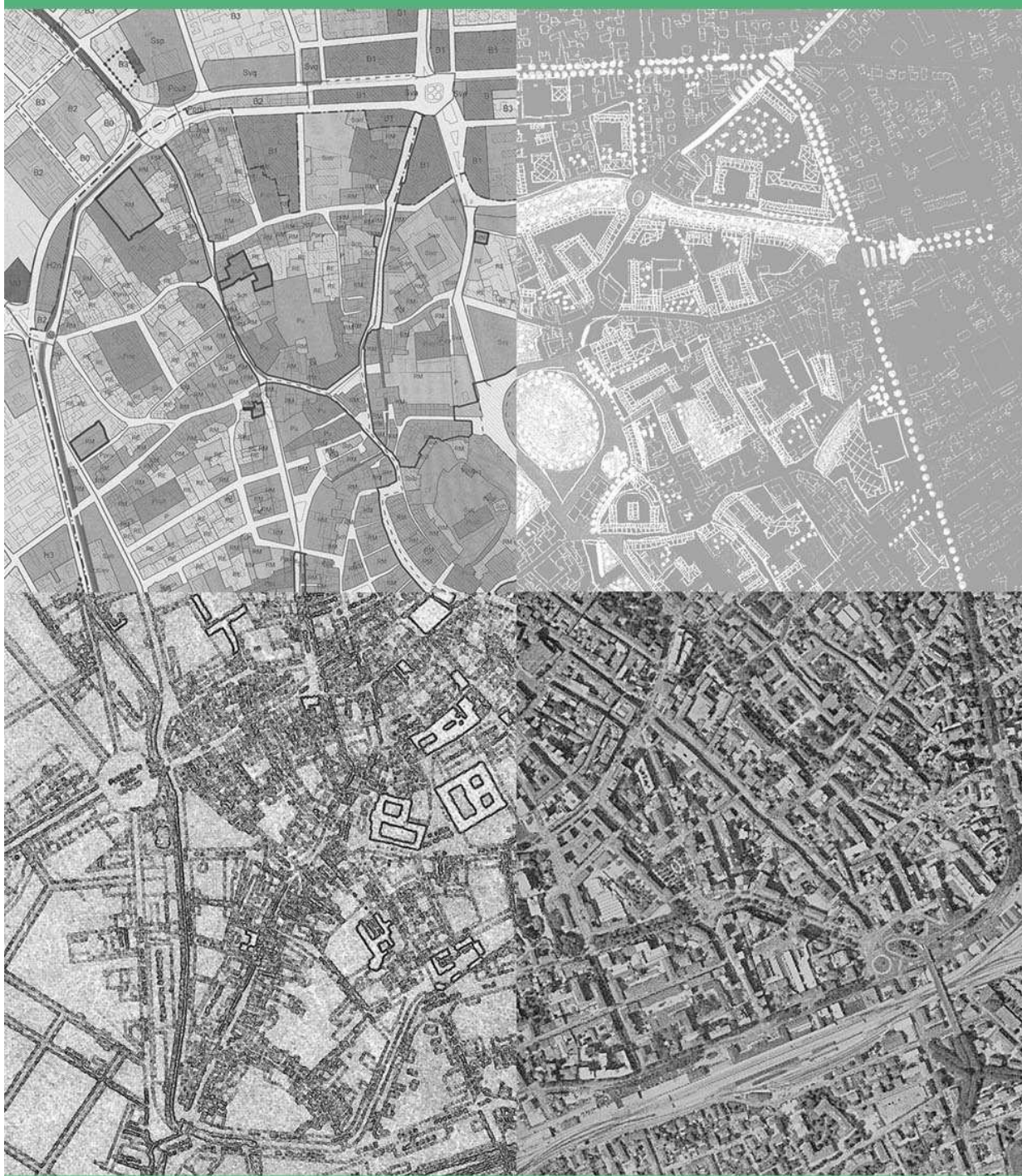


**Piano Regolatore Generale Comunale**  
**Variante relativa alla riclassificazione funzionale del**  
**sedime della ex caserma Cavarzerani**

**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  
22 febbraio 2018

# INDICE

- Relazione
- Zonizzazione esterno:
  - Tavola Z4 - stralcio stato di fatto e variante
- Tavola A – Attrezzature e Servizi – stralcio stato di fatto e variante
- Tavola P – Pianificazione attuativa e schede norma – stralcio stato di fatto e variante
- Norme Tecniche di Attuazione:
  - Appendice 3 - Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma P.02: stralcio stato di fatto e variante
- Piano Struttura:
  - Tavola PS-01 - 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.
- Asseverazione aspetti geologici

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani.

## RELAZIONE

In data 21 aprile 2017, è stato sottoscritto, tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, e il Comune di Udine, un Protocollo d'Intesa per l'avvio di un "Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale" (PUVaT) per la Città di Udine, ai sensi dell'articolo 3 ter del D.L. 351/2001, al fine di garantire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di pianificazione dei territori, sulla base dei principi di cooperazione istituzionale e di co-pianificazione tra lo Stato, le Amministrazioni e gli Enti Territoriali.

L'articolo 3 del precitato protocollo prevede la costituzione, quale struttura unica di attuazione del PUVaT, di un Tavolo Tecnico Operativo (TTO), composto da due rappresentanti per ogni soggetto sottoscrittore.

L'obiettivo principale che il TTO deve conseguire è quello di individuare e selezionare i beni e le azioni di interesse reciproco nonché la predisposizione di analisi tecniche di fattibilità.

L'avvio della operatività dell'organismo anzidetto ha portato, tra le altre cose, alla definizione degli obiettivi a livello di pianificazione territoriale per il riuso del sedime della ex Caserma Cavarzerani, non più utilizzata per gli scopi della Difesa.

Per il vasto sedime della ex caserma, si prevedono utilizzi pubblici, prevalentemente funzionali ad attività della Pubblica Amministrazione, con possibilità di insediamento di attività anche direzionali e commerciali, in una limitata porzione del comparto.

La progettazione di dettaglio degli interventi dovrà necessariamente definire le caratteristiche delle opere, e disegnare organicamente le connessioni e le dotazioni di aree di sosta, coerenti con le prescrizioni vigenti.

Le relazioni territoriali possono essere adeguatamente garantite mediante la viabilità pubblica esistente.

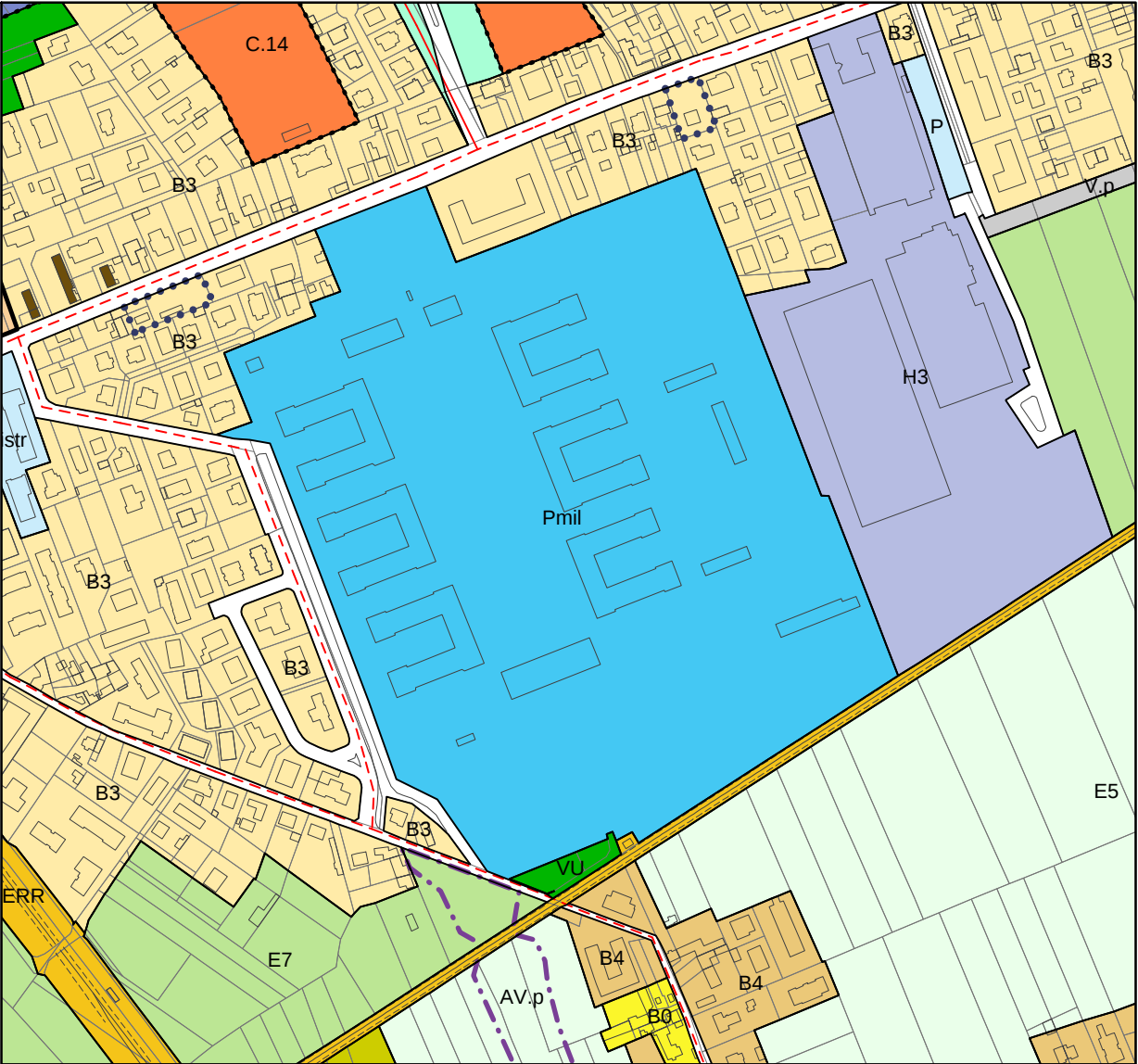
Diviene significativo, per il contesto urbano, il recupero e l'apertura al più vasto quartiere di un ampio spazio verde sostanzialmente baricentrico alla zona della ex caserma.

La scheda norma definisce le linee prescrittive cui gli interventi dovranno attenersi, affinché il recupero funzionale del sito porti alla correlazione tra le esigenze insediative e la morfologia e localizzazione degli immobili.

La variante non comporta incremento della insediabilità a carattere residenziale nel Comune.

ZONIZZAZIONE ESTERNO  
STRALCIO TAVOLA Z4

STATO DI FATTO

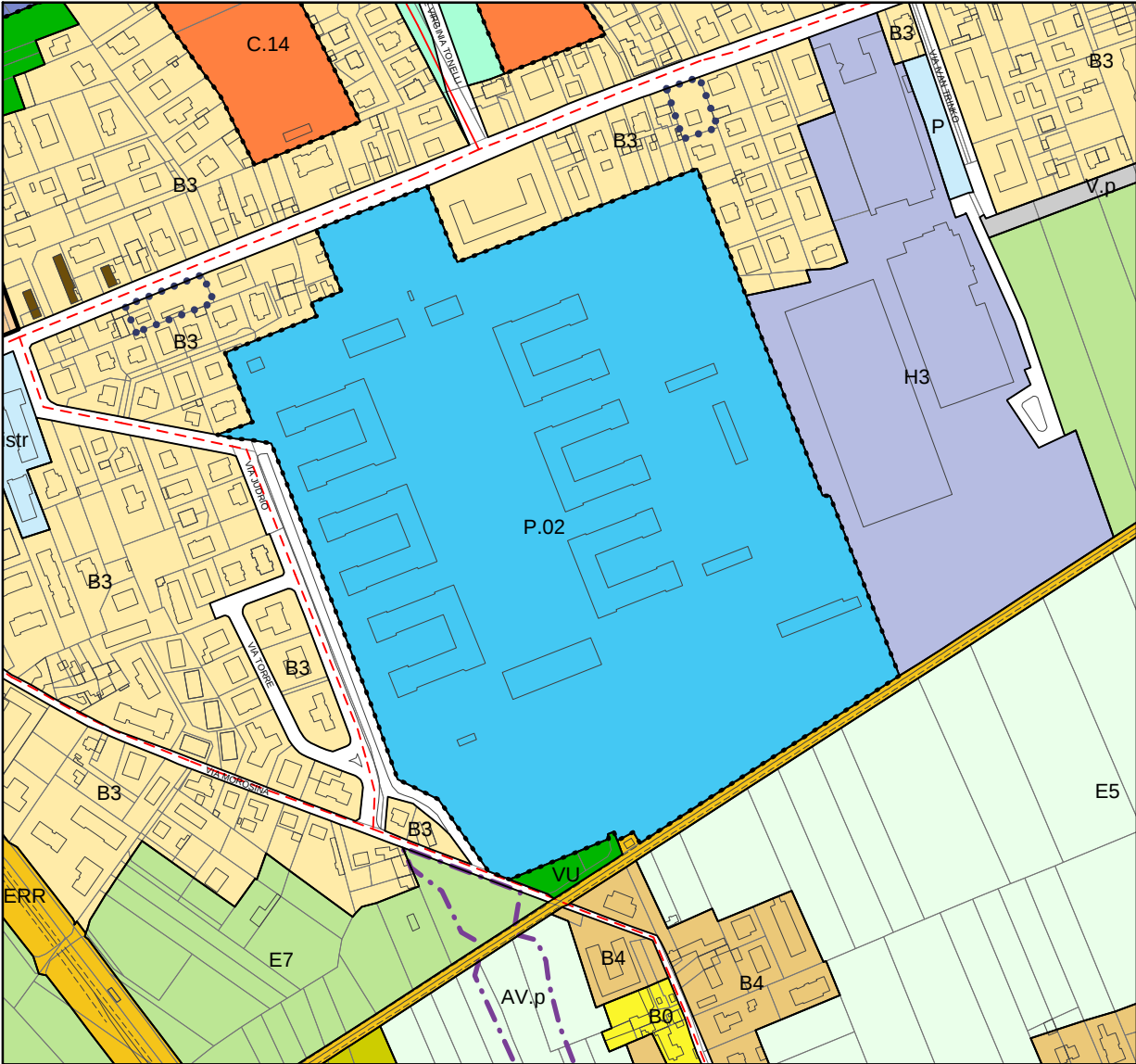


SCALA 1:5.000

LEGENDA

- ATTREZZATURE COLLETTIVE
- Altre attrezzature collettive
  - Pmil Aree militari

VARIANTE



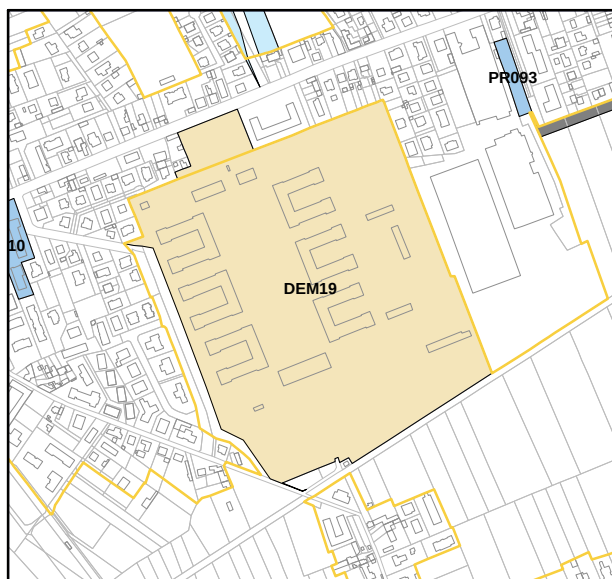
SCALA 1:5.000

- ATTREZZATURE COLLETTIVE
- Attrezzature collettive comprensoriali
  - P.n Attrezzature soggette a Scheda Norma
- ALTRE INDICAZIONI
- Ambiti soggetti a Scheda Norma

# ATTREZZATURE E SERVIZI

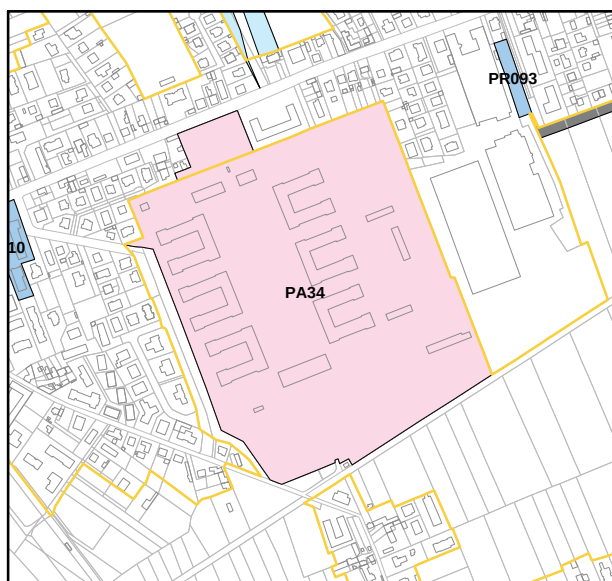
## STRALCIO TAVOLA A

### STATO DI FATTO



SCALA 1:10.000

### VARIANTE



SCALA 1:10.000

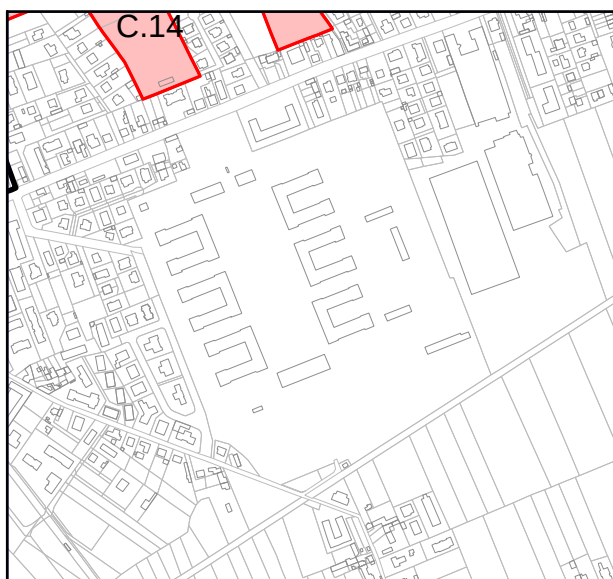
### LEGENDA

- Attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale di progetto
- Altre attrezzature collettive
- DEM Aree militari
- PA Attrezzature per la pubblica amministrazione

# PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E SCHEDE NORMA

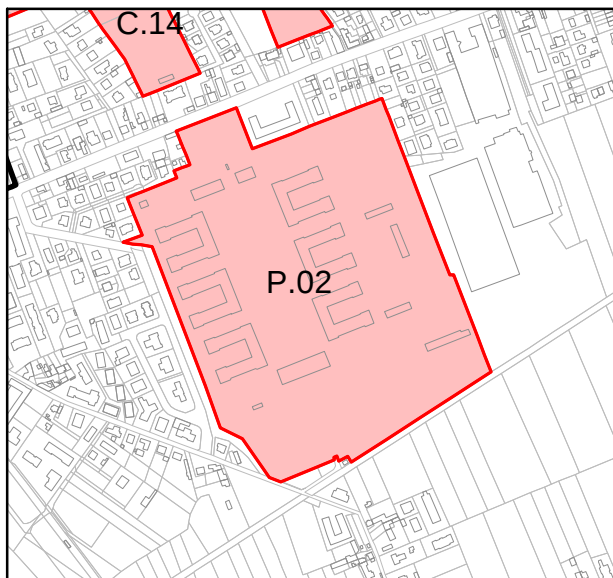
## STRALCIO TAVOLA P

STATO DI FATTO



SCALA 1:10.000

VARIANTE

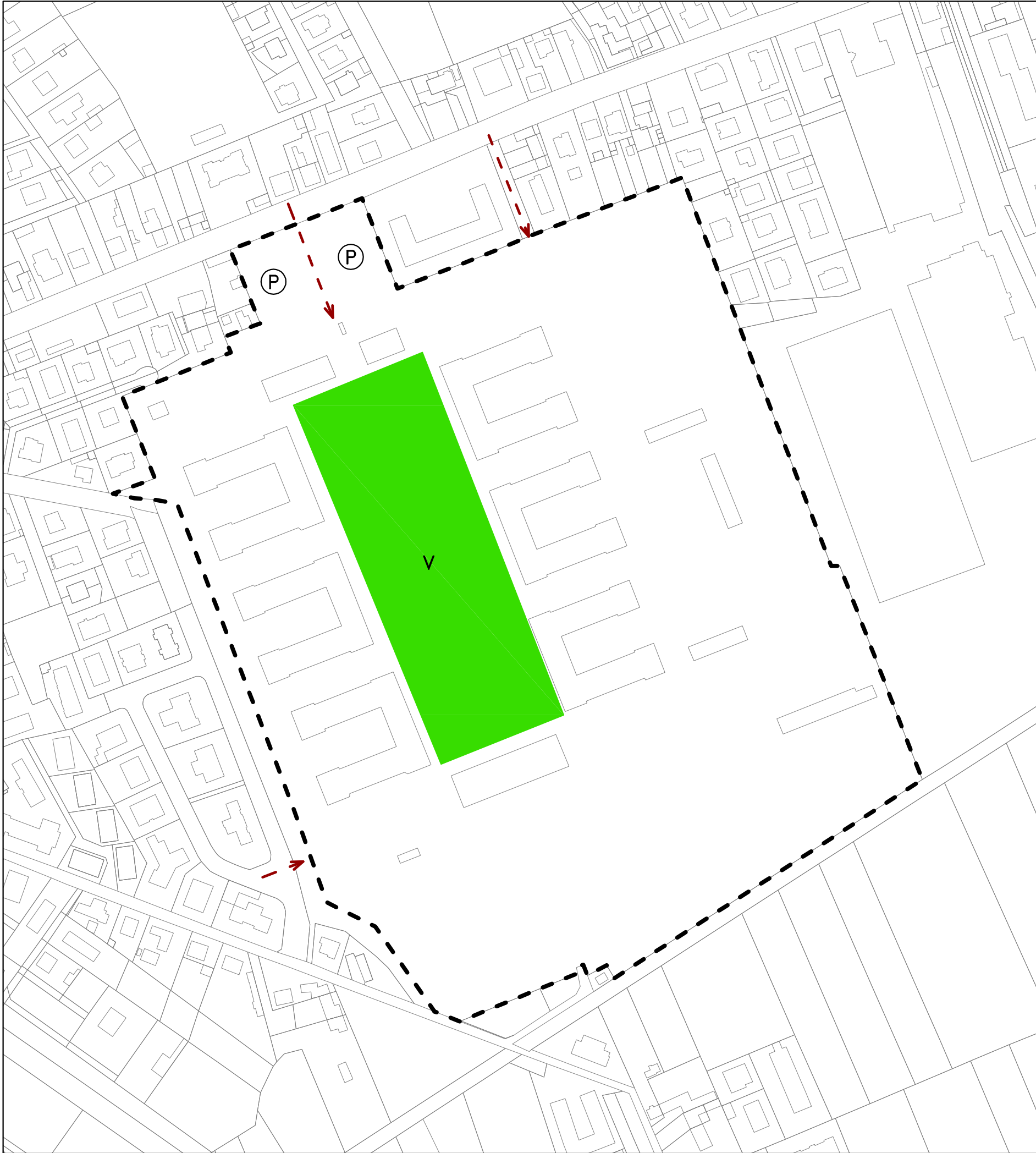


SCALA 1:10.000

### LEGENDA

 Ambiti Schede Norma

# QUADERNO DELLE SCHEDE NORMA

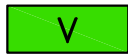


# LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

## Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Sistema del verde

 Localizzazione parcheggi pubblici

P  
02

SCALA 1:2500

AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI

ATTUAZIONE:  
P.d.C.

SUPERFICIE TERR.  
151.840 MQ

RAPPORTO MASSIMO  
DI COPERTURA  
FONDIARIA  
0.5

## **P.02 – AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI**

### **DESTINAZIONI D'USO**

Nell'ambito interessato dalla presente scheda sono consentite le destinazioni d'uso previste dalla normativa specifica del piano regolatore generale comunale per le aree destinate a insediamenti per la pubblica Amministrazione.

Sono inoltre consentite le destinazioni non strettamente di pubblica utilità, ma opportune e necessarie – a giudizio dell'Amministrazione comunale – in quanto complementari all'esercizio delle attività previste nella zona.

All'interno dell'ambito, mediante il progetto di utilizzazione riferito all'intera area compresa nella scheda norma, possono essere identificati - fino ad una superficie complessiva del 20% della superficie totale compresa nella scheda norma - uno o più lotti nei quali, in aggiunta alle destinazioni d'uso anzidette, sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nella zona residenziale "B", senza limiti percentuali rispetto ai volumi realizzabili, con esclusione della sola destinazione residenziale.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

La zona si attua mediante interventi edilizi diretti, anche per stralci funzionali, previa approvazione di un progetto di utilizzazione esteso all'intera area disciplinata dalla scheda norma.

Il progetto di utilizzazione e i progetti degli interventi diretti saranno redatti nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC per le aree destinate a insediamenti per la pubblica amministrazione (Ppa).

Gli indici trovano applicazione, per il calcolo delle quantità insediabili, con riferimento all'intero ambito disciplinato dalla presente scheda norma e delimitato nella parte grafica.

L'altezza massima degli edifici sarà definita dal progetto di utilizzazione, con riguardo e nel rispetto delle caratteristiche del contesto e dell'edificazione esistente nelle zone limitrofe, nell'ottica del minor possibile impatto visivo ed ambientale nel settore urbano interessato.

### **INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

L'attuazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti indicazioni e prescrizioni:

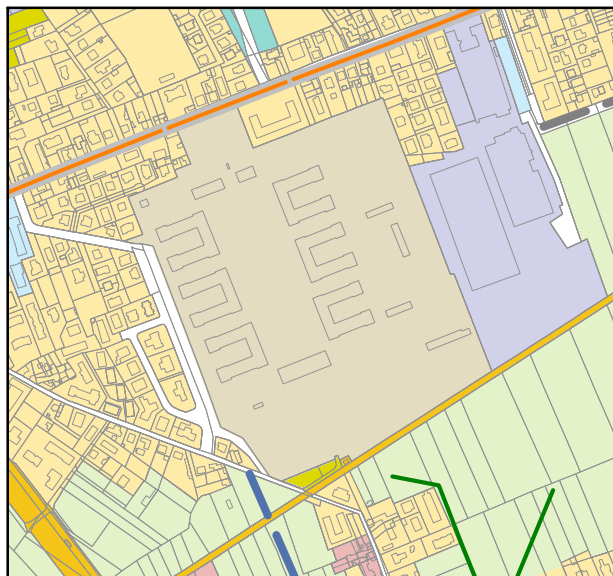
- a) L'accessibilità all'area, sia veicolare che ciclopedonale, avverrà nel rispetto delle indicazioni grafiche della presente scheda. Sono consentiti eventuali ulteriori o diversi accessi, utili o necessari in rapporto agli utilizzi interni previsti;
- b) I parcheggi stanziali e di relazione dovranno essere dimensionati e realizzati in conformità alle vigenti norme in materia, con riguardo alle specifiche destinazioni di ogni singolo intervento. I parcheggi di relazione dovranno essere accessibili direttamente da viabilità pubblica, o aperta al pubblico transito. Nell'area prospiciente Via Cividale, potranno essere realizzati esclusivamente parcheggi di relazione;
- c) Le fasi attuative degli interventi, anche se sfalsate cronologicamente, dovranno porre attenzione alla realizzazione di una viabilità interna coerente e funzionale agli utilizzi previsti;

- d) Nella prevista area verde potranno essere realizzati collegamenti ciclopedonali anche funzionali agli insediamenti. I progetti infrastrutturali terranno conto della necessità di collegamenti ciclopedonali dell'area verde con il contesto.

# PIANO STRUTTURA

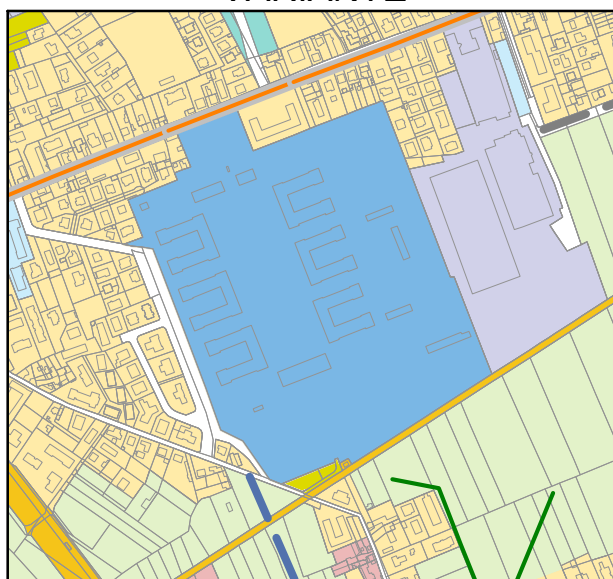
## STRALCIO TAVOLA PS-01

### STATO DI FATTO



SCALA 1:10.000

### VARIANTE



SCALA 1:10.000

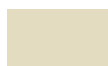
### LEGENDA

#### sistema insediativo dei servizi



Attrezzature collettive sovracomunali

#### altre indicazioni



Demanio militare

# RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO

**ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE - CULTO, VITA ASSOCIATIVA**

| ID | tipo attrezzatura | indirizzo | superficie<br>effettiva |
|----|-------------------|-----------|-------------------------|
|----|-------------------|-----------|-------------------------|

**ATTREZZATURE ESISTENTI**

|               |                          |                        |                |
|---------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| AC10          | Centro Culturale         | Via Napoli             | 5.562          |
| C05           | Cultura - Spettacolo     | Piazzale Diacono       | 2.973          |
| C06           | Teatro                   | Via Caneva             | 12.780         |
| C08           | Cultura - Spettacolo     | Largo Ospedale Vecchio | 609            |
| M01           | Museo                    | Salita al Castello     | 2.842          |
| M02           | Museo                    | Via Zanon              | 651            |
| M03           | Museo                    | Castello               | 151            |
| M04           | Museo                    | Via Savorgnana         | 1.476          |
| M05           | Museo                    | Castello               | 1.909          |
| M06           | Museo                    | Castello               | 318            |
| M07           | Museo                    | Via Grazzano           | 1.086          |
| PA01          | Pubblica Amministrazione | Piazza Patriarcato     | 13.346         |
| PA02          | Pubblica Amministrazione | Via Prefettura         | 3.594          |
| PA04          | Pubblica Amministrazione | Largo Ospedale Vecchio | 9.516          |
| PA06          | Pubblica Amministrazione | Via Popone             | 18.505         |
| PA08          | Pubblica Amministrazione | Via Faedis             | 5.788          |
| PA09          | Pubblica Amministrazione | Via Sacile             | 2.684          |
| PA11          | Pubblica Amministrazione | Via Gorgi              | 5.633          |
| PA12          | Pubblica Amministrazione | Via Vittorio Veneto    | 2.178          |
| PA13          | Pubblica Amministrazione | Piazza Patriarcato     | 933            |
| PA14          | Pubblica Amministrazione | Via Zanon              | 2.239          |
| PA15          | Pubblica Amministrazione | Viale XXIII Marzo      | 1.750          |
| PA16          | Pubblica Amministrazione | Viale Europa Unita     | 2.857          |
| PA17          | Pubblica Amministrazione | Via Nievo              | 692            |
| PA18          | Pubblica Amministrazione | Via Giusti             | 1.426          |
| PA19          | Pubblica Amministrazione | Via Sabbadini          | 17.623         |
| PA20          | Pubblica Amministrazione | Viale Venezia          | 3.972          |
| <b>Totale</b> |                          |                        | <b>123.092</b> |

**ATTREZZATURE DI PROGETTO**

|               |                          |                |               |
|---------------|--------------------------|----------------|---------------|
| C10           | Cultura - Spettacolo     | Via Sabbadini  | 28.519        |
| PA32          | Pubblica Amministrazione | Via Buttrio    | 20.016        |
| PA33          | Pubblica Amministrazione | Via Pracchiuso | 7.114         |
| <b>Totale</b> |                          |                | <b>55.649</b> |

**ALTRE ATTREZZATURE (Collegi, Demanio militare, Campeggio)**

| ID                            | tipo attrezzatura                                                                                                                           | indirizzo            | superficie<br>effettiva |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>ATTREZZATURE ESISTENTI</b> |                                                                                                                                             |                      |                         |
| COL01                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Marangoni        | 4.355                   |
| COL02                         | Collegio - Istituto ecclesiastico                                                                                                           | Via Cisis            | 8.465                   |
| COL03                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Chisimaio        | 46.534                  |
| COL04                         | Scuola dell'infanzia - Scuola Primaria - Scuola<br>Secondaria I grado - Convitto universitario                                              | Via Martignacco      | 55.889                  |
| COL05                         | Scuola Secondaria II grado - Scuola Secondaria I<br>grado - Scuola Primaria - Scuola dell'infanzia -<br>Collegio                            | Viale Cadore         | 33.315                  |
| COL06                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Scrosoppi        | 3.065                   |
| COL08                         | Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado -<br>Scuola Secondaria II grado - Collegio - Strutture<br>assistenziali - Attrezzature sportive | Via Don Bosco        | 118.002                 |
| COL09                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Tiberio Deciani  | 3.377                   |
| COL10                         | Collegio - Convitto - Istituto ecclesiastico                                                                                                | Via Scrosoppi        | 9.111                   |
| COL11                         | Collegio - Istituto ecclesiastico                                                                                                           | Via Zanon            | 5.530                   |
| COL12                         | Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado -<br>Scuola Secondaria II grado - Convitto                                                      | Viale Della Vittoria | 19.440                  |
| CP01                          | Campeggio cormor                                                                                                                            | Via Modolet          | 36.585                  |
| DEM01                         | Carcere                                                                                                                                     | Via Spalato          | 15.919                  |
| DEM03                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Pastrengo        | 10.667                  |
| DEM04                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Pracchiuso       | 6.527                   |
| DEM06                         | Demanio militare                                                                                                                            | Viale Venezia        | 19.312                  |
| DEM07                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Sant'Agostino    | 16.607                  |
| DEM09                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via della Cisterna   | 1.539                   |
| DEM10                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Bon          | 1.664                   |
| DEM11                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Bon          | 1.387                   |
| DEM12                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Aquileia         | 8.024                   |
| DEM13                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Martignacco      | 393.505                 |
| DEM14                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Cividale         | 207.459                 |
| DEM15                         | Demanio militare                                                                                                                            | Piazza I Maggio      | 1.309                   |
| DEM16                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Brigata Re       | 5.237                   |
| DEM17                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Tiro a segno | 10.656                  |
| DEM19                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Cividale         | 151.855                 |
| DEM20                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Margreth         | 3.229                   |
| DEM21                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via San Rocco        | 122.897                 |
| <b>Totale</b>                 |                                                                                                                                             |                      | <b>1.321.459</b>        |

**ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE - CULTO, VITA ASSOCIATIVA**

| ID | tipo attrezzatura | indirizzo | superficie effettiva |
|----|-------------------|-----------|----------------------|
|----|-------------------|-----------|----------------------|

**ATTREZZATURE ESISTENTI**

|               |                          |                        |                |
|---------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| AC10          | Centro Culturale         | Via Napoli             | 5.562          |
| C05           | Cultura - Spettacolo     | Piazzale Diacono       | 2.973          |
| C06           | Teatro                   | Via Caneva             | 12.780         |
| C08           | Cultura - Spettacolo     | Largo Ospedale Vecchio | 609            |
| M01           | Museo                    | Salita al Castello     | 2.842          |
| M02           | Museo                    | Via Zanon              | 651            |
| M03           | Museo                    | Castello               | 151            |
| M04           | Museo                    | Via Savorgnana         | 1.476          |
| M05           | Museo                    | Castello               | 1.909          |
| M06           | Museo                    | Castello               | 318            |
| M07           | Museo                    | Via Grazzano           | 1.086          |
| PA01          | Pubblica Amministrazione | Piazza Patriarcato     | 13.346         |
| PA02          | Pubblica Amministrazione | Via Prefettura         | 3.594          |
| PA04          | Pubblica Amministrazione | Largo Ospedale Vecchio | 9.516          |
| PA06          | Pubblica Amministrazione | Via Popone             | 18.505         |
| PA08          | Pubblica Amministrazione | Via Faedis             | 5.788          |
| PA09          | Pubblica Amministrazione | Via Sacile             | 2.684          |
| PA11          | Pubblica Amministrazione | Via Gorgi              | 5.633          |
| PA12          | Pubblica Amministrazione | Via Vittorio Veneto    | 2.178          |
| PA13          | Pubblica Amministrazione | Piazza Patriarcato     | 933            |
| PA14          | Pubblica Amministrazione | Via Zanon              | 2.239          |
| PA15          | Pubblica Amministrazione | Viale XXIII Marzo      | 1.750          |
| PA16          | Pubblica Amministrazione | Viale Europa Unita     | 2.857          |
| PA17          | Pubblica Amministrazione | Via Nievo              | 692            |
| PA18          | Pubblica Amministrazione | Via Giusti             | 1.426          |
| PA19          | Pubblica Amministrazione | Via Sabbadini          | 17.623         |
| PA20          | Pubblica Amministrazione | Viale Venezia          | 3.972          |
| <b>Totale</b> |                          |                        | <b>123.092</b> |

**ATTREZZATURE DI PROGETTO**

|               |                          |                |                |
|---------------|--------------------------|----------------|----------------|
| C10           | Cultura - Spettacolo     | Via Sabbadini  | 28.519         |
| PA32          | Pubblica Amministrazione | Via Buttrio    | 20.016         |
| PA33          | Pubblica Amministrazione | Via Pracchiuso | 7.114          |
| PA34          | Pubblica Amministrazione | Via Cividale   | 151.840        |
| <b>Totale</b> |                          |                | <b>207.489</b> |

**ALTRE ATTREZZATURE (Collegi, Demanio militare, Campeggio)**

| ID                            | tipo attrezzatura                                                                                                                           | indirizzo            | superficie<br>effettiva |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>ATTREZZATURE ESISTENTI</b> |                                                                                                                                             |                      |                         |
| COL01                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Marangoni        | 4.355                   |
| COL02                         | Collegio - Istituto ecclesiastico                                                                                                           | Via Cisis            | 8.465                   |
| COL03                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Chisimaio        | 46.534                  |
| COL04                         | Scuola dell'Infanzia - Scuola Primaria - Scuola<br>Secondaria I grado - Convitto universitario                                              | Via Martignacco      | 55.889                  |
| COL05                         | Scuola Secondaria II grado - Scuola Secondaria I<br>grado - Scuola Primaria - Scuola dell'infanzia -<br>Collegio                            | Viale Cadore         | 33.315                  |
| COL06                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Scrosoppi        | 3.065                   |
| COL08                         | Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado -<br>Scuola Secondaria II grado - Collegio - Strutture<br>assistenziali - Attrezzature sportive | Via Don Bosco        | 118.002                 |
| COL09                         | Collegio                                                                                                                                    | Via Tiberio Deciani  | 3.377                   |
| COL10                         | Collegio - Convitto - Istituto ecclesiastico                                                                                                | Via Scrosoppi        | 9.111                   |
| COL11                         | Collegio - Istituto ecclesiastico                                                                                                           | Via Zanon            | 5.530                   |
| COL12                         | Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado -<br>Scuola Secondaria II grado - Convitto                                                      | Viale Della Vittoria | 19.440                  |
| CP01                          | Campeggio cormor                                                                                                                            | Via Modolet          | 36.585                  |
| DEM01                         | Carcere                                                                                                                                     | Via Spalato          | 15.919                  |
| DEM03                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Pastrengo        | 10.667                  |
| DEM04                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Pracchiuso       | 6.527                   |
| DEM06                         | Demanio militare                                                                                                                            | Viale Venezia        | 19.312                  |
| DEM07                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Sant'Agostino    | 16.607                  |
| DEM09                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via della Cisterna   | 1.539                   |
| DEM10                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Bon          | 1.664                   |
| DEM11                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Bon          | 1.387                   |
| DEM12                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Aquileia         | 8.024                   |
| DEM13                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Martignacco      | 393.505                 |
| DEM14                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Cividale         | 207.459                 |
| DEM15                         | Demanio militare                                                                                                                            | Piazza I Maggio      | 1.309                   |
| DEM16                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Brigata Re       | 5.237                   |
| DEM17                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via del Tiro a segno | 10.656                  |
| DEM20                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via Margreth         | 3.229                   |
| DEM21                         | Demanio militare                                                                                                                            | Via San Rocco        | 122.897                 |
| <b>Totale</b>                 |                                                                                                                                             |                      | <b>1.169.604</b>        |

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani.

#### RELAZIONE

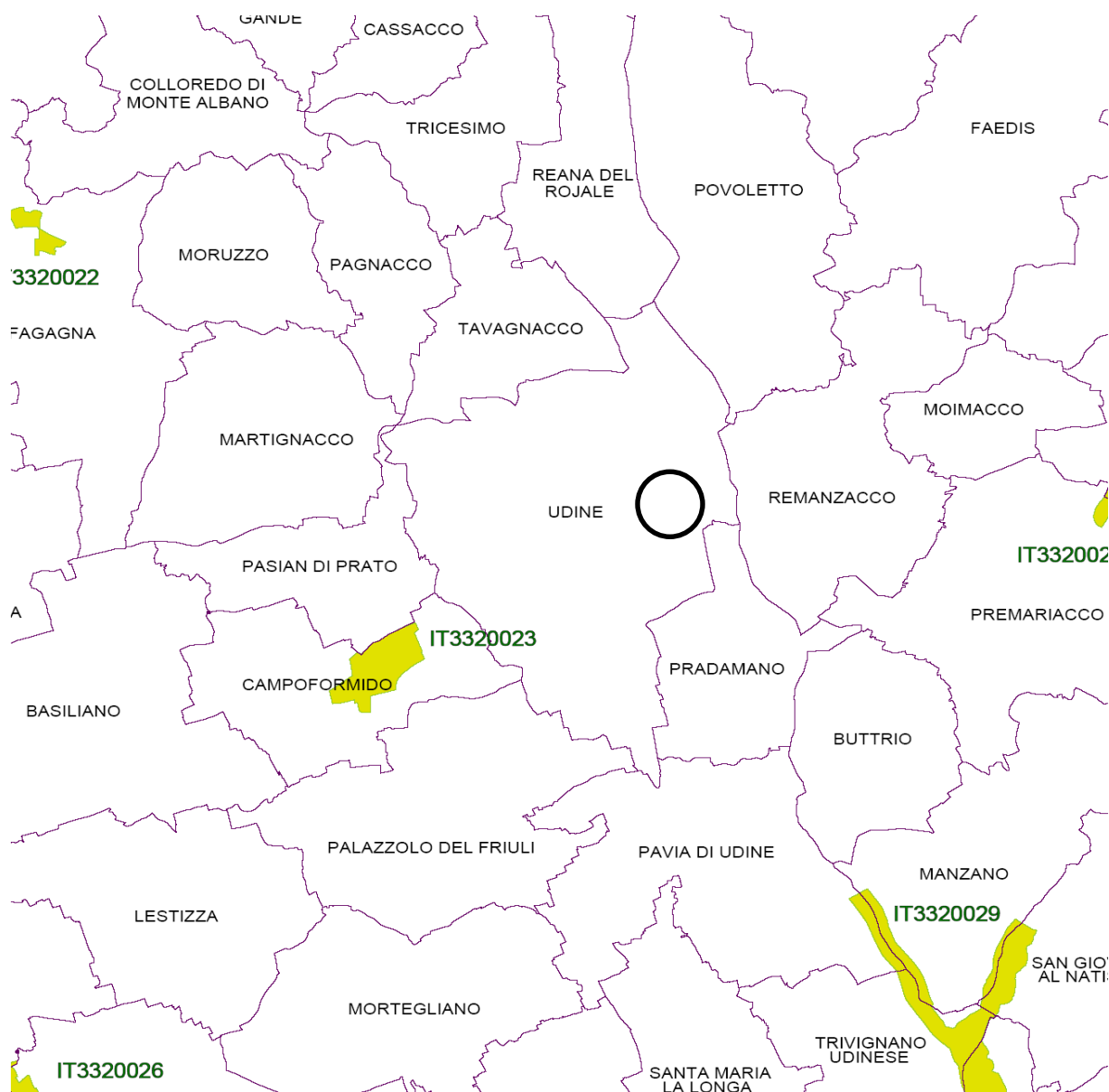
finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della variante al P.R.G.C. e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat del SIC (ora ZSC) stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC (ZSC) più prossimi sotto il profilo territoriale

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 Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani, 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 i programmi di riconversione degli immobili compresi nel sedime della ex Caserma Cavarzerani, posta nel settore est della città, immediatam<sup>3</sup>ente a sud di Via Cividale. 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 gli aspetti attinenti le destinazioni d'uso previste nel comparto e le tipologie di intervento sugli immobili, nonché gli aspetti strutturanti l'organizzazione dell'ambito, pertanto non comporta, relazionata allo stato di fatto del sito, 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 alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani.

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 delle esigenze manifestate dalle Pubbliche Amministrazioni interessate, intende adeguare il vigente Piano Regolatore Generale Comunale alle esigenze di riconversione funzionale del sedime della ex Caserma Cavarzerani non più utilizzata per le esigenze della Difesa.

1) ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA MODIFICA

La variante introduce nello strumento urbanistico generale una specifica previsione normativa di dettaglio, definita in una apposita scheda norma, finalizzata a tracciare gli elementi strutturanti del prevedibile percorso di conversione funzionale del sito. L'intera area rimane caratterizzata dalla destinazione ad uso della Pubblica Amministrazione, con possibili utilizzi anche funzionali ad esigenze contingenti e transitorie. Una parte del sedime potrà essere orientata anche, eventualmente, alla ricettività di funzioni a carattere privato, con esclusione della residenza. Non è previsto, pertanto, un incremento della potenzialità insediativa residenziale comunale in conseguenza della variante.

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

La zona oggetto di variante è situata nella periferia orientale della città. Il sito è ottimamente servito sotto il profilo infrastrutturale, direttamente accessibile da strade pubbliche e, attraverso Via Cividale, connesso ai nodi stradali da cui si diramano direttrici viarie nelle diverse direzioni. I quartieri limitrofi sono connotati da edilizia a carattere prevalente residenziale, con significativa presenza di altre funzioni, soprattutto a carattere commerciale. Il sito confina con la barriera fisica della ferrovia Udine – Cividale, in prossimità al passaggio a livello di Via Morosina.

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 è già edificata, e non presenta difficoltà nella riorganizzazione della strutturazione interna.

4) USI TERRITORIALI

Il vasto comparto è stato utilizzato per le esigenze della Difesa. Viene ora prevista la conversione funzionale per recuperare il sito con riguardo a varie esigenze della Pubblica Amministrazione.

5) PRESENZA DI AREE SENSIBILI

L'intervento non interessa direttamente aree sensibili e, in rapporto alla sua ubicazione e alla natura del complesso esistente da assoggettare a recupero funzionale, è agevole

ritenere che non apporti alcun effetto diretto nei confronti di aree sensibili riconducibili alla presenza del Torrente Torre.

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 delle Amministrazioni interessate                                                                    |
| 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: siti caratterizzati da insediamenti esistenti da convertire funzionalmente.                                               |
| 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, trattandosi di conversione funzionale di strutture esistenti. |

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, comporta la trasformazione di un sito già caratterizzato da polarità preesistente attrattiva di traffico veicolare |
|                                                                                                  | Durata        | Indeterminata                                                                                                                         |
|                                                                                                  | Frequenza     | costante                                                                                                                              |
|                                                                                                  | Reversibilità | improbabile                                                                                                                           |
| - incremento dell'uso della risorsa idrica dovuto all'aumento popolazione                        | Probabilità   | Non significativo in quanto si prevede la trasformazione di sito già gravato da insediamento preesistente.                            |
|                                                                                                  | Durata        | Indeterminata                                                                                                                         |
|                                                                                                  | Frequenza     | Costante                                                                                                                              |
|                                                                                                  | Reversibilità | Improbabile                                                                                                                           |
| - consumo e occupazione di suolo dovuto all'ampliamento delle attività produttive                | Probabilità   | Il sito non comprende significative attività produttive                                                                               |
|                                                                                                  | Durata        | Non significativo                                                                                                                     |
|                                                                                                  | Frequenza     | Non significativo                                                                                                                     |
|                                                                                                  | Reversibilità | Non significativo                                                                                                                     |
| - disturbo di specie, frammentazione di habitat e potenziale riduzione della diversità biologica | Probabilità   | La variante non incide sulla componente, trattandosi di trasformazione di complesso esistente                                         |
|                                                                                                  | Durata        | Non significativo                                                                                                                     |
|                                                                                                  | Frequenza     | Non significativo                                                                                                                     |
|                                                                                                  | Reversibilità | Non significativo                                                                                                                     |
| - incremento di rifiuti dovuto all'aumento della popolazione                                     | Probabilità   | Non significativo in quanto non si prevede aumento di popolazione                                                                     |
|                                                                                                  | Durata        | Indeterminata                                                                                                                         |
|                                                                                                  | Frequenza     | Non significativo                                                                                                                     |
|                                                                                                  | Reversibilità | Non ipotizzabile                                                                                                                      |

|                                                                                        |               |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - incremento delle emissioni sonore dovuto all'ampliamento delle attività produttive   | Probabilità   | Non è prevedibile che la trasformazione funzionale comporti incrementi significativi della componente considerata, rispetto ai preesistenti utilizzi                |
|                                                                                        | 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   | Esiste la probabilità, da gestire in corso di definizione dei caratteri specifici, in particolare, dei percorsi interni                                             |
|                                                                                        | Durata        | Indeterminata                                                                                                                                                       |
|                                                                                        | Frequenza     | Costante                                                                                                                                                            |
|                                                                                        | Reversibilità | Possibile, con eventuali accorgimenti di cui si verificasse la necessità                                                                                            |
| - incremento dell'utilizzo di energia dovuto all'ampliamento delle attività produttive | Probabilità   | Non è previsto ampliamento delle attività produttive, non è significativamente stimabile la variazione nei consumi di energia tra i nuovi e i preesistenti utilizzi |
|                                                                                        | Durata        | Indeterminata                                                                                                                                                       |
|                                                                                        | Frequenza     | Costante                                                                                                                                                            |
|                                                                                        | Reversibilità | Improbabile                                                                                                                                                         |

|                                                                                                         |                                                                       |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - alterazione del paesaggio                                                                             | Probabilità                                                           | La variante non introduce elementi tali da produrre alterazioni al paesaggio, il contesto in fase di trasformazione è inserito in ambito diffusamente edificato |
|                                                                                                         | Durata                                                                | Non significativo                                                                                                                                               |
|                                                                                                         | Frequenza                                                             | Non significativo                                                                                                                                               |
|                                                                                                         | Reversibilità                                                         | Non significativo                                                                                                                                               |
| 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)                                             |                                                                       | Elemento di attenzione è costituito dal sistema delle relazioni ed accessibilità, comunque già al momento strutturato e funzionale                              |
| Entità ed estensione nello spazio degli effetti                                                         | Area geografica potenzialmente interessata                            | Utenza dei servizi 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  | Il sito non presenta valori di particolare rilievo                                                                                                              |
|                                                                                                         | 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:

- 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.



## **COMUNE DI UDINE**

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

Udine, 22 febbraio 2018

**OGGETTO:** Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani.

### **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 alla riclassificazione funzionale del sedime della ex caserma Cavarzerani,

### **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, con parere n. 39/2011 del 23 giugno 2011, preliminarmente all'adozione del PRGC ora in vigore, che già individua sull'area in esame previsioni insediative ed infrastrutturali a diversa destinazione.

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