

Piano Regolatore Generale Comunale
Piano di monitoraggio ambientale del PRGC
Rapporto 2015

PRG[^]
udine



Comune di Udine
Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Servizio Pianificazione Territoriale



data:

21 GIU. 2016

PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

RAPPORTO 2015

Il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato il 03.09.12, è entrato in vigore il 10.01.13.

In sede di approvazione il Consiglio Comunale, alla luce delle azioni di monitoraggio disposte nel Rapporto Ambientale del Piano, ha dato indicazione al Servizio Pianificazione Territoriale, in collaborazione con gli altri uffici competenti e con la Giunta Comunale in quanto Autorità Competente, di provvedere al monitoraggio della valutazione ambientale strategica (VAS).

L'attività di monitoraggio (Piano di monitoraggio) è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di PRGC e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che è stata scelta in fase di redazione.

La deliberazione consiliare ha disposto, inoltre, che le informazioni del monitoraggio debbano essere utilizzate per le eventuali modifiche al PRGC e che vadano comunque incluse nel quadro conoscitivo degli atti di pianificazione o di programmazione successivi all'approvazione del PRGC.

I dati del presente documento riguardano il 2014, quale secondo anno di attuazione del nuovo strumento urbanistico, e sono confrontati con quelli del 2012, inteso quale riferimento temporale "zero" o iniziale (T0 = valore indicatore ex ante), momento convenzionale di partenza del Piano.

Il report si basa sul sistema degli indicatori ambientali proposti dal Piano di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale del PRGC approvato.

Il processo di valutazione ambientale prosegue, pertanto, nella fase di attuazione e gestione del PRGC attraverso il Piano di monitoraggio, afferente sia al monitoraggio dello stato dell'ambiente sia agli effetti del PRGC. Gli indicatori per il primo tipo di monitoraggio sono definiti **indicatori descrittivi** mentre quelli necessari al secondo tipo sono definiti **indicatori prestazionali** o di controllo.

Per quanto attiene agli indicatori prestazionali va evidenziato che riguardano un arco temporale ridotto (2 anni) e molto vicino all'approvazione del PRGC: è facile prevedere, escluse eccezioni, che peraltro non sono state riscontrate, che gli effetti di un nuovo strumento urbanistico siano meglio misurabili in un intervallo temporale più ampio.

Nel presente rapporto non compaiono i dati di alcuni indicatori perché il sistema di rilevazione o non è stato ancora attivato, o i dati raccolti non sono aggiornati oppure non sono ancora sufficientemente attendibili.

L'attivazione del monitoraggio degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PRGC diventa quindi un'opportunità per riorganizzare o perfezionare i sistemi di raccolta dati degli uffici comunali, in particolare per attivare nuove procedure di raccolta automatica dei dati.

È evidente che una dettagliata raccolta di dati, ambientali e non, rappresenta uno strumento sempre più prezioso per leggere e interpretare le trasformazioni del territorio, sia per l'Amministrazione Comunale sia per tutti i soggetti interessati a tematiche ambientali-territoriali e al controllo dell'azione amministrativa (associazioni ambientaliste, enti di ricerca, soggetti economici, etc.).

Si evidenzia quindi l'opportunità di provvedere a un affinamento del set di indicatori, a partire da quelli principali e maggiormente rappresentativi sia del contesto territoriale-ambientale che dell'attuazione del PRGC, per poi giungere progressivamente a quelli di maggiore dettaglio e approfondimento.

Gli indicatori di seguito descritti **non evidenziano problematiche di rilievo**.

Si hanno indicazioni positive dai dati su qualità dell'aria, consumi domestici di acqua, raccolta differenziata, dotazione di verde pubblico.

Indicazioni meno positive vengono soprattutto dall'evoluzione della popolazione, sempre più anziana e articolata in famiglie sempre più piccole: oltre un quarto della popolazione (25,7%) ha più di 65 anni e, a causa del continuo incremento dei nuclei familiari unipersonali, a Udine quasi una famiglia su due è formata da una sola persona (45% del totale) e quasi una famiglia su cinque (18,4% del totale) è costituita da un unico residente con più di 65 anni.

Il rapporto contiene un approfondimento sul patrimonio edilizio esistente, basato sull'analisi dei dati catastali.

Il processo di crescita del totale delle abitazioni, finora ininterrotto, nel biennio 2013-14 risulta quasi azzerato dagli effetti della crisi economica.

Il dati sul patrimonio residenziale confermano un'ampia quota di immobili non utilizzati (10%) e soprattutto una consistenza media alta (6 vani per abitazione), specialmente se si considera che sono occupati da famiglie mediamente sempre meno numerose.

Un approfondimento è stato dedicato ai dati catastali sulle unità immobiliari direzionali e commerciali, in risposta alla richiesta di verifica espressa dalla Regione Friuli Venezia Giulia in sede di riserve al nuovo PRGC: anche qui i dati, invariati sia a livello comunale sia a livello di ambito del centro città, non descrivono criticità, né per gli immobili destinati a uffici (A10), né per quelli a commercio (C1-C2-C3).

In termini sintetici, quindi, la lettura dei dati dell'anno 2014 e del biennio 2013-14 evidenzia una sostanziale stabilità degli indicatori descrittivi dello stato dell'ambiente e degli indicatori prestazionali sugli effetti del PRGC.

Questo comporta che, sulla base degli esiti del monitoraggio, non risulta necessario adottare alcuna misura correttiva.

Nelle pagine seguenti viene sinteticamente descritto l'andamento annuale e biennale di alcuni degli indicatori individuati dal Piano di monitoraggio, precisando che con la sigla "DA" è indicato il riferimento a dati e grafici della Dichiarazione Ambientale del Comune di Udine, curata dall'U.O. Agenzia Politiche Ambientali, a cui si rimanda per approfondimenti (deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 19.05.15 - allegato 7 del Riesame della Direzione).

I dati 2014 sull'aria, ampiamente sotto i limiti di legge, presentano miglioramenti in termini sia di concentrazioni giornaliere medie, sia di mancati superamenti annuali, in particolare dei valori registrati per le polveri sottili - PM10 (DA-3.1.2.5).

Grafico 5. Particolato atmosferico – concentrazioni giornaliere medie 2010-2014

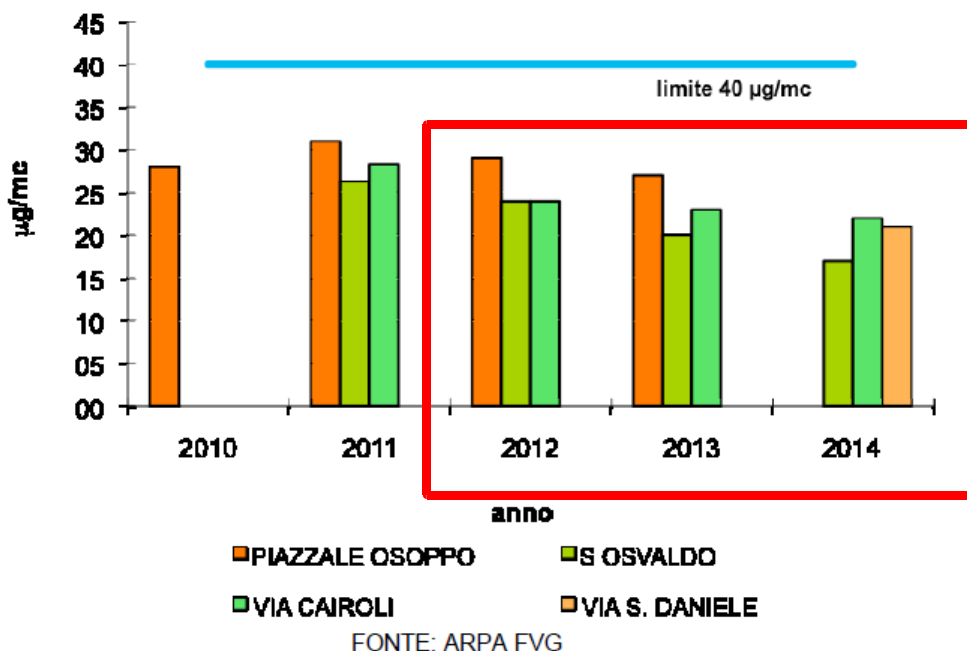
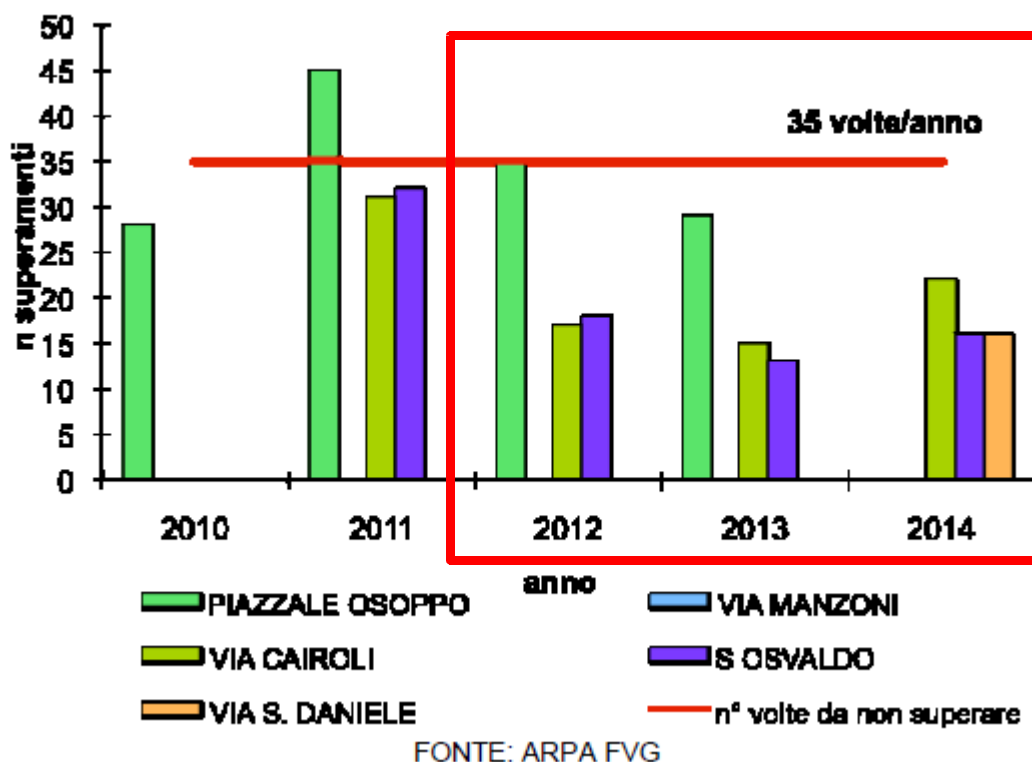


Grafico 6. Particolato atmosferico - superamenti annuali 2010-2014



ACQUA

Il monitoraggio delle acque, eseguito da AMGA spa, conferma che l'acqua distribuita nel 2014 rientra nella classe chimica 2 ("impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche"), con ridotti discostamenti rispetto al passato (DA-3.2.3).

Parametri di base	Caratterizzazione falda piana di S. Agnese (Zompitta)						Caratterizzazione falda di Udine – pozzo via Cottonificio					
	2010	2011	2012	2013	2014	cl	2010	2011	2012	2013	2014	cl
Anno												
Conducibilità a 20°C (µS/cm)	316	270	265	300	295	1	436	457	426	393	421	2
Cloruri (mg/l)	2.3	1,6	1,7	2.2	1.6	1	7.0	5,9	5,8	5.8	6.5	1
Manganese (µg/l)	< 5	< 1	<1	1.1	<1	1	< 5	< 1	< 1	<1	<1	1
Ferro (µg/l)	< 20	1,1	3	5	8.8	1	< 20	< 1	1,3	2	<1	1
Nitrati (mg/l)	5,9	3,7	4,5	5	4.8	1	25.6	24	21,3	19.5	21.7	2
Solfati (mg/l)	9.4	5,4	5,6	6.7	5.5	1	19.9	15,5	17,1	14.5	16.1	1
Ione ammonio (mg/l)	<0,05	<0,05	<0,05	≤ 0.05	≤ 0.05	1	<0,05	<0,05	<0,05	≤ 0.05	≤ 0.05	1

Tabella 22. Caratterizzazione della falda Zompitta - Udine 2010 - 2014 (FONTE: AMGA/CAFC S.p.A.)

Per quanto attiene ai consumi idrici sia totali sia pro-capite si segnala una progressiva riduzione nel tempo e quantificabile in un meno 7,4% nell'ultimo biennio (DA-3.2.1).

INDICATORE	ANNO					
	2010	2011	2012	2013	2014	
Consumi domestici (mc/000)	6.933,6	7.141,2	6.933,6	6.768,5	6.420,25	
Consumo pro-capite (l/ab/giorno)	191,0	196,4	191,2	187,7	177	

¹ Fonte: AMGA spa

Nel 2014 il territorio urbanizzato, che misura 2.580 ettari su un totale comunale di 5.677 ettari, ha avuto un minimo incremento pari a **3.000 mq** (in zone B-C).

Nel biennio 2013-14 l'incremento è stato di complessivi **19.300 mq**.

Nel biennio non sono intervenute variazioni del Piano Regolatore che abbiano ridotto aree agricole o naturali.

Nel 2014 è stato approvato un piano attuativo che interessa una superficie di 2,3 ettari in via Mantova (porzione del PAC C.20).

Nel periodo 2013-14 sono stati quindi approvati due piani attuativi su aree che il PRGC destina a espansioni residenziali (C.31 e parte di C.20), per un totale di 4,2 ettari; a questi si aggiunge l'approvazione di un piano attuativo di rigenerazione di un'area produttiva dismessa (ZSF) e il piano di completamento di un piccolo ambito edificato del Centro Città (A.08).

I numeri del biennio descrivono sostanzialmente piccole azioni di densificazione del tessuto urbano, attuate attraverso l'edificazione su singoli lotti di zona B, rimasti liberi all'interno di aree prevalentemente edificate, oppure su lotti di piani particolareggiati di zona C (comunemente denominate "lottizzazioni" residenziali). Per lo più si tratta di interventi di realizzazione di fabbricati unifamiliari.

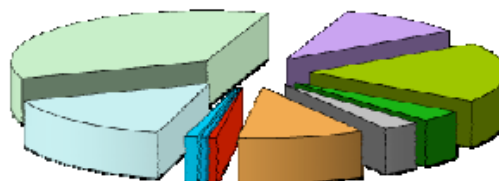
Secondo le previsioni del Piano Regolatore, stanno poi prendendo avvio alcuni processi di densificazione e ricucitura di porzioni più ampie del tessuto urbano, o di riqualificazione di ambiti dismessi all'interno del sistema insediativo, attraverso l'approvazione e l'attuazione di strumenti urbanistici particolareggiati prevalentemente destinati a nuovi insediamenti residenziali.

BIODIVERSITÀ

Nell'anno 2014 la dotazione di verde pubblico è aumentato di 870 mq relativi ad aree verdi attrezzate (DA-3.5.5).

**Grafico 14. Tipologia di aree verdi comunali
- anno 2014**

VERDE PUBBLICO	
Tipo di area	mq.
aree verdi attrezzate	689.187
spartitraffico	201.638
parchi naturali	370.289
giardini storici	71.632
cimiteri	59.950
scuole	201.904
vivaio	13.000
macello comunale	9.268
campeggi	20.944
centri sportivi	294.061
Totale aree verdi	1.931.873



- aree verdi attrezzate
- spartitraffico
- parchi naturali
- giardini storici
- cimiteri
- scuole
- vivaio
- macello comunale
- area destinata a campeggio
- centri sportivi

Il patrimonio arboreo è stato incrementato con 272 nuovi impianti a fronte di 359 abbattimenti di alberi potenzialmente pericolosi (DA-3.5.5).

Tabella 33. Aree verdi comunali nel 2014 (FONTE: Servizio Infrastrutture 1)

	2010	2011	2012	2013	2014
nuovi impianti	3.450	191	2.769	2.319	272
abbattimento di alberi a rischio di schianto	329	93	231	334	359

Tabella 34. Interventi sul patrimonio arboreo 2010-2014 (FONTE: Servizio Infrastrutture 1).

² Fonte: Gestione Verde Pubblico e Vivibilità del Comune di Udine

RUMORE

Nel 2014 è stata completata la stesura del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale (in attuazione della L.R.16/2007): il PCCA è lo strumento di pianificazione settoriale che assegna una classe acustica a porzioni omogenee del territorio, definendo per ogni zona gli obiettivi di qualità e i limiti acustici di attività produttive e infrastrutture di trasporto. Il Piano è stato redatto sulla base della campagna di rilievi fonometrici effettuati nel 2014.

ELETTROMAGNETISMO

Nel 2014 il numero delle stazioni radio-base è aumentato di una unità, passando da 121 a 122 impianti (DA-3.6.1.2).

RADON

Il Comune ha effettuato misurazioni dei valori di concentrazione di radon negli edifici, in particolare nelle scuole, che non hanno evidenziato superamenti dei limiti di legge o situazioni di pericolo.

TRASPORTI E MOBILITÀ

Gli indicatori ambientali sui trasporti e sulla mobilità presentano una situazione sostanzialmente stabile.

I percorsi ciclabili hanno avuto un incremento nel biennio di circa il 6%, fino a raggiungere la dimensione di 39,45 Km.

A seguito dell'estensione dell'ambito di piazza XX Settembre il totale delle aree pedonali risulta di 13.100 mq, al netto dei fabbricati.

La dimensione delle zone a traffico limitato rimane immutato: 115.000 mq compresi i fabbricati.

Il numero di stalli di sosta su strada è confermato all'interno del ring dei viali (7.415 stalli).

Il parco veicolare autovetture e autoveicoli sia del Comune di Udine sia del Sistema Urbano Udinese, dopo il leggero calo del 2013, ripresenta un trend in crescita anche se con percentuali che non modificano il tasso di motorizzazione (rapporto di auto circolanti rispetto agli abitanti) che rimane stabile a 64 auto/100ab (dati ACI-Autoritratto).

	autovetture				autoveicoli			
	2012	2013	2014	2012-14	2012	2013	2014	2012-14
Udine	63.809	63.685	63.797	- 12	79.363	79.338	79.574	+ 211
SUU	123.610	123.280	123.779	+ 169	156.516	156.147	156.749	+ 233

Fonte: ACI- Autoritratto

SUU: il Sistema Urbano Udinese conta una popolazione di 184.140 abitanti (dato ISTAT 2014) per i comuni di Udine, Pradamano, Remanzacco, Povoletto, Reana del Rojale, Tricesimo, Tavagnacco, Pagnacco, Martignacco, Pasian di Prato, Campofornido, Pozzuolo del Friuli, Pavia di Udine.

RIFIUTI

Nell'ultimo biennio la produzione totale di rifiuti del Comune di Udine è tornata a crescere, anche se di poco.

A una progressiva diminuzione dei rifiuti indifferenziati corrisponde una raccolta differenziata che rispetta i limiti di legge e presenta miglioramenti in termini percentuali, in linea con il trend degli ultimi anni (tabelle 47 DA-3.8.7).

rifiuti solidi urbani: tipologia

	2010	2011	2012	2013	2014
Rifiuti indifferenziati (t)	25.600	21.102	18.905	19.038	17.254
Raccolta differenziata (t)	34.013	35.958	36.519	36.535	38.569
TOTALE (t)	59.612	57.060	55.424	55.573	55.823

Tipologia di rifiuti solidi urbani 2009-2014 (FONTE: NET S.p.A.).

raccolta differenziata: percentuale

	2010	2011	2012	2013	2014
% differenziata NET	57,1	63,02	65,89	65,74	67

% raccolta differenziata 2009-2014 (FONTE: NET S.p.A.).

ENERGIA E CONSUMI

Il confronto dei dati ISTAT degli anni 2011 e 2012 (ultimi rilevati) indicano una stabilità dei consumi elettrici annuali per uso domestico per abitante:

- 1.127 Kwh/ab (dato ISTAT 2012)
- 1.126 Kwh/ab (dato ISTAT 2011)

Anche il Comune, dal monitoraggio dei propri consumi energetici (tab. 55 e 56 - DA 3.9.1), ricava alcune indicazioni tendenziali sul sistema città: i dati 2012-2013 indicano una crescita di consumi di gas metano (+ 1%); per l'energia elettrica è rilevabile nel confronto 2012-2014 un consistente aumento (+ 14%).

	2012	2013	2014
Consumi gas metano (mc)	2.523.565	2.594.338	non disponibile
Consumi energia elettrica (MWh)	6.927	6.780	7.890

POPOLAZIONE

I dati sulla popolazione sono tratti dagli Annuari Statistici comunali. Alcuni totali differiscono da quelli comunicati a ISTAT a causa di diverse procedure di estrazione ed elaborazione del dato; le differenze non sono significative ai fini statistici.

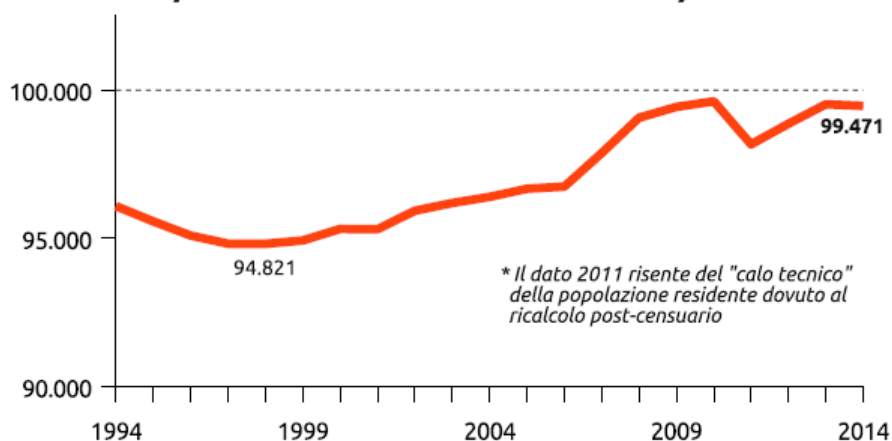
	2011	2012	2013	2014	2012-2014
Residenti	98.174	98.780	99.528	99.473	+ 693
Famiglie	49.533	49.843	49.387	49.406	- 437

I dati sulla popolazione dell'ultimo anno e biennio evidenziano:

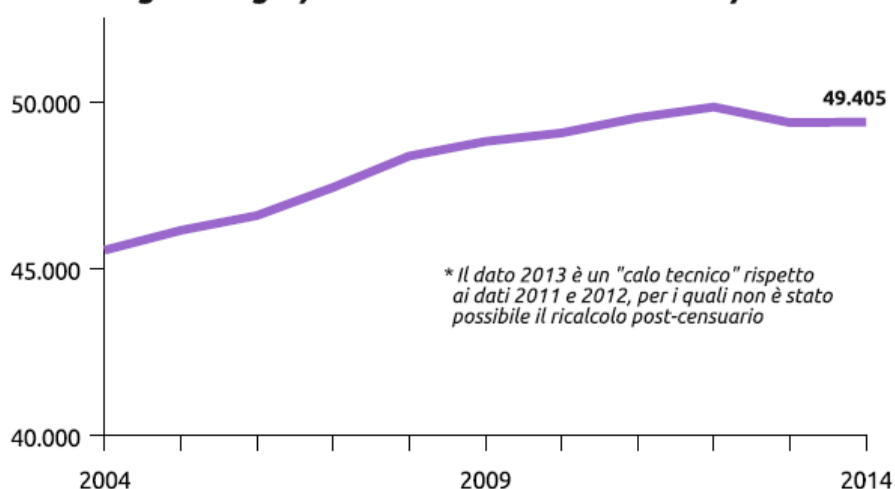
- nel confronto **2013-2014** le modifiche sono quasi irrilevanti con la popolazione che diminuisce (-55) e le famiglie che aumentano (+19);
- nel confronto **2012-2014** la popolazione aumenta (+693) e le famiglie diminuiscono (-437).

La lettura dei fenomeni in atto non è agevole anche perché i dati sono ancora influenzati dalla revisione del Censimento 2011 che ha avuto effetti diversi e cronologicamente sfasati sui due indicatori (prima sulla popolazione, poi sulle famiglie), come evidente nei due grafici sottoriportati.

Popolazione residente a Udine* - 1994/2014



Famiglie anagrafiche residenti a Udine* - 2004/2014



Periodo 2009-2014

Per comprendere i cambiamenti in atto e i dati dell'ultimo biennio, l'esame è stato esteso agli ultimi 5 anni.

Si registra che la popolazione è passata da 99.439 a 99.473 residenti (+34) e i nuclei familiari da 48.820 a 49.405 (+585): in sostanza, al di là di oscillazioni annuali e correzioni censuarie sui due indicatori, nell'ultimo quinquennio la popolazione è rimasta quasi invariata, mentre le famiglie sono aumentate con un incremento medio di oltre cento unità all'anno.

2009-2014 Famiglie

La tabella sottoriportata mostra "come" cambia la famiglia: nel periodo 2009-14 il numero di famiglie aumenta, ma gli incrementi interessano quasi esclusivamente i nuclei unifamiliari (+1.024 unità, passando dal 43% al 45% del totale) e in minor misura le famiglie "numerose" (+172 nuclei, con un incremento molto meno significativo sul totale).

	2009		2010	2011	2012		2013	2014		2009-2014	2012-2014
FAMIGLIE	48.820	%	49.082	49.530	49.842	%	49.388	49.405	%	585	-437
1 persona	21.159	43,3%	21.451	21.964	22.355	44,9%	22.100	22.183	44,9%	1.024	-172
2 persone	13.748	28,2%	13.827	13.854	13.755	27,6%	13.709	13.659	27,6%	-89	-96
3 persone	7.750	15,9%	7.584	7.492	7.458	15,0%	7.274	7.226	14,6%	-524	-232
4 persone	4.685	9,6%	4.715	4.702	4.674	9,4%	4.660	4.687	9,5%	2	13
5 e + pers.	1.478	3,0%	1.505	1.518	1.600	3,2%	1.645	1.650	3,3%	172	50

2009-2014 Popolazione

Un'estrazione di indicatori sulla struttura demografica descrivono il progressivo e costante processo di invecchiamento della popolazione, con l'unica eccezione per l'indicatore di "popolazione minorile".

	2009	2012	2014	
popolazione residente				
Popolazione residente totale	99.439	98.780	99.473	
Popolazione residente straniera (%)	13,1	14,2	14,3	(Pop straniera / Pop totale) %
struttura demografica				
indice di vecchiaia	209,6	210,0	212,7	(Pop [65e+] / Pop [0-14]) %
età media totale	45,8	46,1	46,4	
popolazione minorile (%)	13,9	14,4	14,4	(Pop [0-17] / Pop totale) %
popolazione anziana (%)	24,6	25,2	25,7	(Pop [65e+] / Pop totale) %
popolazione over80 (%)	7,9	8,2	8,4	(Pop [80e+] / Pop totale) %
famiglie				
famiglie anagrafiche residenti	48.820	49.843	49.406	
ampiezza media della famiglia	2,0	2,0	2,0	Pop in famiglia / Famiglie anagrafiche
famiglie unipersonali over 65 (%)	17,3		18,4	% su Famiglie anagrafiche
famiglie con almeno un minore (%)	19,0		18,9	% su Famiglie anagrafiche

Movimento naturale e migratorio

I dati sul movimento naturale sono negativi in ogni anno dell'ultimo quinquennio (ma anche del decennio), quasi sempre compensati da quelli del movimento migratorio costituito prevalentemente, ma non esclusivamente, da cittadini stranieri, peraltro presenti con percentuali sempre più significative sulla popolazione totale.

Si rileva che nel 2014 il brusco rallentamento dell'immigrazione straniera, insieme all'aumento del tasso di mortalità e a un più basso tasso di natalità, ha prodotto un saldo negativo per la popolazione (-55).

Saldo naturale nati-morti

2010	-256
2011	-322
2012	-284
2013	-339
2014	-408

Movimento migratorio dei residenti per cittadinanza

	TOTALE	italiani	stranieri
2010	444	-8	450
2011	590	-46	638
2012	885	48	836
2013	1.087	449	637
2014	355	252	103

Movimento migratorio da/per comuni limitrofi e della regione

All'interno dei movimenti migratori, la seguente tabella documenta il costante movimento migratorio dal comune di Udine verso i Comuni limitrofi, parzialmente compensato dalle iscrizioni a Udine di cittadini provenienti da altri comuni della provincia e della regione.

	comuni limitrofi	comuni prov UD e regione FVG
2010	-289	234
2011	-286	91
2012	-315	301
2013	-184	207
2014	-78	229
	- 1.152	1.062

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Ai fini del monitoraggio degli effetti del nuovo PRGC, si è provveduto a un raffronto dei dati catastali estratti alla data di entrata in vigore del Piano (10.01.13) e a due anni di distanza (10.01.15).

Pur nella consapevolezza che due anni costituiscono un periodo breve per misurare gli effetti di uno strumento urbanistico, i dati del biennio 2013-2014 sono sufficienti a dare prime indicazioni sui principali fenomeni in atto.

La sostanziale invarianza dei dati permette di leggere gli effetti della crisi economica che ha colpito negli ultimi anni l'attività edilizia.

I dati del biennio sono infatti essenzialmente immutati rispetto alla data di entrata in vigore del PRGC:

- il totale delle unità accatastate aumenta di 530 unità, pari a un incremento di 0,4% sul totale di 118.713;
- la maggior parte delle 530 unità aggiuntive è costituita da nuove autorimesse (329 nuove C6);
- il numero di abitazioni (da A1 a A8) ha un minimo aumento di 46 unità, pari al +0,1% sul totale di 57.176 unità abitative;
- gli uffici e studi privati (A10) calano di 15 unità, pari a un decremento di 0,5% sul totale di 3.028;
- negozi e botteghe (C1) aumentano di 17 unità, pari a 0,5% sul totale di 3.264;
- l'insieme delle categorie catastali C1-C2-C3, corrispondente a negozi, locali deposito e laboratori è quasi invariato, con un aumento di 50 unità, pari a 0,6% sul totale di 7.871;

TRASFORMAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO

I dati delle categorie catastali abitative (da A1 a A8) rilevano una trasformazione del patrimonio edilizio, che porta a un incremento delle classi di abitazioni più numerose (A2 e A3, pari all'86% del totale), a discapito delle "vecchie" categorie catastali (A4-A5-A6). Infatti gli immobili di tipo popolare (A4), ultrapopolare (A5) e rurale (A6) sottoposti a recuperi, ristrutturazioni o fusioni gli stessi vengono ri-accatastati quali abitazioni di tipo civile (A2) o economico (A3): nel biennio il fenomeno ha interessato 235 immobili, pari a una riduzione del 6% del patrimonio A4-A5-A6, spesso dismesso o in cattive condizioni.

CONSISTENZA MEDIA ABITAZIONI

Il dato sulla consistenza media delle abitazioni in Comune di Udine, pari a 6,0 vani catastali per abitazione, conferma le dimensioni "abbondanti" del patrimonio edilizio residenziale. A fronte di una popolazione costituita da famiglie in media di 2,0 componenti (con il 45% di nuclei unipersonali e il 28% di nuclei con 2 componenti), il patrimonio edilizio residenziale esistente risulta ampiamente sottoutilizzato.

ABITAZIONI NON UTILIZZATE

Se i dati sulla consistenza delle abitazioni descrivono un patrimonio edilizio oltremodo sottoutilizzato, i dati ancora provvisori del Censimento-2011 stimano in 5.500 il numero di alloggi sfitti o disabitati nel Comune di Udine, pari circa al 10% del totale (percentuale

molto più alta dell'8% stimato nel Censimento-2001).

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

In assenza di un puntuale strumento di monitoraggio dei cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio, i dati catastali sono utili a descrivere la consistenza immobiliare suddivisa per destinazioni d'uso e le principali trasformazioni in atto.

Dai dati non emergono sostanziali modifiche delle destinazioni d'uso né sull'intero territorio comunale, né nel centro cittadino.

La regolamentazione delle destinazioni d'uso in zona A e B, priva di quote minime garantite alla residenza, introdotta dal nuovo PRGC non ha prodotto un incremento incontrollato del terziario, così come paventato dalla Regione nelle "riserve" espresse sul nuovo Piano. In seguito all'entrata in vigore della nuova norma non ci sono sostanziali modifiche: le unità A10 per uffici e studi privati si sono minimamente ridotte sull'intero territorio comunale, e pure le unità C1 per negozi e botteghe sono aumentate di quantità trascurabili.

Il centro città

Il centro città è stato esaminato attraverso i dati dei fogli catastali dal n. 33 al n. 41, dove sono localizzati oltre la metà degli immobili a uso ufficio privato e negozio-bottega dell'intero Comune (A10: 1.610, pari al 55,2%; C1: 1.637, pari al 50,2%).

Nel biennio 2013-2014 uffici e negozi si sono ridotti sia in numero sia in superfici:

- A10: - 21 immobili, - 71 vani;
- C1: - 10 immobili, - 586 mq.

Se si valuta la presenza commerciale in centro città con le categorie C1-C2-C3, le superfici si sono ridotte e il numero di unità è rimasto quasi invariato (+5 rispetto alle 2.789 presenti in centro).

Anche la categoria D8 (fabbricati per attività commerciali) misura un minimo incremento di 3 unità in Comune (+ 1%), localizzato in centro città.

Si allegano le tabelle con una sintesi dei dati catastali estratti alla data del 10.01.13 (entrata in vigore del nuovo PRGC) e del 10.01.15.

RAPPORTO 10.01.2013 - 10.01.2015

Categorie catastali		differenza unità anni 2013-2015	differenza %	differenza consistenza (vani - mc - mq)	differenza consistenza media
A01	abitazioni tipo signorile	0	0%	-1	-0,01
A02	abitazioni tipo civile	270	1%	1.917	0,01
A03	abitazioni tipo economico	9	0%	309	0,01
A04	abitazioni tipo popolare	-209	-6%	-1.083	0,02
A05	abitazioni tipo ultrapopolare	-18	-8%	-75	0,01
A06	abitazioni tipo rurale	-8	-12%	-36	0,25
A07	abitazioni in villini	4	0%	256	0,06
A08	abitazioni in ville	-2	-2%	3	0,39
<i>totale abitazioni</i>		46	0,1%	1.290	0,02
A10	uffici e studi privati	-15		-10	0,02
<i>totale uffici</i>		-15	-0,5%	-10	0,02
B01	collegi educandati conventi caserme	3	3%	-23.954	-663
B02	case di cura e ospedali	1	4%	253.906	8.036
B03	prigioni e riformatori	0	0%	0	0
B04	uffici pubblici	16	17%	4.492	-1.244
B05	scuole e laboratori scientifici	13	9%	146.062	-439
B06	biblioteche musei	-1	-7%	-280	470
B07	cappelle e oratori no culto	0	0%	0	0
<i>totale categoria B (edifici pubblici)</i>		32		380.226	-254
C01	negozi e botteghe	17	0,5%	2.640	0,34
C02	magazzini e locali deposito	17	0%	-3.936	-1,17
C03	laboratori arti e mestieri	16	3%	1.243	-1,43
C04	fabbricati esercizio sportivo	2	4%	253	-17,80
C06	rimesse autorimesse stalle	329	1%	13.896	0,17
C07	tettoie chiuse o aperte	16	7%	207	-3,61
<i>totale categoria C (negozi, magazzini autorimesse,..)</i>		397	1%	14.303	0,07
D01	opifici	21	6%		
D02	alberghi pensioni	-1	-2%		
D03	teatri cinema sale spettacolo (fine lucro)	1	6%		
D04	case cura ospedali (con fine lucro)	5	100%		
D05	istituto credito assicurazioni	2	2%		
D06	fabbricati esercizio sportivo (fine lucro)	4	14%		
D07	fabbricati attività industriale	-10	-3%		
D08	fabbricati attività commerciale	3	1%		
D10	fabbricati attività agricole	-1	-2%		
<i>totale categoria D (opifici, cinema, alberghi, ospedali,..)</i>		24	2%		
E01	E01	0			
E03	E03	-2			
E04	E04	0			
E06	E06	0			
E07	E07	1			
E09	E09	-2			
<i>totale categoria E (stazione, edifici per il culto,..)</i>		-3	-2%		
F01	F01	29			
F02	F02	6	7%		
F03	F03	10			
F04	F04	4			
F05	F05	0			
<i>totale categoria F (aree urbane, unità in corso di costruzione..)</i>		49	2%		
Totale differenza unità accatastate		530	0%		

RAPPORTO 2015 - 10.01.15

Categorie catastali		Numero unità	Consistenza complessiva (vani - mc -mq)	Consistenza media
A01	abitazioni tipo signorile	70	890	12,7
A02	abitazioni tipo civile	31.007	182.395	5,9
A03	abitazioni tipo economico	18.425	103.501	5,6
A04	abitazioni tipo popolare	3.567	19.710	5,5
A05	abitazioni tipo ultrapopolare	215	913	4,2
A06	abitazioni tipo rurale	61	405	6,6
A07	abitazioni in villini	3.748	31.247	8,3
A08	abitazioni in ville	83	1.268	15,3
	<i>totale abitazioni</i>	57.176	<i>totale vani</i>	340.329
A10	uffici e studi privati	3.028	17.012	5,6
	<i>totale uffici</i>	3.028	<i>totale vani</i>	17.012
B01	collegi educandati conventi caserme	111	1.764.885	15.900
B02	case di cura e ospedali	27	1.214.267	44.973
B03	prigioni e riformatori	1	30.000	30.000
B04	uffici pubblici	110	834.996	7.591
B05	scuole e laboratori scientifici	153	2.441.552	15.958
B06	biblioteche musei	14	102.722	7.337
B07	cappelle e oratori no culto	11	21.912	1.992
	<i>totale categoria B (edifici pubblici)</i>	427	<i>totale mc</i>	6.410.334
C01	negozi e botteghe	3.264	294.578	90,3
C02	magazzini e locali deposito	4.087	202.752	49,6
C03	laboratori arti e mestieri	520	63.869	122,8
C04	fabbricati esercizio sportivo	56	34.002	607,2
C06	rimesse autorimesse stalle	45.899	828.851	18,1
C07	tettoie chiuse o aperte	230	14.081	61,2
	<i>totale categoria C (negozi, magazzini autorimesse,..)</i>	54.056	<i>totale mq</i>	1.438.133
D01	opifici	356		
D02	alberghi pensioni	43		
D03	teatri cinema sale spettacolo (fine lucro)	19		
D04	case cura ospedali (con fine lucro)	10		
D05	istituto credito assicurazioni	88		
D06	fabbricati esercizio sportivo (fine lucro)	33		
D07	fabbricati attività industriale	334		
D08	fabbricati attività commerciale	462		
D10		65		
	<i>totale categoria D (opifici, cinema, alberghi, ospedali,..)</i>	1.410		
E01		14		
E03		74		
E04		-		
E06		2		
E07		54		
E09		31		
	<i>totale categoria E (stazione, edifici per il culto,..)</i>	175		
F01		1.923		
F02	unità collabenti	97		
F03		306		
F04		80		
F05		35		
	<i>totale categoria F (aree urbane, unità in corso di costruzione..)</i>	2.441		
Totale unità accatastate [10.01.15]		118.713		

RAPPORTO 2013 - 10.01.13

Categorie catastali		Numero unità	Consistenza complessiva (vani - mc -mq)	Consistenza media
A01	abitazioni tipo signorile	70	891	12,7
A02	abitazioni tipo civile	30.737	180.478	5,9
A03	abitazioni tipo economico	18.416	103.192	5,6
A04	abitazioni tipo popolare	3.776	20.793	5,5
A05	abitazioni tipo ultrapopolare	233	988	4,2
A06	abitazioni tipo rurale	69	441	6,4
A07	abitazioni in villini	3.744	30.991	8,3
A08	abitazioni in ville	85	1.265	14,9
	<i>totale abitazioni</i>		57.130	<i>totale vani</i>
				339.039
A10	uffici e studi privati	3.043	17.022	5,6
	<i>totale uffici</i>		3.043	<i>totale vani</i>
				17.022
B01	collegi educandati conventi caserme	108	1.788.839	16.563
B02	case di cura e ospedali	26	960.361	36.937
B03	prigioni e riformatori	1	30.000	30.000
B04	uffici pubblici	94	830.504	8.835
B05	scuole e laboratori scientifici	140	2.295.490	16.396
B06	biblioteche musei	15	103.002	6.867
B07	cappelle e oratori no culto	11	21.912	1.992
	<i>totale categoria B (edifici pubblici)</i>		395	<i>totale mc</i>
				6.030.108
C01	negozi e botteghe	3.247	291.938	89,9
C02	magazzini e locali deposito	4.070	206.688	50,8
C03	laboratori arti e mestieri	504	62.626	124,3
C04	fabbricati esercizio sportivo	54	33.749	625,0
C06	rimesse autorimesse stalle	45.570	814.955	17,9
C07	tettoie chiuse o aperte	214	13.874	64,8
	<i>totale categoria C (negozi, magazzini autorimesse,..)</i>		53.659	<i>totale mq</i>
				1.423.830
D01	opifici	335		
D02	alberghi pensioni	44		
D03	teatri cinema sale spettacolo (fine lucro)	18		
D04	case cura ospedali (con fine lucro)	5		
D05	istituto credito assicurazioni	86		
D06	fabbricati esercizio sportivo (fine lucro)	29		
D07	fabbricati attività industriale	344		
D08	fabbricati attività commerciale	459		
D10		66		
	<i>totale categoria D (opifici, cinema, alberghi, ospedali,..)</i>		1.386	
E01		14		
E03		76		
E04		-		
E06		2		
E07		53		
E09		33		
	<i>totale categoria E (stazione, edifici per il culto,..)</i>		178	
F01		1.894		
F02	unità collabenti	91		
F03		296		
F04		76		
F05		35		
	<i>totale categoria F (aree urbane, unità in corso di costruzione..)</i>		2.392	
Totale unità accatastate			118.183	