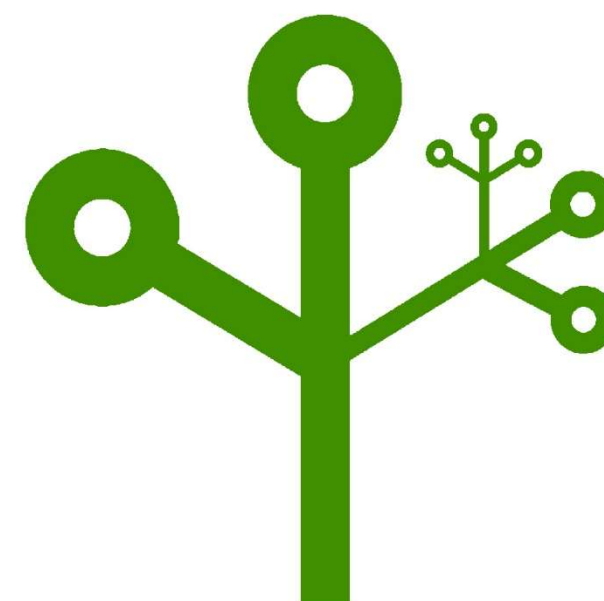


PARCO NORD – UDINE

Proposta
di Variante al PRGC

Relazione di adeguamento al
Piano Paesaggistico Regionale



ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
Caligaris Cristina
Caligaris Cristina
albo sez. A/a - numero 673
architetto

Maggio 2021

Proposta di Variante al PRGC ambito PARCO NORD

**La documentazione della proposta di Variante
è articolata in 3 rapporti:**

**+ Il primo rapporto
Proposta di Variante al PRGC
ambito PARCO NORD
Novembre 2020**

**+ Il secondo rapporto
Rapporto preliminare
di Verifica di assoggettabilità
alla Valutazione Ambientale Strategica
Novembre 2020**

con 4 allegati specialistici:

Traffico indotto
Matteo Colautti, ingegnere

Infrastrutture e mobilità
Fiorella Honsell, ingegnere

Suolo e sottosuolo
Franco Varisco, chimico

Ciclo idrico
Matteo Colautti, Ingegnere

**+ il terzo rapporto
Relazione di adeguamento al
Piano Paesaggistico Regionale
Maggio 2021**

**Gruppo di lavoro
per la stesura del Rapporto preliminare di
Verifica di assoggettabilità alla Valutazione
Ambientale Strategica**

**Capogruppo
Patrimonio culturale
Cristina Calligaris, architetto**

**Responsabile coordinamento temi ambientali
Elaborazione del Rapporto preliminare
Germana Bodi, Ingegnere**

**Infrastrutture e mobilità
Fiorella Honsell, ingegnere**

**Suolo e sottosuolo, Geologia e idrogeologia
Franco Varisco, chimico
Igor Marini, chimico**

**Ciclo idrico
Traffico indotto
Matteo Colautti, ingegnere**

**Flora, Fauna, Ecosistemi
Giuseppe Oriolo, naturalista
Matteo De Luca, naturalista**

**Architettura
Michele Reginaldi, architetto**

**Urbanistica e Paesaggio
Davide Cornago, urbanista**

**Gruppo di lavoro
per la stesura della proposta di Variante**

**Capogruppo
Cristina Calligaris
architetto**


**quattroassociati
architetti**

**Davide Cornago
urbanista**

**+39 2 4981780
+39 335 8388616**

studio@cristinacalligaris.it

Piazza Sant'Ambrogio 25

Indice

Piano Paesaggistico Regionale	p. 1	Recepimento Indirizzi e Prescrizioni d'uso del PPR nella Variante	
Caratteri geo – morfologici	p. 2	Quadro sinottico	p. 23
Caratteri ecosistemici ambientali e agronaturali	p. 3	Le tracce della storia	p. 25
Infrastrutture viarie e mobilità lenta	p. 4	Antico Battiferro Bertoli	p. 25
Carta degli ecotopi	p. 5	Struttura della Verifica di assoggettabilità VAS	p. 27
Aree compromesse e degradate	p. 6	La componente Paesaggio urbano nella Verifica di assoggettabilità VAS	p. 28
Dinamiche dei morfotipi agrorurali	p. 7	PRPC 2005 - attuato e non attuato	p. 29
Permanenze del sistema insediativo (morfotipi insediativi)	p. 8	La necessità della Variante	p. 30
Previsioni della viabilità di primo livello	p. 9	Gli studi per il nuovo assetto urbano	p. 31
Parte strategica	p. 10		
Rete dei beni culturali la rete regionale dei beni culturali	p. 11		
Rete ecologica regionale di progetto	p. 12		
Sistema regionale della mobilità lenta – progetto	p. 13		
Beni paesaggistici e ulteriori contesti	p. 14		
Inquadramento territoriale	p- 15		
Vincoli ambientali	p. 17		
Aree tutelate e protette	p. 18		
Obiettivi e Azioni della Variante	p. 17		
Strategie per l'attuazione degli obiettivi della Variante ambito PARCO NORD	p. 19		
Relazioni con il Piano Paesaggistico Regionale	p. 21		
Paesaggio urbano	p. 22		
Biodiversità	p. 22		

Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG)

In attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione Friuli Venezia Giulia ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).

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.

Il PPR-FVG è organizzato in una parte statutaria, una parte strategica e una dedicata alla gestione. Il Piano riconosce le componenti paesaggistiche attraverso i seguenti livelli di approfondimento fondamentali:

- a scala generale omogenea riferita agli "ambiti di paesaggio" (ai sensi dell'articolo 135 del Codice);
- a scala di dettaglio finalizzato al riconoscimento dei "beni paesaggistici" (ai sensi degli articoli 134 e 143 del Codice) che comprende: immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico; aree tutelate per legge; ulteriori contesti individuati dal piano.

E' improntato a visione strategica riferita all'intero territorio regionale che considera il paesaggio come un punto di forza per lo sviluppo della regione e la qualità della vita dei cittadini.

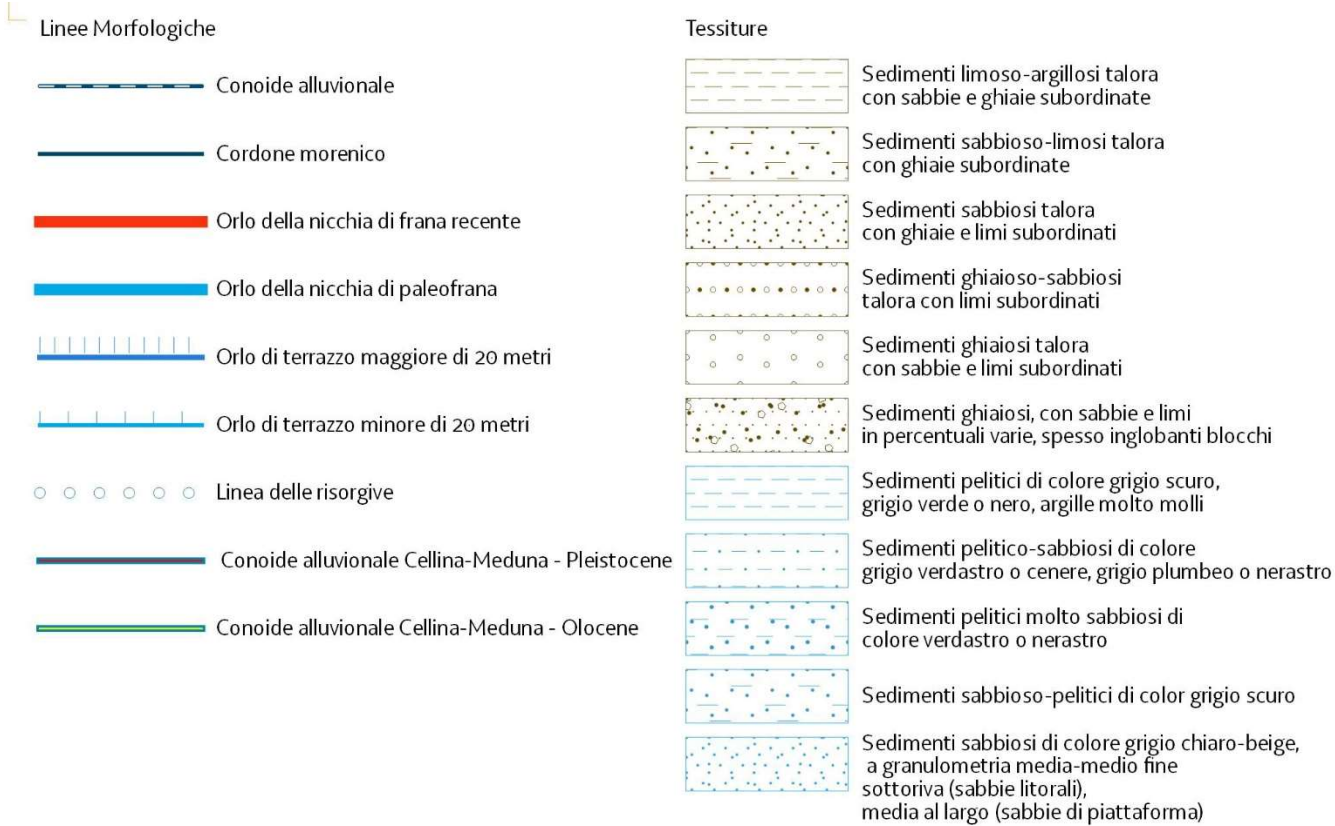
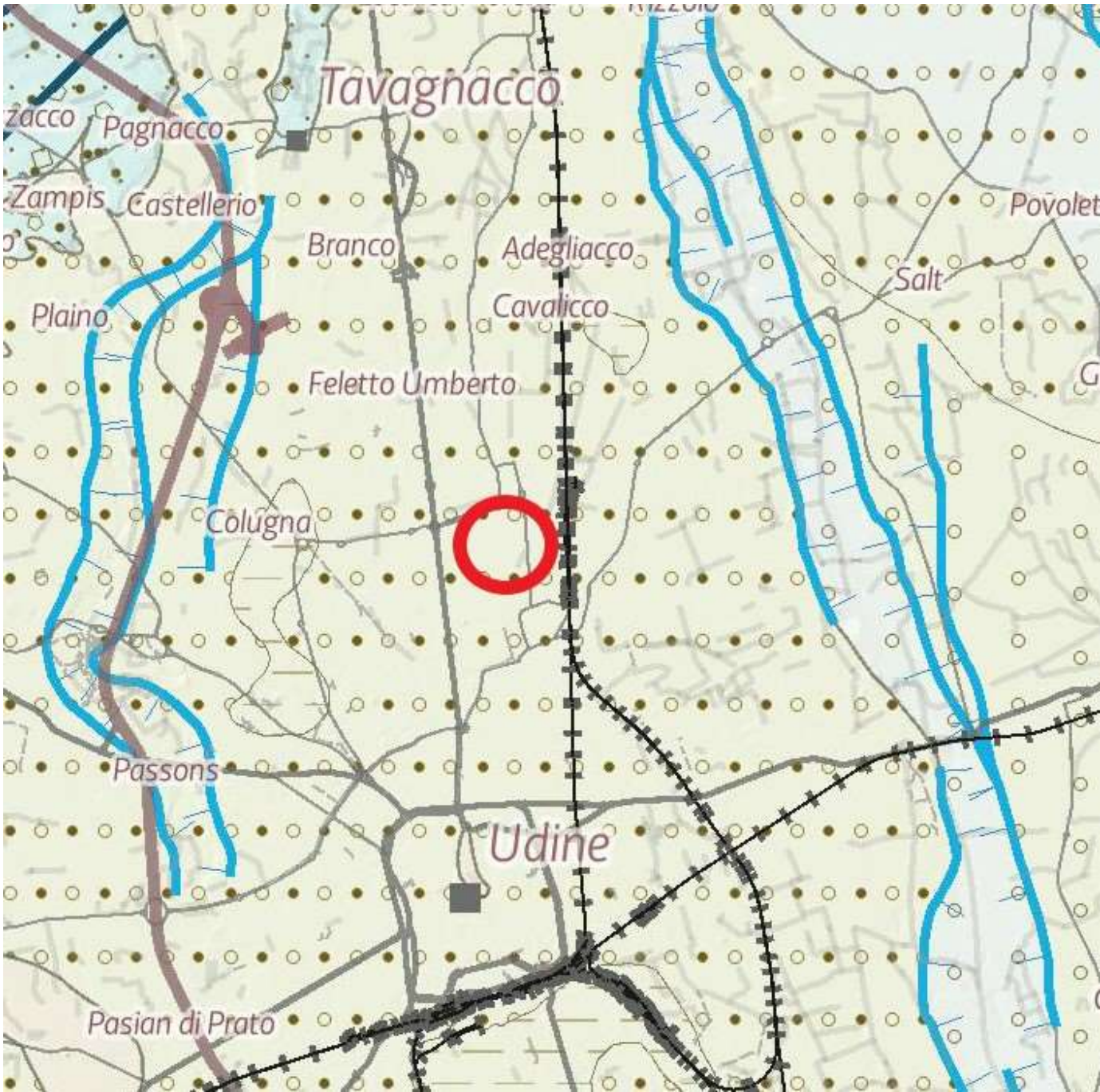
In data 14 marzo 2018 è stato sottoscritto l'accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia "Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Accordo di cui all'articolo 143, comma 2, del D.Lgs 42/2004, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241".

La presente relazione è stilata ai sensi della Legge regionale 14 maggio 2021, n. 6

“Disposizioni in materia di finanze, risorse agroalimentari e forestali, biodiversità, funghi, gestione venatoria, pesca sportiva, attività produttive, turismo, autonomie locali, sicurezza, corregionali all'estero, funzione pubblica, lavoro, professioni, formazione, istruzione, ricerca, famiglia, patrimonio, demanio, sistemi informativi, infrastrutture, territorio, viabilità, ambiente, energia, cultura, sport, protezione civile, salute, politiche sociali e Terzo settore (Legge regionale multisettoriale 2021)”.

Si allegano stralci della cartografia per l'inquadramento dell'area Udine Nord, nel cerchio rosso l'individuazione sommaria dell'area della Variante.

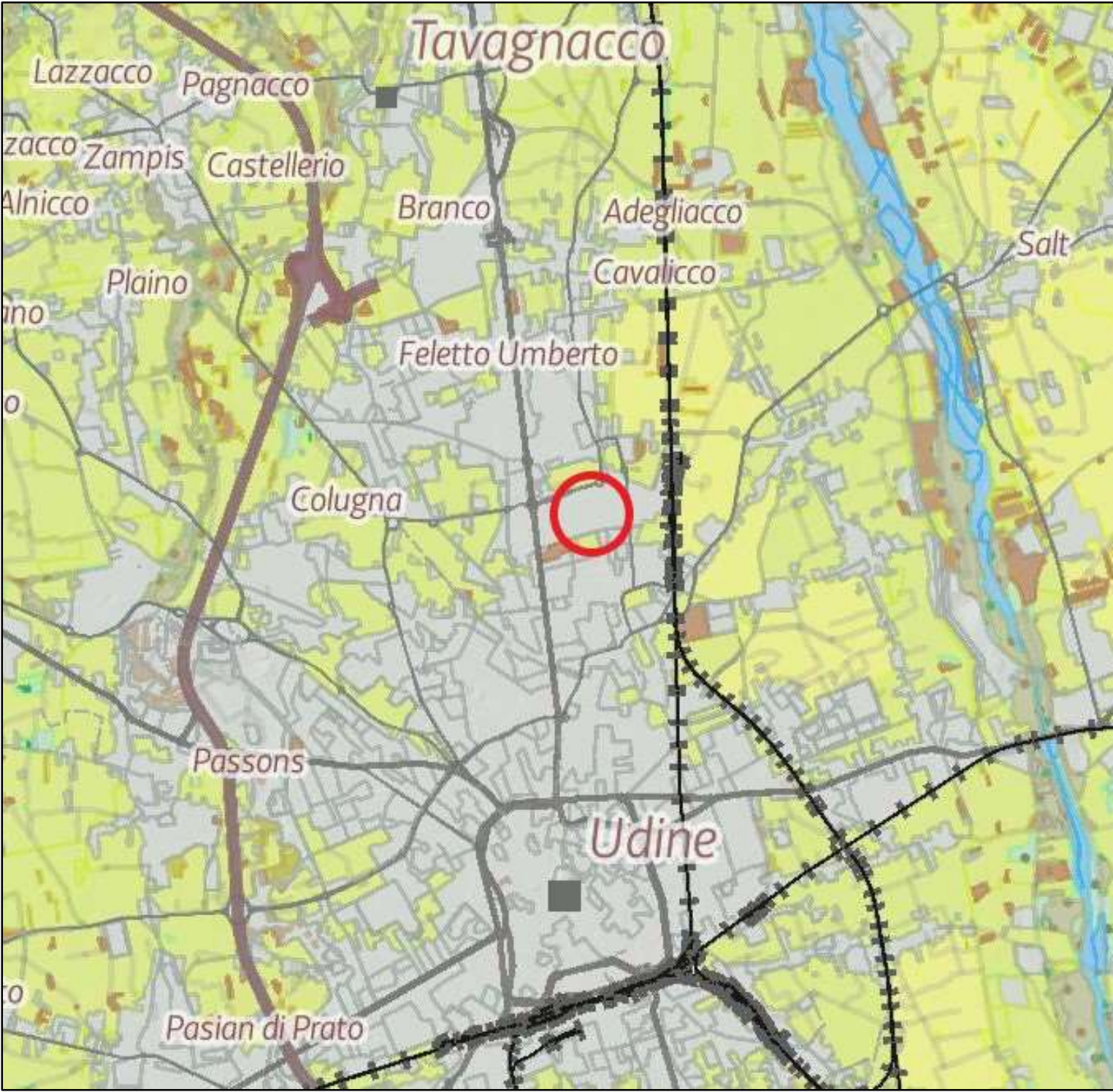
tav. A1 CARATTERI GEO - MORFOLOGICI
Originale in scala 1:150.000



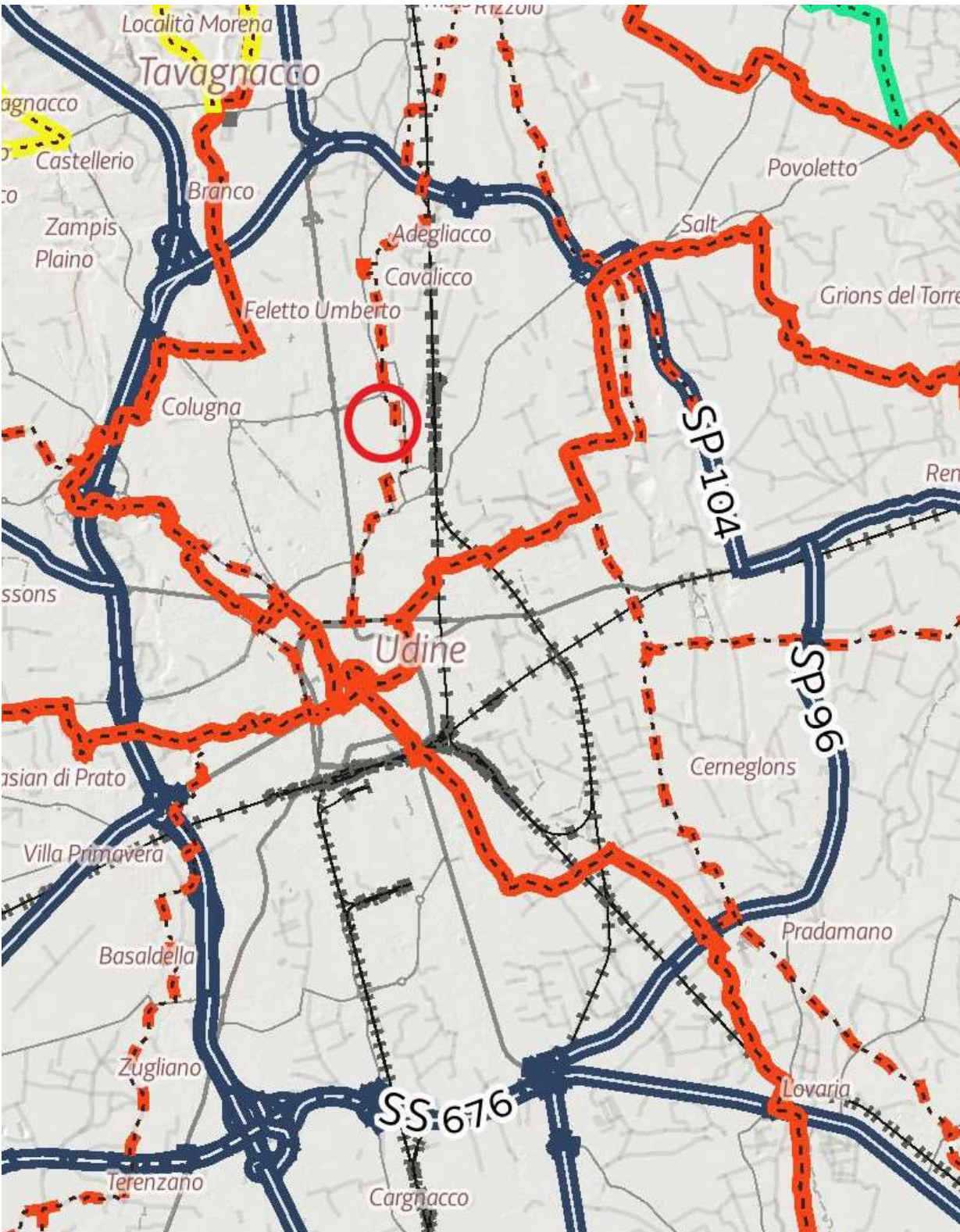
Unità lito – crono – stratigrafiche



tav. A2 CARATTERI ECOSISTEMICI
AMBIENTALI e AGRONATURALI
Originale in scala 1:150.000



tav. A3 INFRASTRUTTURE VIARIE E
MOBILITA' LENTA
Originale in scala 1:150.000



Infrastrutture viarie e Mobilità Lenta

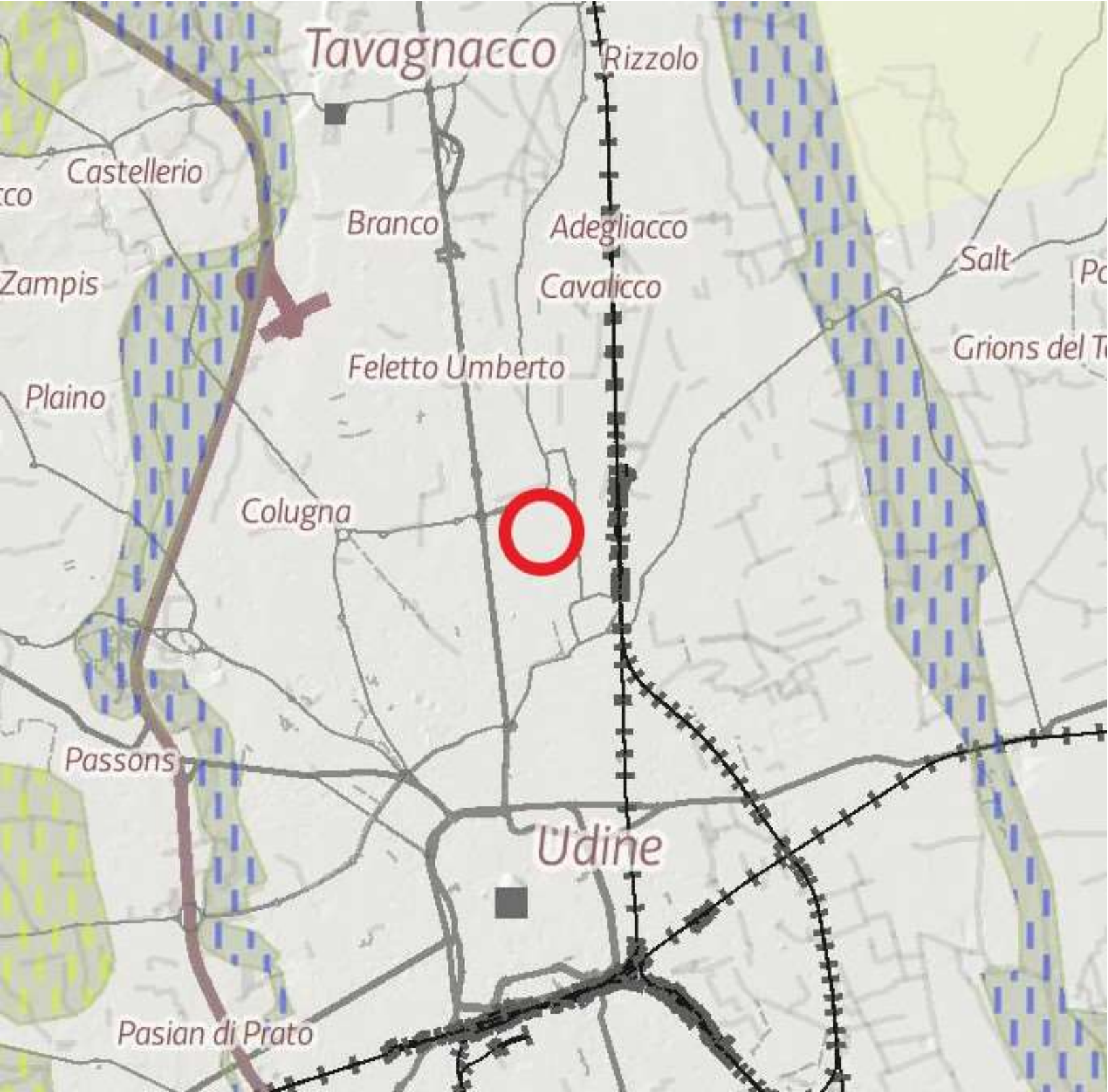
Mobilità Lenta

- Cammini
- Percorsi panoramici
- Vie d'acqua
- Ciclovie
- ambito
- regionale

Infrastrutture viarie

- Strade regionali di primo Livello
- Primo Livello
- Ferrovie
- linea ferroviaria

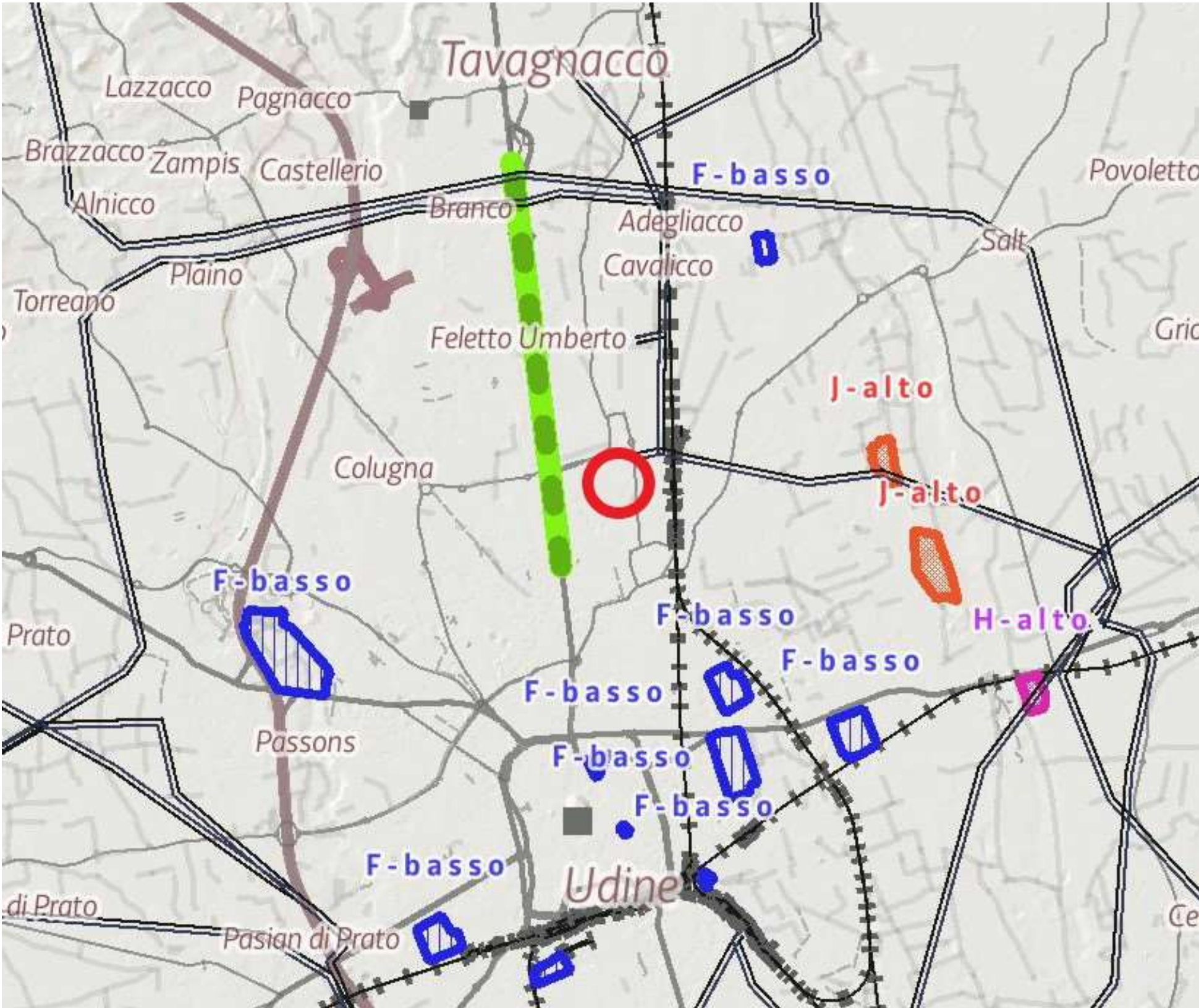
tav. A5 CARTA DEGLI ECOTOPI
Originale in scala 1:150.000



Rete Ecologica - Ecotopi

- Core
- Connettivo lineare su rete idrografica
- Tessuto connettivo forestale
- Tessuto connettivo rurale
- Connettivo discontinuo

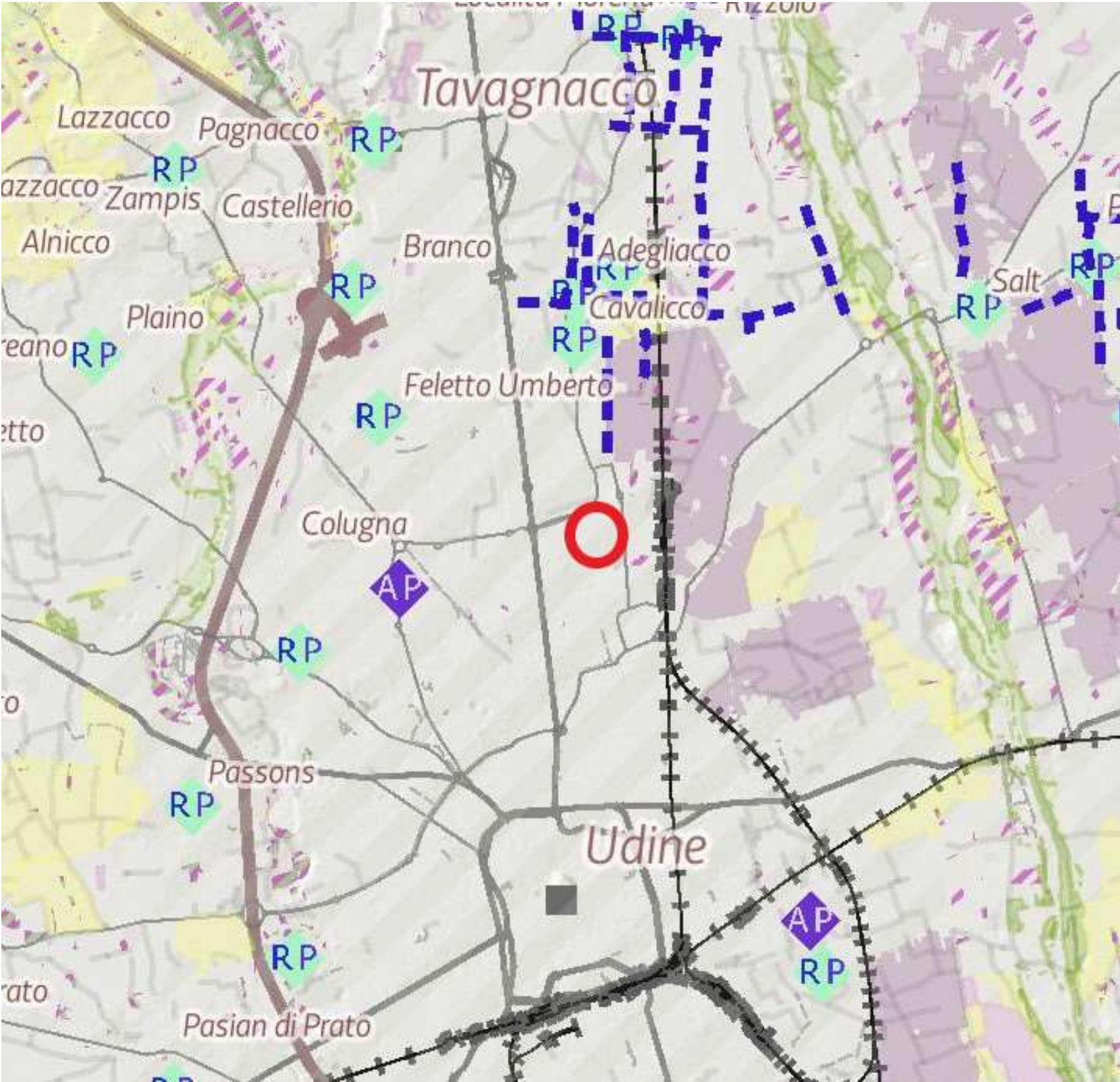
tav. A6 AREE COMPROMESSE E
DEGRADATE
Originale in scala 1:150.000



Aree compromesse e degradate

	Campi Fotovoltaici-frammentazione
	Campi Fotovoltaici-riduzione,frammentazione
	Cave-concentrazione
	Cave-frammentazione
	Cave-intrusione, riduzione
	Discariche-concentrazione
	Discariche-intrusione,riduzione
	Dismissioni Militari Confinarie-riduzione
	Viabilita Storica Alterata
	Elettrodotti alta Tensione

tav. A7 DINAMICHE DEI MORFOTIPI
AGRORURALI
Originale in scala 1:150.000



Dinamiche dei morfotipi agrorurali

centuriazioni

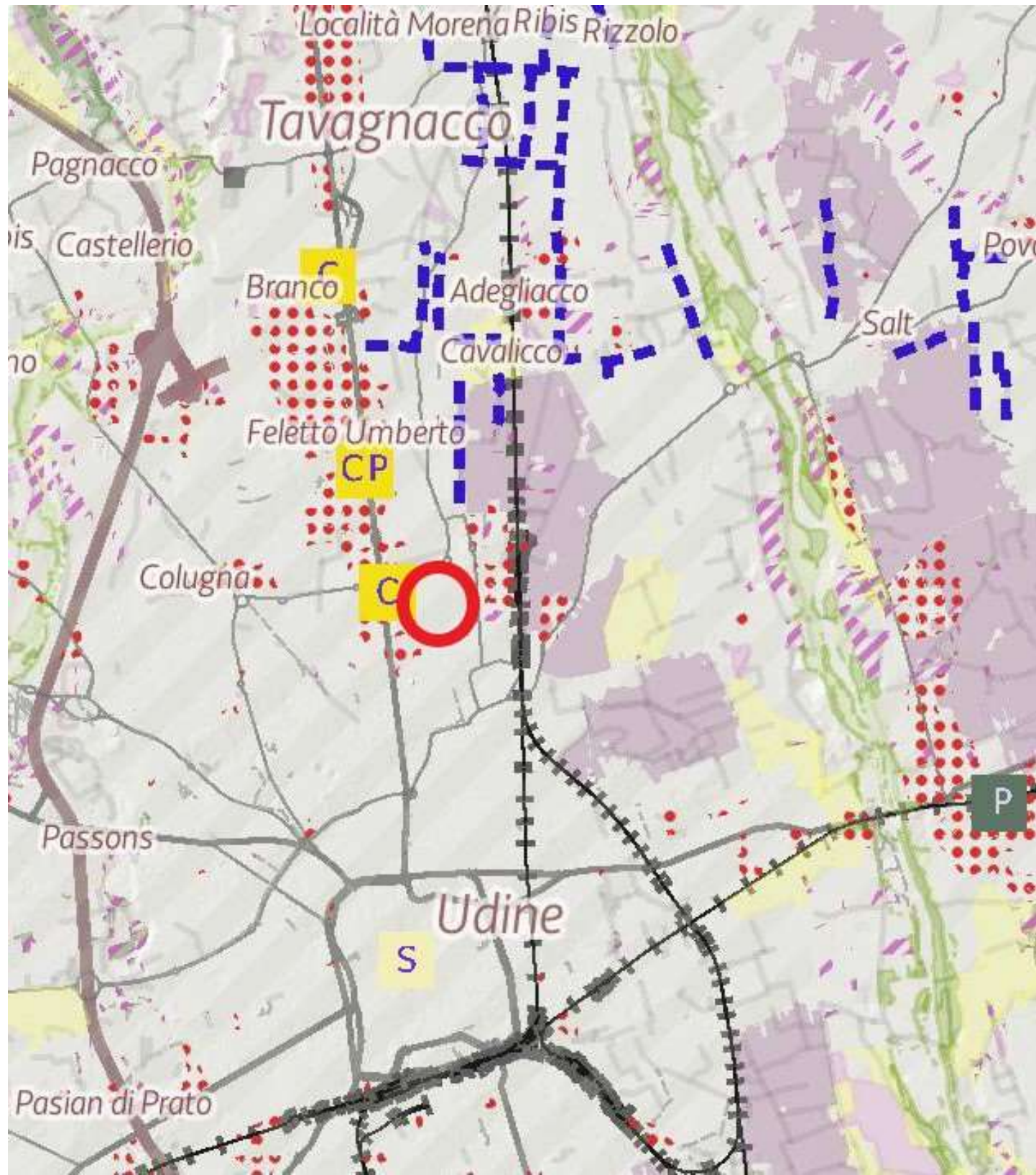
Morfotipi agrorurali riconosciuti

- bonifica
- insediamenti di dorsale o versante
- insediamenti lineari di fondovalle
- insediamenti rurali di pianura
- magredi terre magre
- mosaici agrari a campi chiusi
- mosaici agrari periurbani
- mosaic culturale della vite e del bosco di collina
- mosaico delle colture legnose di pianura
- prati pascoli sistemi a peggio
- riordini fondiari
- terrazzamenti
- valli da pesca

Copertura dei morfotipi derivati dai dati di uso del suolo

- Acque di superficie - zone umide - lagune - barene e valli da pesca
- Suolo nudo - rocce, sabbie, ghiaie, golene nude
- Peri urbanizzazione della maglia rurale storica
- Mosaico agro culturale particellare complesso - senza rilevanti modificazioni
- Mosaico agro culturale dei seminativi senza rilevanti modificazioni
- Superfici boscate, aree a vegetazione rada e prati tendenzialmente stabili
- Aree ad agricoltura intensiva e specializzata e colture legnose
- Bonifiche e riordini fondiari
- Espansione di superfici boscate su terreni agricoli abbandonati, pascoli e incolti produttivi
- Rimboschimenti e neocolonizzazioni di prati, prati arborati storici e terrazzamenti
- Rimboschimenti e neocolonizzazioni di seminativi e ambiti incolti o sterili
- Trasformazione di superfici antropizzate

tav. A8 PERMANENZE DEL SISTEMA
INSEDIATIVO (MORFOTIPI INSEDIATIVI)
Originale in scala 1:150.000



Permanenze del sistema insediativo

----- centurazioni

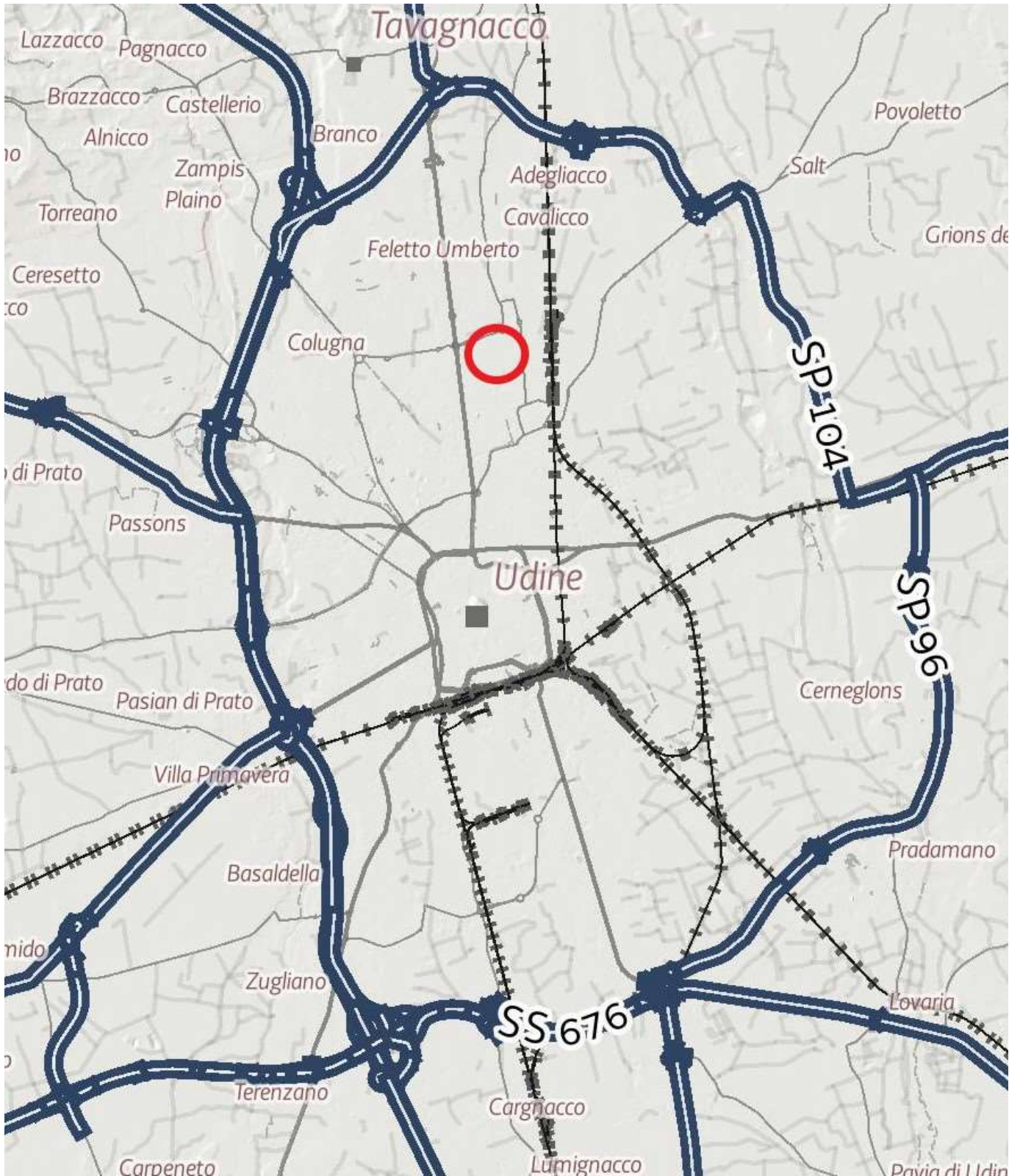
Morfotipi insediativi riconosciuti

- insediamenti commerciali polarizzati
- insediamenti commerciali produttivi lineari strade mercato
- insediamenti compatti a bassa densità
- insediamenti compatti ad alta densità
- insediamenti di fondazione
- insediamenti fortificati difesi
- insediamenti produttivi logistici
- insediamenti storico originari

Copertura dei morfotipi derivati dai dati di uso del suolo

- Acque di superficie - zone umide - lagune - barene e valli da pesca
- Suolo nudo: rocce, sabbie, ghiaie, golene nude
- Peri urbanizzazione della maglia rurale storica
- Mosaico agro culturale particolare complesso senza rilevanti modificazioni
- Mosaico agro culturale dei seminativi senza rilevanti modificazioni
- Superfici boscate, aree a vegetazione rada e prati tendenzialmente stabili
- Aree ad agricoltura intensiva e specializzata e colture legnose
- Bonifiche e riordini fondiari
- Espansione di superfici boscate su terreni agricoli abbandonati, pascoli e incolti produttivi
- Rimboschimenti e neocolonizzazioni di prati, prati arborati storici e terrazzamenti
- Rimboschimenti e neocolonizzazioni di seminativi e ambiti incolti o sterili
- Trasformazione di superfici antropizzate

tav. A9 PREVISIONI DELLA VIABILITA' DI
PRIMO LIVELLO
Originale in scala 1:150.000



Previsioni della viabilità di primo livello

Strade regionali di primo Livello

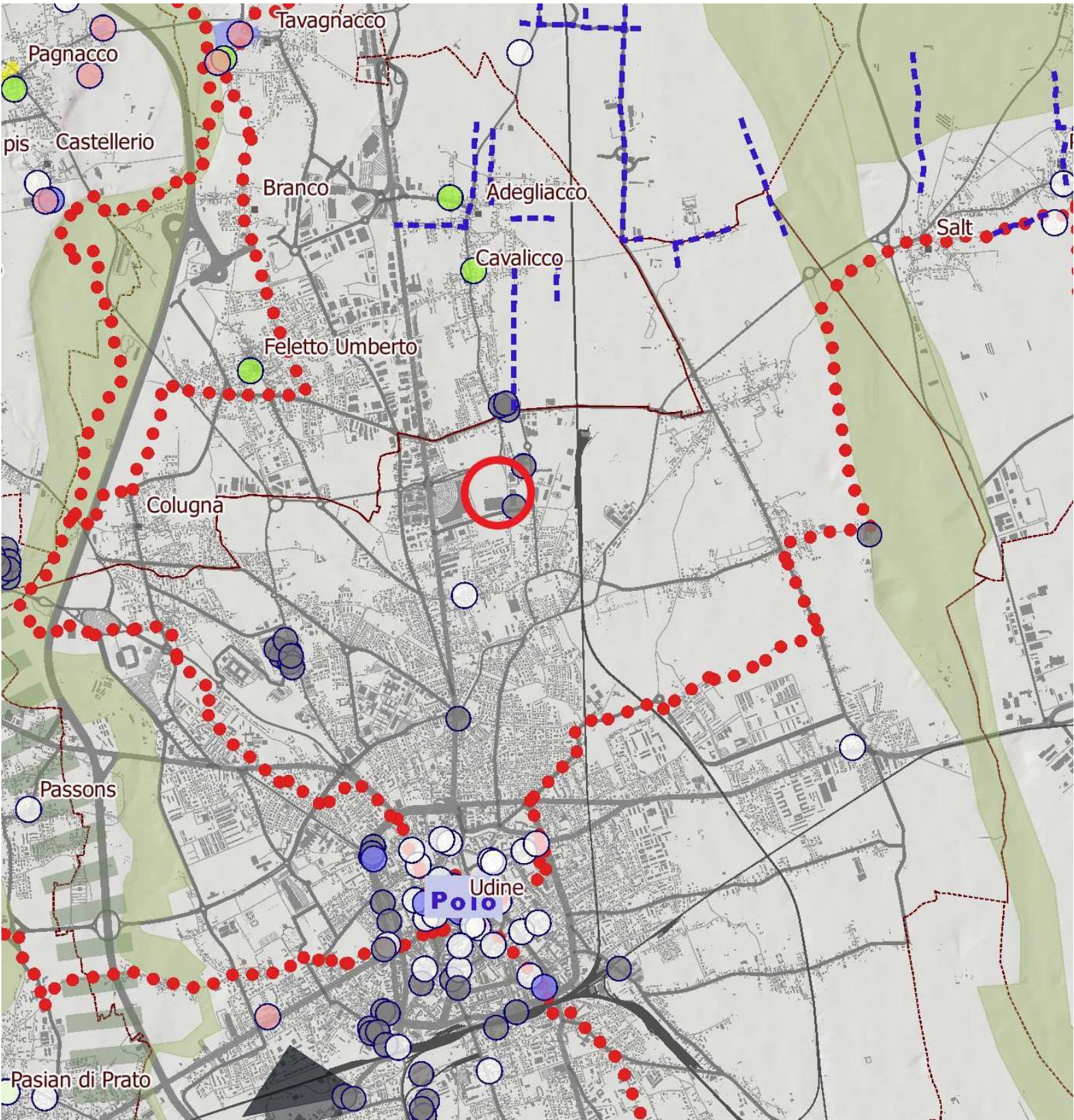
Criticità

Primo Livello

Ferrovie

linea ferroviaria

tav. PS4 PARTE STRATEGICA
Originale in scala 1:150.000



PPR PARTE STRATEGICA - LE RETI

Rete Beni Culturali

Centuriazioni

Ricognizione dei Beni immobili di Valore culturale

- Archeologia rurale e industriale
- Architettura fortificata
- Siti spirituali
- Ville venete e dimore storiche
- Cente e cortine
- Polo Poli di alto valore simbolico

Immobili interesse storico-artistico e architettonico Parte II d.lgs 42-2004

- Provvedimento di tutela
- Ulteriori contesti

Aree archeologiche

- Area interesse Archeologico
- Ulteriori contesti

Rete Ecologica

Ecotopi - Tipo funzione

- Core
- Connettivo
- Direttrici Connettività

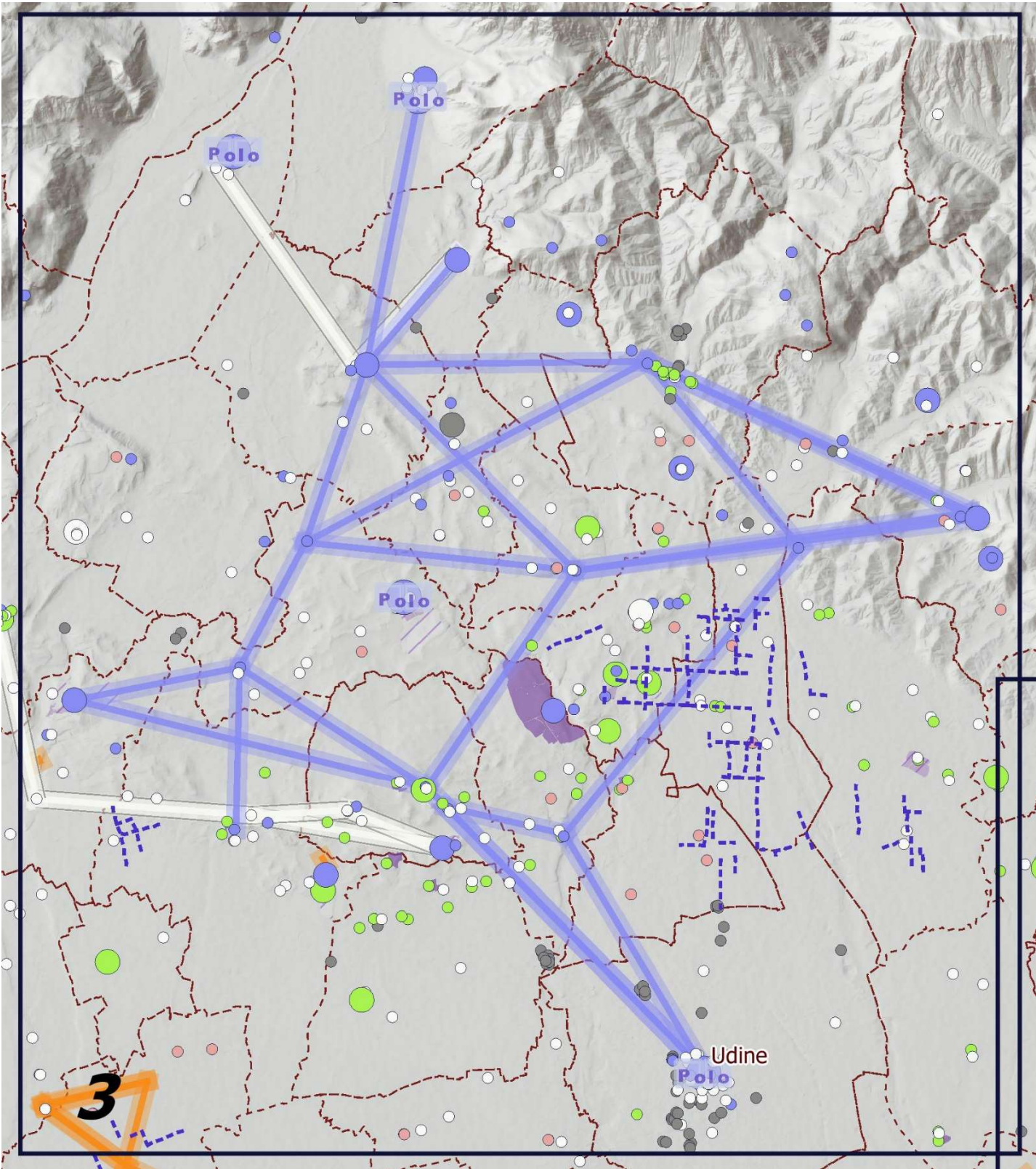
Rete Mobilità Lenta

- Viabilità Lenta - ciclovie
- Viabilità Lenta - cammini
- Viabilità Lenta - percorsi panoramici

Punti notevoli strategia mobilità lenta

- Valorizzare-realizzare percorsi di fruizione delle valli laterali
- Valorizzare i collegamenti transregionali e transfrontalieri
- Ripristino-valorizzazione delle ferrovie dismesse in chiave di turismo slow
- Rafforzare realizzare connessioni ciclopedonali tra percorsi
- Prolungamento della ciclabile del Cormor fino alla foce
- Estendere il servizio MICOTRA verso Trieste

tav. BC1 allegato alla scheda della RETE
dei BENI CULTURALI LA RETE
REGIONALE DEI BENI CULTURALI
Originale in scala 1:150.000



Ricognizione dei Beni immobili di Valore culturale

- Archeologia_rurale e industriale livelli 1 - 2
- Archeologia_rurale e industriale livello 3
- Archeologia_rurale e industriale livello 4 Polo
- Architettura fortificata 1 - 2
- Architettura fortificata livello 3
- Architettura fortificata livello 4 Polo
- Cente e cortine livelli 1 - 2
- Cente e cortine livelli -3
- Siti Spirituali livelli 1 - 2
- Siti Spirituali livello 3
- Siti Spirituali livello 4 Polo
- Ville venete e dimore storiche livelli 1 - 2
- Ville venete e dimore storiche livello 3
- Ville venete e dimore storiche 4 Polo
- Altri beni culturali livelli 1 - 2

Immobili interesse storico-artistico e architettonico - I

- Provvimento di tutela diretto
- Provvimento di tutela di rispetto
- Ulteriori contesti Proposti
- Polo Poli di alto valore simbolico
- Siti Unesco

Zone di interesse Archeologico

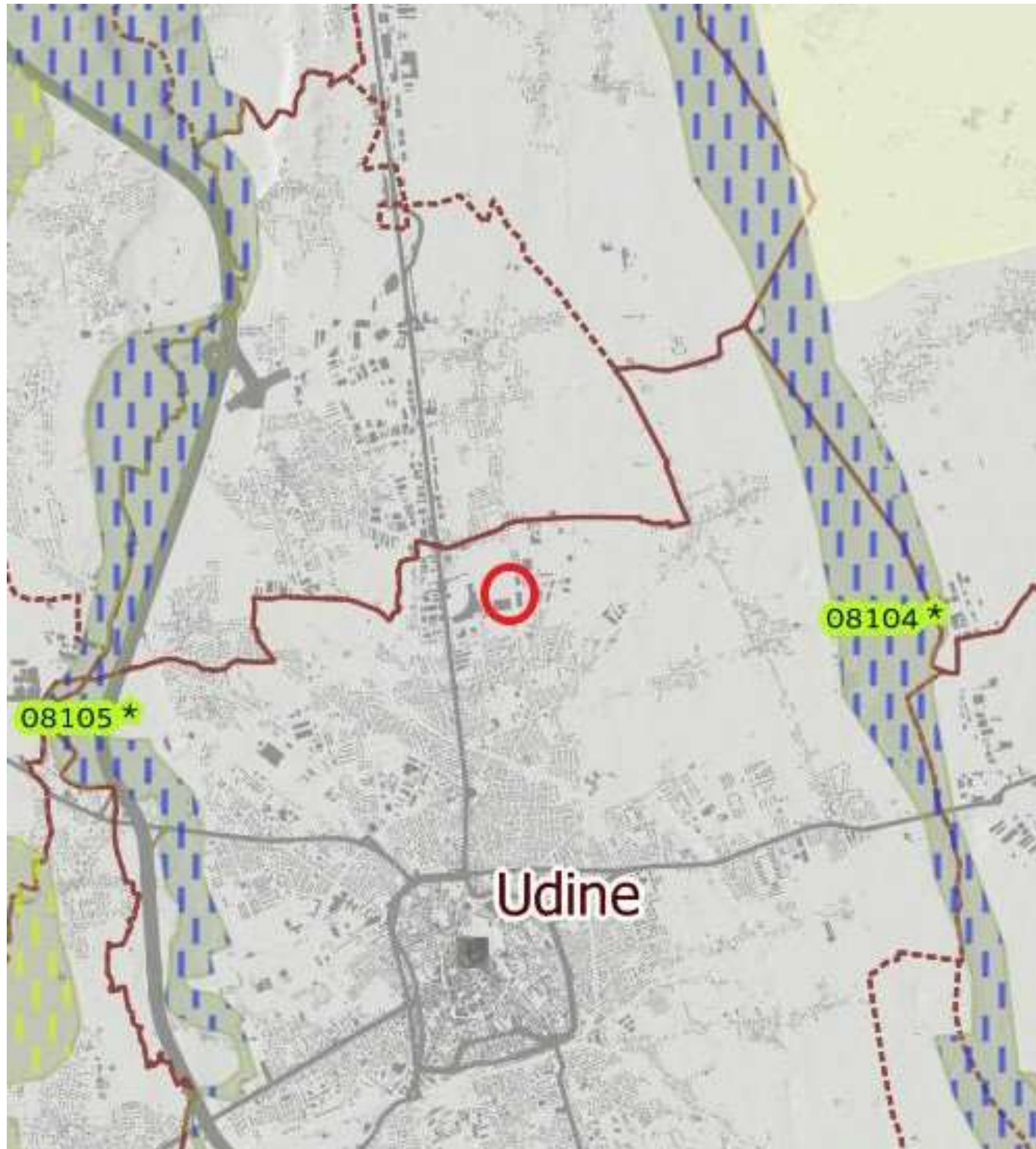
- Zone di interesse Archeologico

Ulteriori contesti Zone di interesse Archeologico

- Fasce tutela Zone interesse archeologico
- Beni Archeologici
- Fasce tutela Beni archeologici
- Demanio archeologico
- Centuriazioni

Reti di intervisibilità

- Linee di intervisibilita tra Castelli e Fortificazioni
- Linee di intervisibilita tra Pievi
- Linee di intervisibilita tra Castellieri



Rete Ecologica di progetto

Direttrici connettività

Ecotopi - Tipo funzione

Core

Connettivo lineare su rete idrografica

Tessuto connettivo forestale

Tessuto connettivo rurale

Connettivo discontinuo

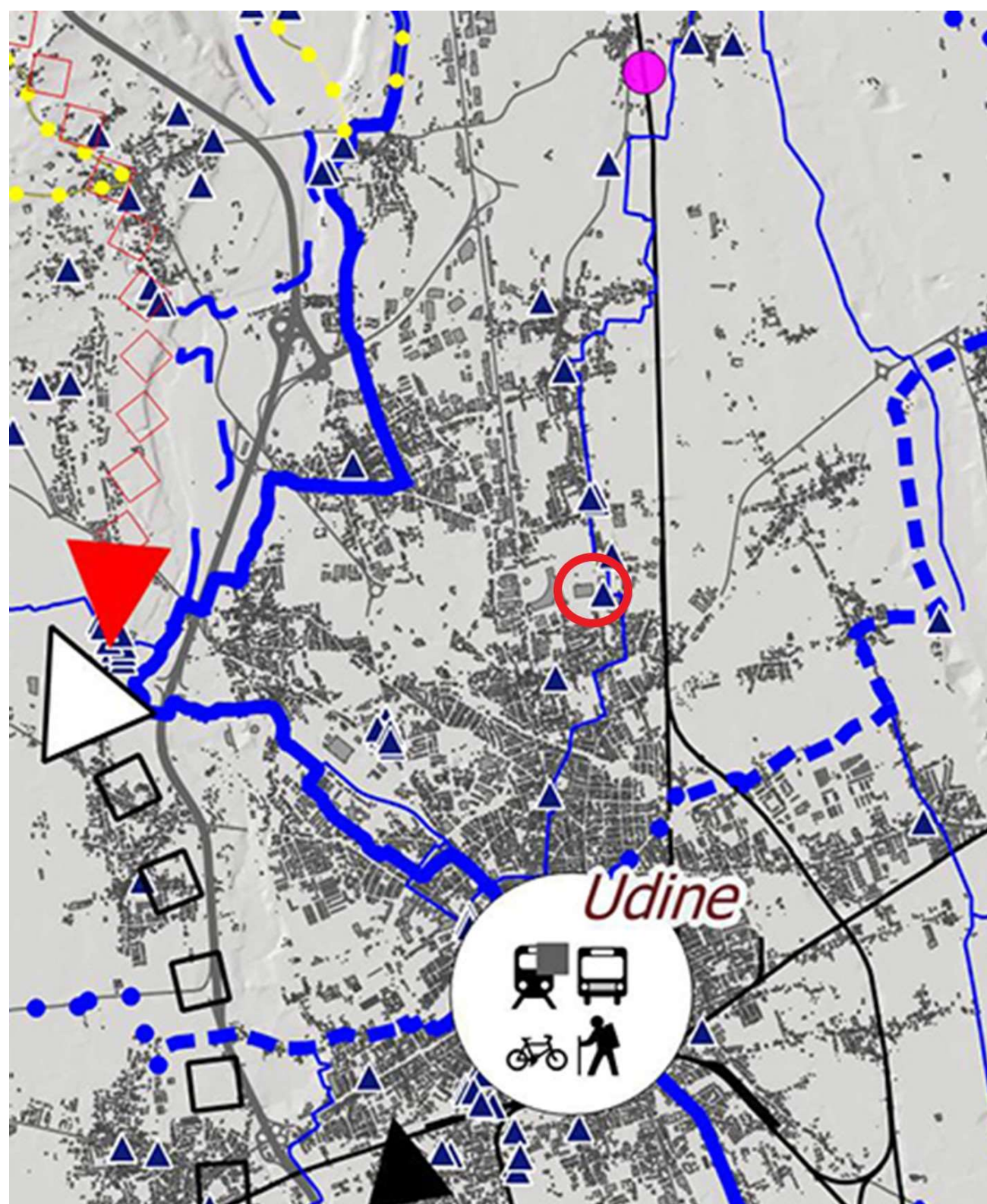
Fasce tampone delle aree Core

Confermare

Rafforzare

Realizzare

**tav. ML2 allegato alla scheda della
MOBILITA' LENTA SISTEMA REGIONALE
DELLA MOBILITA' LENTA - PROGETTO**
Originale in scala 1:150.000



Rete ciclabile di interesse regionale esistente

— percorso principale

— varianti

Rete ciclabile di interesse regionale da riqualificare

— percorso principale

— varianti

Rete ciclabile di interesse regionale da completare

... percorso principale

... varianti

Rete ciclabile di interesse regionale in costruzione

— percorso principale

Rete ciclabile di interesse regionale in progetto

— percorso principale

Rete ciclabile di interesse regionale programmata

x x x x percorso principale

x x x x x x varianti

Rete ciclabile di interesse d'ambito

— percorsi esistenti/ in progetto/ programmati

Nodi di intermodalità

di primo livello

di secondo livello

Stazioni ferroviarie attive

Percorsi panoramici

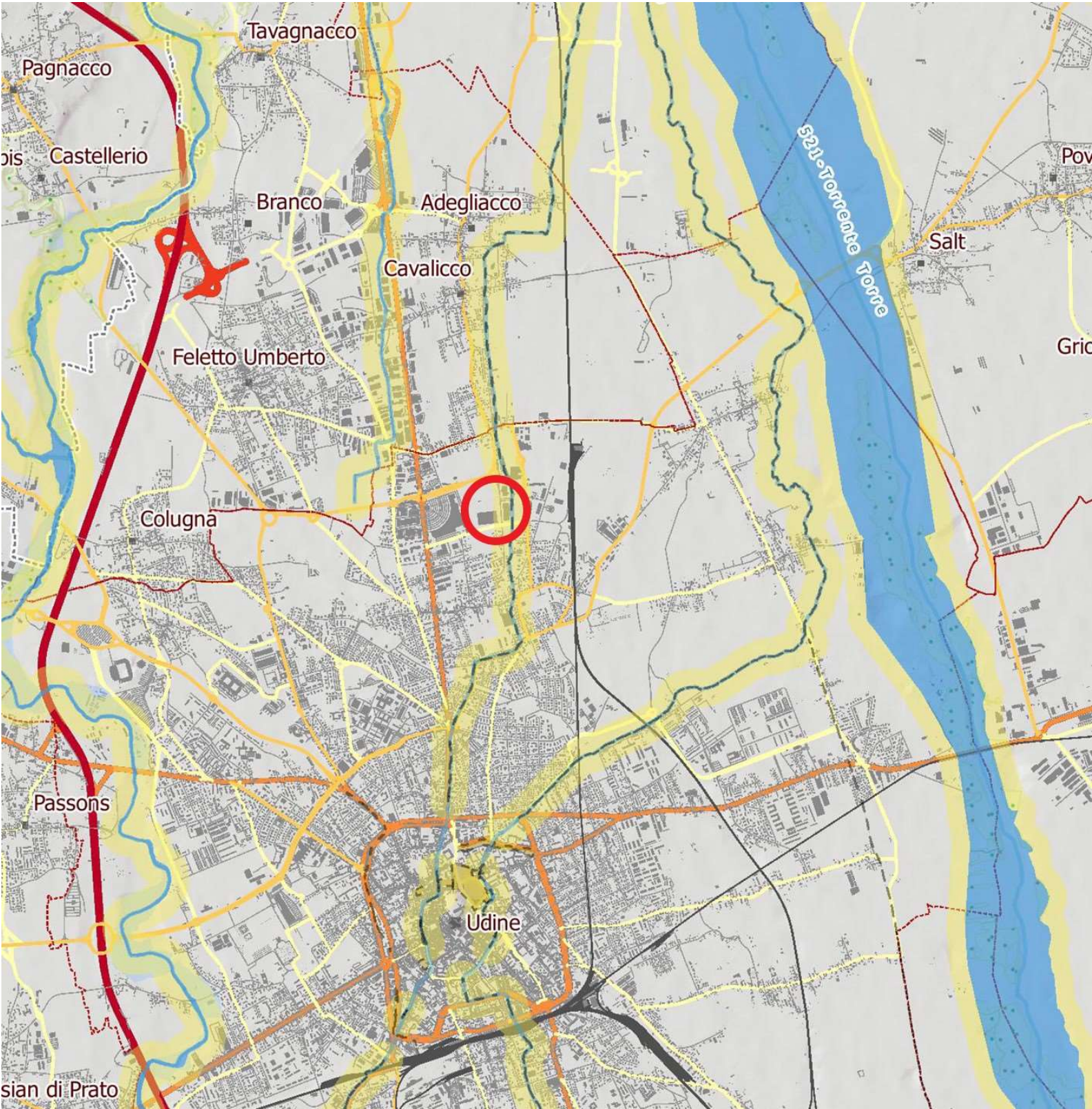
Poli di alto valore simbolico

Beni culturali e aree di interesse archeologico

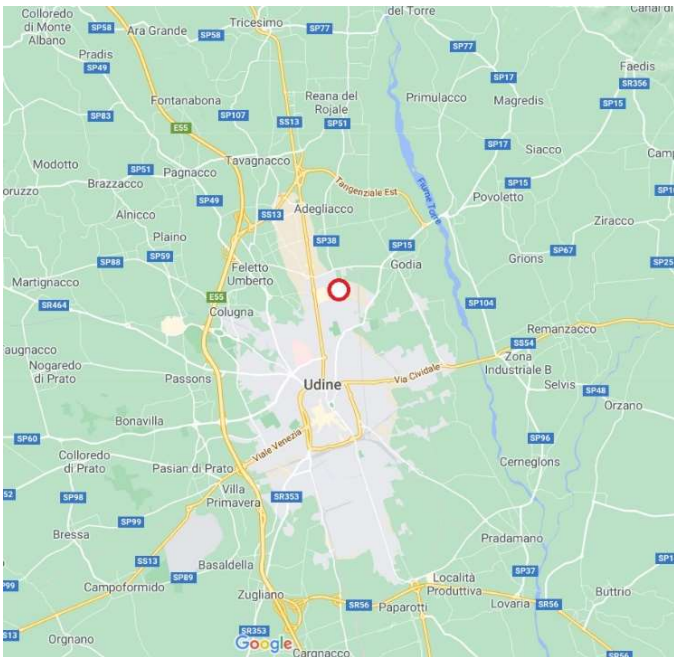
Core areas della Rete ecologica

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
2018 del FRIULI VENEZIA GIULIA

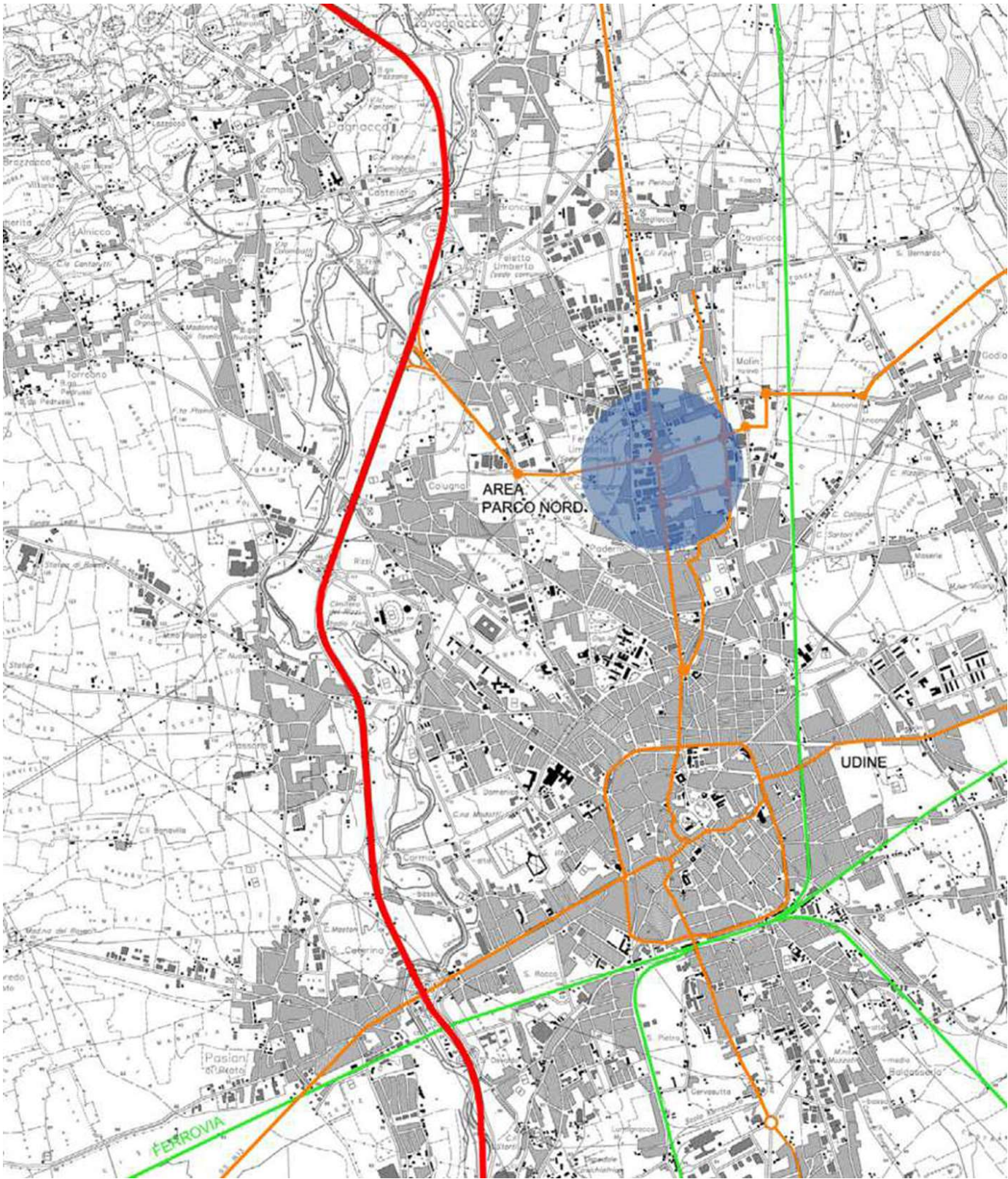
tav. PIANO P4 BENI PAESAGGISTICI E
ULTERIORI CONTESTI
Originale in scala 1:150.000



Inquadramento territoriale



Parco Nord
Il contesto urbano



Parco Nord
Il sistema delle connessioni territoriali

Inquadramento territoriale

L'ambito della proposta di Variante è parte di un'area industriale dismessa localizzata a Nord della città, compreso tra viale Tricesimo e via Biella, tra via Fusine e viale Giovanni Paolo II.

L'ambito è ben servito dalla rete primaria della viabilità e presenta la potenzialità di integrarsi nel sistema territoriale di viale Tricesimo.

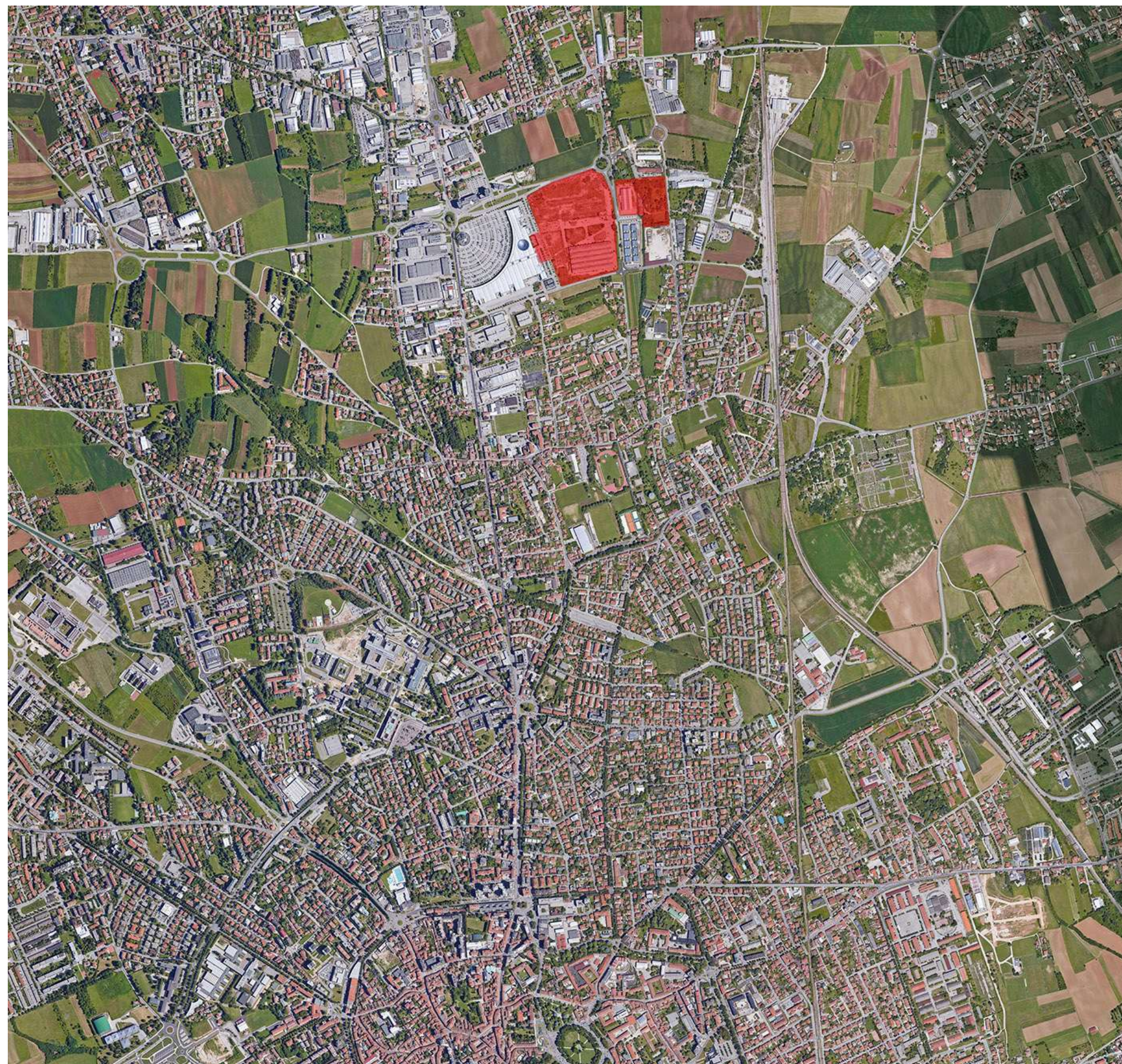
Negli ultimi decenni la maglia stradale primaria del settore Nord di Udine è andata ampliandosi ed articolandosi in modo significativo, realizzando alternative alla ridotta maglia precedente.

Nell'immediato intorno dell'area della Variante sono state aperte le trasversali viale Giovanni Paolo II, che ora connette l'uscita autostradale Udine Nord con via Molin Nuovo, via Biella per proseguire verso Nord-Est.

Le intersezioni principali sono ora gestite mediante rotonde, moltiplicate nel tempo negli importanti incroci.

Il Parco commerciale Terminal Nord è uno dei fulcri economici e visivi del complesso sistema commerciale di viale Tricesimo.

L'ambito di trasformazione Parco Nord nel sistema urbano

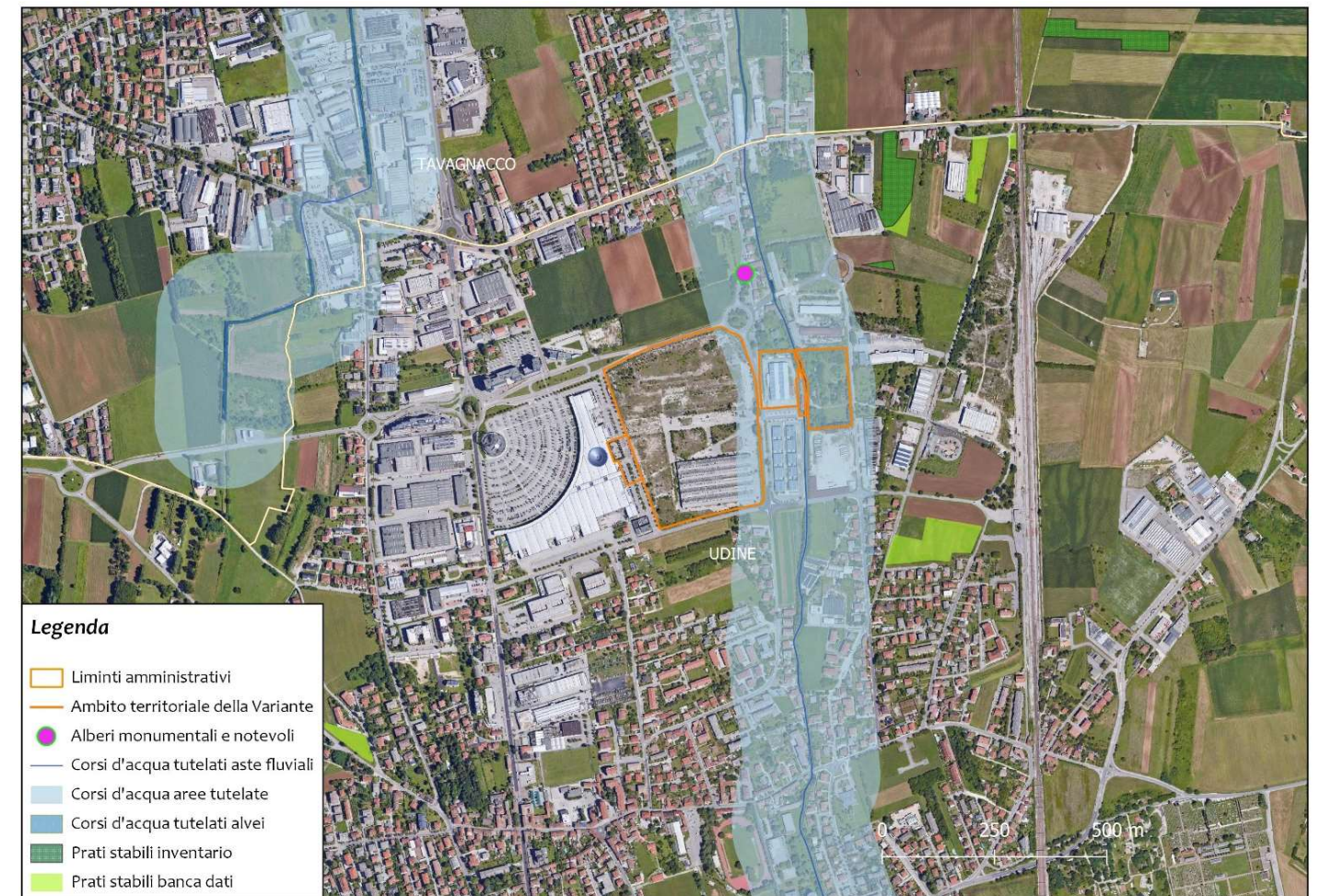


Vincoli ambientali

Per quanto riguarda il regime vincolistico dell'ambito della Variante si rileva la presenza del vincolo paesaggistico per la presenza del corso d'acqua tutelato (Roggia di Udine) con riferimento a "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c)".

In prossimità, ma esterno all'area di Variante, sono presenti prati stabili vincolati dalla L.r. 29 aprile 2005, n. 9, censiti nell'inventario dei prati stabili naturali della pianura istituito dalla Regione Friuli Venezia Giulia.

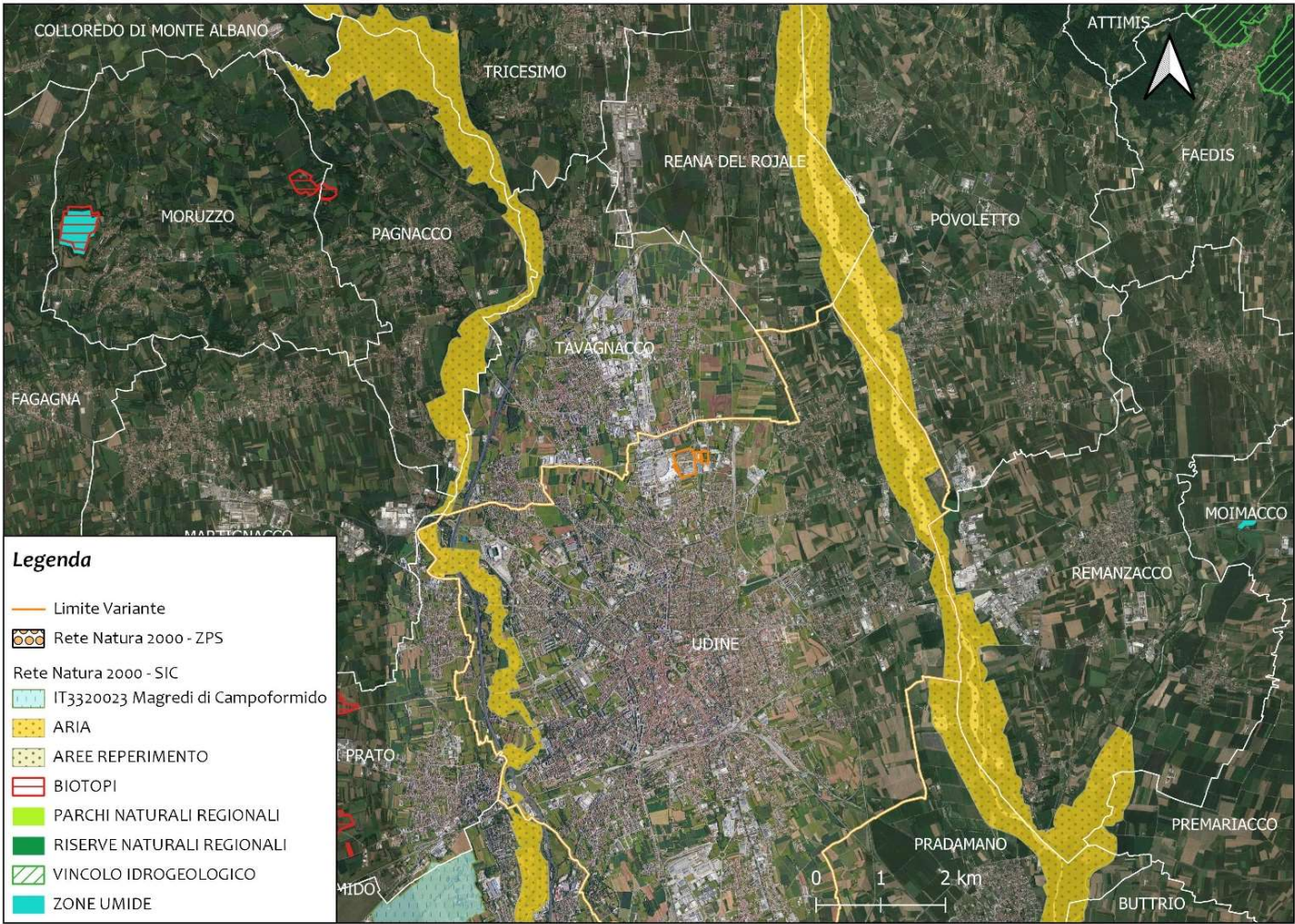
A nord, esternamente, è presente un albero monumentale.



Vincoli paesaggistici elaborazione con software Qgis dati webgis PPR)

Aree tutelate e protette

L'area della Variante non ricade in aree naturali protette costituite da parchi e riserve naturali, nè in aree di rilevante interesse ambientale (A.R.I.A.) né in zone umide.
L'area non interessa prati stabili.



Aree protette e tutelate (elaborazione con software Qgis dati webgis PPR)

Obiettivi e Azioni della Variante

Obiettivo primario della Variante al PRPC è la bonifica e la riurbanizzazione di un'area industriale dismessa, già oggetto del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Molin Nuovo 2005. La serie di obiettivi e azioni:

.1 O Bonificare le aree ex industriali ora dismesse;

.1.A1 Aggiornare la caratterizzazione dei suoli estendendola ad entrambi i comparti
.1.A2 Aggiornare il Piano Operativo di Bonifica del comparto Direzionale
.1.A3 Elaborare Piano Operativo di Bonifica del comparto Residenziale
.1.A4 Procedere al completamento delle bonifiche secondo i POB approvati, ed alla restituzione delle aree alla città con gli usi specifici

.2 O Trasformazione urbanistica dell'ambito, promuovendo rigenerazione urbana e consumo di suolo zero;

.2.A1 Elaborare il piano particolareggiato per la trasformazione urbana dell'intero ambito della Variante promuovendo la rigenerazione e il rinnovo del tessuto urbano e il contenimento del consumo di suolo

.3 O Promuovere un intervento che si caratterizzi come una parte della città, ad integrazione e qualificazione fisica e funzionale dell'esistente;

.3.A1 Elaborare progetti delle singole parti dei comparti con attenzione al contesto, alle esigenze della città ed alle connessioni con l'intorno

.4 O Promuovere un intervento che arricchisca gli spazi della vita collettiva;

.4.A1 Elaborare progetti degli spazi pubblici e collettivi attenti alla fruibilità dei luoghi ed alla comodità dei cittadini

.5 O Realizzare un grande Parco pubblico di connessione tra le aree agricole a Nord di viale Giovanni Paolo II ed a Sud di via Fusine;

.5.A1 Elaborare il progetto unitario del Parco, fissando gli elementi unitari e le fasi attuative e favorendo il suo ruolo di connessione ecologica a scala locale, anche in relazione alla Roggia di Udine

.5.A2 Massimizzare la valenza ecologica anche con le piantumazioni del Parco come misura di mitigazione e compensazione rispetto agli impatti, al fine di implementare i valori ecosistemici e contribuire alla capacità di adattamento ai cambiamenti climatici della città

.6 O Articolare il sistema commerciale di viale Tricesimo mediante l'integrazione del Park retail Terminal Nord con nuove funzioni;

.6.A1 Promuovere, anche con la scelta delle singole attività da insediare nel comparto Direzionale, una ampia articolazione dei servizi offerti
.6.A2 Promuovere azioni territoriali per la qualificazione fisica e funzionale delle aree nord di Udine, basate sulla restituzione alla città di spazi ora non fruibili e razionalizzandone l'accessibilità senza aggravare le criticità viarie

.7 O Realizzare la Spina centrale, il grande asse trasversale di connessione pedonale che connetta viale Tricesimo, le gallerie e le piazze del Park retail Terminal Nord, le gallerie del nuovo insediamento, il nuovo Parco urbano ed il nuovo insediamento residenziale oltre via Molin Nuovo, sino alla Roggia di Udine e l'edificio dell'Antico Battiferro Bertoli;

.7.A1 Progettare la Spina centrale come sistema, attento ai luoghi attraversati e dotato di un proprio carattere unitario che privilegia la fruizione pedonale

.8 O Recuperare gli elementi di valore ambientale e storico testimoniale presenti: la Roggia di Udine e l'edificio dell'Antico Battiferro Bertoli, come sancito anche dal Piano Paesaggistico regionale;

.8.A1 Elaborare il rilievo ed il progetto di recupero dell'Antico Battiferro Bertoli
.8.A2 Promuoverne il recupero edilizio e l'utilizzo per funzioni collettive
.8.A3 Elaborare il progetto di riqualificazione della Roggia di Udine e delle aree adiacenti per garantire la tutela del valore ecologico e paesaggistico e rafforzare la valenza degli elementi di memoria storica della comunità friulana

.9 O Promuovere un intervento che si inserisca nella qualità architettonica dell'insieme di quanto realizzato del Piano Particolareggiato del Molin Nuovo;

.9.A1 Elaborare progetti delle singole parti dei comparti con attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento nel contesto delle trasformazioni realizzate secondo il PRPC 2005
.9.A2 Sostituire gli elementi detrattori del paesaggio quali gli stabilimenti produttivi rimasti, sostituendoli con un nuovo paesaggio integrato

.10 O Promuovere la completa realizzazione del percorso di mobilità lenta Nord-Sud, definito anche dal Piano Paesaggistico regionale, interessante la Roggia di Udine e l'edificio dell'Antico Battiferro Bertoli;

.10.A1 Elaborare il progetto della pista ciclabile anche al fine di valorizzare la fruizione di aree di valore paesaggistico e culturale attraverso la mobilità lenta a basso impatto ambientale
.10.A2 Integrare il percorso di mobilità lenta Nord/Sud con il Parco e le attività del nuovo insediamento e del Terminal Nord

.11 O Realizzare la rotonda tra le vie Molin Nuovo e Fusine

.11.A1 Elaborare il progetto della rotonda quale elemento di snodo tra le aree residenziali a sud e la zona servizi e direzionale di fruizione collettiva a nord
.11.A2 Elaborare politiche di indirizzamento del traffico su percorsi alternativi a viale Tricesimo

.12 O Promuovere una strategia "attiva" di accesso all'ambito, basata sull'uso razionale del sistema delle connessioni esistenti e la modifica della ripartizione modale a favore della mobilità sostenibile

.12.A1 Elaborare politiche e strumenti di informazione e gestione dei flussi con incentivi e disincentivi per l'indirizzamento del traffico

Strategie per l'attuazione degli obiettivi della Variante ambito PARCO NORD

La strategia proposta per l'ottenimento del risultato è l'integrazione dell'intervento con il contesto, oggi fortemente polarizzato su viale Tricesimo, strip commerciale di rilievo sovracomunale, da modificare attraverso la nuova polarità del Parco Nord, con uno "slittamento" verso Est.



Principio insediativo: integrazione con il contesto

Relazioni con il Piano Paesaggistico Regionale



I temi del Piano Paesaggistico Regionale riguardano prevalentemente l'insieme dell'organismo urbano di Udine. Riguardo all'area della Variante proposta il PPR individua puntualmente:

La Roggia di Udine

Acqua pubblica di interesse paesaggistico ambientale.

Il PPR individua nella cartografia 1:50.000 "Beni paesaggistici e ulteriori contesti" (tavola P4, allegato 107 al PPR), e regola a partire dall'art. 19 delle Norme, gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 134, comma 1, lettera a), e 157 del Codice e ne determina le specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice. La tavola riporta inoltre la fascia di rispetto di 150 metri (art.142, comma 1, lettera c) D. Lgs. 42/04).

La Variante tutela la Roggia e istituisce una fascia di verde di 20 metri su ogni lato.

Antico Battiferro Bertoli

La tavola PS4 "Parte strategica" indica l'edificio del Battiferro quale Bene di valore culturale, testimonianza industriale.

L'antico Battiferro è sottoposto dal PRGC e dalla Variante a tutela e si colloca entro la fascia di rispetto della Roggia.

Pista ciclabile

La pista ciclabile lungo la Roggia di Udine, in parte realizzata entro il programma del PRPC Molin Nuovo, e indicata nella tavola ML2 "Sistema regionale della mobilità lenta" come Pista ciclabile di interesse regionale – variante.

La variante partecipa alla realizzazione della pista ciclabile.

La proposta di Variante assume tali indicazioni e, nel confronto con i propri obiettivi ed azioni si trova in perfetta assonanza.

La situazione esistente: l'armatura metallica dell'edificio lungo via Fusine.

Paesaggio urbano

L'ambito della proposta di Variante è caratterizzato dall'essere un ambito urbano, con un paesaggio urbano. Anche il Piano Paesaggistico Regionale 2018 classifica l'ambito come antropizzato – urbanizzato.

La Roggia di Udine, in una localizzazione marginale dell'ambito, è parte di questo ambiente urbano: in realtà è stata proprio la Roggia la condizione ed il criterio localizzativo in quest'area dell'intera acciaieria Bertoli.

L'Antico Battiferro Bertoli (metà del XIX secolo), mosso originariamente da una pala ad acqua è la testimonianza di valore documentario della prima fase di sfruttamento industriale del luogo, ma è stato anche il motore, attraverso successive addizioni, dell'agglomerato industriale.

Il paesaggio urbano dell'ambito e dell'intorno mostra i risultati del processo di rapido accrescimento edilizio della città di Udine verso Nord: presenza di pluralità di funzioni, presenza di pluralità di tipologie edilizie, presenza di “sedimenti urbani” che sembrano affastellati senza logica d'insieme.

In realtà questo è il **paesaggio tipico delle periferie urbane** dei centri che si sono avviati ad un più articolato sistema economico – e di consumi, anche territoriali – prevalentemente nel secondo dopoguerra.

Il sistema insediativo oggi “soffre” la chiusura delle attività produttive industriali, elementi perno dell'insediamento fino a pochi decenni or sono. Si tratta della distruzione di un paesaggio fisico e sociale oltre che economico.

La dismissione industriale è la conseguenza della fine di un ciclo non solo economico ma anche urbano, quello legato alla concentrazione di grandi opifici di produzione di beni nei sistemi urbani.

Tali aspetti aprono però a **processi di rigenerazione e completa modificazione del paesaggio urbano**.

La **tutela della Roggia e dell'Antico Battiferro Bertoli** appartengono ad una cultura presente da diversi decenni nella disciplina della pianificazione urbanistica che ha interessato Udine.

L'attenzione all'ambiente è invece figlia di attenzioni e riflessioni più recenti, che propongono di realizzare, entro le aree “liberate” dai grandi impianti, attività ed edifici che continuino ad essere riferimento per l'intera città, mantenendo per l'ambito una memoria del ruolo polarizzante.

Le **nuove architetture realizzate**, frutto del PRGC 2005, hanno ricevuto un **apprezzamento da parte dell'opinione pubblica**. Il PRPC propone una **nuova identità per l'insieme dell'ambito**, una capacità di “solidificare” un nuovo assetto urbano entro cui riconoscere questa nuova fase urbana, oltre le fabbriche.

La demolizione entro questo nuovo paesaggio urbano dei grandi edifici per attività produttive ha generato e potrà ulteriormente generare, oltre al miglioramento delle condizioni ambientali di aria e acqua, traffico pesante e intrusione visiva, la presenza di nuovi edifici dedicati al lavoro. Ad esempio non solo i Loft recuperati nei pressi della Roggia ma anche il Terminal Nord – che non può essere considerato solo spazio di consumo, ma anche luogo di attività per molti.

Biodiversità

L'ambito della Variante si presenta oggi come elemento di transizione fra il sistema urbano e produttivo e quello rurale, arricchito della Roggia di Udine che lo attraversa.

Lo stato attuale della flora e della fauna dipende sia dalle precedenti trasformazioni sia dalle dinamiche naturali concentrate nelle aree in cui non sono state attuate le previsioni del precedente Piano.

Flora e fauna presentano un carattere prettamente sinantropico, con alcuni elementi di valore quali esempio alcune specie di rettili e di chiroterti.

Le specie vegetali esotiche, fra cui alcune invasive, sono molto diffuse e costituiscono un fattore di rischio. La vegetazione è estremamente ruderalizzata nel comparto Direzionale, mentre conserva alcuni elementi di maggior naturalità sulla sponda sinistra della Roggia di Udine dove vi sono lembi di prati stabili in abbandono e stadi dinamici di incespugliamento (comparto Residenziale).

La porzione della Roggia di Udine e gli ambiti con maggior naturalità ancora esistenti fungono anche da elementi di una rete ecologica locale che, se pur frammentata, mette in collegamento i tratti a monte e a valle della roggia stessa, un'area verde con funzione di protezione dei borghi rurali e alcune aree agricole urbane (rispettivamente zona VB e zone E7 nel PRGC vigente), dove sono ancora presenti pochi lembi di prati stabili.

Recepimento Indirizzi e Prescrizioni d'uso del PPR nella Variante Quadro sinottico

Il PPR riconosce le aree compromesse e le aree degradate quale elementi di forte alterazione del paesaggio regionale rispetto alle quali indirizzare operazioni di mitigazione, riqualificazione e delocalizzazione individuando i caratteri che determinano la qualità di un paesaggio, quali i valori naturalistici, antropici, storico –culturali, panoramici e percettivi.

Il PPR all'art 33 elenca le tipologie di trasformazioni che ne hanno determinato la condizione individuando le aree all'interno delle planimetrie presenti nelle Schede d'Ambito nelle quali è stato suddiviso il territorio regionale.

In particolare , per quanto riguarda l'area del Parco nord di Udine, sebbene non precisamente mappata l'area della Variante presenta alcune delle caratteristiche individuate

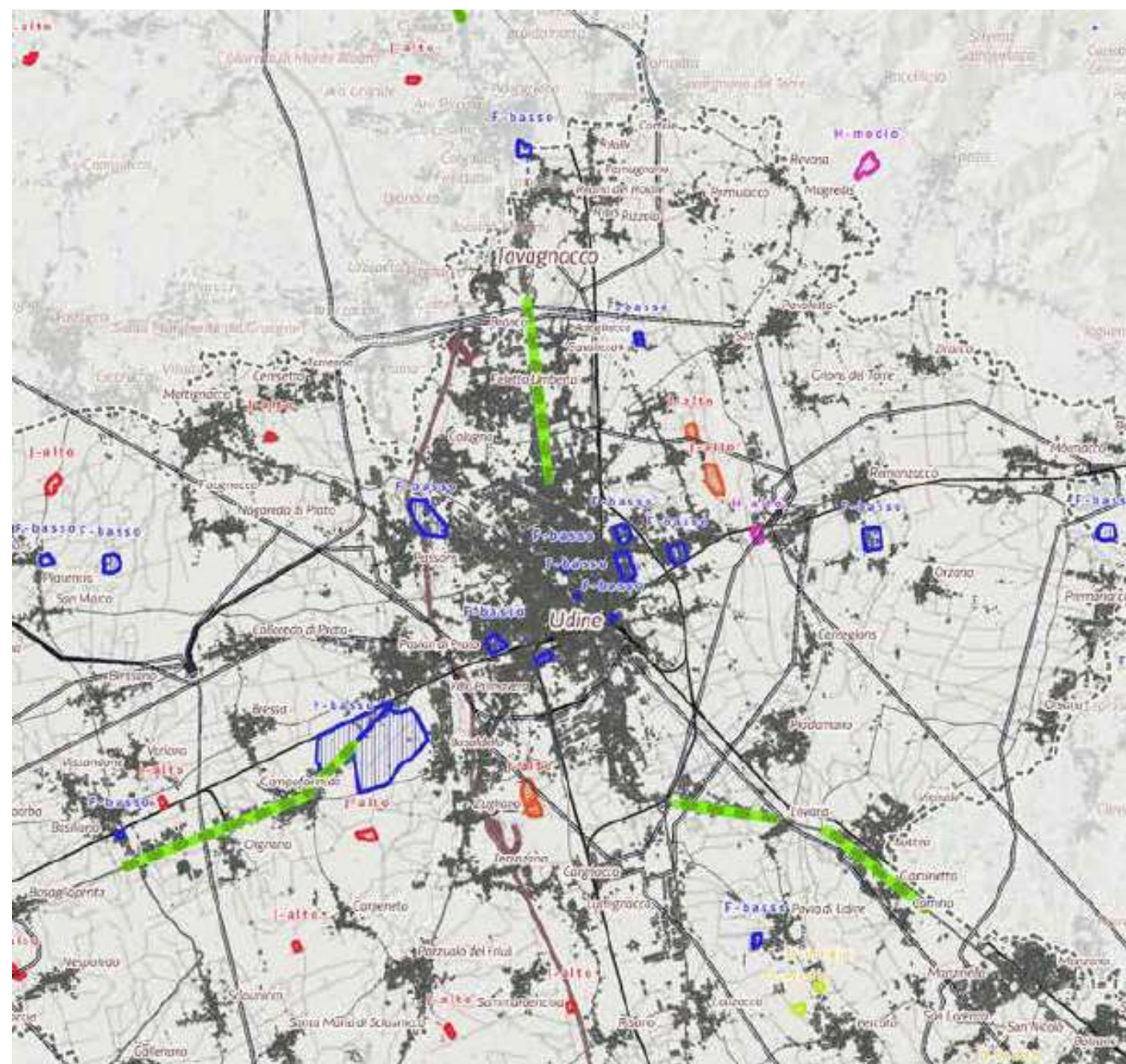
g) Insediamenti produttivi inutilizzati o sotto utilizzati

k) Insediamenti generati da pianificazione attuativa incompleti

Al contempo si segnalano alcuni elementi di forza rispetto ai quali indirizzare gli interventi di riqualificazione :

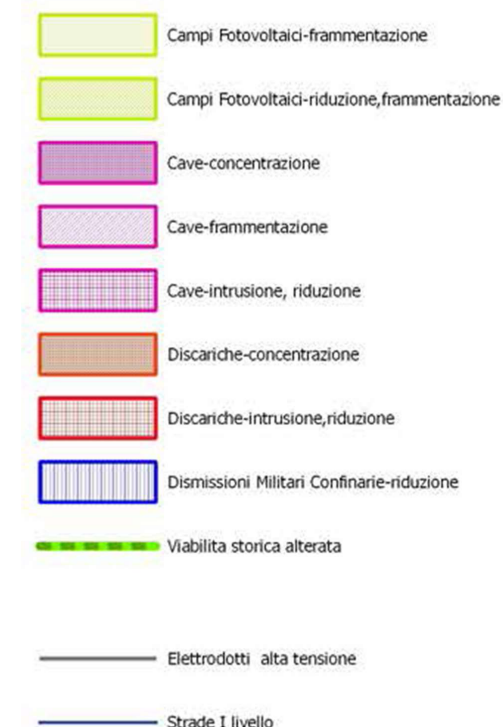
- Presenza di un corridoio naturalistico rappresentato dalla roggia di Udine.
- Presenza di un piccolo nucleo di edifici di archeologia industriale
- Presenza di aree verdi agricole lungo i confini nord e sud
- Presenza di una rete di mobilità lenta di collegamento tra i centri abitati.

Con riferimento all'art. 12 D.lgs 42/2004 la verifica preventiva dell'eventuale interesse culturale per gli edifici del battiferro non ha trovato alcun riscontro.



Aree Compromesse e Degradate

Aree compromesse e degradate



PPR Scheda ambito di paesaggio n. 8
Alta pianura friulana e isontina
Aree compromesse e degradate
Stralcio pag. 80 - 81

PPR – Norme di tutela e valorizzazione : indirizzi (cfr. art. 23 co.6)	Azioni della Variante
a) Salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;	Il progetto di Variante prevede, all'interno del nuovo assetto planimetrico dell'area il recupero, con nuova destinazione d'uso, del vecchio complesso del battiferro compresi i manufatti preesistenti sulla sponda sinistra della roggia di Udine per i quali è prevista una parziale ricostruzione rispettosa delle volumetrie originarie al fine di recuperare il sistema edilizio preesistente.
b) limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;	E' previsto il recupero e ristrutturazione delle sponde della roggia ripristinando le parti lapidee corrispondenti alle fondazioni dei manufatti storici a lei attestanti prospicienti il salto di quota del bacino idrico previsto per l'azionamento delle pale idrauliche collegate ai magli in legno in parte ancora presenti
c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione;	Il Piano prevede la delimitazione di una fascia di rispetto verde pari a 20 metri lungo entrambe le sponde della roggia al fine di isolare i manufatti storici all'interno di tale area e garantire una continuità del verde lungo le sponde ed argini naturali del corso d'acqua.
d) garantire l'accessibilità e la fruibilità del reticolo idrografico dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua anche attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e degli ecosistemi ripariali;	E' prevista la realizzazione del tratto di pista ciclabile che connette il tratto proveniente da Reana del Royale con il tracciato che a sud raggiunge l'abitato del comune di Udine e verso Cividale
e) salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale;	Sarà prescritto un intervento di risistemazione della fascia verde eliminando le vegetazioni alloctone lungo le sponde della roggia massimizzando la valenza ecologica dell'intervento della Variante con la piantumazione del Parco lungo via Molin Nuovo come misura di mitigazione e compensazione rispetto agli impatti, al fine di implementare i valori ecosistemici.
f) tutelare e valorizzare le rogge ed i canali artificiali di impianto storico, gli edifici ed i manufatti di interesse storico culturale connessi al paesaggio fluviale considerando sia i beni già individuati nel Quadro conoscitivo che nella rete regionale dei beni culturali che gli ulteriori beni e valori riconosciuti con la pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica	Le schede di catalogazione allegate al PRGC identificano gli edifici dell'antico battiferro come manufatti testimoni del processo di sviluppo tecnico industriale e al contempo elementi di valorizzazione lungo il corso della roggia di Udine; indicazioni riprese all'interno delle prescrizioni della proposta di Variante al Piano
g) ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, individuati con la pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica;	Il progetto di Variante prevede una sensibile riduzione delle superfici costruibili mantenendo il mix funzionale giudicato quale elemento qualitativo per il rilancio dell'area, la realizzazione di un Parco urbano di connessione delle aree verdi a nord e sud dell'area del Piano con l'obiettivo di favorire la biodiversità e la resilienza dei sistemi urbani, la bonifica delle aree dell'ex comparto industriale ulteriore tassello per la salvaguardia dell'ambiente e la salute per restituire le aree al loro nuovo utilizzo.

PPR - Prescrizioni d'uso (cfr. art. 23, co.8, lett.b)	Verifica di coerenza
Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità elencati alla lettera a), i seguenti interventi che devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:	
1) Interventi urbanistici edilizi che: a) garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili;	Il recupero e risanamento conservativo dell'edificio produttivo principale e la ricostruzione di manufatti del battiferro, ora fatiscanti, saranno sviluppati a seguito di indagine documentale che ne certifichi giaciture e volumetrie originarie nel rispetto di un inserimento nel contesto paesaggistico garante di una valorizzazione degli elementi e materiali storici nell'ottica di un intervento e riuso funzionale dei manufatti adeguato alle esigenze e norme attuali. Si privilegia il rapporto con il corso d'acqua che ne ha anticamente determinato posizione e funzione. Il recupero dei ponti pedonali di attraversamento sulla roggia garantiscono il sistema di relazione tra le parti. La fascia di rispetto verde prevista dalle Norme protegge questo nucleo antico preservandone l'autonomia nel confronto con le nuove residenze previste nei lotti adiacenti.
b) non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;	La creazione della fascia di rispetto lungo le sponde della roggia garantisce il mantenimento della superficie permeabile; la realizzazione del raccordo della pista ciclabile ne garantisce l'accessibilità e visibilità
c) incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;	La variante al Piano conferma lo schema direttore del Piano Vigente permettendo una fruibilità pedonale est ovest all'interno di tutta l'area ed incentivando l'attraversamento nord sud attraverso il nuovo Parco urbano lungo via Molin Nuovo attraversato a sua volta anche da un tratto di pista ciclabile connesso con il tracciato proveniente da Reana del Royale
d) non compromettano i con i visivi da e verso il territorio circostante;	non sono previste alterazioni all'assetto morfologico lungo le sponde della roggia nel tratto interno al comparto in oggetto
2) le sistemazioni idrauliche e opere di difesa ...	opere non presenti
3) la realizzazione, nelle aree diverse rispetto a quelle di cui al comma 7, lettera b), punto ii), di nuove attività estrattive ...	opere non presenti
4) la realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi.	opere non presenti
5) le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) ...	opere non presenti
6) la realizzazione di nuovi tracciati viari lungo il corso d'acqua della viabilità primaria individuata nella cartografia delle infrastrutture e della mobilità lenta; al fine di garantire la sicurezza delle ciclovie della Rete delle ciclovie di interesse regionale (ReCIR), sono ammesse pavimentazioni flessibili correttamente inserite nel contesto;	E' prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile di connessione tra i tracciati esistenti a nord e sud dell'area di Variante lungo via Molin Nuovo. La continuità del percorso permetterà di fruire del tratto alberato che si attesta lungo la Roggia di Udine alle spalle degli edifici industriali recentemente ristrutturati.
7) l'adeguamento dei ponti, muri di contenimento e altri manufatti di pertinenza stradale,...	opere non previste
8) l'individuazione di specifiche aree per lo svolgimento di attività sportive particolari ...	opere non previste

Nelle mappe dell'Impero Austroungarico della prima metà dell'Ottocento l'ambito della Variante è ben riconoscibile, la trama territoriale principale Nord-Sud (gli attuali viale Tricesimo, via Tavagnacco, via Molin nuovo, la Roggia di Udine) e quella minore sono ancora rintracciabili nell'attuale tessuto insediativo.

In queste mappe è' visibile l'Antico Battiferro Bertoli (denominato Mulino Nuovo).



La scheda n. 638 degli edifici tutelati dal PRG per
l' "Antico Battiferro Bertoli"

La scheda n. 638 degli edifici tutelati dal PRG per
l' "Antico Battiferro Bertoli"

COMUNE DI UDINE Edifici e ambiti urbani tutelati	Fascicolo 4	N. Scheda 638	Ambito
<p>Dati generali</p> <p>Denominazione Antico Battiferro Bertoli</p> <p>Localizzazione Paderno, via Molin Nuovo 65</p> <p>Datazione di qualche anno successivo al 1844</p> <p>Autore n/r</p> <p>Oggetto battiferro</p> <p>Proprietà privata</p> <p>Proprietari</p> <p>Stato di Utilizzo</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> utilizzato <input type="radio"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="radio"/> non utilizzato 			

Riferimenti archivistici	
Dati Catastri	Fg 7 mapp. 1407
Riferimenti archivistici	n/r
Riferimenti fotografici	n/r
Riferimenti bibliografici	n/r


COMUNE DI UDINE Edifici e ambienti urbani tutelati		Fascicolo	4	N. Scheda	638	Ambito
Vincoli e tutele						
<input type="checkbox"/>	Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)					
<input type="checkbox"/>	Beni con interesse culturale accertato (art. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)					
<input type="checkbox"/>	Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1447/1939)					
<input checked="" type="checkbox"/>	Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)					
<input type="checkbox"/>	Aree a rischio archeologico - sottoposte a vinifica (art. 12, D. Lgs. 42/2004)					

Descrizione

Edificio isolato adiacente alla villa di Udine, fucina parte del complesso delle acciaierie Bertoldi. Nelle adiacenze dell'edificio si è sviluppata una piccola borgata, recentemente in parte ristrutturata. La parte centrale, più interessante, rappresenta l'ex officina. L'edificio è a pianta rettangolare e di scarsa qualità edilizia, ha tessitura muraria in mattoni e calcio, all'interno erano ospitate le presse macchine per la lavorazione del ferro. La pianta è rettangolare con il lato lungo parallelo all'andamento della strada, il pavimento è in terra battuta. La copertura è a due falde, con il colmo rialzato per consentire la ventilazione. All'interno sono ancora presenti gli antichi magli (sue un tipo azionato dalle ruote ad acqua messe dalla ruota). Verso nord è presente un corpo di fabbrica più recente ad un piano in cui è utilizzato come deposito, mentre a sud è affiancato un edificio a più piani, un tempo utilizzato per la lavorazione del ferro, che ha coperture in tegole con manto in coppi.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi		
destinazione originaria	artigianale (battiferrò)	altezza 8,20 m; 9 m
destinazione attuale	non utilizzato	piani 1; 3
pianta	rettangolare	
copertura	a due falde con struttura in capriate in ferro e copertura in lamiera, camino cilindrico in ferro	
volte e solai	n/r	
tecniche murarie	in sassi, pietrame e mattoni, esternamente parzialmente intonacato	
scale	non presenti	
pavimenti	pavimento in terra battuta	
serramenti interni	infissi molto degradati in legno; portone in legno	
elementi decorativi esterni	non presenti	
decorazioni inteme	non presenti	
isolazioni	non presenti	
arredi di pregio	arredi magli in legno e ferro collegati alla pale della ruota presente sul fianco dell'edificio, ruote dentate e altri utensili vari in ferro; forni di fusione in muratura laterizia e portelle in ghisa	
strutture sottosterranee	non presenti	
spazi scoperti e annessi	l'accesso all'edificio è reso difficile dalla vegetazione spontanea infestante e dallo stato di abbandono della struttura; verso sud c'è l'edificio ad altre piani ad uso uffici, a nord il corpo di fabbrica ad un piano ad uso deposito	

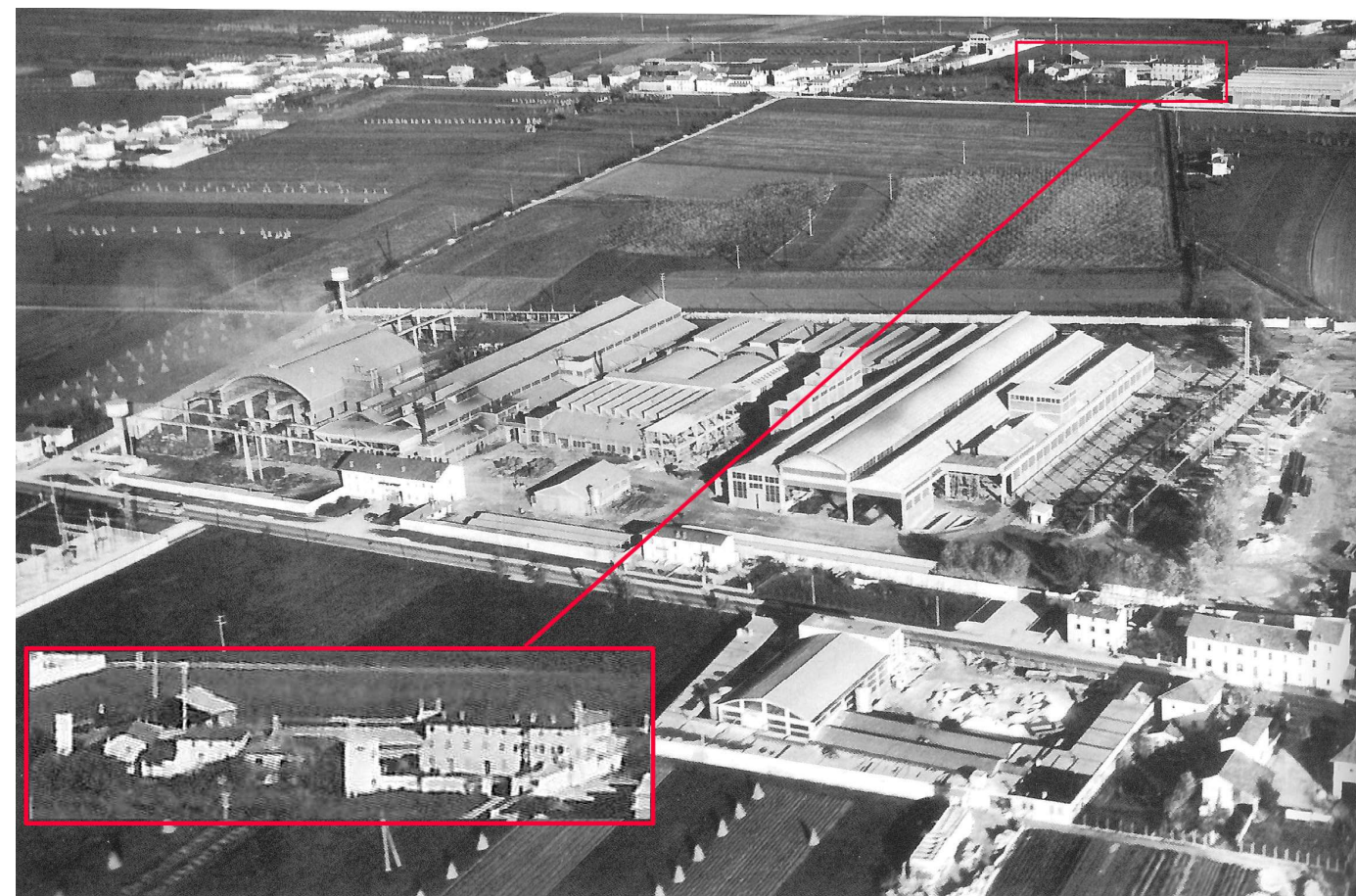
COMUNE DI UDINE		Fascicolo	4	N. Scheda	630	Ambito
Riferimenti normativi						
riferimenti azionativi	zona ZSA					
principali riferimenti normativi (indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)	PRPG dell'ambito di Molin Nuovo Nda - art.20/30/1/32					
Elementi di supporto per il progetto						
Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:						
Gli elementi più interessanti sono gli utensili e le attrezzature in ferro presenti e i forni di fusione.						
Elementi specifici da conservare:						
- anelli/utensili/macchinari originali						
Altre indicazioni:						
Annotazioni						
I contenuti dell'art. 31 delle Nda hanno valore orientativo.						
						

COMUNE DI UDINE Edifici e ambiti urbani tutelati	Fascicolo	4	N. Scheda	638	Ambito
Riferimenti normativi					
<i>riferimenti azionari</i>	zona ZSA				
<i>principali riferimenti normativi</i> (indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)	PRPC dell'ambito di Molin Nuovo N.d.A - artt.29/30/31/32				
Elementi di supporto per il progetto					
<i>Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:</i>					
Gli elementi più interessanti sono gli utensili e le attrezzature in ferro presenti e i forni di fusione.					
<i>Elementi specifici da conservare:</i>					
- arredi/utensili/macchinari originali					
<i>Altre indicazioni:</i>					
Annotazioni					
I contenuti dell'art. 31 delle N.d.A hanno valore orientativo.					
					

Antico Battiferro Bertoli



**Ricostruzione dell'originario insediamento
agricolo e fucine di servizio**



**L'insediamento industriale Bertoli in una
fotografia degli anni Sessanta da Ovest verso
Est: in primo piano viale Tricesimo, sullo
sfondo, e ingrandito nello zoom il Battiferro.
Tra il primo insediamento industriale ed il
Battiferro, l'area della Variante, allora ancora
agricola.**

Struttura della Verifica di assoggettabilità VAS

Situazione odierna

Caratteristiche:

- Lo stato di fatto odierno, congelato senza alcuna modificazione fisica;
- Nessuna decisione pubblica;
- Nessuna azione privata.

Scenario 1 TRASFORMAZIONE TENDENZIALE

Caratteristiche:

- Scenario PRGC vigente e PRPC 2005;
- Nessuna decisione pubblica;
- Trasformazione da parte dei privati secondo le regole PRPC 2005.

Scenario 2 TRASFORMAZIONE INNOVATIVA

Caratteristiche:

- Decisione pubblica di variare il PRGC;
- Gli operatori propongono un nuovo PRPC coerente con la Variante 2020;
- Trasformazione da parte dei privati secondo il nuovo PRPC.

Il Rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS della proposta di Variante valuta che le trasformazioni proposte con lo scenario 2 Trasformazione innovativa sostenuta dal presente rapporto, da confermare appunto con una specifica Variante al PRGC vigente, non necessitano di un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, per i contenuti impatti complessivi rispetto allo scenario 1 Trasformazione tendenziale anche in relazione alle misure di mitigazione/compensazione messe in campo e in virtù delle migliorie previste rispetto allo stesso scenario di confronto, con particolare riferimento all' incremento cospicuo della dimensione del Parco verde, all'incremento della superficie che sarà oggetto di bonifica e alla eliminazione degli ambiti produttivi previsti.

Rapporto Preliminare di Verifica

La proposta di Variante al PRG del Comune di Udine viene sottoposta a procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS in base alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 in materia di V.A.S., recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i., Testo Unico Ambiente, che all'art. 6 specifica i piani da sottoporre a VAS,

e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS.

Come contributo al Decreto nazionale, l'art 4 della Legge Regionale 16/2008 del Friuli Venezia Giulia "Omnibus" al comma 3 stabilisce che "l'autorità competente (la Giunta comunale) valuta, sulla base della relazione allegata al piano con i contenuti di cui all'allegato I della parte II del decreto legislativo 152/2006, se le previsioni derivanti dall'approvazione della Variante possa avere effetti significativi sull'ambiente".

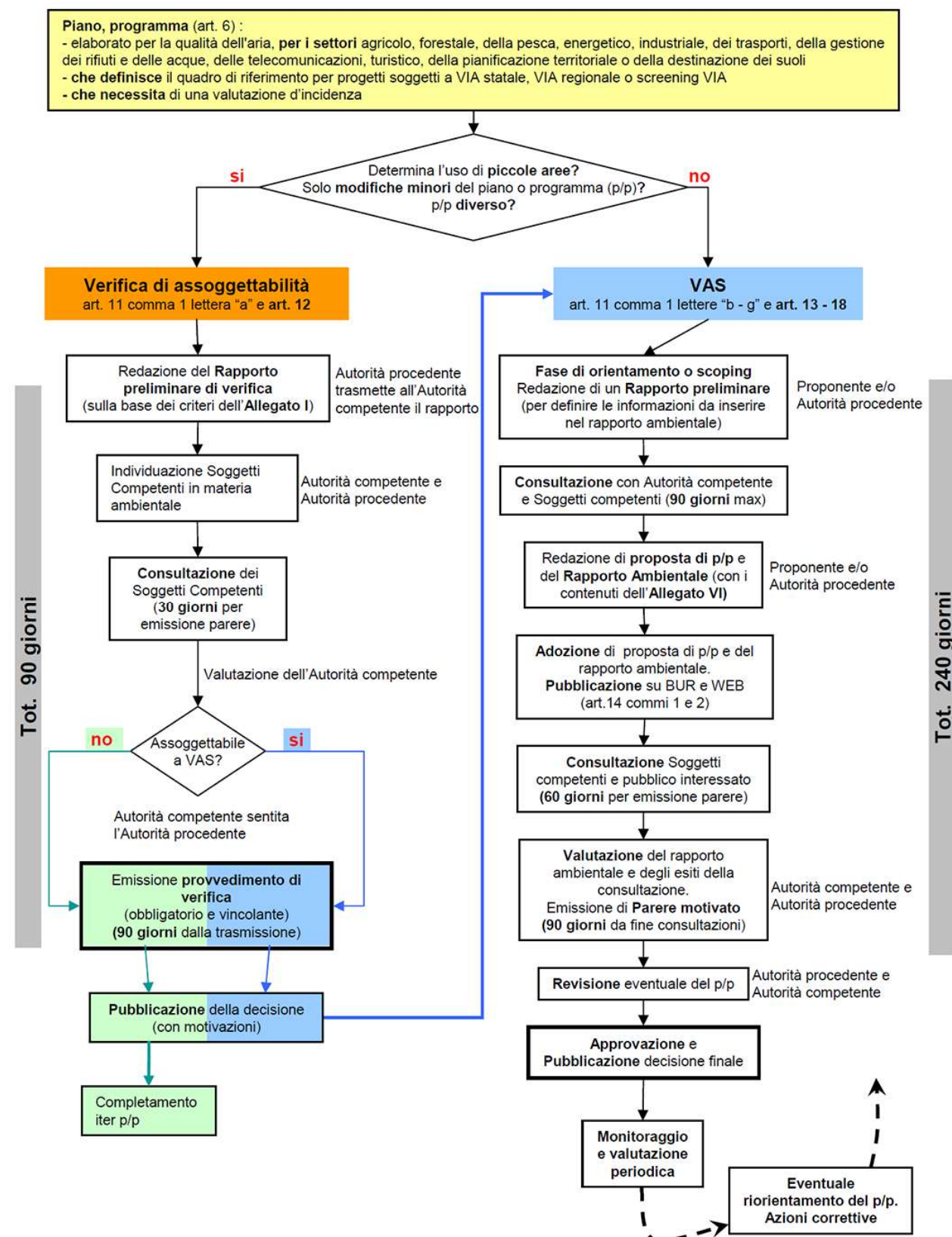
La verifica di assoggettabilità alla VAS prevede l'elaborazione di un Rapporto Preliminare di Verifica, le cui caratteristiche sono stabilite dall'Art. 12 del D. Lgs. 152/2006. L'allegato I del D.Lgs. 152/06 riporta i criteri per la verifica di assoggettabilità del Piano di cui all'articolo 12 e ha rappresentato la traccia guida per l'approfondimento dei contenuti previsti.

I documenti di riferimento per il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità

In particolare, visti gli approfondimenti sul tema delle valutazioni ambientali emerse negli ultimi anni, i documenti di riferimento per la predisposizione del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità o screening di VAS (SCV) sono:

- l'Allegato I del d.lgs.152/2006 Criteri per la verifica di assoggettabilità di P/P di cui all'art.12
- Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS (Manuale e Linee Guida ISPRA 24/2015)
- <http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/manuali-e-linee-guida/indicazioni-operative-a-supporto-della-valutazione-e-redazione-dei-documenti-della-vas>
- Catalogo obiettivi-indicatori per la VAS (ISPRA 2011)
- <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/autorizzazioni-e-valutazioni-ambientali/valutazione-ambientale-strategica-vas/il-catalogo-obiettivi-indicatori-2011>

Riferimenti normativi al D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.



La componente Paesaggio urbano nella Verifica di assoggettabilità VAS

SCHEDA DI VALUTAZIONE COMPONENTE PAESAGGIO URBANO

A) SITUAZIONE ODIERNA - VALUTAZIONE SINTETICA DELLA COMPONENTE (STATO)

1. Indicatore di sintesi dello stato e trend da analisi del quadro ambientale

Oggi la situazione è sospesa tra un intorno trasformato e, per l'ambito oggetto della Variante, **area industriale dismessa**. La gran parte dell'ambito, ad eccezione dell'ambito all'estremo Est, oltre la Roggia che probabilmente mai è stata oggetto di usi industriali, ma era solo ricompresa nella proprietà e nel "recinto produttivo", e del capannone utilizzato come magazzino su via Molin Nuovo, è **abbandonato**.

La proposta di Variante è per superare questo stato di fatto che, per la dimensione e la importante localizzazione, si riverbera negativamente sull'intorno e sull'intero sistema urbano. La trasformazione urbanistica, ed il necessario e correlato intervento di bonifica, non è scontata, ma da promuovere.

Codice di criticità: **C_5.1** AREE DISMESSE E DEGRADATE

2. Informazione tratta da analisi di VAS del PRGC vigente

Rapporto ambientale, Sintesi delle criticità e delle emergenze, (pagg. 88-89)

Emergenza Presenza elementi legati ai caratteri tradizionali del territorio agricolo (ambito di influenza sovracomunale)

Non presenti direttamente nell'area.

Scenario 1 non si pone il tema

Scenario 2 il Parco si pone come connessione, oggi inesistente, tra le due zone agricole confinanti
Impatto positivo

Criticità Presenza di aree dismesse (sia industriali, sia militari, sia legate alle infrastrutture) anche di dimensioni importanti (comunale)

L'area di intervento è un ambito dismesso

*Sia Scenario 1 che Scenario 2: **Impatto positivo***

Criticità Consumo di suolo a scapito delle aree agricole (sovracomunale)

L'area di intervento è un ambito dismesso, nessun consumo di suolo agricolo

*Sia Scenario 1 che Scenario 2: **Impatto positivo***

Criticità Sistema insediativo: tendenza alla saldatura lineare tra gli ambiti urbani (comunale)

L'area di intervento non propone sviluppi lineari

*Sia Scenario 1 che Scenario 2: **Impatto positivo***

B) OBIETTIVI DEL PIANO E OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ

Elenco obiettivi (riferimento codici obiettivi)

OP_3, OP_4, OP_5, OP_7, OP_8, OP_9, OP_10, OS_5, OS_6, OS_7, OS_8, OS_9, OS_10

C) AZIONI DELLA VARIANTE (DETERMINANTE)

Elenco azioni della Variante che determinano l'impatto sulla componente (riferimento codici)

4.A1, 5.A1, 5.A2, 7.A1, 8.A1, 8.A2, 8.A3, 9.A1, 9.A2, 10.A1, 10.A2,

In generale tutte le attività della Variante migliorano il Paesaggio dell'ambito e dell'intorno.

La forte diminuzione dei carichi insediativi rispetto a Scenario 1 permette la realizzazione del grande Parco, principale innovazione strutturale nel paesaggio urbano di Udine Nord.

D) ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'IMPATTO NEGATIVI E POSITIVI (PRESSIONE)

Elenco degli elementi di valutazione specifici relativi alla componente, positivi e negativi

- + Rigenerazione urbana
- + Realizzazione del Parco: elemento di connessione ecologica, mitigazione
- + Incremento degli spazi di relazione sociale – Spina centrale;
- + Incremento delle aree a servizi pubblici
- + Miglioramento della qualità architettonica
- + Eliminazione degli edifici produttivi degradati, detrattori del paesaggio urbano
- + Incremento delle opportunità culturali e di svago
- + Recupero di elementi di interesse storico e paesaggistico (Battiferro e Roggia)

E) SCENARIO 2 - VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI (impatto sullo stato di fatto)

Utilizzo scale di intensità per la componente con riferimento alle azioni della Variante

Azioni d Piano	Intensità impatto
A1.1 Aggiornare la caratterizzazione dei suoli estendendola ad entrambi i comparti	
A1.2 Aggiornare il Piano Operativo di Bonifica del comparto Direzionale	
A1.3 Elaborare Piano Operativo di Bonifica del comparto Residenziale	
A1.4 Procedere al completamento delle bonifiche secondo i POB approvati, ed alla restituzione delle aree alla città con gli usi specifici	Positivo molto basso
A2.1 Elaborare il piano particolareggiato per la trasformazione urbana dell'intero ambito della Variante promuovendo la rigenerazione e il rinnovo del tessuto urbano e il contenimento del consumo di suolo	Positivo alto
A3.1 Elaborare progetti delle singole parti dei comparti con attenzione al contesto, alle esigenze della città ed alle connessioni con l'intorno	Positivo molto alto
A4.1 Elaborare progetti degli spazi pubblici e collettivi attenti alla fruibilità dei luoghi ed alla comodità dei cittadini	Positivo molto alto
A5.1 Elaborare il progetto unitario del Parco, fissando gli elementi unitari e le fasi attuative e favorendo il suo ruolo di connessione ecologica a scala locale, anche in relazione alla Roggia di Udine	Positivo molto alto
A5.2 Massimizzare la valenza ecologica anche con le piantumazioni del Parco come misura di mitigazione e compensazione rispetto agli impatti, al fine di implementare i valori ecosistemici e contribuire alla capacità di adattamento ai cambiamenti climatici della città	Positivo alto
A6.1 Promuovere, anche con la scelta delle singole attività da insediare nel comparto Direzionale, una ampia articolazione dei servizi offerti	
A6.2 Promuovere azioni territoriali per la qualificazione fisica e funzionale delle aree nord di Udine, basate sulla restituzione alla città di spazi ora non fruibili e razionalizzandone l'accessibilità senza aggravare le criticità viarie	Positivo alto
A7.1 Progettare la Spina centrale come sistema, attento ai luoghi attraversati e dotato di un proprio carattere unitario che privilegia la fruizione pedonale	Positivo molto alto
A8.1 Elaborare il rilievo ed il progetto di recupero dell'Antico Battiferro Bertoli	Positivo alto
A8.2 Promuoverne il recupero edilizio e l'utilizzo per funzioni collettive	Positivo alto
A8.3 Elaborare il progetto di riqualificazione della Roggia di Udine e delle aree adiacenti per garantire la tutela del valore ecologico e paesaggistico e rafforzare la valenza degli elementi di memoria storica della comunità friulana	Positivo alto
A9.1 Elaborare progetti delle singole parti dei comparti con attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento nel contesto delle trasformazioni realizzate secondo il PRPC 2005	Positivo molto alto
A9.2 Sostituire gli elementi detrattori del paesaggio quali gli stabilimenti produttivi rimasti, sostituendoli con un nuovo paesaggio integrato	Positivo alto
A10.1 Elaborare il progetto della pista ciclabile anche al fine di valorizzare la fruizione di aree di valore paesaggistico e culturale attraverso la mobilità lenta a basso impatto ambientale	Positivo medio

A10.2 Integrare il percorso di mobilità lenta Nord/Sud con il Parco e le attività del nuovo insediamento e del Terminal Nord	Positivo medio
A11.1 Elaborare il progetto della rotonda quale elemento di snodo tra le aree residenziali a sud e la zona servizi e direzionale di fruizione collettiva a nord	
A11.2 Elaborare politiche di indirizzamento del traffico su percorsi alternativi a viale Tricesimo	
A12.1 Elaborare politiche e strumenti di informazione e gestione dei flussi con incentivi e disincentivi per l'indirizzamento del traffico	

F) SCENARIO 1 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE DA VAS PRECEDENTE

Estratto sintetico degli elementi di valutazione della VAS precedente (verifica di assoggettabilità PRPC 2005 Molin Nuovo)

Estratto da Relazione screening finale 07/08 - PRPC Molin Nuovo

"Bassa qualità estetico – culturale: l'area analizzata è stata per lungo tempo interessata da un'intensa attività industriale di cui si conservano tuttora ampie infrastrutture, per lo più in stato di abbandono e in evidente degrado, e frequenti accumuli di rifiuti di varia natura. In generale il complesso delle ex – Officine Bertoli, che di per sé potrebbe rivestire un sicuro interesse culturale e didattico (ex. archeologia industriale), rappresenta di fatto un insieme di strutture non fruibili in quanto non sicure, con ampi scorci di degrado e abbondanti materiali da smaltire a discarica. Un intervento di riqualificazione dell'intera area potrebbe avere da questo punto di vista in parte un effetto positivo.

Effetti estetici

Alterazione del tessuto paesaggistico:

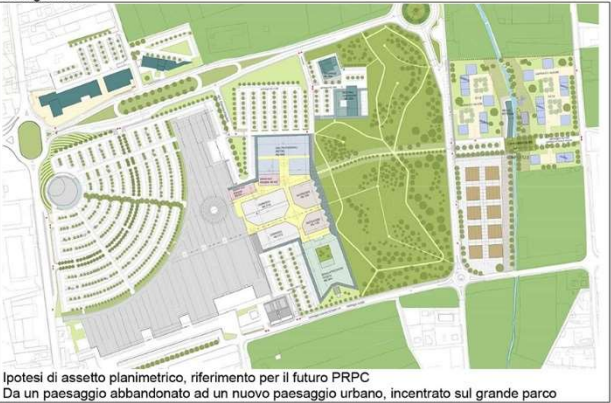
Il paesaggio in esame, come già evidenziato, è caratterizzato da un ambiente estremamente antropizzato. Per quanto attiene la zona prossima all'area di intervento si tratta di un territorio caratterizzato dall'intercalarsi di colture agricole, artigianali e insediamenti abitativi, per i quali si determinerà un'alterazione paesaggistica di media entità, dovuta alla perdita di superfici a verde che attualmente consentono una certa differenziazione del paesaggio. Nell'area d'indagine non si riscontra la presenza di siti di particolare interesse storico e archeologico. Non si prevede, pertanto, alcun degrado del tessuto storico-archeologico a seguito della realizzazione dell'opera.

Incidenza visiva:

Fatta eccezione per le strutture residenziali poste a margine del complesso oggetto di riqualificazione, che attualmente determinano una certa gradevolezza del paesaggio e si inseriscono con uniformità nel contesto generale essendo spesso dotate di spazi verdi e giardini, non si rilevano elementi di pregio paesistici o siti aventi particolare valore estetico."

G) SINTESI VALUTAZIONI CARTOGRAFICHE SPECIFICHE ELABORATE CON DI ELEMENTI DI CRITICITA' /BENEFICIO

Elementi di criticità/beneficio tratti da analisi cartografiche elaborate nello specifico/ Riferimento cartografico



H) CONFRONTO TRA SCENARIO 2 E SCENARIO 1

Elementi di valutazione	Scenario 1	Scenario 2 VAR
Rigenerazione urbana		Miglioramento
Realizzazione del Parco: elemento di connessione ecologica, mitigazione		Miglioramento
Incremento degli spazi di relazione sociale – Spina centrale		Miglioramento
Incremento delle aree a servizi pubblici		Miglioramento
Miglioramento della qualità architettonica		Miglioramento
Eliminazione degli edifici produttivi degradati, detrattori del paesaggio urbano		Miglioramento
Incremento delle opportunità culturali e di svago		Miglioramento
Recupero di elementi di interesse storico e paesaggistico (Battiferro e Roggia)		Miglioramento

Miglioramento
Peggioramento alto
Peggioramento basso
Sostanz.inalterata

I) CONCLUSIONI

La Variante completa il processo di costruzione di un nuovo paesaggio urbano iniziato con il PRPC 2005, completa le bonifiche, demolisce gli edifici industriali e, recuperando un'area dismessa, realizza un nuovo brano urbano incentrato sul grande parco e sulle relazioni con l'intorno e la città

L) AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSATIVE (RISPOSTE)

Non si ritengono necessarie azioni mitigatrici sulla componente paesaggio, per il positivo impatto sulla situazione esistente e rispetto allo scenario 1 PRPC 2005. Nella fase transitoria delle bonifiche e delle realizzazioni si avrà una criticità definibile come "paesaggio in trasformazione, non urbano" rispetto all'attuale "paesaggio dell'abbandono industriale".

Nota Componente Paesaggio

L'ambito della proposta di Variante (Scenario 1), come quello del PRPC 2005 (Scenario 2), è caratterizzato dall'essere un ambito urbano, con un **paesaggio urbano**. Anche il Piano Paesaggistico Regionale 2018 classifica l'ambito come antropizzato – urbanizzato. La Roggia di Udine, in una localizzazione marginale dell'ambito, è parte di questo ambiente urbano: in realtà è stata la condizione ed il criterio localizzativo in quest'area dell'intero stabilimento Bertoli. L'edificio del Battiferro (metà del XIX secolo), mosso originariamente da una pala ad acqua è la testimonianza di valore documentario della prima fase di sfruttamento industriale del luogo ma è stato anche il motore, attraverso successive addizioni, dell'agglomerato industriale.

Il paesaggio urbano dell'ambito e dell'intorno mostra i risultati del processo di rapido accrescimento edilizio della città di Udine verso Nord: presenza di pluralità di funzioni, presenza di pluralità di tipologie edilizie, presenza di "sedimenti urbani" che sembrano affastellati senza logica d'insieme. In realtà questo è il **paesaggio tipico delle periferie urbane** dei centri che si sono avviati ad un più articolato sistema economico – e di consumi, anche territoriali – prevalentemente nel secondo dopoguerra.

Il sistema insediativo oggi "soffre" la distruzione della gran parte degli edifici e la chiusura delle attività produttive industriali, elementi perno dell'insediamento fino a pochi decenni or sono.

Si tratta della distruzione di un paesaggio fisico e sociale oltre che economico.

La dismissione industriale è la conseguenza della fine di un ciclo non solo economico ma anche urbano, quello legato alla concentrazione di grandi opifici di produzione di beni nei sistemi urbani.

Tali aspetti aprono a processi di rigenerazione e completa modificazione del paesaggio urbano.

La **tutela della Roggia e dell'Antico Battiferro Bertoli sono costanti nei due scenari in valutazione**, appartengono ad una cultura presente da diversi decenni nella disciplina della pianificazione urbanistica che ha interessato Udine.

Il **nuovo grande parco** è invece figlio di attenzioni ambientali più recenti, deriva da riflessioni che puntano a realizzare, entro le aree "liberate" dai grandi impianti, attività ed edifici che continuino ad essere riferimento per l'intera città, mantenendo per l'ambito una memoria del ruolo polarizzante.

Il Parco, per la sua dimensione e per la sua collocazione di connessione con altre aree verdi di notevoli dimensioni, comunque intercluse nel sistema urbano, porta ad una **rilevante e positiva innovazione** nel sistema urbano.

Le **nuove architetture realizzate**, frutto del PRGC 2005, hanno ricevuto un **apprezzamento da parte dell'opinione pubblica**. L'obiettivo della Variante è di proporre una nuova identità per l'insieme dell'ambito, una capacità di "solidificare" un nuovo assetto urbano entro cui riconoscere questa nuova fase urbana, oltre le fabbriche.

La demolizione entro questo nuovo paesaggio urbano dei grandi edifici per attività produttive ha generato e potrà ulteriormente generare, oltre al miglioramento delle condizioni ambientali di aria e acqua, traffico pesante e intrusione visiva, la presenza di nuovi edifici dedicati al lavoro.

Ad esempio non solo i Loft recuperati nei pressi della Roggia ma anche il Terminal Nord, che non può essere considerato solo spazio di consumo, ma anche luogo di attività per molti. **Anche la Variante propone nuovi edifici per attività che partecipano alla nuova qualità urbana**. Infine il paesaggio della Variante, **una volta interamente bonificato**, anche nel nuovo comparto residenziale, potrà accogliere una più **consistente e vitale vegetazione**. La bonifica estesa all'intero ambito è una innovazione della proposta di Variante e potrà, nel tempo, mostrare risultati anche nella qualità ambientale del paesaggio urbano.

M) INDICATORI DI MONITORAGGIO

Estrazione degli indicatori dalla VAS del PRGC vigente

(Rapporto ambientale PRGC, Indicatori, da pag. 90, tabelle pagg. 92-95)

Interventi di riqualificazione del tessuto urbano esistente (n. ubicazione)

Cambio di destinazione d'uso nel centro città udinese (N, mq)

PRPC 2005
attuato e non attuato

Ad oggi le realizzazioni edilizie attuate sulla base dei programmi del Piano Particolareggiato sono un totale di 58.560 mq SU e si riferiscono a:

- Comparto 1 (sottozona B) con edifici direzionali per mq. 14.000 mq SU, a nord di viale Giovanni Paolo II;
- Comparto 2 con la totalità delle superfici commerciali per 33.000 mq, riferite al Park retail Terminal Nord;
- Comparto 3 con il recupero dell'edificio industriale esistente su via Molin Nuovo, con Loft che ospitano attività artigianali, studi professionali e pubblici esercizi per una superficie pari a mq 8.360 artigianali e 3.200 mq direzionali.

A fronte di una edificabilità totale di 158.000 mq di superficie utile sono stati realizzati edifici per 58.560 mq.

Il residuo edilizio inattuato del PRPC 2005 ammonta pertanto a 99.440 mq così suddivisi:
Residenza 70.000 mq
Direzionale 18.800 mq
Produttivo 10.640 mq

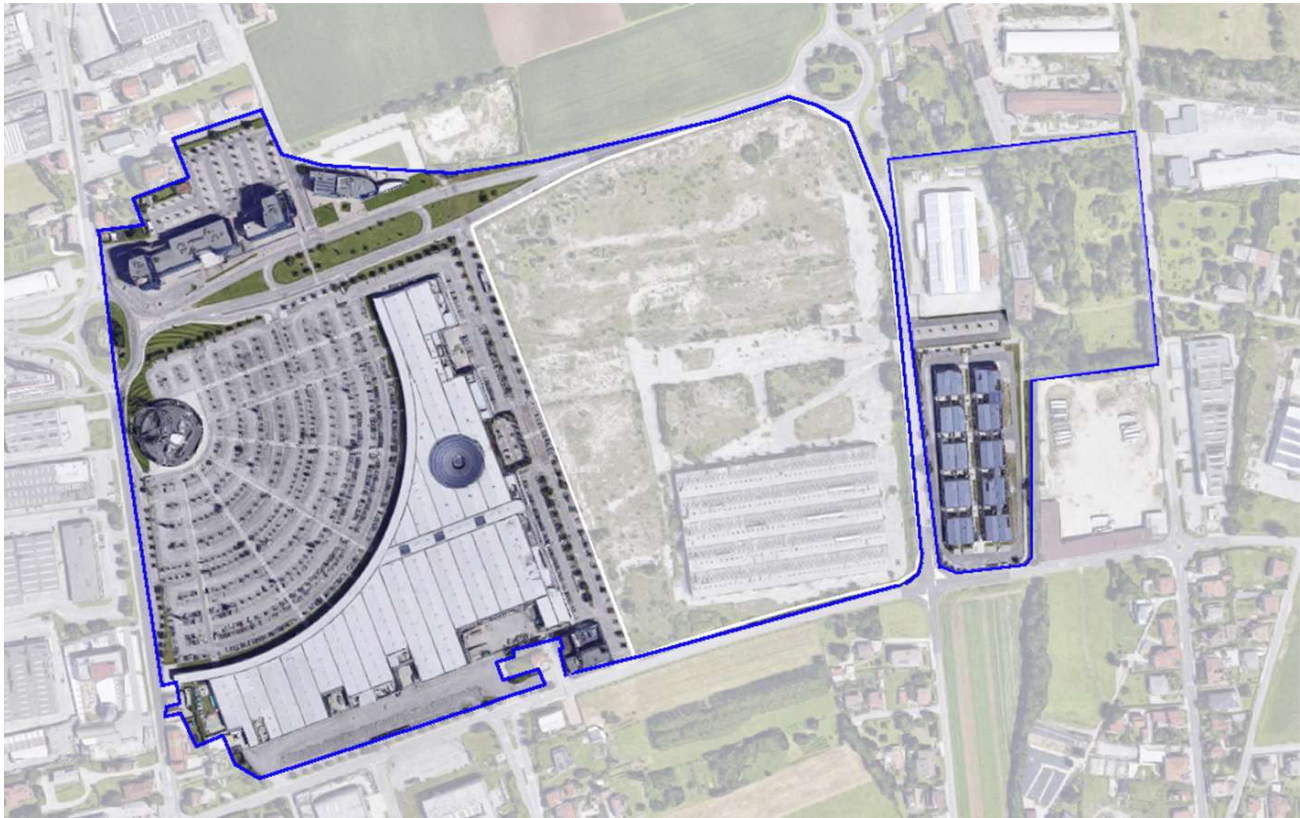
Si sottolinea che entro la quota direzionale non realizzata nell'ex comparto1 erano compresi 1.500 mq di Superficie di Vendita commerciale.

Sono inoltre inattuate alcune previsioni rilevanti per l'interesse generale che andranno riconfermate nei nuovi programmi:

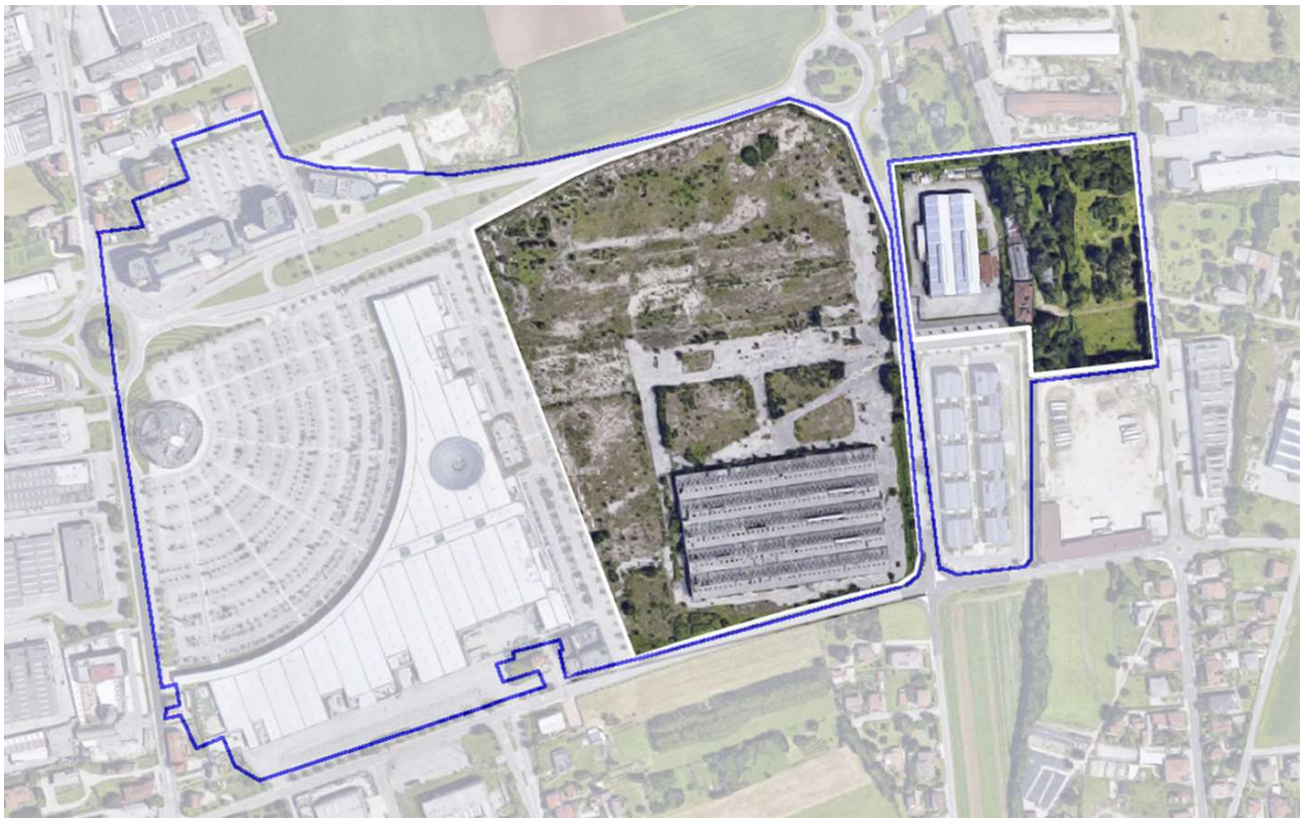
- la nuova rotonda tra le vie Molin Nuovo e Fusine;
- il parcheggio pubblico o di uso pubblico relativo al Comparto 1B (mq 5.335).

PRPC 2005 Quantità realizzate SU	
	mq
totale PRPC	58.560
Residenza	-
Direzionale	17.200
Commercio	33.000
Artigianale / Industriale	8.360
Comparto 1 sottozona B	14.000
Direzionale	14.000
Comparto 2 H / H2 SU max	33.000
Commercio	33.000
Comparto 3 D2 SU max	11.560
Artigianale / Industriale	8.360
Direzionale	3.200

PRPC 2005 Quantità NON realizzate SU	
	mq
totale PRPC	99.440
Residenza	70.000
Direzionale	18.800
<i>di cui Commercio SV</i>	<i>1.500</i>
Produttivo	10.640
Parco	22.000
nuova rotonda tra vie Molin Nuovo e Fusine parch.pubbl.o uso pubb. da comp 1B mq 5.335	



Attuazione del PRPC 2005



Aree NON attuate PRPC 2005

La necessità della Variante

Le attività finora insediate esprimono un potenziale valore per lo sviluppo dell'intero ambito e attivano l'interesse per un futuro destino delle aree ancora non edificate.

In questi ultimi anni si è evidenziato, a seguito della generale crisi immobiliare che ha interessato soprattutto il mercato della residenza nei medi centri urbani e quindi anche la realtà socioeconomica di Udine, un diverso interesse del mercato immobiliare che non fonda più il suo sviluppo in iniziative dimensionalmente impegnative a carattere residenziale con una potenziale immissione sul mercato di 70.000 mq come quelle previste per l'ex Comparto 1 del PRPC Molin Nuovo.

A Udine il mercato dell'abitazione è sostanzialmente saturo e l'interesse degli operatori è rivolto a interventi di qualità, a bassa densità, in aree prossime al centro città e dotate di verde e servizi di prima necessità.

Le consistenze edilizie ipotizzate dal PRPC 2005 per il Comparto 1 residenziale sono in conflitto con le aspettative di redditività sia in rapporto alle dimensioni dell'intervento che per i costi di bonifica.

La richiesta di Variante al PRGC è finalizzata alla modifica delle destinazioni d'uso per i comparti ad oggi inattuati, con una sostanziale diminuzione delle quantità insediabili.

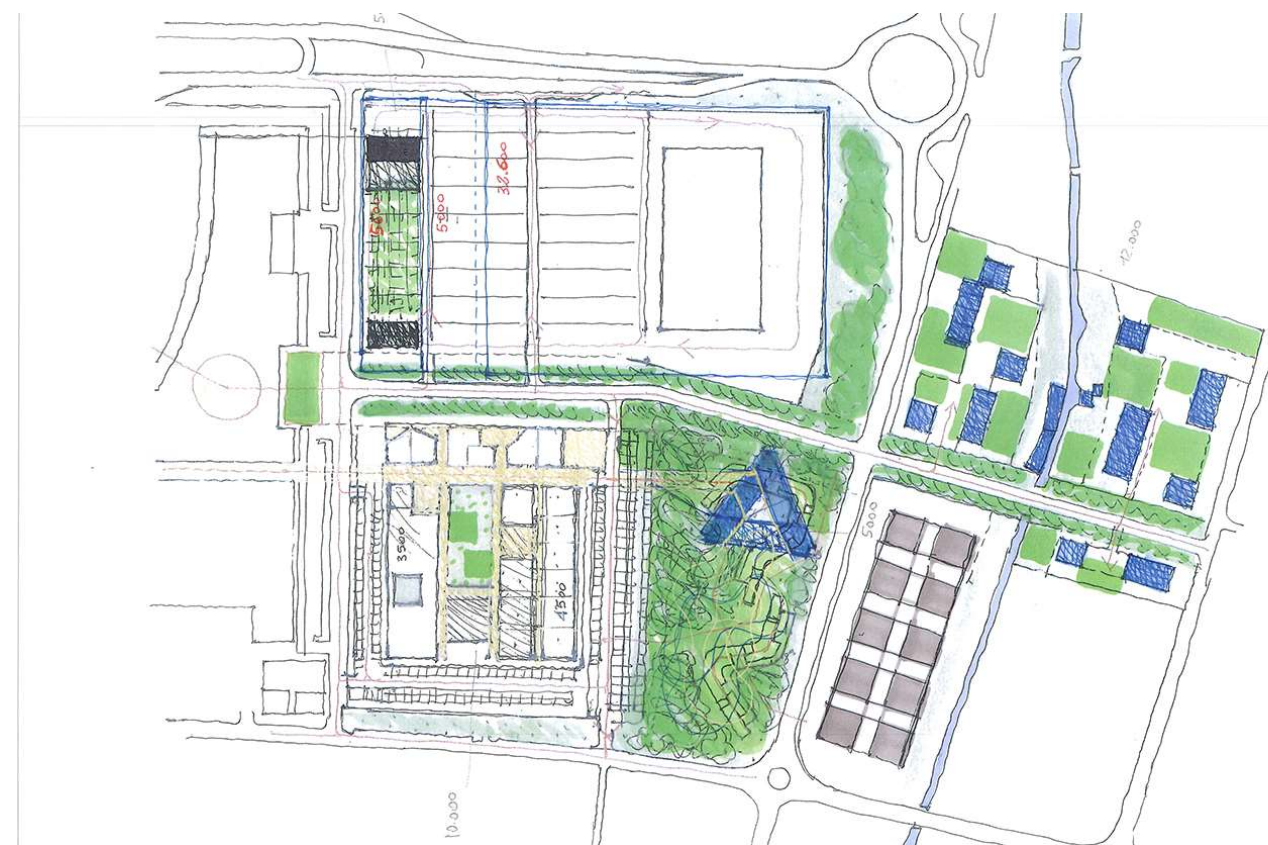
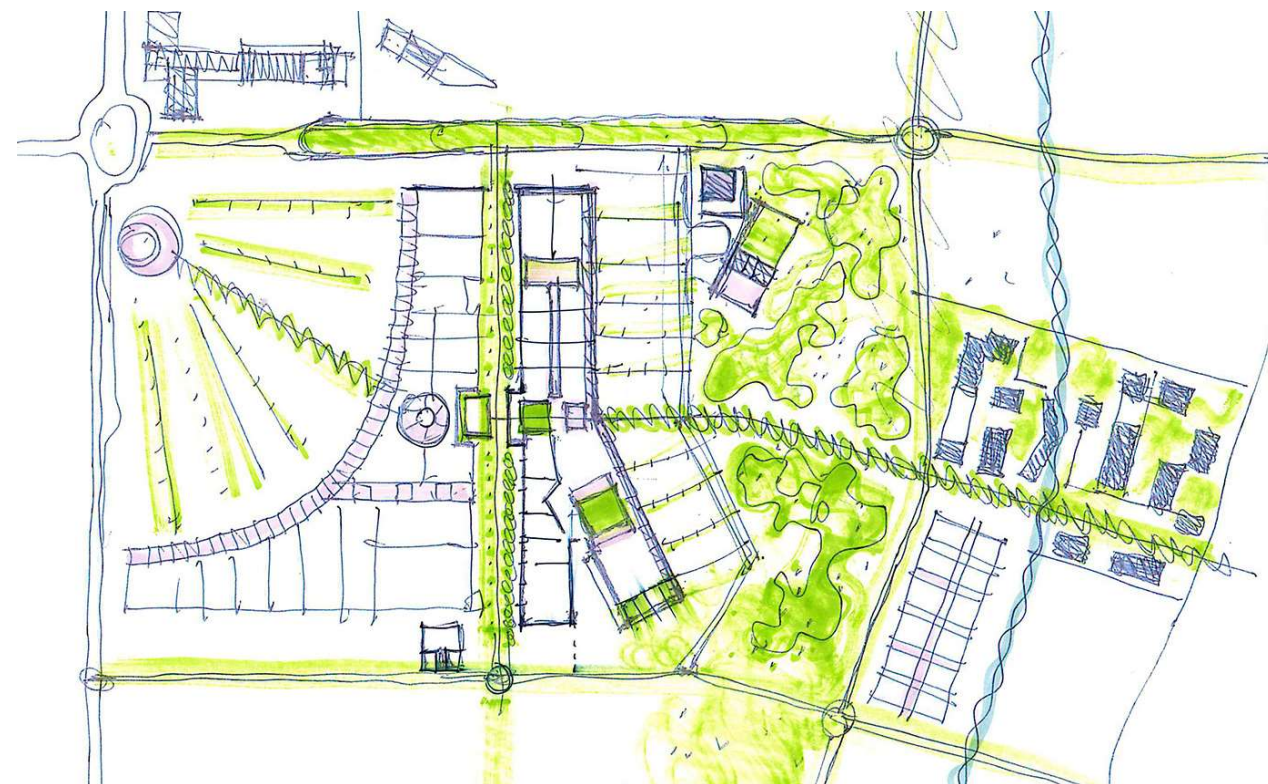
Per lo sviluppo della proposta di progetto di Variante sono state condotte delle indagini preliminari sul mercato immobiliare locale per verificare le possibili strategie di investimento. Queste indagini di mercato hanno consentito di esprimere alcune considerazioni, evidenziando le criticità relative alle destinazioni d'uso previste dal PRPC 2005.

L'indagine ha evidenziato le caratteristiche positive dell'area, per la localizzazione nel sistema delle infrastrutture esistenti e degli insediamenti contermini, caratterizzati dall'asse commerciale di viale Tricesimo, di rilevanza sovracomunale.

Si è rilevato che le attività che garantiscono una maggior dinamicità, da affiancare alla destinazione residenziale sulla quale impatta una

componente anticiclica legata all'andamento demografico e a comportamenti altalenanti da parte dei piccoli risparmiatori, sono riferite a funzioni terziarie commerciali e di servizio di medie dimensioni.

Si tratta pertanto di puntare ad una integrazione del polo esistente, proponendo le specifiche funzioni che non sono presenti: servizi alla persona, attività culturali e sportive, di cura del corpo, esercizi commerciali estremamente caratterizzati.



**Primi studi per il nuovo assetto urbano:
emerge la possibilità di un grande parco**

Gli studi per il nuovo assetto urbano

Per saggiare le possibilità di modificazione offerte dalle aree non ancora trasformate secondo i dettati del PRPC 2005 sono stati condotti approfondimenti progettuali, in linea con gli obiettivi dichiarati in questo rapporto, con le indagini di mercato e con le caratteristiche dell'intorno.

Questi approfondimenti, finalizzati alla individuazione di soluzioni morfologiche per un nuovo impianto urbanistico, confermano la necessità di garantire un'ampia articolazione del mix di attività insediabili, di mantenere la linea del precedente assetto urbano improntato ad una forte relazione con il contesto ed una alta qualità degli edifici, di mantenere l'obiettivo di rafforzare la nuova centralità nell'insediamento nord di Udine costituita dalle trasformazioni già operate. Tali assunti costituiscono la cifra per determinare il principio insediativo unitario che riconsidera l'insieme dell'ambito PRPC 2005 non alterando fisicamente ciò che in essi è stato già realizzato, ma, al contrario, ne esalti le potenziali qualità.

Se le principali realizzazioni hanno interessato fino ad oggi l'ex Comparto 2 concentrando nelle aree prospicienti viale Tricesimo e viale Giovanni Paolo II le attività commerciali e gli uffici, esaurendo la capacità insediativa del comparto, questo si deve principalmente alla loro favorevole localizzazione lungo gli assi viari principali.

La visibilità ha determinato, nella stesura del progetto, l'assetto planimetrico e la sua particolare configurazione morfologica aperta, che abbraccia l'intera spazialità degli accessi e delle aree a parcheggio ed è percepibile in modo unitario nella sua totalità dalle due arterie stradali principali.

Questa configurazione degli edifici è strutturata in modo da reagire alle diverse scale dimensionali di percezione, sia da lontano con la evidenza del grande segno dell'edera, la galleria aperta, che nella fruizione più ravvicinata attraverso la dislocazione di elementi che gerarchizzano le diverse modalità di accesso attraverso percorsi protetti ed alberati, portali pubblicitari e piazze attrezzate con il commercio, la ristorazione e la sosta.

La struttura insediativa conseguente ad una Variante funzionale per l'area si dovrà configurare attraverso regole morfologiche che mantengano l'asse centrale di attraversamento pedonale est – ovest che da viale Tricesimo raggiungerà le aree del Battiferro e della Roggia di Udine, inanellando i più significativi spazi pubblici dell'intero sistema, una vera e propria Spina centrale per l'intero sistema.

Questo principio permette di mantenere in una visione generale e unitaria lo sviluppo delle relazioni interne all'area di Molin Nuovo, base per una apertura verso il contesto e necessario per sostanziare un intervento di modificazione così significativo per Udine.

Gli studi hanno sondato un ampio spettro di alternative, riguardo le possibili quantità da insediare, gli assetti urbani e le destinazioni proponibili. Le sollecitazioni tra le variabili principali erano guidate dallo scambio critico con l'Amministrazione comunale e con le valutazioni specialistiche, in particolare le ricerche di mercato. La pluralità di scenari elaborati ha permesso di mettere a fuoco i principali obiettivi, soprattutto le invarianti degli obiettivi pubblici, e procedere, con alcuni punti fermi, nell'approfondimento delle variabili ancora aperte.

Gli studi si sono conclusi sottolineando la possibilità di realizzare un grande parco pubblico nel comparto, occasione unica data dalle grandi dimensioni dell'area dismessa trasformabile.



Studi di trasformazione: le ultime elaborazioni

Cristina Calligaris
architetto



Davide Cornago
urbanista

Piazza Sant'Ambrogio 25
20123 Milano

Milano, Maggio 2021