



# COMUNE DI UDINE

**OGGETTO:** Piano di settore del commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e inferiore a 15.000 mq. - Aggiornamento

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- CHE il Comune di Udine è dotato di Piano comunale di Settore del Commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 26 marzo 2012;

- CHE lo stesso documento di piano è stato adeguato alle indicazioni della legge regionale 09 agosto 2012, n. 15, con deliberazione consiliare n. 92 d'ord, in data 16 dicembre 2013;

RICORDATO che il piano in vigore tiene conto delle grandi strutture di vendita già insediate per le quali si limita ad un mero riconoscimento delle superfici di vendita già autorizzate con le previgenti normative, e basa gli indirizzi di sviluppo sull'analisi dei singoli ambiti di previsione urbanistica in zone omogenee che ammettono la destinazione d'uso "commerciale al dettaglio" senza limitazioni di superficie di vendita massima insediabile, e su una parallela verifica di impatto viabilistico finalizzata alla individuazione dei limiti di saturazione del sistema in relazione a dimensione della superficie di vendita e specializzazione merceologica;

RILEVATO che nello strumento in vigore le indicazioni di sviluppo per le grandi strutture di vendita in Comune di Udine sono limitate all'ambito individuato nel vigente piano regolatore generale comunale come ZSF, disciplinato da specifica scheda norma;

RILEVATO altresì che ogni eventuale attivazione di ulteriori grandi strutture di vendita successiva alla approvazione del piano in vigore è subordinata ad appositi studi integrativi, redatti ed approvati nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia;

VISTO che sono pervenute a questa Amministrazione alcune richieste di variazione del Piano di settore del commercio, riferite ad attivazione di nuove strutture, ovvero ad ampliamento di strutture esistenti

RILEVATO che le aree interessate dalle richieste è possibile insediare attività a destinazione commerciale, secondo il vigente piano regolatore generale comunale;

DATO ATTO che la realizzazione delle previsioni di superficie consentite dal presente piano di settore potrà avvenire solo ed in conseguenza alla piena coerenza con le corrispondenti previsioni urbanistiche riferite alle aree interessate;

VISTI gli elaborati di variante al piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita, come segue costituiti:

- Variante n. 1 – riferita all'ambito G4 tra Viale Palmanova e Via Melegnano;
- Variante n. 2 – riferita all'ambito A41 tra Viale Venezia e Via Cormor Basso;
- Variante n. 3 – riferita all'ambito A15 tra Viale Palmanova e Via Del Partidor;
- Variante n. 4 – riferita al comparto C2 tra Viale Tricesimo, Via Cividina e Via Verzegnis;

RILEVATO che la variante 1 (ambito G4) prevede l'ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dall'attuale 2500 mq a 3500 mq di cui 2005 mq per il settore "alimentare; la variante 2 (ambito A41) prevede l'ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dall'attuale 3678 mq a 11000 mq di cui 4000 mq per il settore "alimentare; la variante 3 (ambito A15) prevede l'insediamento superficie massima di vendita autorizzabile di 6000 mq di cui 1500 mq per il settore "alimentare; la variante 4 (ambito C2 sub "A") prevede l'ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dagli attuali 1500mq a 2100 mq di cui 100 mq per il settore "alimentare;

VISTO che le istanze presentate sono corredate della necessaria documentazione tecnica, costituita dalla relazione di sostenibilità degli insediamenti in rapporto alla situazione viabilistica, con indicazione degli interventi sulla infrastruttura stradale necessari per la realizzazione delle superfici di vendita al dettaglio previste, come segue:

- Variante n. 1 – relazione redatta dall'ing. Fiorella Honsell nel dicembre 2014;
- Variante n. 2 – relazione redatta dall'ing. Fiorella Honsell nel dicembre 2014;
- Variante n. 3 – relazione redatta dall'ing. Sandro Pascolo, presentata in data 03 febbraio 2016;
- Variante n. 4 – relazione redatta dall'ing. Fiorella Honsell nel gennaio 2016;

RITENUTO che le proposte presentate siano coerenti con la programmazione territoriale di questo Comune e condivisibili nei loro obiettivi di completamento del sistema commerciale

cittadino, anche mediante il recupero di aree caratterizzate da fenomeni di dismissione delle attività originariamente insediate e con il recupero e riutilizzo dell'edificato;

ACCERTATO che i procedimenti in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) sono stati espletati nell'ambito della procedura di approvazione del piano regolatore generale comunale, e vengono implementati, ove necessario, in relazione alle variazioni allo stesso strumento urbanistico generale, pertanto non si rende necessaria l'attivazione di alcun procedimento in merito alla tematica della VAS con riferimento alle presenti varianti al vigente piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita;

CONSIDERATO per quanto riguarda la variante n. 1 ambito G4 la ditta proprietaria ha presentato la bozza di convenzione pubblico privata, inviata dalla Società Pam Panorama in data 24.12.2015, con cui detta società si obbliga alla realizzazione della rotatoria sperimentale tra via Melegnano e via Palmanova e alla cessione delle aree necessarie alla sua realizzazione;

VISTA la legge regionale n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 15/2012;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica arch. Raffaele Shaurli, parere conservato agli atti presso l'Ufficio proponente;

DATO ATTO che il presente atto deliberativo non riveste alcun contenuto contabile,

#### DELIBERA

1. Di approvare le seguenti varianti in aggiornamento al vigente Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita (articolo 15, comma 2, L.R. 29/2005):

- Variante n. 1 – riferita all'ambito G4 tra Viale Palmanova e Via Melegnano;
- Variante n. 2 – riferita all'ambito A41 tra Viale Venezia e Via Cormor Basso;
- Variante n. 3 – riferita all'ambito A15 tra Viale Palmanova e Via Del Partidor;
- Variante n. 4 – riferita al comparto C2 tra Viale Tricesimo, Via Cividina e Via Verzegnis;

2. Di dare atto che gli elaborati relativi alle varianti di cui al soprastante punto 1. non producono autonomamente variante allo strumento urbanistico generale in vigore, e pertanto integrano le indicazioni dello stesso strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 63 bis, comma 20, della L.R. 5/2007 e s.m.i.;

3. di approvare la bozza di convenzione pubblico privata, inviata dalla Società Pam Panorama in data 24.12.2015, con cui detta società si obbliga alla realizzazione della rotatoria sperimentale tra via Melegnano e via Palmanova e alla cessione delle aree necessarie alla sua realizzazione;

4. Di allegare alla presente deliberazione i fascicoli costituenti gli elaborati delle varianti di cui al soprastante punto 1 e la bozza di convenzione di cui al soprastante punto 3, affinché ne formino parte integrante e contestuale;
5. Di dare atto che il presente atto deliberativo non riveste alcun contenuto contabile;
6. Di conferire mandato alla Giunta comunale di approvare il documento complessivo dell'elaborato del Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita, aggiornato con i contenuti delle varianti come sopra approvate;
7. Di incaricare i competenti Uffici comunali per le procedure inerenti e conseguenti il presente atto.