

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante relativa alle destinazioni d'uso insediabili
in immobile sito in via Savorgnana

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
1 settembre 2015

INDICE

- Relazione
- Relazione sul dimensionamento, estratto: pag.85 - stralcio stato di fatto e variante;
- Zonizzazione:
 - Tavola Z0 - stralcio stato di fatto e variante;
- Piano Struttura:
 - Tavola PS-01 - stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola A – Attrezzature e Servizi – 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. 12/12/2005);
- Asseverazione aspetti geologici;
- Asseverazione art. 17 DPRReg. 086/Pres/2008.

OGGETTO: Variante al PRGC relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

RELAZIONE

Con nota in data 09 luglio 2015, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, ha presentato richiesta al Comune di Udine affinché vengano attivati gli strumenti amministrativi per giungere ad una variazione dello strumento urbanistico generale vigente, al fine di conferire la destinazione urbanistica "residenziale mista RM" all'immobile di proprietà dello Stato denominato "Palazzo Schiavi", sito in Via Savorgnana n. 28.

Attualmente il PRGC riconosce all'immobile la destinazione urbanistica di attrezzatura militare, in coerenza con l'utilizzo cui finora lo stesso era assoggettato.

Tale destinazione non è più attuale, in quanto il Ministero della Difesa nel 2012 ha dichiarato l'immobile non più utile ai propri fini istituzionali, dimettendolo per finalità di valorizzazione ed immissione sul mercato.

La presente variante è finalizzata a ricomprendere l'immobile nell'ambito delle aree caratterizzate dalla destinazione urbanistica "residenziale mista RM", in quanto tale destinazione risulta coerente con il contesto circostante ed è coerente con l'obiettivo di consentire il recupero a funzioni di interesse urbano del significativo edificio.

Non variano, invece, le possibilità di intervento sull'edificio, intese alla salvaguardia delle peculiarità e dei pregi riscontrabili.

La variazione nella destinazione d'uso comporta la registrazione del differente ruolo dell'immobile anche negli elaborati costituenti il piano struttura, nella tavola delle attrezzature collettive, e nella tabella riepilogativa delle attrezzature militari. Non è significativa, invece, a livello di insediabilità complessiva nel territorio comunale, in quanto già in fase di predisposizione dello strumento urbanistico in vigore si è tenuto conto delle volumetrie lorde dell'isolato interessato, a prescindere dalle destinazioni. Inoltre, considerata la struttura funzionale dell'edificio oggetto della variante, nell'ambito delle destinazioni consentite dalla zona "residenziale mista" appare come ipotesi residuale e minimale il possibile utilizzo ai fini residenziali.

La variazione dell'attuale destinazione dell'immobile non incide su utilizzi disciplinati da aspetti quantitativi normati da standard minimi.

La variante riveste i caratteri della "non sostanzialità" ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 17 del DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres, in quanto rispetta i limiti di flessibilità indicati nella relazione del piano vigente, ed in quanto ha ad oggetto le norme di attuazione, trattando aspetti esclusivamente connessi alla destinazione d'uso insediabile, e non incrementa l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura.

RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO

ALTRE ATTREZZATURE (Collegi, Demanio militare, Campeggio)

ID	tipo attrezzatura	indirizzo	superficie effettiva
ATTREZZATURE ESISTENTI			
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 Secondaria I grado - Convitto universitario	Via Martignacco	55.889
COL05	Scuola Secondaria II grado - Scuola Secondaria I grado - Scuola Primaria - Scuola dell'infanzia - Collegio	Viale Cadore	33.315
COL06	Collegio	Via Scrosoppi	3.065
COL08	Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado - Scuola Secondaria II grado - Collegio - Strutture assistenziali - Attrezzature sportive	Via Don Bosco	115.862
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 - 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	19.331
DEM05	Demanio militare	Via Pracchiuso	3.318
DEM06	Demanio militare	Viale Venezia	19.312
DEM07	Demanio militare	Via Sant'Agostino	16.607
DEM08	Demanio militare	Via Savorgnana	1.230
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
Totale			1.336.672

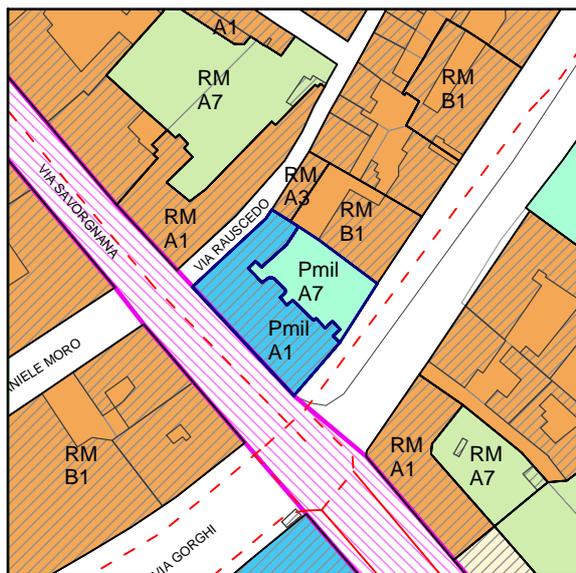
ALTRE ATTREZZATURE (Collegi, Demanio militare, Campeggio)

ID	tipo attrezzatura	indirizzo	superficie effettiva
ATTREZZATURE ESISTENTI			
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 Secondaria I grado - Convitto universitario	Via Martignacco	55.889
COL05	Scuola Secondaria II grado - Scuola Secondaria I grado - Scuola Primaria - Scuola dell'infanzia - Collegio	Viale Cadore	33.315
COL06	Collegio	Via Scrosoppi	3.065
COL08	Scuola Primaria - Scuola Secondaria I grado - Scuola Secondaria II grado - Collegio - Strutture assistenziali - Attrezzature sportive	Via Don Bosco	115.862
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 - 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	19.331
DEM05	Demanio militare	Via Pracchiuso	3.318
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
Totale			1.335.442

ZONIZZAZIONE CENTRO

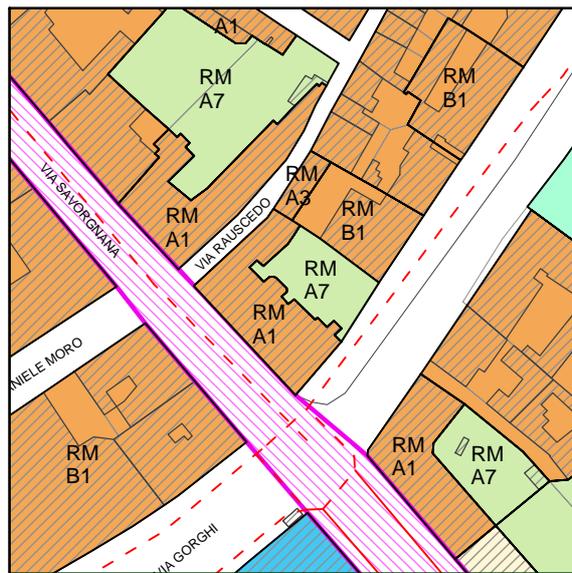
STRALCIO TAVOLA Z0

STATO DI FATTO



SCALA 1:2.000

VARIANTE



SCALA 1:2.000

LEGENDA

DESTINAZIONI D'USO

- Altre attrezzature collettive
- Pmil Aree militari
- Aree verdi di pertinenza di attrezzature collettive

TIPI DI INTERVENTO

ZONA A

- A1 Restauro e risanamento conservativo
- A7 Aree libere inedificabili

DESTINAZIONI D'USO

- RM - Zona residenziale mista
- Aree verdi di pertinenza di edifici privati

TIPI DI INTERVENTO

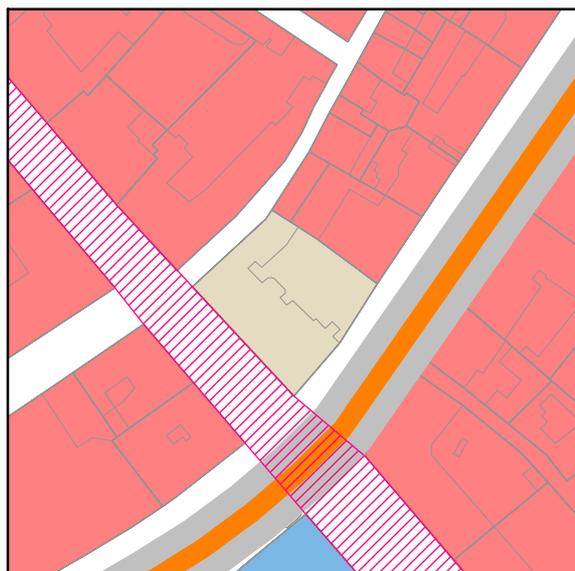
ZONA A

- A1 Restauro e risanamento conservativo
- A7 Aree libere inedificabili

PIANO STRUTTURA

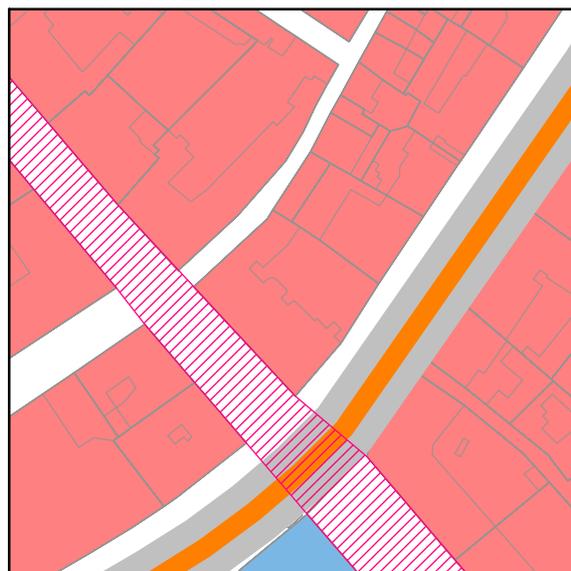
STRALCIO TAVOLA PS-01

STATO DI FATTO



SCALA 1:2.000

VARIANTE



SCALA 1:2.000

LEGENDA

altre indicazioni



Demanio militare

sistema insediativo della residenza

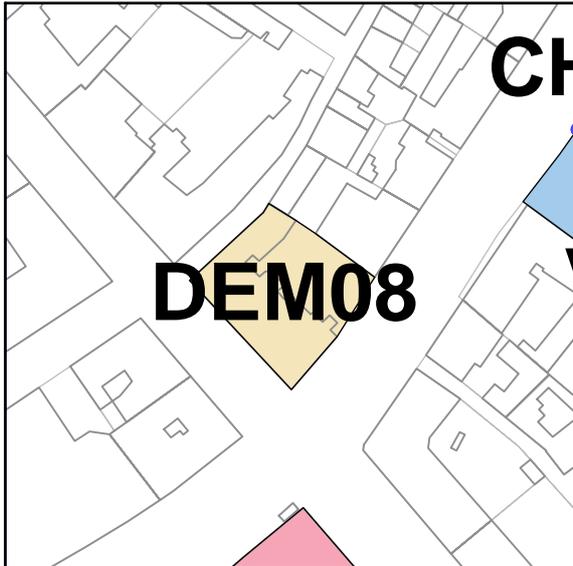


Zone residenziali di antico impianto del Centro Citta'

ATTREZZATURE E SERVIZI

STRALCIO TAVOLA A

STATO DI FATTO



SCALA 1:2.000

VARIANTE



SCALA 1:2.000

LEGENDA

-  Altre attrezzature collettive
-  **DEM** Aree militari

OGGETTO: Variante al PRGC relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

RELAZIONE

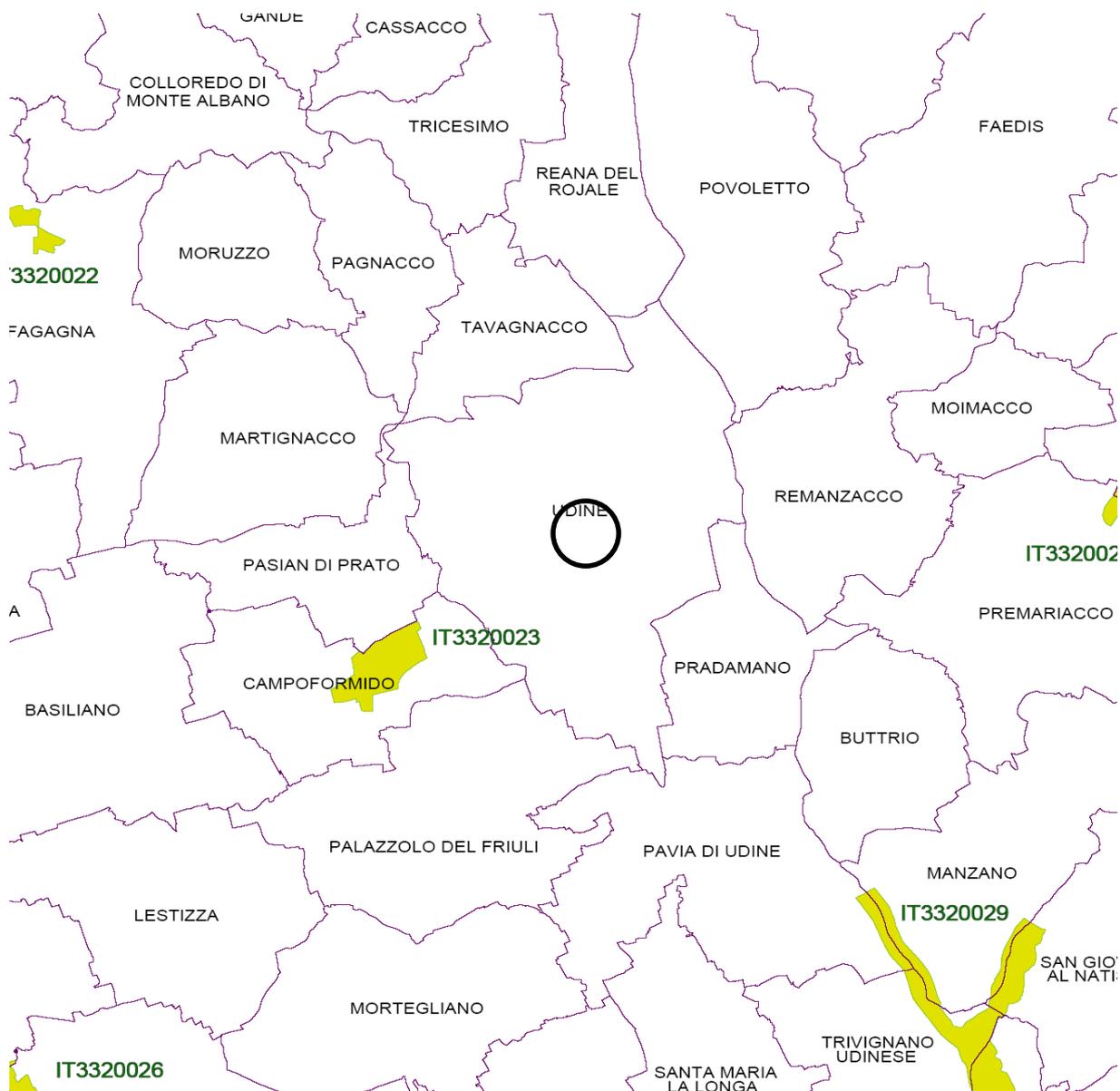
finalizzata alla ricerca di eventuali possibili conseguenze o interferenze fra le previsioni della variante al P.R.G.C. e gli obiettivi di tutela e conservazione degli habitat del SIC (ora ZSC) stabiliti dalla Comunità Europea, con riferimento ai SIC (ZSC) più prossimi sotto il profilo territoriale

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 alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana, 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 sono limitate alla individuazione di una diversa possibilità insediativa a livello di destinazione d'uso dell'edificio

esistente, ferme restando le prescrizioni, i limiti e le modalità di intervento già al momento stabilite. 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 non comporta alcun incremento di fabbisogno 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.).

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 PRGC relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS
(Direttiva comunitaria 2001/42/CE; Decreto Lgs. N. 152/2006; L.R. 11/2005)

Ai sensi dell'articolo 12, sesto comma, del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152, come aggiunto dalla lettera b) del comma 10 dell'articolo 2 del D.Lgs 29/06/2010, n. 128, la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani e programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17 del richiamato decreto legislativo, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Il piano regolatore generale comunale attualmente vigente è stato assoggettato alla procedura di VAS, integrata con la procedura di adozione ed approvazione dello stesso.

La presente variante, come si evince dagli elaborati grafici e dalla relazione esplicativa, non introduce nel PRGC alcuna modifica rilevante sotto il profilo ambientale, essendo attinente alla sola diversa definizione delle destinazioni d'uso insediabili su singolo immobile, ferme restando le modalità di intervento sullo stesso già al momento definite dalla normativa in essere; di conseguenza nel rispetto della norma sopra richiamata, non si rende necessaria alcuna procedura di VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS.

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

PREMESSA

La presente relazione sugli aspetti paesaggistici della variante è redatta ai sensi dell'articolo 17 del DPR 086/2008, inteso a disporre, tra l'altro, che "la variante al Piano regolatore sin dalla adozione deve contenere ... una valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano, redatta dal Comune tenuto 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, allorché nella medesima siano ricompresi beni tutelati ai sensi della parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42."

La presente variante è riferita alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana, ed è variante non sostanziale allo strumento urbanistico in vigore, in quanto, in coerenza con i limiti di flessibilità, ha ad oggetto le norme di attuazione, non incrementa l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura, e si pone pertanto in linea con il disposto dell'articolo 17 anzidetto, comma 1, lettere a) e d).

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante trae origine dall'esigenza di consentire l'utilizzo ed il recupero funzionale di un immobile attualmente di proprietà dello Stato, sito in Via Savorgnana, sinora utilizzato per scopi militari ed attualmente non più necessario nell'ambito di tali finalità.

La variante, tenendo conto dell'ubicazione dell'edificio e del contesto circostante, è orientata a riconoscere la possibilità di utilizzo misto, in piena analogia con la disciplina normativa che conferisce all'intero quartiere una connotazione ricca di destinazioni, espressione tipica della vitalità e versatilità delle aree centrali della città.

AMBITO DELLA VARIANTE

La variante è riferita esclusivamente all'immobile che comprende l'edificio denominato "Palazzo Schiavi", sito in Via Savorgnana n. 28.

L'immobile ricade all'interno della fascia dei 150 metri da fiumi, torrenti ed acque pubbliche, nello specifico dalla Roggia di Palma.

Nel tratto interessato, la Roggia di Palma è stata coperta e non è in alcun modo visibile.

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLA VARIANTE

All'edificio interessato dal presente strumento urbanistico, il vigente piano regolatore generale comunale attribuisce una normativa di intervento correlata agli elementi significativi riscontrati e meritevoli di conservazione e valorizzazione.

Gli aspetti relativi alle possibilità di intervento non vengono in alcun modo alterati dalla variante che, come meglio sopra specificato, è riferibile alla sola destinazione d'uso, e quindi alle funzioni insediabili.

I possibili scenari di utilizzo dell'immobile, ferma restando la normativa di tutela dello stesso, non apportano alcun impatto a livello paesaggistico, soprattutto nei confronti di un corso d'acqua che, nel sito considerato, non è visibile.

Non significativa si presenta anche l'effetto della possibile utenza dell'insediamento, in quanto sicuramente di entità trascurabile rispetto al movimento delle persone che caratterizza il settore urbano interessato.

COMPATIBILITA' E COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI

Considerati i contenuti della variante, si ritiene la stessa pienamente compatibile e coerente rispetto agli obiettivi di tutela dei Beni paesaggistici nel sito considerato.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Rilevato che la variante non apporta alcun effetto sul paesaggio, non si ritiene necessaria l'introduzione di azioni di mitigazione o compensazione.

ALLEGATI GRAFICI

La natura della variante, e le caratteristiche del limitrofo elemento sottoposto a tutela ambientale, non rendono necessarie ulteriori elaborazioni esplicative aggiuntive rispetto alla documentazione già compresa del complesso degli elaborati del piano regolatore generale comunale vigente.



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

Udine, li 04 agosto 2015

OGGETTO: Variante al PRGC relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

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 alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

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, li 1 settembre 2015

OGGETTO: Variante al PRGC relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 17, comma 9° del DPR n. 20 marzo 2008, n. 086/Pres.

I sottoscritti

Prof. Furio Honsell, in qualità di Sindaco

Avv. Carmine Cipriano, in qualità di Segretario Comunale

Arch. Raffaele Shaurli, in qualità di Responsabile del procedimento

VISTO l'art. 17 del DPR n. 20 marzo 2008, n. 086/Pres., inteso a definire le caratteristiche delle varianti non sostanziali agli strumenti di pianificazione comunale, varianti disciplinate dall'art. 63 della L.R. n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

RILEVATO che sono da intendersi come "varianti non sostanziali" quelle che, tra l'altro, "...rispettano il limite di flessibilità indicato nella relazione specifica al Piano regolatore vigente", ed inoltre quelle che "hanno ad oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura, ...";

ATTESTANO

che la variante in argomento al PRGC vigente del Comune di Udine possiede le caratteristiche della non sostanzialità, così come definita all'art. 17, comma 1, lettere a) e d), in quanto è coerente con i limiti di flessibilità indicati nella relazione del piano vigente, ed in quanto ha ad oggetto le norme di attuazione, trattando aspetti esclusivamente connessi alla destinazione d'uso insediabile, e non incrementa l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura.

Il Sindaco
Prof. Furio Honsell

Il Segretario Comunale
Avv. Carmine Cipriano

Il Resp. Del Proc.
Arch. Raffaele Shaurli