
| | ZSRFO | AMBITO CASERMA OSOPPO |

VARIANTE




AMBITO VIA ZANNINI

SCALA 1:2000

# LEGENDA

Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopedonali

Localizzazione parcheggi pubblici

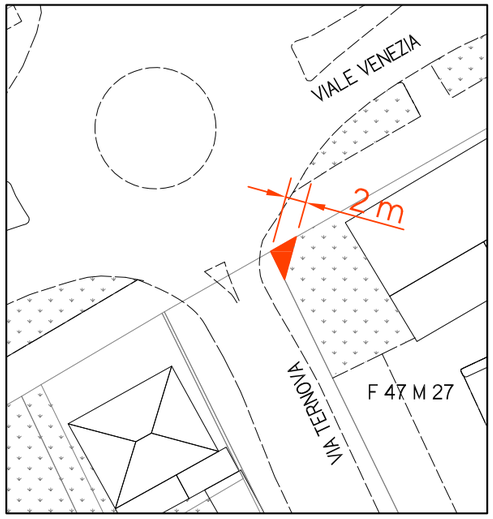
Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

Filari

Altre indicazioni

Ristrutturazione della viabilità




DIMENSIONI OPERA EXTRA COMPARTO 3.2

P 03

ATTUAZIONE:
P. D. C.
CONVENZIONATO

SUPERFICIE TERR.
14.140

ALTEZZA MASSIMA
VEDI NORMA

# P.03 - AMBITO VIA ZANNINI

## DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito sono ammesse le destinazioni d'uso:

- parcheggi a uso privato;

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona è attuata mediante intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione, anteriormente al rilascio del titolo abilitativo, con l'Amministrazione comunale.

L'intervento è realizzato conformemente alle indicazioni grafiche della scheda norma e nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- Area scoperta — area permeabile sistemata a verde nella misura di almeno il 20% della superficie territoriale del sub-ambito.

Per quanto non specificato nella presente scheda trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 50 per parcheggi di uso privato.

## INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'intervento prevede la realizzazione di:

1) una strada urbana ciclabile (Ebis) nord-sud di collegamento tra via Zannini e la ciclabile FVG 4 di progetto indicata graficamente come "*percorso ciclopedonale*";
2) 500 mq di parcheggi di relazione;
3) opere extra comparto, consistenti in:
   - 3.1) ristrutturazione della viabilità esistente indicata graficamente, per mettere in sicurezza ciclisti e pedoni e per l'eliminazione delle barriere architettoniche da via Zannini a viale Venezia;
   - 3.2) messa in sicurezza del marciapiede all'incrocio di viale Venezia con via Ternova mediante arretramento della recinzione, come indicato nel dettaglio grafico;
   - 3.3) messa in sicurezza dell'incrocio stradale delle vie Ternova e San Rocco;
   - 3.4) rifunzionalizzazione del parcheggio di via S. Rocco (part. 1521), da destinare prevalentemente all'utenza fragile.

## PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Il progetto di intervento è orientato alla mitigazione degli impatti:

a) attraverso la schermatura dell'area di parcheggio mediante una fascia arborea e arbustiva lungo i confini; in particolare lungo i confini sud ed est la fascia è a densità colma e matura all'impianto di profondità di 4 metri;
b) con l'impiego prevalente di pavimentazioni drenanti inerbite e di sistemi di laminazione, drenaggio e infiltrazione delle acque meteoriche;
c) attraverso il disegno delle superfici di sosta alternate o interrotte da aiuole vegetate alberate di dimensione sufficiente a garantire lo sviluppo delle piante. La dotazione di alberi è di almeno 1 albero ogni 4 posti auto;
d) con la riqualificazione del parcheggio di via S. Rocco (part. 1521), mediante depavimentazione e piantumazioni arboree e arbustive;

e) mediante la tutela e il mantenimento della condotta idraulica preesistente nella particella 89;
f) mediante la realizzazione di pensiline fotovoltaiche con funzione di ombreggiamento del parcheggio.

CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione deve prevedere la realizzazione delle opere elencate nelle sezioni "Indicazioni e prescrizioni" e "Prescrizioni di carattere ambientale" e la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di:

a) parcheggi di relazione in via Zannini;
b) strada urbana ciclabile Ebis nord-sud interna al comparto;
c) porzione del sedime del marciapiede stradale (opera extra comparto n 3.2) di proprietà privata;
d) fascia pertinenziale interna al comparto a corredo della ciclabile FVG 4 con profondità di 10 m;

RELAZIONE ASSENZA EFFETTI SULLE ZSC
Verifica di incidenza ambientale
(Rete Natura 2000, Direttiva 92/43/CEE - Direttiva 79/409/CEE - DGR 05/08/2022 n° 1183)

La direttiva comunitaria 92/43/CEE, recepita dall'Italia con il DPR 08/09/1997 n. 357 prevede che siano oggetto di valutazione d'incidenza sui siti della rete di Natura 2000 i piani ed i progetti, anche non direttamente connessi alla gestione dei siti e quindi anche ad essi esterni, ma che potrebbero avere incidenze significative sui siti stessi, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.
Visto l'elenco dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, approvato con decreto del Ministro dell'Ambiente 03/04/2000, successivamente designati zone speciali di conservazione (ZSC) di cui al decreto del MATTM di data 21/10/2013, e delle zone di protezione speciale (ZPS) individuate ai sensi della direttiva 74/409/CEE, si evince che:

- nell'ambito del territorio del Comune di Udine non è stato individuato alcun sito della rete Natura 2000, non sono quindi presenti Zone speciali di conservazione o Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- nei territori dei Comuni limitrofi sono presenti le seguenti ZSC (ex SIC):
  - ZSC - IT3320023 Magredi di Campoformido (Comune di Campoformido);
  - ZSC - IT3320029 Confluenza fiumi Torre e Natisone (Comune di Pavia di Udine);

Dato atto che, come illustrato in relazione, la variante prevede la modifica della scheda norma C0.8 con una riduzione dell'ambito di intervento, l'eliminazione della volumetria residenziale di progetto, una variazione delle destinazioni d'uso.

Visto il carattere puntuale delle modifiche in oggetto, queste non interferiscono con le ZSC (ex SIC) nelle premesse richiamate e individuabili con criteri di prossimità nei Comuni limitrofi, né producono incidenze sui relativi habitat e/o provocano effetti negativi indiretti su di essi.

Per quanto sopra, si ritiene che per effetto delle previsioni della presente variante:

- non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, potenziali fattori aventi valenza di alterare ed incidere negativamente sugli ambiti delle ZSC (ex SIC) presenti nei Comuni limitrofi, compresi nell'"area vasta" circostante la Città di Udine;
- non vengono introdotte nel PRGC azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire (effetto indiretto) con le ZSC anzidette.

Richiamata infine la DGR 1183 del 05/08/2022 (Indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza conseguenti al recepimento delle "Linee guida nazionali

per la valutazione di incidenza (VINCA) – direttiva 92/43/CEE “Habitat” articolo 6 paragrafi 3 e 4”) **si ritiene che per la presente variante non sussistano le condizioni per l’attivazione della procedura di verifica di significatività dell’incidenza e/o di valutazione di incidenza (VINCA).**

In particolare, ai sensi della tabella 1 costituente allegato degli Indirizzi applicativi, la variante rientra nella fattispecie *Piano soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS* e nella categoria *Esterno a un Sito Natura 2000 (nelle more dell’individuazione delle aree/criteri di interferenza funzionale).*

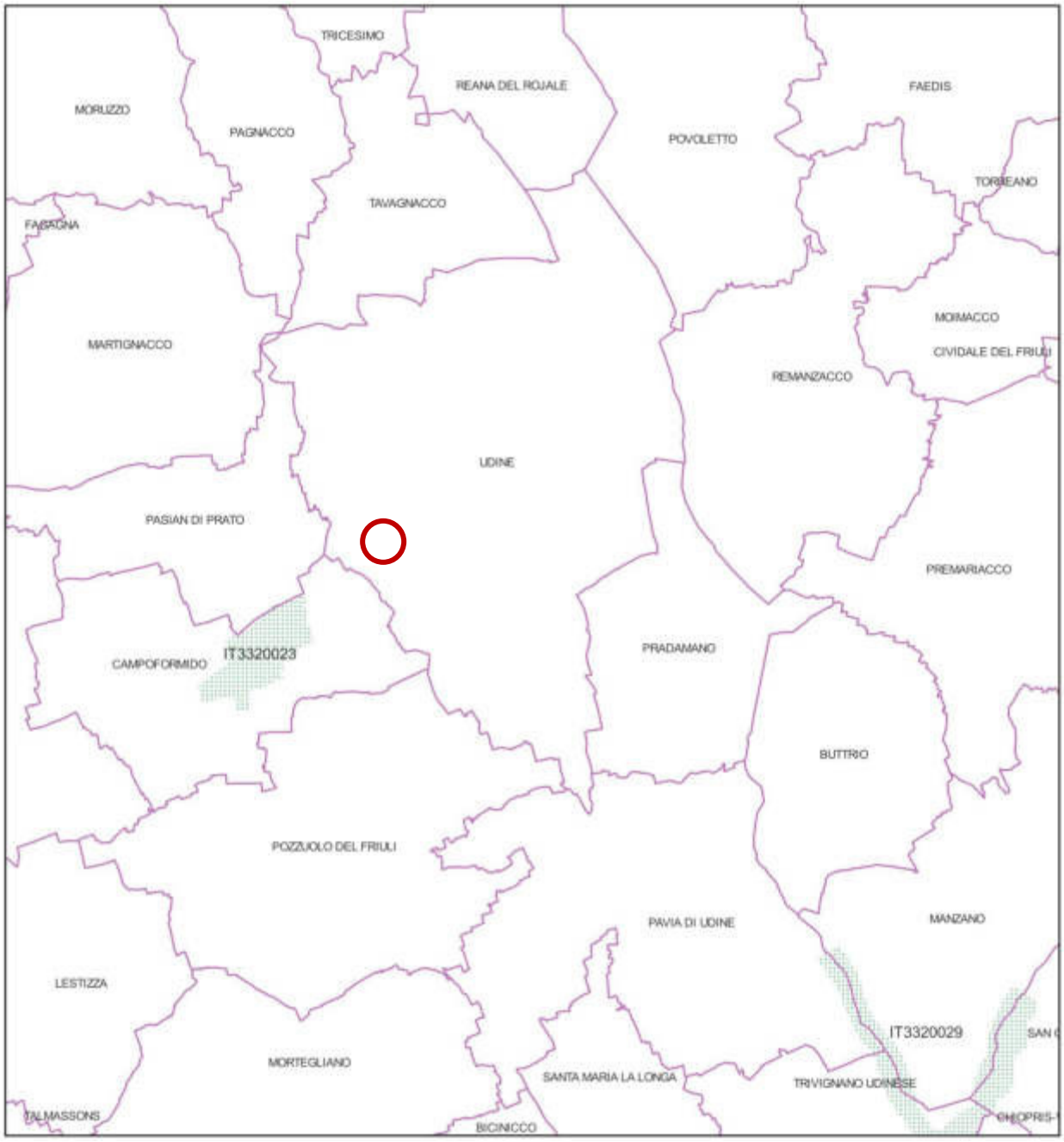
La DGR 1183/2022 (tabella 1) prevede che la fattispecie sopracitata sia soggetta a procedura di valutazione di incidenza (livello I e II) solo in caso di possibili interferenze su Siti Natura 2000 rilevate in sede di predisposizione del piano o programma o nell’ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La variante non presenta interferenze con Siti Natura 2000; circa la non necessità di procedere alla valutazione ambientale strategica (VAS), si rimanda ai contenuti del Rapporto preliminare ambientale.

*Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia*

# RETE NATURA 2000
## Direttiva 92/43/CEE - Direttiva 79/409/CEE

*STRALCIO PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE ZSC (SIC)*



COMUNE DI UDINE
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale
Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale

Udine, 30/05/2025

**OGGETTO: ASSEVERAZIONE degli aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica della variante al PRGC relativa alla scheda norma C.08.**

## ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 16/2009,

il sottoscritto arch. Alessandro Bertoli in qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale del Comune di Udine, progettista della variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa all'oggetto

## ATTESTA

- che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui agli articoli 16 e 20 della Legge Regionale 16/2009, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna – Servizio geologico, con parere n. 39/2011 del 23 giugno 2011, preliminarmente all'adozione del PRGC ora in vigore rispetto al quale non si introducono nuove previsioni insediative e infrastrutturali;

- che la presente variante al PRGC, ai sensi del comma 1, lettera a), dell'articolo 19 bis della L.R. 11/2015 e dell'art. 2, comma 1, lettera a) del DPREG. 27.03.2018, n.83/Pres. non è soggetta al rispetto del principio di invarianza idraulica e non rientra nell'ambito del relativo Regolamento attuativo.

Il Responsabile dell'U.Org.
Pianificazione Territoriale
*arch. Alessandro Bertoli*

COMUNE DI UDINE
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale
Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale

Udine, 30/05/2025

**OGGETTO: ASSEVERAZIONE di "variante di livello comunale" al PRGC ai sensi dell'art. 63 sexies comma 2, della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. relativa alla scheda norma C.08.**

## RELAZIONE - ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 63 sexies comma 1, della L.R. 5/2007, il sottoscritto arch. Alessandro Bertoli, Responsabile dell'Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale del Comune di Udine, progettista della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale in argomento

## ATTESTA

- che il presente strumento urbanistico costituisce "variante di livello comunale" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63 sexies comma 1 della L.R. 5/2007, trattandosi di variante finalizzata alla revisione di una scheda d'ambito costituente parte dell'Appendice normativa numero 3 alle Norme tecniche di attuazione e ricadente nella fattispecie di cui alle lettere:
    - b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;
    - f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;
- che i contenuti della variante sono coerenti con gli Obiettivi e Strategie del vigente PRGC dotato di Piano Struttura, come indicato nella relazione di variante, paragrafo Rapporti con il Piano Struttura comunale.

Il Responsabile dell'U.Org.
Pianificazione Territoriale
*arch. Alessandro Bertoli*