

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n.31 relativa all'ambito dell'area dismessa
delle "ex Acciaierie Bertoli" in località Molin Nuovo

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

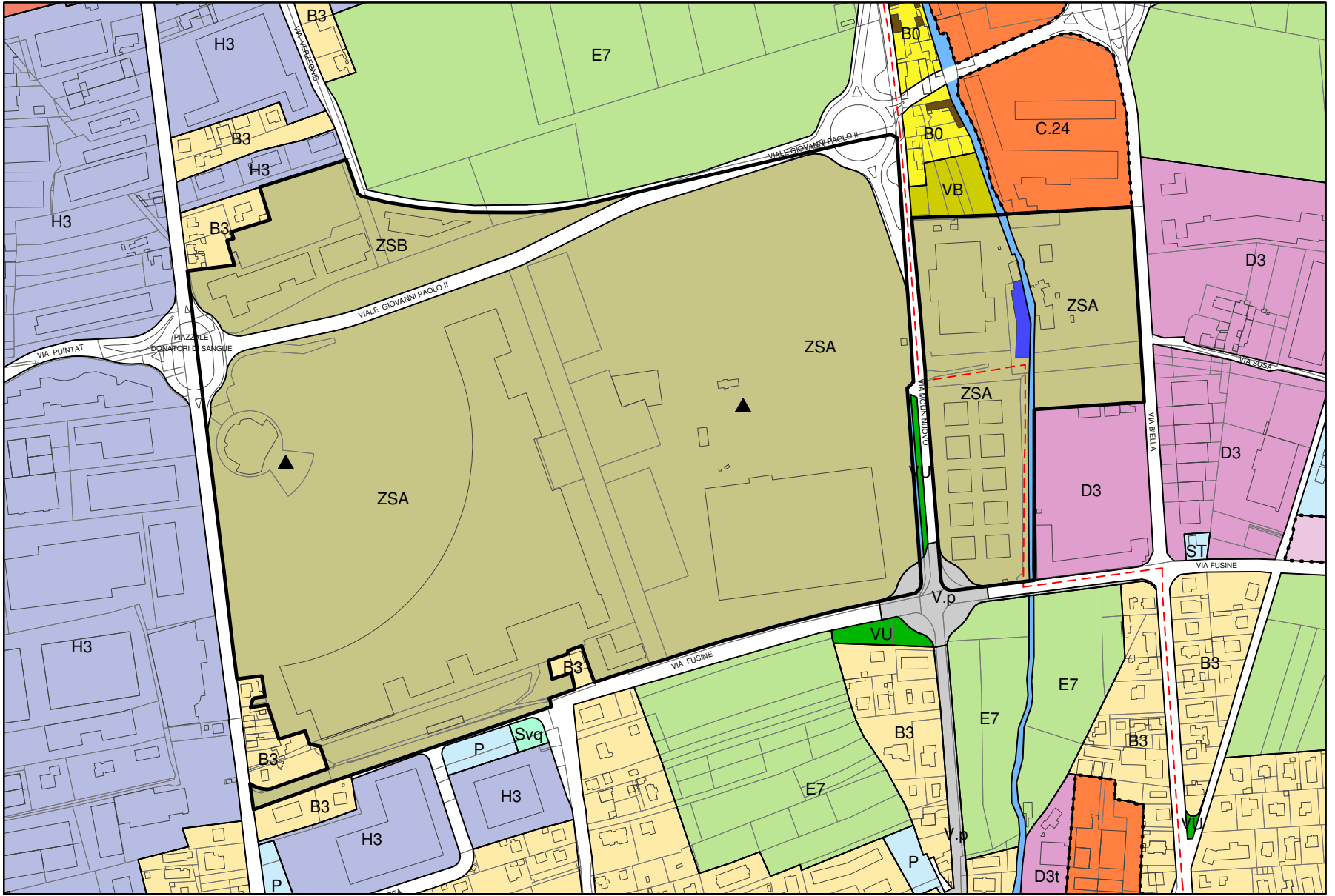
DATA:
16 novembre 2021

INDICE

- Zonizzazione: Tavola Z1 e Z2– stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola A – Attrezzature e Servizi – stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Norme Tecniche di Attuazione: stralcio stato di fatto e variante (art.29);
- Norme Tecniche di Attuazione: Appendice 3 – Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma ZSA e ZSC – variante;
- Relazione sul dimensionamento - stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- 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.

ZONIZZAZIONE ESTERNO
STRALCIO TAVOLE Z1 E Z2


STATO DI FATTO



SCALA 1:5.000


LEGENDA


SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

 Ambiti territoriali speciali

ZSA-ZSB Ambito di riqualificazione urbanistica di Molin Nuovo

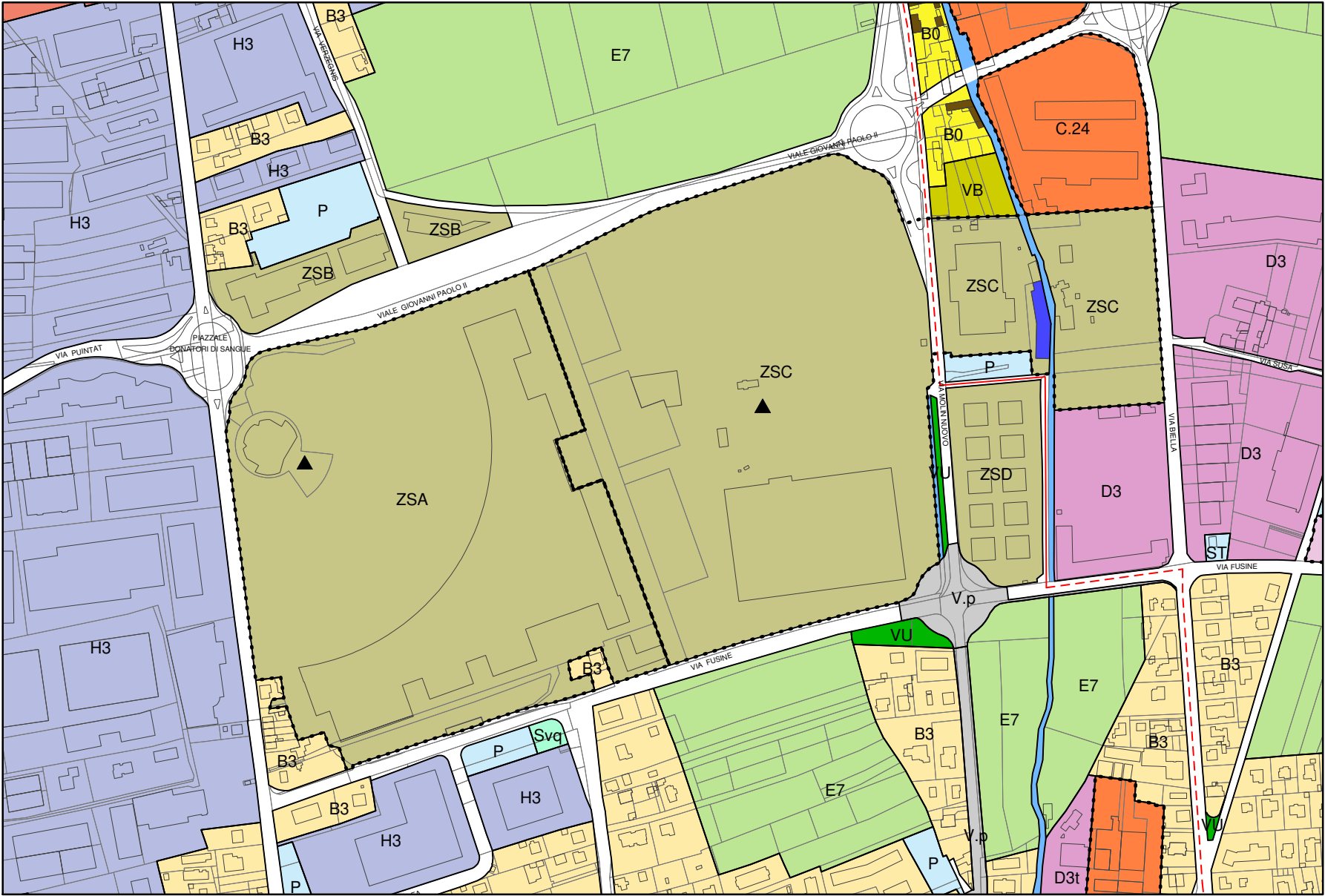
ALTRE INDICAZIONI

 Ambiti soggetti a Scheda Norma

 Ambiti con piano attuativo adottato/approvato

ZONIZZAZIONE ESTERNO
STRALCIO TAVOLE Z1 E Z2

VARIANTE



SCALA 1:5.000

LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

Ambiti territoriali speciali

ZSA-ZSB- Ambito di riqualificazione urbanistica di
ZSC-ZSD Molin Nuovo

ALTRE INDICAZIONI

Ambiti soggetti a Scheda Norma

Ambiti con piano attuativo adottato/approvato

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

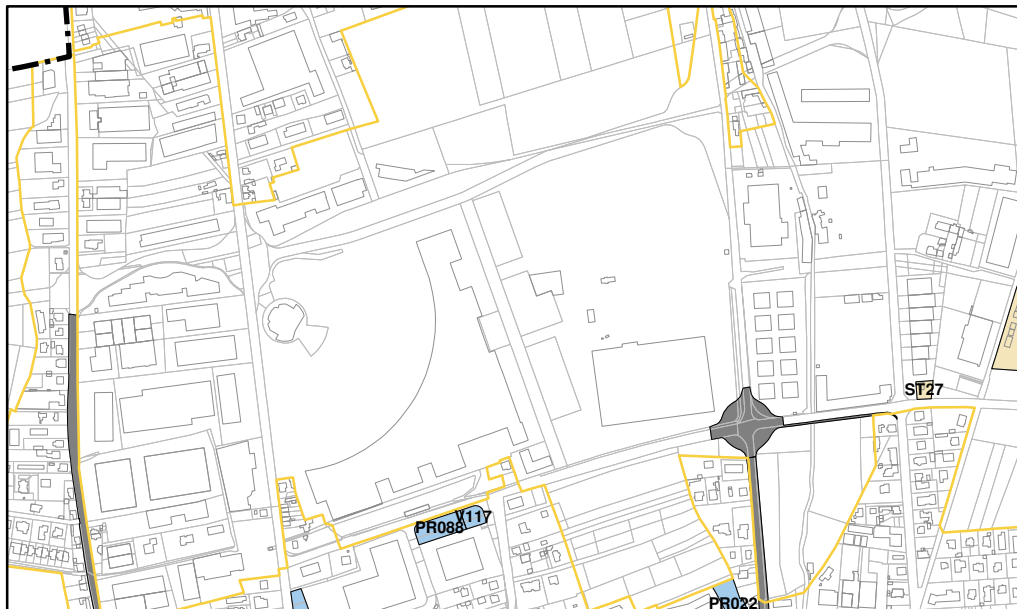
Viabilità esistente

P - Parcheggi di uso pubblico

SERVIZI E ATTREZZATURE

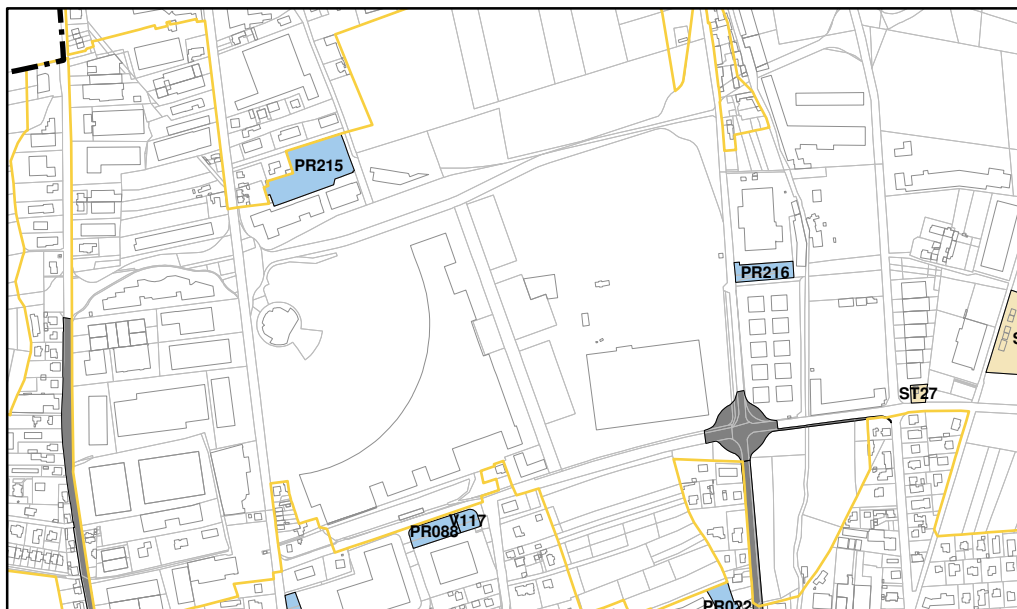
STRALCIO TAVOLA A

STATO DI FATTO





SCALA 1:10.000

VARIANTE



SCALA 1:10.000

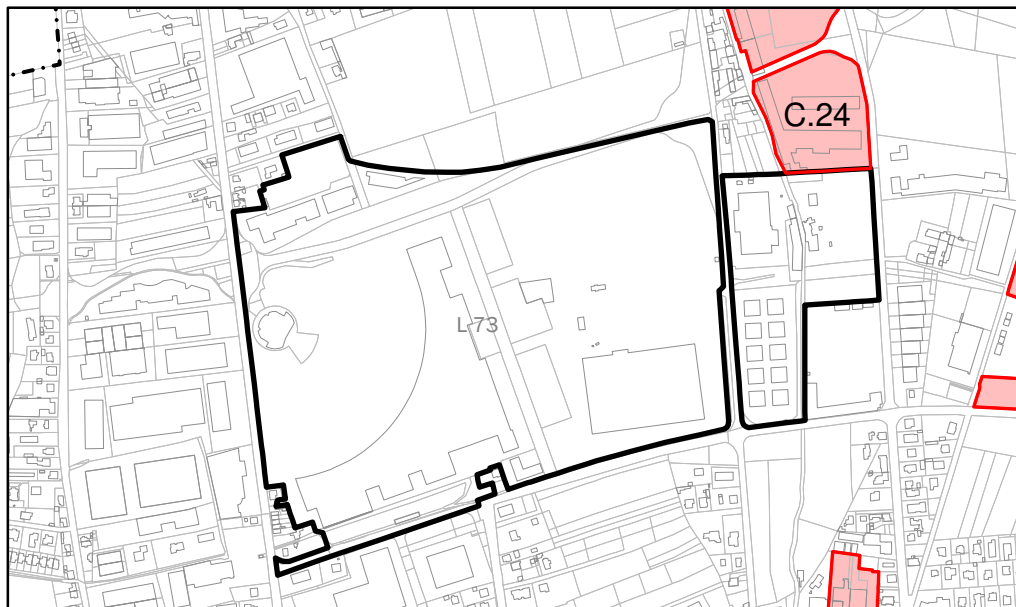
LEGENDA

-  Attrezzature collettive urbane e di quartiere esistenti
-  Parcheggi di relazione

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA

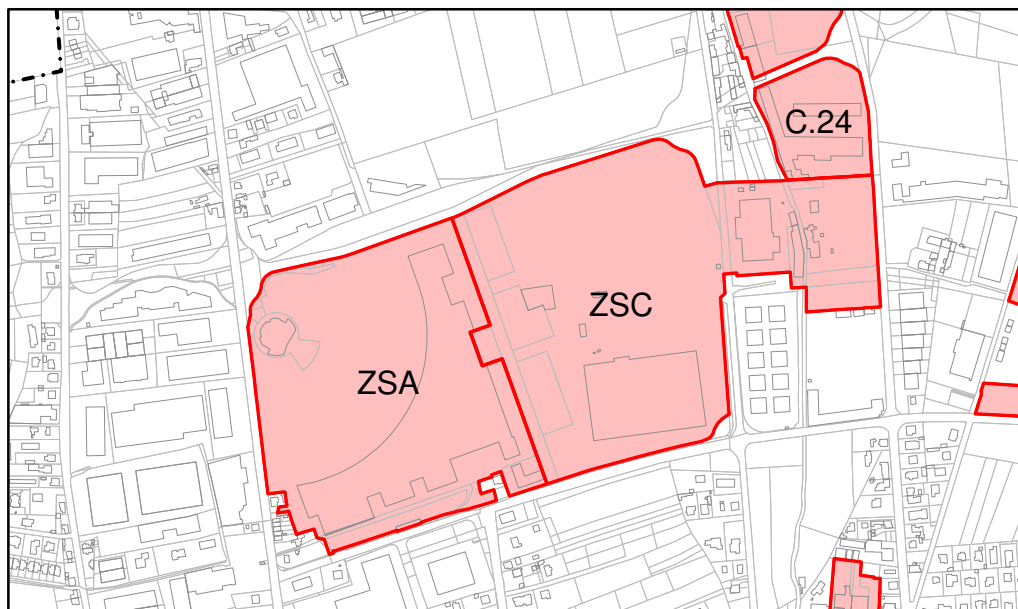
STRALCIO TAVOLA P

STATO DI FATTO



SCALA 1:10.000

VARIANTE



SCALA 1:10.000

LEGENDA

 Ambiti Schede Norma

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO DI FATTO

omissis

ART. 29 - AMBITI TERRITORIALI SPECIALI

1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

omissis

2. AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO (ZSA-ZSB)

L'ambito di riqualificazione urbanistica di Molin Nuovo è regolamentato dall'omonimo Piano Particolareggiato comunale, adottato in data 27.09.04, in vigore dal 19.09.05.

La previsione è rivolta alla riutilizzazione e alla riqualificazione dell'area industriale dismessa.

L'ambito si suddivide in due sottozone:

- ❑ SOTTOZONA A (ZSA), a sud della viabilità di collegamento tra viale Tricesimo e il cavalcaferrovia lungo via Cividina;
- ❑ SOTTOZONA B (ZSB), a nord dello stesso asse viario.

L'edificabilità complessiva nell'ambito dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Zona B/I**, ove è consentita una edificazione massima di 106.000 mq in termini di superficie utile. E' ammessa la destinazione d'uso residenziale fino al massimo dei 2/3 dell'edificabilità consentita, e sono ammesse le destinazioni d'uso terziarie a partire dalla quota di 1/3 della edificabilità complessiva;
- **Zona D2**, ove è consentita una edificabilità massima di 19.000 mq in termine di superficie utile;
- **Zona H**, sottozona H2, ove è consentita una edificabilità massima di 33.000 mq in termine di superficie utile. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal presente Piano Regolatore Generale Comunale per la sottozona H2, e sono altresì ammessi gli insediamenti e le attrezzature per il tempo libero.

Per le sottozone come sopra identificate sono previste le seguenti specifiche:

SOTTOZONA A:

É soggetta a Piano Regolatore Particolareggiato, esteso all'intera sottozona come individuata nella planimetria di azionamento del Piano Regolatore Generale Comunale in scala 1:5.000.

Il Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, dovrà tener presente, per integrarsi con esse, le caratteristiche del contesto urbano esistente al contorno, nel rispetto della finalità di conseguire il minore impatto delle programmate attività con gli insediamenti residenziali.

Le superfici utili edificabili corrispondono a quanto riportato al precedente comma 3, detratte le quantità la cui realizzazione viene programmata nella sottozona B.

Nell'ambito del Piano Particolareggiato dovranno trovare collocazione le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali deriveranno, sotto il profilo quantitativo, dall'applicazione degli standard previsti dal P.R.G.C. vigente alla data di adozione del Piano Particolareggiato (27.09.2004), secondo la seguente corrispondenza:

Zona **B/I**: standard relativi alla sottozona B0/si soggetta a Piano Attuativo;

Zona **D2**: standard relativi alla sottozona D2 – D2 (MG);

Zona **H**, sottozona **H2**: standard relativi alla medesima sottozona, per interventi mediante Piano Attuativo.

STATO DI FATTO

La medesima corrispondenza va assunta per l'individuazione dei parametri urbanistici ed edilizi per la progettazione del piano regolatore particolareggiato, ferme restando le superfici utili massime realizzabili come sopra specificate.

Può essere consentita, per motivata scelta dell'Amministrazione Comunale espressa con deliberazione giuntale, la monetizzazione, anche parziale, delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, precisando che è facoltà dei proprietari delle aree prescelte come sede delle opere di urbanizzazione secondaria di partecipare a tutti gli effetti al Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata.

Nella progettazione del Piano Attuativo dovrà essere posta attenzione alla valorizzazione, anche mediante un'attenta e finalizzata localizzazione delle aree da destinare a verde pubblico, della Roggia di Udine e dell'edificio originariamente destinato a battiferro, da recuperare mediante intervento di risanamento conservativo. Lungo la Roggia dovrà essere previsto un percorso ciclopedonale, inserito armonicamente nel contesto insediativo e nelle previsioni di aree verdi; il tracciato del percorso ciclopedonale individuato nella planimetria di azzonamento è vincolante. Il tracciato indicato potrà comunque essere integrato nell'ambito del Piano Attuativo con ogni ulteriore percorso ritenuto utile alla permeabilità dell'ambito.

SOTTOZONA B:

Si attua mediante intervento edilizio diretto.

La superficie utile massima realizzabile è pari a 8.000 mq.

La superficie utile localizzata nella presente sottozona, viene detratta dal complessivo valore di 33.000 mq previsto al precedente comma 3 per la zona H, sottozona H2; il valore residuo entra nella potenzialità edificatoria della sottozona A.

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal presente Piano Regolatore Generale Comunale per la sottozona H2, e sono altresì ammessi gli insediamenti e le attrezzature per il tempo libero.

Ferma restando la superficie utile massima realizzabile come sopra specificata, l'edificazione nella presente sottozona è soggetta ai parametri urbanistici ed edilizi, e alle dotazioni di standard, come previsti dal vigente P.R.G.C. per la zona omogenea H, sottozona H2, per gli interventi da attuare mediante concessione edilizia.

L'accessibilità alla sottozona dovrà essere organizzata con modalità tali da produrre il minore possibile disagio alla mobilità veicolare sulla limitrofa viabilità, e il minore disagio agli insediamenti residenziali esistenti.

Gli interventi nell'ambito potranno essere realizzati anche con l'adozione di modalità di risparmio energetico (anche sperimentando forme di innovazione tecnologica). Qualora l'apporto delle fonti energetiche alternative e delle modalità di risparmio energetico superi, in rapporto alle risultanze di una specifica relazione di calcolo e di una asseverazione sottoscritte da un professionista abilitato, il 25% del complessivo fabbisogno energetico degli insediamenti, le superfici utili di cui al precedente comma 3 potranno essere incrementate fino al 5%.

L'incremento è riferibile esclusivamente agli insediamenti interessati dalla sperimentazione: nella sottozona A l'incremento dovrà essere disciplinato dal Piano Particolareggiato, mentre nella sottozona B sarà consentibile in sede di rilascio di titolo abilitativo.

L'attuazione piena degli interventi attinenti fonti energetiche alternative e per il risparmio energetico costituisce condizione unica di conformità urbanistica delle opere realizzate nell'ambito del possibile incremento fino al 5% dei prescritti valori di superficie utile.

3. LOTTIZZAZIONE U.N.U. "ZONA DELLA LOTTIZZAZIONE UNU" (C-UNU)

omissis

VARIANTE

omissis

ART. 29 - AMBITI TERRITORIALI SPECIALI

1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

omissis

2. AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI MOLIN NUOVO (ZSA-ZSB-ZSC-ZSD)

La previsione è rivolta alla riutilizzazione e alla riqualificazione dell'area industriale dismessa. L'ambito si suddivide in quattro sottozone:

- ☐ SOTTOZONA **ZSA**
- ☐ SOTTOZONA **ZSB**
- ☐ SOTTOZONA **ZSC**
- ☐ SOTTOZONA **ZSD**

Per le sottozone come sopra identificate sono previste le seguenti specifiche:

SOTTOZONA ZSA:

É soggetta alle indicazioni e prescrizioni dettate dalla omonima Scheda Norma di dettaglio ZSA.

SOTTOZONA ZSB:

Nella zona ZSB si devono osservare nella costruzione e modifica degli edifici esistenti gli allineamenti e le prescrizioni urbanistico edilizie stabilite da PRPC dell'ambito di riqualificazione urbanistica di Molin Nuovo, adottato in data 27.09.04, in vigore dal 19.09.05.

Si attua mediante intervento edilizio diretto.

SOTTOZONA ZSC:

É soggetta alle indicazioni e prescrizioni dettate dalla omonima Scheda Norma di dettaglio ZSC.

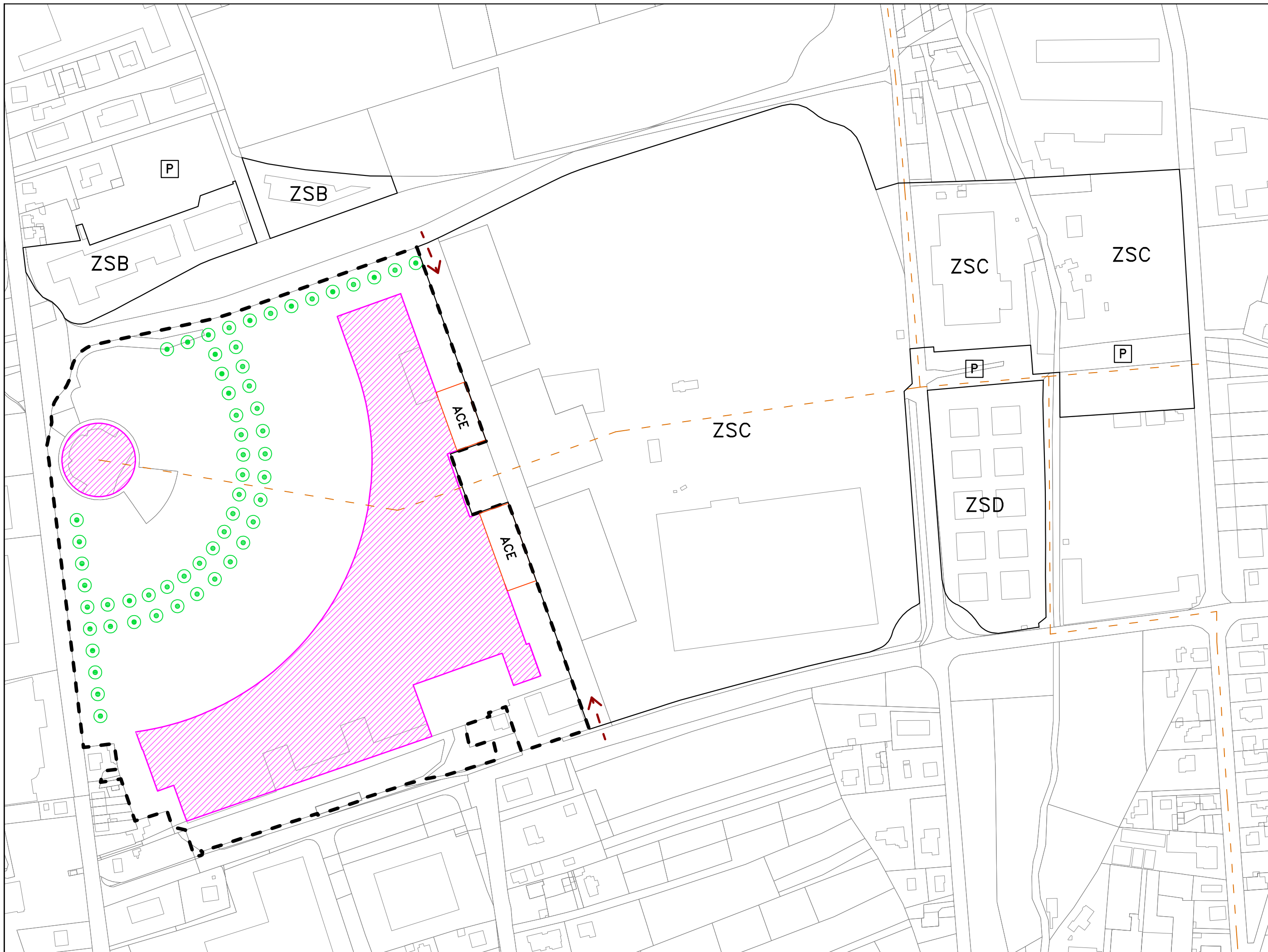
SOTTOZONA ZSD:

Nella zona ZSD si devono osservare nella costruzione e modifica degli edifici esistenti gli allineamenti e le prescrizioni urbanistico edilizie stabilite da PRPC dell'ambito di riqualificazione urbanistica di Molin Nuovo, adottato in data 27.09.04, in vigore dal 19.09.05.

Si attua mediante intervento edilizio diretto.

3. LOTTIZZAZIONE U.N.U. "ZONA DELLA LOTTIZZAZIONE UNU" (C-UNU)

omissis



ZSA

LEGENDA



Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto



Parcheggi esistenti o
Parcheggi pubblici fuori dall'ambito della scheda

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde



Filari

Tipologie di intervento su edifici esistenti



Sedime massimo nuova edificazione
/ Nuova edificazione

Altre prescrizioni

ACE

Area di concentrazione edilizia

VARIANTE

ZSA - AMBITO MOLIN NUOVO (ex Acciaierie Bertoli)

DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona H2 così come definite nel PRPC dell'ambito di Molin Nuovo d.d. 2005

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona è ad edificazione diretta.

Alla zona si applicano tutti i parametri urbanistici ed edilizi previsti nel PRPC dell'ambito di Molin Nuovo d.d. 2005.

Inoltre, rispetto a tale sistema normativo, viene consentito:

- **IT** : La realizzazione, spostamento, sistemazione delle superfici realizzate, fino ad un massimo di SU 34.650 mq da eseguire all'interno dell' "area massima di edificazione" indicata nella parte grafica della scheda;
Inoltre, al fine di realizzare un collegamento con il centro commerciale esistente, qualora vi sia un accordo tra le proprietà per la realizzazione di un edificio contiguo da porre a confine tra la ZSA e ZSC, potrà essere trasferita nel ambito della scheda norma ZSA ed esclusivamente nelle aree di concentrazione edilizia "ACE", fino ad un massimo di 2.500 mq di SU delle destinazioni indicate nella scheda ZSC, ad esclusione della superficie di vendita SV che nell'ambito ZSA rimane quella attualmente insediata pari a complessivi 24.289 mq;

Parcheggi: previa realizzazione del parcheggio pubblico "P" di mq 5.335 non ancora realizzato, è possibile ridefinire l'entità delle superfici dei parcheggi adeguandoli alle vigenti normative (200% della SV - art. 56 NdiA) riconvertendole a destinazioni ludico sportive o verde attrezzato; previa convenzione tra i proprietari dei comparti ZSA e ZSC, è ammesso il trasferimento totale o parziale nel comparto ZSA della superficie a parcheggi da realizzare nel comparto ZSC a fronte della realizzazione nel comparto ZSC di superfici analoghe a verde o ludico sportive.

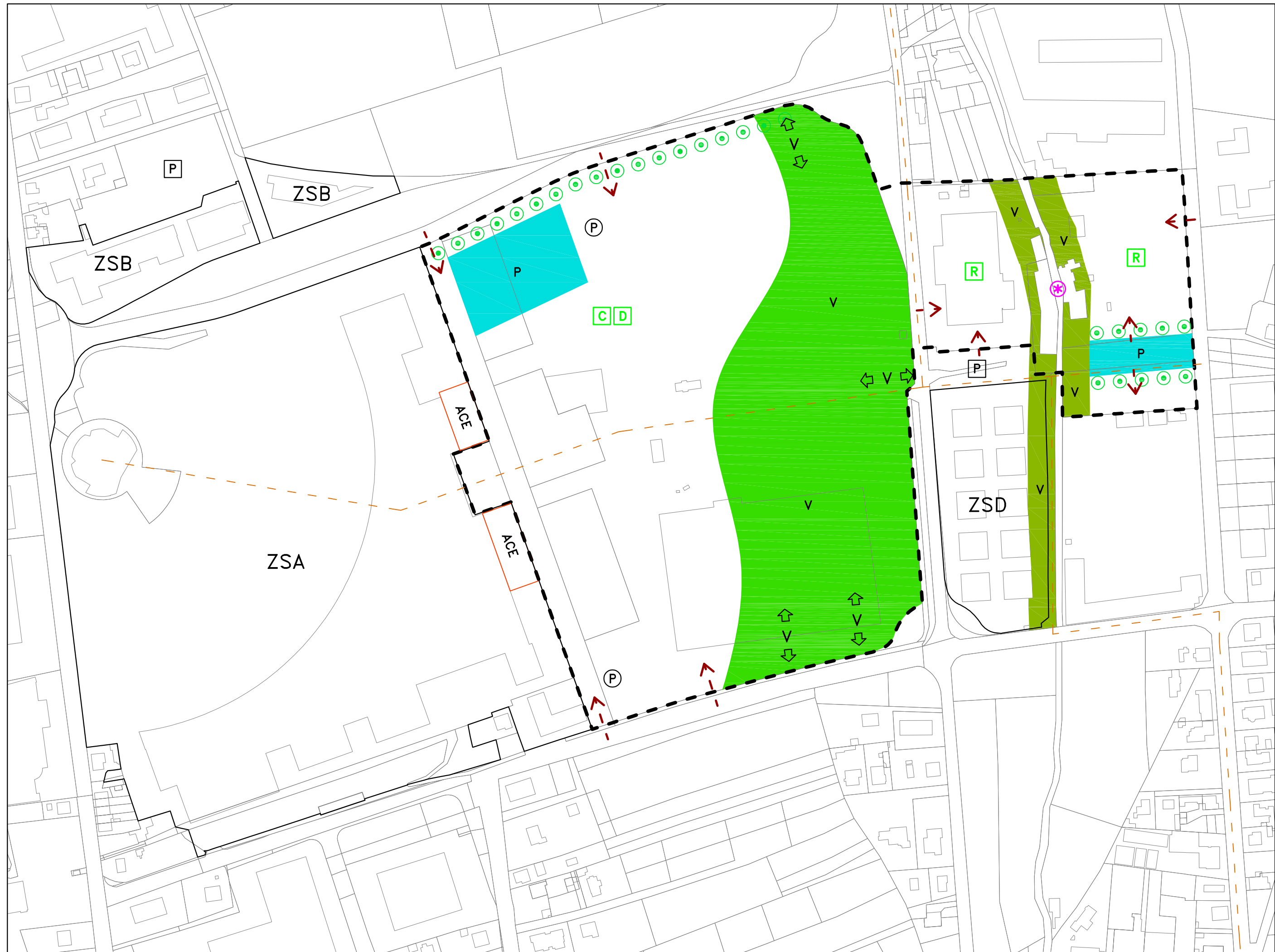
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

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.

Piantumazione in filare di alberature lungo i viali Tricesimo e viale Giovanni Paolo II ed all'interno del parcheggio commerciale come da indicazione grafica in scheda.

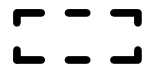
CONTENUTI CONVENZIONE

Edificazione diretta



ZSC

LEGENDA



Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



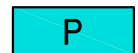
Percorsi ciclopedonali



Sistema del verde



Verde privato inedificabile



Parcheggi Pubblici



Localizzazione parcheggi pubblici



Parcheggi esistenti o
Parcheggi pubblici fuori dall'ambito della scheda



Corridoi verdi

Elementi strutturanti il disegno interno

Destinazioni d'uso



residenza



direzionale



commerciale

Sistemazione del verde



Filari

Tipologie di intervento su edifici esistenti



Edifici oggetto di tutela negli elementi
significativi riscontrabili

Altre prescrizioni



Area di concentrazione edilizia

VARIANTE

ZSC - AMBITO MOLIN NUOVO (ex Acciaierie Bertoli)

DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona H per l'ambito situato a ovest di via Molin Nuovo e dalla zona C per l'ambito situato a est di via Molin Nuovo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

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

- **IT** superfici massime edificabili per ogni singola tipologia di destinazione insediabile:

- a) nel comparto Direzionale (*simbolo [D]+[C] in scheda*) - situato a ovest di via Molin Nuovo - sono edificabili un massimo di 29.100 mq SU e di questi solo un massimo di 3.900 mq potranno essere destinati a Superficie di Vendita commerciale;

La destinazione d'uso principale è direzionale.

Sono ammesse, in quanto compatibili anche le destinazioni: servizi, alberghiera, commerciale al dettaglio, servizi e attrezzature collettive.

Le singole attività sono così articolate:

- Attività alberghiere 3.800 mq SU;
- Sale polifunzionali per attività culturali, ricreative, di intrattenimento, dello spettacolo 4.800 mq SU;
- Superfici funzionali alle attività commerciali al dettaglio (superfici esclusivamente dedicate a gallerie, percorsi, magazzini e spazi di supporto) 5.000 mq SU;
- Superficie commerciale di vendita al dettaglio massimo 3.900 mq SV;
- Attività ludico sportive 3.800 mq SU;
- Uffici 3.000 mq SU;
- Attività di ristorazione 2.500 mq SU;
- Servizi alle persone (con agenzie di viaggi, attività di sportello, artigianato di servizio, studi professionali, servizi e attrezzature pubbliche o private per l'istruzione, salute, sport) 2.300 mq SU.

Tenute ferme le superfici complessive massime edificabili, viene definito un limite di flessibilità, delle superfici sopra specificate, all'interno del comparto, che prevede una variazione ammessa, in aggiunta o in riduzione, tra le singole attività pari al 20%, ad eccezione della Superficie commerciale di Vendita, fissata a 3.900 mq SV, che può essere variata solo in riduzione.

Oltre il limite di flessibilità del 20%, tutta la quantità prevista per la destinazione d'uso Alberghiera potrà essere trasferita verso le altre attività elencate, ad eccezione della Superficie di Vendita commerciale che rimane fissa a 3.900 mq.

Inoltre, al fine di realizzare un collegamento con il centro commerciale esistente, qualora vi sia un accordo tra le proprietà per la realizzazione di un edificio contiguo da porre a confine tra la ZSA e ZSC, potrà essere trasferita nel ambito della scheda norma ZSA ed esclusivamente nelle aree di concentrazione edilizia "ACE", fino ad un massimo di 2.500 mq di SU delle destinazioni di cui sopra

VARIANTE

specificate, ad esclusione della superficie di vendita SV che nell'ambito ZSA rimane quella attualmente insediata pari a complessivi 24.289 mq;

b) nel comparto Residenziale (*simbolo [R] in scheda*) - situato a est di via Molin Nuovo - sono edificabili un massimo di 10.640 mq di SU mentre le quantità di SU esistenti relative al recupero dell'"Antico Battiferro Bertoli", sono aggiuntive rispetto alla edificabilità massima del comparto.

La destinazione d'uso principale è Residenziale.

Gli edifici dell'"Antico Battiferro Bertoli", possono essere destinati a:

- Attività museali e culturali;
 - Attività ricettive;
 - Attività di ristorazione di piccole dimensioni;
 - Studi professionali e uffici.
-
- **H** massima Direzionale-Commerciale 35,00 m
 - **H** massima Residenziale 13,50 m
 - **Dc** 6,00 m
 - **De** 10,00 m
 - **Dz** 6,00 m dalla C.24 , VB e P; 0,00 m dal "V verde privato della scheda" ; 3,00 m dal "V sistema del verde di scheda" oppure 0,00 nel caso di parete cieca; 10,00 m dalla D 3
 - **Ds** 6 m e 12 m dalla viabilità urbana di scorrimento
 - **Parcheggi:** in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia (art. 56 NdiA)
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 in conformità alle disposizioni di cui all'art 56 delle NdiA
 - **Urbanizzazioni:** dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della "zona C" per la parte residenziale [R] e per la parte direzionale commerciale [D]+[C] in conformità alle disposizioni della "zona H2.n"

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della "zona C e H" del presente Piano Regolatore Generale Comunale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale, delle aree verdi "V" da cedere all'Amministrazione comunale in quantità non inferiore a mq 60.000 e del parcheggio pubblico "P" di mq 5.335.

Previa convenzione tra i proprietari dei comparti ZSA e ZSC, è ammesso il trasferimento totale o parziale nel comparto ZSA della superficie a parcheggi da realizzare nel comparto ZSC a fronte della realizzazione nel comparto ZSC di superfici analoghe a verde o ludico sportive.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

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.

VARIANTE

Il PAC potrà prevedere la dismissione totale o parziale della via San Cromazio di Aquileia e relativa Piazza.

Relativamente agli accessi da viale Giovanni Paolo II, il progetto di PAC dovrà valutare attentamente i transiti consentiti ed i sensi di marcia, al fine di garantire la fluidità e la non pericolosità dei collegamenti.

Le opere di ristrutturazione della viabilità anche se esterne al PAC, che interessano la parte di via Molin Nuovo prospiciente il piano attuativo, dovranno rendere percepibile, mediante uso di elementi di arredo urbano e dei materiali delle pavimentazioni, l'attraversamento di uno spazio urbano tra il verde pubblico del Parco e il sistema dei parcheggi contermini.

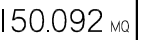
Piantumazione in filare di alberature lungo viale Giovanni Paolo II, per sottolineare la continuità della "Penetrante verde" del Piano Struttura (tavola PS-01).

Recupero dell'"Antico Battiferro Bertoli", segnalato dal PRGC nella scheda n. 638 tra gli "edifici urbani tutelati" ed edifici connessi;

CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione:

- da subito gli interventi di bonifica complessiva dell'area e comunque prima dell'ottenimento dei permessi di costruire, anche relativamente alle opere di urbanizzazione;
- di un Parco pubblico unitario di almeno 60.000 mq il Parco dovrà essere attiguo a via Molin Nuovo e garantire la connessione tra l'"Ambito di interesse agricolo urbano" a nord di viale Giovanni Paolo II e quello a Sud di via Fusine;
- di un percorso trasversale, la spina centrale, che connetta tutto il sistema organizzato nel PRPC 2005, da viale Tricesimo attraverso il Park retail Terminal Nord, ai nuovi insediamenti del comparto Direzionale, al nuovo Parco, all'edificio dell'"Antico Battiferro Bertoli" e attraversando la Roggia di Udine fino ai contigui parcheggi di via Biella;
- del tratto di completamento della pista ciclabile lungo via Molin Nuovo;
- della rotatoria all'incrocio tra le vie Fusine e Molin Nuovo;
- della sistemazione di via Molin Nuovo, per la parte inclusa nell'ambito del PAC e le parti esterne fino alle relative rotatorie;
- di 5.335 mq di parcheggi pubblici o di uso pubblico, derivanti dal Comparto denominato "1B" del PRPC Molin Nuovo dd 2005 (*non ancora realizzati*);
- dei parcheggi alberati e delle aree verdi, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda oltre alle opere di ristrutturazione della viabilità e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito; mentre, nel caso venisse attuata l'edificazione in adiacenza all'esistente centro commerciale, dovrà essere corrisposto il valore delle aree ed opere di proprietà comunale da trasferire in conseguenza della dismissione totale o parziale della via San Cromazio di Aquileia e relativa Piazza.



RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO

Tabella 22 - Verifica soddisfacimento standard

Categorie di servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale (DPGR 0126/95)	Superficie richiesta	Superficie attrezzature effettiva ESISTENTE	Superficie attrezzature effettiva PROGETTO	Superficie Effettiva TOTALE	Computo doppio per attrezzature in aree edificate-urbanizzate
Attrezzature per la viabilità e i trasporti	585.250	383.070	225.742*	608.812	1.086.121
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	351.150	295.879	36.902	332.781	635.722
Attrezzature per l'istruzione	409.675	385.153*	26.034	411.187	822.374
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	351.150	316.891*	59.558	376.449	459.080
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	1.755.750	1.204.307*	716.249*	1.920.556	3.451.182

* Il dato include le superfici di cui alla tabella 22 bis

Dal punto di vista quantitativo tutte le categorie di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico di livello comunale, esistenti e di progetto, soddisfano gli standard previsti dal DPGR 0126/Pres/1995, ad eccezione della categoria "culto, vita associativa, cultura" che è soddisfatta grazie al computo raddoppiato della superficie, considerato che queste ultime, esistenti e previste, sono localizzate in aree edificate o urbanizzate.

Il sostanziale raggiungimento dello standard richiesto dalla norma senza ricorso al computo raddoppiato della superficie delle attrezzature, previsto dall'art. 9 comma 2 del DPGR 0126/Pres/1995, dimostra che il Piano ha centrato l'obiettivo di qualità ottenibile dalla distribuzione quantitativa dei servizi nel territorio comunale.

I dati esuberano le quantità minime di legge perché il Piano non intende la previsione di nuove attrezzature quale un semplice obbligo da rispettare, ma come uno strumento per migliorare la qualità di vita dei residenti e utenti della città. In molti casi la previsione di un nuovo servizio di prossimità soddisfa un fabbisogno di verde di quartiere o di aree a parcheggio in uno specifico ambito urbano.

In altri casi le previsioni sono degli ampliamenti e rafforzamenti di attrezzature esistenti (è spesso il caso delle attrezzature sportive).

Tabella 22 bis – Indicazione superfici standard in attrezzature miste, piani attuativi in itinere e schede norma

Categorie di servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale (DPGR 0126/95)	Superficie attrezzature effettiva ESISTENTE	Superficie attrezzature effettiva PROGETTO	
	attrezzature miste (collegi)	piani attuativi in itinere	schede norma di progetto
Attrezzature per la viabilità e i trasporti		57.542	63.098
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura			
Attrezzature per l'istruzione	15.878		
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	2.000		
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	34.493	60.719	137.809

Le tabelle 25 e 26, in calce al documento, riportano l'elenco completo delle attrezzature di cui alla Tavola A – “Attrezzature e servizi”, suddivise tra attrezzature di interesse comunale e sovracomunale e per le categorie di servizi di cui al citato DPGR.

Infine la tabella 23 riporta il fabbisogno complessivo di parcheggi da prevedere per soddisfare lo standard normativo delle attrezzature di livello comunale e sovracomunale.

Tabella 23 - Verifica soddisfacimento standard a parcheggio

Attrezzature collettive di interesse comunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	46.495
Attrezzature per l'istruzione	38.785
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	24.231
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	4.950
<i>Totale</i>	<i>114.461</i>

STATO DI FATTO

Attrezzature collettive di interesse sovracomunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	42.603
Attrezzature per l'istruzione	75.911
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	21.697
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	6.875
<i>Totale</i>	<i>147.086</i>
TOTALE	261.547

Poiché precedentemente è stato verificato che i parcheggi esistenti e di progetto dell'intero territorio comunale superano lo standard richiesto dalla normativa, è possibile computare la quota eccedente per soddisfare questo ulteriore fabbisogno. $(\text{Superficie doppia categoria viabilità e trasporti} - \text{superficie standard richiesta})/2 = \text{superficie utilizzabile}$.

$$(1.086.121 - 585.250)/2 = 250.436 \text{ (superficie utilizzabile)}$$

Inoltre potrà essere conteggiata anche la potenzialità offerta dalla superficie di parcheggi lato strada delle aree centrali pari a 7.415 stalli, ovvero circa 74.150 mq, così come indicate nell'elaborato "La sosta: analisi e confronti domanda/offerta" del Piano urbano della mobilità udinese di aprile 2011. Oltre a tale quantità va ricordato che sull'intero territorio comunale sono presenti ulteriori spazi di sosta e di parcheggio funzionali alle attrezzature collettive.

Ne risulta che, a fronte di una richiesta di 261.547 mq di parcheggi da prevedere per le attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, vi è un'offerta di ulteriori 63.039 mq di aree a parcheggio.

Le tabelle 27 e 28, in calce al documento, danno riscontro delle superfici a parcheggio, richieste ed esistenti, in ciascuna attrezzatura, desunte da banche dati, sopralluoghi o foto aeree.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - VIABILITA' E TRASPORTI

ID	tipo attrezzatura	indirizzo	superficie effettiva
PR163	Parcheggi di relazione	Via Sondrio	647
PR164	Parcheggi di relazione	Via Luino	1.029
PR166	Parcheggi di relazione	Via Alfredo Foni	5.092
PR167	Parcheggi di relazione - Parco del Torre	Via Emilia	3.804
PR168	Parcheggi di relazione	Via Ellero	929
PR169	Parcheggi di relazione	Via Ellero	1.034
PR170	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	703
PR171	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	982
PR172	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	1.726
PR173	Parcheggio in struttura (privato)	Via Crispi	3.768
PR174	Parcheggio in struttura (privato)	Via Magrini	1.560
PR207	Parcheggi di relazione	comparti 7a-7b piano di frangia	372
PR208	Parcheggi di relazione	comparto 8 piano di frangia	1.135
PR209	Parcheggi di relazione	PRPC via Monte Grappa	976
PR210	Parcheggi di relazione	PRPC Borgo San Paolo 2	97
PR211	Parcheggi di relazione	PRPC Borgo San Paolo 2	187
PR212	Parcheggi di relazione	comparto 18 piano di frangia	127
Totale			383.070

ATTREZZATURE DI PROGETTO

PR002	Parcheggi di relazione	Piazza I Maggio	33.300
PR075	Parcheggi di relazione	Via Fusine	3.793
PR078	Parcheggi di relazione	Viale Forze Armate	1.797
PR100	Parcheggi di relazione	Via Dormisch	113
PR122	Parcheggi di relazione	Via Padova	1.414
PR184	Parcheggi di relazione	Via Calvario	2.624
PR185	Parcheggi di relazione	Via dello Sport	4.269
PR186	Parcheggi di relazione	Via Ragogna	4.217
PR187	Parcheggi di relazione	Via San Rocco	1.892
PR188	Parcheggi di relazione	Via delle scuole	894
PR189	Parcheggi di relazione	via Cormor Basso	463
PR190	Parcheggi di relazione	Via Molin Nuovo	668
PR191	Parcheggi di relazione	via Cividale	1.157
PR192	Parcheggi di relazione	Via Malborghetto	567
PR193	Parcheggi di relazione	via Marsala	13.879
PR194	Parcheggi di relazione	Via San Pietro	518
PR195	Parcheggi di relazione	via Cormor Basso	196
PR196	Parcheggi di relazione	Via Luzzato	1.968
PR197	Parcheggi di relazione	Via Colugna	0
PR198	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Località San Domenico	6.684
PR199	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Località San Domenico	7.593
PR200	Parcheggi di relazione	Via San Domenico	7.485
PR201	Parcheggi di relazione	Via Cormor Basso	1.873
PR202	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Via Cormor Basso	1.212
PR203	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Via Cormor Basso	3.915
PR204	Parcheggi di relazione	via Baldasseria Media	325
PR205	Parcheggi di relazione	via Ramandolo	898
PR206	Parcheggi di relazione	via Lumignacco	824
PR213	Parcheggi di relazione	via del Tiglio	217
PR214	Parcheggi di relazione	via dei Pascoli / via Susans	349
Totale			105.102

TABELLA 22 - VERIFICA SODDISFACIMENTO STANDARD

Categorie di servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale (DPGR 0126/95)	Superficie richiesta	Superficie attrezzature effettiva ESISTENTE	Superficie attrezzature effettiva PROGETTO	Superficie Effettiva TOTALE	Computo doppio per attrezzature in aree edificate-urbanizzate
Attrezzature per la viabilità e i trasporti	585.250	390.679	225.742*	616.421	1.101.339
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	351.150	295.879	36.902	332.781	635.722
Attrezzature per l'istruzione	409.675	385.153*	26.034	411.187	822.374
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	351.150	316.891*	59.558	376.449	459.080
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	1.755.750	1.204.307*	716.249*	1.920.556	3.451.182

* Il dato include le superfici di cui alla tabella 22 bis

Dal punto di vista quantitativo tutte le categorie di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico di livello comunale, esistenti e di progetto, soddisfano gli standard previsti dal DPGR 0126/Pres/1995, ad eccezione della categoria "culto, vita associativa, cultura" che è soddisfatta grazie al computo raddoppiato della superficie, considerato che queste ultime, esistenti e previste, sono localizzate in aree edificate o urbanizzate.

Il sostanziale raggiungimento dello standard richiesto dalla norma senza ricorso al computo raddoppiato della superficie delle attrezzature, previsto dall'art. 9 comma 2 del DPGR 0126/Pres/1995, dimostra che il Piano ha centrato l'obiettivo di qualità ottenibile dalla distribuzione quantitativa dei servizi nel territorio comunale.

I dati esuberano le quantità minime di legge perché il Piano non intende la previsione di nuove attrezzature quale un semplice obbligo da rispettare, ma come uno strumento per migliorare la qualità di vita dei residenti e utenti della città. In molti casi la previsione di un nuovo servizio di prossimità soddisfa un fabbisogno di verde di quartiere o di aree a parcheggio in uno specifico ambito urbano.

In altri casi le previsioni sono degli ampliamenti e rafforzamenti di attrezzature esistenti (è spesso il caso delle attrezzature sportive).

Tabella 22 bis – Indicazione superfici standard in attrezzature miste, piani attuativi in itinere e schede norma

Categorie di servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale (DPGR 0126/95)	Superficie attrezzature effettiva ESISTENTE	Superficie attrezzature effettiva PROGETTO	
	attrezzature miste (collegi)	piani attuativi in itinere	schede norma di progetto
Attrezzature per la viabilità e i trasporti		49.933	63.098
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura			
Attrezzature per l'istruzione	15.878		
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	2.000		
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	34.493	60.719	137.809

Le tabelle 25 e 26, in calce al documento, riportano l'elenco completo delle attrezzature di cui alla Tavola A – “Attrezzature e servizi”, suddivise tra attrezzature di interesse comunale e sovracomunale e per le categorie di servizi di cui al citato DPGR.

Infine la tabella 23 riporta il fabbisogno complessivo di parcheggi da prevedere per soddisfare lo standard normativo delle attrezzature di livello comunale e sovracomunale.

Tabella 23 - Verifica soddisfacimento standard a parcheggio

Attrezzature collettive di interesse comunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	46.495
Attrezzature per l'istruzione	38.785
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	24.231
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	4.950
<i>Totale</i>	<i>114.461</i>

VARIANTE

Attrezzature collettive di interesse sovracomunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	42.603
Attrezzature per l'istruzione	75.911
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	21.697
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	6.875
<i>Totale</i>	<i>147.086</i>
TOTALE	261.547

Poiché precedentemente è stato verificato che i parcheggi esistenti e di progetto dell'intero territorio comunale superano lo standard richiesto dalla normativa, è possibile computare la quota eccedente per soddisfare questo ulteriore fabbisogno. $(\text{Superficie doppia categoria viabilità e trasporti} - \text{superficie standard richiesta})/2 = \text{superficie utilizzabile}$.

$(1.101.339 - 585.250)/2 = 258.045$ (superficie utilizzabile)

Inoltre potrà essere conteggiata anche la potenzialità offerta dalla superficie di parcheggi lato strada delle aree centrali pari a 7.415 stalli, ovvero circa 74.150 mq, così come indicate nell'elaborato "La sosta: analisi e confronti domanda/offerta" del Piano urbano della mobilità udinese di aprile 2011. Oltre a tale quantità va ricordato che sull'intero territorio comunale sono presenti ulteriori spazi di sosta e di parcheggio funzionali alle attrezzature collettive.

Ne risulta che, a fronte di una richiesta di 261.547 mq di parcheggi da prevedere per le attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, vi è un'offerta di ulteriori 70.648 mq di aree a parcheggio.

Le tabelle 27 e 28, in calce al documento, danno riscontro delle superfici a parcheggio, richieste ed esistenti, in ciascuna attrezzatura, desunte da banche dati, sopralluoghi o foto aeree.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - VIABILITA' E TRASPORTI

ID	tipo attrezzatura	indirizzo	superficie effettiva
PR163	Parcheggi di relazione	Via Sondrio	647
PR164	Parcheggi di relazione	Via Luino	1.029
PR166	Parcheggi di relazione	Via Alfredo Foni	5.092
PR167	Parcheggi di relazione - Parco del Torre	Via Emilia	3.804
PR168	Parcheggi di relazione	Via Ellero	929
PR169	Parcheggi di relazione	Via Ellero	1.034
PR170	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	703
PR171	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	982
PR172	Parcheggi di relazione	Via del Cottonificio	1.726
PR173	Parcheggio in struttura (privato)	Via Crispi	3.768
PR174	Parcheggio in struttura (privato)	Via Magrini	1.560
PR207	Parcheggi di relazione	comparti 7a-7b piano di frangia	372
PR208	Parcheggi di relazione	comparto 8 piano di frangia	1.135
PR209	Parcheggi di relazione	PRPC via Monte Grappa	976
PR210	Parcheggi di relazione	PRPC Borgo San Paolo 2	97
PR211	Parcheggi di relazione	PRPC Borgo San Paolo 2	187
PR212	Parcheggi di relazione	comparto 18 piano di frangia	127
PR215	Parcheggi di relazione	PRPC via Molin Nuovo	5.893
PR216	Parcheggi di relazione	PRPC via Molin Nuovo	1.716
Totale			390.679

ATTREZZATURE DI PROGETTO

PR002	Parcheggi di relazione	Piazza I Maggio	33.300
PR075	Parcheggi di relazione	Via Fusine	3.793
PR078	Parcheggi di relazione	Viale Forze Armate	1.797
PR100	Parcheggi di relazione	Via Dormisch	113
PR122	Parcheggi di relazione	Via Padova	1.414
PR184	Parcheggi di relazione	Via Calvario	2.624
PR185	Parcheggi di relazione	Via dello Sport	4.269
PR186	Parcheggi di relazione	Via Ragogna	4.217
PR187	Parcheggi di relazione	Via San Rocco	1.892
PR188	Parcheggi di relazione	Via delle scuole	894
PR189	Parcheggi di relazione	via Cormor Basso	463
PR190	Parcheggi di relazione	Via Molin Nuovo	668
PR191	Parcheggi di relazione	via Cividale	1.157
PR192	Parcheggi di relazione	Via Malborghetto	567
PR193	Parcheggi di relazione	via Marsala	13.879
PR194	Parcheggi di relazione	Via San Pietro	518
PR195	Parcheggi di relazione	via Cormor Basso	196
PR196	Parcheggi di relazione	Via Luzzato	1.968
PR197	Parcheggi di relazione	Via Colugna	0
PR198	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Località San Domenico	6.684
PR199	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Località San Domenico	7.593
PR200	Parcheggi di relazione	Via San Domenico	7.485
PR201	Parcheggi di relazione	Via Cormor Basso	1.873
PR202	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Via Cormor Basso	1.212
PR203	Parcheggi di relazione - Parco del Cormor	Via Cormor Basso	3.915
PR204	Parcheggi di relazione	via Baldasseria Media	325
PR205	Parcheggi di relazione	via Ramandolo	898
PR206	Parcheggi di relazione	via Lumignacco	824
PR213	Parcheggi di relazione	via del Tiglio	217
PR214	Parcheggi di relazione	via dei Pascoli / via Susans	349
Totale			105.102

RELAZIONI E ASSEVERAZIONI

OGGETTO: variante 31 al PRGC ai sensi dell'art. 63, comma 1, della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. di riclassificazione urbanistica dell'ambito delle dismesse "ex acciaierie Bertoli" in località Molin Nuovo.

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 previsioni urbanistiche dell'ambito delle dismesse "ex acciaierie Bertoli" in località Molin Nuovo allo scopo di concludere la rigenerazione di questa parte di Città.

L'Amministrazione Comunale di Udine con queste variazioni intende procedere, parallelamente alla riduzione delle volumetrie insediabili (soprattutto viene ridotta la residenzialità ed eliminate le previsioni di edifici di tipo industriale-artigianale), a far realizzare:

- di un Parco pubblico unitario di almeno 60.000 mq attiguo a via Molin Nuovo per garantire la connessione tra l'"Ambito di interesse agricolo urbano" a nord di viale Giovanni Paolo II e quello a Sud di via Fusine;
- di un percorso trasversale, la spina centrale, che connetta tutto il sistema organizzato nel PRPC 2005, da viale Tricesimo attraverso il Park retail Terminal Nord, ai nuovi insediamenti del comparto Direzionale, al nuovo Parco, all'edificio dell'"Antico Battiferro Bertoli" e attraversando la Roggia di Udine fino ai contigui parcheggi di via Biella;
- del tratto di completamento della pista ciclabile lungo via Molin Nuovo;

Gli interventi in argomento sono indicati negli elaborati costituenti la variante e comprendono la modifica normative e nuove schede norma, per definire con accuratezza le prescrizioni degli interventi eseguibili a fronte di opere pubbliche da realizzare.

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 principalmente normativa delle previsioni dell'ambito in oggetto prevedendo:

- Superficie commerciale di vendita al dettaglio massimo 3.900 mq SV;
- Attività alberghiere 3.800 mq SU;
- Sale polifunzionali per attività culturali, ricreative, di intrattenimento, dello spettacolo 4.800 mq SU;
- Superfici funzionali alle attività commerciali al dettaglio (superfici esclusivamente dedicate a gallerie, percorsi, magazzini e spazi di supporto) 5.000 mq SU;
- Attività ludico sportive 3.800 mq SU;
- Uffici 3.000 mq SU;
- Attività di ristorazione 2.500 mq SU;
- Servizi alle persone (con agenzie di viaggi, attività di sportello, artigianato di servizio, studi professionali, servizi e attrezzature pubbliche o private per l'istruzione, salute, sport) 2.300 mq SU.
- nel comparto Residenziale (simbolo [R] in scheda) situato a est di via Molin Nuovo sono edificabili un massimo di 10.640 mq di SU.

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.

Considerati anche i contenuti della "Relazione di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale" unitamente a firma dell'arch. Cristina Calligaris di data maggio 2021.

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.

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

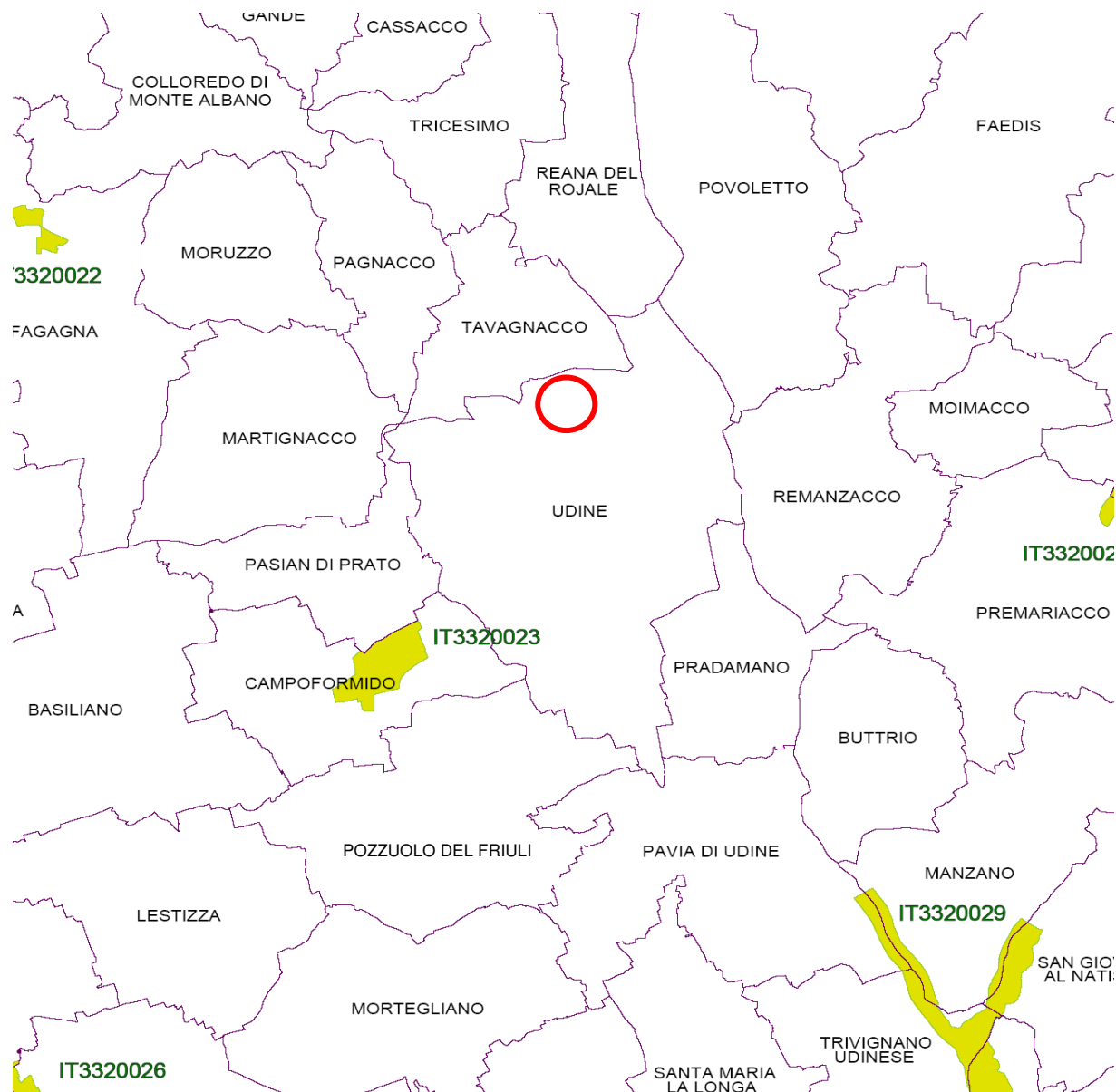
Il Responsabile dell'U.Org.
Gestione Urbanistica
Arch. Raffaele Shaurli

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 31 AL P.R.G.C.

COMUNE DI UDINE

Unità Organizzativa Gestione Urbanistica



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

Udine, 16 novembre 2021

OGGETTO: ASSEVERAZIONE degli aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica della variante n. 31 al PRGC relativa alla riclassificazione urbanistica dell'ambito delle dismesse "ex acciaierie Bertoli" in località Molin Nuovo".

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 su aree libere non oggetto di studio;

- 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.86/Pres. non è soggetta al rispetto del principio di invarianza idraulica e non rientra nell'ambito del relativo Regolamento attuativo anche perché non risulta necessario il preliminare parer geologico;

- inoltre, a maggiore tutela degli aspetti idrogeologici, è stato anche redatto anche lo studio specialistico, allegato allo studio di screening di VAS della variante in oggetto, denominato "Ciclo idrico", redatto dal ing. Matteo Colautti, che la Cap 4.2 - Stima misure compensative necessarie al rispetto dell'invarianza idraulica - porta alla conclusione che

*“Relativamente al presente scenario, si riscontra un sostanziale decremento del coefficiente di afflusso complessivo dell’ambito, da **0,58** a **0,56**, dovuto essenzialmente alla realizzazione del grande parco urbano ed alla modifica delle destinazioni d’uso della parte dell’ex-comparto 3 da artigianali e produttive a residenziali a medio/bassa densità. Secondo tale stima, non si renderebbe necessaria la realizzazione di volumi di invaso per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica.”*

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, 16 novembre 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 dell’ambito delle dismesse “ex acciaierie Bertoli” in località Molin Nuovo”.

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 la variante n. 31 al PRGC vigente 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 con si propone di apportare modifiche comprese nei limiti indicati dalle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale, e coerenti con l'impostazione 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, 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 i seguenti punti:

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;

l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.

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

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