



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40/2025 DEL 21/07/2025

OGGETTO: Modifica DUP 2025 -2027 - Variazione “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027”. Variante n. 42 al P.R.G.C.

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Tributi e Patrimonio

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **21 luglio 2025** alle ore 16:00 sotto la presidenza della **Presidente del Consiglio Rita Nassimbeni**, con l'assistenza del **Segretario Generale Francesca Finco** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass
1	De Toni Alberto Felice	
2	Nassimbeni Rita	
3	Ballotta Giancarlo	
4	Barillari Giovanni	A
5	Cainero Iacopo	
6	Colautti Alessandro	
7	Croattini Lorenzo	
8	Croatto Gianni	
9	Cunta Andrea	A
10	Di Lenardo Andrea	A
11	Ermano Paolo	
12	Facchini Arianna	
13	Ferrari Emma	
14	Fiore Antonella	
15	Fontanini Pietro	G
16	Franz Maurizio	A
17	Gallo Chiara	
18	Garlatti Costa Stefania	
19	Gasparin Stefano	
20	Gatta Antonella Eloisa	
21	Giacomello Carlo	

Presenti N. 33

N	COGNOME E NOME	Ass
22	Gollin Davide	
23	Govetto Giovanni	
24	Laudicina Francesca	
25	Mansi Matteo	
26	Manzan Giulia	G
27	Marchiol Ivano	
28	Meloni Eleonora	
29	Michellini Loris	
30	Palmisciano Raffaella	
31	Patti Lorenzo	
32	Peratoner Anna Paola	G
33	Pittioni Antonio	G
34	Salme' Stefano	
35	Scalettari Pierenrico	
36	Susanna Margherita	
37	Toffano Rosi	
38	Venanzi Alessandro	
39	Vidoni Luca Onorio	
40	Vigna Alessandro	
41	Zanolla Michele	

Assenti N. 8

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori esterni**:

N	ASSESSORI ESTERNI
1	Arcella Gea
2	Dazzan Chiara
3	Pirone Federico Angelo
4	Zini Andrea

La Presidente sottopone all'esame del Consiglio, a cui era stata precedentemente comunicata, la seguente proposta, sulla quale dichiara aperta la discussione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 574 d'ord. del 19/11/2024 avente per oggetto: "Approvazione elenco aggiornato dei beni immobili di proprietà del Comune di Udine estratto dal registro degli inventari e del documento Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari - DUP 2025-2027";

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 19/12/2024 avente per oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione e del Bilancio di Previsione 2025-2027"

RICHIAMATE:

- la nota pervenuta il 27.05.2024 al PG/E n. 0081876/2004, con la quale viene richiesta la regolarizzazione patrimoniale di un tratto di via Cernaia confinante con il mappale 200 del Foglio 51 tramite la cessione della porzione identificata negli elaborati di Variante al Piano Regolatore allegati;
- la nota pervenuta il 24.10.2024 al PG/E n. 0163069/2024, con la quale viene richiesta la regolarizzazione patrimoniale di un tratto di via Vercelli confinante con il mappale 293 del Foglio 15 tramite la cessione della porzione identificata negli elaborati di Variante al Piano Regolatore allegati;
- la nota pervenuta il 13.11.2023 al PGE n. 0162783/2023, con la quale viene richiesta la regolarizzazione patrimoniale di un tratto di via Cisis confinante con il mappale 336 e 337 del Foglio 38 tramite la cessione della porzione identificata negli elaborati di Variante al Piano Regolatore allegati;

VISTI i pareri favorevoli prot. 0143298/2024 del 09/09/2024 e prot. 0140932/2024 del 16/09/2024 per via Cisis, prot. 0031029/2025 del 27/02/2025 e prot. 0181361/2024 del 27/11/2025 per via Cernaia e via Vercelli, espressi dai competenti servizi e conservati agli atti d'ufficio;

RITENUTO, per quanto sopra, di provvedere alla modifica del documento denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027" ai sensi dell'art. 58, comma 1 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008, come inserito nel DUP 2025 - 2027, prevedendo l'inserimento nell'apposito elenco dei sopracitati tratti di via Cernaia e di via Vercelli, dando altresì

atto che il sopracitato tratto di via Cisis è già stato oggetto di inserimento nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026” come riportato nell’allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO che è stata redatta una variante urbanistica per la corretta classificazione patrimoniale e urbanistica delle aree suscettibili di dismissione, classificate nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRGC) come “viabilità esistente”, nonostante siano di fatto annesse alla proprietà privata contigua e siano pertinenze di fabbricati esistenti, ricomprese entro recinzioni private;

ATTESO che:

- in merito al Piano delle Alienazioni, l’articolo 63bis, comma 22 della LR 5/2007 prevede che *la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall’articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell’articolo 63 sexies*;
- ai sensi del combinato disposto del DL 112/2008 (conv. L 133/2008) e della LR 5/2007, articolo 63 bis, comma 22, e come specificato nella Circolare Regionale 1/2008, il convenzionale procedimento di formazione della variante di livello comunale (fase di adozione e osservazioni) non si applica alla procedura speciale prevista dalla normativa statutale per il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, restando comunque necessari gli adempimenti previsti dalle normative sovraordinate e di settore;

VISTO e condiviso il progetto di variante al PRGC, denominato “Variante n. 42 di recepimento dell’aggiornamento del Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027”, predisposto dall’U.Org. Pianificazione Territoriale in data 14 maggio 2025, consistente nei seguenti elaborati:

- Fascicolo unico (comprendente la Relazione tecnico illustrativa, Zonizzazione – Estratti PRGC vigente e variante, Rapporto preliminare ambientale di verifica preventiva degli effetti significativi sull’ambiente, Relazione assenza effetti sulle ZSC, asseverazioni);
- Relazione di coerenza, prevista ai sensi dell’articolo 9 del DPREG 126/2022;

DATO ATTO che la variante in argomento non interessa:

- beni immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) e Terza (Beni paesaggistici) del Decreto Legislativo n. 42/2004;
- siti di importanza comunitaria (SIC, ora ZSC), ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE, di cui all’elenco approvato con decreto del Ministero dell’Ambiente del 03 aprile 2000;

- beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione o di altri enti con funzione di pianificazione territoriale e, pertanto, non è necessario raggiungere con essi alcuna intesa;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole espresso dall'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale - Dipartimento di Prevenzione – SOC di Igiene e Sanità Pubblica, ai sensi dell'art. 230 del TULLSS, in merito allo strumento urbanistico in argomento, pervenuto con nota protocollo n. 0096758/2025 del 16/06/2025;
- della trasmissione alla Soprintendenza (MiC) della Relazione di Coerenza al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e della decorrenza del termine di trenta giorni per la trasmissione delle osservazioni (DPREG 126/2022, articolo 9, comma 5);

CONSIDERATO che la variante, ai sensi dell'art. 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, non è soggetta a procedura di VAS, ma alla verifica di assoggettabilità a VAS (screening) in quanto lo strumento urbanistico in essere è già sottoposto positivamente a VAS e le modifiche della variante non producono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dallo strumento urbanistico in essere;

PRECISATO che il procedimento speciale di formazione della variante in oggetto previsto dalla normativa statale supera la fase di adozione sottoponendo la variante direttamente ad approvazione, e che quindi la verifica di assoggettabilità a VAS è stata svolta precedentemente all'approvazione stessa;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale in materia di VAS:

- n. 240 del 20/05/2025, con la quale sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare (ASUFC – Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale – Dipartimento di prevenzione – SOC Igiene e sanità pubblica; Servizio Verde Pubblico e Impianti Sportivi – U. Org. Verde Pubblico e Sostenibilità Ambientale);
- n. 321 del 24/06/2025, intesa a stabilire l'esclusione della variante n. 42 al PRGC dalla procedura della valutazione ambientale strategica, alla luce dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (note protocollo n. 96764/2025 del 16/06/2025 e n. 99780/2025 del 19/06/2025);

RILEVATO che il provvedimento di esclusione diviene efficace solo contestualmente alla condivisione da parte dell'autorità procedente, condivisione che viene sancita con il presente atto deliberativo consiliare;

DATO ATTO che con il conferimento di efficacia al provvedimento di esclusione sopracitato si adempie nella sostanza al disposto dell'articolo 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006, che subordina l'emissione del provvedimento stesso al fatto di "sentire" l'autorità procedente: in tal modo, infatti, nel provvedimento di esclusione convergono le valutazioni dei due organi nell'ambito delle loro competenze;

EVIDENZIATO che la variante non necessita di parere geologico (LR 16/2009) e sull'invarianza idraulica (LR 11/2015), come specificato nelle asseverazioni del Fascicolo Unico;

VISTA la L.R. 5/2007 – Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio;

VISTI:

- il D.lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

D E L I B E R A

1. di modificare, per le ragioni espresse nelle premesse, il documento denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027" ai sensi dell'art. 58, comma 1 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008 come inserito nel DUP 2025-2027, prevedendo l'inserimento nell'apposito elenco dei sopracitati tratti di via Cernaia e di via Vercelli, dando altresì atto che il sopracitato tratto di via Cisis è già stato oggetto di inserimento nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026" come riportato nell'allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 22, della L.R. 5/2007, la Variante n. 42 al P.R.G.C. in conformità agli elaborati redatti in data 14 maggio 2025 dall'U.Org. Pianificazione Territoriale, consistente nei seguenti elaborati:
 - Fascicolo unico (comprendente la Relazione tecnico illustrativa, Zonizzazione – Estratti PRGC vigente e variante, Rapporto preliminare ambientale di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente, Relazione assenza effetti sulle ZSC, asseverazioni);
 - Relazione di coerenza;
3. di allegare alla presente deliberazione, affinché ne formino parte integrante e sostanziale, gli elaborati di cui al precedente punto 2);
4. di dare atto che i valori effettivi delle conseguenti operazioni immobiliari saranno quelli indicati nelle perizie di stima.

5. di dare atto altresì, che i proventi delle alienazioni in oggetto verranno recepiti nel bilancio di previsione al momento della formalizzazione contrattuale delle cessioni stesse.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Bilancio e Programmazione" Consigliere Ermano, che espone i lavori della stessa sulla proposta in esame, e per l'intervento illustrativo dell'Assessora Arcella.

(entra il Consigliere Di Lenardo – presenti n. 34)

La Presidente apre la votazione in forma palese tramite il sistema elettronico di voto sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole dei 34 Consiglieri presenti.

La Presidente dichiara che la deliberazione è approvata all'unanimità.

La Presidente apre quindi la votazione in forma palese tramite il sistema elettronico di voto sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 31 Consiglieri.

Il Vice Sindaco Venanzi e i Consiglieri Govetto e Vidoni non partecipano alla votazione (n. 3).

La Presidente dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 03 luglio 2025

IL RESPONSABILE
ENRICA DI BENEDETTO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Udine, 08 luglio 2025

Responsabile
Marina Del Giudice

Letto, firmato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio

Rita Nassimbeni

Il Segretario Generale

Francesca Finco

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art. 17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 25/07/2025 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 08/08/2025, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n. 21 e successive modificazioni.

Comune di Udine, lì 25/07/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
Elisa Castellan