

COME CAMBIA LA CITTÀ

Con gli insediamenti autorizzati nell'ex caserma Piave esaurite le quote concesse dalle legge urbanistica regionale. La variante al Prgc approvata in giunta

Case nuove oltre i limiti, stop alle zone edificabili

L'assessore Cavallo: per 5 anni non si potranno individuare altre aree residenziali

di GIACOMINA PELLIZZARI

Nuove residenze solo nella periferia sud. Con il previsto insediamento di 1.800 persone nell'ex caserma Piave il Comune ha esaurito il "bonus" concesso dalla legge urbanistica regionale che, fino all'approvazione del Piano strutturale, consente ai Comuni con più di 5 mila abitanti espansioni residenziali non superiore al 2% dei residenti. Escluse le aree edificabili già individuate e implementate dalla variante urbanistica, a Udine, secondo l'assessore Giorgio Cavallo, l'espansione edilizia resterà bloccata per 5 anni.

La variante al Piano regolatore generale, predisposta dagli uffici e approvata nell'ultima seduta di giunta è ingessata: «Questo documento – conferma l'assessore alla Pianificazione territoriale – tiene conto dell'articolo 63 della legge regionale 5/2007 che fissa alcuni limiti da rispettare prima dell'approvazione del Piano strutturale». L'amministrazione di palazzo D'Aronco, ma anche il gruppo di lavoro composto dai consiglieri di maggioranza, hanno scelto di redigere una variante specifica per la Società di trasformazione urbana (Stu) e una variante gestionale generale che fa propri tutti i piani particolareggiati approvati negli ultimi decenni. Compreso quello del centro storico.

L'attesa variante urbanistica che doveva definire la Udine del futuro, insomma, è stata sostituita da un documento che non introduce grosse modifiche. «Il limite relativo all'espansione residenziale verrà meno tra 5 anni, il tempo necessario per arrivare all'adozione del Piano strutturale» ribadisce Cavallo, nel precisare che di fatto la legge regionale blocca l'espansione residenziale in poche aree dismesse della città. Tra queste le falegnamerie di Sant'Osvaldo e via Alba, l'area ex Basevi di via Micesio e l'ex Cormorauto. Si tratta di ex insediamenti produttivi che molto probabilmente saranno costretti a mantenere la

stessa destinazione d'uso. A meno che il Comune non riesca ad applicare una sorta di compensazione spostando l'uso residenziale da una zona all'altra. E se qualcuno pensa che il provvedimento manderà su tutte le furie gli immobiliari, Cavallo lo esclude. «In questo momento – spiega – hanno a disposizione una serie di zone edificabili dove poter costruire per diverso tempo».

Tenendo conto del limite urbanistico, i tecnici non sono entrati nel merito dell'utilizzo dell'ex caserma Osoppo. Lo farà la prossima amministrazione comunale. È stata definita, invece, la viabilità di supporto alla lottizzazione di via della Faula quella che collega viale Monsignor Nogara con il cimitero di San Vito.

Superato il vaglio della giunta, la variante sarà analizzata dai consigli di quartiere per approdare poi in commissione Ambiente. Solo dopo sarà discussa dal consiglio comunale. «Un margine di manovra c'è ancora» assicura Cavallo, nel ricordare che la variante della Stu richiede la valutazione ambientale strategica che, sulla base della normativa europea, dovrebbe caratterizzarsi in una sorta di autovalutazione da parte degli esperti dell'Agenzia regionale per l'ambiente (Arpa), dell'Azienda per i servizi sanitari (Ass) e della direzione regionale ambiente.



L'area dismessa dell'ex Safau. Qui è prevista la realizzazione di uffici e alberghi, mentre nell'ex caserma Piave sorgeranno nuove palazzine residenziali

Un percorso avviato nel 2004

La variante al Piano regolatore generale comunale approvata dalla giunta Cecotti chiude il capitolo urbanistico che, nei mesi scorsi, ha provocato più di qualche scossone nella maggioranza di centro-sinistra. Tutto è iniziato nel 2004 quando il Comune affidò, con apposita convenzione, la realizzazione della variante al Piano regolatore generale al dipartimento di Ingegneria civile dell'università di Udine. La stessa convenzione fissava in 230 mila euro più l'Iva il corrispettivo che il Comune avrebbe dovuto versare in due fasi all'ateneo per il lavoro svolto. Gli accademici, però, accumularono diversi mesi di ritardo nella consegna degli elaborati che, sulla base delle indicazioni ricevute dall'amministrazione comunale, delineavano la Udine del futuro. Fu proprio quel ritardo a scatenare una serie di malumori tra i tecnici di palazzo d'Aronco e i colleghi dell'ateneo friulano fino a far minacciare le dimissioni al sindaco, Sergio Cecotti.

In ogni caso, l'ateneo completò la consegna delle tavole il 3 aprile 2007 quando la nuova legge urbanistica regionale era già stata approvata. Quel nuovo contesto normativo modificò le norme e rese indispensabile una nuova verifica da parte dei tecnici comunali sulla variante al Prgc appena predisposta.

Da quel momento iniziò un braccio di ferro tra il Comune e l'università. Il primo contestava il ritardo accumulato nella consegna degli elaborati, la seconda rivendicava un maggiore compenso per il lavoro svolto e non previsto nella convenzione. Alla fine l'accordo venne trovato e i due enti si lasciarono senza rancori.

Il documento urbanistico firmato dall'università però è rimasto nel cassetto e per correre ai ripari l'amministrazione comunale è stata costretta ad affrontare i temi urbanistici più urgenti con una mini variante predisposta dagli uffici. Da qui la costituzione di un gruppo di lavoro apposito, al quale parteciparono anche gli assessori, Gianna Malisani, Luciano Gallerini e Giorgio Cavallo, e la stesura del documento licenziato dalla giunta che dovrà trovare la condivisione dei quartieri e del consiglio comunale.