

Piano Regolatore Generale Comunale

Variante relativa al recupero funzionale
della Torre di Santa Maria

PRG
udine



Comune di Udine
Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

Il Responsabile dell'Unità
Organizzativa Gestione
Urbanistica
arch. Raffaele Shaurli
DATA
12 giugno 2017

INDICE

- Relazione
- Zonizzazione centro:
 - Tavola Z0 - stralcio stato di fatto e variante
- Zonizzazione esterno:
 - Tavola Z3 - stralcio stato di fatto e variante
- Tavola P – Pianificazione attuativa e schede norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Norme Tecniche di Attuazione:
 - Norme Tecniche di Attuazione - stralcio stato di fatto e variante
 - Appendice 3 - Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma A.11: stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione sul dimensionamento - stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- Relazione attinente alla V.A.S.;
- Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante (D.P.C.M. 12/12/2015);
- Asseverazione aspetti geologici;
- Relazione - Asseverazione “variante di livello comunale” ai sensi dell’art.8, comma 9, della Legge Regionale 21/2015.

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria.

RELAZIONE

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Udine inquadra l'edificio denominato "Torre di Santa Maria" in zona "P" per attrezzature collettive, con destinazione a "cultura e spettacolo".

E' intenzione della proprietà dell'immobile, di procedere al recupero funzionale dello stesso al fine di consentirne la fruizione quale centro espositivo e documentale, legato alla produzione industriale nei suoi aspetti storici connessi al territorio.

L'utilizzo dell'immobile storico in termini funzionali e completi implica la dotazione delle strutture di sicurezza e l'integrazione degli spazi coerentemente alle prospettive di fruizione.

In particolare, si rende necessario usufruire dell'area inquadrata in zona A7 dallo strumento di pianificazione in essere.

In via preliminare, le possibilità di intervento sono già state sondate presso la competente Soprintendenza da parte della proprietà dell'immobile, ed in tale sede sono state definite le connotazioni delle opere che devono rispettare e valorizzare le peculiarità storiche ed architettoniche del bene tutelato.

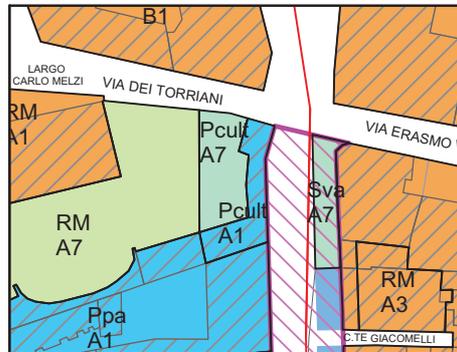
Con la presente variante si introduce nel vigente strumento urbanistico generale una ulteriore scheda norma, riferita alla Torre di Santa Maria e al lotto di pertinenza, intesa a definire i parametri di intervento nel sito.

Sotto il profilo normativo, la variante offre l'opportunità di integrare la norma attinente alle zone A7, aree libere in edificabili, per inserire la possibilità di eseguire sulle stesse le opere funzionali e necessarie per la messa in sicurezza di edifici, esistenti o di progetto, prospicienti le aree inquadrata in zona A7. L'integrazione è particolarmente utile nel contesto del centro urbano, dove la strutturazione dell'edificato può giovare di tale norma per i processi di recupero funzionale degli edifici.

ZONIZZAZIONE CENTRO

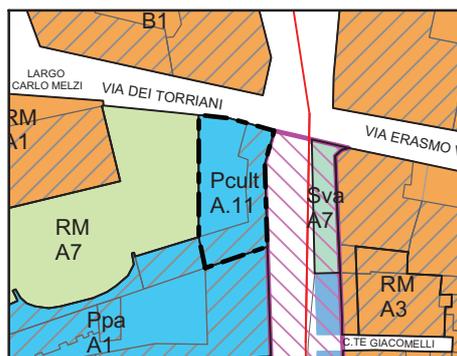
STRALCIO TAVOLA Z0

STATO DI FATTO



SCALA 1:2.000

VARIANTE



SCALA 1:2.000

LEGENDA

DESTINAZIONI D'USO

- P - Attrezzature collettive comprensoriali
- Pcult - Cultura e spettacolo
- Aree verdi di pertinenza di attrezzature collettive
- Ambiti soggetti a Scheda Norma

TIPI DI INTERVENTO

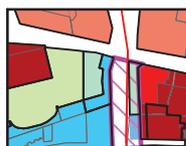
ZONA A

- A1 - Restauro e risanamento conservativo
- A7 - Aree libere inedificabili
- A.n - Zona soggetta a Scheda Norma

ZONIZZAZIONE ESTERNO

STRALCIO TAVOLA Z3

STATO DI FATTO



SCALA 1:5.000

VARIANTE



SCALA 1:5.000

LEGENDA

ATTREZZATURE COLLETTIVE

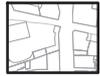
 Attrezzature collettive comprensoriali

 Aree verdi di pertinenza di attrezzature collettive

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA

STRALCIO TAVOLA P

STATO DI FATTO



SCALA
1:10.000

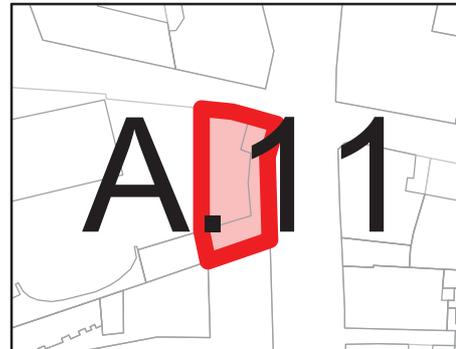


INGRANDIMENTO
SCALA 1:2.000

VARIANTE



SCALA
1:10.000



INGRANDIMENTO
SCALA 1:2.000

LEGENDA



Ambiti Schede Norma

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI FATTO

CAPO 2° - SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

SEZIONE 1^ - LA RESIDENZA

OMISSIS

ART. 19 - ZONA URBANA DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE “A”

Caratteristiche generali e obiettivi di progetto

La zona A comprende il nucleo urbano storico di particolare pregio ambientale del centro città. Il Piano prevede che gli interventi perseguano il recupero, la rivitalizzazione e la conservazione degli elementi di qualità dell'edificato e delle aree scoperte.

Tipi di intervento

I tipi di intervento sono distinti in:

Zona A1 - restauro e risanamento conservativo

In zona A1 sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo, conformemente ai criteri compositivi e all'abaco contenuti nel Regolamento Edilizio.

Gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio possono prevedere la demolizione di superfetazioni o di corpi accessori di scarsa qualità.

Al fine di consentire il ripristino di parti della città andate distrutte a causa di incendi, di scoppi, di eventi di forza maggiore, nonché conseguentemente a interventi di demolizione controllata volti a preservare l'incolumità delle persone richiesti dagli Enti competenti, può essere consentita la ricostruzione degli edifici demoliti, nel rispetto del volume e della sagoma originari, in base alle rilevazioni catastali e/o storicamente accertabili.

Zona A3 - ristrutturazione edilizia

In zona A3 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente. Per la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia si rimanda alla legislazione vigente e al Regolamento Edilizio comunale.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio esistente e quelli di sostanziale modifica della superficie dell'involucro attraverso rifacimenti o ricomposizioni delle facciate sono soggetti al parere preventivo della Commissione Edilizia: elaborati grafici e relazione descrittiva devono esplicitare le modalità di inserimento del nuovo intervento nel tessuto storico edilizio, con particolare attenzione a cortine edilizie e spazio urbano contigui e prospicienti.

Tale parere preventivo dovrà costituire la base per la messa a punto del progetto definitivo da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia per il rilascio, nel rispetto delle previsioni del PRGC e del Regolamento Edilizio, dei prescritti titoli abilitativi.

A tutela delle scelte pianificatorie della zona A, in assenza della Commissione Edilizia il parere preventivo di coerenza tra intervento e tessuto storico sarà espresso da un Organo tecnico individuato dal Comune.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI FATTO

Zona A6 - aree edificabili

In zona A6 sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove costruzioni nel rispetto delle previsioni contenute nelle Schede Norma dell'Appendice 3, i cui ambiti sono visualizzati negli elaborati grafici di zonizzazione.

Qualora la zona non sia dotata di scheda norma, gli ampliamenti e le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

IF	2,0 mc/mq
QF	0,50
Dc	zero, se l'edificazione avviene in aderenza; non meno di m 5,00 negli altri casi.

Zona A7 - aree libere inedificabili

La zona è destinata alla conservazione di aree verdi esistenti o alla formazione di nuove aree verdi.

In zona A7 sono ammessi interventi volti al mantenimento della vegetazione esistente o alla formazione di nuovi sistemi vegetazionali.

I progetti di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio dovranno contenere il progetto del verde delle zone A7 pertinentziali, in particolare di quelle prive di vegetazione o con aree verdi da riqualificare.

Il patrimonio edilizio esistente inserito in zona A7 è assoggettabile a interventi fino al restauro e risanamento conservativo contestualmente alla progettazione delle aree verdi.

È consentito realizzare locali interrati, destinati ad autorimesse o al servizio di reti tecnologiche, mediante un progetto di sistemazione a verde dell'area scoperta.

Nelle aree di zona A7, individuate dal Regolamento comunale per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati a ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dal Regolamento.

Edifici e ambiti urbani tutelati

Gli interventi sugli "edifici e ambiti urbani tutelati", evidenziati nelle tavole di zonizzazione e T2 delle Tutele Ambientali, Paesaggistiche e Storiche, sono soggetti anche alle norme degli articoli 30-31-32-35.

Interventi di edilizia libera

Gli interventi di edilizia libera sono disciplinati dal Regolamento Edilizio comunale.

ART. 20 - ZONA RESIDENZIALE "B"

OMISSIS

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VARIANTE

CAPO 2° - SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

SEZIONE 1^ - LA RESIDENZA

OMISSIS

ART. 19 - ZONA URBANA DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE “A”

Caratteristiche generali e obiettivi di progetto

La zona A comprende il nucleo urbano storico di particolare pregio ambientale del centro città. Il Piano prevede che gli interventi perseguano il recupero, la rivitalizzazione e la conservazione degli elementi di qualità dell'edificato e delle aree scoperte.

Tipi di intervento

I tipi di intervento sono distinti in:

Zona A1 - restauro e risanamento conservativo

In zona A1 sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo, conformemente ai criteri compositivi e all'abaco contenuti nel Regolamento Edilizio.

Gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio possono prevedere la demolizione di superfetazioni o di corpi accessori di scarsa qualità.

Al fine di consentire il ripristino di parti della città andate distrutte a causa di incendi, di scoppi, di eventi di forza maggiore, nonché conseguentemente a interventi di demolizione controllata volti a preservare l'incolumità delle persone richiesti dagli Enti competenti, può essere consentita la ricostruzione degli edifici demoliti, nel rispetto del volume e della sagoma originari, in base alle rilevazioni catastali e/o storicamente accertabili.

Zona A3 - ristrutturazione edilizia

In zona A3 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente. Per la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia si rimanda alla legislazione vigente e al Regolamento Edilizio comunale.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio esistente e quelli di sostanziale modifica della superficie dell'involucro attraverso rifacimenti o ricomposizioni delle facciate sono soggetti al parere preventivo della Commissione Edilizia: elaborati grafici e relazione descrittiva devono esplicitare le modalità di inserimento del nuovo intervento nel tessuto storico edilizio, con particolare attenzione a cortine edilizie e spazio urbano contigui e prospicienti.

Tale parere preventivo dovrà costituire la base per la messa a punto del progetto definitivo da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia per il rilascio, nel rispetto delle previsioni del PRGC e del Regolamento Edilizio, dei prescritti titoli abilitativi.

A tutela delle scelte pianificatorie della zona A, in assenza della Commissione Edilizia il parere preventivo di coerenza tra intervento e tessuto storico sarà espresso da un Organo tecnico individuato dal Comune.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VARIANTE

Zona A6 - aree edificabili

In zona A6 sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove costruzioni nel rispetto delle previsioni contenute nelle Schede Norma dell'Appendice 3, i cui ambiti sono visualizzati negli elaborati grafici di zonizzazione.

Qualora la zona non sia dotata di scheda norma, gli ampliamenti e le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

IF	2,0 mc/mq
QF	0,50
Dc	zero, se l'edificazione avviene in aderenza; non meno di m 5,00 negli altri casi.

Zona A7 - aree libere inedificabili

La zona è destinata alla conservazione di aree verdi esistenti o alla formazione di nuove aree verdi.

In zona A7 sono ammessi interventi volti al mantenimento della vegetazione esistente o alla formazione di nuovi sistemi vegetazionali.

I progetti di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio dovranno contenere il progetto del verde delle zone A7 pertinenti, in particolare di quelle prive di vegetazione o con aree verdi da riqualificare.

Il patrimonio edilizio esistente inserito in zona A7 è assoggettabile a interventi fino al restauro e risanamento conservativo contestualmente alla progettazione delle aree verdi.

È consentito realizzare locali interrati, destinati ad autorimesse o al servizio di reti tecnologiche, mediante un progetto di sistemazione a verde dell'area scoperta.

Sono inoltre consentite opere funzionali e necessarie alla messa in sicurezza di edifici, esistenti o in progetto, prospicienti le aree comprese in zona A7, o in esse compresi.

Nelle aree di zona A7, individuate dal Regolamento comunale per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati a ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dal Regolamento.

Edifici e ambiti urbani tutelati

Gli interventi sugli "edifici e ambiti urbani tutelati", evidenziati nelle tavole di zonizzazione e T2 delle Tutele Ambientali, Paesaggistiche e Storiche, sono soggetti anche alle norme degli articoli 30-31-32-35.

Interventi di edilizia libera

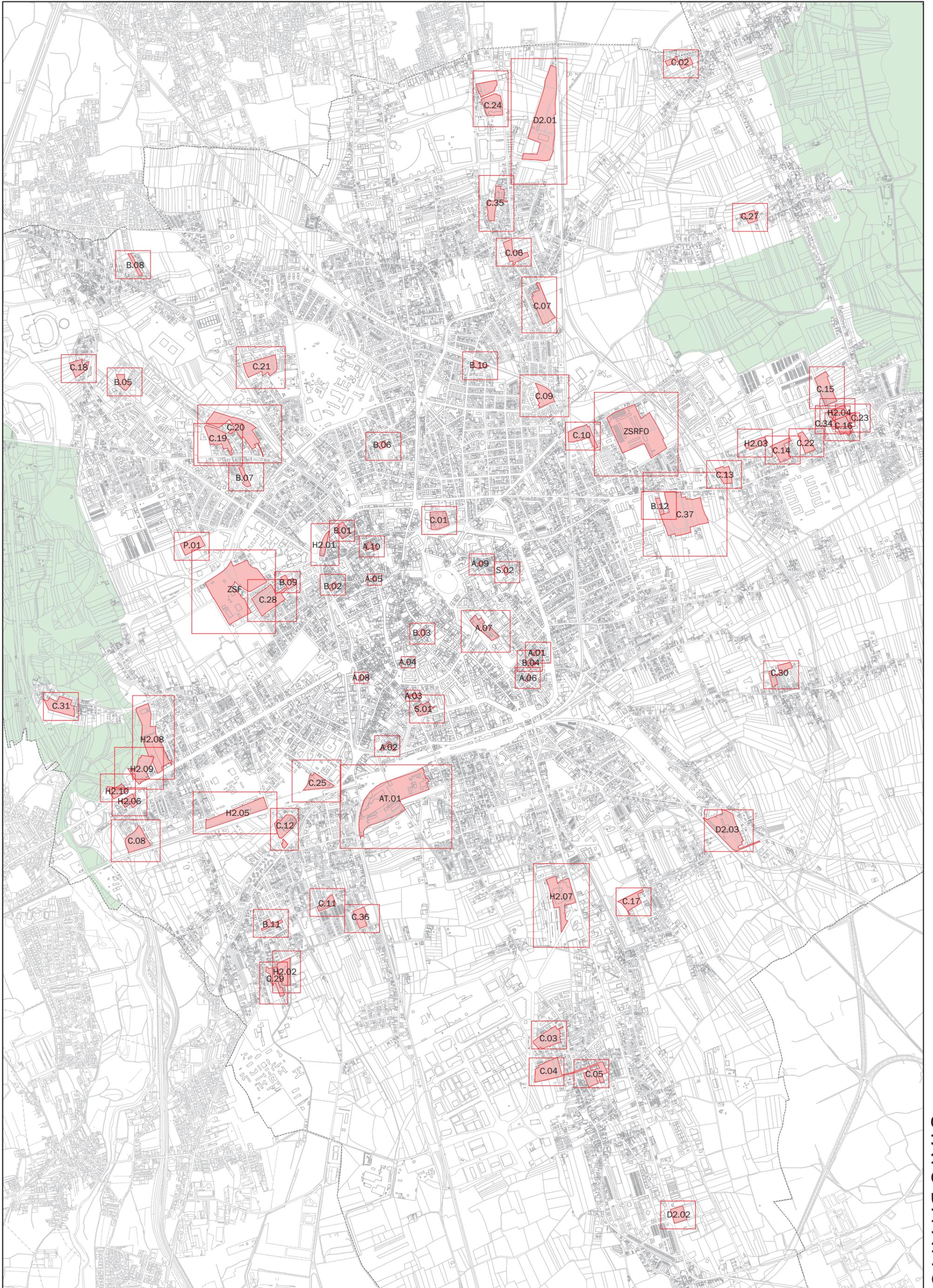
Gli interventi di edilizia libera sono disciplinati dal Regolamento Edilizio comunale.

ART. 20 - ZONA RESIDENZIALE "B"

OMISSIS

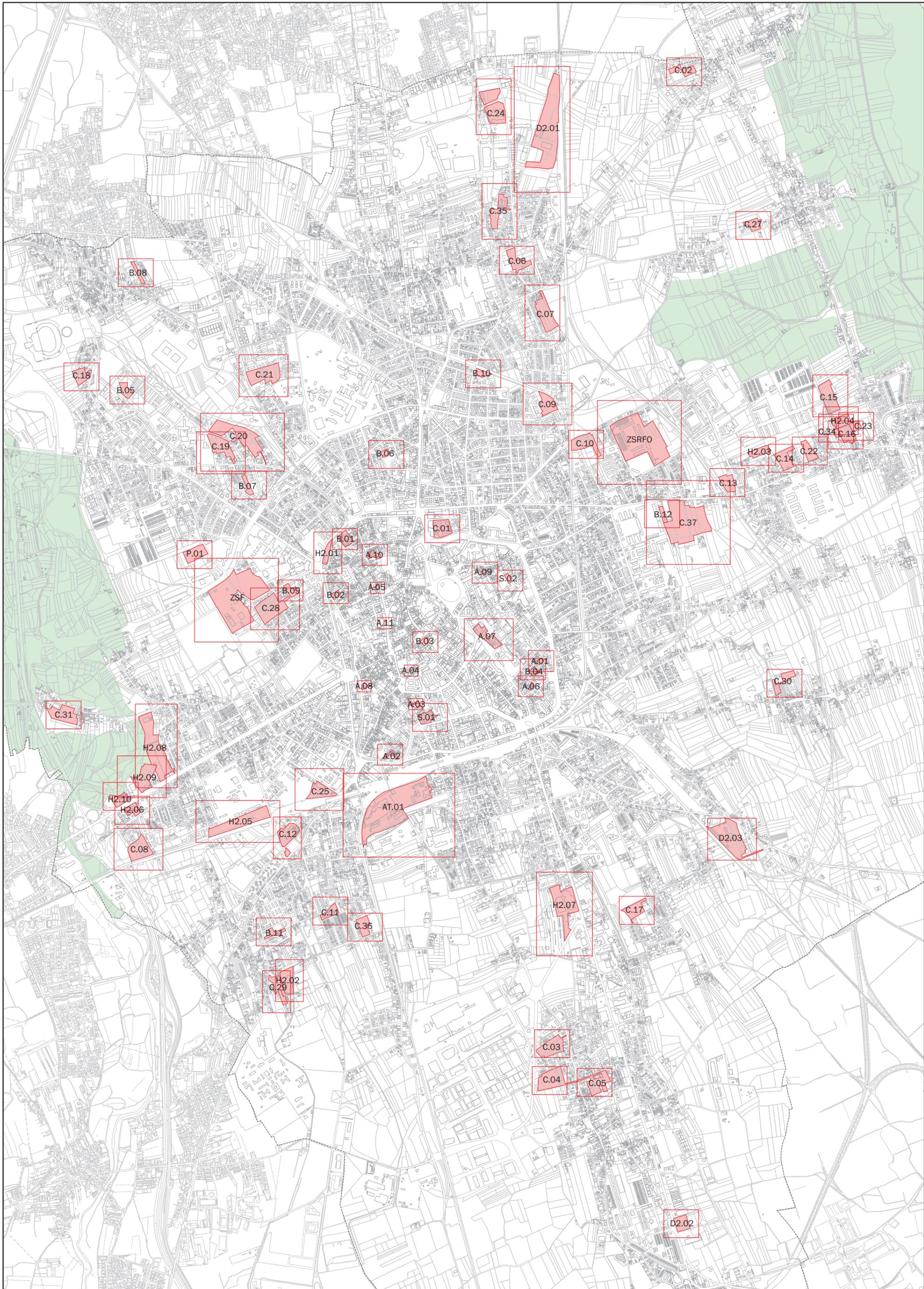
AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
CENTRO STORICO	A.01	AMBITO VIA PETRARCA
	A.02	AMBITO VIA CISIS
	A.03	AMBITO VIA CUSSIGNACCO
	A.04	AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO
	A.05	AMBITO VIA COSATTINI
	A.06	AMBITO VIA MANZINI
	A.07	AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE)
	A.08	AMBITO VIA MARANGONI
	A.09	AMBITO VIA TOMADINI
	A.10	AMBITO VIA MANTICA
	B.01	AMBITO VIA MICESIO
	B.02	AMBITO VIA POLITI
	B.03	AMBITO VIA CAVOUR
S.01	AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF)	
S.02	AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI	
B.04	AMBITO VIA RONCHI	
B.05	AMBITO VIA VAL SAISERA	
B.06	AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO	
B.07	AMBITO VIA DORMISCH	
B.08	AMBITO VIA LECCO	
B.09	AMBITO VIA GALILEO GALILEI	
B.10	AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA	
B.11	AMBITO VIA POZZUOLO	
B.12	AMBITO VIA BARCIS	
C.01	AMBITO VIA UCCELLIS	
C.02	AMBITO VIA CIVIDINA	
C.03	AMBITO VIA VENETO	
C.04	AMBITO VIA BELLUNO	
C.05	AMBITO VIA MESTRE	
C.06	AMBITO VIA TOSCANA	
C.07	AMBITO VIA MONTE NEVOSO	
C.08	AMBITO VIA ZANNINI	
C.09	AMBITO VIA MONTE GRAPPA	
C.10	AMBITO VIA TAGLIAMENTO	
C.11	AMBITO VIA SAN PIETRO	
C.12	AMBITO VIA DELLA VALLE	
C.13	AMBITO VIA DI GIUSTO	
C.14	AMBITO VIA TONELLI OVEST	

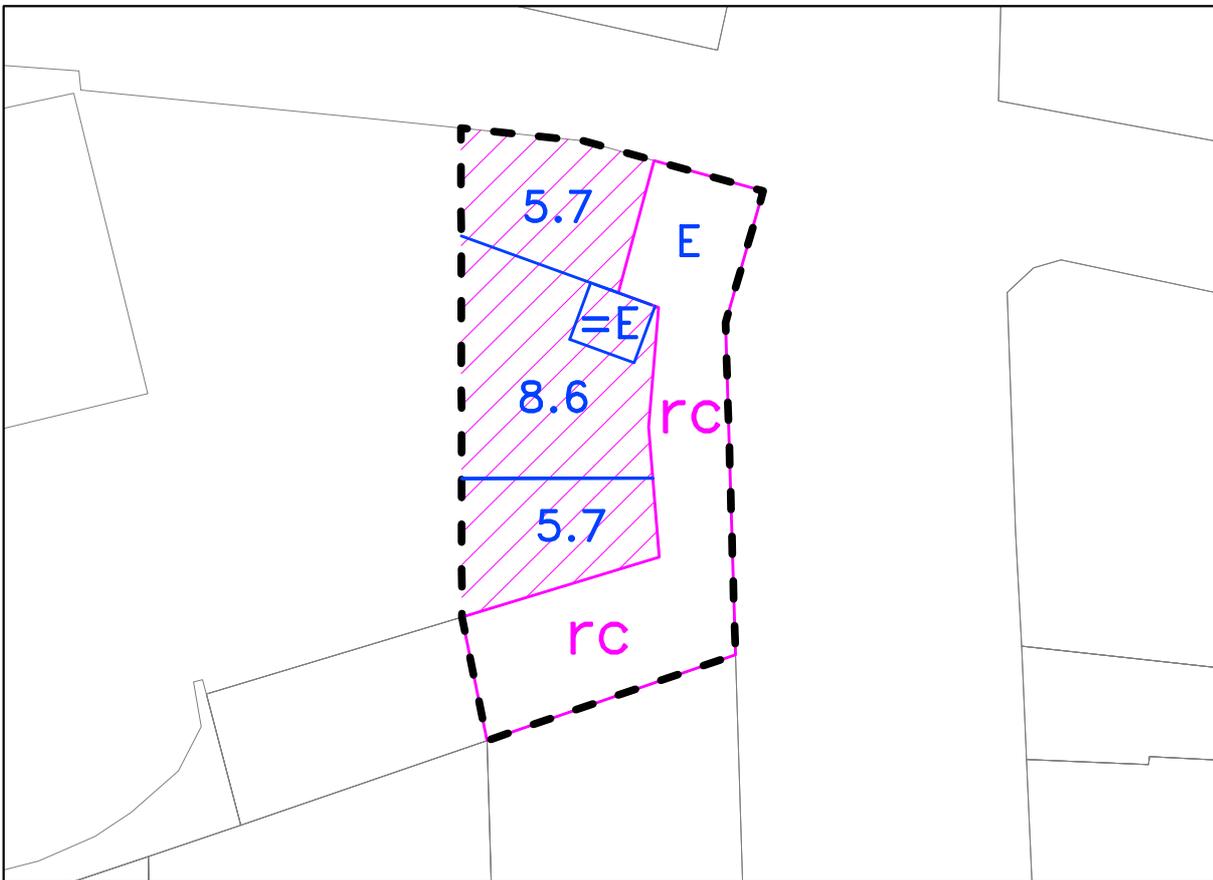
AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
ESTERNO	C.15	AMBITO VIA MIRKO
	C.16	AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO
	C.17	AMBITO VIA RISANO
	C.18	AMBITO VIA LOMBARDIA
	C.19	AMBITO VIA MANTOVA SUD
	C.20	AMBITO VIA MANTOVA NORD
	C.21	AMBITO VIA COTONIFICIO
	C.22	AMBITO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.23	AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.24	AMBITO PICCOLE BERTOLI
	C.25	AMBITO VIA DELLA ROGGIA
	C.27	AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO
	C.28	AMBITO VIA QUARTO
	C.29	AMBITO VIA MUZZANA OVEST
	C.30	AMBITO VIA MONZAMBANO
	C.31	AMBITO VIA CORMOR BASSO
	C.34	AMBITO VIA LIZZERO
	C.35	AMBITO VIA ALBA
	C.36	AMBITO VIA CAMPOFORMIDO
	C.37	AMBITO VIA CIVIDALE
	D2.01	AMBITO VIA RIZZOLO
	D2.02	AMBITO VIALE PALMANOVA
	D2.03	AMBITO VIA BUTTRIO
	H2.01	AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH)
	H2.02	AMBITO VIA MUZZANA EST
	H2.03	AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST
	H2.04	AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST
H2.05	AMBITO VIA GALLIANO	
H2.06	AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL)	
H2.07	AMBITO VIA DEL PARTIDOR - VIALE PALMANOVA	
H2.08	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA)	
H2.09	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM)	
H2.10	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL)	
P.01	AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI)	
AT.01	AMBITO EX SAFAU	
ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA	
ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO	



AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
CENTRO STORICO	A.01	AMBITO VIA PETRARCA
	A.02	AMBITO VIA CISIS
	A.03	AMBITO VIA CUSSIGNACCO
	A.04	AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO
	A.05	AMBITO VIA COSATTINI
	A.06	AMBITO VIA MANZINI
	A.07	AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE)
	A.08	AMBITO VIA MARANGONI
	A.09	AMBITO VIA TOMADINI
	A.10	AMBITO VIA MANTICA
	A.11	AMBITO VIA ZANON
	B.01	AMBITO VIA MICESIO
	B.02	AMBITO VIA POLITI
	B.03	AMBITO VIA CAVOUR
S.01	AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF)	
S.02	AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI	
ESTERNO	B.04	AMBITO VIA RONCHI
	B.05	AMBITO VIA VAL SAISERA
	B.06	AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO
	B.07	AMBITO VIA DORMISCH
	B.08	AMBITO VIA LECCO
	B.09	AMBITO VIA GALILEO GALILEI
	B.10	AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA
	B.11	AMBITO VIA POZZUOLO
	B.12	AMBITO VIA BARCIS
	C.01	AMBITO VIA UCCELLIS
	C.02	AMBITO VIA CIVIDINA
	C.03	AMBITO VIA VENETO
	C.04	AMBITO VIA BELLUNO
	C.05	AMBITO VIA MESTRE
C.06	AMBITO VIA TOSCANA	
C.07	AMBITO VIA MONTE NEVOSO	
C.08	AMBITO VIA ZANNINI	
C.09	AMBITO VIA MONTE GRAPPA	
C.10	AMBITO VIA TAGLIAMENTO	
C.11	AMBITO VIA SAN PIETRO	
C.12	AMBITO VIA DELLA VALLE	
C.13	AMBITO VIA DI GIUSTO	
C.14	AMBITO VIA TONELLI OVEST	

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
ESTERNO	C.15	AMBITO VIA MIRKO
	C.16	AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO
	C.17	AMBITO VIA RISANO
	C.18	AMBITO VIA LOMBARDIA
	C.19	AMBITO VIA MANTOVA SUD
	C.20	AMBITO VIA MANTOVA NORD
	C.21	AMBITO VIA COTONIFICIO
	C.22	AMBITO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.23	AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.24	AMBITO PICCOLE BERTOLI
	C.25	AMBITO VIA DELLA ROGGIA
	C.27	AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO
	C.28	AMBITO VIA QUARTO
	C.29	AMBITO VIA MUZZANA OVEST
	C.30	AMBITO VIA MONZAMBANO
	C.31	AMBITO VIA CORMOR BASSO
	C.34	AMBITO VIA LIZZERO
	C.35	AMBITO VIA ALBA
	C.36	AMBITO VIA CAMPOFORMIDO
	C.37	AMBITO VIA CIVIDALE
	D2.01	AMBITO VIA RIZZOLO
	D2.02	AMBITO VIALE PALMANOVA
	D2.03	AMBITO VIA BUTTRIO
	H2.01	AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH)
	H2.02	AMBITO VIA MUZZANA EST
	H2.03	AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST
	H2.04	AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST
	H2.05	AMBITO VIA GALLIANO
	H2.06	AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL)
	H2.07	AMBITO VIA DEL PARTIDOR - VIALE PALMANOVA
	H2.08	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA)
	H2.09	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM)
	H2.10	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL)
P.01	AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI)	
AT.01	AMBITO EX SAFAU	
ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA	
ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO	





SCALA 1:500

LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

Elementi strutturanti il disegno interno

 Sedime massimo nuova edificazione

Tipologie di intervento su edifici esistenti

 Restauro e risanamento conservativo

Altezze massime

n. Altezza massima (m)

E Riferimento esistente per l'altezza massima

A.11 - AMBITO VIA ZANON

DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona "P – Attrezzature collettive comprensoriali, Pcult – Cultura e spettacolo".

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante intervento edilizio diretto.

Gli interventi di nuova edificazione saranno sviluppati nell'area individuata come "sedime massimo nuova edificazione" nella parte grafica della scheda, nel rispetto delle altezze massime ivi indicate

La nuova edificazione di cui al punto precedente dovrà rispettare i seguenti parametri:

- De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- H massima: secondo quanto previsto nella parte grafica della scheda, con riferimento alla quota zero del marciapiede stradale di ingresso via Zanon. L'edificio in ampliamento in aderenza al muro prospiciente via dei Torriani deve comunque avere altezza inferiore alla parte piena del muro stesso.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il progetto dovrà essere complessivamente coerente con la salvaguardia dell'immobile soggetto ad interventi di restauro e risanamento conservativo.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Non essendo previste cessioni di aree all'Amministrazione Comunale, non risulta necessario provvedere alla stipula della convenzione urbanistica.

RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO

Attrezzature collettive di interesse sovracomunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	42.394
Attrezzature per l'istruzione	75.911
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	21.697
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	6.875
<i>Totale</i>	<i>146.877</i>
TOTALE	261.338

Poiché precedentemente è stato verificato che i parcheggi esistenti e di progetto dell'intero territorio comunale superano lo standard richiesto dalla normativa, è possibile computare la quota eccedente per soddisfare questo ulteriore fabbisogno. $(\text{Superficie doppia categoria viabilità e trasporti} - \text{superficie standard richiesta})/2 = \text{superficie utilizzabile}$.

$$(1.096.993 - 585.250)/2 = 255.872 \text{ (superficie utilizzabile)}$$

Inoltre potrà essere conteggiata anche la potenzialità offerta dalla superficie di parcheggi lato strada delle aree centrali pari a 7.415 stalli, ovvero circa 74.150 mq, così come indicate nell'elaborato "La sosta: analisi e confronti domanda/offerta" del Piano urbano della mobilità udinese di aprile 2011. Oltre a tale quantità va ricordato che sull'intero territorio comunale sono presenti ulteriori spazi di sosta e di parcheggio funzionali alle attrezzature collettive.

Ne risulta che, a fronte di una richiesta di 261.338 mq di parcheggi da prevedere per le attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, vi è un'offerta di ulteriori 70.127 mq di aree a parcheggio.

Le tabelle 27 e 28, in calce al documento, danno riscontro delle superfici a parcheggio, richieste ed esistenti, in ciascuna attrezzatura, desunte da banche dati, sopralluoghi o foto aeree.

ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE - PARCHEGGI

ID	tipo attrezzatura	sup. coperta	sup. utile	utenti	parcheggi richiesti DPGR	parcheggi esistenti	parcheggi da prevedere all'esterno dell'area
CULTO, VITA ASSOCIATIVA, CULTURA							
AC10	Centro Culturale	749	1348		674	0	674
C05	Cultura - Spettacolo	1638	2948		1474	0	1474
C06	Teatro	4989	13470		6735	5250	1485
C08	Cultura - Spettacolo	591	532		213	0	213
M01	Museo	768	690		276	0	276
M02	Museo	286	257		129	0	129
M03	Museo	151	136		68	0	68
M04	Museo	816	2200		880	0	880
M05	Museo	1909	5154		2577	0	2577
M06	Museo	318	572		286	0	286
M07	Museo	1073	2898		1449	0	1449
PA01	Pubblica Amministrazione	5638	9200		4600	1350	3250
PA02	Pubblica Amministrazione	2854	7707		3853	250	3603
PA04	Pubblica Amministrazione	4799	10089		5045	0	5045
PA08	Pubblica Amministrazione	1558	3500		1400	550	850
PA09	Pubblica Amministrazione	984	3540		1416	890	526
PA11	Pubblica Amministrazione	4184	15064		7532	88	7444
PA12	Pubblica Amministrazione	1738	4692		2346	125	2221
PA13	Pubblica Amministrazione	698	2512		1256	0	1256
PA14	Pubblica Amministrazione	1312	2506		1253	160	1093
PA15	Pubblica Amministrazione	1029	2266		1133	0	1133
PA16	Pubblica Amministrazione	2111	3494		1747	0	1747
PA17	Pubblica Amministrazione	469	1600		640	324	316
PA18	Pubblica Amministrazione	856	2411		1206	210	996
PA19	Pubblica Amministrazione	6382	34463		17231	17513	0
PA20	Pubblica Amministrazione	1506	8132		4066	2106	1960
PA33	Pubblica Amministrazione	3630	6006		3003	1560	1443
Totale							42394

ISTRUZIONE

Scuola Secondaria II grado - Attrezzature connesse al culto -							
COL07	Chiesa - Collegio	6722	17146		8573	3914	4659
CS01	Scuola Secondaria II grado	1863	4515		2258	900	1358
CS02	Scuola Secondaria II grado	3073	6228		3114	1700	1414
CS03	Scuola Secondaria II grado	4403	10549		4219	1294	2925
CS04	Scuola Secondaria II grado	7054	13017		6508,5	2000	4508,5
CS05	Scuola Secondaria II grado	39890	61032		30516	15412	15104
CS06	Scuola Secondaria II grado	2639	7125		3563	3800	0
CS07	Scuola Secondaria II grado	10655	23794		11897	3995	7902
CS08	Scuola Secondaria II grado	1918	1726		690	0	690
CS09	Scuola Secondaria II grado	3057	6868		3434	1100	2334
CS10	Scuola Professionale	1487	4700		2350	0	2350
CS11	Scuola Secondaria II grado	1708	3074		1537	1615	0
CS12	Scuola Secondaria II grado	2825	4375		1750	611	1139
CS13	Scuola Secondaria II grado	1817	3270		1635	0	1635
CS14	Scuola Secondaria II grado	8457	14258		7129	2094	5035
CS16	Scuola Professionale	1703	1800		720	1000	0
U01	Università	6953	19158		9579	0	9579
U03	Università	3890	7748		3874	629	3245

Attrezzature collettive di interesse sovracomunale	Superficie a parcheggi aggiuntiva da prevedere
Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	42.603
Attrezzature per l'istruzione	75.911
Attrezzature per l'assistenza e la sanità	21.697
Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	6.875
<i>Totale</i>	147.086
TOTALE	261.547

Poiché precedentemente è stato verificato che i parcheggi esistenti e di progetto dell'intero territorio comunale superano lo standard richiesto dalla normativa, è possibile computare la quota eccedente per soddisfare questo ulteriore fabbisogno. $(\text{Superficie doppia categoria viabilità e trasporti} - \text{superficie standard richiesta})/2 = \text{superficie utilizzabile}$.

$$(1.096.993 - 585.250)/2 = 255.872 \text{ (superficie utilizzabile)}$$

Inoltre potrà essere conteggiata anche la potenzialità offerta dalla superficie di parcheggi lato strada delle aree centrali pari a 7.415 stalli, ovvero circa 74.150 mq, così come indicate nell'elaborato "La sosta: analisi e confronti domanda/offerta" del Piano urbano della mobilità udinese di aprile 2011. Oltre a tale quantità va ricordato che sull'intero territorio comunale sono presenti ulteriori spazi di sosta e di parcheggio funzionali alle attrezzature collettive.

Ne risulta che, a fronte di una richiesta di **261.547** mq di parcheggi da prevedere per le attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, vi è un'offerta di ulteriori **68.475** mq di aree a parcheggio.

Le tabelle 27 e 28, in calce al documento, danno riscontro delle superfici a parcheggio, richieste ed esistenti, in ciascuna attrezzatura, desunte da banche dati, sopralluoghi o foto aeree.

ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE - PARCHEGGI

ID	tipo attrezzatura	sup. coperta	sup. utile	utenti	parcheggi richiesti DPGR	parcheggi esistenti	parcheggi da prevedere all'esterno dell'area
CULTO, VITA ASSOCIATIVA, CULTURA							
AC10	Centro Culturale	749	1348		674	0	674
C05	Cultura - Spettacolo	1638	2948		1474	0	1474
C06	Teatro	4989	13470		6735	5250	1485
C08	Cultura - Spettacolo	591	532		213	0	213
M01	Museo	768	690		276	0	276
M02	Museo	651	675		338	0	338
M03	Museo	151	136		68	0	68
M04	Museo	816	2200		880	0	880
M05	Museo	1909	5154		2577	0	2577
M06	Museo	318	572		286	0	286
M07	Museo	1073	2898		1449	0	1449
PA01	Pubblica Amministrazione	5638	9200		4600	1350	3250
PA02	Pubblica Amministrazione	2854	7707		3853	250	3603
PA04	Pubblica Amministrazione	4799	10089		5045	0	5045
PA08	Pubblica Amministrazione	1558	3500		1400	550	850
PA09	Pubblica Amministrazione	984	3540		1416	890	526
PA11	Pubblica Amministrazione	4184	15064		7532	88	7444
PA12	Pubblica Amministrazione	1738	4692		2346	125	2221
PA13	Pubblica Amministrazione	698	2512		1256	0	1256
PA14	Pubblica Amministrazione	1312	2506		1253	160	1093
PA15	Pubblica Amministrazione	1029	2266		1133	0	1133
PA16	Pubblica Amministrazione	2111	3494		1747	0	1747
PA17	Pubblica Amministrazione	469	1600		640	324	316
PA18	Pubblica Amministrazione	856	2411		1206	210	996
PA19	Pubblica Amministrazione	6382	34463		17231	17513	0
PA20	Pubblica Amministrazione	1506	8132		4066	2106	1960
PA33	Pubblica Amministrazione	3630	6006		3003	1560	1443
Totale							42603

ISTRUZIONE

Scuola Secondaria II grado - Attrezzature connesse al culto -							
COL07	Chiesa - Collegio	6722	17146		8573	3914	4659
CS01	Scuola Secondaria II grado	1863	4515		2258	900	1358
CS02	Scuola Secondaria II grado	3073	6228		3114	1700	1414
CS03	Scuola Secondaria II grado	4403	10549		4219	1294	2925
CS04	Scuola Secondaria II grado	7054	13017		6508,5	2000	4508,5
CS05	Scuola Secondaria II grado	39890	61032		30516	15412	15104
CS06	Scuola Secondaria II grado	2639	7125		3563	3800	0
CS07	Scuola Secondaria II grado	10655	23794		11897	3995	7902
CS08	Scuola Secondaria II grado	1918	1726		690	0	690
CS09	Scuola Secondaria II grado	3057	6868		3434	1100	2334
CS10	Scuola Professionale	1487	4700		2350	0	2350
CS11	Scuola Secondaria II grado	1708	3074		1537	1615	0
CS12	Scuola Secondaria II grado	2825	4375		1750	611	1139
CS13	Scuola Secondaria II grado	1817	3270		1635	0	1635
CS14	Scuola Secondaria II grado	8457	14258		7129	2094	5035
CS16	Scuola Professionale	1703	1800		720	1000	0
U01	Università	6953	19158		9579	0	9579
U03	Università	3890	7748		3874	629	3245

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria.

RELAZIONE

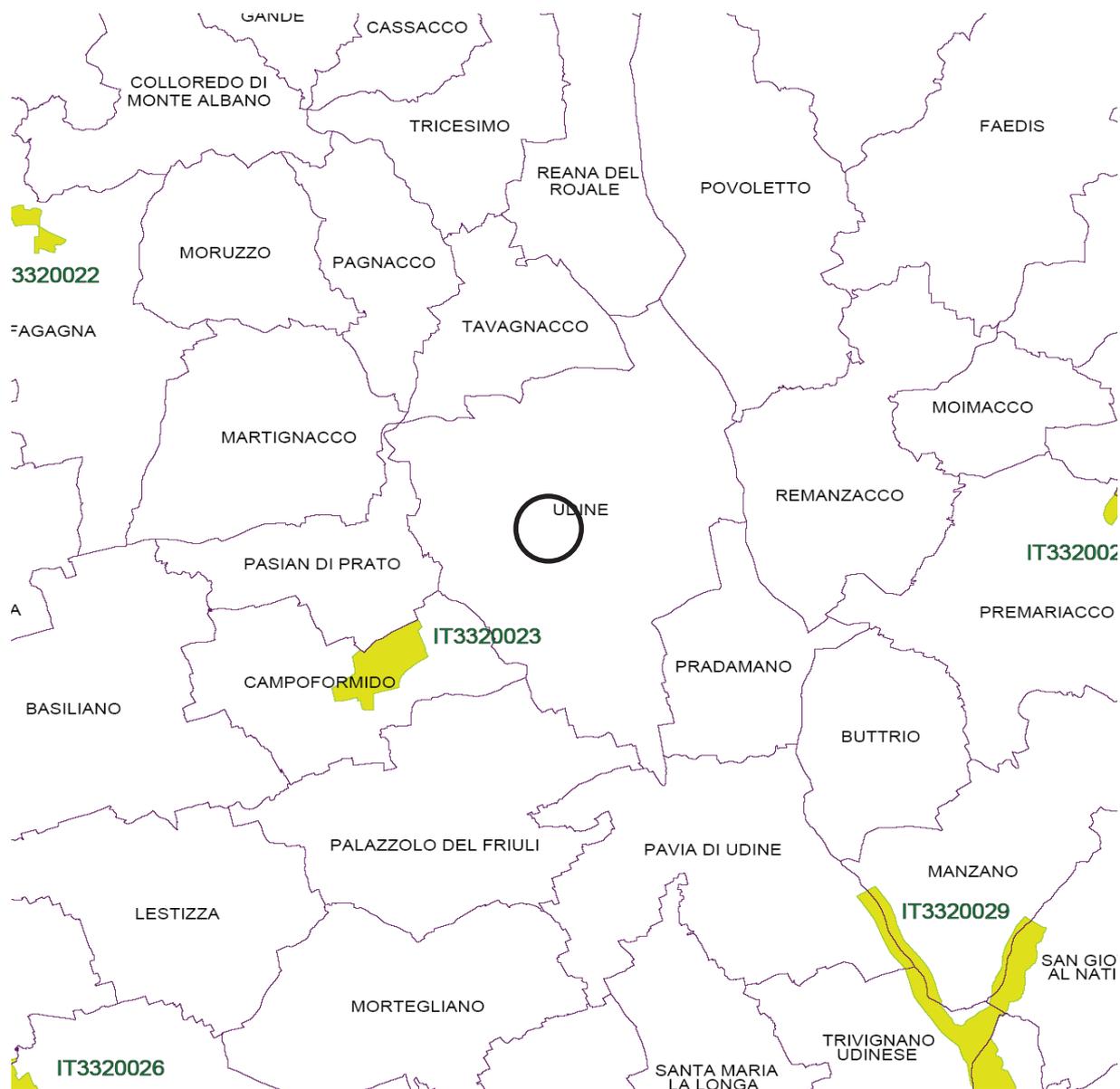
finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della variante al P.R.G.C. e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat del SIC (ora ZSC) stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC (ZSC) più prossimi sotto il profilo territoriale

Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia

RETE NATURA 2000

Direttiva 92/43/CEE - Direttiva 79/409/CEE

STRALCIO PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE S.I.C. (Z.S.C.)



AMBITO VARIANTE AL P.R.G.C.

COMUNE DI UDINE

Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

1) **Premesse**

VISTO il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche approvato con D.P.R. 8.9.1997 n. 357;

VISTO l'elenco delle zone di protezione speciale individuate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000;

PRESO ATTO che nel territorio del Comune di Udine non sono presenti zone di protezione speciale, né siti di importanza comunitaria;

PRESO ATTO, inoltre, che nei territori dei comuni limitrofi sono presenti i seguenti S.I.C. (Z.S.C.):

- IT3320023 Magredi di Campoformido (Comune di Campoformido)
- IT3320029 Confluenza fiumi Torre e Natisone (Comune di Pavia di Udine)

CONSIDERATO che il progetto della variante al P.R.G.C. Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria, non comporta alcun effetto sui siti di importanza comunitaria sopra individuati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi;

VISTA la relazione della variante citata, dalla quale si evincono i contenuti della variante stessa;

2) **Contenuti della relazione:**

La presente relazione è finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della presente variante e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat dei SIC (ZSC) stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC (ZSC) più prossimi sotto il profilo territoriale.

Le modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente del Comune di Udine, contenute nella presente variante, **non giungono ad interessare direttamente nessun SIC (ZSC), anche in quanto nessun SIC (ZSC) è presente sul territorio di questo Comune.**

Pertanto le previsioni della variante non incidono in modo diretto sui SIC (ZSC) individuabili con criteri di prossimità nei Comuni limitrofi e nelle premesse richiamati.

3) **Caratteristiche della variante:**

Le scelte progettuali della variante sono state illustrate nella relazione allegata alla stessa.

Le modifiche che la presente variante introduce riguardano l'integrazione delle norme di intervento finalizzate al recupero funzionale di immobili destinati a servizi

ed attrezzature collettive, posti tra Via Dei Torrioni e Via Zanon, comprendenti la Torre di Santa Maria. Le variazioni non possono ritenersi tali da produrre incidenze sull'habitat dei SIC (ZSC) presenti nei Comuni limitrofi, in quanto non significative, se, rapportate alla scala territoriale di riferimento per i siti di rilevanza comunitaria considerati.

La variante riguarda la ridefinizione delle possibilità di intervento per consentire le integrazioni immobiliari necessarie a consentire la piena ed efficace fruizione degli immobili, pertanto non comporta effetti significativi in termini di risorse (estrazione di acqua, ecc.) e incremento di effetti (in relazione ai SIC - ZSC) in ambito di emissioni (smaltimento al suolo, in acqua o in aria, rumore, ecc.); ogni effetto ha solamente valenza locale.

4) Conclusioni

È ragionevole quindi affermare che per effetto delle previsioni della variante:

1. non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare in senso negativo fatti ed elementi in condizioni da poter incidere negativamente sugli ambiti dei SIC (ZSC) presenti nei Comuni limitrofi, compresi nella "area vasta" circostante la Città di Udine;
2. non vengono introdotte nel P.R.G.C. azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con i SIC (ZSC) anzidetti;

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria.

RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA
DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
(Direttiva comunitaria 2001/42/CE; DLgs n. 4/2008; L.R. 11/2005)

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Udine, prendendo atto dei programmi di utilizzo dell'immobile denominato "Torre di Santa Maria", sito all'angolo tra Via Zanon e Via Dei Torrioni, coerenti con gli indirizzi ed obiettivi del PRGC, rileva l'opportunità di adeguare le attuali normative dello strumento urbanistico generale per consentire le necessarie dotazioni ed adeguamenti funzionali dell'immobile.

1) ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA MODIFICA

La variante interviene nella definizione ed individuazione delle possibilità di intervento sul sedime scoperto pertinenziale dell'immobile di valore storico architettonico.

La configurazione dell'edificio esistente, le sue esigenze di conservazione mediante restauro, le necessità conseguenti ai programmi di utilizzo nel quadro di una fruizione estesa, impongono la realizzazione di interventi correlati, finalizzati sia alla attuazione di spazi idonei alle varie funzioni connesse alla attività localizzata, sia di dotazioni necessarie per conseguire il dovuto livello di sicurezza e consentirne la piena fruizione pubblica. La scheda norma illustra al dettaglio le nuove componenti edificatorie che vengono rese possibili con la variante in argomento.

2) CARATTERISTICHE FISICHE, NATURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO INTERESSATO DALLA VARIANTE

La zona oggetto di variante è situata all'interno del centro città, e coinvolge edifici di valenza storica. L'edificazione nel contesto più esteso è caratterizzata dalla presenza di complessi architettonici di pregio. Le aree scoperte degli edifici nel quartiere sono parzialmente utilizzate per la sosta veicolare, ed in misura significativa quali aree verdi o piantumate. La destinazione degli immobili oggetto di variante è per servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

3) TOPOGRAFIA DEL TERRENO INTERESSATO DALLA VARIANTE

Le aree interessate dalla variante non presentano vincoli di natura topografica, e sono pertanto agevolmente fruibili per le finalità insediative individuate; La zona presenta già edificazioni interne e a contorno, e non presenta difficoltà nella specifica riorganizzazione. Gli elementi significativi condizionanti le possibilità progettuali sono costituiti dalle caratteristiche di rilevanza storica dell'edificato.

4) USI TERRITORIALI

Il vigente strumento urbanistico generale include l'immobile oggetto di variante in zona per attrezzature collettive comprensoriali, con destinazione a cultura e spettacolo. La variante non cambia tale destinazione, ma agisce esclusivamente sulle possibilità di intervento.

5) PRESENZA DI AREE SENSIBILI

Non è presente nessuna area sensibile in prossimità al sito oggetto di variante. Trattandosi di modifiche riferite a zona della città già ampiamente antropizzata, il corso d'acqua che si trova nelle vicinanze del sito interessato dalla variante non subirà alcuna alterazione né fisica né paesaggistica; pertanto non viene considerata rilevante dal punto di vista ambientale la vicinanza della Roggia con le aree oggetto di modifica urbanistica.

6) RELAZIONI CON ALTRI PIANI/PROGRAMMI

La variante non presenta relazioni con altri piani/programmi in quanto variante puntuale limitata ad aggiustamenti circoscritti.

7) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI PIÙ PERTINENTI AL PIANO

CRITERI PER VERIFICARE SE LO SPECIFICO PIANO O PROGRAMMA OGGETTO DI APPROVAZIONE POSSA AVERE EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

<u>Caratteristiche del piano o programma:</u>	
In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Stretta correlazione con i programmi dell'Ente proprietario
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Disciplina normativa degli interventi
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Piena coerenza: contesto caratterizzato da previsioni insediative già nel piano vigente, integrate per necessità funzionali
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma e loro criticità	Non riscontrabili
Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti o protezione delle acque)	La variante non introduce elementi significativi per l'aspetto considerato

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	
--	--

- incremento delle emissioni atmosferiche dovuto all'aumento del traffico veicolare	Probabilità	Non significativo, l'utilizzo rimane come già previsto negli strumenti urbanistici
	Durata	indeterminata
	Frequenza	costante
	Reversibilità	improbabile
- incremento dell'uso della risorsa idrica dovuto all'aumento popolazione	Probabilità	Non è previsto aumento di popolazione
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Modesto e limitato al lotto pertinenziale
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	improbabile
- disturbo di specie, frammentazione di habitat e potenziale riduzione della diversità biologica	Probabilità	La variante non incide sulla componente, rispetto alle previsioni ora vigenti
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione	Probabilità	Pur non essendo previsto un aumento della popolazione, potrebbe verificarsi un aumento di rifiuti per la presumibile maggiore utenza dei servizi
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non ipotizzabile
- incremento delle emissioni sonore dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Le funzioni previste non producono emissioni sonore, salvo le eventuali dotazioni tecnologiche, gestibili efficacemente per tali effetti
	Durata	indeterminata
	Frequenza	costante

	Reversibilità	Possibile, con eventuali accorgimenti di cui si verificasse la necessità
- disturbo luminoso generato da infrastrutture di supporto agli insediamenti	Probabilità	Improbabile nel quadro degli obiettivi previsti di utilizzo
	Durata	Non significativo
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Non significativo
- incremento dell'utilizzo di energia dovuto all'ampliamento delle attività produttive	Probabilità	Non è previsto ampliamento delle attività produttive, l'incremento dei servizi offerti può portare ad un maggiore utilizzo di energia
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Costante
	Reversibilità	Improbabile
- alterazione del paesaggio	Probabilità	La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio, salvo l'impatto dei volumi tecnici
	Durata	Indeterminata
	Frequenza	Non significativo
	Reversibilità	Improbabile
Carattere cumulativo degli effetti		Non sono identificabili effetti a carattere cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti		Nessun effetto transfrontaliero
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti)		Il sistema delle relazioni già al momento esistente nel contesto urbano non presenta rischi nella mobilità
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Area geografica potenzialmente interessata	Utenza sovracomunale
	Popolazione potenzialmente interessata	Area vasta

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	delle specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Sito significativo per gli aspetti culturali
	del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	Nulla da rilevare
	dell'utilizzo intensivo del suolo	Nulla da rilevare
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale		NO

CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati emersi dall'attività di verifica si ritiene che non sia necessario procedere oltre con l'applicazione completa della procedura di VAS al progetto in quanto esso, anche in considerazione della esiguità territoriale del lotto interessato dalla variante:

- 1) non rientra nei settori di riferimento contemplati dal D. Lgs. 152/2006 all'art. 7 comma 2) lettere a) e b);
- 2) non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.

Ciò premesso, ritenendo che la variante non avrà effetti significativi sull'ambiente, il Comune di Udine si impegna a proseguire nella tutela e salvaguardia delle componenti ambientali, all'interno dei processi di pianificazione dei propri strumenti urbanistici, generali e attuativi, in stretta sintonia con le disposizioni normative comunitarie in materia.

RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE (D.P.C.M. 12/12/2005)

PREMESSA

La presente relazione sugli aspetti paesaggistici della variante è redatta tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del Piano, in relazione agli immobili ricadenti in zone tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

La variante riguarda un lotto di modeste dimensioni compreso tra le Vie Zanon e Dei Torriani, limitrofo al corso d'acqua "Roggia di Udine", che scorre contiguo all'opposto lato di Via Zanon.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante interviene nella definizione ed individuazione delle possibilità di intervento sul sedime scoperto pertinenziale dell'immobile di valore storico architettonico.

La configurazione dell'edificio esistente, le sue esigenze di conservazione mediante restauro, le necessità conseguenti ai programmi di utilizzo nel quadro di una fruizione estesa, impongono la realizzazione di interventi correlati, finalizzati sia alla attuazione di spazi idonei alle varie funzioni connesse alla attività localizzata, sia di dotazioni necessarie per conseguire il dovuto livello di sicurezza e consentirne la piena fruizione pubblica.

La scheda norma illustra al dettaglio le nuove componenti edificatorie che vengono rese possibili con la variante in argomento.

AMBITO DELLA VARIANTE

Il sito si colloca all'interno del tessuto urbano del centro città, e comprende beni immobili di valore storico culturale.

Il fronte verso il bene di valore paesaggistico costituito dal corso d'acqua, è interamente edificato.

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLA VARIANTE

La variante è finalizzata a consentire l'attuazione di interventi di non rilevante entità volumetrica.

La conformazione morfologica della esistente edificazione lungo strada consente di attuare le opere indispensabili in condizioni di non visibilità dagli spazi pubblici adiacenti e, in particolare, dal tratto di roggia avente valore paesaggistico, se za determinare, di conseguenza, alcun effetto sullo stesso.

Emerge, ed è percepibile sotto il profilo visivo, l'opera necessaria a garantire i collegamenti verticali indispensabili all'idoneità dell'intervento per l'accessibilità e la sicurezza del sito orientato a utilizzi di interesse e fruizione collettiva.

E' comunque, evidente, come la previsione attuativa si ponga in condizioni di sufficiente arretramento rispetto al fronte strada della Torre, tale da non apparire assolutamente in primo piano nei confronti del contesto limitrofo alla roggia.

Diviene, quindi, ragionevole affermare, che l'intervento localizzato con modalità da rendere minimale l'impatto visivo, non produce effetti significativi di alterazione dei valori ambientali del luogo.

Il progetto alla scala edilizia avrà la necessaria attenzione a porsi nella corretta relazione con i beni storici, architettonici ed ambientali che si vogliono valorizzare, ma con criteri di piena tutela.

COMPATIBILITA' E COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI

In virtù delle considerazioni sopra espresse, tenendo conto delle valenze storiche del contesto e dei conseguenti vincoli nelle trasformazioni immobiliari, si ritiene che la variante sia pienamente compatibile e coerente rispetto agli obiettivi di tutela dei Beni paesaggistici esistenti in zona.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La natura degli aspetti ed effetti visivi che pongono in relazione gli interventi conseguenti alla variante con il bene paesaggistico tutelato riscontrabile in sito, non rende necessaria la previsione di elementi di mitigazione e di compensazione che potrebbero, anzi, rivelarsi inopportuni.

Giova ribadire che, trattandosi di interventi da approfondire a scala di dettaglio, la progettazione esecutiva sarà verificata dai competenti Organi, nel primario rispetto degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei valori di natura storica, architettonica e paesaggistica.

ALLEGATI GRAFICI

Non si rendono necessari, ai fini della tematica sviluppata dalla presente relazione e del livello documentale trattato relativo alla scala della pianificazione territoriale, elaborati aggiuntivi rispetto alla documentazione tecnica della variante urbanistica, esaustiva in termini di definizione delle prospettive insediative nel sito.



COMUNE DI UDINE
Dipartimento Gestione del Territorio,
delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica
U.O. Gestione P.R.G.C.

Udine, 12 giugno 2017

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria.

ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 10, comma 4° ter, della Legge Regionale 27/88 come introdotto dall'art. 4, comma 2° della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto arch. Raffaele Shaurli in qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine, nonché progettista della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria,

VISTO

Che l'immobile interessato dalla variante ricade all'interno del centro città, nell'ambito delle zone A, che comprendono il nucleo urbano di particolare pregio ambientale, nelle quali le categorie degli interventi possibili sono correlate agli obiettivi di tutela storica, architettonica e ambientale;

RICORDATO

Che fin dalla variante generale al PRGC n. 62 di adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano Urbanistico Regionale, la zona è stata compresa in zona A, da dettagliare nelle successive possibilità di intervento con strumenti di grado subordinato;

RITENUTO

Che, di conseguenza, la zona è da ritenersi come insediativa, sotto il profilo delle avvenute verifiche di compatibilità tra le previsioni urbanistiche e le condizioni geomorfologiche del territorio, fermo restando che in rapporto alla natura del contesto gli strumenti urbanistici di dettaglio hanno individuato aree verdi da conservare;

RILEVATO

Altresì che, nel caso specifico, a maggior attestazione della identificazione della area oggetto di variante come già “insediativa” nello strumento urbanistico vigente in rapporto alle finalità della presente asseverazione, nel sito sono già consentiti interventi edificatori, con le modalità stabilite dalla norma;

ATTESTA

che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui all’articolo 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna – Servizio geologico, preliminarmente all’adozione del PRGC ora in vigore, con parere n. 39/2011 del 23 giugno 2011.

Il Responsabile dell’U.O.
Gestione Urbanistica
Arch. Raffaele Shaurli



COMUNE DI UDINE
Dipartimento Gestione del Territorio,
delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica
U.O. Gestione P.R.G.C.

Udine, il 12 giugno 2017

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al recupero funzionale della Torre di Santa Maria.

RELAZIONE - ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 8, comma 9, della Legge Regionale 21/2015, il sottoscritto arch. Raffaele Shaurli in qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine, progettista della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale in argomento e responsabile del procedimento,

ATTESTA

che il presente strumento urbanistico costituisce "variante di livello comunale" ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2 della L.R: 25 settembre 2015, n. 21, in virtù delle seguenti considerazioni:

- i contenuti della variante sono coerenti con il documento degli "obiettivi e strategie" del vigente piano regolatore generale comunale; in particolare, si evidenzia che gli obiettivi per le aree in esame prevedono, tra l'altro, di "arricchire la qualità dell'intero Sistema Urbano Udinese attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature di interesse territoriale", di "potenziare le eccellenze del sistema dei servizi a scala territoriale con particolare riguardo al sistema scolastico e culturale ...", di "migliorare l'urbanità dei luoghi e la fruibilità degli ambiti da parte dell'utenza pedonale e ciclabile", e le strategie prevedono, tra l'altro, il "contenimento delle previsioni di nuove attrezzature collettive, parametrize su reali esigenze funzionali ed economicamente sostenibili", la "verifica e semplificazione dell'azonamento delle diverse attrezzature esistenti e di progetto", la "indicazione di singole schede norma per regolamentare gli interventi in aree che necessitano di progettazione complessiva";
- la variante si identifica nella condizione di cui al primo comma, lettera a), dell'articolo 3 della legge regionale anzidetta, in quanto agisce unicamente in modifica delle categorie di intervento nell'ambito di zona omogenea già prevista nell'assetto azionato dello strumento urbanistico comunale, senza variazione di perimetro e in condizione di non conflitto con gli obiettivi e le

strategie degli impianti strutturali, come sopra specificato; Rispetta altresì le condizioni di cui al primo comma, lettera d) dello stesso articolo 3, riferito alle modifiche all'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo dello strumento urbanistico comunale;

- la variante rispetta i limiti di soglia di cui al primo comma, lettera c), dell'articolo 4 L.R. 21/2015, in quanto costituisce adattamento a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali delle zone omogenee destinate a servizi ed attrezzature collettive, nonché i limiti di soglia di cui al primo comma, lettera a), punto 1) dello stesso articolo 4, riferito agli adattamenti di siti classificati in zona omogenea A;
- la variante non richiede la quantificazione di ulteriori fabbisogni, ai sensi del secondo comma dell'articolo 5 della L.R. 21/2015, in quanto non attiene le zone omogenee cui la norma si riferisce.

Il Responsabile dell'U.O.
Gestione Urbanistica
Arch. Raffaele Shaurli