

Piano Regolatore Generale Comunale

Variante n. relativa all'area dismessa
della "Ex Birreria Dormisch" in via G.B. Bassi

PRG[^]
udine

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - RAPPORTO PRELIMINARE -

D.lgs. 3.04.2006, n.152, art.12



Comune di Udine
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Redatto da:

dott. pian.
Daniele Orzan

Atto sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e
s.m.i.

DATA: Luglio 2022

INDICE

PREMESSA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE E VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

PARTE I - CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

1. IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ
2. IN QUALE MISURA IL PIANO INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI
3. LA PERTINENZA DEL PIANO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE
4. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA

PARTE II - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
6. LA VARIANTE E LE COMPONENTI AMBIENTALI
7. ASPETTI INERENTI LA VIABILITÀ (TRAFFICO VEICOLARE) E LA QUALITÀ DELL'ARIA
8. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI
9. CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI
10. NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI
11. RISCHI PER LA SALUTE UMANA E PER L'AMBIENTE
12. ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI
13. VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA
14. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

CONCLUSIONI

PREMESSA

Il presente rapporto preliminare, riguardante la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Udine relativa all'ambito "Ex Dormisch" di via G. B. Bassi, viene redatto quale documento necessario allo svolgimento della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), come definita dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, successivamente modificato e integrato dalla legge n. 233 del 2021, e viene compilato in conformità alle prescrizioni della normativa vigente in materia:

- *Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;*
- *D.Lgs. 03.04.2006, n.152 (parte seconda) "Norme in materia ambientale", e successive modifiche ed integrazioni;*
- *L.R. 05.12.2008, n.16 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo", e successive modifiche ed integrazioni.* La normativa regionale si limita a disciplinare alcuni aspetti della pianificazione urbanistica di livello comunale.

Il rapporto preliminare, o documento di sintesi / screening, raccoglie e analizza al suo interno gli aspetti ambientali che caratterizzano il contesto interessato dal piano e fornisce un quadro conoscitivo di supporto decisionale, per determinare se dare seguito o meno alla procedura di VAS. Si tratta di uno strumento che affianca l'intero processo pianificatorio, integrandolo con le considerazioni di valenza ambientale, ma anche economica e sociale, ponendo al centro in particolare il tema della sostenibilità ambientale. Esso rappresenta un flusso di valutazione partecipata all'interno del percorso tecnico/amministrativo dello strumento urbanistico e di raffronto con gli altri strumenti pianificatori vigenti.

In esso vengono elaborate le seguenti analisi:

- l'analisi del contesto ambientale;
- l'analisi delle azioni del piano in rapporto all'ambiente e agli altri strumenti pianificatori vigenti;
- l'analisi degli eventuali effetti prodotti dal piano sull'ambiente e la loro eventuale interazione.

Tali analisi si articolano secondo i punti elencati nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, riportati analogamente nell'allegato I del D.Lgs. 152/2006.

La presente Variante viene sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, in considerazione dell'art. 6, commi 3 e 3bis, del D.Lgs. 152/2006:

"3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che

producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producono impatti significativi sull'ambiente.”

Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 152/2006, sono considerate “piccole aree a livello locale” le aree oggetto di varianti di livello comunale di cui all'articolo 63 sexies della legge regionale 5/2007, alla cui fattispecie corrisponde l'ambito “ex Dormisch” oggetto di variante.

La finalità del presente elaborato è pertanto quella di fornire all'autorità competente, e agli altri soggetti eventualmente coinvolti, gli elementi per stabilire la necessità, o meno, di sottoporre il piano in esame alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La strutturazione e la scelta dei contenuti tiene in considerazione l'art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006, modificato e integrato dal D.Lgs. 128/2010, recante le seguenti precisazioni: *“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.*

Il P.R.G.C. aggiornato alla variante n.30 (vigente), è già stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità, per la quale è stata redatta la relativa relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente. Pertanto il presente rapporto preliminare della variante in esame, in ragione dell'art.12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., farà riferimento alle analisi e valutazioni contenute nei documenti precedenti, ove ritenuti ancora attuali o pertinenti, ed esaminerà i soli temi ambientali che si ritiene possano essere interessati dai provvedimenti introdotti dalla variante stessa.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come precedentemente indicato, il P.R.G.C. in vigore è aggiornato alla variante n. 30. La recente evoluzione dello strumento regolatore si articola nei seguenti passaggi:

- Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con del.C.C. n. 57 del 03.09.2012, confermato esecutivo con D.P.Reg. n. 272 del 28.12.2012;
 - [...]
- Variante n. 29, condivisa con del.C.C. n. 52 del 27/07/2020, a seguito di autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile solare e delle relative opere e infrastrutture connesse, sito in comune di Udine, in località San Gottardo, di potenza nominale 2955 kWe (Decreto n. 3320/AMB del 25.06.2021 della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia);
- Variante n. 30 (riclassificazione urbanistica di aree a destinazione

commerciale), approvata e resa esecutiva con del.C.C. n. 13 del 28.03.2022; si tratta di una variante di livello comunale per la quale è stata effettuata la verifica di assoggettabilità a V.A.S., con l'elaborazione del documento di sintesi / screening (relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente, inclusa nel documento unico di variante) contenente le informazioni e i dati necessari appunto alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 42/2001/CEE e dell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008. La procedura si è conclusa con il provvedimento di esclusione dalla VAS da parte dell'autorità competente, con D.G.C. n. 112 del 15.03.2022, divenuto efficace in sede di approvazione della variante stessa da parte dell'autorità procedente (art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), con del.C.C. n. 13 del 28.03.2022;

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

La variante in esame è finalizzata a rendere un'iniziativa di rigenerazione urbana riferita all'ambito compreso tra via Bassi e via Micesio, denominato "Ex Dormisch", conforme al P.R.G.C.

In particolare, per quanto attiene a questo punto, ferma restando l'osservanza dei contenuti generali di carattere strategico, operativo e regolamentare del P.R.G.C. in vigore, rinvenibili nell'elaborato prescrittivo a scala comunale del Piano Struttura, nella tavola specifica della Zonizzazione e nel fascicolo generale delle Norme Tecniche di Attuazione, le modifiche di variante intervengono unicamente sulla Scheda Norma denominata "H2.01 – Ambito via Bassi (Ex Dormisch)" contenuta nell'apposita appendice tematica delle Norme Tecniche di Attuazione..

Esse si limitano a ridefinire gli aspetti localizzativi e gli specifici parametri urbanistici ed edilizi, le indicazioni e prescrizioni e, molto marginalmente, i contenuti di convenzione.

Le modifiche introdotte dalla variante alla Scheda Norma sono di tipo zonizzativo/grafico e di tipo normativo, ed intervengono a disciplinare l'inserimento all'interno dell'ambito dei seguenti elementi funzionali e le loro relazioni con il contesto urbano:

- Struttura dedicata alla formazione
- Piazza- giardino
- Struttura commerciale
- Galleria-spazio commerciale coperto
- Parcheggio sotterraneo
- Connessioni e accessi ciclopedinali e veicolari
- Riorganizzazione a rotatoria del nodo di Piazzale Cavedalis (opzionale)
- Recupero funzionale della centrale idroelettrica sul Canale Ledra - Tagliamento

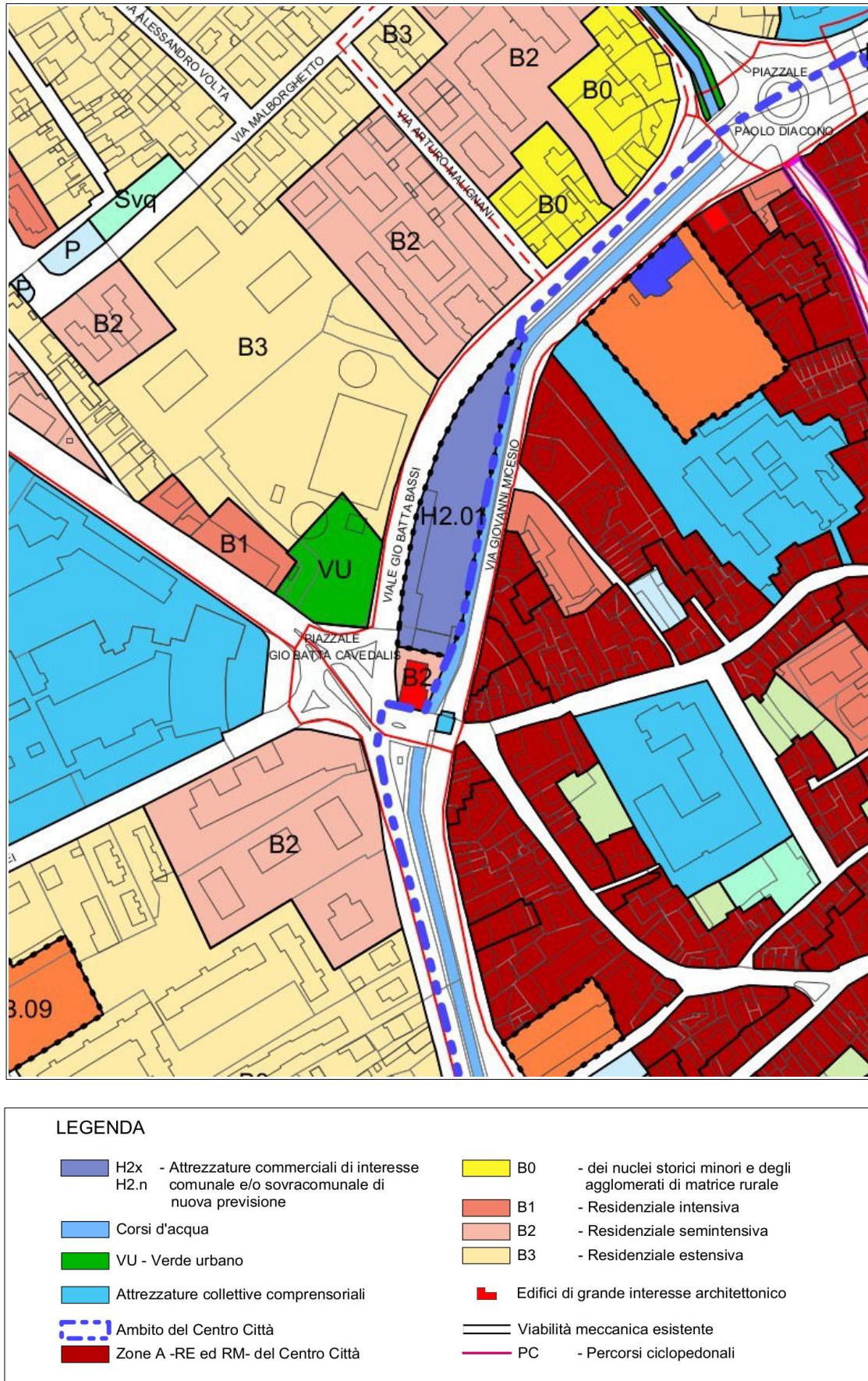
Su queste basi la variante proposta, mantenendo inalterato l'assetto zonizzativo e normativo, non determinando pertanto alcuna modifica alla struttura del P.R.G.C. vigente, introduce un insieme di accorgimenti che ricalibrano puntualmente la sola scheda norma associata all'ambito denominato "Ex Dormisch".

Il presente rapporto preliminare della Variante al P.R.G.C. costituendo un documento di raccolta e analisi, ma soprattutto di valutazione, che accompagna la variante dal suo delinearsi alla redazione, si esprime su un progetto di variante che, dalla stesura all'adozione, potrà eventualmente subire delle modifiche. Di conseguenza, i contenuti della variante stessa vengono opportunamente descritti per delineare il quadro specifico dei provvedimenti - modifiche zonizzative/grafiche e normative alla scheda norma- che il rapporto preliminare assume a riferimento, per determinare preventivamente la presenza di effetti del piano sull'ambiente.

Le modifiche zonizzative/grafiche alla Scheda Norma

Come precedentemente riportato, per l'ambito in esame rimangono invariati i contenuti generali di carattere strategico e operativo del P.R.G.C. in vigore, che riconduce l'ambito, nel Piano Struttura (Elaborato PS-01) al *Sistema produttivo, commerciale e terziario*, ovvero agli *Insediamenti commerciali esistenti e di progetto*, mentre nella Zonizzazione (Tavola Z3) al *Sistema della produzione e del commercio, alle Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di nuova previsione*, e con attinenza alle Altre indicazioni, agli *Ambiti soggetti a Scheda Norma*. L'ambito è identificato come zona commerciale H2.01, ambito soggetto a Scheda Norma (fig.1).

Fig.1 – Piano Regolatore Generale Comunale di Udine (variante n.30) – Estratto di zonizzazione e legenda



Con le modifiche introdotte si è inteso procedere appunto, da un lato, alla revisione della parte grafica della Scheda Norma relativa all'ambito H2.01 "Ambito via Bassi (Ex Dormisch)" (Appendice 3 delle Norme Tecniche di Attuazione), con riferimento in particolare a:

- il sistema degli accessi ed i percorsi di viabilità meccanica e delle utenze deboli;
- gli elementi strutturanti il disegno interno;
- la localizzazione dei servizi.

Il sistema degli accessi ed i percorsi di viabilità meccanica e delle utenze deboli

- Stato di fatto (P.R.G.C. var.30)

La Scheda Norma individua un accesso in ingresso da via Micesio, uno da via Bassi a nord sempre in ingresso, mentre l'uscita dall'ambito è prevista su via Bassi. Il sistema di connessione e circolazione di flussi ciclopipedonali prevede il collegamento ai due assi esistenti di via Micesio e via Bassi nella parte terminale a sud dell'ambito, mentre nella parte di testa a nord dell'ambito il collegamento ciclopipedonale è previsto unicamente con l'asse della via Micesio.

- Stato di progetto (variante al P.R.G.C.)

La Scheda Norma modificata dalla variante prevede due accessi meccanici entrambi collocati su via Bassi. Il sistema degli accessi sarà organizzato in ingresso dall'accesso sud e in ingresso ed uscita dall'accesso nord. Il sistema è concepito per gestire i flussi in ingresso e uscita dal parcheggio sotterraneo dell'ambito. Non è prevista la circolazione, all'interno dell'ambito, di veicoli a raso, fatta eccezione per i mezzi di soccorso ed i mezzi di approvvigionamento merci delle attività insediate. Il sistema degli accessi, come meglio precisato nella parte normativa, ammette la realizzazione dell'accesso sud, solo a condizione che sia unico e coordinato per servire gli accessi all'ambito ed alla Villa, mediante accordo tra i proprietari. In caso contrario, potrà essere realizzato unicamente l'accesso a nord.

Il sistema della mobilità dolce viene riorganizzato localizzando i punti di accesso all'ambito nella parte sud. A differenza dello schema vigente, la nuova proposta non conferma l'accesso a nord, ma conferma gli accessi indicati nella parte sud ed integra il sistema con un percorso di attraversamento della Torre di Porta Villalta, che costeggia la ex Villa Dormisch e conduce all'accesso monumentale dell'ex stabilimento. La Scheda Norma indica inoltre la possibilità di accesso pedonale all'ambito mediante la riattivazione del sottopasso esistente situato sotto via Bassi in posizione mediana rispetto all'ambito.

Gli elementi strutturanti il disegno interno

- Stato di fatto (P.R.G.C. var.30)

La Scheda Norma vigente non individua graficamente prescrizioni riguardanti il disegno dei fabbricati.

- Stato di progetto (variante al P.R.G.C.)

La modifica introduce la rappresentazione degli allineamenti da rispettare nell'edificazione, i quali prendono a riferimento gli allineamenti dei fronti edilizi dei corpi di fabbrica più antichi.

La modifica introduce il segno grafico dell'impronta a terra da valorizzare, la quale riprende l'attuale sagoma caratteristica dell'edificio dell'arch. Mattioni, ritenuta elemento indentitario dell'ambito e pertanto da mantenere quale segno della sua memoria.

La rappresentazione grafica di questi elementi, in combinazione con le prescrizioni di norma, consente di vincolare l'assetto dell'intervento edilizio nella sua distribuzione all'interno dell'ambito.

L'effetto delle modifiche introdotte determina che sul lato est (Canale Ledra) il profilo planimetrico esistente viene confermato limitatamente alle parti più antiche del costruito, mentre nella parte a nord lo sviluppo del fabbricato di progetto viene interrotto per lasciare spazio ad un'area scoperta, ricavata dalla demolizione del fabbricato dell'arch. Mattioni, del quale verranno mantenuti elementi strutturali dell'involucro esterno. Sul lato ovest (via Bassi) il fronte del fabbricato di progetto viene allineato all'esistente e riorganizzato longitudinalmente in un unico rettifilo.

La localizzazione dei servizi

- Stato di fatto (P.R.G.C. var.30)

La Scheda Norma riserva nella parte nord dell'ambito un'area di circa 1.700mq da destinare a parcheggi pubblici, prevedendo la possibilità di loro realizzazione al piano terra ed interrato.

- Stato di progetto (variante al P.R.G.C.)

La modifica di variante prevede un'articolazione più definita dei contenuti della Scheda Norma:

A parziale sostituzione dell'area a parcheggio indicata nel piano vigente, che viene stralciata dalla scheda grafica, in quanto i parcheggi sono previsti nei piani interrati del fabbricato, la variante colloca nella parte nord dell'ambito un'area scoperta di ca. 970mq volta alla realizzazione di una piazza giardino (zona "Pz"), incorniciata da elementi strutturali perimetrali del vecchio edificio.

Fig.2 – Piano Regolatore Generale Comunale di Udine (variante n.30) – Estratto di scheda norma

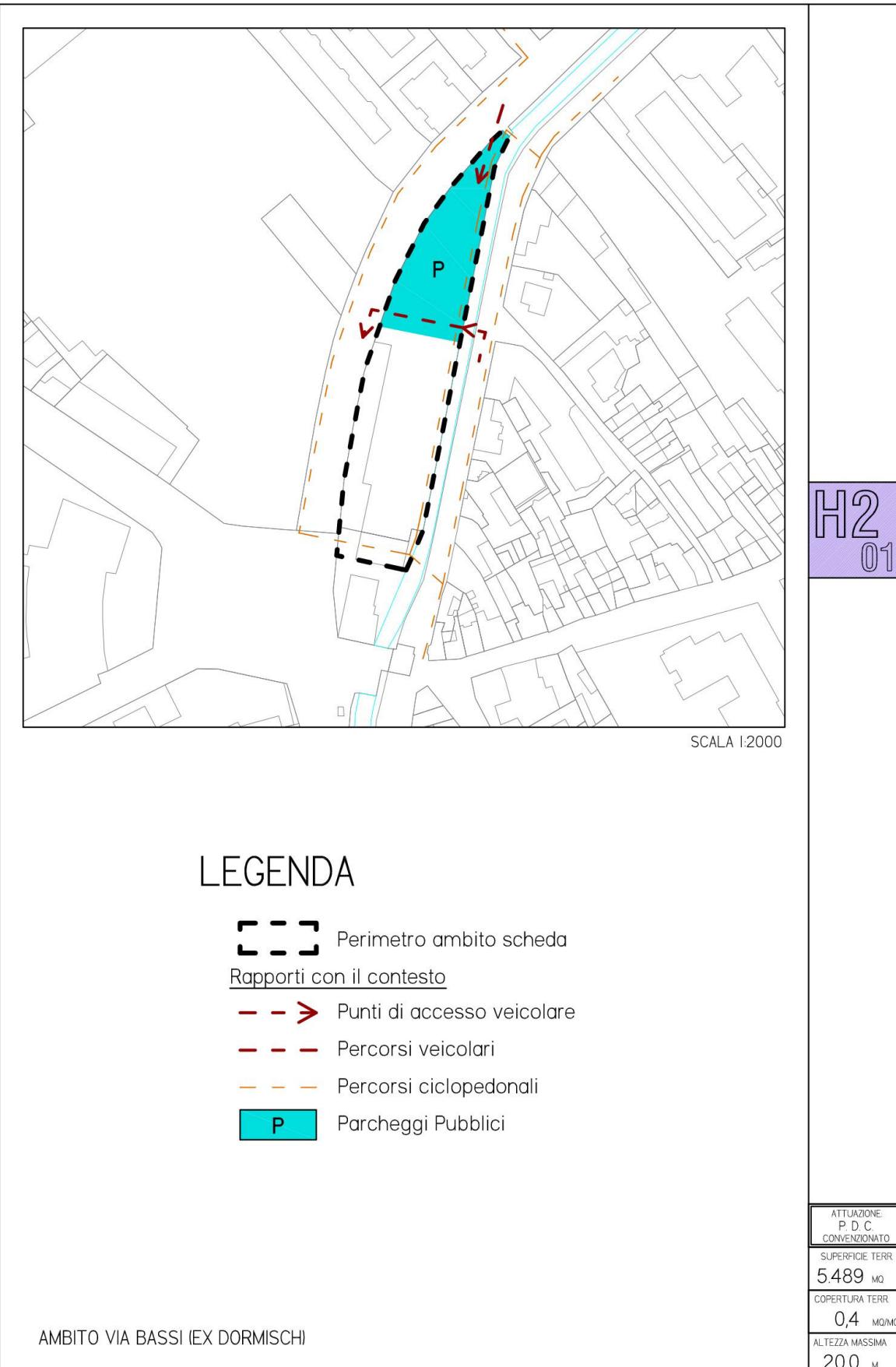
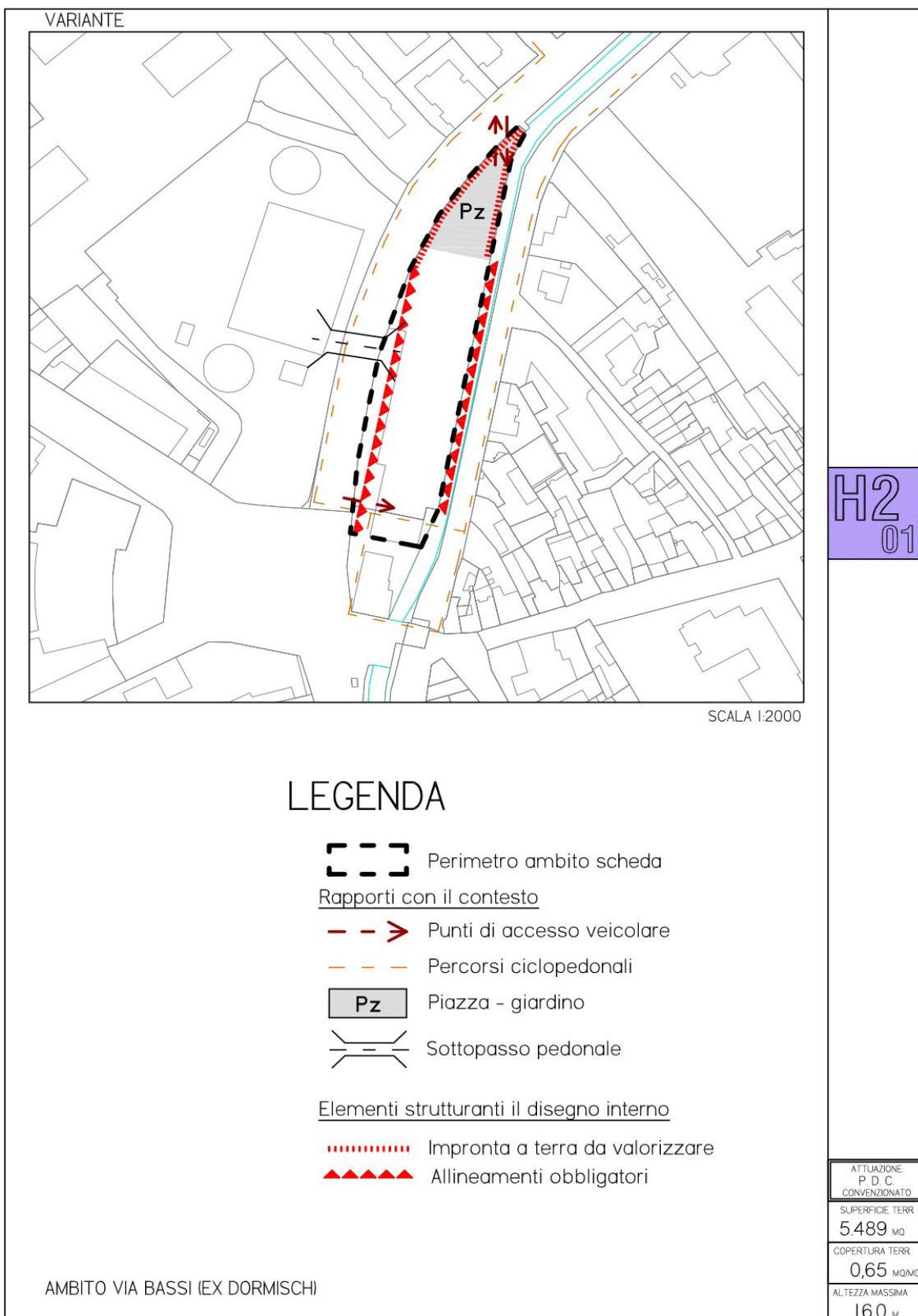


Fig.3 – Piano Regolatore Generale Comunale di Udine (variante) – Estratto di scheda norma modificata



Le modifiche normative alla Scheda Norma

Le modifiche apportate alla parte normativa della scheda vengono illustrate riportando integralmente il testo dell'articolato.

Di seguito sono riportate le evidenze degli stralci (barrati) e delle integrazioni/modifiche (grassetto):

AMBITO H2.01 – AMBITO VIA BASSI (EX DORMISCH)

DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona H.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla stipula, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, di una convenzione con l'Amministrazione comunale, disciplinante l'attuazione e cessione degli interventi infrastrutturali definiti dalla presente scheda.

~~I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti per la zona H2.n~~

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

- QT 0,65 mq/mq*
- H massima: 20,00m 16,00m*
- Ds 6,00 m fatto salvo il mantenimento delle distanze legittimamente preesistenti o per gli allineamenti obbligatori indicati nella parte grafica della scheda*
- Almeno il 40% della superficie coperta realizzabile dovrà essere adibita a destinazione direzionale-istruzione*
- Area scoperta: Nell'attuazione dei previsti interventi sull'area, dovrà essere riservata a verde arborato una superficie pari ad almeno il 10% del complessivo lotto. L'area verde potrà anche svilupparsi, parzialmente o totalmente, al di sopra della struttura di sosta interrata, anche nell'area identificata come Pz.*

Per quanto non specificato i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli previsti dalla zona H2.n.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

~~L'intervento edilizio consente~~ **È consentita** la demolizione degli edifici presenti nell'ambito esistenti al fine di realizzare un nuovo complesso immobiliare dalle elevate capacità qualità architettoniche con un incremento dello standard di qualità degli spazi pubblici aperti e/o chiusi e delle infrastrutture ed infrastrutturali. Il progetto dovrà rispettare gli allineamenti del sedime storico della fabbrica come indicato nella parte grafica della scheda. La progettazione degli spazi aperti e chiusi dovrà favorire una permeabilità visiva e di fruizione tra la via Bassi, il canale Ledra e via Micesio. A tal fine, nel caso in cui un fabbricato superi i 100 m di sviluppo

longitudinale dovrà prevedere al proprio interno un volume vuoto a guisa di galleria/cannocchiale con superficie pari ad almeno il 10 % della superficie coperta.

~~Sono consentiti interventi, fino alla ristrutturazione edilizia, anche parziali, nell'ambito delle facoltà autonome delle singole proprietà degli immobili.~~ (invariato e spostato nella parte successiva)

~~Nel caso di costruzioni di piani interrati ad uso parcheggio, il progetto dovrà definire l'accessibilità veicolare ai parcheggi stessi in funzione dei flussi di traffico della zona.~~ (invariato e spostato nella parte successiva)

La piazza-giardino, indicata nella parte grafica della scheda, sarà realizzata riprendendo porzioni dell'impronta a terra dell'edificio esistente. Nell'area sono ammesse, modellazioni altimetriche del terreno.

È consentita la localizzazione di strutture commerciali con un limite di superficie di vendita complessiva di 1000 mq.

L'accessibilità veicolare all'area è prevista lungo via Bassi con accessi a sud in entrata e a nord in entrata e uscita, come indicato nella parte grafica della scheda. L'accesso a sud dovrà essere unico e garantire l'accessibilità ad entrambe le proprietà identificate catastalmente al NCEU Udine Fg. 30 - mappali 2223 e 304. Nel caso non ci fosse l'accordo tra i proprietari, non si concederà l'ingresso a sud e resterà il solo ingresso a nord in quanto, in caso di realizzazione di una rotatoria in P.le Cavedalis, si dovrà garantire l'accesso alla Villa dov'è presente un passo carraio già autorizzato. Nel caso di costruzioni di piani interrati ad uso parcheggio, il progetto dovrà definire l'accessibilità veicolare ai parcheggi stessi in funzione dei flussi di traffico della zona.

Per la mobilità pedonale e ciclabile, il progetto dovrà prevedere definire il collegamento pedonale/ciclabile lungo via Bassi e lungo via Micesio, nonché il loro collegamento: i collegamenti con la rete urbana della mobilità dolce secondo lo schema indicato nella parte grafica della scheda e la distribuzione dei flussi interni all'ambito.

~~I parcheggi di relazione dovranno essere realizzati secondo quanto indicato nella parte grafica della scheda.~~

~~Si dovrà valorizzare il canale artificiale Ledra anche come elemento ambientale, degli spazi a verde.~~ (invariato e spostato nella parte successiva)

Il progetto dell'ambito dovrà prevedere il recupero e la valorizzazione della turbina esistente sul canale Ledra.

Il progetto potrà prevedere la riedificazione lungo il canale Ledra mantenendo le distanze dell'edificio esistente.

Sono consentiti interventi, fino alla ristrutturazione edilizia, anche parziali, nell'ambito delle facoltà autonome delle singole proprietà degli immobili.

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate dai decreti ministeriali di vincolo in ordine alla ex villa Dormisch, all'ex stabilimento Dormisch e al canale Ledra.

Si dovrà valorizzare il canale artificiale Ledra anche come elemento ambientale, degli spazi a verde.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà: prevedere la realizzazione e la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale dei parcheggi indicati nella parte grafica della scheda, posti al piano terra e interrato; analogamente dovranno essere ceduti i percorsi ciclopedinali pubblici che si riterranno opportuni in sede di convenzionamento.

- regolamentare la realizzazione delle infrastrutture di viabilità sia carrabile che ciclo-pedonale e l'eventuale cessione o asservimento a uso pubblico delle relative superfici;*
- disciplinare l'accesso alle proprietà identificate catastalmente al NCEU Udine Fg. 30 -mappali 2223 e 304;*
- disciplinare le aree di urbanizzazione primaria e secondaria.*

Le aree non cedute e le relative opere non realizzate andranno monetizzate.

Come precedentemente riportato, per l'ambito in esame rimangono invariati i contenuti delle Norme Tecniche di Zona del P.R.G.C. in vigore (art. 46 – Zona commerciale “H” e art.48 – Zona H2: H2x e H2.n).

Le modifiche normative intervengono unicamente sulla Scheda Norma relativa all'ambito H2.01 “Ambito via Bassi (Ex Dormisch)” (Appendice 3 delle Norme Tecniche di Attuazione), con riferimento in particolare a:

- destinazioni d'uso
- parametri urbanistici ed edilizi
- indicazioni e prescrizioni
- contenuti della convenzione

e nella modalità di seguito commentata:

Destinazioni d'uso

Non è stato necessario introdurre nuove destinazioni d'uso, in quanto le destinazioni ammesse dal piano vigente contemplano già tutti gli usi previsti dalla proposta di intervento.

Parametri urbanistici ed edilizi

Per quanto attiene alla superficie coperta, la variante, con la modifica dell'indice di copertura territoriale QT da 0,40mq/mq (previsto nella normativa di zona H2.n) a

0,65mq/mq, ammette una SC massima di 3.568mq con incremento del 62%, pari a 1.372mq, rispetto al piano vigente. Da un punto di vista planimetrico giova rilevare che l'incremento di superficie coperta viene distribuito sul fabbricato già esistente ed in comparazione allo stato di fatto fisico del luogo, che vede una copertura pressoché completa dell'ambito (circa 4.400mq su 5.489 di ST), la copertura territoriale consentita dalla variante è significativamente inferiore rispetto al costruito esistente.

L'altezza massima consentita viene ridotta da 20m a 16m, allineandosi all'altezza prevalentemente raggiunta dai corpi esistenti e nel rispetto dei rapporti volumetrici e di altezza dell'ex Villa Domisch.

La cubatura ammessa in conseguenza dell'incremento dell'indice QT subisce un incremento. A riguardo è d'uopo precisare che la variante introduce quale elemento qualificante la galleria interna al fabbricato, che rappresenta un ampio "vuoto" all'interno della volumetria complessiva.

In sintesi, se dalla comparazione tra le previsioni del P.R.G.C. vigente e la variante, emerge un incremento quantitativo teorico, l'intervento edilizio per il quale viene predisposta la presente variante riqualifica l'ambito riducendo le volumetrie dei fabbricati attualmente presenti in situ e dando origine a nuove aree scoperte. Va inoltre considerato che detto incremento di volumetrie è motivato da una precisa attenzione a ricalcare le preesistenze, a testimonianza dell'assetto insediativo caratterizzante lo storico stabilimento.

La variante introduce inoltre la prescrizione di realizzare un minimo pari al 40% della SC da destinare alla funzione "direzionale-istruzione". Si tratta di una prescrizione finalizzata a dare una connotazione "prevalente" all'ambito. In considerazione delle presumibili superfici accessorie e delle superfici scoperte a servizio dell'istruzione, nonché delle superfici utilizzate in promiscuità tra le diverse funzioni ammesse nell'ambito, è plausibile attendersi un utilizzo delle superfici disponibili, in prevalenza orientate a questa funzione.

Viene confermato l'indice del 10% di SC da destinare a verde arborato, come da normativa di zona. La specificazione della Scheda Norma è motivata dallo stato di fatto dell'ambito, in cui la superficie ad oggi è di fatto interamente coperta, con edificazione anche nel sottosuolo.

Indicazioni e prescrizioni

Nell'ottica di tutelare e valorizzare lo storico rapporto dell'ambito con il Canale Ledra e la via Micesio, nonché il rapporto dell'ambito con i beni soggetti a vincolo diretto, la variante introduce due elementi significativi di pregio e permeabilità visiva:

- La piazza-giardino.

Si tratta di un'area scoperta di circa 950mq localizzata graficamente nella scheda, che rappresenta un vuoto essenziale a ridurre la copertura dell'ambito, nonché creare la giustapposizione pieno-vuoto tra le aree edificabili e non, ed arricchire così l'ambito con servizi funzionali alla ricreazione e relazione delle persone. Lo spazio diventa occasione progettuale per creare un luogo di qualità estetica cinto da elementi perimetrali del fabbricato dell'arch. Mattioni.

- La galleria interna al fabbricato.

Contemplando l'eventualità di un significativo sviluppo longitudinale e continuativo del fabbricato di progetto che potesse dare origine ad una barriera fisica rispetto al Canale Ledra, si è ritenuto di prescrivere la realizzazione di uno spazio vuoto ($\geq 10\%$ di SC) interno al volume, che metta in relazione i vari corpi del fabbricato e i due fronti dell'ambito (est ed ovest). È plausibile immaginare la galleria come luogo commerciale e di aggregazione popolato dai fruitori dell'ambito, dagli avventori e dai clienti degli esercizi e da flussi pedonali di attraversamento dell'ambito.

A margine va inoltre considerato, che sebbene non sia una novità introdotta dalla variante, il fabbricato di progetto, per effetto della norma di zona sulla distanza dai confini (Dc) e delle scelte di progetto in fase edilizia, sul fronte sud subirà un arretramento, dando luogo ad un ulteriore spazio vuoto, di permeabilità visiva attraverso l'ambito. Questo aspetto è di particolare interesse per il miglioramento visuale che si verrà a creare nei confronti del bene tutelato ex Villa Dormisch e dei rapporti planimetrici e volumetrici tra i fabbricati dell'ambito e la villa. Tale effetto positivo si ritiene interessi indirettamente anche la Torre di Porta Villalta.

Le modifiche di variante introducono un limite alla superficie di vendita complessiva (SV) realizzabile nell'ambito. Il limite stabilito dalla norma di zona H vigente a 1.500mq di SV viene abbassato (limitatamente all'ambito ex Dormisch) a 1.000mq. Il provvedimento pone un limite all'utilizzo "intensivo" dell'ambito per fini commerciali, e quindi limitando la destinazione più impattante in termini di flussi veicolari in movimento e sosta. Si ritiene che tale limitazione riequilibrerà la progettazione dell'ambito verso le altre destinazioni ammesse, ovvero direzionale e servizi, le quali possono rivelarsi più affini a soluzioni architettoniche di tutela paesaggistica.

Le modifiche allo schema funzionale della viabilità meccanica e dolce è rappresentato nella parte grafica e descritto nella parte testuale. Per il livello a cui interviene la variante al P.R.G.C. si limita a definire uno schema funzionale di relazione con la rete viabilistica esistente e che dovrà venire approfondito in fase edilizia. Emerge tuttavia sin d'ora che a tutela del Canale Ledra i punti di attraversamento sono stati ridotti rispetto al piano vigente da tre ad uno, che viene sostanzialmente confermato l'asse pedonale di attraversamento in prossimità della ex Villa Dormisch e che, limitatamente alle utenze deboli, vengono incrementati i percorsi che intersecano il beni culturali a tutela diretta quali la Torre di Porta Villalta e la ex Villa Dormisch compreso l'ingresso monumentale.

Elemento di novità introdotto dalla variante è la prescrizione di recupero della turbina idraulica esistente (coclea) sul Canale Ledra. Il provvedimento costituisce un richiamo esplicito al rapporto storico tra lo stabilimento ed il corso d'acqua dal quale traeva energia elettrica.

Il testo della Scheda Norma è stato integrato con un richiamo esplicito di attenzione ai beni oggetto di tutela ai sensi della parte seconda e terza del D.Lgs. 42/2004, presenti nel contesto.

Contenuti della convenzione

Non si rilevano modifiche significative. Non è stato necessario introdurre nuovi contenuti, bensì dare una migliore articolazione e specificazione ai temi propri della convenzione.

Tipologia di variante

Preso atto delle modifiche introdotte alla Scheda Norma relativa all'ambito H2.01 "Ambito via Bassi (Ex Dormisch)", la variante in esame si configura come variante di livello comunale, ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007.

Osservazioni conclusive

Le modifiche sia zonizzative che normative apportate dalla variante, non intervengono sull'assetto dello strumento regolatore vigente, ma intervengono in modo puntuale sulla Scheda Norma apportando degli elementi qualificanti l'attuazione dell'ambito.

L'aumento di cubatura ammessa rispetto allo strumento vigente viene valutato in considerazione dello stato di fatto reale del luogo rispetto al quale le superfici edificate subiranno una significativa riduzione. Parallelamente a ciò vengono considerati come elementi qualificati sia le prescrizioni localizzative di aree scoperte e vuote, nonché la tutela degli caratteri paesaggistici e storici posta mediante il mantenimento dei sedimi storici. Infine si considera elemento qualificante, la definizione quantitativa delle destinazioni d'uso la quale determina una connotazione prevalente di destinazione d'uso "direzionale - istruzione" e riduce la superficie di vendita massima ammessa riducendo in tal modo il carico urbanistico teorico dell'ambito rispetto al piano vigente.

PARTE I - CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

(punto 1, allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006)

1. IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ

La variante al P.R.G.C. si compone di modifiche introdotte alla Scheda Norma relativa all'ambito H2.01 "Ambito via Bassi (Ex Dormisch)", di tipo zonizzativo/grafico e di tipo normativo, di lieve entità. Queste modifiche intervengono, da un lato, perfezionando i rapporti con il contesto e introducendo gli elementi strutturanti il disegno interno ovvero, dall'altro lato, ridefinendo i parametri urbanistici ed edilizi e rivedendo le indicazioni e prescrizioni nel senso di una previsione di elementi qualificanti l'ambito: galleria/cannocchiale, piazza-giardino, turbina, beni oggetto di tutela ai sensi della parte seconda e terza del D.Lgs. 42/2004, presenti nel contesto.

Relativamente al Piano Regolatore Generale Comunale, che costituirebbe per definizione un quadro di riferimento per i progetti e le attività nel territorio comunale (piani di settore, piani attuativi, interventi ad attuazione diretta, etc.), la variante in oggetto, appunto per il carattere puntuale delle suoi provvedimenti, non va a costituire un nuovo e diverso quadro di riferimento rispetto alla variante vigente.

La variante in esame, per quanto detto sopra, delinea tutt'alpiù un quadro di riferimento limitatamente all'ambito interessato, localizzando destinazioni d'uso già ammesse e valutate dal punto di vista ambientale dal P.R.G.C. vigente.

2. IN QUALE MISURA IL PIANO INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI

In questo capitolo vengono elencate le relazioni tra la variante in esame e gli strumenti di pianificazione sovraordinata, equiordinata e subordinata, che compongono il quadro pianificatorio. L'analisi delle relazioni tra i singoli provvedimenti di variante ed i temi ambientali con riferimento ai relativi piani, viene approfondita nella parte II del documento.

Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.)

Il Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.), approvato con D.P.G.R. n. 826 del 15.09.1978, per quanto attiene al territorio del Comune di Udine, in particolare all'area urbana, prevede:

- la classificazione dell'insediamento come ambito dei sistemi insediativi di supporto regionale / centro storico primario (che vede la presenza di grandi servizi ed attrezzature di livello regionale), disciplinato dall'art. 11 e dall'art. 21 punto 1) delle Norme di Attuazione di Piano.

Osservazioni conclusive

Da un confronto tra i contenuti della variante e le indicazioni del P.U.R.G., non si rinvengono elementi difformi o contrastanti rispetto a quest'ultimo strumento pianificatorio generale regionale.

Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale è un piano regionale di valenza territoriale, approvato con decreto del Presidente della Regione n. 111 del 24 aprile 2018, previa deliberazione della Giunta Regionale del 2018, previsto dall'art. 143 del D.Lgs. 42/2004, attraverso il quale si riconoscono le componenti paesaggistiche. Esso integra la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale.

Il Piano stabilisce, nelle Schede delle aree tutelate per legge, dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico e ulteriori contesti, nelle Tavole di Piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione, la perimetrazione dei beni paesaggistici, nonché le misure di tutela da applicare ai beni paesaggistici, alle altre aree e agli ulteriori contesti. Nel territorio del Comune di Udine, in particolare nell'area urbana, si individuano la delimitazione dei beni decretati di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (nel centro storico, in corrispondenza di giardini e parchi, lungo le rogge di Udine e Palma e lungo il canale Principale o Ledra), le aste e gli alvei delle rogge di Udine e Palma e le fasce contermini di rispetto.

Per quanto concerne il canale Principale o Ledra all'interno del comune di Udine, pur non essendo ricompreso tra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 1775/1933, è tuttavia oggetto di uno specifico provvedimento di tutela riguardante, oltre ad alcuni tratti delle rogge di Udine e Palma, per l'appunto "il canale Ledra lungo tutto il percorso da via Martignacco a via dello Scalo Novo" (D.M. 16 ottobre 1956), sancendone il notevole interesse pubblico.

Gli ulteriori beni decretati, costituenti beni culturali, sono: l'ex stabilimento (birrificio) - "Area di rispetto della ex Villa Dormisch con ciminiera e ingresso monumentale", oggetto di uno specifico provvedimento di tutela indiretta; l'"Ex Villa Dormisch con ciminiera e ingresso monumentale", oggetto di uno specifico provvedimento di tutela diretta; la "Torre di Porta Villalta", oggetto di uno specifico provvedimento di tutela diretta.

Osservazioni conclusive

La variante contempla interventi che non interessano direttamente il canale Principale o Ledra, bensì il solo ambito limitrofo, prevedendo peraltro l'eliminazione della precedente indicazione di accesso in ingresso da via Micesio, che poteva costituire un fattore di alterazione della percezione del bene paesaggistico tutelato. La prescrizione di recupero della turbina idraulica esistente (coclea) sul Canale Ledra va intesa come una condizione volta a mantenere e rivedere l'opera idraulica, anche per un suo più idoneo reinserimento nel contesto, in tal caso nell'intento di valorizzare il rapporto storico tra lo stabilimento ed il corso d'acqua dal quale traeva originariamente energia elettrica.

Si ritiene pertanto che la variante stessa sia coerente con questo piano regionale e che, con le variazioni alla Scheda Norma pertinente, non possa influenzare i contenuti del P.P.R..

La variante contempla interventi che coinvolgono l'ex stabilimento, per l'intero ambito considerato, ma non interessano direttamente l'Ex Villa Dormisch e la Torre di Porta

Villalta, prevedendo tuttavia le idonee misure di salvaguardia e valorizzazione del contesto.

La variante è stata supportata da apposita relazione di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, volta ad approfondire e valutarne gli aspetti paesaggistici ed in particolare la coerenza delle scelte progettuali con il piano regionale. Detta relazione è stata sottoposta all'istruttoria della Soprintendenza, conclusasi con parere favorevole.

Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.R.T.A.)

Il Piano Regionale di Tutela delle Acque è un piano regionale di settore (idrico), approvato con decreto del Presidente della Regione n. 74 del 20 marzo 2018, previa deliberazione della Giunta Regionale del 2018, previsto dall'art. 121 del D.Lgs. 152/2006, attraverso il quale si individuano gli interventi volti a garantire la tutela delle risorse idriche e la sostenibilità del loro sfruttamento per il conseguimento degli obiettivi fissati dalla Direttiva comunitaria 2000/60/CE. Esso descrive lo stato di qualità delle acque e definisce le misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità, attraverso un approccio che integra gli aspetti quantitativi della risorsa, come ad esempio il minimo deflusso vitale ed il risparmio idrico, con gli aspetti qualitativi.

Il Piano stabilisce, negli Indirizzi di Piano e nelle Norme di Attuazione, per quanto può risultare qui attinente, le misure di tutela da applicare ai corpi idrici superficiali e alle loro aree di pertinenza, nonché la disciplina degli scarichi e in materia di acque meteoriche di dilavamento. Nel territorio del Comune di Udine, in particolare nell'area urbana, si individuano il canale Principale o Ledra e le rogge di Udine e Palma. Per quanto concerne il canale Principale o Ledra all'interno del comune di Udine, corso d'acqua che costituisce un corpo idrico superficiale artificiale, è previsto l'obiettivo di raggiungimento dello stato ecologico buono entro il 2027. Per quanto riguarda poi le misure di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, queste si applicano, al fine di migliorare la qualità dei recettori, in prima istanza ai corpi idrici superficiali naturali e, dove possibile, fortemente modificati, in seconda istanza a quelli artificiali rientranti nelle due categorie:

- i canali di bonifica e di irrigazione con fondo naturale (o in terra naturale), di larghezza superiore a 10 metri, in terra o con fondo naturale;
 - le rogge individuate dal Piano tra i corpi idrici artificiali, limitatamente ai tratti in terra o dotati di fondo naturale;
- e solo in forma residuale ai corpi idrici artificiali, in terra o con fondo naturale.

Il canale Principale, comunemente detto Ledra, costituisce un canale primario del Sistema derivatorio Ledra - Tagliamento che, captando l'acqua dal fiume Tagliamento prima (presso Ospedaletto di Gemona del Friuli), dal fiume Ledra poi (presso Andreuza di Buja) e inalveandosi successivamente, per un tratto, nel torrente Corno, si sviluppa in una complessa rete di canali, adducendo appunto l'acqua nell'alta pianura friulana, naturalmente priva di un reticolo idrografico significativo, e riapprovvigionando, proprio a Udine, il Sistema derivatorio Rojale, di cui fanno parte le rogge di Udine e Palma. Quest'acqua è attualmente destinata a diversi usi, oltre a quello predominante irriguo.

Il tratto che fiancheggia l'ambito dell'ex stabilimento (birrificio) fa parte del tracciato terminale del canale Principale, quello che attraversa l'abitato di Udine prima dell'ultima diramazione nei canali di Castions e Trivignano.

Osservazioni conclusive

La variante contempla interventi che non interessano direttamente il canale Principale o Ledra, bensì il solo ambito limitrofo, favorendo d'altro canto la riqualificazione dell'area urbanizzata e la cessazione delle pressioni eventualmente presenti (ad esempio scarichi e perdite di sostanze pericolose che possono causare il deterioramento dello stato del corpo idrico superficiale). La prescrizione di recupero della turbina idraulica esistente (coclea) sul Canale Ledra va intesa come una condizione volta a mantenere e rivedere l'opera idraulica, anche per un suo più idoneo reinserimento nel contesto.

Si ritiene pertanto che la variante stessa sia coerente con questo piano regionale di settore e che, con le variazioni alla Scheda Norma pertinente, non possa influenzare i contenuti del P.R.T.A..

Ad analogo giudizio si può pervenire considerando il Piano di gestione delle acque del Distretto idrografico delle Alpi Orientali (P.G.A.) / secondo aggiornamento (2021-2027), che nell'attuazione della direttiva di riferimento cosiddetta "Acque" prende in considerazione, a scala di distretto idrografico, gli aspetti legati alla protezione delle acque, ovvero definisce le misure da attuare per la protezione, il risanamento e il miglioramento dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

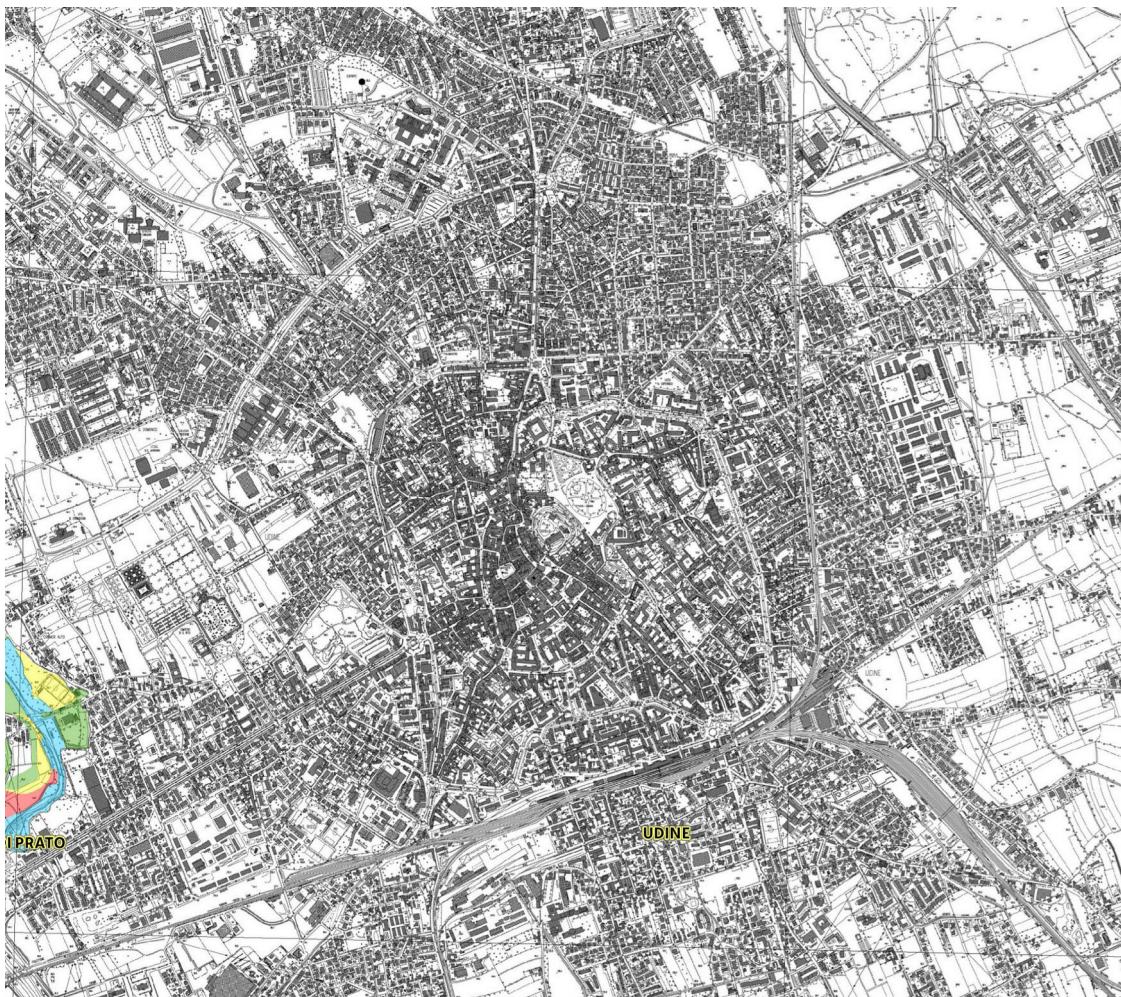
Anche relativamente a quest'ultimo (il P.G.A.) non si rinvengono contenuti difformi o suscettibili di condizionamento da parte della variante.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionale (bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante (P.A.I.R.)

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionale (bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante) è un piano regionale di settore (idraulico / geologico, per la difesa del suolo), approvato con decreto del Presidente della Regione n. 28 del 1 febbraio 2017, previa deliberazione della Giunta Regionale del 2017, previsto dall'art. 14 della L.R. 16/2002, attraverso il quale si valutano le condizioni di pericolosità idraulica e geologica del territorio.

Il Piano stabilisce, negli elaborati e nelle Norme di Attuazione, la perimetrazione e le classi di pericolosità idraulica e geologica, nonché la disciplina dell'assetto idrogeologico del territorio. Nel territorio del Comune di Udine, in particolare nell'area urbana, non si individuano aree di pericolosità idraulica o geologica definita. Per completezza di trattazione, si segnalano, a margine delle conurbazioni periferiche rispetto all'area prettamente urbana: le aree fluviali (F) del torrente Cormòr e del rio Tresemene, le aree limitrofe di pericolosità idraulica bassa o moderata (P1), media (P2) ed elevata (P3); inoltre quella di pericolosità idraulica bassa o moderata (P1) (posta a est del Capoluogo) limitrofa al torrente Torre (tributario del bacino idrografico del fiume Isonzo). Si riporta rappresentazione dell'area urbana nella seguente Immagine 2.1.

Immagine 2.1. Estratto e legenda degli elaborati (tavv. 13 e 20) del P.A.I.R.



LEGENDA

- F (area fluviale)
- P1 (pericolosità idraulica bassa)
- P2 (pericolosità idraulica media)
- P3 (pericolosità idraulica elevata)
- Limiti bacini idrografici nazionali
- Limite comunale
- Interventi PSSI t. Corno e t. Cormor
- Zone di attenzione PAI bacini nazionali

Osservazioni conclusive

La variante contempla interventi che non interessano direttamente o indirettamente aree di pericolosità idraulica o geologica definita.

Si ritiene pertanto che la variante stessa sia coerente con questo piano regionale di settore e che, con le variazioni alla Scheda Norma pertinente, non possa influenzare i contenuti del P.A.I.R..

Ad analogo giudizio si può pervenire considerando il Piano di gestione del rischio di alluvioni del Distretto idrografico delle Alpi Orientali (P.G.R.A.) / primo aggiornamento (2021-2027), adottato(G.U. n.29 del 4 febbraio 2022) ed in vigore, che nell'attuazione della direttiva di riferimento cosiddetta "Alluvioni" prende in considerazione, a scala di distretto idrografico, gli aspetti legati ai fenomeni alluvionali, ovvero definisce il quadro

della pericolosità e del rischio, gli interventi da attuare per la riduzione di quest'ultimo e le misure per la gestione delle emergenze.

Nel territorio del Comune di Udine, in particolare nell'area urbana, non si individuano ulteriori aree di pericolosità idraulica definita. Permangono, nei settori periferici, le aree riconducibili al torrente Cormòr, al rio Tresemene e al torrente Torre. Nell' immagine 2.2 si riporta rappresentazione dell'area urbana.

Immagine 2.2. Estratto e legenda della Carta della pericolosità idraulica (tavv. 37_PI e 38_PI) del P.G.R.A.



Non si rilevano contenuti in contrasto o suscettibili di condizionamento da parte della variante rispetto ai contenuti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).

Invarianza idraulica

In relazione al Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k) della L.R. 11/2015, approvato con decreto del Presidente della Regione n. 83 del 27 marzo 2018, previa deliberazione della Giunta Regionale del 2018, previsto dall'art. 14 della L.R. 11/2015, il quale include nell'*ambito di applicazione, le varianti agli strumenti urbanistici comunali generali e loro varianti, qualora comportino trasformazioni urbanisticoterritoriali e necessitano del parere geologico di cui alla legge regionale 9 maggio 1988, n. 27*, poiché la presente variante non necessita di parere geologico, non rientra nell'ambito di applicazione del regolamento.

Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)

Il Comune di Udine è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 73 del 27.07.2016. La variante in esame mantiene, dal punto di vista della caratterizzazione acustica, l'assetto generale del territorio comunale come definito dal P.R.G.C. nella versione in vigore, intervenendo di fatto con modifiche che non determinano una variazione significativa del quadro di riferimento che sta alla base del P.C.C.A.. In riferimento a quest'ultimo si possono individuare come ambiti sensibili prossimi all'ambito denominato "Ex Dormisch": nella categoria istruzione, due istituti di istruzione superiore (Liceo C. Percoto e Istituto tecnico A. Zanon), corrispondenti alle U.T. 307 e 1803, confermati ricettori sensibili, a cui è stata attribuita la classe acustica I (Zonizzazione definitiva) e nella categoria sanità, una struttura socio-assistenziale per anziani (Residenza i Faggi), corrispondente all'U.T. 359, non confermata ricettore sensibile, a cui è stata attribuita la classe acustica III (Zonizzazione definitiva). Si possono infine individuare come infrastrutture di trasporto limitrofe allo stesso, nella categoria strada urbana di quartiere, via Bassi e via Micesio, aventi i limiti della classe acustica III o IV.

All'ambito oggetto di variante, corrispondente all'U.T. 230, risulta assegnata la classe acustica IV.

Osservazioni Conclusive

In ragione delle variazioni alla Scheda Norma pertinente, che non introducono nuove destinazioni d'uso, in quanto le destinazioni ammesse dal piano vigente contemplano già tutti gli usi previsti dalla proposta di intervento, rimane invariata la classificazione acustica dell'ambito oggetto di variante e non si prefigurano aggravi agli ambiti sensibili individuati, soprattutto in ragione dell'attribuzione di una connotazione "prevalente" all'ambito di tipo "direzionale-istruzione" (min. 40% della superficie coperta), che potrebbe richiedere piuttosto, in futuro, un "abbassamento" della classe acustica assegnata, a cui si aggiunge quale elemento migliorativo la riduzione della superficie di vendita ammissibile (da 1500mq SV del PRGC vigente a 1000mq SV della variante). La variante risulta coerente con la zonizzazione definitiva delineata dal P.C.C.A..

Piano Urbano del Traffico (P.U.T.)

Il Comune di Udine è dotato di Piano Urbano del Traffico, approvato con D.C.C. n. 110 del 02.09.2002, al quale è stata apportata una variante nel 2021. La variante in esame mantiene, dal punto di vista della caratterizzazione viaria, l'assetto generale del territorio comunale come definito dal P.R.G.C. nella versione in vigore, intervenendo di

fatto con modifiche che non determinano una variazione significativa del quadro di riferimento che sta alla base del P.U.T.. In riferimento a quest'ultimo si possono individuare come principali problematiche del sistema urbano della mobilità prossime all'ambito denominato "Ex Dormisch": nella categoria nodi viari urbani critici, due intersezioni (piazzale Diacono, ad elevata incidentalità e con scarsa funzionalità, e intersezione Ledra-Mentana-Volpe-Castellana, ad elevata incidentalità) e nella categoria tratti viari urbani critici, un'asse (viale Ledra, con scarsa funzionalità).

Si tiene a precisare che la riqualificazione a rotatoria del nodo di piazzale Cavedalis è un'opzione contemplata e verificata rispetto al progetto di variante, al fine di accertare la sostenibilità viaria della variante in entrambe gli scenari (opzione 0 o riqualificazione del nodo), ma che non rientra nell'ambito di competenza della presente variante.

Relativamente al trasporto pubblico locale, il Piano individua quali nodi problematici, con riferimento all'area di interesse, via Marco Volpe e viale Ledra (in prossimità dell'intersezione con piazzale Cavedalis), a causa della posizione critica, in particolare per la salita/discesa dei passeggeri. Tuttavia è plausibile ritenere che la localizzazione del nuovo terminal studenti tra via della Faula e via Cadore abbia ridotto le forti conflittualità determinate tra traffico privato e trasporto pubblico nella zona del centro studi, in particolare nella zona facente capo a piazzale Cavedalis.

Relativamente alla circolazione ciclabile, per la quale viene assunto come riferimento il *Piano della rete degli itinerari ciclabili sul territorio comunale di Udine*, e alla circolazione pedonale, il Piano definisce rispettivamente le priorità e i criteri di intervento, prendendo in considerazione uno scenario che appare in buona parte mutato. La variante si pone il tema di un'efficace connessione dell'ambito alla rete urbana per le utenze deboli, incrementando la permeabilità dell'ambito nella parte sud per i flussi con movimento est-ovest. In prossimità del Piazzale Cavedalis si nota come la posposta di variante crea un anello ciclopedonale di attraversamento dell'ambito e di innesto sull'asse via Da Vinci - Piazzale Cavedalis – Via Superiore. A questo sistema si aggiunge l'opzione del sottopasso indicato su via Bassi.

Ritornando allo stato di fatto si possono infine individuare come infrastrutture viarie limitrofe allo stesso, nella categoria viabilità principale – strada di interquartiere, via Bassi e via Micesio, aventi una sola direzione del senso di marcia, entrambe provviste di piste ciclabili contigue ai marciapiedi. Via Bassi e via Micesio fanno parte di quello che viene definito il sistema viario urbano portante (ricadente nel settore nord-ovest) e costituiscono parte della circonvallazione urbana, contraddistinta da due anelli contigui a circolazione contrapposta, su cui si innestano le radiali di penetrazione urbana e quelle di ingresso al centro.

Osservazioni Conclusive

In ragione delle variazioni alla Scheda Norma pertinente, che modificano precedenti indicazioni e prescrizioni con riferimento allo schema funzionale della viabilità meccanica e dolce, senza introdurre ulteriori infrastrutture, bensì rivedendo e semplificando i punti di accesso veicolare e i percorsi ciclopedonali, rimane invariato l'assetto viario intorno all'ambito oggetto di variante e non si prefigurano significativi aggravi alle principali problematiche del sistema urbano della mobilità, soprattutto in ragione dell'attribuzione di una connotazione "prevalente" all'ambito di tipo "direzionale-istruzione" e della riduzione della superfici di vendita massima ammessa (considerando anche le valutazioni effettuate nello Studio di impatto sulla viabilità, predisposto lo scorso giugno 2022 dall'ing. Fiorella Honsell, di cui si tratta nel capitolo 6). La variante risulta coerente con la configurazione complessiva delineata dal P.U.T..

Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) (2011)

Il P.U.M. a partire dal sistema metropolitano costituito da Udine e dai Comuni di Tavagnacco, Campoformido e Pozzuolo del Friuli (con una popolazione di quasi 130.000 abitanti), prendendo in considerazione un'area che si estende per diciotto comuni (con una popolazione insediata di oltre 210.000 abitanti), configura, in modo interdisciplinare e integrato, un sistema di azioni progettuali orientate a potenziare, riorganizzare e armonizzare i sistemi infrastrutturali di mobilità pubblica e privata.

Il P.U.M., dalle analisi di mobilità, valuta un riparto modale, al 2010, per l'area comunale di Udine, del 67,9% per i mezzi privati (26.667 spostamenti), del 13,7% per i mezzi pubblici (5.400 spostamenti) e del 18,4% per la componente piedi/bici (7.231 spostamenti). I risultati e i confronti tra la rete 2010 e gli scenari 2025 (elaborati sulla base delle trasformazioni urbanistiche ed ottenuti stimando una modestissima crescita della mobilità) evidenziano uno stato di sofferenza dell'area udinese (compresa entro il sistema tangenziale), con livelli di attenzione e di criticità della rete che, a prescindere dall'attuazione degli interventi ipotizzati, restano causati da un deficit infrastrutturale, diretta conseguenza di una forte domanda di mobilità privata. A quest'ultima vanno rivolte in particolare le strategie di diversione modale dall'auto al trasporto pubblico e alla mobilità ciclabile o ciclo-pedonale.

Sebbene sia ipotizzabile, anche a priori, che la variante possa determinare un incremento della mobilità privata (auto), perlomeno a carico dell'asse viario provvisto degli accessi all'ambito in esame, non si può determinarne con esattezza l'entità, soprattutto in rapporto ad un eventuale ricorso ai sistemi di trasporto pubblico e di mobilità dolce. Tuttavia, come già indicato per il P.U.T., le variazioni alla Scheda Norma pertinente rivedono precedenti indicazioni e prescrizioni con riferimento allo schema funzionale della viabilità meccanica e dolce, senza introdurre ulteriori infrastrutture. La variante si limita a rivedere e semplificare i punti di accesso veicolare e i percorsi ciclopedonali, lasciando invariato l'assetto viario intorno all'ambito oggetto di variante. In base ai contenuti della variante non si prevedono aggravi alle principali problematiche del sistema urbano della mobilità. Ciò in ragione dell'attribuzione di una connotazione "prevalente" all'ambito di tipo "direzionale-istruzione" e della riduzione di SV massima ammessa (considerando anche le valutazioni effettuate nello Studio di impatto sulla viabilità, predisposto lo scorso giugno 2022 dall'ing. Fiorella Honsell, di cui si tratta nel capitolo 6). Si ritiene conclusivamente che la variante, agendo nel dettaglio della Scheda Norma sia in grado di definire un assetto insediativo di destinazioni d'uso e superfici maggiormente orientato all'utilizzo del trasporto pubblico e della mobilità dolce rispetto allo stato di fatto (PRGC vigente).

Pertanto, relativamente al P.U.M. non si rilevano nella variante elementi di contrasto, con tale strumento di settore.

3. LA PERTINENZA DEL PIANO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE

I documenti di indirizzo, di livello comunitario e nazionale, che si ritiene possano delineare il quadro di riferimento per la variante in esame, sono rappresentati da:

- 8° Programma generale d'azione per l'ambiente fino al 2030 (8° PAA) - Decisione del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 2022/591/UE del 6 aprile 2022;
- Green Deal europeo, o Patto Verde europeo, fino al 2050;
- Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile fino al 2030 (SNSvS) - Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile (CIPESS) n. 108 del 22 dicembre 2017.

Da questi è stata operata una selezione degli obiettivi principali di livello comunitario e nazionale aventi relazione con la variante al fine di valutare la coerenza verticale dei contenuti di variante con gli stessi. Questi obiettivi vengono riportati nelle seguenti tabelle 3.1 e 3.2. La variante si qualifica complessivamente come coerente rispetto agli obiettivi selezionati, ritenendo di coerenza indiretta i provvedimenti che si configurano in linea con gli obiettivi, ma che attengono ad un livello urbanistico e riguardano temi che saranno declinati nella successiva fase edilizia.

Tabella 3.1. Obiettivi principali di livello comunitario e nazionale ritenuti di pertinenza della variante

8° Programma d'azione generale per l'ambiente fino al 2030 (8° PAA) - Decisione del Parlamento Europeo e del Consiglio 2022/591/UE

ID	Obiettivi tematici prioritari interconnessi
b)	Fare costanti progressi nel rafforzamento e nell'integrazione della capacità di adattamento, nel consolidamento della resilienza, nell'adattamento e nella riduzione della vulnerabilità ai cambiamenti climatici dell'ambiente, della società e di tutti i settori economici
f)	Promuovere gli aspetti ambientali della sostenibilità e ridurre in misura significativa le principali pressioni ambientali e climatiche connesse alla produzione e al consumo (in particolare nei settori dell'energia, dell'industria, dell'edilizia e delle infrastrutture, della mobilità, del turismo, del commercio internazionale e del sistema alimentare)
Il Programma si articola in sei obiettivi tematici prioritari interconnessi che definiscono un orientamento per l'elaborazione delle politiche dell'Unione sulla base degli impegni delle strategie e delle iniziative del Green Deal europeo, così come per il conseguimento degli obiettivi ambientali e climatici definiti nell'ambito dell'Agenda 2030.	

Green Deal europeo, o Patto Verde europeo, fino al 2050

ID	Misure specifiche e decisive
3	Guidare la terza rivoluzione industriale (INDUSTRIA SOSTENIBILE)
4	Realizzare un sistema energetico più pulito (ENERGIA RINNOVABILE)
5	Ristrutturare gli edifici per uno stile di vita più ecologico (COSTRUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE)
Il Piano strategico mira a contrastare il cambiamento climatico e il surriscaldamento globale tramite l'adozione di misure specifiche e decisive, per una transizione verde che raggiunga l'obiettivo finale di neutralità climatica, ovvero di azzeramento delle emissioni di gas serra, all'interno dell'UE entro il 2050.	

Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile fino al 2030 (SNSvS) - Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile (CIPESS) 108/2017

ID	Aree tematiche fondamentali	Descrizione – obiettivi specifici
1	Persone	[...] Garantire le condizioni per lo sviluppo del potenziale umano [...]
2	Pianeta	[...] Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali
3	Prosperità	Finanziare e promuovere ricerca e innovazione sostenibili Garantire piena occupazione e formazione di qualità [...]
5	Partnership	Governance, diritti e lotta alle disuguaglianze [...] Istruzione [...] La salvaguardia del patrimonio culturale e naturale

La strategia costituisce un quadro strategico di riferimento delle politiche settoriali e territoriali in Italia, disegnando un ruolo importante per istituzioni e società civile nel lungo percorso di attuazione, che si protrarrà sino al 2030. Si incarna in un rinnovato quadro globale, finalizzato a rafforzare il percorso, spesso frammentato, dello sviluppo sostenibile a livello mondiale. La Strategia rappresenta il primo passo per declinare a livello nazionale i principi e gli obiettivi dell'Agenda 2030.

Tabella 3.2. Confronto tra obiettivi principali di livello comunitario e nazionale ed i contenuti della variante al PRGC

		Valutazione di coerenza	Commento
Obiettivi principali di livello comunitario e nazionale	Rafforzamento e integrazione della capacità di adattamento, consolidamento della resilienza...	/	Obiettivo di livello generico rispetto ad i contenuti di variante. Presente coerenza generica, ma meglio inquadrabile nei successivi obiettivi
	Promozione della sostenibilità e riduzione delle principali pressioni ambientali e climatiche...		La variante introduce provvedimenti di livello urbanistico in linea con l'obiettivo (riattivazione della centralina esistente per la produzione di energia, indicazione dei percorsi della mobilità dolce). Si ritiene indiretta la coerenza con l'obiettivo in quanto le principali misure rispetto all'obiettivo saranno introdotte in fase di realizzazione dell'intervento del quale la variante definisce solamente l'assetto a livello urbanistico
	INDUSTRIA SOSTENIBILE		Si ritiene che la coerenza sia indiretta in quanto la variante solamente predispone l'ambito a livello urbanistico per l'insediamento di una struttura per la formazione. L'intervento edilizio che farà seguito si porrà in coerenza diretta con l'obiettivo.
	ENERGIA RINNOVABILE		La variante prevede il recupero della centralina idroelettrica esistente
	COSTRUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE		La variante definisce un assetto insediativo con aree scoperte, aree vuote ed aree verdi, volte all'aggregazione accessibili anche grazie alla dotazione di percorsi ciclopediniali. La variante prevede inoltre il recupero della centralina idroelettrica
	Persone / Garantire le condizioni per lo sviluppo del potenziale umano		La variante conforma l'ambito per l'insediamento di una struttura per la formazione delle persone (min 40% di SC). La successiva fase realizzativa si porrà eventualmente in coerenza diretta con l'obiettivo
	Pianeta / Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali - Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali		La variante introduce prescrizioni grafiche e normative volte a preservare i beni paesaggistici e culturali presenti nel contesto
	Prosperità / Finanziare e promuovere ricerca e innovazione sostenibili - Garantire piena occupazione e formazione di qualità		La variante conforma l'ambito per l'insediamento di una struttura per la formazione delle persone (min 40% di SC). La successiva fase realizzativa si porrà eventualmente in coerenza diretta con l'obiettivo
	Partnership / Governance, diritti e lotta alle diseguaglianze - Istruzione - La salvaguardia del patrimonio culturale e naturale		La variante predispone l'ambito all'insediamento di una struttura per la formazione ed introduce prescrizioni di tutela e valorizzazione per i beni paesaggistici e culturali

= coerenza diretta

= coerenza indiretta

/ = non comparabile

4. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA

Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla variante oggetto del present e rapporto preliminare.

PARTE II - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

(punto 2, allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006)

In considerazione degli obiettivi principali estrapolati dai programmi del Parlamento Europeo e del Consiglio, ovvero del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile (CIPESS), riportati nella Tabella 3.1 e confrontati con i provvedimenti della variante nella loro globalità nella Tabella 3.2, nonché in considerazione dei contenuti della variante, degli aspetti già valutati nel rapporto ambientale del Piano Regolatore Generale Comunale e nei rapporti preliminari delle successive varianti, si è ritenuto di approfondire i soli temi ambientali rispetto ai quali il progetto di variante può avere relazione, al fine di escludere che sugli stessi vi possano essere impatti significativi.

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Udine è localizzato nella parte centrale settentrionale dell'alta pianura friulana, in particolare l'area urbana si sviluppa nella parte mediana occidentale del territorio comunale. I comuni limitrofi sono Tavagnacco e Reana del Rojale (a nord), Povoletto e Remanzacco (a est), Pradamano, Pavia di Udine, Pozzuolo del Friuli e Campoformido (a sud), Pasian di Prato e Martignacco (a ovest).

Il suo territorio ha un'estensione pari a 57,19 kmq ed è sostanzialmente pianeggiante, con una quota media che si attesta intorno ai 108 m s.l.m.m., fatta eccezione per le incisioni determinate dai corsi d'acqua che lo attraversano, è il caso del canale Principale o Ledra e delle rogge di Udine e Palma e di alcuni scoli minori, o lo lambiscono, è il caso dei torrenti Cormòr e Torre, e per il rilievo costituito dal colle del castello.

L'insediamento è costituito da un sistema radiale centrato sul Capoluogo, contraddistinto da una rilevante area urbana, con conurbazioni che hanno investito alcuni villaggi adiacenti, anche appartenenti ai comuni limitrofi, in un alternarsi di spazi periurbani e rurali significativi, con alcune frazioni, è il caso di Godia, Beivars, Laipacco e Cussignacco-Paparotti, che hanno avuto uno sviluppo urbanistico del tutto analogo a quello degli altri villaggi di modeste dimensioni della pianura friulana, ovvero un accrescimento del nucleo di impianto storico con propaggini di impianto recente lungo gli assi viari fondamentali. L'area di pertinenza dell'insediamento presenta dei tratti ancora agricoli, fatta ancora eccezione per i torrenti Cormòr e Torre, nei quali si rinvengono elementi di marcata naturalità, caratterizzati in particolare da boschi e prati stabili, che hanno determinato la costituzione dei rispettivi parchi comunali.

La variante e il territorio comunale

Nel contesto delineato, la variante proposta, mantenendo inalterato l'assetto strutturale, zonizzativo e normativo del piano vigente, introduce un insieme di provvedimenti che interessano unicamente la Scheda Norma dell'ambito.

Le variazioni introdotte dalla variante interessano esclusivamente l'ambito "Ex Dormisch". La variante non contiene provvedimenti che abbiano impatti negativi e pregiudichino la funzionalità degli ambiti limitrofi del contesto urbano. Gli eventuali

impatti sulla viabilità afferente sono stati oggetto di apposito approfondimento nello "Studio di impatto sulla viabilità", a cura dell'ing. Fiorella Honsell, meglio trattato al cap.6.

6. LA VARIANTE E LE COMPONENTI AMBIENTALI

Per verificare la presenza di possibili effetti negativi sui singoli temi ambientali, riconducibili ai provvedimenti della variante, è stata elaborata una matrice riassuntiva (vedi tabella 5.1) di confronto tra le singole misure di progetto, ritenute significative, e i temi o componenti ambientali fondamentali:

- aria
- acqua
- suolo e sottosuolo
- flora, fauna e biodiversità
- paesaggio
- urbanistica
- rumore
- cultura
- servizi alla persona

Nella composizione della matrice le modifiche di variante sono state accorpate per argomento secondo la suddivisione utilizzata al cap. "Contenuti della variante al P.R.G.C." ed incrociate con i singoli temi ambientali sopra elencati in elenco. La verifica viene svolta in comparazione tra lo stato di fatto (PRGC vigente) e stato di progetto (variante).

Dalla disamina dei temi o componenti ambientali fondamentali, limitatamente al livello urbanistico al quale opera la variante, non si sono riscontrati effetti significativi attribuibili alle modifiche introdotte dalla variante. Per i temi ambientali ritenuti sensibili in relazione ai contenuti della variante - la viabilità (traffico veicolare) e la qualità dell'aria - è stato predisposto un approfondimento al capitolo 6.

Tabella 5.1. Matrice di confronto tra i provvedimenti: modifiche zonizzative/grafiche (Z/G) e normative (N), della variante e i singoli temi ambientali

CODICI ZONE SUPERFICIE (MQ)	ARIA	ACQUA	SUOLO E SOTTOSUOLO	FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ	PAESAGGIO	URBANISTICA	RUMORE	CULTURA	SERVIZI ALLA PERSONA
MOD. Z/G 1 SISTEMA DEGLI ACCESSI E PERCORSI	Si rilevano effetti sostanz. positivi su questa componente ambientale (in ragione dell'esclusione della circolazione di veicoli a raso nell'ambito)	Si rilevano effetti sostanz. positivi su questa componente ambientale (in ragione dell'eliminazione della precedente indicazione di accesso in ingresso da via Micesio)	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	L'area non presenta peculiarità che vengano alterate dalle modifiche di variante	La modifica interviene a favore di una salvaguardia del bene paesaggistico tutelato (canale Ledra) e dei beni culturali tutelati (ex Villa Dormisch e Torre di Porta Villalta)	Non si prevedono trasformazioni rilevanti	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale (si veda il tema PAESAGGIO)	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale
MOD. Z/G 2 ELEMENTI STRUTTURANTI DISEGNO INTERNO	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale.	L'area non presenta peculiarità che vengano alterate dalla modifica di variante	La modifica interviene a favore di una salvaguardia del bene culturale tutelato (ex Villa Dormisch), dell'ex stabilimento e dell'edificio dell'arch. Mattioni	Non si prevedono trasformazioni rilevanti	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale (si veda il tema PAESAGGIO)	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale
MOD. Z/G 3 LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI	Si rilevano effetti sostanz. positivi su questa componente ambientale (in ragione dell'esclusione dei parcheggi nell'ambito)	Si rilevano effetti sostanz. positivi su questa componente ambientale (in ragione dell'eliminazione della precedente indicazione di parcheggi pubblici all'esterno)	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	L'area non presenta peculiarità che vengano alterate dalla modifica di variante	La modifica interviene a favore di una salvaguardia dei profili caratterizzanti l'ex stabilimento e dell'edificio dell'arch. Mattioni, con l'inserimento di una piazza - giardino	Si prevede l'eliminazione dei parcheggi pubblici e l'inserimento di una piazza - giardino. I parcheggi saranno ricavati in piano interrato	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale (si veda il tema PAESAGGIO)	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale
MOD. N 1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	E' ipotizzabile una maggiore copertura dell'ambito, comunque inferiore a quella del costruito esistente, senza quindi determinare ulteriore impermeabilizzazione del suolo	L'area non presenta peculiarità che vengano alterate dalla modifica di variante	La modifica interviene nel senso di una redistribuzione del costruito di progetto, anche nel rispetto dei rapporti volumetrici e di altezza dell' ex Villa Dormisch	Si prevede l'incremento della copertura e la riduzione dell'altezza consentita.	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale (si veda il tema PAESAGGIO)	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale

CODICI ZONE SUPERFICIE (MQ)	ARIA	ACQUA	SUOLO E SOTTOSUOLO	FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ	PAESAGGIO	URBANISTICA	RUMORE	CULTURA	SERVIZI ALLA PERSONA
MOD. N 2 INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Si rilevano effetti sostanz. positivi su questa componente ambientale (in ragione della prescrizione di recupero della turbina idraulica esistente sul canale Ledra)	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	L'area non presenta peculiarità che vengano alterate dalla modifica di variante	La modifica interviene a favore di una salvaguardia del bene paesaggistico tutelato (canale Principale Ledra) e dei beni culturali tutelati (ex Villa Dormisch e Torre di Porta Villalta), dell'ex stabilimento e dell'edificio dell'arch. Mattioni, con l'inserimento di una galleria e di una piazza - giardino	Si prevede la riduzione della superficie di vendita complessiva consentita	Non si rilevano effetti significativi su questa componente ambientale	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale (si veda il tema PAESAGGIO)	Gli effetti attesi sono considerati migliorativi per questa componente ambientale

7. ASPETTI INERENTI LA VIABILITÀ (TRAFFICO VEICOLARE) E LA QUALITÀ DELL'ARIA

La variante al P.R.G.C. è stata corredata di apposito studio di impatto sulla viabilità, nel quale sono stati verificati gli effetti e la sostenibilità della proposta di variante. In esso è contenuto un quadro aggiornato del traffico sulla viabilità afferente ed un'analisi degli effetti del traffico indotto dalla proposta di variante.

La viabilità

Lo Studio di impatto sulla viabilità, predisposto lo scorso giugno 2022 dall'ing. Fiorella Honsell, costituisce un'esaustiva *"valutazione degli effetti sulla viabilità di afferenza, conseguenti all'attuazione della variante al PRGC per l'area dismessa della "Ex Birreria Dormisch"*. Il documento, nel riconoscere la rilevanza dell'ambito stesso, localizzato a ridosso del "ring" interno della città, costituito principalmente, sul lato ovest, da viale Gio Batta Bassi e secondariamente, sul lato est, da via Giovanni Micesio, rileva su entrambi i lati un'elevata concentrazione di flussi, determinata dall'organizzazione attuale della circolazione stradale della città.

Dall'analisi delle condizioni attuali della viabilità di afferenza all'ambito di variante, che è stata svolta mediante una rilevazione dei flussi di traffico nella zona d'influenza, riferiti alla giornata feriale, è sostanzialmente emerso che:

- nello scenario di punta del mattino (7.30 - 8.30)
 - in corrispondenza dell'intersezione di piazzale Cavedalis, transita un flusso complessivo di circa 2600 veic.eq./h* (in buona parte autovetture), proveniente soprattutto da viale Gio Batta Bassi (900 veic.eq./h) e da viale Leonardo Da Vinci (650 veic.eq./h), per circa due terzi diretto verso sud, oltre che da via Marco Volpe e via Superiore (690 veic.eq./h);
 - in corrispondenza dell'intersezione all'uscita di via Superiore, transita un flusso proveniente soprattutto da via Marco Volpe (1450 veic.eq./h), per circa metà diretto verso nord, mentre l'apporto di via Superiore risulta modesto (170 veic.eq/h);
- nello scenario di punta del pomeriggio (17.00 - 18.00)
 - in corrispondenza dell'intersezione di piazzale Cavedalis, transita un flusso complessivo di circa 2100 veic.eq./h, proveniente soprattutto da viale Gio Batta Bassi (900 veic.eq./h);
 - in corrispondenza dell'intersezione all'uscita di via Superiore, transita un flusso proveniente soprattutto da via Marco Volpe (1560 veic.eq./h).

* il valore dei veicoli equivalenti è stato ricavato a partire da motocicli (pari a 0,5 autovetture), autovetture, furgoni / camper (pari a 1,8 autovetture), veicoli pesanti / autocorriere (pari a 2,5 autovetture)

In termini generali si rileva che la componente ciclistica è modesta (ca. 40 cicli/h ora di punta al mattino su piazzale Cavedalis).

Il traffico in corrispondenza delle intersezioni semaforizzate nelle ore di punta non presenta particolari situazioni di congestione in quanto risultano rari i casi in cui il ciclo semaforico non riesca a smaltire il plotone in attesa del verde.

In base ai due scenari valutati l'indice di saturazione degli archi o indicatore V/C, riporta quale valore più alto via Micesio, pari a 0,89, nell'ora di punta del pomeriggio. Considerato che in via cautelativa gli scenari presi a riferimento sono sempre quelli dell'ora di punta, risultano presenti ancora margini di sostenibilità di eventuali flussi addizionali sugli archi afferenti all'ambito di indagine.

L'ipotesi delle nuove potenziali quote di traffico indotto dall'attuazione del progetto di recupero, ha poi tenuto conto dei valori di traffico in assoluto più elevati, per i diversi scenari, e delle valutazioni previsionali derivanti sia dall'incremento dei potenziali carichi veicolari indotti dalle destinazioni d'uso, in ragione dell'attribuzione di una connotazione "prevalente" all'ambito di tipo "direzionale-istruzione" (presupponendo i relativi afflussi nell'arco della giornata), che dagli eventuali interventi infrastrutturali della viabilità correlati. Dalla combinazione dei diversi parametri ipotizzati, all'ambito di variante sono attribuiti: 342 veicoli in entrata e 22 veicoli in uscita, nell'orario di punta del mattino, 30 veicoli in entrata e 190 veicoli in uscita, nell'orario di punta del pomeriggio, ripartiti proporzionalmente ai volumi veicolari afferenti dalle varie direzioni nelle condizioni attuali.

È stata quindi supposta la ristrutturazione a rotatoria dell'intersezione di piazzale Cavedalis, per desumere i parametri necessari per la valutazione della sostenibilità.

Nella riorganizzazione degli accessi all'ambito di variante con rotatoria, che prevede un ingresso / uscita all'estremità nord del lotto (da e per viale Gio Batta Bassi) e un ingresso all'estremità sud del lotto (da apposita corsia di uscita dalla rotonda), via Micesio, già quasi al limite delle sue capacità di carico nell'ora di punta del pomeriggio, non verrebbe ulteriormente sovraccaricata dalle nuove potenziali quote di traffico.

La sostenibilità sul piano della circolazione veicolare (con la valutazione della valenza dell'intervento di ristrutturazione a rotatoria del nodo di piazzale Cavedalis), è stata valutata con riferimento agli archi del grafo stradale, a partire dagli indicatori V/C ricalcolati per la situazione previsionale, e alle intersezioni. Ne è emerso che, pur risultando il più sollecitato rispetto alla sua capacità, via Micesio rimarrebbe in condizioni di non-congestione, mentre i nodi di piazzale Cavedalis (con rotatoria) e all'uscita di via Superiore (con semaforo), che nella situazione esistente hanno i valori di saturazione più alti, pari a 0,77 e 0,83 rispettivamente, comprendendo entrambi gli scenari orari di punta, passerebbero, nella situazione previsionale ai valori di saturazione più alti, pari a 0,86 e 0,87 rispettivamente, comprendendo entrambi gli scenari orari di punta.

Lo studio evidenzia in conclusione che *"attuando la Variante in argomento, l'impatto determinato dai potenziali incrementi di traffico, pur presente, non è suscettibile di generare criticità sul sistema viario circostante. Ciò, sia in ragione delle capacità residue che caratterizzano gli elementi viari, sia a seguito della possibile riduzione delle discontinuità presenti nelle infrastrutture per la mobilità dolce, che vedrebbero una più ricca dotazione e miglior cucitura di percorsi sicuri – fatto che favorisce l'uso di modalità alternative all'auto negli spostamenti soprattutto urbani –, sia in virtù delle opere di ristrutturazione viaria ipotizzate, centrate sulla trasformazione di piazzale Cavedalis in rotatoria. Questi aspetti favorevoli sarebbero peraltro accentuati a seguito dell'attuazione di un intervento di recupero dell'ambito oggetto di Variante per destinazioni d'uso compatibili con il tessuto urbano, arricchenti lo stesso di funzioni di interesse collettivo e sostanzialmente poco invasive sotto il profilo del traffico incrementale. Per effetto di questo insieme ipotizzato di fattori positivi, l'intervento si presenta pertanto non solo sostenibile, ma auspicabile, nell'ambito di una riqualificazione di un'area attualmente dismessa, qualitativamente degradata e pertanto inutile nel contesto della città. Non va infatti rimarcato anche l'effetto della*

valorizzazione complessiva di tutta la zona circostante, che ne deriverebbe.” “In definitiva, sia sulla base degli elementi di pianificazione analizzati, come pure sulla base delle valutazioni tecniche specifiche condotte sulla rete d'influenza della Variante effettuate con il presente studio, è possibile concludere che quest'ultima, così come presentemente articolata, è sostenibile sotto il profilo dell'impatto del traffico potenziale da essa indotto sul sistema viario nel quale si inserisce.”

La qualità dell'aria

L'area urbana del Capoluogo annovera due stazioni della rete di monitoraggio della qualità dell'aria, gestita da ARPA FVG: una localizzata in via S. Daniele, nei pressi dell'ambito in esame, utilizzata per il rilevamento dei valori di traffico urbano, ed una localizzata in via Cairoli, utilizzata per il rilevamento dei valori di fondo urbano. Una terza stazione fa capo alla località di S. Osvaldo, a sud di Udine.

Le due stazioni sono adibite al rilevamento dei principali inquinanti normati per la matrice aria ambiente, in particolare quelli derivanti da combustione: biossido di azoto (NO_2), PM10, PM2.5, ozono (O_3), benzene, benzo[a]pirene, metalli e semimetalli, biossido di zolfo (SO_2).

La *Relazione sulla qualità dell'aria in Friuli Venezia Giulia – anno 2020*, di ARPA FVG, basandosi proprio sui dati della rete di monitoraggio della qualità dell'aria, delinea lo stato della qualità dell'aria, anche con riferimento al Comune di Udine, in particolare all'area urbana.

Per quanto riguarda il biossido di azoto, le concentrazioni medie annue, nel 2020, nell'intero territorio regionale si sono attestate al di sotto dei limiti di legge, a Udine intorno ai $20,0\mu\text{g}/\text{m}^3$. Il loro andamento nella zona di pianura è risultato oscillante: nelle aree urbanizzate, interessate da importanti flussi di traffico veicolare, con tenori più elevati. Relativamente al particolato atmosferico, suddiviso in base al diametro aerodinamico, in PM10 e PM2.5 (come sottoinsieme del PM10), nella zona di pianura orientale non si sono evidenziate criticità nelle concentrazioni di polveri, con un valore medio annuale di PM2.5, nel 2020, a Udine di circa $14,3\mu\text{g}/\text{m}^3$ (senza superamenti dei limiti di legge) e un valore medio annuale di PM10, nel 2020, a Udine, nell'area urbana (mediando i valori delle due stazioni di via S. Daniele e via Cairoli), di circa $20,4\mu\text{g}/\text{m}^3$ (con alcuni superamenti dei limiti di legge). Per l'ozono, nonostante nel corso del 2020, nell'intero territorio regionale non ci siano stati superamenti della soglia di allarme o della soglia d'informazione, si sono evidenziate criticità circa la soglia dei $120\mu\text{g}/\text{m}^3$, con un numero contenuto di superamenti di tale soglia, in calo considerando l'ultimo triennio. Per quanto riguarda il benzene, attribuibile in buona misura al traffico veicolare, e il benzo[a]pirene, derivato dalla combustione delle biomasse, le concentrazioni medie annue, nel 2020, nell'intero territorio regionale si sono confermate per il primo composto al di sotto dei limiti di legge, a Udine intorno ai $0,4\mu\text{g}/\text{m}^3$, mentre per il secondo composto prossime ai limiti di legge, a Udine intorno agli $1,0\mu\text{g}/\text{m}^3$. I principali metalli e semimetalli rilevati all'interno del PM10, di cui sono una parte costitutiva, ovvero: piombo, arsenico, cadmio e nichel, nel 2020, nell'intero territorio regionale sono stati abbondantemente al di sotto dei limiti di legge. Per quanto riguarda infine il biossido di zolfo, le concentrazioni medie annue, nel 2020, nell'intero territorio regionale si sono mantenute irrilevanti.

In sintesi, da quanto riportato sullo stato della qualità dell'aria, si considera come possibile sorgente d'inquinamento, per l'ambito in esame, il traffico veicolare

eventualmente indotto dalle attività insediate, si individua quali inquinanti potenziali: biossido di azoto, particolato atmosferico, ozono e benzene, che contraddistinguono le aree urbanizzate, interessate da importanti flussi di traffico veicolare.

Su queste basi riconducendo i volumi di traffico indotto alla stima contenuta nello studio di viabilità (+ 340 veic. complessivi nell'ora di punta del mattino e +190 nell'ora di punta del pomeriggio) si può ritenere che lo stesso non determini un effetto significativo, alla luce dei valori rilevati nel corso del 2020.

In conclusione, per quanto sopra riportato, non si rilevano potenziali effetti significativi riconducibili alla variante riguardo la qualità dell'aria del territorio comunale. Va inoltre considerato che in comparazione allo stato di fatto (PRGC vigente) la variante non introduce nuove destinazioni d'uso, bensì riduce la componente commerciale che è la destinazione d'uso più invasiva in termini di traffico veicolare ed indirettamente di inquinamento atmosferico. Parimenti la componente direzionale-istruzione prevista dalla variante (min. 40% di SC) è intesa alla realizzazione di un polo per la formazione, che per tipologia (non esplicitamente definita in variante, ma ipotizzata nello studio di impatto sulla viabilità) avrà un 25% di fruitori che si muoveranno con mezzi pubblici, bicicletta e a piedi.

8. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI

La variante non introducono elementi nuovi (nuove destinazioni d'uso), che alterino l'impianto zonizzativo/normativo del piano vigente. Valgono pertanto le valutazioni in merito a probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, già effettuate per il piano vigente. Ulteriori informazioni potranno essere valutate per questi parametri, soltanto nelle fasi progettuale ed esecutiva, soprattutto in considerazione dell'effettiva sussistenza di una proposta di intervento.

9. CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

La variante non determina impatti che accrescono quelli eventualmente derivanti da altri piani noti, individuabili nel medesimo territorio comunale, in particolare nell'area urbana. Non è quindi ipotizzabile un carattere cumulativo degli impatti.

10. NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI

La variante non determina impatti che condizionano i territori appartenenti agli Stati confinanti. Non è quindi ipotizzabile una natura transfrontaliera degli impatti.

11. RISCHI PER LA SALUTE UMANA E PER L'AMBIENTE

Dall'analisi dei contenuti della variante non si riscontrano scelte progettuali in grado di generare rischi per la salute umana e per l'ambiente.

12. ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI

La variante proposta, mantiene inalterato l'assetto zonizzativo e normativo e non determina alcuna modifica alla struttura del P.R.G.C.. I provvedimenti di variante sono circoscritti e limitati all'ambito "ex Dormisch" e alla rispettiva Scheda Norma. Non sono state effettuate scelte di valenza strategica che interessino compatti estesi o infrastrutture rilevanti. Si escludono pertanto impatti che possano interessare le zone urbanizzate limitrofe.

13. VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

La variante non interviene su aree che presentano particolari caratteristiche di valore e vulnerabilità. Si può in ogni caso considerare la presenza del Canale Ledra, quale elemento sensibile oggetto di particolare attenzione. A riguardo va precisato che la variante non contiene provvedimenti che interessino direttamente il Canale Ledra. Il recupero della centralina idroelettrica esistente, previsto dalla variante, non comporta alterazione dello stato di fatto del canale.

14. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

Il territorio comunale non comprende aree che costituiscono dei siti di tutela comunitaria Natura 2000. La Zona Speciale di Conservazione Magredi di Campoformido (IT3320023), a una distanza approssimativa di 3.800 m, è il sito Natura 2000 più vicino all'ambito oggetto di variante. In ragione della distanza e della tipologia puntuale di variante, che non introduce nuove destinazioni d'uso si esclude qualsiasi interferenza con il sito protetto. Una utile rappresentazione è contenuta nella seguente Immagine 13.1.

Immagine 13.1. Inquadramento dei siti Natura 2000 nell'ambito del territorio comunale di Udine e dei comuni limitrofi



CONCLUSIONI

Sulla base dei contenuti della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Udine relativa alla Zona H2.01 – Ambito via Bassi (ex Dormisch) e delle valutazioni del presente rapporto preliminare, redatto in conformità a quanto previsto nell'allegato I della parte II del D.Lgs. 152/2006, considerato che:

- la variante è stata predisposta per dare luogo ad un'iniziativa di rigenerazione urbana riguardante l'ambito dell'ex birrificio Dormisch, denominato dal PRGC "Ambito via Bassi (Ex Dormisch)";
- la variante, non interviene sugli elementi strutturali, zonizzativi e normativi del piano ed interviene unicamente sulla Scheda Norma Zona H2.01 – Ambito via Bassi (ex Dormisch) senza introdurre nuove destinazioni d'uso;
- il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Udine è aggiornato alla variante n.30, approvata con D.C.C. n.13 dd. 28.03.2022 già sottoposta procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con parere di esclusione (D.G.C. n.112 dd. 15.03.2022);
- la variante si configura come variante di livello comunale, ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e determina l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori al piano vigente;
- la variante non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del D.Lgs. 152/2006, concernente la valutazione di impatto ambientale (con riferimento all'art. 6, comma 2, lettera a) del Decreto e s.m.i.);
- la variante non ha impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria, attualmente zone speciali di conservazione (ZSC), per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (con riferimento all'art. 6, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 152/2006);

si conclude che

la variante al P.R.G.C. non produce potenziali effetti significativi sull'ambiente, pertanto non si ritiene necessario assoggettare la stessa a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come definita negli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Gorizia, 15 luglio 2022

f.to
dott.pian. Daniele Orzan

