



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

UDB0318

Ex Caserma Cavarzerani San Gottardo – Via Cividale – Udine (UD)

Ipotesi di Razionalizzazione

Affidamento del servizio di:

STUDIO DI FATTIBILITÀ URBANISTICA/MASTERPLAN E PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, COMPRESI RILIEVI, ANALISI DI VULNERABILITÀ SISMICA - INCLUSE INDAGINI E PROVE- E MODELLAZIONE BIM (BUILDING INFORMATION MODELING).

10 – INDIRIZZO PER CONFORMITÀ URBANISTICA

Incaricato delle attività di programmazione
della spesa per investimenti e di
predisposizione delle procedure di bando

ing. Antonio De Furia

Responsabile
Unico
del Procedimento

ing. Manuel Rosso



Nel presente elaborato sono allegati:

- Decreto MiBACT (prot. n. 284/34.07.01 del 17.06.2015) di insussistenza dell'interesse culturale ex art.12 D.Lgs. 42/2004;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Schema di individuazione delle nuove destinazioni d'uso condiviso con le Amministrazioni interessate (esito concertazione T.T.O.)
- Atto di assenso dell'Agenzia del Demanio alla variante urbanistica.



Trieste, 17 GIU. 2015

Ministero dei Beni e delle Attività

Culturali e del Turismo

SECRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO
PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E DEL
TURISMO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Agenzia del Demanio
Via Gorgi 18
33100 UDINE

- Prot. n. 384
34.07.01 - Allegati n. 1

- Riposta al Foglio del 05/08/2014
Turismo n. 1 5336/14

OGGETTO: Esito verifica interesse culturale ex art.12 D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42
XLVI° Elenco di 1 immobili

Ad esito alla verifica richiesta con nota prot. 5336/14 dd. 05/08/2014, si comunica
l'insussistenza dell'interesse culturale dell'immobile di proprietà di codesto Istituto:

CASERMA CAVARZERANI – via Cividale snc
Comune di Udine Foglio 43 p.e. 59 C.T.
Foglio 43 p.c. 59 subalterni 1 e 2 C.F.

Si trasmette in allegato la relativa scheda.

IL DIRETTORE

arch. Anna Maria Affanni

MF/mf



SECRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA
Piazza della Libertà, 7, 34135 Trieste - TEL. +39 040 4194611 - FAX +39 040 4194820
e-mail: sr-fg@beniculturali.it
mba-sr-fg@malcoert.beniculturali.it



Udine, li 20/04/2018

N. CDU/91/2018

/Rosso

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

come da richiesta dell' Agenzia del Demanio presentata in data 19/04/2018, effettuati gli accertamenti del caso, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380,

CERTIFICA

che gli immobili siti nel Comune di Udine per i quali è stata presentata la richiesta di C.D.U., secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato in data 03.09.2012, in vigore dal 10.01.2013, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO - PARTICELLA	ZONA	ART. NORME DI ATTUAZIONE
43 59	ATTREZZATURE COLLETTIVE, ALTRE ATTREZZATURE COLLETTIVE, Pmil - Aree militari, porzione a ovest in VIABILITÀ, MOBILITÀ E SOSTA, STRADE, Viabilità esistente	Artt. 36, 40 e 50 delle NdA del PRGC
43 523	ZONA RESIDENZIALE "B" Sottozona B3 - Residenziale estensiva	Artt. 20, 24 delle NdA del PRGC

Inoltre, la particella catastale suddetta risulta assoggettata ai seguenti vincoli normativi:

FOGLIO - PARTICELLA	VINCOLO	ART. NORME DI ATTUAZIONE
43 59	Porzione a sud in VINCOLI E FASCE DI RISPETTO, FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	Art. 60 delle NdA del PRGC

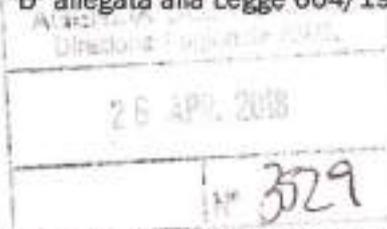
Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti, la cui adozione /approvazione viene regolarmente resa nota mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune di Udine <http://www.comune.udine.gov.it>.

Le norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e, in particolare, quelle contenute negli articoli sopra indicati, sono pubblicate e quindi direttamente consultabili sul sito Internet menzionato al precedente capoverso.

Il presente certificato non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della certificazione essendo possibile che gli stessi, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencabili nel certificato.

Si rilascia la presente certificazione in esenzione da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16 della tabella allegato B di cui al D.P.R. 642/1972

La presente certificazione è altresì esente dal pagamento dei diritti di segreteria in quanto richiesta nell'interesse dello Stato e dei servizi pubblici, ai sensi dell'art. 7 delle "Norme Speciali" della Tabella "D" allegata alla Legge 604/1962.



IL RESPONSABILE DELL'U. ORG.
GESTIONE URBANISTICA
(arch. Raffaele SHAURLI)

Responsabile dell'Istruttoria : Sgobino arch. Emanuela





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Trasmessa via PEC. Non segue originale.

Udine, 18/10/2017

Prot. 2017/7289

Allegati: 1 (schema planimetrico)

COMUNE di UDINE

Dipartimento Gestione del Territorio, delle
Infrastrutture e dell'Ambiente - Servizio
Infrastrutture 2 - U.O. Patrimonio e
Demanio
protocollo@pec.comune.udine.it

alla cortese attenzione di
Responsabile Servizio Infrastrutture 2
arch. Agostini
lorenzo.agostini@comune.ud.it

E p.c.

PREFETTURA di UDINE

protocollo.pref.ud@pec.interno.it
Alla cortese attenzione di
S.E. Prefetto dott. Zappalorto

QUESTURA DI UDINE

urp.quest.ud@pecps.poliziadistato.it
Alla cortese attenzione di
Ill.mo sig. Questore dott. Cracovia

**SERVIZIO TECNICO LOGISTICO E PATRIMONIALE DELLA
POLIZIA DI STATO**

Veneto – Friuli Venezia Giulia – Trentino Alto Adige
Alla cortese attenzione di
Direttore dott. Bernardini
serviziotechnicologistico.pdf@pecps.poliziadistato.it

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia
Ufficio Risorse Materiali – Trieste
Alla cortese attenzione di
Direttore dott. Cirri
dr.friuliveneziagiulia.gtpec@agenziaentrate.it

COMUNE di UDINE

Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e
dell'Ambiente
Alla cortese attenzione di
Responsabile U.O. Gestione Urbanistica/Gestione Piani Attuativi
arch. Shaurli
raffaele.shaurli@comune.ud.it

Oggetto: "Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale" (PUVaT) Città di Udine, ai sensi dell'art. 3 ter del D.L. 351/2001 - **Riunione Tavolo Tecnico Operativo del 7 p.v.**



Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it



Premesso che:

- 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 è stato sottoscritto, in data 21 aprile 2017, tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e il Comune di Udine il Protocollo d'Intesa per l'avvio di un "Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale" (PUVaT) per la Città di Udine, ai sensi dell'art. 3 ter del D.L. 351/2001;
- l'Art. 3 del precitato Protocollo ha previsto la costituzione, quale struttura unica di attuazione del PUVaT, di un Tavolo Tecnico Operativo (TTO), composto da due rappresentanti per ogni soggetto sottoscrittore, con coordinamento assunto dal Comune;
- 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;
- in data 05.09.2017, presso la sede comunale, si è tenuto il primo incontro del TTO, nel corso del quale, tra l'altro, si è affrontata l'analisi degli immobili inseriti nel PUVaT ed, in particolare, del compendio Ex Caserma Cavarzerani di via Cividale, il cui esito è di seguito sinteticamente riportato:
 - è stata confermata la possibilità di destinare parte dell'area per la realizzazione della nuova sede della Polizia di Stato, così da cessare le relative locazioni passive, nell'ottica del contenimento della spesa pubblica, e dare soluzione alle questioni legate all'eccessiva parcellizzazione delle strutture attualmente operanti sul territorio;
 - l'Agenzia del Demanio ha rappresentato che il compendio immobiliare è stato individuato dall'Agenzia delle Entrate quale sito da adibire a polo archivistico interregionale per il Nord Est, da finanziarsi con fondi Ministero dell'Economia e Finanze;
 - v'è la possibilità di fruire, all'interno dello stesso compendio, di spazi ad uso archivio anche per altri Enti (studio di fattibilità a cura dell'Agenzia del Demanio); in proposito il Comune farà pervenire all'Agenzia del Demanio i dati relativi alle necessità degli spazi archivistici dei propri Uffici;
 - è stato inoltre evidenziato che la Caserma Cavarzerani rientra inoltre nel progetto di rigenerazione urbana del quadrante est della città (finanziamento complessivo richiesto di € 18.000.000,00) che ha già ottenuto il relativo inserimento nel programma straordinario d'intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui all'art. 3 del DPCM 25 maggio 2016 "Bando periferie" (finanziamento disposto con legge di bilancio 2017) e che il complesso ex militare potrebbe inoltre fruire di ulteriori finanziamenti statali con la citata legge di stabilità per il completamento dei progetti selezionati nell'ambito del Programma straordinario di intervento *"per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia"*;
 - in ossequio a quanto previsto dal citato Protocollo, il Comune di Udine collaborerà alla valorizzazione del sito con la predisposizione di apposita variante urbanistica;
 - tra le soluzioni in corso di verifica rientra anche la possibilità di un eventuale collegamento ferroviario della struttura;
 - l'Agenzia del Demanio ha rappresentato di aver già avviato, con propri fondi, le indagini (caratterizzazione terreno, rilievi, vulnerabilità sismica) propedeutiche alla valutazione della fattibilità tecnica-economica;



Dato atto che:

- la Legge di Bilancio 2017, art. 1, co. 140, ha attribuito a quest'Agenzia risorse finanziarie per interventi di "Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie", nell'ambito del quale si inserisce l'iniziativa già ipotizzata per il compendio Ex Caserma Cavarzerani in via Cividale;
- la Prefettura di Udine, attuale consegnataria del compendio, ha recentemente avviato i lavori per l'insediamento, in una zona periferica del compendio stesso, di strutture amovibili destinate all'Accoglienza Profughi;
- che nel corso della riunione del 16 u.s., Sua Eccellenza il Prefetto ha indicato la possibilità di ridefinire le aree già individuate nel Protocollo d'Intesa, sottoscritto con codesto Comune e con quest'Agenzia in data 10.08.2016, da attribuire alle diverse Amministrazioni interessate dall'Ipotesi di Razionalizzazione dell'Ex Caserma Cavarzerani e consistente nella realizzazione di un Federal Building;

Considerato che:

- è opportuno dare immediato impulso all'avvio delle attività tecnico-amministrative propedeutiche alla realizzazione dell'intervento di Razionalizzazione in discorso;
- pertanto, in data 17.10.2017, rappresentanti di quest'Agenzia hanno preventivamente consultato l'arch. Shaurli del Comune di Udine, al fine di individuare la strategia tecnico-amministrativa più snella per accedere alle successive fasi di riconfigurazione urbanistica; da tale riunione è stata confermata, da parte del Comune, la disponibilità alla predisposizione di apposita variante urbanistica, previa acquisizione delle indicazioni, seppur di massima, delle destinazioni d'uso da parte delle singole Amministrazioni interessate;
- è auspicabile addivenire all'adozione della variante stessa in tempi brevi, per cui è necessario ed urgente condividere con le suddette Amm.ni le già citate indicazioni di massima;
- al co. 4 dell'art. 3 del Protocollo del PUVAT è sancita la possibilità di partecipazione al TTO, in sessioni specifiche, di rappresentanti di altri organismi pubblici coinvolti nel presso di valorizzazione;

SI CHIEDE:

- 1) di estendere alle Amministrazioni interessate, cui la presente è inviata per conoscenza, la convocazione alla prossima seduta del TTO, già fissata per il 07.11.2017 alle ore 15,00 presso il Comune di Udine, ovvero di rinviare tale seduta ad altra data utile a consentire la massima partecipazione compatibilmente con la già segnalata urgenza;
- 2) di inserire all'Ordine del giorno della riunione in oggetto l'avvio della procedura di variante urbanistica (propedeutico a tutte le successive attività di progettazione coordinate da quest'Agenzia), secondo le indicazioni, di massima, delle destinazioni d'uso ipotizzate, come riportate graficamente nello schema che si allega.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori informazioni/chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Direttore Regionale
Pierluigi Di Blasio

Addetto all'istruttoria
ing. Antonio De Furia
Tel. 0432 585 478
e-mail: antonio.defuria@agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

IPOTESI DI RAZIONALIZZAZIONE (FEDERAL BUILDING) EX CASERMA CAVARZERANI VIA CIVIDALE - UDINE



Schema
di individuazione
delle destinazioni d'uso



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Trasmessa via PEC. Non segue originale.

Udine, 20.02.2018
Prot. 2018/1551

Allegati:

1. Zonizzazione esterno - Stralcio tavola Z4
2. Piano Struttura - Stralcio tavola PS-01
3. P02 - Scheda Norma
4. P02 - Perimetrazione
5. Comunicazione insussistenza vincolo MiBACT

COMUNE di UDINE

Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente - Servizio Infrastrutture 2 U.O. Patrimonio e Demanio

protocollo@pec.comune.udine.it

alla cortese attenzione di:
Responsabile Servizio Infrastrutture 2
arch. L. Agostini

lorenzo.agostini@comune.udine.it

e di:

Responsabile U.O. Gestione Urbanistica/Gestione Piani Attuativi,
arch. R. Shaurli

raffaele.shaurli@comune.udine.it

E p.c.

Prefettura di Udine

protocollo.prefud@pec.interno.it

Questura di Udine

gab.quest.ud@pecps.poliziadistato.it

Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato

serviziotecnologico.pol@pecps.poliziadistato.it

Agenzia delle Entrate

Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia
Ufficio Risorse Materiali - Trieste

dr.friuliveneziagiulia.qtpec@pce.agenziaentrate.it



Via Gorghi, 18 - 33100 Udine - Tel. 0432/586411 - Fax mail 06 50516077

e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it

pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Direzione centrale infrastrutture e territorio –
Servizio Edilizia
territorio@certregionefvg.it
regione.friuliveneziagiulia@certregionefvg.it

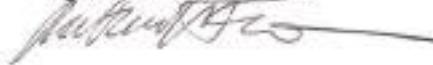
Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Direzione centrale autonomie locali e
coordinamento delle riforme
finanze@certregionefvg.it

**Oggetto: "Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale" (PUVaT) Città di Udine, ai sensi dell'art. 3 ter del D.L. 351/2001
Ipotesi di Razionalizzazione (Federal Building) ex Caserma Cavarzerani
VARIANTE URBANISTICA**

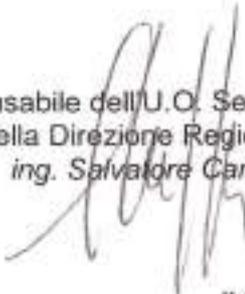
Premesso che, ad esito dell'ultima seduta, in data 15.02.2018, del T.T.O. istituito nell'ambito del PUVaT in oggetto, il competente Ufficio del Comune ha fatto pervenire bozza degli elaborati progettuali di Variante al PRGC, allegati alla presente, coerenti con le indicazioni condivise dai delegati delle Amministrazioni rappresentate al T.T.O. in merito all'Ipotesi di Razionalizzazione in discorso, si esprime formale assenso dell'Agenzia del Demanio alle predette indicazioni progettuali, chiedendone l'inserimento all'ordine del giorno del primo Consiglio Comunale utile, per la competente approvazione. A tal fine si allega altresì, come richiesto nel corso della succitata riunione, la comunicazione del MiBACT inerente l'insussistenza dell'interesse culturale per il compendio.

Distinti saluti.

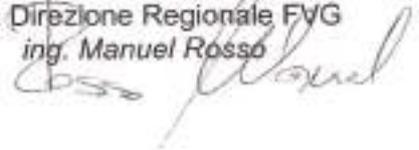
Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Antonio De Furia



Il Responsabile dell'U.O. Servizi Territoriali UD1
della Direzione Regionale FVG
ing. Salvatore Campagna



Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
della Direzione Regionale FVG
ing. Manuel Rosso



Il Responsabile della Direzione Regionale FVG
dott. Fabio Pisa



Addetto all'istruttoria
ing. Antonio De Furia
Tel. 0432 596 478
Cell. 366 6909832
Email: antonio.defuria@agenziaedemanio.it

ZONIZZAZIONE ESTERNO
STRALCIO TAVOLA Z4



LEGENDA

- ATTREZZATURE COLLETTIVE
- Altre attrezzature collettive
 - Prof. Area militari

VARIANTE

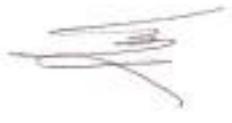


ATTREZZATURE COLLETTIVE

- Attrezzature collettive comprensorili
- P. II. Attrezzature soggette a Scheda Norme

ALTRE INDICAZIONI

- Ambienti soggetti a Scheda Norme


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

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.



LEGENDA

-  Perimetro ambito scheda
- Rapporti con il contesto
-  Punti di accesso veicolare
-  Sistema del verde
-  Localizzazione parcheggi pubblici



SCALA 1:2500

Handwritten signature and date:
12/12