



COMUNE DI UDINE

N. **86** d'ord.

OGGETTO: **Approvazione Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) sito in via Mantova, ambito C.20, sub-ambito 2.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 ottobre 2014** alle ore 18.00 sotto la presidenza del sig. **dott. Carmelo SPIGA, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Segretario Generale avv. Carmine Cipriano** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio Comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass	N	COGNOME E NOME	Ass
1	HONSELL prof. Furio, Sindaco		22	MARSICO rag. Giovanni	
2	AZZARÀ sig.ra Maria Teresa		23	MELONI sig.ra Eleonora	
3	BAREL arch. Mario		24	MICHELINI rag. Loris	
4	BERTI dott. Enrico		25	MOTTA arch. Marilena	
5	BOSETTI rag. Lorenzo		26	NONINO dott.ssa Antonella	A
6	BURTULO prof. Maria Letizia		27	PARENTE dott. Fleris	
7	CANCIANI dott. Mario Canciano		28	PASSONI dott.ssa Vanessa	
8	CASTIGLIONE avv. Andrea		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
9	CAVALLO dott.ssa Raffaella		30	PEROZZO avv. Paolo	
10	CECCON dott. Massimo		31	PITTONI sig. Mario	
11	D'ESTE ing. Enrico		32	PIZZOCARO p.i. Paolo	
12	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	A
13	DELLA ROSSA comm. Franco		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam		35	SANDRA avv. Andrea	
15	FILAURI dott. Federico		36	SCALETTARIS avv. Pierenrico	
16	FRESCHI prof. Claudio		37	SPIGA dott. Carmelo	
17	GALLANDA rag. Claudia		38	TANZI dott. Vincenzo	
18	GALLO dott.ssa Chiara		39	VICARIO dott. Michele	
19	IOAN prof. Adriano		40	VUERLI sig. Maurizio	
20	MANSI prof. Matteo	A	41	ZACCURI dott. Natale	G
21	MARION sig.ra Maria				

Presenti N. 37

Assenti
Giustificati N. 1

Assenti N. 3

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: GIACOMELLO rag. Carlo, BASANA dott.ssa Raffaella, DEL TORRE dott.ssa Cinzia, GIACOMINI dott. Gabriele, LIGUORI dott.ssa Simona, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, VENANZI dott. Alessandro.

E' assente il seguente **Assessore**: NONINO dott.ssa Antonella.

IL PRESIDENTE SOTTOPONE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO LA SEGUENTE PROPOSTA, COMUNICATA IN PRECEDENZA A TUTTI I CONSIGLIERI, SULLA QUALE DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera n. 57 d'ord. del 03/09/2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013 e in vigore dal 10/01/2013;

Vista l'istanza presentata dai sig.ri Missana Daniela, Missana Nicoletta, Missana Nicola, Gremese Adriana, Gremese Maria, Cantoni Lorenzo, Cantoni Luigi, Londero Paolo, Betuzzi Mauro, Sgobino Michele (per se e in qualità di procuratore speciale di Baroselli Antonio, Macorig Stefano, Michielis Roberto, ESTED S.r.l., Gerin Sara e Vian Laura) in data 29.07.2013 e successive integrazioni del 16.04.2014, 06.08.2014 e del 10.09.2014 per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito in via Mantova, comparto C.20 – sub-ambito 2, riguardante i terreni di loro proprietà siti tra via Martignacco, via Mantova e viale P.P. Pasolini e contraddistinti al C.T. di Udine con le particelle n. 31, 32, 556, 2303, 2448, 2451, 2454, 2457, 2605 e 2606 del Foglio 20;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale sono compresi in ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C", Zona C.20 da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma, sub-ambito 2;

Visto il progetto di P.A.C. riguardante i terreni di cui sopra redatto dall'arch. Fabrizio Smigliani con studio in via E. di Colloredo n. 8 ad Udine e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) R1 - Relazione tecnico-illustrativa, Norme di Attuazione, Documentazione fotografica,
- 2) R2 - Relazione per valutazione ambientale strategica,
- 3) R3 - Relazione per valutazione energetica ambientale,
- 4) R4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,
- 5) Tav. 1 - Corografia, Estratto di mappa, Estratto P.R.G.C., Scheda norma comparto C.20,
- 6) Tav. 2- Planimetria rilievo area P.A.C.,
- 7) Tav. 3 - Planimetria zonizzazione,
- 8) Tav. 4 - Planimetria aree da cedere,
- 9) Tav. 5 - Impianti e reti tecnologiche del P.A.C.,
- 10) Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili,
- 11) Tav. 7- Particolari,
- 12) Tav. 8- Ristrutturazione della viabilità di via Mantova,

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello della scheda norma C.20, ambito sub-2;

Visto lo schema di convenzione che fa riferimento per la quantificazione degli impegni relativi alle opere di urbanizzazione all'elenco prezzi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative a P.A.C. e P. di C. convenzionati e l'elenco prezzi per le opere a verde, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008;

Rilevato che nel suddetto schema di convenzione vengono previsti i seguenti impegni a carico delle ditte proprietarie:

- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 3 dello schema di convenzione, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione;
- a cessione gratuita di un'area di circa mq. 8.582,00 comprensiva di:
 - a) porzione del tratto di viabilità di collegamento tra la viabilità del comparto e via Martignacco, di proprietà dei proponenti il PAC, nel quale è previsto, come richiesto da AMGA SpA, la realizzazione dell'anello dei sottoservizi relativi alla rete metano BP ed acquedotto, pari a circa mq. 322,00,
 - b) viabilità di infrastrutturazione del comparto, pista ciclopedonale e marciapiedi, pari a circa mq. 3.349,00,
 - c) parcheggi, ubicati in corrispondenza della viabilità interna al P.A.C. pari a circa mq. 1.115,00,
 - d) verde di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria, pari a circa mq. 3.796,00, così come indicato nell'allegato Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione e Tav. 4 – Planimetria aree da cedere, del progetto di P.A.C.;
- il pagamento della quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti il P.A.C., quantificati in €. 128.845,20 di cui €. 32.211,30 da corrispondere alla firma della convenzione e l'importo restante di €.96.633,90, rateizzato in tre quote uguali, ciascuna di €. 32.211,30, alla scadenza rispettivamente del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione;
- la possibilità di compensazione del predetto importo di €. 96.633,90 nell'eventualità di maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti alle reti;
- garanzia fideiussoria di €. 796.633,90 per l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e dei versamenti indicati all'articolo 8 dello schema di convenzione;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Vista la dichiarazione relativa ai siti di importanza comunitaria SIC (ora ZSC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, di cui all'elenco approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente del 03.04.2000, sottoscritta dall'arch. Fabrizio Smigliani estensore del presente P.A.C. di data 10.03.2014;

Accertato che nell'ambito territoriale del P.A.C. in argomento non sono presenti beni e località sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 parte III e successive modifiche, come asseverato dal progettista;

Vista l'asseverazione relativa alla procedura VAS, dalla quale si evince che gli interventi previsti dal P.A.C. risultano esclusi dal campo di applicazione della VAS e della verifica VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera g del D. Lgs. 13/05/2012, n. 70;

Preso atto che non risulta necessario richiedere il parere all'A.S.S. ai sensi dell'art. 230 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, in quanto lo stesso è già stato reso nel corso della procedura di approvazione del sopra citato P.R.G.C. (parere prot. n. 79435/DD4 del 19.10.2011), che per l'ambito della scheda norma A.08 definisce già l'assetto localizzativo dell'edificazione, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi;

Sentita la Commissione Igienico Edilizia che nella seduta del 01.10.2013 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro l'ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nell'ambito medesimo, che non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. e non interessa beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti a vincolo della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata in oggetto;

Ritenuto che il P.A.C. in questione, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti dia un'organica attuazione al P.R.G.C. vigente;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come integrata e modificata dalla L.R. 12/2008 e il D.P.Reg. n.086/Pres. del 20.03.2008 - Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della L.R. n. 5/2007;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'U. Org. Gestione Urbanistica, arch. Raffaele Shaurli e dal Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Marina Del Giudice, pareri conservati agli atti presso l'Ufficio proponente,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. 12/2008, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) sito in via Mantova, comparto C.20, sub-ambio 2 interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al foglio 20 dalle particelle n. 31, 32, 556, 2303, 2448, 2451, 2454, 2457, 2605 e 2606 di proprietà dei sig.ri Missana Daniela, Missana Nicoletta, Missana Nicola, Gremese Adriana, Gremese Maria, Cantoni Lorenzo, Cantoni Luigi, Londero Paolo, Betuzzi Mauro, Sgobino Michele, Baroselli Antonio, Macorig Stefano, Michielis Roberto, ESTED S.r.l., Gerin Sara e Vian Laura;
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi di tale P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Fabrizio Smigliani con studio a Udine:
 - a) R1 - Relazione tecnico-illustrativa, Norme di Attuazione, Documentazione fotografica,
 - b) R2 - Relazione per valutazione ambientale strategica,
 - c) R3 - Relazione per valutazione energetica ambientale,
 - d) R4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,
 - e) Tav. 1 - Corografia, Estratto di mappa, Estratto P.R.G.C., Scheda norma comparto C.20,
 - f) Tav. 2 - Planimetria rilievo area P.A.C.,
 - g) Tav. 3 - Planimetria zonizzazione,
 - h) Tav. 4 - Planimetria aree da cedere,
 - i) Tav. 5 - Impianti e reti tecnologiche del P.A.C.,
 - j) Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili,
 - k) Tav. 7- Particolari,
 - l) Tav. 8 - Ristrutturazione della viabilità di via Mantova,
 - m) schema di convenzione;
3. di dare atto che il succitato P.A.C. avrà una validità di anni dieci a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, e che al termine del succitato periodo decennale di efficacia, restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal P.A.C.;
4. di riservarsi l'accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all'entrata in vigore del P.A.C.;
5. di autorizzare il Responsabile della struttura comunale competente alla gestione procedurale dei piani attuativi alla stipula della convenzione succitata e di tutti gli atti di competenza derivati dalla presente deliberazione.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Canciani.

Si rimanda altresì al supporto digitale per la discussione che ne consegue, durante la quale il Presidente informa dell'avvenuta presentazione di un emendamento sottoscritto dal Consigliere Berti, successivamente ritirato dal proponente, e di ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Michelini, Pizzocaro, Vuerli, Tanzi e Marsico.

(entra il Consigliere Mansi – presenti n. 38)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sotto riportato ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Michelini, Pizzocaro, Vuerli, Tanzi e Marsico e presentato in Aula:

“IL CONSIGLIO COMUNALE

TENUTO CONTO che il vigente Piano Regolatore Generale, approvato nel 2012 ed in vigore dal 10/1/2013, è stato interessato da alcune centinaia di osservazioni respinte e molte non discusse in sede di trattazione perché presentate fuori tempo a cui hanno fatto seguito istanze depositate presso gli Uffici Comunali;

REGISTRATO che, in questi due anni, parecchi cittadini hanno dovuto rivedere e a volte non attuare interventi urbanistici a causa delle nuove norme in vigore; in molti casi si riscontra che i cittadini hanno manifestato per iscritto le necessità di interventi a modifica delle disposizioni in vigore;

APPRESO che interventi parziali erano già auspicati sia in sede di approvazione del Piano sia subito dopo l'insediamento dell'attuale Giunta per le necessità oggettive derivanti dall'applicazione delle nuove norme;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

A RIVEDERE, in base alle ultime disposizioni regionali e in base alle problematiche emerse nell'ultimo periodo che tengono conto delle istanze dei cittadini, il Piano Regolatore Generale, PREDISPONENDO l'inizio dei lavori per una nuova variante che possiamo chiamare "gestionale" o "di ricognizione";

A DARE alla cittadinanza la massima diffusione della sopracitata revisione, in particolare ai presentatori delle osservazioni non accolte in occasione dell'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale.”

L'**ordine del giorno** ottiene 12 voti favorevoli e il voto contrario del Sindaco Honsell, dell'Assessore/Consigliere Del Torre dei Consiglieri Azzarà, Barel, Burtulo, Canciani, Castiglione, Cavallo, Cecon, D'Este, El Sawy Aziz El Feky, Filauri, Freschi, Gallo, Mansi, Marion, Meloni, Motta, Paviotti, Sandra, Scalettari, Spiga e Vicario (n. 23).

Si astengono i Consiglieri Della Rossa, Passoni e Perozzo (n. 3).

Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno è respinto.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 24 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Berti, Bosetti, Gallanda, Ioan, Marsico, Michelini, Parente, Passoni, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Tanzi e Vuerli (n. 13).

Si astiene il Consigliere Pravisano.

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(f.to Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)

