



CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

**CONSORZIO DI SVILUPPO
ECONOMICO DEL FRIULI**

via Cussignacco, n. 5 - 33100 Udine www.cosef.fvg.it

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

AMBITO ZIU NEI COMUNI DI:
UDINE - PAVIA DI UDINE - POZZUOLO DEL FRIULI

PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE
art. 14 L.R. 23 febbraio 2007 n°5

VARIANTE n. 7

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

data: settembre 2019

Allegato 1.3

*Collab. di supporto
dott. pian. Daniele Orzan*

*Ufficio Urbanistica ed Assetto Territorio
dott. arch. Bruna Flora*

Indice

0. PREMESSA	p. 2
1. SITUAZIONE URBANISTICA DEL P.T.I. DELLA ZIU	p. 2
1.1 Indirizzi dell'Amministrazione del Consorzio	
2. INDIRIZZI DELLA VARIANTE	p. 3
3. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE	p. 4
3.1 Evidenze preliminari	
3.2 Valutazione di incidenza	
4. MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE	p. 5
4.1 Premessa ed inquadramento generale delle modifiche	
4.2 Descrizione delle modifiche normative attuate con la variante	
5. MODIFICHE AZZONATIVE	p. 8
5.1 Individuazione (mappatura) dei punti oggetto di variante	
5.2 Descrizione delle modifiche azzonative	p. 10
6. MODIFICHE ALLE TAVOLE DI SUPPORTO ALLA ZONIZZAZIONE	p. 21
7. ASPETTI DIMENSIONALI	p. 22
8. PROGRAMMA DELLE FASI E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI PRINCIPALI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE E RELATIVI FATTORI DI COSTO	p. 22

O. PREMESSA

Al COSEF, Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - operativo, come noto, dal 1° gennaio 2018 - sono attribuite, ai sensi e per gli effetti della L.R. 3/2015 “Rilancimpresa”, le funzioni di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali relativamente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale, quali risultano le aree “D1” di:

1. ZIU (ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Friuli Centrale);
2. ALTO FRIULI (ex Consorzio CIPAF);
3. AUSSA CORNO (ex Consorzio ZIAC);
4. CIVIDALESE (in gestione comunale dopo la soppressione dell'ex Consorzio SIFO, poi confluito nel COSEF a seguito specifica istanza di adesione al COSEF da parte dei Comuni di Cividale del Friuli e Moimacco).

La presente relazione illustrativa descrive le modifiche apportate alla Variante n. 6 del P.T.I. dell'ambito ZIU, per effetto della redigenda Variante n. 7 e costituisce documento allegato ed integrante della Var. 7 medesima.

1. SITUAZIONE URBANISTICA DEL P.T.I. DELLA ZIU

A seguito dell'approvazione - con D.P.G.R. n. 0205/Pres. dell'8 luglio 2002 e D.P.G.R. n. 118/Pres. del 6 maggio 2003 - del “Piano territoriale infraregionale” (P.T.I.) della ZIU sono state predisposte n. 6 Varianti:

- Var. n. 1 al P.T.I., approvata con D.P.G.R. n° 101 del 19 aprile 2005;
- Var. n. 2 al P.T.I., approvata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 0381/Pres. del 20 novembre 2007;
- Var. n. 3 al P.T.I., approvata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 0266/Pres. del 29 settembre 2009;
- Var. n. 4 al P.T.I., approvata con Decreto del Presidente della Regione n. 0148/Pres. del 6 agosto 2013. Tale variante, oltre a prevedere un ampliamento dell'area a nord ed uno più limitato a sud nonché una ridefinizione degli obiettivi originari di Piano, ha determinato anche una “rinnovazione” della dichiarazione di pubblica utilità per i medesimi, che nel periodo di validità decennale non erano stati attuati. In tal senso la Var. n. 4 si configura quale “nuovo P.T.I.”;
- Var. n. 5 al P.T.I., approvata con Decreto del Presidente della Regione n. 081/Pres. del 20 aprile 2016;
- Var. n. 6 al P.T.I. (vigente), approvata con Decreto del Presidente della Regione n.0142/Pres. del 22 giugno 2017.

1.1 Indirizzi dell'Amministrazione del Consorzio

La Variante n. 7 viene predisposta in attuazione degli indirizzi preliminari approvati ante 2018, in fase di “costituzione” del nuovo Ente (COSEF) dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio ZIU con delibera n. 68 del 15 novembre 2017¹ - coincidente, in prima fase di avvio, con l'impostazione del “PTI unitario” di futura gestione dei quattro ambiti “D1” (ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno e Cividalese) - e sono descritti al capitolo successivo.

¹ Tali indirizzi sono stati riconfermati, restando invariati (delibera del CdA COSEF n.15 del 7 marzo 2019).

2. INDIRIZZI DELLA VARIANTE

Con la presente Variante permane l'intendimento del Consorzio, entro l'ambito ZIU, di "(...) favorire la completa utilizzazione della zona industriale, garantendo la compatibilità con il contesto urbano e agricolo-ambientale, salvaguardando e valorizzando le risorse naturali esistenti nel territorio"² e si assumono, anche in relazione alle mutate esigenze di miglioramento nella gestione del comparto, i seguenti tre indirizzi di riferimento:

- 1) *“supporto alle imprese nelle esigenze di sviluppo/ampliamento della propria attività produttiva mediante modifiche grafiche (es. adattamenti alle partizioni dei lotti)”.*

Permane pertanto l'attenzione alle istanze presentate dalle Aziende insediate con l'obiettivo generale di garantire un assetto urbanistico funzionale ad una migliore ed “equilibrata” gestione del territorio di competenza. Infatti, in alcune parti viene operata una ricognizione dell'assetto della morfologia insediativa in relazione alle nuove esigenze emerse ed alle proposte delle Imprese nonché l'inserimento di adeguamenti di carattere puntuale. Per la descrizione delle caratteristiche azzonative e delle relative modifiche introdotte all'attuale perimetrazione-configurazione dei lotti produttivi e per i relativi contenuti normativi, si rimanda in particolare alle descrizioni riportate nei capitoli 4 e 5;

- 2) *“adeguamenti e verifiche di tipo grafico-localizzativo sulle “aree produttive/zone di mitigazione ambientale/zone per servizi e viabilità ciclabile e motorizzata” nonché sulle aree di “sviluppo intermodalità e utenti del servizio scalo”.*

Dopo l'approvazione della Var. n. 6 sono emerse alcune opportunità di miglioramento e si è pertanto dato corso ad adeguamenti azzonativi e normativi sulla base delle verifiche effettuate e delle evidenze riscontrate nel periodo. Per i contenuti specifici del presente punto si rimanda ai successivi capitoli 4 e 5.

- 3) *“adeguamenti-aggiornamenti correlati con gli obiettivi sopra elencati e con eventuali necessità gestionali emerse successivamente all'approvazione delle Varianti nn. 4, 5 e 6 al P.T.I”.*

Nell'ottica della continuità con le politiche ambientali dell'Ente vengono operati una ricognizione delle aree produttive e dell'assetto delle aree verdi con la previsione di modifiche e/o integrazioni e aggiornamenti grafici. Sono ulteriormente approfondite le tematiche correlate alle condizioni ed ai criteri per la gestione dell'area industriale anche in relazione alla ricognizione del patrimonio immobiliare del Consorzio e alle relative evidenze emerse.

² Cfr. *Relazione del P.T.I.*, aprile 2002, pag. 32.

3. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE

3.1 Evidenze preliminari

La Variante n. 7 della ZIU conferma la struttura del Piano che resta, nel complesso, immutata. Infatti, vengono principalmente operati degli adeguamenti e delle modifiche “non sostanziali” rispetto agli assetti già previsti con la Var. n. 4 e relativi adeguamenti di Var. n.5 e 6 nei termini illustrati al paragrafo 5.2 della presente relazione. Per quanto riguarda gli aspetti normativi, parimenti, non sono state apportate modifiche significative anche rilevando che non sono stati modificati i principali parametri urbanistici di riferimento relativi alle “Zone Produttive” (capo II) e alle norme sui Servizi.

3.2 Valutazione di incidenza

La variante comprende un’asseverazione datata aprile 2019 (allegata al Rapporto Preliminare) nella quale la scrivente (progettista incaricata) attesta che *<<che le modifiche introdotte dalla Variante n.7 al Piano Territoriale Infraregionale della Zona Industriale Udinese non interessano e non hanno incidenza sul sito IT3320029 Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) “Confluenza fiumi Torre e Natisone” e sul sito IT3320023 Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) “Magredi di Campoformido”, di cui all’elenco approvato con Decreto del Ministero dell’Ambiente 03-04-2000, pertanto non si ritiene necessaria l’attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. n.357 del 08-09-1997, art.5, sostituito dal D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120, art.6.>>*.

4. MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE

4.1 Premessa ed inquadramento generale delle modifiche

La struttura delle Norme di attuazione in variante rimane confermata nell'impostazione su tre titoli. Per un generale inquadramento delle modifiche proposte nella Var. n. 7 si segnalano, nel merito:

- l'inserimento di modifiche per l'adeguamento alla disciplina regionale in materia di invarianza idraulica;
- il miglioramento della leggibilità del testo normativo (es. per inserimento di precisazioni normative di dettaglio);
- modifica puntuale di prescrizioni in adeguamento alle esigenze operative delle imprese;
- l'aggiornamento dell'elenco coordinato dei documenti costitutivi del PTI (tabella 1 contenuta all'interno delle norme di attuazione), con l'inserimento delle "abrogazioni" conseguenti l'adozione della Var. n. 7;

4.2 Descrizione delle modifiche normative attuate con la variante

Si riporta di seguito la descrizione delle modifiche apportate ai singoli articoli costituenti le norme di attuazione della Var. n. 7 al PTI della ZIU.

Articolo 1: per gli effetti del nuovo assetto consortile (costituzione del COSEF), ai punti 1) e 2) si determina la necessità di inserire la precisazione "*della ZIU*" quale zona "D1" di riferimento della presente variante al PTI.

Articolo 3: viene riportato l'aggiornamento "a variante 7" ai commi 1 e 1bis.

Articolo 4, lettera a): è stata modificata in toto la disposizione del comma 1, relativa alla sicurezza idraulica e tutela del suolo, esplicitando che tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono realizzati nel rispetto della nuova disciplina regionale in materia di invarianza idraulica, qualificandosi la modifica introdotta quale necessario aggiornamento normativo.

Articolo 6, lettera i): è stato inserito il punto (3) in cui viene data anche la possibilità di realizzare parcheggi in elevazione. Tale nuova opzione è stata operata al fine di consentire una razionalizzazione delle superfici disponibili destinate alla sosta dei veicoli, con effetti positivi per quanto riguarda il contenimento del "consumo di suolo". Sulla scorta delle esposte finalità generali, si è proceduto a normare nello specifico detti parcheggi in elevazione, prevedendo in particolare:

- altezza massima: 3 metri, per configurare comunque strutture di "ridotto impatto" (volumetrico e visivo), prescrivendo di evitare localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e di generare interferenze con la viabilità ciclabile e/o pedonale.

Articolo 6bis, lettera c): è stata operata una precisazione su lettera c) riguardo la distanza dalla viabilità, in cui si consente l'allineamento all'esistente se inferiore alle prescrizioni della Tav. 10 e le modalità indicate all'art.6, lett.h), tenuto conto della necessità di uniformare la prescrizione con quella corrispondente applicabile alla zona industriale-artigianale riportata all'art. 7, lett. e.6) avuto riguardo delle situazioni preesistenti al "PTI originario" del 2002.

Articolo 7, lettera b): tra le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi è stata inserita una precisazione riguardante le "attività tecnico-amministrative e di servizio" (connesse alle

attività produttive-artigianali) che potranno risultare ammissibili all'insediamento in un determinato lotto solo se ed in quanto ubicate all'interno del medesimo.

Articolo 8, lettera b): è stata inserita una precisazione avente lo stesso tenore della precedente modifica all'art. 7, lettera b), che prevede che potranno risultare ammissibili in un determinato lotto le "attività tecnico-amministrative e di servizio" (connesse alle attività produttive-artigianali) solo se ed in quanto ubicate all'interno del (lotto) medesimo.

Articolo 9, lettere b) e c): Per l'"Area utenti del servizio scalo – Zona per la logistica", tra le destinazioni ammesse a supporto dell'attività principale, è stata specificatamente introdotta la possibilità di ubicazione di magazzini, anche a sviluppo verticale, stralciando le parole "es. deposito" tra le attività esemplificative di quelle ammesse di servizio. Si ritiene che la destinazione proposta (a magazzino, non facendo più ricorso all'esempio del deposito), oltre che connotarsi quale tipicità della funzione logistica, sia particolarmente adatta al generale contesto a Nord della ZIU cioè all'*Area movimentazione merci*. Alla lettera c) è stata conseguentemente inserita la norma relativa al parametro "Altezza (magazzini verticali)", prevedendo per tali tipologie di impianti la valutazione - caso per caso, sulla base di specifiche istanze da parte delle Ditte - dalla Commissione Tecnica del Consorzio.

Si segnala peraltro che l'inserimento dei magazzini verticali tra gli interventi ammessi in tale zona e relative prescrizioni sono motivate da un orientamento generale verso soluzioni tecniche che consentano un uso più razionale del suolo.

Articolo 9, lettera e.4) si tratta di nuova formulazione di norma particolare riferita a specifica area da utilizzare esclusivamente come fascia di mitigazione in cui si prevede l'obbligo di redazione di un progetto preventivo di sistemazione generale finalizzato alla creazione di una "barriera verde". Si segnala, nel contempo, la contestuale eliminazione della vigente norma particolare - che disciplina(va) la modalità di suddivisione del lotto, cioè dell'area sulla quale è apposto specifico segno grafico sulla tavola di Zonizzazione (di variante 6 vigente) - riguardanti il periodo: "potrà essere suddivisa in massimo due parti a configurare lotti urbanistici produttivi di superficie similare, a condizione che a ciascuno di essi venga garantito l'accesso alla viabilità consortile in modo diretto o mediante utilizzo di "viabilità private" interne ai lotti adiacenti posti a sud nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del Codice Civile. In ogni caso, l'accessibilità deve essere dimostrata dagli interessati mediante predisposizione di uno specifico schema distributivo funzionale da validare preventivamente dal Consorzio". Lo stralcio si motiva fondamentalmente dal fatto che le citate prescrizioni risultano attualmente superate dall'evidenza dell'unitarietà del lotto cui peraltro già corrisponde un unico assegnatario e quindi, pertanto, sono inattuali al preciso contesto.

Articolo 26.2): inserimento di nuovo comma 1bis) che - relativamente al mero recepimento cartografico dei due progetti dei tracciati delle nuove linee interrate da 220 e 132 kv in area ZIU già autorizzati da Decreto Ministeriale - disciplina le distanze di prima approssimazione (D.P.A.) dei due elettrodotti, con le seguenti indicazioni normative: le distanze "sono rappresentate in modo indicativo" sulla "Carta dei Vincoli" (all'uopo aggiornata) e "sono definite puntualmente da Terna SpA in fase di esercizio".

Si segnala infine che tutti i commi del presente articolo (1, 2, 3 e 4) sono stati aggiornati con l'acronimo "D.P.A." (corretto al posto di "D.p.A.").

Articolo 29: le disposizioni abrogative di questo articolo vengono opportunamente adeguate-aggiornate alla presente Var. n.7 al P.T.I. della ZIU.

Tabella 1 (entro le NdA): riporta l'elenco aggiornato (e coordinato) degli elaborati di Piano vigenti alla luce delle modifiche apportate per effetto della Var. n. 7.

Per un sintetico inquadramento delle modifiche normative proposte dalla presente variante, si riporta, nella tabella che segue (**Tabella 1**), il relativo elenco (con descrizioni e motivazioni):

Art.	descrizione	motivazione
Art. 1	Inserimento di precisazione “della ZIU” quale riferimento a variante a “PTI esistente” del COSEF	miglioramento del testo normativo
Art. 3	Aggiornamento dei riferimenti a var. n.7	adeguamenti del testo normativo
Art. 4, lett. a)	necessario aggiornamento normativo	approvazione nuova disciplina regionale in materia di invarianza idraulica
Art. 6, lett. i)	Estensione possibilità parcheggi in elevazione	gestionale, miglioramento possibilità connesse ad esigenze operative
Articolo 6 bis, lettera c)	Inserimento di precisazione per distanza da viabilità per allineamento all'esistente	miglioramento del testo normativo
Art. 7, lett. b)	Inserimento di precisazione per tipologia di attività ammissibile/insediabile solo entro lotto	miglioramento del testo normativo
Art. 8, lett. b)	Inserimento di precisazione per tipologia di attività ammissibile/insediabile solo entro lotto	miglioramento del testo normativo
Art. 9, lettere b), c)	Inserimento possibilità ubicazione magazzini verticali previa valutazione caso per caso da parte CT ZIU	gestionale, miglioramento possibilità connesse ad esigenze operative
Art. 9, lett. e.4)	Inserimento destinazione d'uso con finalità di mitigazione; stralcio precedente norma particolare che risulta inattuale al contesto	gestionale, necessità di creazione “barriera verde”
Art. 26.2)	Inserimento disciplina D.P.A. nuovi elettrodotti interrati	gestionale, per il riferimento agli elaborati vigenti
Art. 29	Disposizioni abrogative adeguate alla var. 7	gestionale, per il riferimento agli elaborati vigenti
Tabella 1	elenco aggiornato e coordinato degli elaborati di Piano vigenti	gestionale, per un agevole riferimento agli elaborati di Piano vigenti

Tab. 1- elenco di sintesi delle modifiche alle NTA

5. MODIFICHE AZZONATIVE

5.1 Individuazione (mappatura) dei punti oggetto di Variante

Facendo riferimento alla **Figura A**³ di seguito riportata ed ai punti ivi indicati con i numeri da 1 a 8, si evidenzia preliminarmente quanto segue:

- punti 1, 4.1-4.4-4.5 e 8: le modifiche azzonative proposte in tale ambito interessano il territorio del Comune di Udine;
- punti 2-2.1, 3, 4.2-4.3, 5, 6.1 e 7: le modifiche azzonative proposte in tale ambito interessano il territorio del Comune di Pavia di Udine.
- Nessuna modifica nel Comune di Pozzuolo del Friuli.

Le modifiche sono puntualmente descritte nel successivo paragrafo 5.2.

³ “punti di variante” già considerati ovvero indicati con la medesima numerazione nella Figura 2 del “Rapporto Preliminare” inerente lo screening VAS della presente variante n. 7 al PTI, ad esclusione del punto di modifica 6.2 che è stato successivamente stralciato dalla variante su precisa scelta progettuale, già partecipata all’Autorità competente in materia di VAS nel relativo contesto istruttorio di screening.

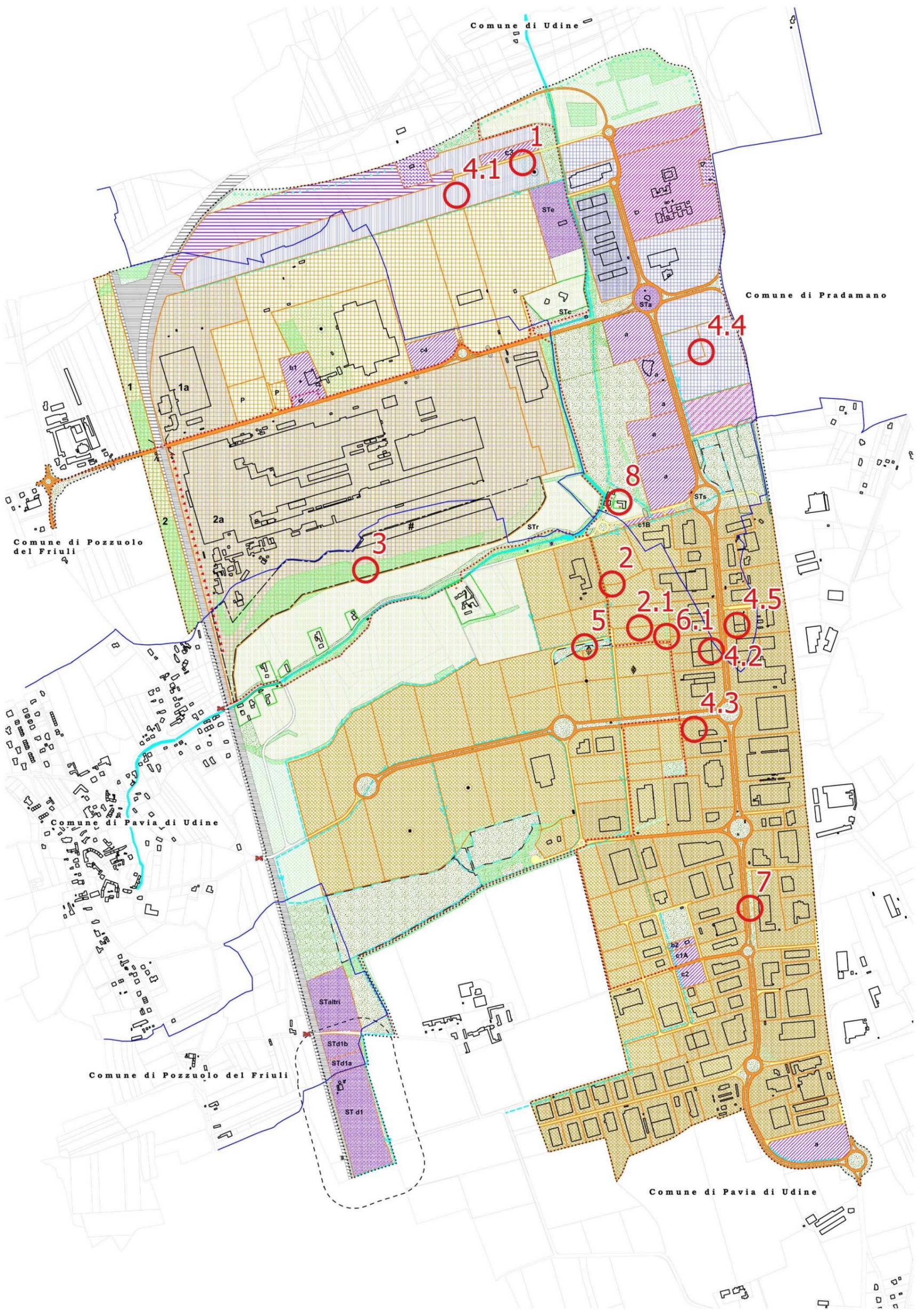


Figura A – mappatura dei punti oggetto di variante

5.2 Descrizione delle modifiche azzonative

Si descrivono di seguito (con riferimento ai punti evidenziati nella **Figura A** – *mappatura dei punti oggetto di variante* sopra riportata) le modifiche azzonative previste, evidenziando sinteticamente (in *corsivo*, nel testo) l'esito proposto e le indicazioni a supporto delle scelte operate nella variante n. 7. Le Figure elencate di seguito, cui si rimanda - che corrispondono a ciascun punto di modifica azzonativa - rappresentano i raffronti tra variante n. 7 (proposta) e la variante n. 6 (vigente).

Figura n°	modifica n°
Fig. B1 - B2	punti 1 - 4.1
Fig. C1 - C2	punti 2 - 2.1 - 5
Fig. D1 - D2	punto 3
Fig. E1 - E2	punti 4.4 - 8
Fig. F1 - F2	punti 4.2 - 4.3 - 4.5 - 6.1
Fig. G1 - G2	punto 7

Tab. 2- corrispondenza degli estratti zonizzazione con punti di variante

Fig. B1, B2:

- **punto n. 1**

esito della modifica: trasformazione di destinazione d'uso della zona “*Parcheggi attrezzati - c3*” (art.12.3 delle NdA) in “*Zona per la logistica*” con equivalente trasferimento di tali parcheggi a nord della viabilità di servizio all'area per lo sviluppo dell'intermodalità; nella Zona per la logistica si prevede altresì contestuale “innesto prescrittivo” di destinazione - mediante inserimento del simbolo “*Prescrizioni particolari per i lotti*”, cfr. modifica 4.1 - a “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione*” per analoga superficie dei parcheggi traslati a nord.

descrizione: i parcheggi di servizio allo scalo ed all'area logistica a nord della ZIU vengono riposizionati a nord lungo la viabilità sia per un miglioramento delle modalità di accesso ai parcheggi (soprattutto dei mezzi pesanti) che per innestare l'indicazione prescrittiva - nella corrispondente superficie dei parcheggi rimossi - di ubicazione di una barriera verde entro la zona per la logistica con funzione di mitigazione rispetto alle zone poste a est.

- **punto n. 4.1⁴** (Fig. B1, B2)

esito della modifica: variazione della morfologia dei lotti produttivi afferenti la “Zona per la logistica” e traslazione grafica del simbolo “*Prescrizioni particolari per i lotti*” in conseguenza della modifica descritta al punto n.1 (ubicato in corrispondenza della previsione di “barriera verde” entro la zona per la logistica);

descrizione: viene proposto l'accorpamento tra due lotti contigui formando un unico lotto destinato alla logistica. Conseguentemente viene riposizionato graficamente il simbolo “*Prescrizioni particolari per i lotti*”.

⁴ Si anticipa preliminarmente che con il numero 4 (per i punti di modifica 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5) vengono indicate le modifiche alla zonizzazione riguardanti la conformazione/riperimetrazione dei lotti ovvero lo schema funzionale dei lotti delle zone produttive.

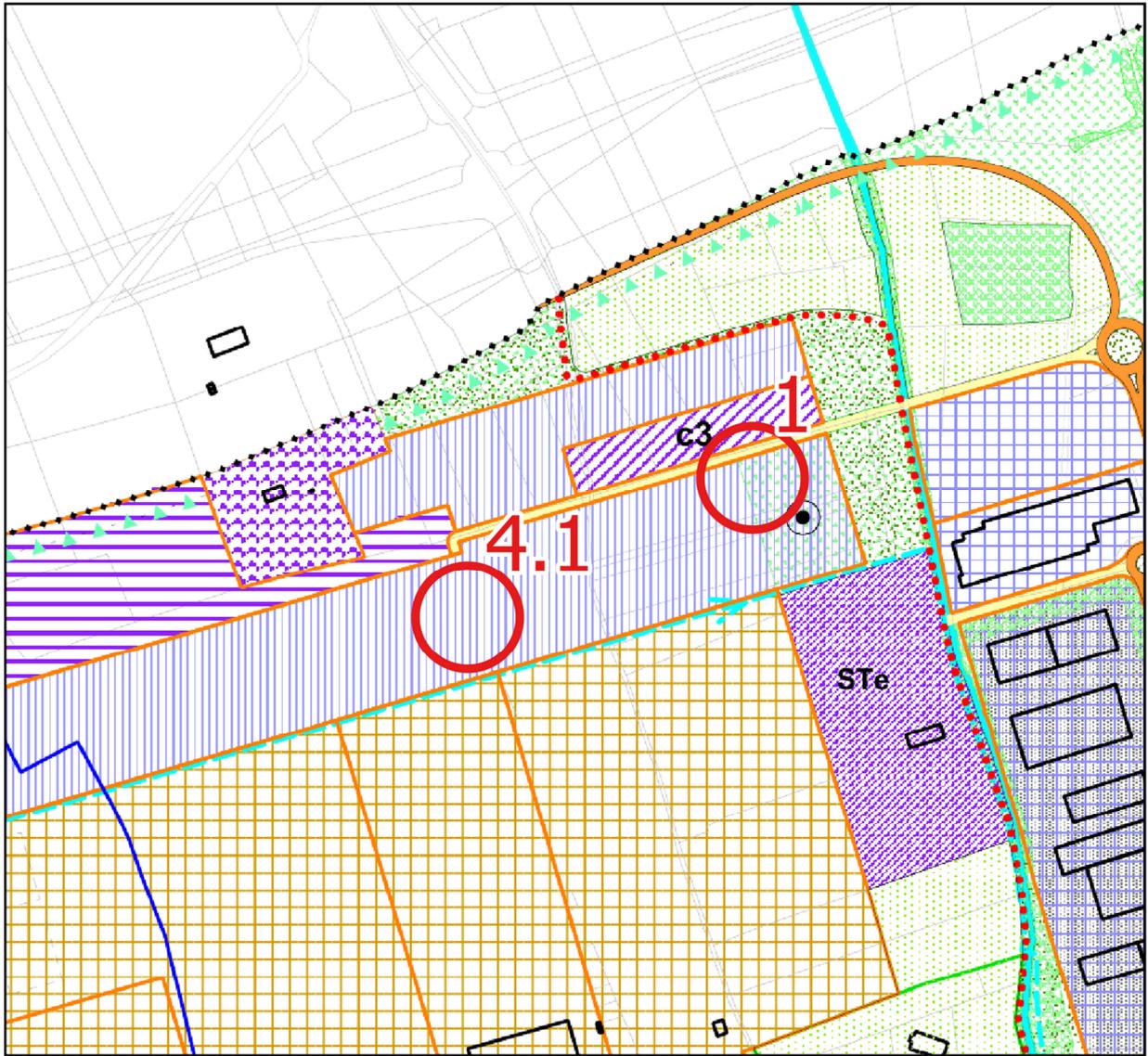


Fig. B1 - *progetto di variante*

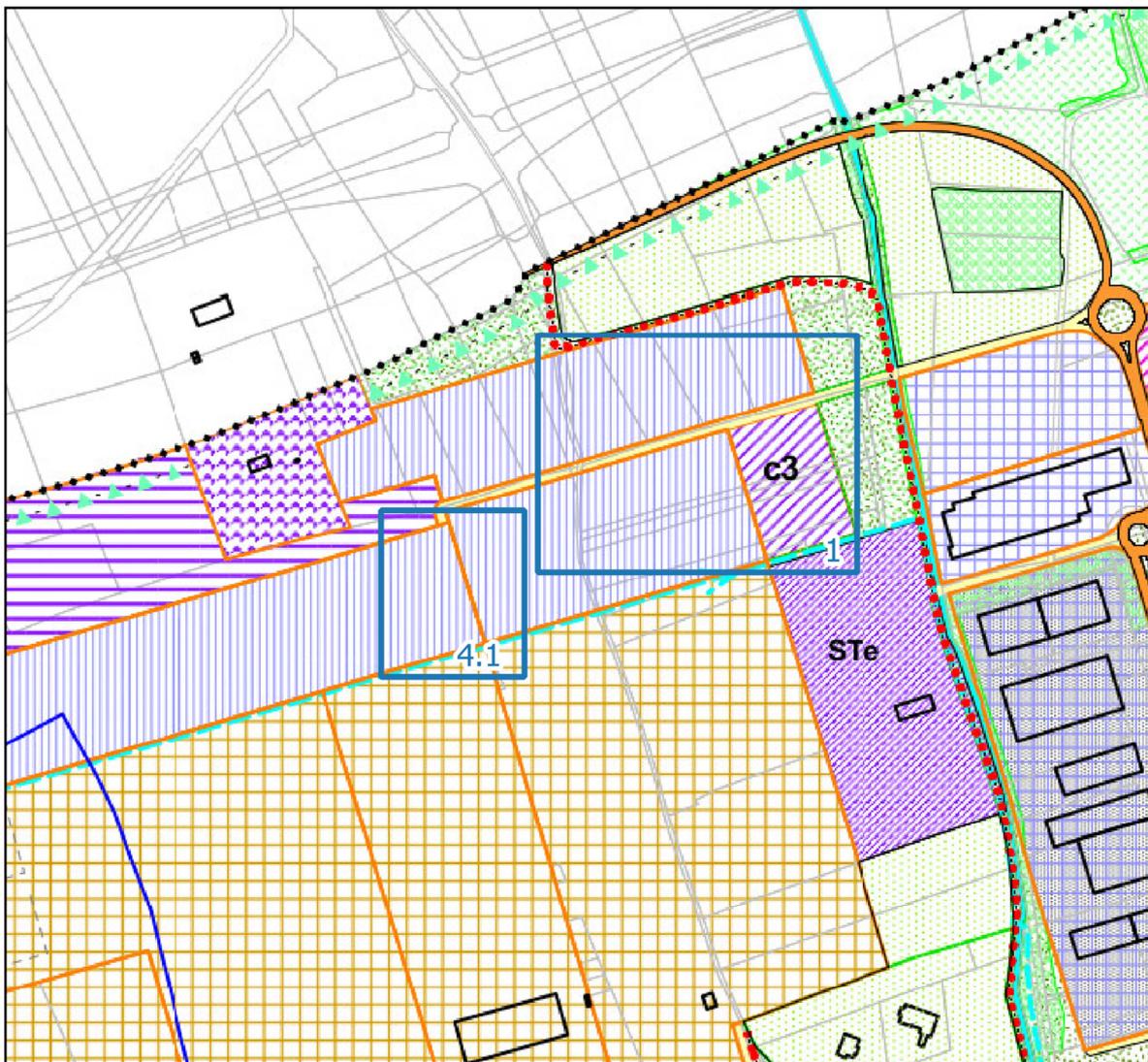


Fig. B2 – PTI vigente

Fig. C1, C2:

- **punto n. 2**

esito della modifica: modifica di parte del tracciato di pista ciclabile esistente nella parte a sud dei “Casali” in via Ceconi di Monteccon (in Comune di Pavia di Udine), con annessa rimozione del verde situato lungo il tracciato, classificato come “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione*” e “*Verde pubblico attrezzato e di connettivo*” a favore della “*Zona per insediamenti artigianali/industriali*”. Le aree a verde rimosse trovano parzialmente ricollocazione lungo il nuovo sedime ciclabile (traslato verso ovest)⁵. Inoltre lo schema funzionale dei lotti viene modificato accorpando le aree residuali ai lotti della zona per insediamenti artigianali/industriali. Entro il lotto posto ad ovest del percorso ciclabile viene inserita una fascia di verde classificato come “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici in previsione*” (posto parallelamente alla pista ciclabile) e conferma parziale di “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici esistenti*”. Il perimetro dei lotti della Zona per insediamenti artigianali/industriali sul lato est del nuovo tracciato di pista ciclabile subiscono minimali modifiche dello schema funzionale. La “*rete drenante esistente*”, nei tratti

⁵ Come indicato nel Rapporto Preliminare di VAS, la modifica - per la parte che interessa il filare di gelsi (specie *Morus spp*) - “(...) è in ogni caso oggetto delle tutele prescritte dal P.T.I. nelle NdA del P.T.I. vigente, art. 21, c.3 lett. b)”.

lungo il tracciato ciclabile oggetto di modifica, non viene confermata, limitatamente ai tratti che non hanno più funzione.

descrizione: riorganizzazione complessiva dell'ambito dei lotti produttivi artigianali/industriali compresi tra l'area dell'ex macello e gli insediamenti produttivi attestanti il tratto terminale di via Zanussi in cui viene ridefinito il relativo schema ed il tratto del percorso ciclabile (traslato ad est lungo il confine della sede dell'ex macello), con conseguente razionalizzazione della distribuzione degli spazi a verde di previsione lungo tale pista - anche per traslazione delle superfici rimosse dalla parte centrale e ricollocate in tale sede e/o mediante l'inserimento di nuove superfici a verde pubblico attrezzato e di connettivo. Si precisa infine che la rete drenante modificata, in realtà, è costituita da un'incisione nel suolo, impiegata per anni a scopo irriguo, che non è mai stata integrata nel reticolo idrografico secondario della ZIU.

- **punto n. 2.1**

esito della modifica: Inserimento all'interno del lotto di una fascia di verde classificato come "*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione*". Inserimento di una fascia di "*Verde pubblico attrezzato e di connettivo*" in corrispondenza del nuovo tracciato di pista ciclabile. Variazione della morfologia dei lotti produttivi afferenti la "*Zona per insediamenti artigianali/industriali*" ed integrazione di minimali superfici produttive in tale zona in conseguenza della riduzione di un modesto tratto (terminale, per 30 m. ca.) di "Viabilità di servizio" (non ancora realizzata);

descrizione: la modifica si inquadra nella generale riorganizzazione dell'ambito sopra individuato, già descritta al punto 2, cui si rimanda; in particolare viene data prosecuzione verso ovest (in corrispondenza della viabilità di servizio ai lotti) di un nuovo tratto di pista ciclabile, che viene raccordato con un tratto pre-esistente, per garantire la continuità dei percorsi a partire dal Comune di Udine verso Pavia di Udine.

- **punto n. 5**

esito della modifica: Reperimento di nuove "*aree idonee per invasi e accumuli*" e "*Verde pubblico attrezzato e di connettivo*", mediante riduzione della superficie della "*Zona per insediamenti artigianali/industriali*" con integrazione di minimali superfici di verde classificato come "*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione*" (in corrispondenza del tracciato di pista ciclabile integrato).

descrizione: la riorganizzazione generale dell'intero ambito (cfr. punto 2) sviluppa anche tematiche meramente gestionali tendenti al miglioramento del comparto in esame nella prospettiva del maggior carico insediativo: nel breve e medio periodo infatti si realizzerà l'insediamento di nuove attività con sviluppo di quelle esistenti (in aree già assegnate dal Consorzio). Viene pertanto mantenuta la funzione di recapito delle acque nelle aree di invaso che vengono potenziate come descritto.

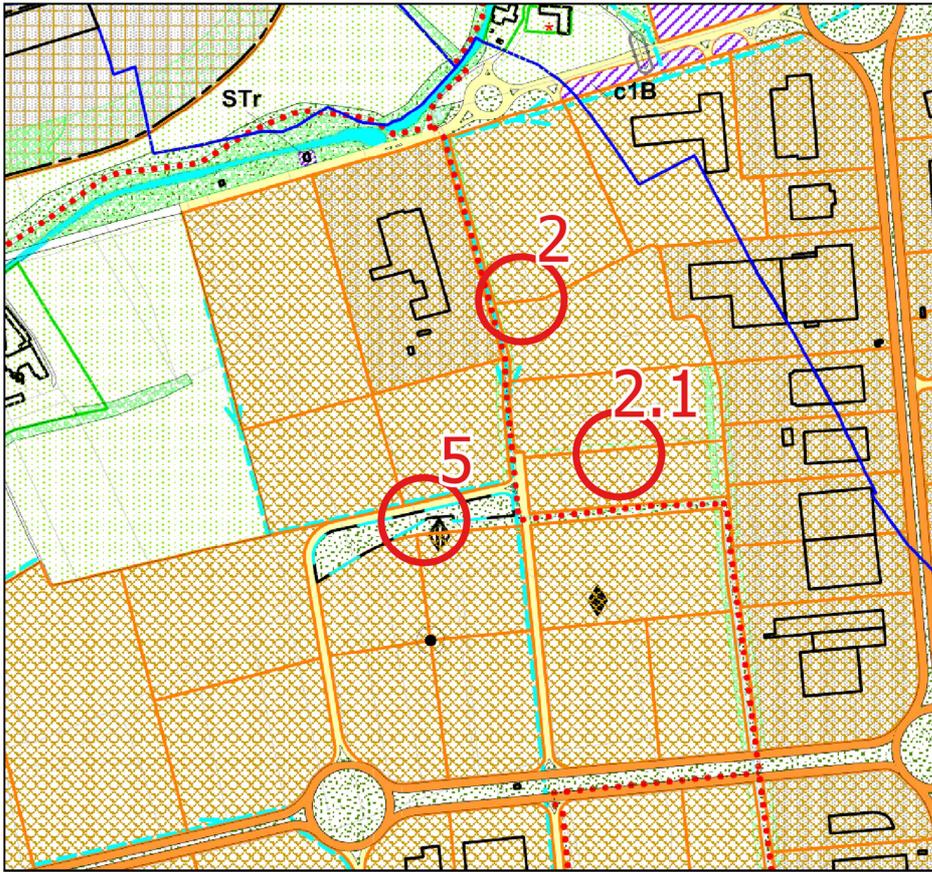


Fig. C1 - progetto di variante

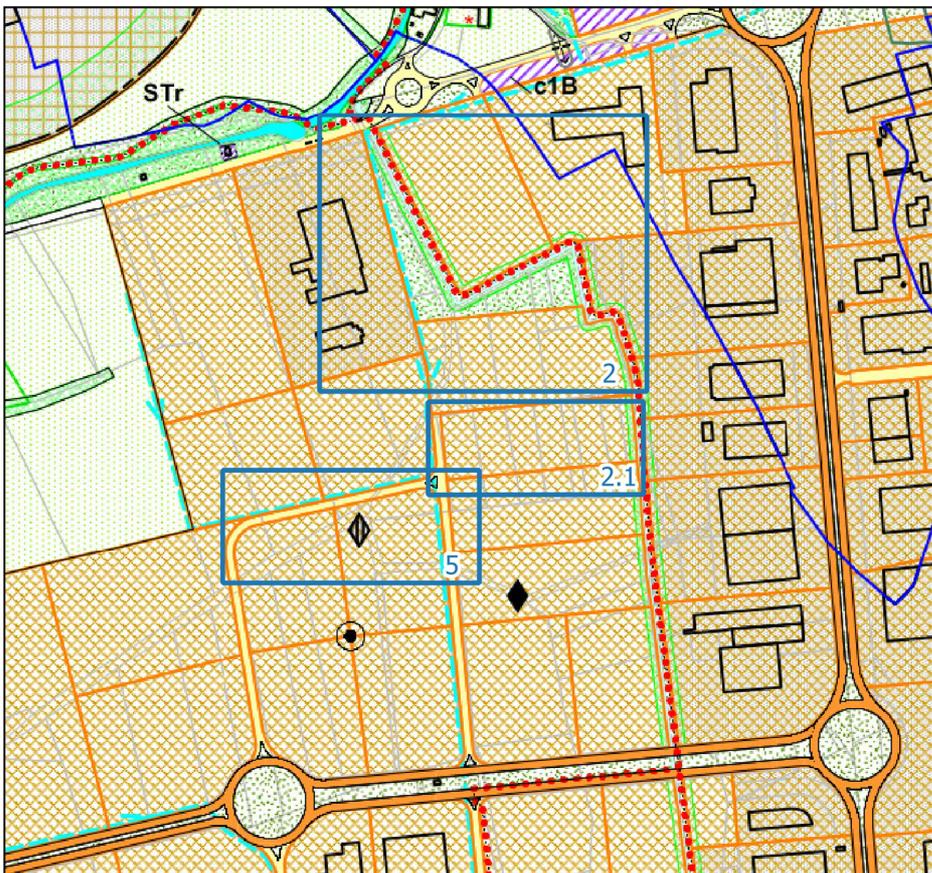


Fig. C2 - PTI vigente

Fig. D1, D2:

punto n. 3

esito della modifica: aggiornamento delle superfici a verde mediante riduzione degli “Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione” a favore degli “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici esistenti*” con corrispondente aumento delle relative superfici, entro la “Delimitazione area a utilizzo condizionato” del lotto produttivo ABS SpA.

descrizione: aggiornamento (grafico) riguardante lo stato di attuazione del verde di mitigazione dello stabilimento ABS SpA, che indica la progressiva attuazione-realizzazione della fascia di protezione ambientale verso sud, in Comune di Pavia di Udine, cioè verso i nuclei edilizi preesistenti lungo la via Casali Micelli.

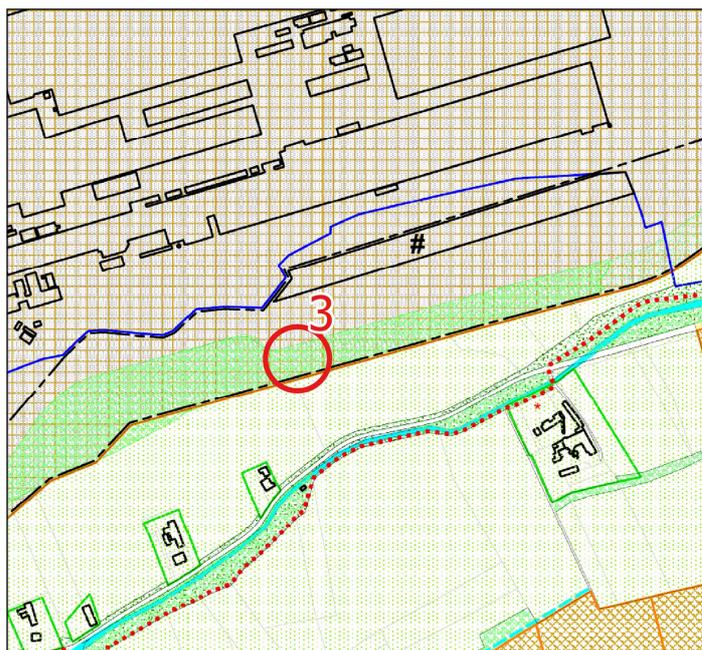


Fig. D1 - *progetto di variante*

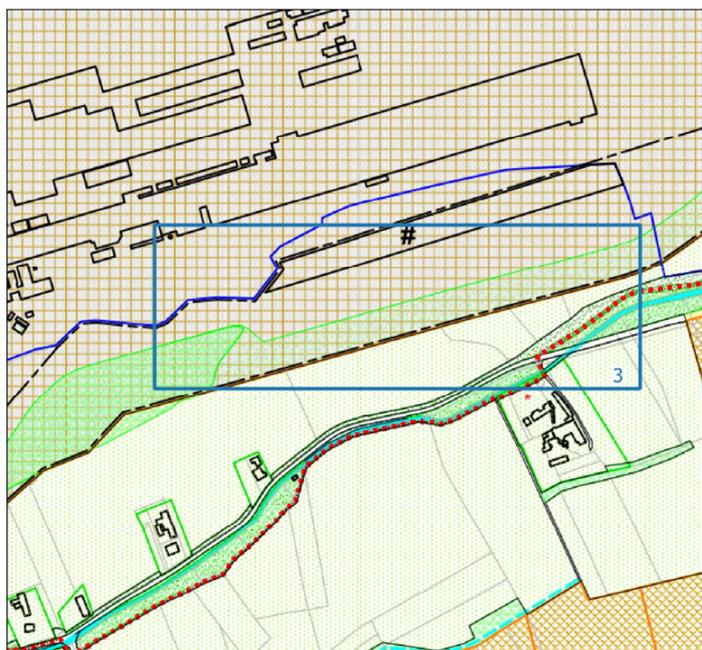


Fig. D2 – *PTI vigente*

Fig. E1, E2:

punto n. 4.4

esito della modifica: La modifica interessa due lotti contigui classificati come “Zona per insediamenti artigianali”, e prevede l’ampliamento di superficie del lotto posto a sud, mediante incorporazione di superficie del lotto posto a nord. La superficie complessiva dei due lotti rimane invariata. La modifica impone lo stralcio del tracciato di “rete drenante superficiale di progetto” che nella variante vigente scorre lungo la dividente dei due lotti.

descrizione: modifica alla zonizzazione riguardante la conformazione dei lotti ovvero lo schema funzionale dei lotti delle zone produttive.

punto n.8

esito della modifica: per adeguamento all’assetto catastale, un “lembo” interno di “viabilità di collegamento locale” viene integrato sia nella “Zona per servizi complementari” che, minimalmente, nel “Verde pubblico attrezzato e di connettivo”.

descrizione: la modifica a carattere prettamente gestionale attua un mero adeguamento all’assetto catastale dell’area.

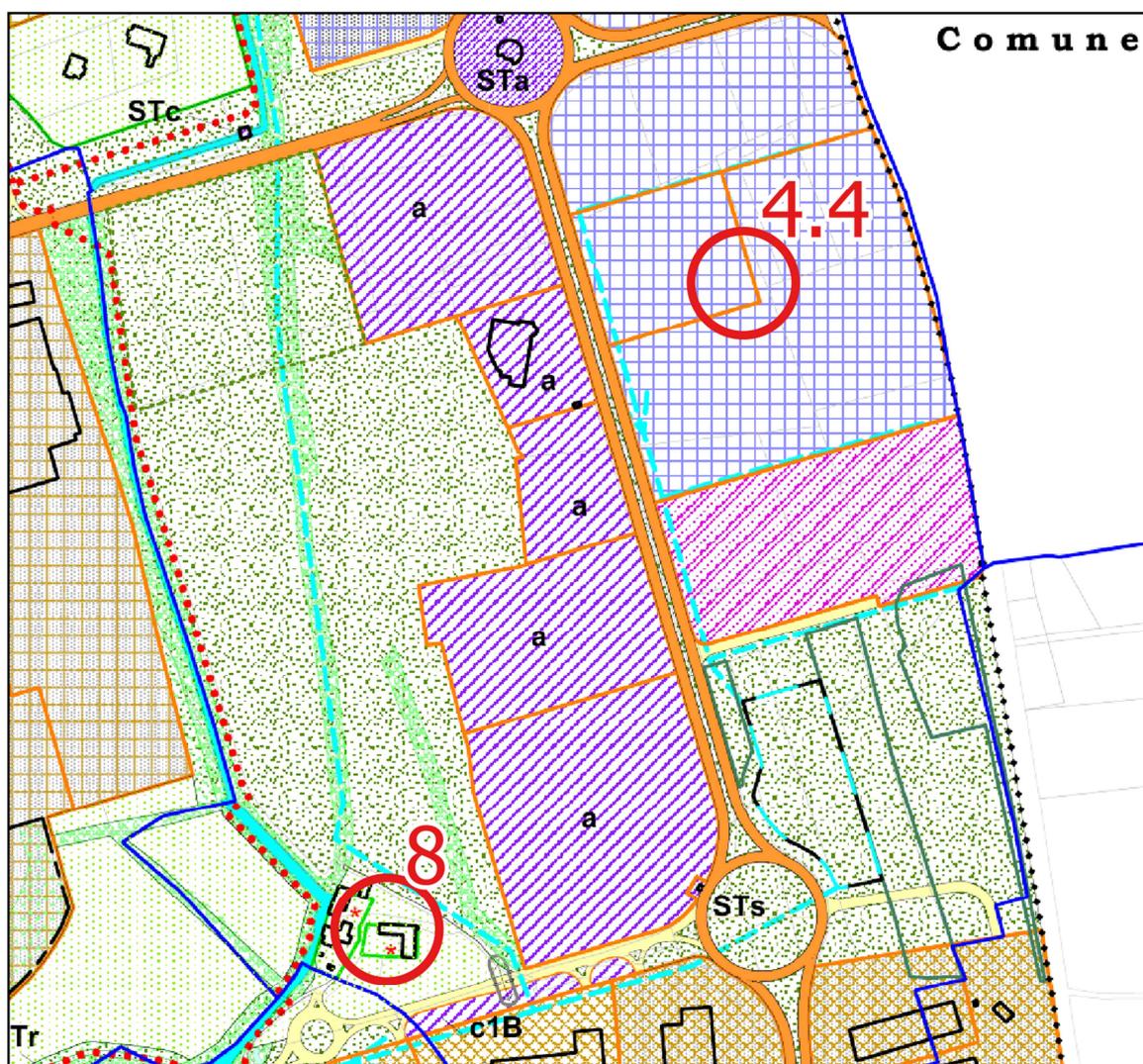


Fig. E1 - *progetto di variante*

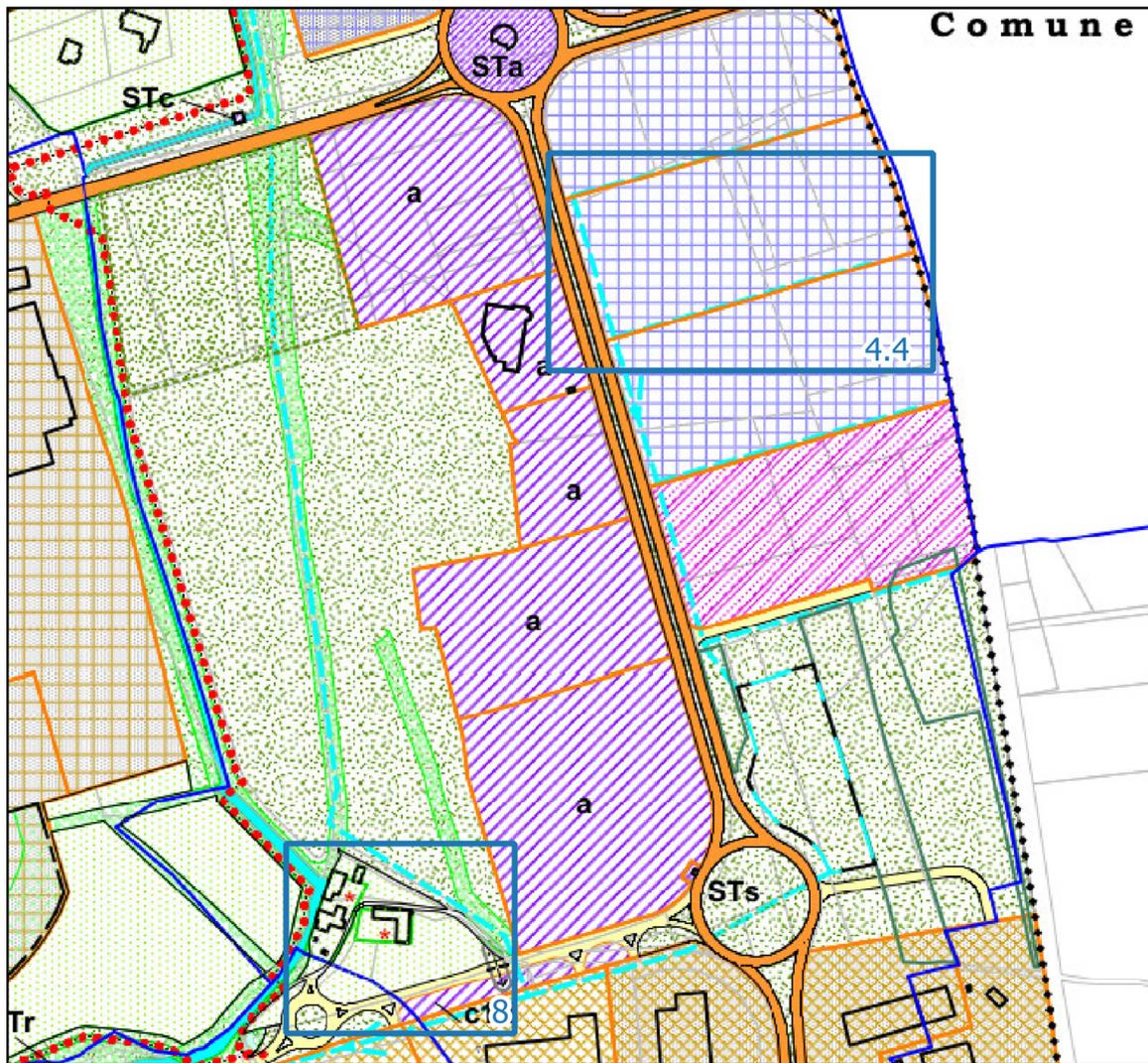


Fig. E2 – PTI vigente

Fig. F1, F2:

punto n. 4.2

esito della modifica: Il lotto indicato, classificato come Zona per insediamenti artigianali/industriali- lotti edificati, viene frazionato in corrispondenza della divisione del fabbricato esistente, generando due lotti di dimensione pressoché equivalente.

punto n. 4.3

esito della modifica: Il lotto indicato, classificato come Zona per insediamenti artigianali/industriali- lotti edificati, viene ampliato includendo il lotto contiguo situato a ovest.

punto n. 4.5

esito della modifica: I due lotti interessati, classificati come Zona per insediamenti artigianali/industriali, vengono unificati. La superficie complessiva rimane invariata.

descrizione 4.2-4.3-4.5: come anticipato, con il numero 4 vengono indicate le modifiche alla zonizzazione riguardanti la conformazione dei lotti ovvero lo schema funzionale dei lotti delle zone produttive.

punto n. 6.1

esito della modifica: La “rete drenante esistente” viene rimossa e trasformata in fascia a verde “*Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione*” entro il lotto produttivo.

descrizione: per quanto già argomentato al punto di modifica 2, la “rete drenante esistente” non viene confermata limitatamente ai tratti ormai privi di funzione.



Fig. F1 - *progetto di variante*



Fig. F2 – *PTI vigente*

Fig. G1, G2:

punto n. 7

esito della modifica: Riduzione di superfici di “Zona per insediamenti artigianali/industriali” mediante arretramento rispetto al nastro stradale del lotto produttivo a favore di “Verde pubblico attrezzato e di connettivo” (compresi gli “Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione”).

descrizione: la riduzione di superficie produttiva, già di proprietà consortile, in verde pubblico ivi compresi gli Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici di previsione dà attuazione ad indirizzi formulati dalla precedente Amministrazione ZIU⁶, che dispone una diversa e più utile destinazione (d’uso) di porzioni residuali entro i lotti nel caso di mancato interesse all’acquisto di dette porzioni da parte della Ditta assegnataria, come risulta nel caso specifico della presente modifica 7.

⁶ Deliberazione di CdA del Consorzio ZIU risalente al 2017.



Fig. F1 - *progetto di variante*



Fig. G2 - *PTI vigente*

6. MODIFICHE ALLE TAVOLE DI SUPPORTO ALLA ZONIZZAZIONE

Le revisioni e gli adeguamenti previsti dalla Var. n. 7 comportano la conseguente modifica ovvero l'aggiornamento di alcune tavole di "supporto alla zonizzazione". Sono state modificate ovvero nuovamente redatte le seguenti tavole:

- Carta dei Vincoli: sono state apportate le seguenti modifiche:
 - recepimento nuovo perimetro della fascia di vincolo D.Lgs 42/04, art. 142 c.1, lett. c), relativo alla Roggia di Palma, come indicato dal Piano Paesaggistico Regionale entrato in vigore il 10 maggio 2018. Il PPR di recente approvazione prende atto della situazione esistente dei corsi d'acqua e modifica in riduzione la fascia di rispetto in corrispondenza del tratto di Roggia che si sviluppa indicativamente da via Manzano a via Ceconi di Montececon, nel territorio del Comune di Udine. Il P.T.I. recepisce di conseguenza la modifica del piano sovraordinato;
 - recepimento dei tracciati degli elettrodotti esistenti e dei progetti di imminente realizzazione con la rappresentazione delle relative fasce di Distanza di Prima Approssimazione (DPA):
 - ✓ nuovo elettrodotto TERNA 132 kV denominato "Redipuglia FS — Udine FS" (titolare RFI), che sarà realizzato come raccordo in cavo interrato a 132 kV tra la stazione elettrica di proprietà ENEL Distribuzione denominata "Udine Sud" (posta nella Z.I.U., nel tratto terminale di via Linussio, in Comune di Udine) e la vicina stazione elettrica di proprietà RFI denominata "Udine FS", per una lunghezza pari a circa 6 km (il tracciato di tale opera non coinvolge infrastrutture consortili in quanto costeggerà, in direzione nord, la roggia di Palma). Tale intervento rientra tra quelli disciplinati dalla convenzione con la Regione ed è citato nella delibera della Giunta regionale n. 1871 adottata nella seduta del 25.10.2012 (intesa con lo Stato). L'intervento fa capo al Decreto del Direttore del Servizio energia 13 giugno 2018, n. 2240 ALP/EN/ELR 1791.1;
 - ✓ Nuovo collegamento TERNA in cavo interrato a 220 kV "Acciaierie Bertoli Safau – Udine Sud Stazione"; autorizzato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 novembre 2017 n. 239/EL-368/257/2017;
 - ✓ interramento elettrodotto ENEL 20.000 V su terreni di proprietà A.B.S. (lavori a cura ABS SpA).
- "Viabilità e sezioni stradali" e "Arretramenti": si è reso necessario l'adeguamento degli elaborati rispetto alle nuove previsioni azzonative;
- "Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di p.u – iniziative confermate" e "Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di p.u – nuove iniziative" (tavole "5a" e "5b"), di nuova elaborazione rispetto alle previsioni azzonative; in particolare sono variati i codici identificativi e/o le superfici di riferimento corrispondenti ai punti di variante individuati ai nn. 1, 2-2.1, 3, 5, 6.1, 8 della Figura A (individuazione dei punti oggetto di variante);
- relativamente al "Piano Particellare di esproprio" - redatto sulla base delle tavole "5a" e "5b" di cui al punto precedente - si è resa necessaria la redazione dei seguenti nuovi elaborati:
 - "Elenco catastale delle proprietà – adeguamenti", trattasi di adeguamento dei dati catastali degli immobili da espropriare per l'esecuzione del Piano, che sono stati aggiornati sulla base delle modifiche e/o nuove previsioni della Var. 7 (elaborato "3b.1");
 - nuova redazione di parte degli Elaborati grafici di supporto alla individuazione degli immobili da espropriare, alla scala 1:2.000 (tavole "3d", "3f", "3m", "3n").

L'evidenza delle modifiche alle tavole di supporto alla Zonizzazione è riportata all'interno dell'articolo 29 delle N.T.A. e della relativa tabella 1, la quale riporta l'elenco coordinato dei vigenti elaborati di Piano.

7. ASPETTI DIMENSIONALI

Nella tabella che segue (**Tabella 3**) si riepilogano i dati di bilancio delle modifiche proposte rispetto alla variante vigente:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	ART. NTA	VAR 6 VIGENTE (mq)	VAR 7 PROPOSTA (mq)	DIFFERENZA (mq)	DIFFERENZA (%)
PARCHEGGI ATTREZZATI	12.3	33.904	33.904	0	0,0%
ZONA PER LA LOGISTICA	9	130.723	130.723	0	0,0%
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	13	444.257	445.662	1.405	0,3%
ELEMENTI NATURALISTICI PREVISIONE	18.1	301.428	290.994	-10.434	-3,5%
ELEMENTI NATURALISTICI ESISTENTI	18.1	195.141	211.955	16.814	8,6%
ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI	7	1.727.159	1.726.950	-209*	0,0%
AREE IDONEE PER INVASI E ACCUMULI	13.4	108.035	111.703	3.668	3,4%
VIABILITA' DI SERVIZIO	22	63466	63221	-245*	-0,4%
RETI - ELEMENTI LINEARI				(m)	
RETE DRENANTE ESISTENTE (m)	-	-	-	-550	-
VIABILITA' CICLABILE DI PROGETTO (m)	24	8.686	8.668	-18	-0,2%

Tab. 3- dati di dimensionamento della variante *dato non significativo (inferiore ai 250 mq)

La superficie complessiva del comparto rimane invariata, pari a 5.192.260,71 mq.

8. PROGRAMMA DELLE FASI E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI PRINCIPALI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE E RELATIVI FATTORI DI COSTO

Il presente paragrafo viene formulato per dare evidenza che l'attuazione dei principali interventi in variante trova nel *Piano industriale* del Consorzio corrispondente sostegno finanziario⁷.

Per un sintetico inquadramento di tale corrispondenza si riporta la **Tabella 4** che segue, con l'elenco degli interventi, fasi e tempistiche realizzative, relativi costi e riferimenti documentali propri del Consorzio:

⁷ in riferimento al disposto di cui alla lett. e) co. 1, art. 13 del D.P.Reg. n.086/Pres. del 20.03.2008.

MOD. n°	descrizione dell'intervento previsto con la variante	Fasi / tempistiche intervento	Riferimento documentale di sostenibilità per attuazione intervento (con fattori di costo)
1	Realizzazione di parcheggi attrezzati (mezzi pesanti) per lo sviluppo dell'intermodalità a Nord del comparto	Anno 2020	Piano industriale COSEF 2019-2021: cod. opera: n.19; importo: € 300.000
2	Realizzazione di percorso ciclabile e sistemazioni a verde	Anno 2019	Piano industriale COSEF 2019-2021: cod. opera: 5 OP; importo: € 120.000
2.1	Intervento riconducibile agli interventi di cui alla modifica 2, ad esclusione delle sistemazioni a verde (fascia in previsione) entro i lotti produttivi, in capo al relativo assegnatario		
3	non pertinente (trattasi di aggiornamento delle superfici di verde realizzato)		
4.1- 4.2- 4.3- 4.4-4.5	non pertinente (trattasi di modifiche riguardanti perimetrazioni di lotti; per ciò che concerne la modifica 4.1 resta inteso che, per ciò che concerne le sistemazioni a verde (barriera verde) entro il lotto per la logistica, tali interventi riguardano l'assegnatario.		
5	Realizzazione di aree per invasi	Anno 2019	in esecuzione del Decreto di finanziamento regionale n.4739/PROTUR del 10/12/2018 per "Lavori di manutenzione straordinaria in zona industriale udinese: interventi di sistemazione idraulica in viale dell'artigianato" importo: € 55.000
6.1	Sistemazioni a verde, riconducibile agli interventi descritti in al punto di modifica 2/2.1	Anno 2022	Fondi propri del Consorzio e compensazioni con privati assegnatari per realizzazione del comparto produttivo; importo presunto: €10.000
7	Presenza di verde lungo la viabilità già mantenuto dal Consorzio; interventi di potenziamento del verde per le finalità descritte al paragrafo 5.2	Allo stato: manutenzione ordinaria di aree verdi di proprietà Cosef; Anno 2021: ved. note a fianco	Budget previsto da regolamento consortile ex art. 64, c.5 della L.R. 3/2015; importo presunto: €5.000
8	non pertinente (trattasi di modifiche di adeguamento dell'assetto catastale)		

Tab. 4 - Coordinamento con il Piano industriale COSEF per l'attuazione dei principali interventi in variante in relazione alle tempistiche e fattori di costo.

Udine, lì settembre 2019

Ufficio Urbanistica ed Assetto Territorio

(dott. arch. Bruna Flora)