

# Piano Regolatore Generale Comunale

Variante n.30 relativa alla riclassificazione  
urbanistica di aree a destinazione commerciale

**PRG**  
udine



**Comune di Udine**  
**Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata  
e Urbanistica

Arch. Eddi Dalla Betta

Il Responsabile dell'Unità  
Organizzativa Gestione Urbanistica

Arch. Raffaele Shaurli

DATA:  
15 settembre 2021

# INDICE

- Relazione
- Zonizzazione: Tavola Z3 e Z4- stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Norme Tecniche di Attuazione: Appendice 3 – Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma H2.03 e H2.05- stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- Relazione verifica preventiva V.A.S.;
- Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante;
- Asseverazione aspetti geologici e invarianza idraulica
- Asseverazione “variante di livello comunale” ai sensi dell’art 63 sexies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), così come modificata e integrata con la L.R. 29/04/2019 n. 6 Art. 2.

## RELAZIONE

---

Il Comune di Udine è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera consiliare n. 57 d'ord. del 3 settembre 2012.

Con DPR n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013 è stata confermata l'esecutività della succitata delibera di approvazione, e conseguentemente il PRGC è entrato in vigore a decorrere dal 10 gennaio 2013.

Il PRGC ha avuto n. 29 varianti di cui l'ultima a seguito di quanto deliberato in data 27 luglio 2020 con deliberazione n. 52 per la condivisione dell'iniziativa relativa al progetto di realizzazione di un impianto fotovoltaico in località San Gottardo prendendo atto che la successiva autorizzazione unica regionale costituiva variante al PRG comunale; di conseguenza a seguito del decreto di autorizzazione unica della Regione autonoma FVG n. 3320/AMB/ del 25.06.2021 di approvazione del progetto e conseguente variante allo strumento urbanistico comunale viene attribuito a detta variante la numerazione ultima disponibile ovvero il numero 29.

Inoltre, per le tematiche in esame, va presa in considerazione la variante n. 17 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, intervenuta in direzione della riclassificazione urbanistica di specifiche aree edificabili in zone inedificabili a verde con una riduzione di aree edificabili a carattere residenziale prevalente per complessivi 12.613,6 mq corrispondenti a 13.315,70 mc non più ricollocati.

In merito alla tematica della presente variante il Consiglio Comunale con propria delibera n. 53 del 27.07.2020 ha impartito le nuove direttive per lo sviluppo del commercio cittadino, la rigenerazione urbana e il recupero, riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate.

Tali nuove direttive hanno ridefinito da un lato l'obiettivo di dare avvio a un piano processo i cui obiettivi possono essere raggiunti con l'approvazione di più varianti specifiche anche in relazione alla priorità di riqualificazione delle aree o strutture dismesse e degradate, e che necessitano di interventi di bonifica ambientale; dall'altro attivare varianti con la finalità di eliminare alcune aree già individuate per insediamenti commerciali.

Anche il Documento Unico di Programmazione, approvato dal consiglio comunale con delibera n.17 del 8 marzo 2021, ha previsto la limitazione delle zone edificabili di tipo commerciale "H", al fine di contenere lo sviluppo delle grandi strutture di vendita.

Preliminarmente alla stesura degli elaborati di variante è stata svolta un'analisi su tutti gli ambiti non attuati delle zone omogenee H del territorio comunale e per queste aree sono state esaminate anche le richieste di modifica di zonizzazione presentate spontaneamente nel corso degli ultimi anni; infatti, successivamente all'entrata in vigore del nuovo PRGC sono state raccolte le istanze promosse dai cittadini intese a segnalare il proprio orientamento preferenziale per una riconversione della vigente destinazione urbanistica commerciale.

Sono state elaborate le seguenti analisi riportate in cartografia allegata alla relazione:

Studio sulle zone territoriali omogenee "H" del PRGC

- Tavola di individuazione delle aree commerciali in zona H su tutto il territorio comunale (*allegato 1*);
- Tavola di individuazione delle aree commerciali in zona H e delle aree dismesse degradate o da riqualificare su tutto il territorio comunale (*allegato 2*);
- Tavola di Sintesi: contenente l'estratto ed evidenza delle aree selezionate come non ancora interessate da interventi di costruzione e relativa tabella informativa (11 ambiti) (*allegato 3*);
- Tavole individuazione schede H2.05 e H2.05 (*allegati 4-5*).

Dalla sintesi degli studi di analisi delle aree destinate a zona territoriale omogenea "H" risultano emergere le seguenti aree in zona omogenea "H" non ancora interessate da interventi di costruzione:

- 1 area in via Galliano (zona H2.05) della superficie di mq. 32.341
- 2 area in via Carinzia (zona H 3 zau) della superficie di mq. 29.764
- 3 area in via Schumann (zona H 3 zau) della superficie di mq. 12.556
- 4 area in viale Venezia (zona H2.09) della superficie di mq. 14.697
- 5 area in via del Partidor (zona H3) della superficie di mq. 9.777
- 6 area in via Saluzzo (zona H3) della superficie di mq. 11.063
- 7 area in via Tricesimo (zona H3) della superficie di mq. 9.654
- 8 area in via Forze Armate (zona H2x) della superficie di mq. 4.752
- 9 area in via Forze Armate (zona H2.03) della superficie di mq. 7.651
- 10 area in via Baldasseria Bassa (zona H3) della superficie di mq. 5.474
- 11 area in via Muzzana (zona H2.02) della superficie di mq. 14.128.

Il totale delle aree così identificate somma a mq 151.757.

In seguito, per queste aree non attuate, sono state esaminate anche le richieste di modifica di zonizzazione presentate spontaneamente nel corso degli ultimi anni e si evidenzia che: in più occasioni i proprietari delle aree costituenti l'ambito di cui al "punto 1 di via Galliano" hanno manifestato l'interesse a trasformare l'area in zona agricola, mentre anche il proprietario di gran parte dell'area di cui al "punto 9 in via Forze Armate" aveva chiesto di ridurre l'estensione del comparto, e/o di modificarla in zona residenziale estensiva. La somma delle aree di cui al punto 1 e 9 in zona H è pari mq 39.992.

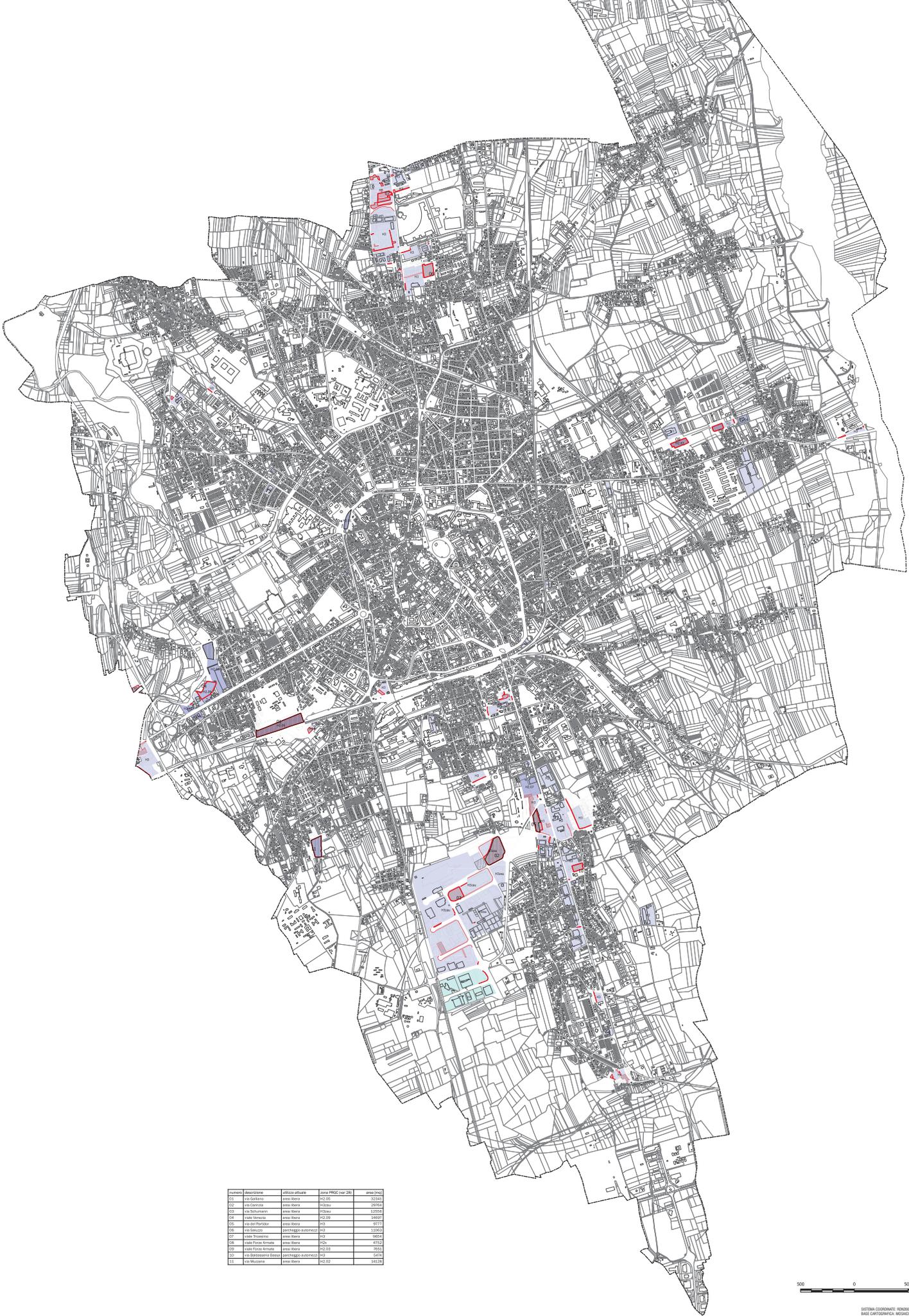
Queste aree sono inoltre ubicate al di fuori degli ambiti definiti come "assi commerciali" dal Piano Struttura del Comune.

## Variazioni al PRGC

- 1- variazione alla zonizzazione di via Galliano, consiste nel trasformare la zona H normata attraverso la scheda in un'area a destinazione agricola simile a quelle delle aree poste nelle immediate vicinanze; viene estesa la zona omogenea agricola di tipo "E7" ambiti di interesse agricolo urbano per una estensione di mq 32.374 e conseguente pari riduzione di zona omogenea H;
- 2- variazione alla zonizzazione di viale forze Armate, consiste nel trasformare la zona H normata attraverso la scheda H2.03 in un'area a destinazione residenziale rada sempre attraverso una scheda norma C. 38 , che prevede un piano attuativo comunale, simile all'ambito di scheda norma di via di Giusto (la n. 13) posta nelle immediate vicinanze e nello stesso ambito edificato; viene estesa la zona residenziale rada di tipo "C" ambiti di residenza soggetti a scheda norma (soggetta a successivo piano attuativo PAC) per una estensione di mq 7.652 e conseguente pari riduzione di zona omogenea H della stessa superficie e con una cubatura residenziale massima edificabile di 3.826 mc derivante da un indice fondiario pari a 0,5 mc per mq;

Questa variazione comporta modifiche al sistema insediativo generale del Piano e degli standards in quanto la variante n. 17 ha diminuito le aree edificabili a carattere residenziale prevalente per complessivi 12.613,6 mq corrispondenti a 13.315,70 mc non più ricollocati; inoltre, già la relazione di flessibilità delle zone C consente, entro il limite del 10% dell'intera superficie di zona C del PRGC, d'individuare "aree di espansione residenziale".

Le modifiche che si propongono di apportare con la variante sono tutte riconducibili alla tipologia "variazioni non sostanziali", rientranti quindi nei limiti indicati dalle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale, e coerenti con l'impostazione generale strutturale del PRGC come indicate all'63 sexies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), così come modificata e integrata con la L.R. 29/04/2019 n. 6 Art. 2 - Razionalizzazione delle varianti di livello comunale.



numero	denominazione	indirizzo attuale	area PRG (cat. 26)	area (mq)
01	Via Garbino	area ibera	CS 05	5345
02	Via Cariccia	area ibera	HD 04	2926
03	Via Schiavone	area ibera	HD 04	3250
04	Via Venezia	area ibera	CS 05	3497
05	Via dei Moroni	area ibera	HD	3773
06	Via Salaria	collegio a striscia	HD	3180
07	Via Troniera	area ibera	HD	3654
08	Via Frossin Arata	area ibera	HD	4122
09	Via Frossin Arata	area ibera	CS 05	3553
10	Via Battesoni Biondi	collegio a striscia	HD	3471
11	Via Maurina	area ibera	HD 04	3420



SISTEMA COORDINATE: UTM32Q UTM32Q EPSG:31467  
 BASE CARTOGRAFICA: MONDOGRAFIE ED 021  
 QDS - 3.16.1 - Roma04

**COMUNE DI UDINE - PRGC 2021**

**STUDIO SULLE ZONE H COMMERCIALI**

Aree commerciali

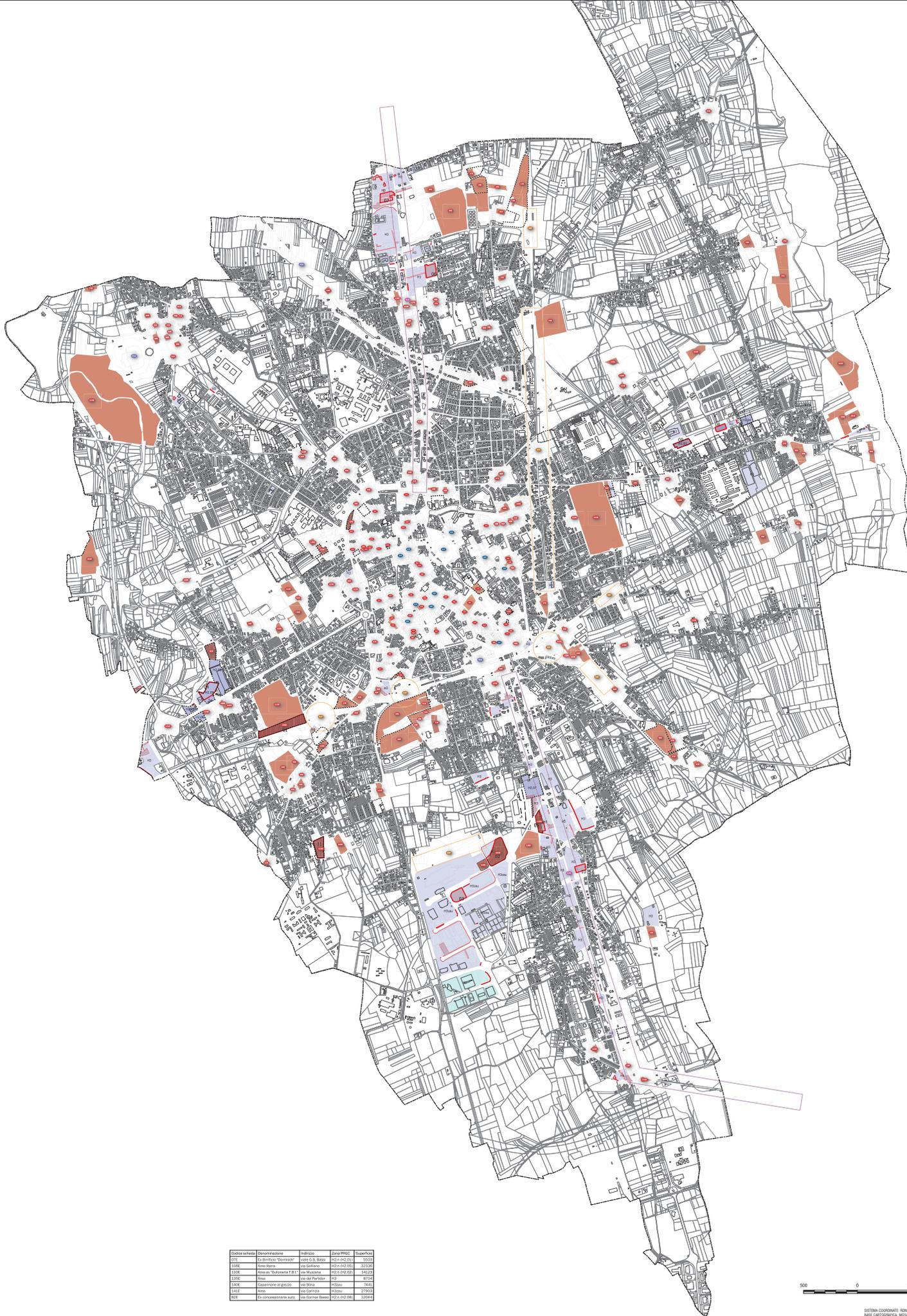


Elaborazione cartografica U.O. Gestione PRGC

arch. Daria Batta Ed.  
 arch. Stefania Stradi  
 geom. Gabriele Francesco  
 Ing. Lina Roma (RMU)

**LEGENDA:**

- Zone H in aree disseminate (7)
- Zone H in edifici (5)
- Zonisti**
- H1
- H2,3
- H2x
- H3
- H3a
- schede norme



Doppio strada	Determinazione	Indirizzo	Zona PRG	Superficie
176	Ex Barfak "Barfak"	Viale G. B. Vigna	H2 e H2.51	5500
176b	Area verde	Via Garibaldi	H2 e H2.51	5500
176c	Area verde	Via Mazzini	H2 e H2.51	5500
176d	Area verde	Via del Partecip	H3	3725
176e	Edificio in legno	Via S. Maria	H2.51	1842
176f	Area	Via Garibaldi	H2.51	3700
176g	Ex concessione aut.	Via Garibaldi	H2 e H2.51	1204



SETTIMA COORDINATE: UTM 32Q UTM EPSG:31466  
 BASE CARTOGRAFICA: IGNADO COORDINATE EPSG:31466  
 QDS - 1.16.1 - Roma

COMUNE DI UDINE - PRGC 2021

STUDIO SULLE ZONE H COMMERCIALI

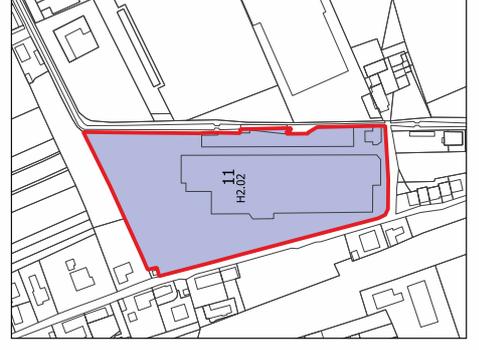
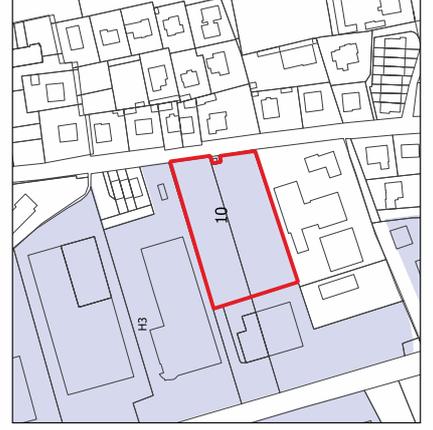
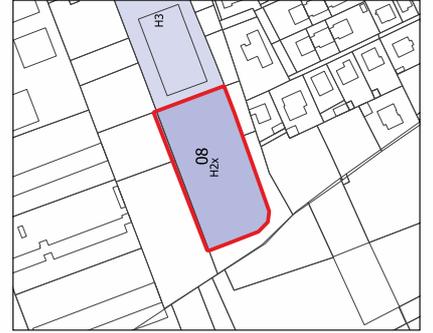
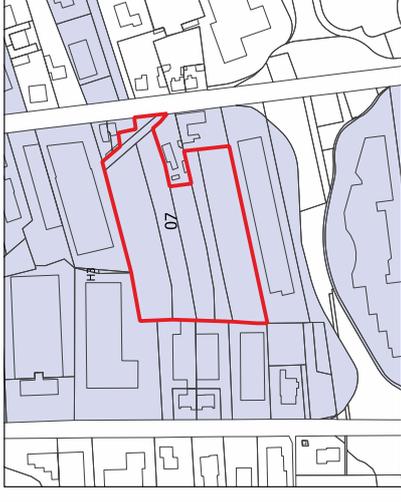
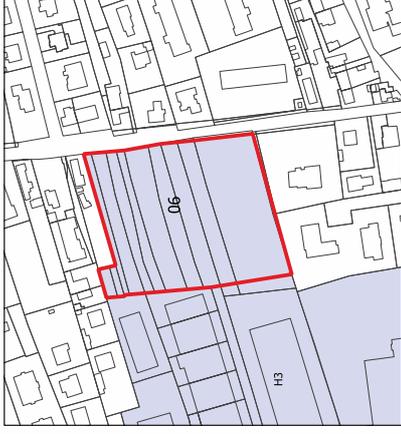
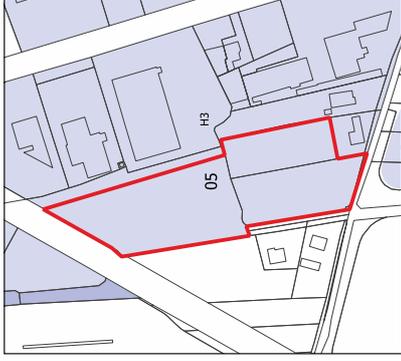
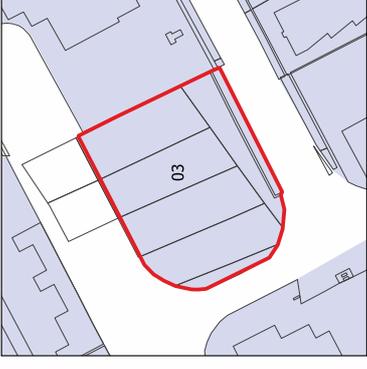
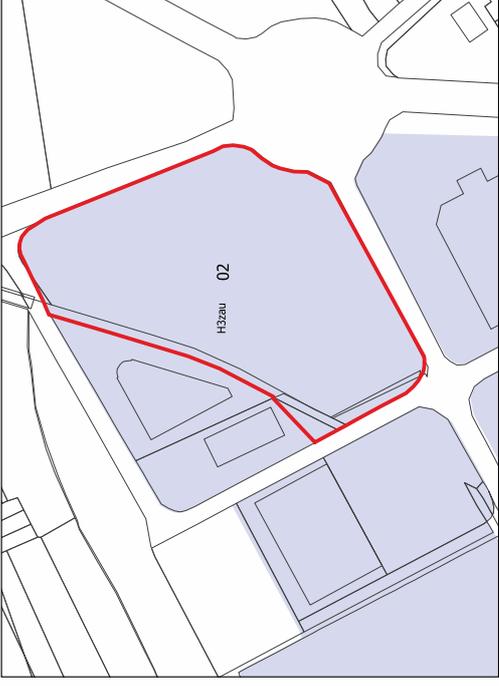
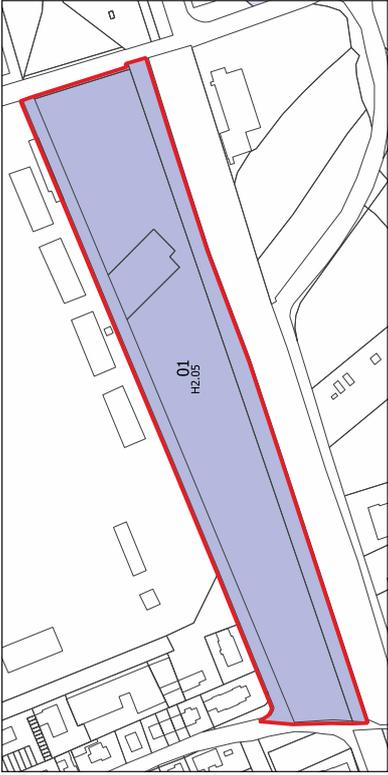
Aree commerciali e aree dismesse



Elaborazione cartografica U.D. Gestione PRG  
 arch. Daria Batta Est.  
 arch. Maurizio Strada  
 geom. Gabriele Francesco  
 Ing. Luca Ramo (RMU)

LEGENDA:

- Zone H in aree dismesse (7)
- Zone H in verifica (5)
- Zonetti
  - H1
  - H2, H2.51
  - H2x
  - H3
  - H3b
  - H3c
  - H3d
  - H3e
  - H3f
  - H3g
  - H3h
  - H3i
  - H3j
  - H3k
  - H3l
  - H3m
  - H3n
  - H3o
  - H3p
  - H3q
  - H3r
  - H3s
  - H3t
  - H3u
  - H3v
  - H3w
  - H3x
  - H3y
  - H3z
- schede norma
- Aree dismesse 2021
  - A - schede cambio
  - P - ambiti pubblici
  - S - strade "commerciali"
  - T - ambiti ferroviari
  - E - ambiti esterno
  - C - ambiti centro

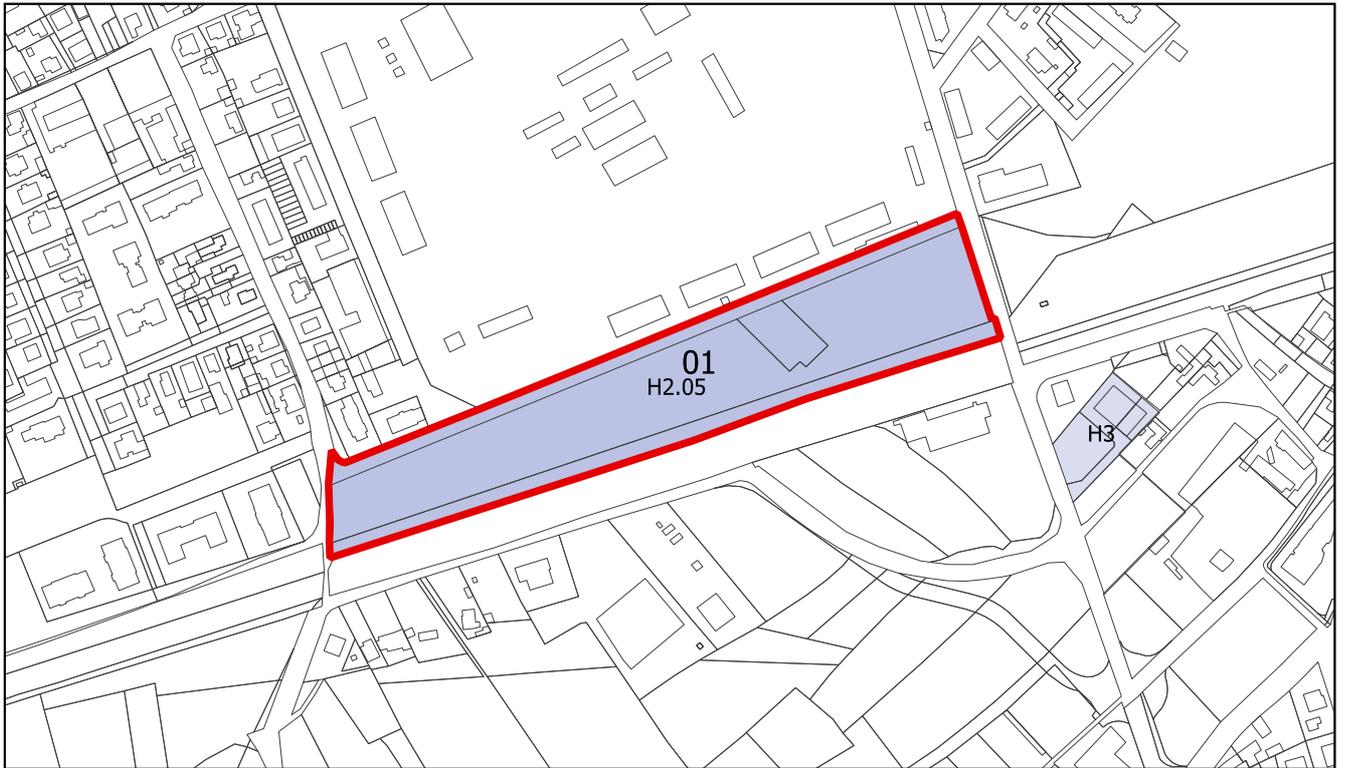


numero	superficie	Localizzazione	zona PRGC	attuale utilizzo
01	32341	via Galliano	H2.05	area libera
02	29764	via Carrinza	H3Zau	area libera
03	12656	via Schumann	H3Zau	area libera
04	14697	viale Venezia	H2.09	area libera
05	9777	via del Partidor	H3	area libera
06	11063	via Saluzzo	H3	parcheggio automezzi
07	9654	viale Tricesimo	H3	area libera
08	4752	viale Forze Armate	H2X	area libera
09	7651	viale Forze Armate	H2.03	area libera
10	5474	via Baldasseria Bassa	H3	parcheggio automezzi
11	14128	via Muzzana	H2.02	area libera

Area 01 - via Galliano  
MQ 32.341  
Utilizzo attuale: area libera  
PRGC: zona commerciale soggetta a scheda norma (H2.05)

Studio zone H inedificate  
PRGC 2021 - var 28

PRGC



scala 1:5.000

Vista satellitare Google

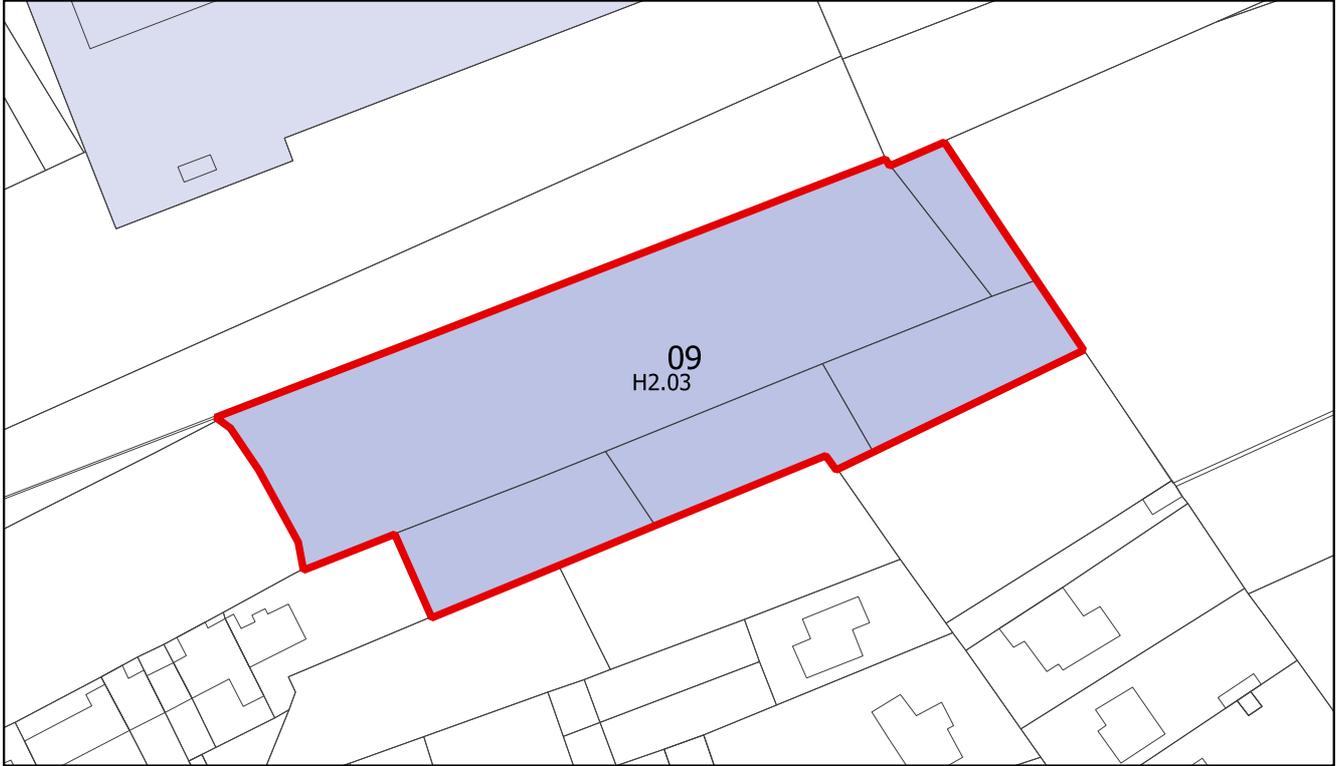


scala 1:5.000

Area 09 - viale Forze Armate  
MQ 7.651  
Utilizzo attuale: area libera  
PRGC: zona commerciale soggetta a Scheda Norma (H2.03)

Studio zone H inedificate  
PRGC 2021 - var 28

PRGC



scala 1:1.500

Vista satellitare Google

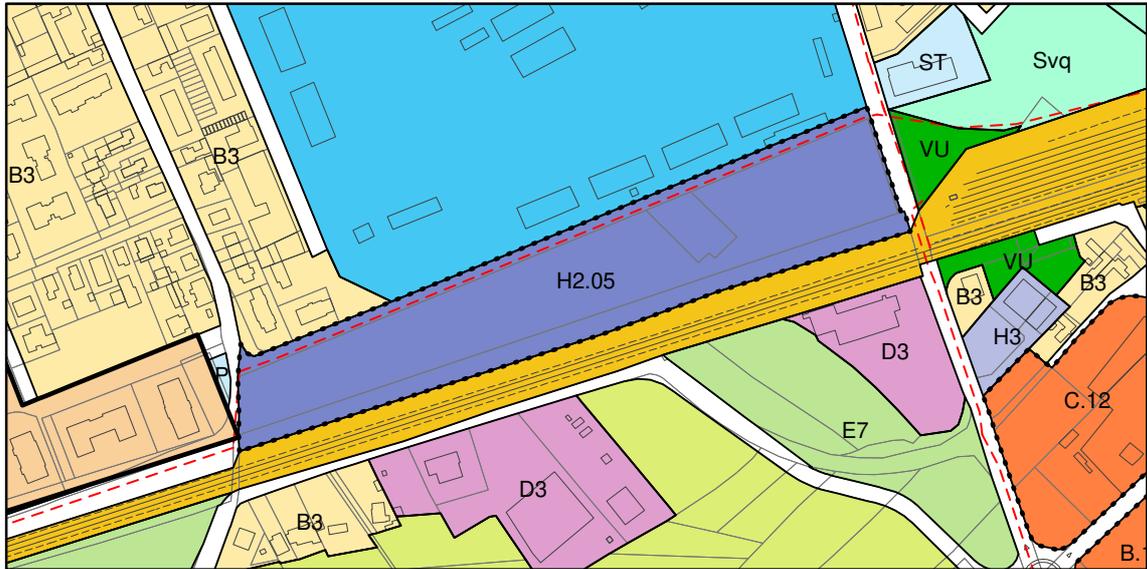


scala 1:1.500

# ZONIZZAZIONE

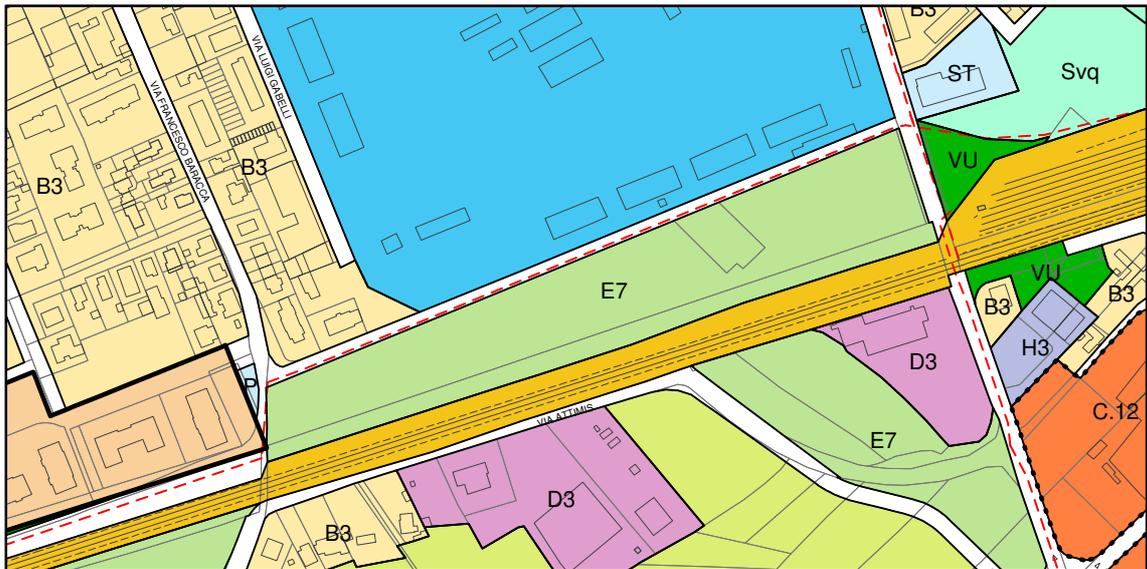
## STRALCIO TAVOLA Z3

### STATO DI FATTO



SCALA 1:5.000

### VARIANTE



SCALA 1:5.000

### LEGENDA

#### SISTEMA AMBIENTALE

 E7 - Ambito di interesse agricolo urbano

#### SISTEMA DELLA PRODUZIONE E DEL COMMERCIO

 H2x - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di nuova previsione  
H2.n

#### SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

 Viabilità esistente

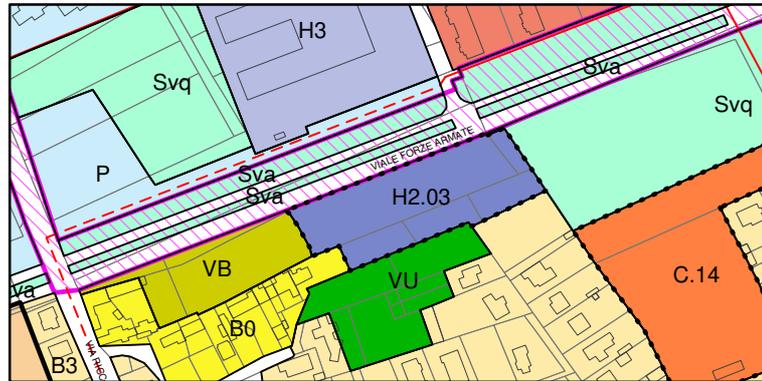
 Percorsi ciclopedonali di progetto

#### ALTRE INDICAZIONI

 Ambiti soggetti a Scheda Norma

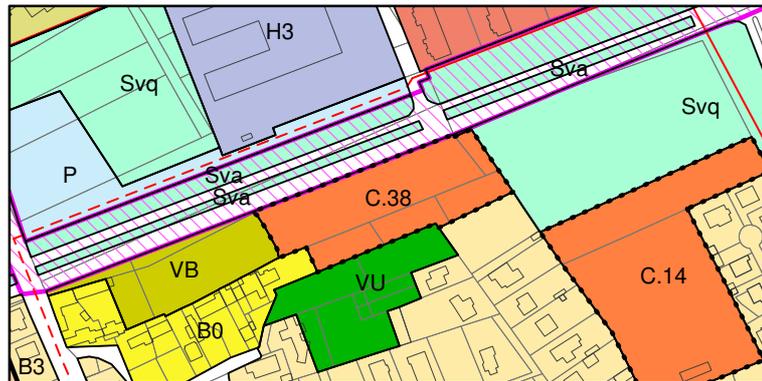
# ZONIZZAZIONE STRALCIO TAVOLA Z4

## STATO DI FATTO



SCALA 1:5.000

## VARIANTE



SCALA 1:5.000

## LEGENDA

### SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

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

### SISTEMA DELLA PRODUZIONE E DEL COMMERCIO

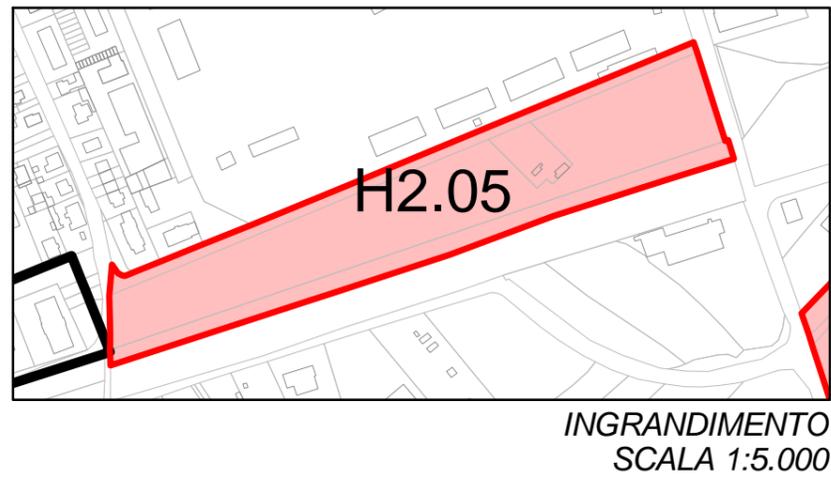
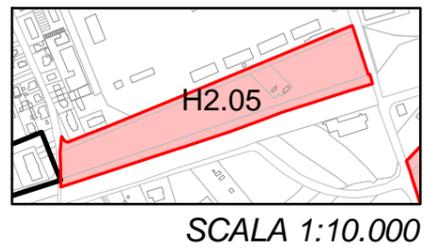
 H2x - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di nuova previsione

### ALTRE INDICAZIONI

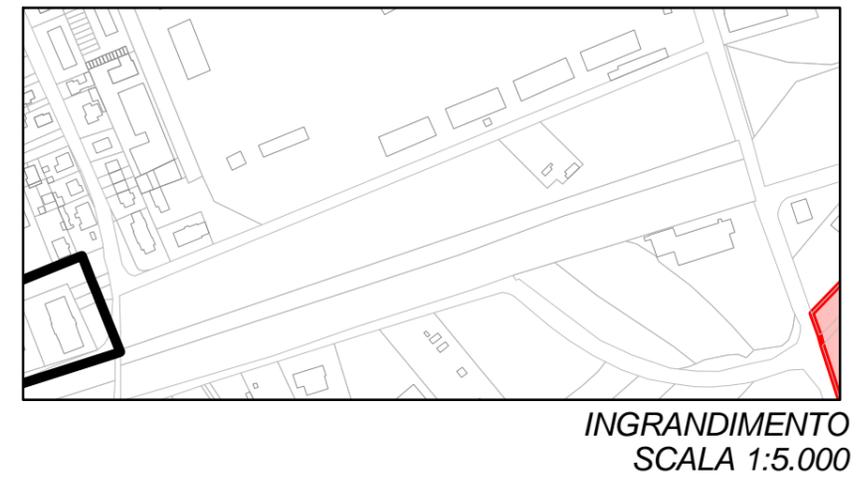
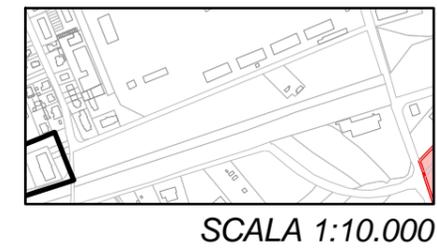
 Ambiti soggetti a Scheda Norma

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA  
STRALCIO TAVOLA P

STATO DI FATTO



VARIANTE



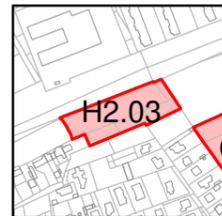
LEGENDA

 Ambiti Schede Norma

# PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA

## STRALCIO TAVOLA P

STATO DI FATTO

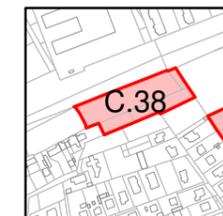


SCALA 1:10.000

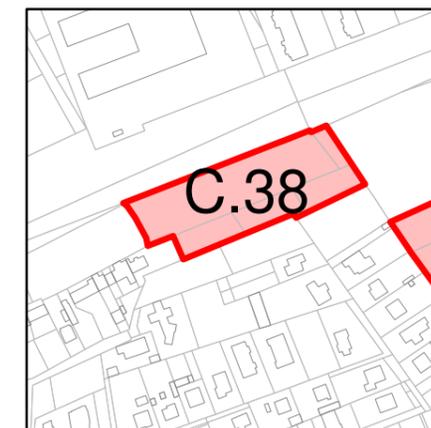


INGRANDIMENTO  
SCALA 1:5.000

VARIANTE



SCALA 1:10.000



INGRANDIMENTO  
SCALA 1:5.000

LEGENDA



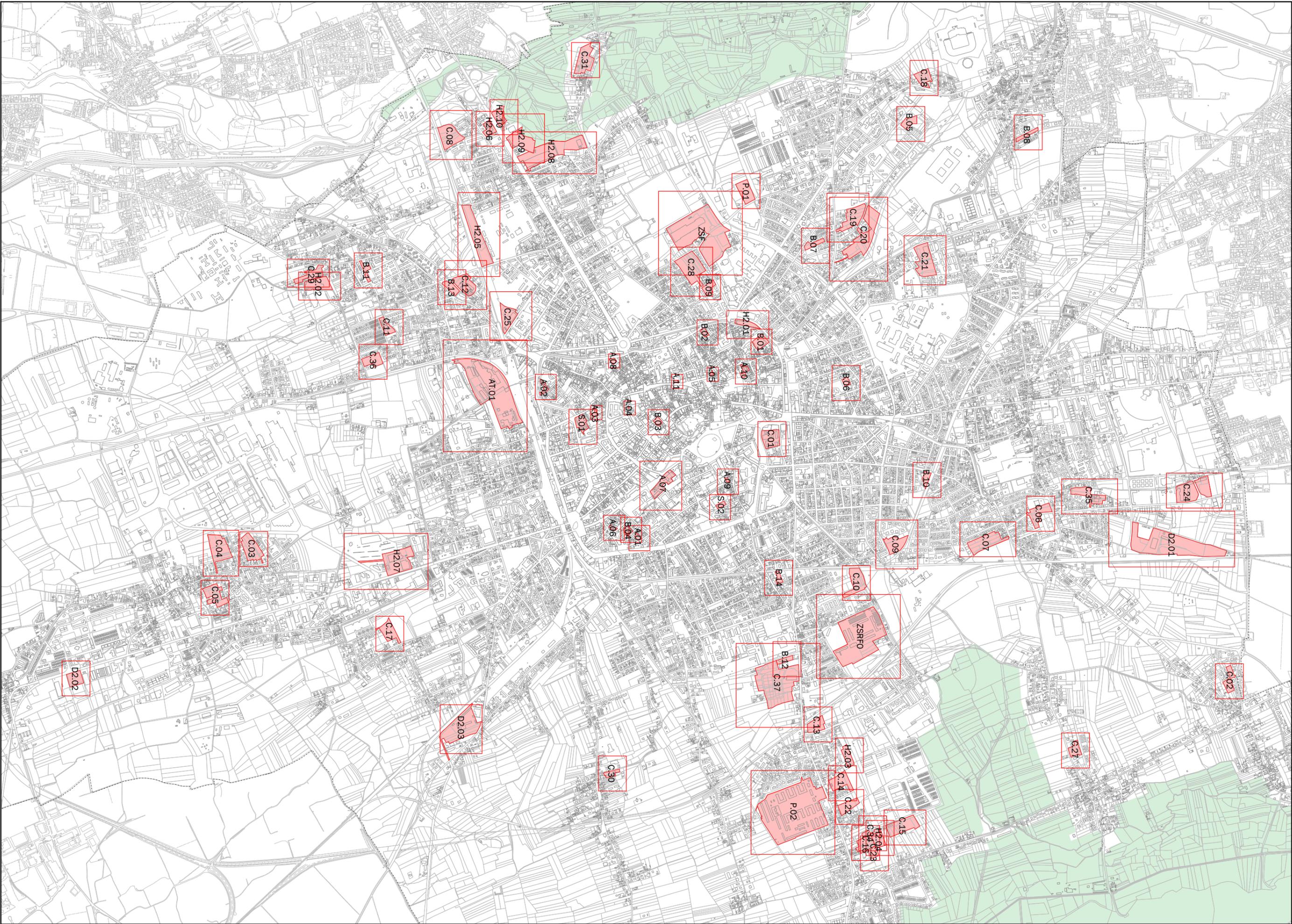
Ambiti Schede Norma

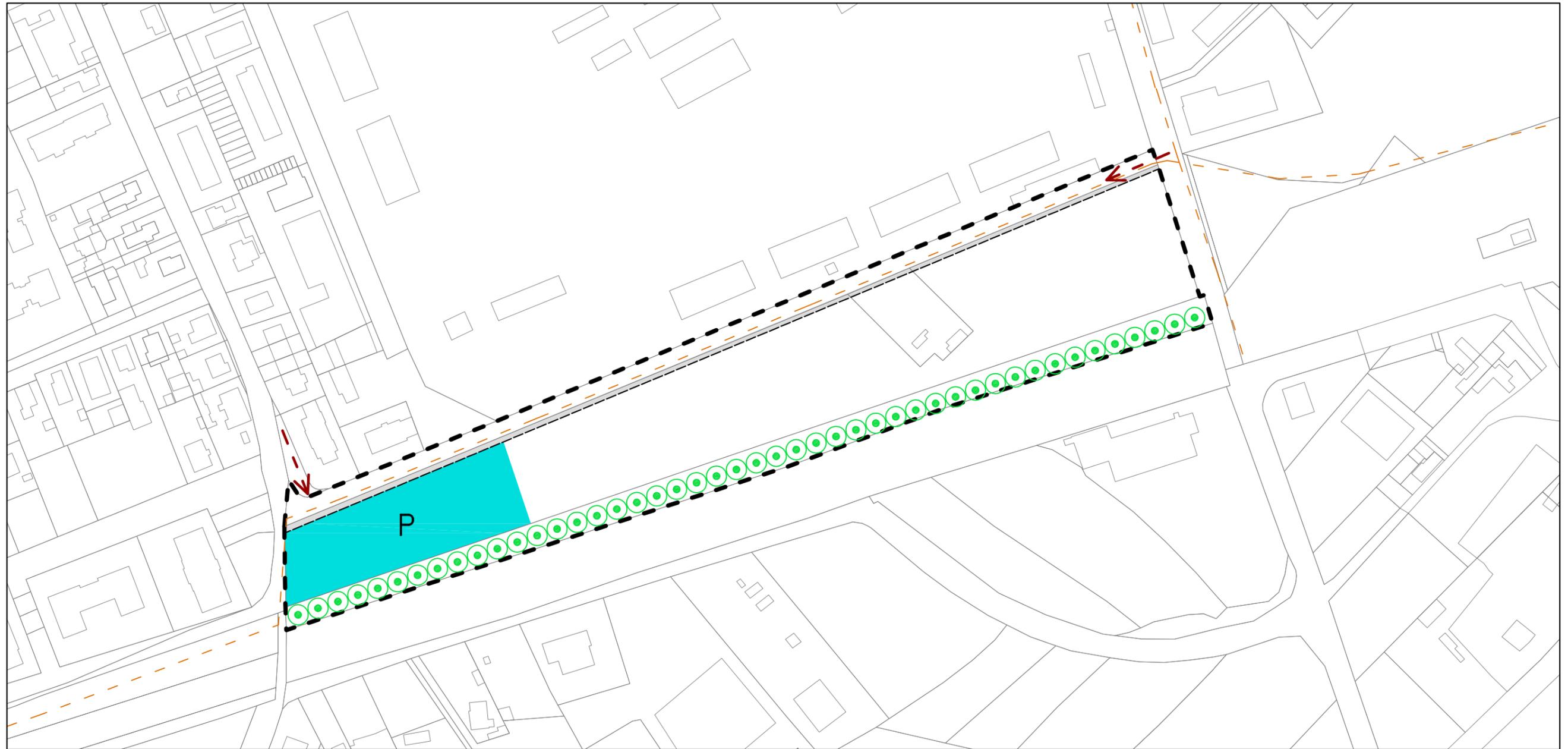
# QUADERNO DELLE SCHEDE NORMA

## STATO DI FATTO

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
<b>CENTRO STORICO</b>	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
	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	
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
<b>ESTERNO</b>	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	AMBITO 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
	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
	H2.03	AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST
	H2.04	AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST
	H2.05	AMBITO VIA GALLIANO
	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 CAVAZZERANI	
AT.01	AMBITO EX SAFAU	
ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA	
ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO	





H2  
05

### LEGENDA

Perimetro ambito scheda

#### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopedonali

Allargamenti stradali

Parcheggi Pubblici

#### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde

Filari

SCALA 1:2000

ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATO

SUPERFICIE TERR.  
32.374 MQ

COPERTURA TERR.  
0,4 MQ/MQ

ALTEZZA MASSIMA  
12,0 M

AMBITO VIA GALLIANO

## STATO DI FATTO

### H2.05 - AMBITO VIA GALLIANO

#### DESTINAZIONI D'USO

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

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla stipula, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, di una convenzione con l'Amministrazione comunale, disciplinante l'attuazione e cessione degli interventi infrastrutturali definiti dalla presente scheda.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti per la zona H2.n.

Dotazioni per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona H2.n.

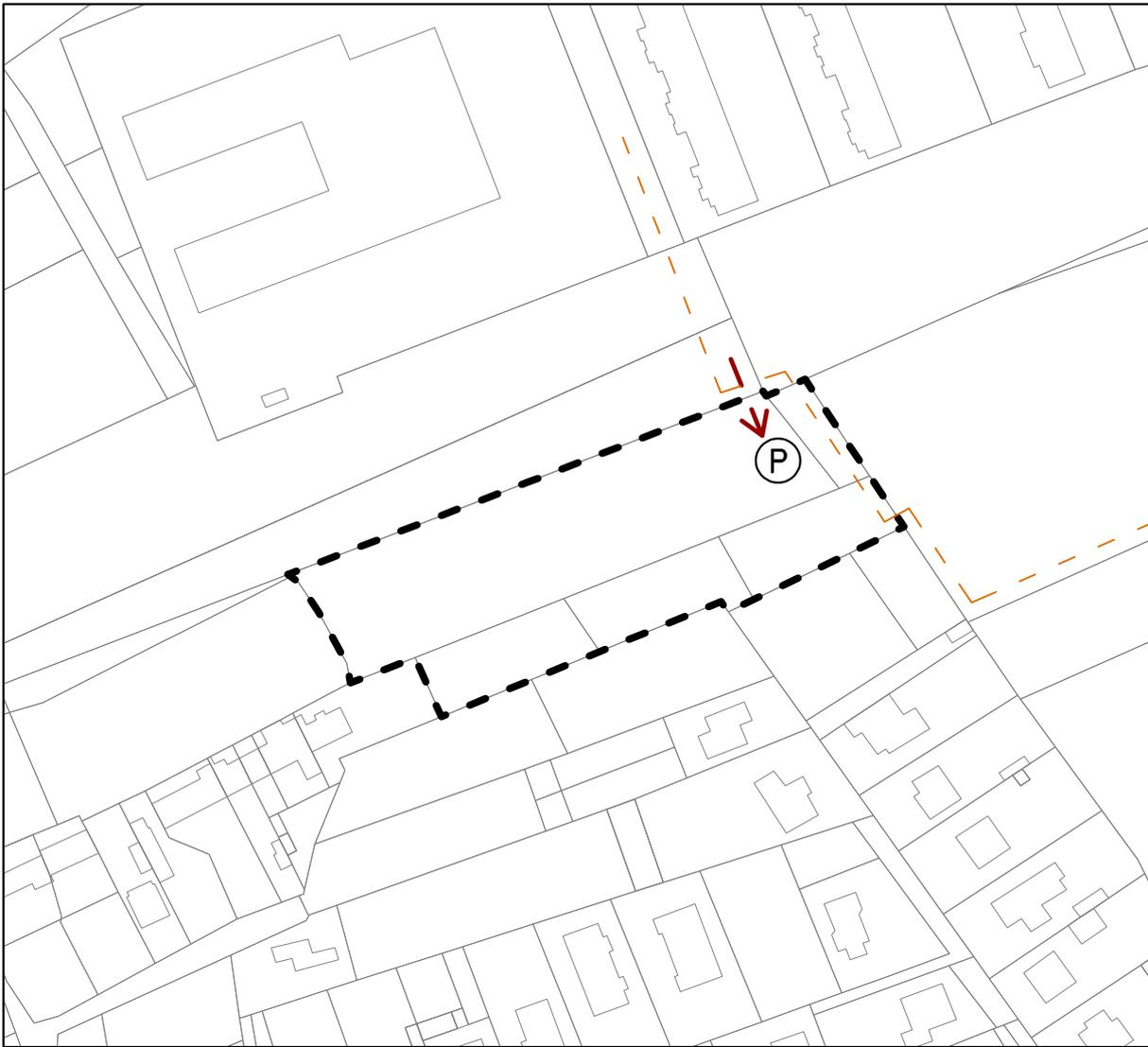
#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

I parcheggi di relazione dovranno essere realizzati con alberature e localizzati secondo quanto indicato nella parte grafica della scheda.

Il sistema del verde dovrà essere localizzato come da parte grafica della scheda ed in aderenza alla zona ferroviaria al fine di creare una barriera di protezione.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale dei parcheggi di relazione sopra menzionati.



SCALA 1:2000

H2  
03

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Percorsi ciclopedonali



Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST

ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATO

SUPERFICIE TERR.

7.652 MQ

COPERTURA TERR.

0,4 MQ/MQ

ALTEZZA MASSIMA

12,0 M

## STATO DI FATTO

### H2.03 - AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST

#### DESTINAZIONI D'USO

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

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla stipula, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, di una convenzione con l'Amministrazione comunale, disciplinante l'attuazione e cessione degli interventi infrastrutturali definiti dalla presente scheda.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti per la zona H2.n.

Dotazioni per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona H2.n.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

I parcheggi di relazione dovranno essere realizzati con alberature e localizzati secondo quanto indicato nella parte grafica della scheda.

Dovrà essere prevista la prosecuzione del percorso ciclopeditonale proveniente dalla zona a nord di viale Forze Armate.

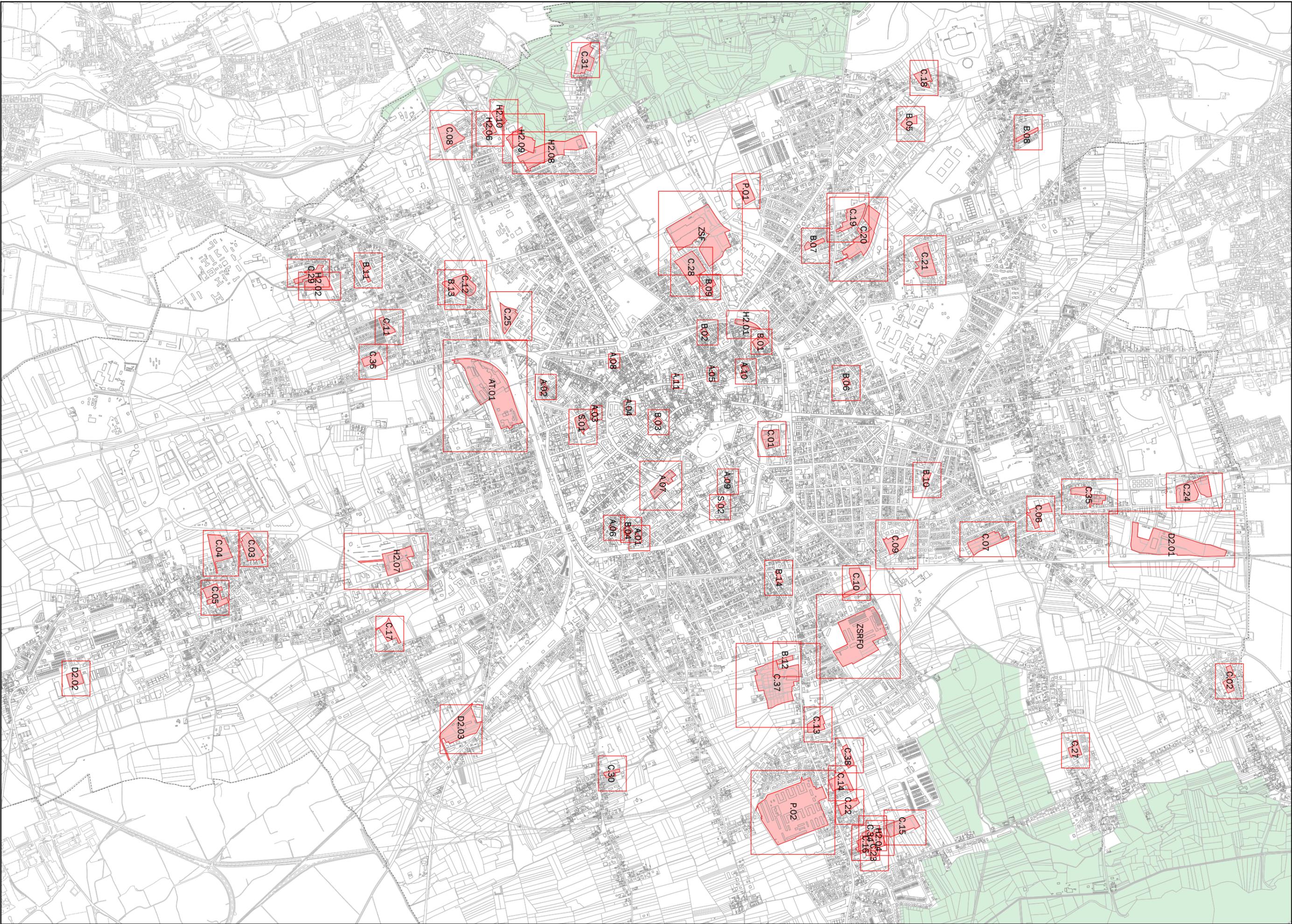
#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

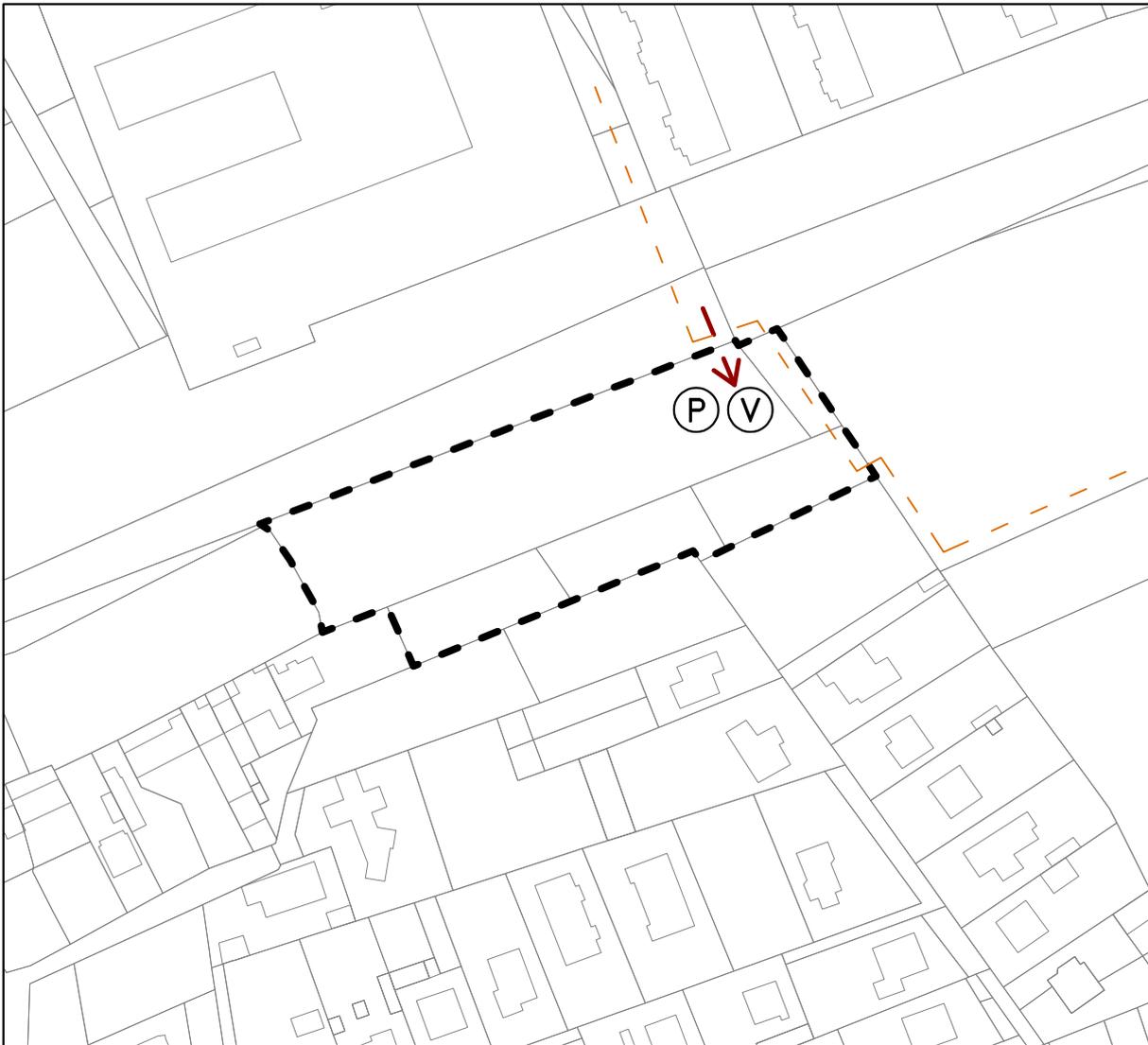
La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale dei parcheggi di relazione sopra menzionati e del percorso ciclopeditonale.

## VARIANTE

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
<b>CENTRO STORICO</b>	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
	<b>ESTERNO</b>	B.04
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
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
<b>ESTERNO</b>	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	AMBITO 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 CAVAZZERANI	
AT.01	AMBITO EX SAFAU	
ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA	
ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO	





SCALA 1:2000

C  
38

## LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Percorsi ciclopedonali

 Localizzazione parcheggi pubblici

 Localizzazione verde pubblico

AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST

ATTUAZIONE:	P. A. C.
SUPERFICIE TERR.	7.652 MQ
INDICE TERRITORIALE	0,5 MCMQ
VOLUME UTILE	3.826 MC
ALTEZZA MASSIMA	9,5 M

## VARIANTE

### C. 38 - AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST

#### 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 0,5 mc/mq (minimo 0,35 mc/mq)
- H massima 9,50 m
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.

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.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

I parcheggi di relazione dovranno essere realizzati con alberature e localizzati secondo quanto indicato nella parte grafica della scheda.

Dovrà essere prevista la prosecuzione del percorso ciclopedonale proveniente dalla zona a nord di viale Forze Armate e in corrispondenza del sistema del verde (standard), come individuato nella parte grafica della scheda.

#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere, la realizzazione e cessione del parcheggio alberato e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, e del percorso ciclopedonale, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse a titolo gratuito.

*OGGETTO: variante al PRGC ai sensi dell'art. 63, comma 1, della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. di riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale*

## **VERIFICA DI INCIDENZA AMBIENTALE - (RETE NATURA 2000, Direttiva 92/43/CEE – Direttiva 79/409/CEE – D.G.R. 11 luglio 2014 n° 1323**

---

### **CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC**

La variante ha in argomento la revisione delle zone omogenee H non ancora edificate allo scopo commerciale.

L'Amministrazione Comunale di Udine, intende procedere alla riduzione delle aree aventi capacità di insediamento delle strutture commerciali di grande dimensione. Gli interventi in argomento sono indicati e descritti negli elaborati costituenti la variante e comprendono la modifica di due siti normati da schede norma che vengono riconvertiti in un ambito in via Galliano a destinazione agricola e un ambito residenziale in via Forze Armante.

La direttiva comunitaria 92/43/CEE, recepita dall'Italia con D.P.R. 08.09.1997 n. 357 prevede che siano oggetto di un'opportuna 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 (SIC) proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, approvato con decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000, 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, da cui 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 Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.);
- nei territori dei Comuni limitrofi sono presenti i seguenti S.I.C. ora ZSC:
  - ZSC - IT3320023 Magredi di Campoformido (Comune di Campoformido)
  - ZSC - IT3320029 Confluenza fiumi Torre e Natisone (Comune di Pavia di Udine).

Dato atto che la presente variante:

- è finalizzata alla revisione e riduzione delle zone commerciali di cui alle zone omogenee H del PRGC del Comune di Udine.

Constatato che le variazioni apportate dalla variante, non giungono ad interessare direttamente nessun S.I.C. (Z.S.C.), tra quelli individuabili con criteri di prossimità nei

Comuni limitrofi e nelle premesse richiamati e non producono incidenze sui relativi habitat né 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, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare ed incidere negativamente sugli ambiti dei S.I.C. (Z.S.C.) presenti nei Comuni limitrofi, compresi nella “area vasta” circostante la Città di Udine;
- non vengono introdotte nel P.R.G.C. azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire (effetto indiretto) con i SIC (Z.S.C.) anzidetti.

## **CONCLUSIONI**

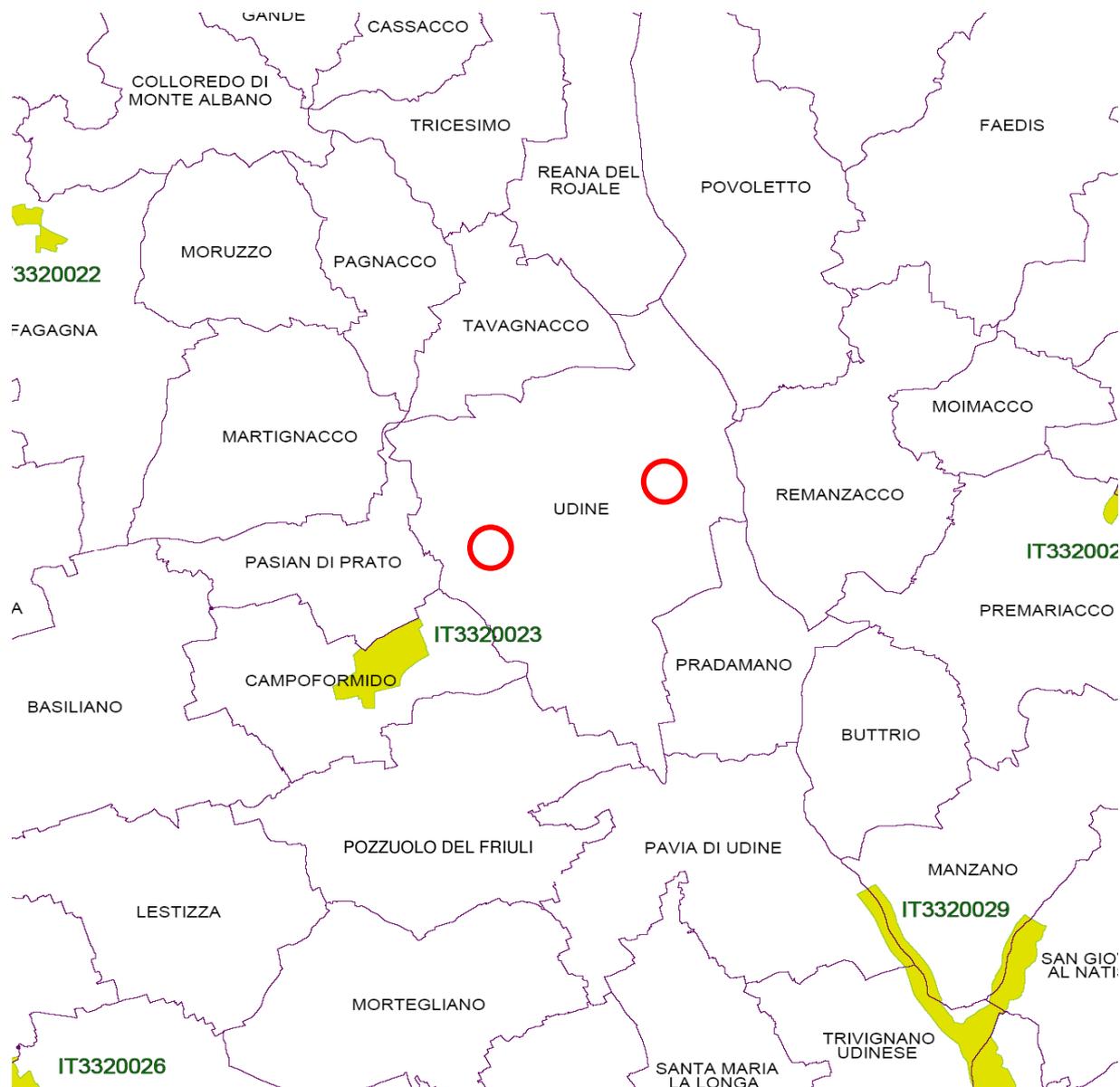
**Pertanto, viste le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 1323 dd. 11 luglio 2014, si ritiene che per la presente variante non sussistono le condizioni per l’attivazione della procedura di verifica di significatività dell’incidenza e/o di valutazione di incidenza.**

Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia

## RETE NATURA 2000

Direttiva 92/43/CEE - Direttiva 79/409/CEE

STRALCIO PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE S.I.C. (Z.S.C.)



**AMBITO VARIANTE AL P.R.G.C.**

**COMUNE DI UDINE**

Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

OGGETTO: variante al PRGC ai sensi dell'art. 63, comma 1, della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. di riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale

## **RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (Direttiva comunitaria 2001/42/CE; DLgs n. 4/2008; L.R. 11/2005)**

---

### **CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC**

La variante ha in argomento la revisione e riduzione delle zone H commerciali del Comune di Udine.

### **PREMESSA**

Gli interventi sono descritti negli elaborati costituenti la variante e comprendono la trasformazione di due siti commerciali in un ambito agricolo in via Galliano e in un ambito residenziale in via Forze Armate.

La variante rientra nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui all'art. 63 sexies della citata L.R. n. 5/2007 che prescrive che le stesse *“sono assoggettate alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e dalla disciplina regionale di settore, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.”*

Il decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 all'art. 6, comma 3, dispone che per i piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la V.A.S. è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

L'articolo 12, comma 6, dispone che la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli articoli 12 e 17, **si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.**

L'articolo 4 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. stabilisce che ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale, *“le aree oggetto di variante di livello comunale di cui all'art. 63 sexies della legge regionale 5/2007”* e che l'autorità competente, identificata nella Giunta Comunale, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base di una relazione allegata al piano e predisposta secondo i contenuti di cui all'allegato I della parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente in vigore è stato sottoposto alla procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), integrata con la procedura di adozione e approvazione dello stesso.

**Tale valutazione si è conclusa con parere motivato espresso con deliberazione n. 245 assunta in data 16 luglio 2012 dalla Giunta Comunale, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.**

La presente relazione viene predisposta alla luce di quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 12 sopra citato e pertanto si limita a valutare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente delle variazioni urbanistiche che non sono state precedentemente considerate dal Piano in essere.

### **1) ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA MODIFICA**

La Variante, come già illustrato in relazione, trae origine dalla necessità di procedere alla riduzione degli ambiti in cui si possono insediare delle strutture commerciali.

### **2) CARATTERISTICHE FISICHE, NATURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO INTERESSATO DALLA VARIANTE**

Le aree oggetto di variante sono ubicate in via Galliano e via delle forze Armate nel territorio comunale.

Le aree oggetto di modifiche non sono però comprese nei due ambiti "naturalistici" dei due ambiti di Parchi del Cormor e Torre.

Le zone interessate dalle modifiche introdotte dalla variante sono inserite in contesti urbani caratterizzati da edilizia di media densità.

### **3) TOPOGRAFIA DEL TERRENO INTERESSATO DALLA VARIANTE**

Le aree interessate dalla variante, attualmente in parte inghiaiate e/o inerbite con presenza di piante e arbusti spontanei e solo parzialmente asfaltate, presentano un andamento irregolare determinato dalla presenza delle infrastrutture e dell'edificato esistente. Le zone interessate dalla variante sono ubicate all'interno del tessuto consolidato della città, in un contesto edificato e urbanizzato, inoltre, quello di via Galliano si trova a ridosso della ferrovia Udine-Venezia.

### **4) USI TERRITORIALI**

Gli usi territoriali consentiti sono simili a quelli delle aree circostanti agli ambiti variati.

### **PRESENZA DI AREE SENSIBILI**

Sul territorio comunale non sono presenti Siti di interesse Comunitario (S.I.C. ora Z.S.C.) che possano essere influenzati dalle ricadute della variante.

La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio; le aree interessate dalla variante sono ubicate in ambiti urbanizzati.

### **6) RELAZIONI CON ALTRI PIANI/PROGRAMMI**

La variante non presenta relazioni con altri piani/programmi in quanto variante puntuale limitata a modifiche aggiustamenti circoscritti.

**7) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI PIÙ PERTINENTI AL PIANO**

**CRITERI PER VERIFICARE SE LO SPECIFICO PIANO O PROGRAMMA OGGETTO DI APPROVAZIONE POSSA AVERE EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE**

<b><u>Caratteristiche della Variante:</u></b>	
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	Le modifiche introdotte dalla variante a portano a ridefinire in riduzione le aree indicate nel PRGC per lo svolgimento di attività commerciali strutturate.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante non modifica piani o programmi sovraordinati ma consente di ridurre le superfici destinate al commercio di grandi strutture a beneficio del piccolo commercio cittadino.
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Gli interventi per dimensioni degli stessi non sono tale da costituire un riferimento per l'attuazione della normativa comunitaria di tipo ambientale.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma e loro criticità	La presente variante, per i suoi contenuti settoriali e puntuali, non apporta problemi ambientali specifici; per alcune parti, come l'area di via Galliano prevede il mantenimento dell'attuale situazione agricola dell'area a tutto beneficio dell'ambiente.
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 introduce elementi significativi per l'aspetto considerato, visto i contenuti e l'entità delle modifiche apportate.

<b><u>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:</u></b>		
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti		
-incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'aumento del traffico veicolare	Probabilità	Con la riduzione delle zone a destinazione commerciale non si rilevano effetti significativi anzi vi è una evidente riduzione del traffico veicolare previsto con le nuove destinazioni urbanistiche
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.

- incremento dell'uso della risorsa idrica dovuto all'aumento popolazione	Probabilità	Nessun effetto, la variante non incrementa sensibilmente il carico insediativo delle aree interessate.
	Durata	Non significativo.
	Frequenza	Non significativo.
	Reversibilità	Non significativo.
- consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle aree insediabili	Probabilità	Assenza di effetti, la presente variante riduce sostanzialmente il consumo di suolo con aumento del verde pubblico e privato.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- disturbo di specie, frammentazione di habitat e potenziale riduzione della diversità biologica	Probabilità	Nessun effetto sulla componente, trattandosi di modifiche localizzate in ambiti edificati e urbanizzati.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Nessun effetto in quanto non si prevedono sensibili aumenti di popolazione.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento delle emissioni sonore	Probabilità	Nessun effetto: l'intervento riduce o annulla le possibili emissioni che si sarebbero avute in caso di edifici commerciali.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento dell'utilizzo di energia	Probabilità	Sono evidenti le riduzioni dovute all'abbandono di destinazioni commerciali che solitamente abbisognano di rilevanti fonti energetiche.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- alterazione del paesaggio	Probabilità	La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio; le aree interessate dalla variante sono ubicate in ambiti urbanizzati in gran parte a destinazione residenziale e le opere attengono al completamento delle urbanizzazioni; per quella di via Galliano c'è il mantenimento del paesaggio agrario esistente.
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
Carattere cumulativo degli effetti		Data l'esiguità delle modifiche introdotte al PRGC non sono identificabili effetti a carattere cumulativo.
Natura transfrontaliera degli effetti		Nessun effetto transfrontaliero.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti)		Le variazioni non comportano nessun impatto per la salute umana, l'intervento è finalizzato, tra l'altro, al miglioramento della qualità dell'abitare in Città; inoltre non rappresentano alcun pericolo circa eventuali impatti di carattere generale per l'ambiente né per il patrimonio culturale.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Area geografica potenzialmente interessata	Limitata alla scala locale oggetto di modifica.
	Popolazione potenzialmente interessata	Residenti e utenti del contesto residenziale ove è localizzato l'intervento e le conseguenti modifiche.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	delle specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Le aree individuate dalla variante non interessano aree vulnerabili che possono essere compromesse dall'attuazione della stessa. Le modifiche azzonative attengono ad ambiti già edificati e urbanizzati.
	del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	
	dell'utilizzo intensivo del suolo	
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale		Assenti.

## CONCLUSIONI

**Le modifiche apportate alla zonizzazione del Piano in essere sono di limitata consistenza e riferite alla riduzione di aree commerciali che inducono anche effetti positivi all'ambiente.**

**Alla luce dei risultati emersi dall'attività di verifica, relativa agli eventuali effetti significativi sull'ambiente delle variazioni urbanistiche che non sono state precedentemente considerate dal P.R.G.C. in essere (articolo 12, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006). si ritiene che non sia necessario procedere oltre con l'applicazione completa della procedura di VAS alla variante in argomento in quanto la stessa:**

- non rientra nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. n. 152/2006;
- riveste le caratteristiche di una variante di "livello comunale" coerente con gli obiettivi generali e le strategie definite nel Piano vigente;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;
- non determina impatti sulle componenti ambientali ulteriori rispetto a quelli eventualmente già in atto con riferimento alle attività e usi assentiti dal vigente strumento urbanistico generale in quanto le modifiche introdotte alla zonizzazione rispondono all'obiettivo dell'Amministrazione di migliorare la qualità urbana del contesto edificato.

**Ciò premesso, si ritiene che la variante in argomento non avrà effetti significativi sull'ambiente e, pertanto, non sia necessario procedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.-**

*OGGETTO: variante al PRGC ai sensi dell'art. 63, comma 1, della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. di riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale*

## **RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE (D.P.C.M. 12/12/2005)**

---

### **CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRGC**

La variante ha in argomento la revisione e riduzione delle zone H commerciali del Comune di Udine.

Gli interventi in argomento sono indicati e descritti negli elaborati costituenti la variante e comprendono in gran parte sistemazioni

La variante rientra nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui all'art. 63 sexies della citata L.R. n. 5/2007 che prescrive che le stesse "sono assoggettate alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e dalla disciplina regionale di settore, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni."

Gli ambiti oggetto di variazioni non risultano interessate dalla presenza di aree di particolare valore naturalistico o culturale.

La variante non prevede l'espansione di nuove aree edificabili.

### **AMBITO DELLA VARIANTE**

La variante va ad interessare l'ambito inedificato di via Galliano tra la ferrovia Udine – Venezia e la Caserma "Berghinz" e l'ambito parzialmente urbanizzato di via Forze armate nel quartiere residenziale del Peep est. Nei due siti non vi è la presenza di corsi d'acqua tutelati.

### **CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE DEL SITO**

Le zone interessate dalle modifiche introdotte dalla variante sono inserite in contesti urbani caratterizzati da edilizia di media densità; non sono previsti interventi su o lungo i corsi d'acqua.

Questo aspetto è confermato dall'esclusione "ope legis" dal vincolo paesaggistico delle aree edificate ovvero delle zone A e B di PRGC, vigenti alla data del 06.09.1985 (come si può vedere anche nel PPR che evidenzia le fasce di rispetto e le zone A e B al 1985).

Come accennato, la variante di reiterazione dei vincoli espropriativi e conformativi verte principalmente su aspetti della viabilità: le zone Vp e parcheggi.

Gli elementi viari, oggetto delle limitate variazioni, in gran parte soffrono piuttosto sotto gli aspetti legati alle valenze di ambiente urbano, di una limitata sezione trasversale. Questo è anche motivo del reale disagio nella percorribilità pedonale e ciclopedonale, e di una scarsa definizione negli elementi costitutivi, tale da conferire all'insieme del percorso un'immagine inadeguata al contesto urbano. La messa a dimora di piante lungo i percorsi conferirà anche un più adeguato carattere paesaggistico agli interventi.

## **IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLA VARIANTE**

In tal senso la variante non produce nuovi effetti negativi sul paesaggio contribuendo, invece, ad un miglioramento qualitativo di funzionalità ed anche di immagine.

Di fatto, quindi, con riferimento alla situazione fisica dei luoghi, la variante non determina nessun effetto negativo, prevedendo invece un miglioramento funzionale ed estetico, senza provocare alcuna variazione percepibile nei confronti dei corsi d'acqua tutelati.

Non si prevede alcuna estensione di ulteriori impatti rispetto alle situazioni esistenti.

## **COMPATIBILITA' E COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI**

La variante è coerente rispetto ai valori paesaggistici, perché determinata da obiettivi di miglioramento funzionale ed estetico delle infrastrutture, con piena salvaguardia e tutela (in quanto non incidente sugli stessi) degli elementi caratterizzanti i corsi d'acqua.

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018. E' efficace dal 10 maggio 2018 ed in attesa che il PRGC venga adeguato o conformato al PPR se ne sono tenuti conto i contenuti rispetto alle previsioni reiterate o limitatamente modificate.

Le modifiche introdotte comunque non vanno ad interessare le vaste aree dei due parchi del Torre e Cormor e quindi per le parti interessate non hanno nessuna incidenza sui beni tutelati.

Soprattutto, le modifiche introdotte dalla presente variante sono coerenti con le prescrizioni dettate dal Piano Paesaggistico Regionale, in quanto gli obiettivi generali di PRGC relativamente alla tutela dei beni paesaggistici presenti sul territorio comunale non vengono in alcun modo modificati.

## **ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Trattandosi di una variante intesa di riduzione delle aree a destinazione commerciale è evidente il miglioramento del sistema ambientale urbano, e non incidendo in alcun modo sugli elementi caratterizzanti i corsi d'acqua in prossimità delle variazioni urbanistiche, non si rende necessaria la previsione di elementi di mitigazione e di compensazione.

## **ALLEGATI GRAFICI**

Non si rendono necessari, ai fini della tematica sviluppata dalla presente relazione e del livello documentale trattato relativo alla sola scala della pianificazione territoriale, elaborati aggiuntivi rispetto alla documentazione tecnica della variante urbanistica, esaustiva in termini di definizione dell'assetto azzonativo proposto dalla variante,

## **CONCLUSIONI**

**In base alle indicazioni e contenuti ai punti sopra espressi, si esprimere una valutazione di compatibilità paesaggistica per le modifiche analizzate introdotte con la variante al PRGC in oggetto.**



**COMUNE DI UDINE**  
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica  
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica  
U.O. Gestione P.R.G.C.

Udine, 15 settembre 2021

**OGGETTO: ASSEVERAZIONE degli aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica della variante al PRGC relativa alla riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale**

**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.

I sottoscritti arch. Eddi Dalla Betta in qualità di Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica e arch. Raffaele Shaurli in qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine, progettisti della variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa all'oggetto

**ATTESTANO**

- che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui agli articoli 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 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 s.m.i. e dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.P.Reg. 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 Dirigente del Servizio  
Edilizia Privata e Urbanistica  
*Arch. Eddi Dalla Betta*

Il Responsabile dell'U.Org.  
Gestione Urbanistica  
*Arch. Raffaele Shaurli*



**COMUNE DI UDINE**  
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica  
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica  
U.O. Gestione P.R.G.C.

Udine, 15 settembre 2021

**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 riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale**

**RELAZIONE - ASSEVERAZIONE**

Ai sensi dell’art. 63 sexies comma 1, della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i., i sottoscritti arch. Eddi Dalla Betta in qualità di Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica e arch. Raffaele Shaurli in qualità di Responsabile dell’Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine, progettisti della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale in argomento

**ATTESTANO**

- 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. 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i., trattandosi di variante finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale del PRGC vigente;
- che in particolare quanto riferito all’ Art. 63 sexies “Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici” comma 1, qualora prevedano almeno una delle fattispecie elencate, tra cui per il caso in esame sono individuabili:  
*“a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*  
*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;”*  
ovvero rispettivamente,  
*a) per la variazione interessante l’ambito di viale delle Forze Armate,*  
*b) per l’ambito di via Galliano.*

Il Dirigente del Servizio  
Edilizia Privata e Urbanistica  
*Arch. Eddi Dalla Betta*

Il Responsabile dell’U.Org.  
Gestione Urbanistica  
*Arch. Raffaele Shaurli*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DALLA BETTA EDDI  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 14/03/2022 09:45:46

NOME: FINCO FRANCESCA  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 01/04/2022 10:20:36

NOME: ENRICO BERTI  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 01/04/2022 11:37:56

NOME: COSSIO FLAVIA  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 01/04/2022 12:30:58