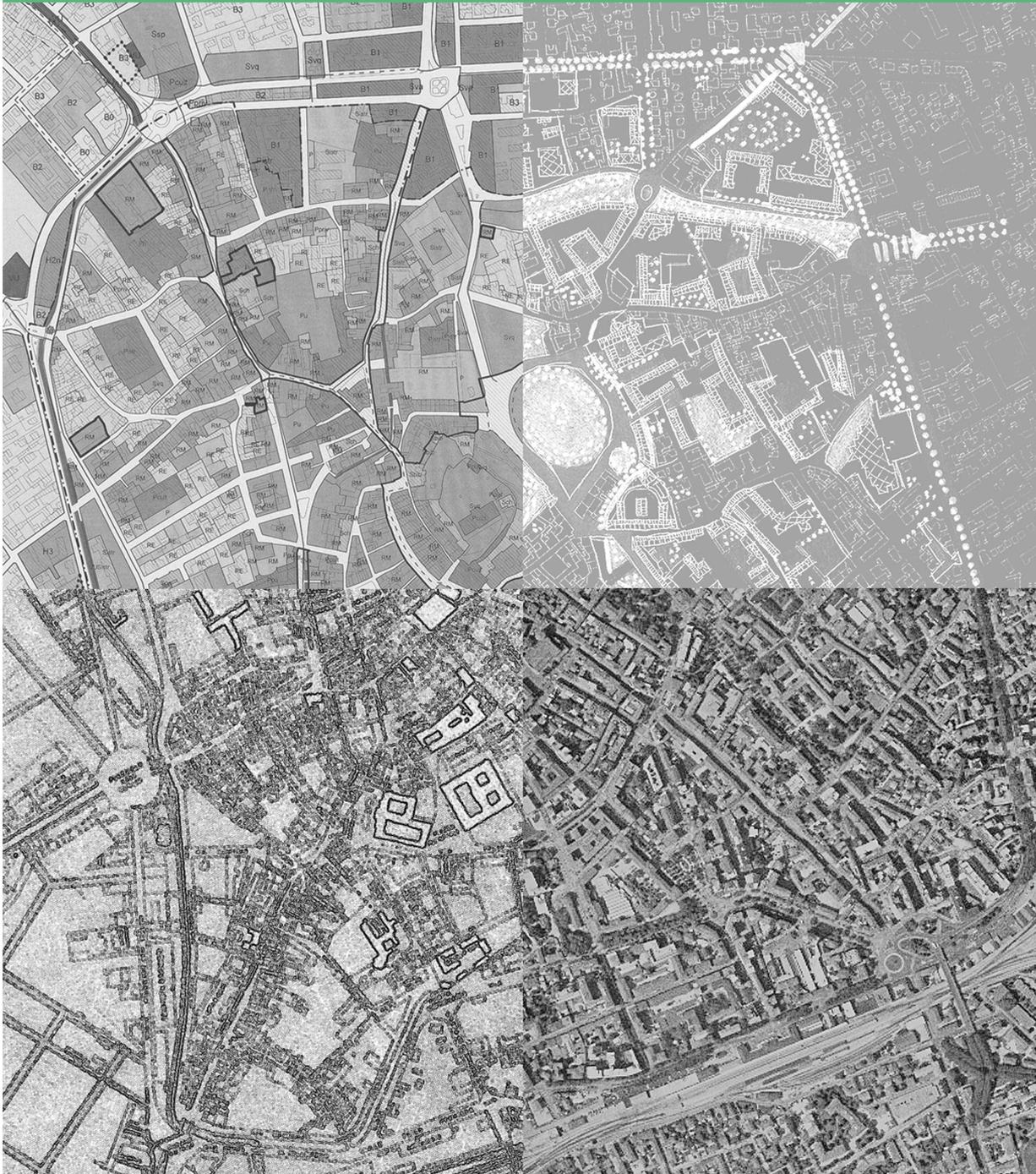


Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

Relazione di Flessibilità

PRG
udine



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

Il Direttore di Dipartimento
ing. Luigi Fantini

data:

Progetto del Piano Struttura

Bruno Gabrielli
Daniele Rallo
Raffaele Gerometta
Fabio Roman
Maria Guzzon
Cristina D'Alpaos
Giuseppe Segno
Lisa De Gasper

Valutazione Ambientale Strategica

Elettra Lowenthal

Ascolto e partecipazione

Claudio Calvaresi
Elena Donaggio
Gabriele Sollazzi

Progetto del nuovo Piano

Giorgio Pilosio - dirigente
Alessandro Bertoli
Amanda Burelli
Diana Calligaro
Mauro D'Odorico
Emiliano Francescut

Progetto delle Schede Norma

Raffaele Shaurli - vicedirigente
Roberto Berti
Francesco Carbone
Renzo Girardello
Onorio Martinuzzi
Massimo Mattiussi
Paola Rusich
Luciano Sapienza
Emanuela Sgobino

Collaborazione al progetto

Loredana Cecovic
Luca Di Giusto - stagista
Mario Garbino

Ascolto e partecipazione – Agenda 21

Bruno Grizzaffi
Andrea Romanini

Consulenze

Studi statistici e demografici

Pamela Mason

Studi naturalistici

Museo Friulano di Storia Naturale
Maria Manuela Giovannelli
Massimo Bucchieri
Luca Dorigo
Lapini Luca

Aspetti Legali

Giangiacoimo Martinuzzi

Altre collaborazioni principali

Servizio Edilizia Privata
Marco Disnan
Luigi Girardi
Annalisa Raza
Stefano Tata
Mario Valentino
Attività economiche e commerciali
Monica Feletig
Antonia Saltarini Modotti
Mobilità e viabilità
Barbara Gentilini

INTRODUZIONE

La legge urbanistica regionale prevede tra gli elaborati del PRGC una "relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo....".

Tale relazione ha il compito di individuare contenuti e procedure che snelliscono i processi di adeguamento del Piano rispetto al mutare delle condizioni e del quadro di riferimento, prevedendone i campi e i limiti entro cui l'Amministrazione comunale può variare lo strumento urbanistico senza la procedura dell'approvazione regionale.

La L.R. 5 dd. 23.02.2007 definisce i limiti di flessibilità e il campo della sua applicazione, definendo che "la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di Piano superiore al 10%, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi".

Risulta necessario stabilire il rapporto che intercorre tra le zone omogenee individuate nella zonizzazione e quelle previste nel Piano Struttura.

Il Piano Struttura individua, per grandi temi, i cinque sistemi funzionali complessivi, rappresentativi dei processi interrelazionali esistenti; essi si identificano in:

Sistema Ambientale

Sistema Insediativo della Residenza

Sistema Insediativo dei Servizi

Sistema Produttivo, Commerciale e Terziario

Sistema delle Infrastrutture e della Mobilità

Mantenendo tale articolazione quale elemento sostanziale di riferimento, all'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni che li compongono, precisando ed esplicitando gli "obiettivi strutturali" del PRGC e stabilendo nel contempo il grado ed i parametri di "flessibilità" di cui può godere il PRGC per assicurare una maggiore operatività e facilità gestionale.

Pur prevedendo per quasi tutte le zone un grado di flessibilità nei limiti di seguito riportati, non si è inteso usare lo strumento della flessibilità in modo generalizzato per tutte le zone omogenee. E' il caso - ad esempio - delle aree residenziali, le quali dovranno trovare giusta "coerenza" tra la nuova previsione indicata nel Piano Struttura, lo stato di attuazione dello Strumento Urbanistico vigente e il dimensionamento di Piano previsto.

Va inoltre segnalato che la previsione di flessibilità indicata per le zone e per i contenuti di P.R.G.C., di seguito riportati, non comporta un conseguente diritto - da parte dei privati - all'ottenimento delle modifiche richieste.

Spetta infatti all'Amministrazione comunale valutare l'opportunità di apportare o accettare proposte di integrazione e varianti ai contenuti del PRGC nel rispetto degli obiettivi e delle strategie, dei limiti di flessibilità e sulla base degli indirizzi di seguito illustrati:

- Perseguire finalità di interesse generale
- Apportare correttivi tecnici alle specifiche scelte assunte per ottenere un migliore risultato urbanistico ed architettonico
- Introdurre nuovi contenuti azzonativi nel rispetto delle indicazioni del Piano Struttura

La presente flessibilità non assorbe le circostanze indicate dall'art. 17 co.1 lettere b), c), d), e), f) e g), del regolamento della Parte I urbanistica della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., emanato con il D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres.

Le varianti previste dal citato art.17 sono sempre possibili salvo che non contrastino con gli obiettivi del Piano e non riguardino gli elementi non soggetti alla flessibilità.

SISTEMA AMBIENTALE

Parchi del Torre, del Cormor e Aree di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.)

Il PRGC riporta nelle tavole grafiche le prescrizioni azzonative dei Parchi Comunali del Torre e del Cormor approvati ai sensi della legge regionale n. 42/1996, con inoltre l'evidenza dei rispettivi perimetri delle seguenti Aree di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.):

- A.R.I.A. N. 15 DEL TORRENTE CORMOR. il territorio facente parte dell'A.R.I.A. n. 15 ricade all'interno del Parco Comunale del Cormor comprendendo le zone di maggior tutela dello stesso e ingloba l'adiacente zona militare
- A.R.I.A. N. 16 DEL TORRENTE TORRE. il territorio facente parte dell'A.R.I.A. n. 16 ricade interamente all'interno del Parco Comunale del Torre e comprende le zone di maggior tutela dello stesso

FLESSIBILITA'

Non è ammessa alcuna flessibilità.

Zona Corsi d'acqua

La zona corrisponde ai corsi d'acqua superficiali che attraversano il territorio comunale: le rogge di Udine e di Palma, il rociello di Pradamano, il canale Ledra e le relative diramazioni.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA.

Il perimetro di zona potrà essere **ampliato** con debita motivazione entro il limite del 10% a scapito di tutte le aree contermini.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le relative norme potranno essere modificate per conseguire una maggior valorizzazione delle valenze paesaggistiche e storico - culturali dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza fatti salvi gli obiettivi di tutela e di salvaguardia del reticolo idrografico superficiale.

ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Zona Verde Urbano (VU)

La zona corrisponde ad aree di limitata estensione che esercitano un'azione di salvaguardia ambientale, paesistica, di filtro, di connessione e protezione, all'interno o ai margini dei centri abitati, assicurando un equilibrato rapporto tra superfici libere e superfici edificate.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone VU può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone interessate dai corsi d'acqua, delle zone VB, delle zone BO, delle zone E8 e delle zone destinate ad attrezzature P/S - per ricomprendere aree che abbiano analoghe caratteristiche o per incrementare spazi ineditati in coerenza con gli obiettivi sopra richiamati.

Il perimetro delle zone VU può essere **ridotto** (fatto salvo quanto specificato nel paragrafo successivo) fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione esclusivamente a favore delle zone VB e delle zone interessate dai corsi d'acqua contermini, per riconoscere il corretto assetto proprietario e/o riconoscere aree di analoghe caratteristiche.

Il perimetro delle zone VU può essere inoltre ridotto fino ad un massimo del 2% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di zonizzazione a favore delle aree incluse nel sistema insediativo indicate nella tavola del Piano Struttura.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le Norme di Attuazione sono modificabili per l'introduzione di nuove destinazioni d'uso che dovranno derivare dall'esigenza di valorizzazione degli aspetti ambientali, paesistici, di filtro, di connessione e protezione.

Non sono consentite variazioni degli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

La trasposizione nel Piano operativo delle nuove aree che fanno parte del sistema insediativo residenziale nel Piano Struttura, potrà avvenire in forma diretta ovvero convenzionata.

AMBITI AGRICOLI

Zona Omogenea E

Tali aree comprendono le sottozone E5-E6-E7-E8

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale di valore ecologico ambientale destinata all'agricoltura e alle attività connesse con l'uso del territorio coltivato.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone E può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone VU, BO, delle zone interessate dai corsi d'acqua e delle zone destinate ad attrezzature P/S - al fine di riconoscere il corretto assetto proprietario nonché quello riguardante le attività agricole presenti.

Il perimetro delle zone E può essere **ridotto** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione con le seguenti prescrizioni:

- 2,5% a favore di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone H - per riconoscere il corretto assetto proprietario
- 2,5% (per le sole zone E8) unicamente a favore delle zone destinate alle "attrezzature sovracomunali e collettive comunali in previsione" così come indicate nel Piano Struttura

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate ed ampliate fermi restando gli obiettivi di non consentire usi impropri del territorio agricolo.

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

ZONE RESIDENZIALI E MISTE DEL CENTRO CITTÀ'

Ambito del Centro Città

L'ambito del Centro Città, che costituisce un centro storico primario ai sensi del PURG, comprende il nucleo urbano di particolare pregio ambientale di zona A, misto a un'edificazione contemporanea di zona B, che in parte ha saturato il tessuto storico originario, in parte lo ha sostituito.

FLESSIBILITÀ PERIMETRO DI ZONA

Zone A

La zona A comprende il nucleo urbano storico di particolare pregio ambientale ed architettonico del centro città.

Flessibilità interna

Non sono consentite variazioni ai perimetri di zona (A1, A3, A6, A7), né in ampliamento né in riduzione.

Flessibilità esterna

Il perimetro delle zone A può essere **ampliato** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito delle zone B contermini al fine di riconoscere il corretto assetto proprietario e per includere aree aventi caratteristiche di pregio analoghe a quelle delle zone A. Il perimetro delle zone A non può essere **ridotto**.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Le modifiche in ampliamento - nel limite massimo del 5% - per includere aree aventi caratteristiche di pregio analoghe a quelle delle zone A dovranno essere opportunamente documentate previa presentazione di specifiche indicazioni (fotografiche, storiche...) finalizzate allo scopo.

Zone B

La zona B è composta da una edificazione contemporanea che in parte ha saturato il tessuto storico originario, in parte lo ha rinnovato e sostituito.

Flessibilità interna

Il perimetro delle zone B1 può essere **ampliato** o **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, unicamente nei confronti delle zone B2 e viceversa. Le zone devono intendersi contermini.

Flessibilità esterna

Il perimetro delle zone B può essere **ridotto** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a favore delle zone S e P per esigenze pubbliche o di uso pubblico ed a favore delle zone A al fine di riconoscere il corretto assetto proprietario e per escludere dalle zone B aree aventi caratteristiche di pregio paragonabili a quelle delle zone A.

Il perimetro delle zone B non può essere **ampliato**.

Flessibilità di Destinazioni D'uso

Il perimetro delle zone RE può essere **ampliato** o **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, unicamente nei confronti delle zone RM e viceversa.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Le modifiche in riduzione - nel limite massimo del 5% - per includere aree aventi caratteristiche di pregio analoghe a quelle delle zone A dovranno essere opportunamente documentate previa presentazione di specifiche indicazioni (fotografiche, storiche....) finalizzate allo scopo.

Zone Ax, A.n e B.n

Ambiti soggetti a pianificazione attuativa di iniziativa privata.

La zona è distinta in:

- zona A.n e B.n (con “n” numero progressivo), soggetta alle prescrizioni riportate nel “Quaderno delle Schede Norma”
- zona Ax, sottoposta a strumento urbanistico attuativo adottato o approvato

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone Ax, A.n e B.n può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone A1, A7 e delle zone destinate ad attrezzature - al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative e comunque nel rispetto degli obiettivi definiti per l'ambito del centro città.

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone Ax, A.n e B.n può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% - a favore di tutte le zone contermini al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario; per agevolare la gestione del piano attuativo enucleando i proprietari dissenzienti, nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative e comunque nel rispetto degli obiettivi definiti per l'ambito del centro città.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

Rientra nella flessibilità l'attuazione anche parziale del comparto.

Per i comparti Ax non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

AREE DEI BORGHI STORICI E DEI NUCLEI RURALI MINORI CON RELATIVE AREE VERDI DI PROTEZIONE

La zona comprende le aree edificate e urbanizzate della città consolidata di impianto contemporaneo e dei borghi storici di matrice rurale. Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti.

Zona Nuclei Storici Minori e Agglomerati di matrice Rurale (B0)

La zona si riferisce ai nuclei antichi sia urbani sia sparsi che mantengono una caratteristica matrice rurale di pregio architettonico e ambientale.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle aree B0 può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a scapito di zone contermini - ad eccezione delle zone interessate dai corsi d'acqua, delle zone E8 e delle zone destinate ad attrezzature P/S - per ricomprendere aree che abbiano analoghe caratteristiche, per consentire il corretto completamento dei fabbricati esistenti secondo forme insediative tradizionali o per riconoscere il corretto assetto proprietario.

Il perimetro delle zone B0 può essere **ridotto** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a favore delle zone VB per riconoscere il corretto azzonamento dei rustici e dei fabbricati secondari di interesse rurale.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le Norme di Attuazione, ivi compreso l'allegato "Quaderno dei nuclei storici minori e degli agglomerati di matrice rurale", sono modificabili (ad eccezione degli indici riguardanti l'ampliamento una tantum e quelli relativi alle pertinenze) allo scopo di agevolare le attività di recupero e di valorizzazione degli edifici esistenti.

Le "Schede di Analisi" allegata al citato Quaderno possono essere modificate qualora, da ricerche storico-archivistiche risulti assegnato un tipo non corrispondente all'effettiva struttura originaria.

Conseguentemente anche le "Schede di Progetto" possono essere riviste per indicare correttamente l'area massima di concentrazione per le nuove volumetrie collegata al nuovo tipo assegnato.

Zona Verde di Protezione dei Borghi di matrice Rurale (VB)

La zona comprende le aree utilizzate a giardini e orti che costituiscono le pertinenze funzionali dirette dei nuclei storici di matrice rurale.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone VB può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a scapito di zone contermini - ad eccezione delle zone interessate dai corsi d'acqua, delle zone E8 e delle zone destinate ad attrezzature P/S - per ricomprendere aree che abbiano analoghe caratteristiche, per riconoscere il corretto assetto proprietario o, relativamente alle zone B0, per riconoscere le aree pertinenziali esistenti.

Il perimetro delle zone VB può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione con le seguenti prescrizioni:

- 5% a favore delle zone E (ad eccezione delle E8) per riconoscere il corretto assetto proprietario e le attività agricole presenti
- 5% a favore delle zone B0 per riconoscere il corretto azzonamento dei rustici e dei fabbricati secondari di interesse rurale

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le Norme di Attuazione sono modificabili allo scopo di perseguire una maggior valorizzazione delle valenze storico-rurali ed ambientali dell'area.
Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Zona Omogenea B (B1, B2, B3, B4)

La zona comprende le aree edificate e urbanizzate della città consolidata di impianto contemporaneo.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone B può essere **ampliato**, al fine di integrare e migliorare l'assetto insediativo in coerenza con la tipologia di zona omogenea interessata e con la situazione reale delle preesistenze, fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito delle zone agricole (ad esclusione delle E8) purché gli eventuali ampliamenti ricadano all'interno del perimetro delle aree urbanizzate riportate nell'elaborato delle "aree urbanizzate ed edificate" e facciano parte del sistema insediativo residenziale del Piano Struttura.

Sono altresì consentiti ampliamenti - nel limite massimo di incremento del 5% della superficie complessiva della stessa zona B individuata nella tavola di zonizzazione - a scapito delle zone D3, D3t e H3 (con le limitazioni proprie di H3 a cui si rimanda) al fine di rifunzionalizzare ambiti dismessi e/o divenuti "impropri" rispetto al contesto in cui sono localizzate, purché queste ricadano all'interno del perimetro delle aree urbanizzate riportate nell'elaborato delle "aree urbanizzate ed edificate".

La previsione di nuove zone B nell'ambito di tale redistribuzione deve avvenire in contiguità a quelle già edificate e in coerenza con la tipologia di zona omogenea interessata nonché con la situazione reale delle preesistenze.

Dovrà essere sempre dimostrata la possibilità di un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti.

Il perimetro delle zone B può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a favore di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone D3, D3t e H3 - al fine di riconoscere situazioni urbanistiche proprie di altre tipologie zonizzative contigue nonché per individuare il corretto assetto proprietario.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Non sono consentite variazioni né alle destinazioni d'uso né agli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Relativamente alle nuove aree residenziali previste nel Piano Struttura, si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare l'eventuale trasferimento nel Piano Operativo, sottoponendo prioritariamente a verifica il calcolo del fabbisogno

abitativo operato dal nuovo PRGC unitamente all'avvenuta utilizzazione di parte significativa delle aree libere di zona B.

La trasposizione nel Piano operativo delle nuove aree che fanno parte del sistema insediativo residenziale nel Piano Struttura, potrà avvenire in forma diretta ovvero convenzionata.

Ambiti di completamento di zona "B" (B.n – Bx)

La zona caratterizza le parti del territorio comunale parzialmente urbanizzato o da urbanizzare, destinate alla residenza, ai servizi a essa connessi e ad attività con essa compatibili; tali ambiti presentano dimensioni ridotte e sono prevalentemente inserite nelle aree di espansione novecentesca udinese e all'interno dell'ambito del centro città.

La zona è distinta in:

- zona B.n (con "n" numero progressivo), soggetta alle prescrizioni riportate nel "Quaderno delle Schede Norma"
- zona Bx, sottoposta a strumento urbanistico attuativo adottato o approvato

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone B.n e Bx può essere **ampliato** (ad eccezione delle zone VU, VB, B0, E8, delle zone interessate dai corsi d'acqua e delle zone destinate ad attrezzature P/S) e **ridotto** usufruendo dell'incremento massimo complessivo dell'intera superficie della zona B individuata nelle tavole di Zonizzazione e nella misura massima rispettivamente del 5% e 10%.

Le modifiche sono finalizzate a riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative.

Relativamente al perimetro degli ambiti Bx si precisa che il perimetro può essere modificato entro il periodo di validità dello stesso piano attuativo.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

Per le zone Bx non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Per le zone Bx non sono consentite variazioni né alle destinazioni d'uso né agli indici urbanistici.

Zona Omogenea C (C.n - Cx)

La zona caratterizza le parti del territorio comunale parzialmente urbanizzato o da urbanizzare destinate alla residenza, ai servizi a essa connessi e ad attività con essa compatibili.

La zona C è distinta in:

- zona C.n (con “n” numero progressivo), da assoggettare a Piano Attuativo secondo le specifiche riportate nel “Quaderno delle Schede Norma”
- zona Cx, sottoposta a Piano Attuativo adottato o approvato, a cui si rimanda per le disposizioni normative di carattere urbanistico ed edilizio

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone C.n e Cx può essere **ampliato** (ad eccezione delle zone VU, VB, BO, E8, delle zone interessate dai corsi d'acqua e delle zone destinate ad attrezzature P/S) e **ridotto** fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini - al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative.

Relativamente al perimetro degli ambiti Cx si precisa che il perimetro può essere modificato entro il periodo di validità dello stesso piano attuativo.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

Per le zone Cx non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico

Rientra altresì nella flessibilità delle zone C:

1. la variante che individua nuove “aree di espansione residenziale” - così come indicate nella tavola del Piano Struttura - usufruendo dell'incremento complessivo dell'intera superficie di zona C individuata nelle tavole di Zonizzazione e nella misura massima del 10% concentrando in essi la nuova potenzialità consentita
2. la variante al PRGC atta ad escludere le zone di nuova previsione che risultano non attuate e loro conseguente trasformazione in zona agricola, verde urbano o altra destinazione in coerenza con il contesto

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Per le zone Cx non sono consentite variazioni né alle destinazioni d'uso né agli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Relativamente al punto 1) si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare l'eventuale trasferimento nel Piano Operativo dei nuovi ambiti residenziali di espansione, che potrà avvenire solo a seguito di una nuova e giustificata richiesta di aumento del fabbisogno abitativo operato dal nuovo PRGC unitamente all'avvenuta utilizzazione di parte significativa delle aree libere di zona C.

Il trasferimento nel Piano Operativo dovrà inoltre tener conto dell'aspetto localizzativo degli ambiti di espansione, dove la priorità sarà data a quegli ambiti già inseriti nel contesto insediativo rispetto a quelli posti al margine.

Relativamente all'ambito di via Campoformido si precisa che, vista l'importanza strategica della previsione viabilistica (riportata nel Piano Struttura) passante all'interno del suddetto ambito, la trasposizione della previsione strutturale al Piano Operativo potrà avvenire anche in deroga ai criteri sopra riportati purché finalizzata alla cessione gratuita delle aree oggetto di previsione viabilistica, nonché al completamento funzionale della scheda norma C.36.

In fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo.

Ambiti territoriali speciali

Gli ambiti territoriali speciali (ZSA, ZSB, C-UNU, ZSRFP, ZSF, ZSRFO, ZSDB, AT.n) sono parti del territorio in cui sono previste nuove edificazioni e urbanizzazioni per le quali, sulla base di particolari e riscontrate condizioni di incoerenza morfologica o di accertate necessità di interventi coordinati complessi, è prescritta la trasformazione dell'assetto urbano.

Gli ambiti territoriali speciali saranno caratterizzati dalla compresenza di diverse funzioni.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto degli ambiti territoriali speciali può essere **ampliato** (ad eccezione delle zone B0, BV, E8, delle zone interessate dai corsi d'acqua e delle zone destinate ad attrezzature P/S) e **ridotto** fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini - unicamente per apportare rimedio ad eventuali aggiustamenti dei perimetri dei comparti funzionali all'attuazione degli stessi, nonché al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI

ATTREZZATURE

La zona è destinata alla conservazione, modificazione o formazione di servizi e attrezzature collettive pubbliche e di uso pubblico. La zonizzazione distingue le attrezzature di interesse regionale e/o comprensoriale, a servizio di un bacino di utenza sovracomunale, da quelle di interesse urbano e di quartiere.

Attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale (P)

Attrezzature di interesse regionale e/o comprensoriale, a servizio di un bacino di utenza sovracomunale.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone destinate ad attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini ad eccezione delle zone VU, VB, BO e delle zone interessate dai corsi d'acqua - al fine di elevare lo standard qualitativo degli insediamenti, per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative.

Rientra nella flessibilità - nel limite massimo di incremento del 10% della superficie complessiva della stessa zona per attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale individuata nella tavola di zonizzazione - la variante che individua nuovi ambiti di "attrezzature sovracomunali di previsione" così come indicati nella tavola del Piano Struttura.

Nelle zone per attrezzature è sempre consentito realizzare tutte le tipologie di servizi pubblici o di pubblica utilità anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, senza ricorso a variante urbanistica.

Il perimetro delle zone destinate ad attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale può essere **ridotto** fino ad un massimo del 5% unicamente a favore delle zone per attrezzature collettive urbane e di quartiere (S).

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

In fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo.

Attrezzature collettive urbane e di quartiere (S)

Attrezzature di interesse urbano e di quartiere.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone destinate ad attrezzature collettive urbane e di quartiere può essere **ampliato** fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini ad eccezione delle zone VU, VB, B0 e delle zone interessate dai corsi d'acqua - al fine di elevare la qualità dei servizi e dell'intorno urbano, per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario; nonché a seguito di approfondimenti svolti nell'area oggetto d'intervento che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali e/o localizzative.

Rientra nella flessibilità - nel limite massimo di incremento del 10% della superficie complessiva della stessa zona per attrezzature collettive urbane e di quartiere individuata nella tavola di zonizzazione - la variante che individua nuovi ambiti di "attrezzature collettive comunali di previsione" così come indicati nella tavola del Piano Struttura.

Nelle zone per attrezzature è sempre consentito realizzare tutte le tipologie di servizi pubblici o di pubblica utilità anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, senza ricorso a variante urbanistica.

Il perimetro delle zone destinate ad attrezzature collettive urbane e di quartiere non può essere **ridotto**.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

In fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo.

Ambiti pubblici sensibili

Rappresentano spazi e percorsi di uso pubblico, strade commerciali del centro città e connessioni tra le centralità dei quartieri che necessitano di interventi di riqualificazione da effettuare attraverso una programmazione generale unitaria degli interventi di ristrutturazione della viabilità, di ridisegno dei percorsi pedonali-ciclabili-veicolari, del trasporto pubblico locale, di formazione di aree verdi e di parcheggio, di progettazione dell'arredo urbano e di valorizzazione degli elementi naturali.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

L'indicazione dell'ambito può essere rettificato in ampliamento del 10% qualora, a seguito di approfondimenti svolti nell'area interessata dall'intervento, sia emersa la necessità di individuare soluzioni progettuali e localizzative diverse nonché al fine di riconoscere il corretto assetto proprietario.

Attrezzature Tecnologiche (ST)

Attrezzature urbane o di interesse regionale - comprensoriale necessarie alla infrastrutturazione degli insediamenti.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone ST può essere **ampliato** fino ad un massimo del 3% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a scapito delle zone agricole (escluse le E8), delle zone D ed H, per riconoscere il corretto assetto proprietario o per esigenze pubbliche o degli enti gestori.

Il perimetro delle zone ST può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a favore delle contermini.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Non sono consentite variazioni né alle destinazioni d'uso né agli indici urbanistici, in special modo non potrà essere mai consentita la riduzione delle prescrizioni di tipo ambientale, con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE E TERZIARIO

ZONA PRODUTTIVA D

Tale zona definisce le parti del territorio comunale utilizzate, in maniera compatibile con le finalità del PRGC, per le attività produttive industriali e artigianali.

AGGLOMERATI INDUSTRIALI DI INTERESSE REGIONALE

D1 - corrisponde alla parte del territorio destinata agli agglomerati industriali di interesse regionale (Ambito Zona Industriale Udinese con relativo Piano Territoriale Infraregionale).

FLESSIBILITA'

Non è ammessa alcuna flessibilità

AREA PER IL COMPLETAMENTO FUNZIONALE DELLA ZONA INDUSTRIALE UDINESE

D1.p - corrisponde alla parte del territorio di espansione degli agglomerati industriali di interesse regionale.

FLESSIBILITA'

Non è ammessa alcuna flessibilità

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI

Zona D3 e D3t

D3 - corrispondono alle parti del territorio interessate da insediamenti industriali e artigianali esistenti, o destinate alla loro integrazione, di completamento.

D3t - corrispondente alle parti del territorio interessate da insediamenti produttivi localizzati in ambiti non propri, per i quali è auspicabile un trasferimento in zona idonea.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone D (ad eccezione delle zone D3t) può essere **ampliato** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a scapito delle zone E (ad eccezione della E8) ed H contermini unicamente al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario e/o per esigenze di produzione.

Per gli ampliamenti delle zone D3 che comportano contatto con le zone residenziali, dovranno obbligatoriamente prevedere opportune fasce di mitigazione ambientale con funzioni paesaggistiche, antinquinamento e antirumore.

Il perimetro delle zone D può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a favore di tutte le zone contermini al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, per esigenze di produzione nonché per rifunzionalizzare ambiti dimessi e/o divenuti "impropri" rispetto al contesto in cui sono localizzate.

Rientra nella flessibilità la variante che individua - per le zone D3t e nel limite massimo di incremento del 10% rispettivamente delle zone C, ed E nonché per quelle destinate ad attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale e del 5% della zona B così come individuate nella tavola di Zonizzazione - nuove previsioni così come riportate nella tavola del Piano Struttura.

Rientra nella flessibilità la variante che individua - per la zona D3 di via Attimis e nel limite massimo di incremento del 10% rispettivamente delle zone C ed E individuate nella tavola di Zonizzazione - nuove previsioni così come riportate nella tavola del Piano Struttura.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

La normativa relativa alle destinazioni d'uso dovrà sempre prefiggersi come obiettivo primario quello di verificare la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti.

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Il trasferimento nel Piano Operativo delle previsioni del Piano Struttura, dovrà derivare da esigenze di rifunzionalizzazione di ambiti dimessi e/o divenuti "impropri" rispetto al contesto localizzativo.

L'attività di rifunzionalizzazione e recupero urbanistico dell'area/ambito come previsto nel Piano Struttura, deve essere preceduta da una valutazione delle matrici suolo, sottosuolo ed acqua di falda e delle eventuali necessarie opere di bonifica e ripristino ambientale.

In fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo che riguarderà l'intero ambito così come indicato nel Piano Struttura.

Zona D2.n e D2x

D2.n – corrispondente alla parte del territorio destinata agli insediamenti artigianali e industriali di nuova previsione, regolamentata con Schede Norma.

D2x – corrispondente alla parte del territorio destinata agli insediamenti artigianali e industriali di nuova previsione, soggetta a piani attuativi approvati.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone D2.n e delle D2x può essere **ampliato** (unicamente verso le zone B1, B2, B3, B4) e **ridotto** fino ad un massimo del 10% - a scapito/favore di tutte le zone contermini – unicamente per porre rimedio ad eventuali aggiustamenti dei perimetri dei comparti funzionali all'attuazione degli stessi, nonché al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

Rientra nella flessibilità la variante che individua nuove “aree di espansione produttiva” così come indicate nella tavola del Piano Struttura usufruendo dell'incremento massimo complessivo dell'intera superficie della zona D2 individuata nelle tavole di Zonizzazione e nella misura massima del 10%.

Rientra altresì nella flessibilità l'attuazione anche parziale del comparto.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le norme di attuazione sono modificabili per conseguire in maniera più efficace gli obiettivi strutturali del piano e migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

La normativa relativa alle destinazioni d'uso dovrà sempre prefiggersi come obiettivo primario quello di verificare la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti.

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Relativamente alla possibilità di introdurre nuove “aree di espansione produttiva” così come indicate nella tavola del Piano Struttura, si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare tale trasferimento nel Piano Operativo, che potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuta utilizzazione di parte significativa delle aree libere di zona D (ad eccezione delle D1 e D1 p.) individuate nella tavola di zonizzazione e nella misura massima del 10%.

In fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e

prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo che riguarderà l'intero ambito così come indicato nel Piano Struttura.

ZONA COMMERCIALE "H"

Tale zona definisce le parti del territorio comunale destinate, in maniera coerente alle finalità del PRGC, ad attrezzature commerciali-distributive e ad altre attività compatibili.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI

Zona H1 e H3zau

H1 - corrispondente alla parte del territorio destinata all'insediamento delle attrezzature per il commercio con l'estero e l'interscambio merci (centro doganale, autoporto).

H3zau - corrispondente alla parte del territorio destinata ad attrezzature commerciali di interesse comunale e sovracomunale della Zona Annonaria Udinese.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Non è ammessa alcuna flessibilità.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

La normativa relativa alle destinazioni d'uso dovrà sempre prefiggersi come obiettivo primario quello di verificare la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti.

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

Zona H2.n e H2x

H2.n - corrispondente alla parte del territorio destinata ad attrezzature commerciali di interesse comunale e sovracomunale di nuova previsione, regolamentata con Scheda Norma.

H2x - corrispondente alla parte del territorio destinata ad attrezzature commerciali di interesse comunale e sovracomunale di nuova previsione, soggetta a piani attuativi approvati.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone H2.n e delle H2x può essere **ampliato** (unicamente verso le zone B1, B2, B3, B4) e **ridotto** fino ad un massimo del 10% - a scapito/favore di tutte le zone contermini - unicamente per porre rimedio ad eventuali aggiustamenti dei perimetri dei comparti funzionali all'attuazione degli stessi, nonché al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario.

Le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto insediativo.

Rientra altresì nella flessibilità l'attuazione anche parziale del comparto.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

La normativa relativa alle destinazioni d'uso dovrà sempre prefiggersi come obiettivo primario quello di verificare la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti. Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

Zona H3

Corrispondente alla parte del territorio destinata ad attrezzature commerciali di interesse comunale e sovracomunale di completamento.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

Il perimetro delle zone H3 può essere **ampliato** fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, unicamente a scapito della zona D3 al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario e/o per consolidare e migliorare la funzionalità degli insediamenti esistenti.

Il perimetro delle zone H3 può essere **ridotto** fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, a scapito di tutte le zone contermini al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, ovvero nel caso di dismissione e/o trasferimento dell'attività.

In caso di riduzione a favore delle zone residenziali la quantità massima consentita non potrà eccedere il 5% del singolo ambito oggetto di trasformazione.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

La normativa relativa alle destinazioni d'uso dovrà sempre prefiggersi come obiettivo primario quello di verificare la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti. Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Viabilità

Le aree destinate alla viabilità veicolare e ciclopedonale, sia esistente che di progetto, e alle funzioni ad essa connesse.

Zone V.p

Corrispondente alle aree di ampliamento delle sedi stradali e della nuova viabilità.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

È consentito modificare il sedime indicato in zonizzazione, con limitati aggiustamenti e rettifiche di tracciato, fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito/favore delle zone contermini, qualora, a seguito di approfondimenti svolti nell'area interessata dall'intervento, sia emersa la necessità di individuare soluzioni progettuali e localizzative diverse.

Ambito AV.p

Corrispondente agli ambiti di rispetto per la localizzazione del tracciato della viabilità di progetto.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

L'indicazione dell'ambito può essere rettificato qualora, a seguito di approfondimenti svolti nell'area interessata dall'intervento, sia emersa la necessità di individuare soluzioni progettuali e localizzative diverse.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Non sono consentite variazioni.

Infrastrutture Ferroviarie (Ferr)

La zona comprende le aree destinate a viabilità ferroviaria e relativi scali merci.

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

E' consentito modificare l'assetto zonizzativo fino ad un massimo del 10% della

superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito/favore delle zone contermini, in base a motivate esigenze operative degli Enti gestori.

FLESSIBILITA' NORMATIVA

E' consentito modificare gli indici urbanistici in base a motivate esigenze operative degli Enti gestori.

ELEMENTI PREVISIONALI DEL PIANO STRUTTURA NON COMPRESI NEL PIANO OPERATIVO

Penetranti verdi

Rappresentazione simbolica di corridoi ecologici privilegiati che possono assumere forme, dimensioni e funzioni diverse consentendo la permeabilità ecologica, relazionale e funzionale dell'intero territorio.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla definizione di un disegno unitario del verde urbano che metta a sistema i vari elementi esistenti e definisca gli ambiti e le modalità di progetto e di completamento della rete complessiva del verde, dai parchi urbani a quelli di interesse sovracomunale. Inoltre, alla riqualificazione del sistema ambientale mediante la messa in rete e in connessione (networking ecologico) delle aree a verde.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

L'indicazione di penetrante non trova inserimento in zona propria ma costituisce limite **"indiretto"** alla flessibilità delle altre zone di PRGC. Prevale il concetto di continuità ecologica indipendentemente dalla zonizzazione e dal tracciato grafico riportato nella tavola del Piano Struttura.

Varchi

Rappresentazione dei varchi inedificati da mantenere per evitare la saldatura del sistema insediativo.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla mitigazione degli impatti creati dalle interferenze tra gli insediamenti e le aree di valenza ambientale, all'individuazione di aree inedificate ed inedificabili da mantenere nei punti di passaggio di reti ecologiche o corridoi verdi, alla salvaguardia degli spazi aperti interclusi tra aree edificate per ovviare alla saldatura insediativa, alla necessità di evitare la fusione di insediamenti contermini al fine di preservare l'identità dei borghi.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

L'indicazione di varco non trova inserimento in zona propria ma costituisce limite **"indiretto"** alla flessibilità delle altre zone di PRGC. Prevale il concetto di continuità ecologica indipendentemente dalla zonizzazione e dal tracciato grafico riportato nella tavola del Piano Struttura.

Assi commerciali/produttivi lineari o strada commerciale

Ambiti prevalentemente commerciali lineari in cui vengono definite azioni di sistemazioni omogenee dei fronti e degli accessi.

L'obiettivo strutturale del Piano mira all'accessibilità dei fronti commerciali e produttivi a nastro, alla definizione di regole e criteri per i nuovi insediamenti e per il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti anche in un'ottica di percezione cinematica del fronte stradale, al completamento e ridisegno della strip commerciale Udine-Tavagnacco-Reana del Rojale-Tricesimo e di quella Udine-Pradamano.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

I contenuti progettuali che determinano la fattibilità di tale livello di **flessibilità strutturale**, da attuarsi con **procedura ordinaria**, sono i seguenti:

- unitarietà dell'intero asse così come indicato nel Piano Struttura
- analisi delle specifiche singolarità e degli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti
- predisposizione di strumenti di pianificazione e programmazione per l'attuazione coordinata degli interventi (Master Plan, Piano attuativo, Studi di settore)
- dimostrazione di eventuali fabbisogni che giustificano le esigenze di completamento dello Strip commerciale/produttivo

Scali da rifunzionalizzare in caso di loro delocalizzazione

Aree dedicate ad attività ferroviarie.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla ridefinizione di un progetto unitario di valorizzazione e riqualificazione delle aree di scalo ferroviario esistenti.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

I contenuti progettuali che determinano la fattibilità di tale livello di **flessibilità strutturale**, da attuarsi con **procedura ordinaria**, sono i seguenti:

- Individuazione degli scali presumibilmente dismettibili e destinabili ad altri usi urbani derivanti da effettivi fabbisogni e preventivamente verificati sotto il profilo della sostenibilità e compatibilità con il contesto

- Attivazione di un tavolo con la partecipazione della Regione, di RFI e del consorzio ZIU per l'individuazione degli indirizzi e delle scelte per la valorizzazione dell'intermodalità nell'area udinese

Aree per insediamenti stanziali ROM

Ambiti individuati per la localizzazione delle residenze ROM.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla salvaguardia dei valori culturali specifici, all'identità storica, ai processi di cambiamento in atto della comunità ROM, all'agevolazione della loro insediabilità nel territorio comunale al fine di favorirne l'integrazione sociale.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

I contenuti progettuali che determinano la fattibilità di tale livello di **flessibilità strutturale**, da attuarsi con **procedura ordinaria**, sono i seguenti:

- definizione di un'intesa tra Amministrazione e Comunità ROM a seguito di esigenze legate all'integrazione sociale nel territorio comunale
- individuazione delle "aree per insediamenti stanziali Rom" così come perimetrate nella tavola del Piano Struttura e idonee all'insediabilità della Comunità ROM
- introduzione dei seguenti interventi e destinazioni d'uso:
 - a) edifici per la residenza dei "Rom"
 - b) edifici accessori delle residenze per legnaia, servizi, deposito attrezzi, autorimessa

Gli interventi di cui sopra, dovranno osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Qf 15%
- If 0.25 mc/mq.
- H max 4.00 m.
- Dc 5.00 m.

Le superfici impermeabilizzate non potranno superare il 25% dell'area individuata.

Non è ammessa la costruzione di scantinati o edifici interrati.

Non è ammessa la costruzione di recinzioni in muratura di qualsiasi genere.

Gli edifici abitativi di cui alla lettera a) dovranno soddisfare i requisiti igienico

sanitari stabiliti dalla LR 44/85 e successive modifiche ed integrazioni.
Gli interventi ammessi dovranno inoltre essere facilmente accessibili dalla viabilità esistente.

Ambito a destinazione mista (residenziale, commerciale, industriale, a servizi)

Ambito di potenziale futura trasformazione dall'attività produttiva in essere verso funzioni miste (residenza, commercio, produzione e servizi) maggiormente coerenti con il contesto territoriale esistente caratterizzato da funzioni residenziali ed agricole.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla riqualificazione fisico morfologica e funzionale del tessuto insediativo esistente rispetto al contesto localizzativo sempre più caratterizzato da una spiccata vocazione residenziale. Individua criteri atti a garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti, completa la trasformazione delle aree edificabili come politica di contenimento del consumo di suolo, incentiva la trasformazione di aree produttive.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

I contenuti progettuali che determinano la fattibilità di tale livello di **flessibilità strutturale**, da attuarsi con **procedura ordinaria**, sono i seguenti:

- il trasferimento nel Piano Operativo dovrà derivare da esigenze di rifunzionalizzazione dell'ambito produttivo divenuto "improprio" rispetto al contesto localizzativo, ovvero dalla delocalizzazione dell'attività in essere
- l'attività di rifunzionalizzazione e recupero urbanistico dell'ambito come previsto nel Piano Struttura, deve essere preceduta da una valutazione delle matrici suolo, sottosuolo ed acqua di falda e delle eventuali necessarie opere di bonifica e ripristino ambientale
- si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare l'eventuale trasferimento nel Piano Operativo dei nuovi ambiti residenziali di espansione, che potrà avvenire solo a seguito di una nuova e giustificata richiesta di aumento del fabbisogno abitativo operato dal nuovo PRGC unitamente all'avvenuta utilizzazione di parte significativa delle aree libere di zona C
- si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare l'eventuale trasferimento nel Piano Operativo dei nuovi ambiti commerciali, che potrà avvenire solo a seguito di una nuova e giustificata richiesta di aumento di tali aree rispetto a quelle indicate dal nuovo PRGC unitamente al rispetto, per le grandi strutture di vendita (costituite da singoli esercizi o centri commerciali al dettaglio o complessi commerciali o outlet), alle procedure e verifiche previste dalla normativa in materia di commercio

- si dovranno controllare le condizioni operative al fine di giustificare l'eventuale trasferimento nel Piano Operativo dei nuovi ambiti produttivi, che potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuta utilizzazione di parte significativa delle aree libere di zona D (ad eccezione delle D1 e D1 p.) rispetto a quelle indicate dal nuovo PRGC
- si dovranno indagare eventuali e ulteriori specifiche relative alla viabilità ed all'accessibilità dell'ambito e del suo intorno, tenendo conto anche delle analisi già eseguite dal Piano Urbano della Mobilità che, in considerazione degli interventi infrastrutturali già completati, in corso di realizzazione o in fase di progettazione ha approfondito l'assetto infrastrutturale dell'intero quadrante a sud della ferrovia Udine-Venezia
- in fase di trasferimento nel Piano Operativo dovrà essere predisposta la relativa Scheda Norma che analizzerà e individuerà le specifiche peculiarità e gli aspetti territoriali e relazionali con i contesti circostanti al fine di evidenziare indicazioni e prescrizioni progettuali per la redazione del conseguente Piano Attuativo che riguarderà l'intero ambito così come indicato nel Piano Struttura

Ambiti di rinaturalizzazione ambientale

Ambiti che per la loro collocazione sono inseriti in contesti naturalistici (Parco del Torre) ma che sono interessati da attività antropiche.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla rivalutazione ambientale e paesaggistica attraverso il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici, al ripristino ambientale delle aree produttive situate in zone non coerenti con l'ambiente circostante, alla riduzione degli effetti negativi sugli ambiti naturalistici cercando, al contempo, il mantenimento del grado di biodiversità presente.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

Il Piano del Parco del Torre già regola per ognuno di loro le modalità di recupero e valorizzazione.

Aree di recupero a funzione agricola

Ambiti interessati da attività antropiche in zone non congrue, da restituire a funzioni agricole.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla rivalutazione ambientale e paesaggistica attraverso il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici, al

ripristino ambientale delle aree produttive situate in zone non coerenti con l'ambiente circostante.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

La trasposizione della previsione nel Piano Operativo trova coerenza con quanto indicato nella flessibilità degli insediamenti artigianali e industriali esistenti.

Edifici rappresentativi da tutelare

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla salvaguardia degli edifici individuati come rappresentativi per la comunità, nonché alla conservazione dell'insieme urbanistico ed architettonico formato dagli edifici rappresentativi e dal loro intorno.

MODALITÀ E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NEL PIANO OPERATIVO

L'indicazione di edificio rappresentativo da tutelare non trova inserimento in zona propria ma costituisce limite "**indiretto**" all'altezza consentita agli edifici del suo intorno.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA FLESSIBILITA'

ZONA OMOGENEA	% Flessibilità in ampliamento	% Flessibilità in riduzione	Superficie di Piano (mq.)
Parchi del Torre, del Cormor e Aree di rilevante interesse Ambinetale (A.R.I.A.)	/	/	/
Zona corsi d'acqua	10%	/	175.300
Zona VU	10%	10%	353.000
Zona E	10%	5%*	15.495.300
Zona A centro città	5%	/	534.000
Zona B centro città	/	5%	226.000
Zone Ax, A.n, B.n centro città	10%***	10%***	38.800
Zona B0	10%	5%	560.300
Zona VB	10%	10%**	400.200
Zone B - B.n - Bx	5%	10%	11.173.200
Zona C.n -Cx	10%	10%	1.168.000
Ambiti territoriali speciali	10%***	10%***	804.200
Attrezz. sovracomunali (P)	10%	5%****	4.086.800
Attrezz. collettive urbane e di quartiere (S)	10%	/	2.980.200
Attrezz. tecnologiche ST, STx	3%	10%	465.800
Zona D3 e D3t	5%	10%	713.000
Zona D2n e D2x	10%	10%	332.600
Zona H1 - H3zau	/	/	/
Zona H2n - H2x	10%***	10%***	199.300
Zona H3	5%	10%	840.900
Zona V.p	10%	10%	236.400
Infrastrutture Ferroviare (Ferr)	10%	10%	1.233.500

* di cui il 2,5% a favore di zone destinate ad attrezzature collettive urbane di quartiere (S) e attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale (P).

** di cui il 5% a favore di zone agricole.

*** la percentuale è riferita al perimetro di ogni singolo comparto.

**** unicamente a favore di zone per attrezzature collettive urbane di quartiere (S).