

Piano Regolatore Generale Comunale

Conformazione al Piano Paesaggistico



Norme di attuazione

APPENDICE 6 Morfotipi

Modificata con prescrizioni CdS



Comune di Udine

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Data: 12.05.2025

Premessa	3
Disciplina dei morfotipo: obiettivi di qualità paesaggistica, gli indirizzi e direttive	4
TIPI AGRO-RURALI	4
<i>Insedimenti rurali di pianura e loro pertinenze (Art.17 lett. i – PPR)</i>	4
<i>Mosaici agrari periurbani (Art.17 lett. q – PPR)</i>	4
TIPI INSEDIATIVI	5
<i>Insedimenti storico originari “compatti” (Art.17 lett. a – PPR)</i>	5
<i>Insedimenti compatti ad alta densità (Art.17 lett. d – PPR)</i>	5
<i>Insedimenti compatti a bassa densità (Art.17 lett. e – PPR)</i>	5
<i>Insedimenti commerciali polarizzati (Art.17 lett. f – PPR)</i>	6
<i>Insedimenti produttivi logistici (Art.17 lett. g – PPR)</i>	6
<i>Insedimenti commerciali produttivi lineari strade-mercato (Art.17 lett. h – PPR)</i>	6

Premessa

Il presente allegato normativo fa riferimento all'art. 69 delle norme di piano.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), all'Art.17 riconosce nel morfotipo *“la forma di un luogo o di una porzione di territorio come risulta dall'interazione di fattori naturali e antropici caratterizzanti la sua identità e tipizzabile o riconoscibile in diversi contesti.”*

Si veda l'Abaco Morfotipi sito PPR FVG:

https://www.regione.fvg.it/rafvfg/export/sites/default/RAFVG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA21/allegati/BUR/18_SO25_1_DPR_111_6_ALL6.pdf

In sede di conformazione il PRGC di Udine recepisce i morfotipi individuati nella Scheda di Ambito 8 “Alta Pianura Friulana ed Isontina” del PPR, verificandone la coerenza entro il territorio comunale e la disciplina d'uso.

Nel territorio di Udine, il PPR riconosce all'interno dell'AP8 i seguenti morfotipi:

Tipi agro-rurali:

1. -Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze
2. -Mosaici agrari periurbani

Tipi insediativi:

3. -Insediamenti storico originari
4. -Insediamenti compatti ad alta densità
5. -Insediamenti compatti a bassa densità
6. -Insediamenti produttivi logistici
7. -Insediamenti commerciali polarizzati
8. -Insediamenti commerciali produttivi lineari - strade mercato.

Di seguito la disciplina d'uso per ogni tipo: contiene il recepimento degli obiettivi, da utilizzare come riferimento per gli interventi, le indicazioni del PPR adattate agli specifici caratteri paesaggistici ed identitari del paesaggio del territorio di Udine per interventi privati e per interventi sugli spazi pubblici

Disciplina dei morfotipi

TIPI AGRO-RURALI

1. Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze (Art.17 lett. i – PPR)

Interessano i nove nuclei frazionali (Rizzi, Cormor Basso, Laipacco Basso, Malin Nuovo, Godia, Beivars, Paderno, Cussignacco, Paparotti) di matrice rurale e gli agglomerati rurali (di dimensione inferiore) presenti in Comune di Udine.

Obiettivi di qualità paesaggistica recepiti dal PPR

1. mantenere le caratteristiche morfologiche dell'insediamento rurale;
2. mantenere le aree di pertinenza con funzioni di orti e giardini.
3. Curare la qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.
4. Recuperare quelle porzioni dell'insediamento rurale che, interventi di nuova costruzione ovvero sostituzione tipologica, hanno generato elementi di intrusione, degrado ovvero incoerenza alle morfologie insediative.
5. Porre attenzione alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio anche degli edifici e delle strutture pertinenti all'attività agricola (es. capannoni).

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

1. Si rimanda all'APPENDICE 4 al PRGC "Quaderno dei nuclei storici minori e degli agglomerati di matrice rurale" delle NdA, con le seguenti specifiche:
 - gli elementi costitutivi principali del patrimonio edilizio esistente di matrice rurale ai quali deve essere riconosciuta particolare attenzione sono:
 - a) Partizioni verticali esterne
 - b) Partizioni orizzontali e inclinate
 - c) Androni
 - d) Elementi distributivi e tipologici
 - e) Elementi estranei
 - f) Muri di recinzione
 - g) Portali e portoni
 - h) Elementi minori della corte
 - Nelle corti vanno mantenuti gli spazi aperti centrali.
2. Interventi di rifacimento di spazi pubblici: utilizzare, ove possibile, pavimentazioni coerenti con il contesto storico (acciottolato, pietra, aree verdi, stabilizzato);
3. Interventi su spazi visibili da aree pubbliche: eliminare ove possibile gli elementi detrattori del paesaggio: cavi aerei o mezzi pubblicitari che coprono le visuali verso le quinte collinari e montane.
4. fatto salvo l'esistente le recinzioni verso le zone agricole sono in siepe, con o senza rete;

2. Mosaici agrari periurbani (Art.17 lett. q – PPR)

Obiettivi di qualità paesaggistica recepiti dal PPR

1. favorire il ripristino delle relazioni tra spazi costruiti e spazi rurali, soprattutto nelle aree intercluse, in modo da incentivare l'utilizzo a fini non solo produttivi, ma anche ecologici, didattici e per la mobilità lenta, per orti urbani o vendita a km zero;
2. favorire le visuali dalle aree abitate verso le aree agricole;
3. mantenere e aumentare il carattere di "città porosa" e il contatto tra zone abitate e spazi aperti.

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

Gli interventi entro tali tipi dovranno, fatte salve le norme di piano:

1. Conservare, ripristinare e integrare, ove possibile, gli elementi del paesaggio: fossi, filari di gelsi, siepi spontanee, prati, alberi isolati;
2. Mantenere le visuali di pregio indicate nella tavola aspetti scenico percettivi;
3. realizzare eventuali nuove recinzioni a confine con zone agricole in siepe con/senza rete.

TIPI INSEDIATIVI

3. Insediamenti storico originari “compatti” (Art.17 lett. a – PPR)

Interessano l'ambito del centro città individuato dal piano.

Obiettivi di qualità paesaggistica recepiti dal PPR

1. Conservare e rendere leggibili l'insieme dei segni della struttura insediativa ~~originaria~~ generata dalle particolarità idrogeomorfologiche (il sistema delle rogge, la collina del castello) e leggibili nell'impianto viario, nell'organizzazione degli spazi pubblici, **nei fronti continui**.
2. contrastare il degrado e l'abbandono di quelle parti, aree o specifici immobili del centro che le dinamiche recenti hanno marginalizzato o abbandonato, con azioni di recupero funzionali alla residenza ed alle attività di carattere economico (commercio, servizi, direzionale), rafforzando gli spazi relazionali.

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

Si rimanda alle norme di piano relative all'ambito del Centro città, art.18.

4. Insediamenti compatti ad alta densità (Art.17 lett. d – PPR)

Interessano le espansioni insediative di carattere prettamente residenziale **ad alta densità**.

Obiettivi di qualità paesaggistica recepiti dal PPR

1. riconnettere gli spazi aperti pubblici a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali) e potenziare le connessioni ecologiche;
2. riconnettere gli spazi aperti pubblici alle zone centrali e ai servizi di scala urbana e di quartiere;
3. **incrementare multifunzionalità e servizi;**
4. **tutelare gli elementi dell'arch. contemporanea di pregio;**

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

1. **Gli interventi non dovranno impedire il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati, nel rispetto delle norme di zona;**
2. **Gli interventi sugli spazi pubblici facilitare la fruizione degli spazi aperti e pubblici incrementando ove possibile spazi pedonali e ciclabili e aree verdi, per il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati.**

5. Insediamenti compatti a bassa densità (Art.17 lett. e – PPR)

Interessano più ambiti edificati-spesso classificabili quali e espansioni insediative base su impianti residenziali costituiti da unità mono o bifamiliari, caratterizzati da indici fondiari mediamente bassi, altezza di uno o due piani fuori terra, ampie pertinenze e spazi aperti destinati a verde privato.

Obiettivi di qualità paesaggistica recepiti dal PPR

1. riconnettere gli spazi aperti a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali), rifunzionalizzare gli spazi interstiziali non costruiti e potenziare le connessioni ecologiche;
2. potenziamento delle reti della mobilità lenta;
3. migliorare le relazioni tra territorio rurale e insediamenti ponendo attenzione alla definizione dei ~~fronti e dei~~ bordi urbani.
4. favorire il mantenimento e recupero degli “edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale e relativa pertinenza”, oltre a quegli immobili storicamente permanenti del “tessuto edificato costitutivo degli agglomerati di matrice rurale” inclusi entro il morfotipo.

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

Gli interventi entro tali tipi dovranno:

1. Gli interventi sugli spazi pubblici dovranno facilitare la fruizione degli spazi aperti e pubblici **incrementando ove possibile spazi pedonali e ciclabili e aree verdi, per il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati.**
2. **fatto salvo l'esistente, prevedere** recinzioni o schermature naturali (**siepe e rete o alberature**) a confine con le zone agricole.

6. Insediamenti commerciali polarizzati (Art.17 lett. f – PPR)

Interessano tre macro aree periferiche rispetto al centro città, site in prossimità dei maggiori nodi infrastrutturali a scala territoriale e sovraregionale.

Obiettivi di qualità paesaggistica [recepiti dal PPR](#)

1. mitigazione degli impatti visivi, soprattutto sui fronti a diretto contatto con il paesaggio agrorurale.
2. Potenziamento accessibilità, incentivando la mobilità pubblica e progetti di riconnessione alle reti pedonali e ciclabili.
3. Potenziamento delle connessioni ecologiche.

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

Gli interventi di ampliamento o ristrutturazione con demolizione/ricostruzione entro tali tipi dovranno:

1. rafforzare gli elementi di connessione ecologica e migliorare la qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di parcheggi drenanti, alberature ed elementi vegetazionali, tetti verdi;
2. nel caso di nuove edificazioni, lungo i fronti percepibili dallo spazio agro-rurale a diretto contatto con gli spazi di carattere agricolo impiantare alberature ed elementi vegetazionali quali mitigazioni percettive e potenziamento della rete ecologica locale.

7. Insediamenti produttivi logistici (Art.17 lett. g – PPR)

Obiettivi di qualità paesaggistica [recepiti dal PPR](#)

1. nuovi edifici all'interno degli insediamenti produttivi e logistici realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore qualità degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali);
2. rigenerazione, riqualificazione e riuso nelle aree che hanno subito processi di abbandono anche con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo;
3. mitigazione dei fenomeni di intrusione visiva soprattutto laddove detti insediamenti si pongono in relazione visiva con gli scorci paesaggistici percepibili che si aprono sugli spazi rurali e seminaturali;
4. potenziamento delle connessioni ecologiche in particolare dove si rileva l'attraversamento di Rogge o altre componenti vegetazionali potenzialmente valorizzabili ed implementabili, in una logica di città porosa.

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

Gli interventi entro tali tipi (esclusa la zona D1) dovranno, fatto salvo l'esistente:

1. in nuovi parcheggi di relazione rafforzare gli elementi di connessione ecologica e migliorare la qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di superfici inerbite, alberature ed elementi vegetazionali, in grado diminuire l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
2. nel caso di nuove edificazioni, **lungo i fronti percepibili dallo spazio agro-rurale e lungo i confini del lotto** impiantare alberature ed elementi vegetazionali quali mitigazioni percettive e potenziamento della rete ecologica locale;
3. negli spazi aperti ad uso pubblico favorire i processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità attraverso la connessione alla rete della mobilità lenta e del trasporto pubblico;
4. Riconoscere dove presenti, i "complessi legati alla storia industriale", nel rispetto dell'Artt.30 e delle previsioni dell'"**fascicolo 4 - complessi legati alla storia industriale**".

E' ammessa e promossa la realizzazione di tetti verdi con funzione di rallentamento del deflusso delle acque.

8. Insediamenti commerciali produttivi lineari strade-mercato (Art.17 lett. h – PPR)

Interessano ambiti urbani diversamente caratterizzati da successive aggregazioni (temporali, tipologiche e funzionali) di edifici e attività produttive e commerciali lungo una direttrice viaria, dando origine a un tessuto misto, connotato da spazi aperti di varia natura, talvolta a diretto contatto con insediamenti residenziali e con il paesaggio agricolo. Il morfotipo riconosce quindi le aree urbanizzate all'interno delle zone H2.n, H3 e VU oltre agli spazi ed i servizi che vi si relazionano, tra i quali le zone ST.

Obiettivi di qualità paesaggistica [recepiti dal PPR](#)

1. I nuovi insediamenti ovvero il recupero o la densificazione dell'esistente dovranno essere realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore qualità di progetto degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali).

Norme e indirizzi per gli interventi edilizi ed infrastrutturali e per l'attività programmatica del Comune

1. Gli interventi di ampliamento o ristrutturazione con demolizione/ricostruzione entro tali tipi dovranno:
 1. in nuovi parcheggi di relazione rafforzare gli elementi di connessione ecologica e migliorare la qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di superfici inerbite, alberature ed elementi vegetazionali, in grado diminuire l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
 2. nel caso di nuove edificazioni a diretto contatto con zone agricole o residenziali impiantare alberature ed elementi vegetazionali quali mitigazioni percettive e potenziamento della rete ecologica locale;
 3. negli spazi aperti ad uso pubblico favorire i processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità incrementando la connessione alla rete della mobilità lenta e del trasporto pubblico.
 2. E' ammessa e promossa la realizzazione di tetti verdi con funzione di rallentamento del deflusso delle acque.
 3. Non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari che occludano o alterino le visuali panoramiche.
- (prescrizione CdS)