



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23/2022 DEL 28/04/2022

OGGETTO: Approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Mestre '90" - Scheda Norma C.05.

STRUTTURA PROPONENTE: Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **28 aprile 2022** alle ore 17:30 sotto la presidenza del **Presidente del Consiglio Enrico Berti**, con l'assistenza del **Segretario Generale Francesca Finco** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass
1	Fontanini Pietro	
2	Berti Enrico	
3	Andreucci Florio Enrico	
4	Barillari Giovanni	
5	Basaldella Claudia	
6	Battaglia Elisa	
7	Bertossi Enrico	G
8	Bortolin Mirko	
9	Capozzi Pompea Maria Rosa	G
10	Ciani Alessandro	
11	Cigolot Fabrizio	
12	Cunta Andrea	
13	Del Torre Cinzia	
14	Della Negra Gianfranco	
15	Ferramosca Agostinelli Giulia	
16	Foramitti Paolo	
17	Franz Maurizio	G
18	Giacomello Carlo	
19	Govetto Giovanni	
20	Ioan Lorenza	
21	Laudicina Francesca	

N	COGNOME E NOME	Ass
22	Liano Domenico	
23	Liguori Simona	A
24	Marsico Giovanni	
25	Martines Vincenzo	
26	Meloni Eleonora	
27	Michelini Loris	A
28	Patti Lorenzo	
29	Pavan Carlo	
30	Paviotti Monica	
31	Pirone Federico Angelo	
32	Pittioni Antonio	
33	Pittoni Mario	
34	Pizzocaro Paolo	
35	Rizza Riccardo Salvatore	G
36	Rosso Sara	A
37	Scalettari Pierenrico	A
38	Valentini Marco	
39	Venanzi Alessandro	
40	Vidoni Luca Onorio	
41	Zanolla Michele	

Presenti N. 33

Assenti N. 8

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

N	ASSESSORI ESTERNI
1	Falcone Antonio
2	Manzan Giulia
3	Marioni Elisabetta
4	Olivotto Silvana

Sono assenti i seguenti **Assessori esterni**:

N	ASSESSORI ESTERNI

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: Zaninotto Enrico, Spangaro Emanuele, Miani Alberto, Miani Patrizia, Miani Luisa, Roppa Alice, Michelini Dino, Savoia Nadia, Savoia Aldo, Mauro Dario, Mauro Giancarlo e Boscutti Paolo in data 30.04.2020 e successive integrazioni per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n.62, particelle 340 – 279 – 1042 -1043 – 1044 – 1045 – 1480 – 1481 – 75 – 102 – 425 – 281 – 434 – 435 – 680;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Residenziale soggetta a Scheda Norma - C.05 da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata dall'omonima scheda norma;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata oggetto della sopraddetta istanza, redatto dall'arch. Luciano Snidar iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Udine con il n. 467, con studio a Udine in Via Cjavecis n.3, e dall'ing. Stefano Costantini iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine con il n. 2022, con studio a Palmanova (UD) in Via Giustinian n. 31, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 – Estratto PRGC_Estratto di mappa
- Tav. 02 – Rilievo Planialtimetrico – sezioni terreno
- Tav. 03 – Zonizzazione
- Tav. 04 – Planivolumetrico – profili regolari
- Tav. 05 – Schema fognario – schema smaltimento acque meteoriche – rete acquedotto – rete gas
- Tav. 06 – Rete Illuminazione stradale – Rete energia elettrica – Rete telefonica
- Tav. 07 – Arredo area verde
- Tav. 08 – Calcolo superfici verde e parcheggi
- Tav. 09 – Area da cedere
- Tav.10 - Particolari Costruttivi
- Computo metrico estimativo

- Norme di attuazione
- Relazione Tecnico Illustrativa
- Visure catastali
- Relazione geologica
- Relazione A invarianza idraulica
- Tav.01 invarianza idraulica (Planimetria ante operam e post operam)
- Schema convenzione;

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.05 del P.R.G.C.;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 18.02.2022;

Rilevato che nel suddetto schema di convenzione vengono previsti i seguenti impegni a carico della ditta proprietaria:

1. Cedere gratuitamente al Comune di Udine le aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (indicate nella tav.09 – Aree da cedere), corrispondenti a:
 - a) tratto di strada di urbanizzazione attigua a via Mestre della superficie di mq. 2.620,01;
 - b) parcheggi di relazione, pari a mq. 552,50;
 - c) verde di urbanizzazione primaria (costituito delle aree V1a, V1b, V2) per una superficie di mq. 325,55;
 - d) verde di urbanizzazione secondaria (costituito dall'area AT1) per una superficie di mq. 2.099,27; al riguardo sono monetizzate le porzioni sud dei mappali 102-680 del foglio 62 (pari a mq. 163,32) in quanto le stesse di fatto costituiscono unico accesso al mappale 423 e non possono essere utilizzabili quali aree destinate a verde pubblico; tali aree non possono essere cedute. La loro monetizzazione è stata quantificata in € 5.000,00 da versare contestualmente alla firma della convenzione;
 - e) dovrà essere predisposto opportuno frazionamento riguardo alle porzioni dei mappali 102 -680 - 1045 del foglio 62 in quanto costituiscono servitù di transito per l'accesso al lotto 423;
2. la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'art. 4 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziare entro 24 mesi dalla stipula della convenzione medesima.
3. gli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria ammontano a € 122.988,60 che la ditta proprietaria si obbliga ad assolvere mediante la loro diretta realizzazione senza versare per ora nessun importo.

A conclusione della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, la somma degli oneri sopra indicata è da conguagliare con il ribasso del costo dell'opera, versando al Comune entro 30

giorni dalla comunicazione di approvazione del collaudo previsto all'art.11, l'importo della differenza con la somma complessivamente dovuta o realizzando ulteriori opere di urbanizzazione, indicate a giudizio insindacabile del COMUNE, fino o oltre l'importo di €122.988,60;

4. l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Edilizia nella seduta del 08.06.2021 in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria di Udine in data 04.02.2022;

Visto il parere favorevole di compatibilità idraulica rilasciato dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile – Servizio difesa del suolo in data 15.09.2021;

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;

Accertato che l'ambito territoriale del P.A.C. non comprende beni e località sottoposti a tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004;

Vista la comunicazione prot. n. 0034863/P di data 13.11.2013 con cui la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direz. Centrale Ambiente ed Energia ha concordato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. i Piani Attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS qualora gli stessi non comportino variante allo strumento sovraordinato;

Rilevato altresì 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;

Ritenuto che il P.A.C. in questione nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti fornisca, un'organica attuazione del P.R.G.C vigente, essendo redatto in conformità alle indicazioni di cui alla scheda norma C.05;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'art. 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;

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

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) denominato "Mestre '90", Ambito C.05, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 62 del catasto terreni dalle particelle 340 – 279 – 1042 - 1043 – 1044 – 1045 – 1480 – 1481 – 75 – 102 – 425 – 281 – 434 – 435 – 680;
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi del P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Snidar iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Udine con il n. 467, con studio a Udine in Via Cjavecis n.3, e dell'ing. Stefano Costantini iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine con il n.2022, con studio a Palmanova (UD) in Via Giustinian n.31, costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 – Estratto PRGC - Estratto di mappa
 - Tav. 02 – Rilievo Planialtimetrico – Sezioni terreno
 - Tav. 03 – Zonizzazione
 - Tav. 04 – Planivolumetrico – Profili regolari
 - Tav. 05 – Schema fognario – Schema smaltimento acque meteoriche – Rete acquedotto – Rete gas
 - Tav. 06 – Rete Illuminazione stradale – Rete energia elettrica – Rete telefonica
 - Tav. 07 – Arredo area verde
 - Tav. 08 –Calcolo superfici verde e parcheggi
 - Tav. 09 – Area da cedere
 - Tav.10 - Particolari Costruttivi
 - Computo metrico estimativo
 - Norme di attuazione
 - Relazione Tecnico Illustrativa
 - Visure catastali
 - Relazione geologica
 - Relazione A invarianza idraulica
 - Tav.01 invarianza idraulica (Planimetria ante operam e post operam)
 - Schema convenzione
3. di dare atto che il succitato P.A.C. avrà 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 dare atto che l'imputazione contabile delle somme di entrata e di spesa indicate in premessa viene rinviata alla sottoscrizione della convenzione, con riferimento all'effettiva scadenza della relativa obbligazione giuridica;
5. di autorizzare il Responsabile della competente struttura comunale per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Govetto che espone i lavori della stessa sulla proposta in esame e per l'intervento illustrativo dell'Assessore Manzan.

Si rimanda altresì al supporto digitale per la dichiarazione di astensione dal voto da parte del Consigliere Giacomello.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 23 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Del Torre, Giacomello, Liano, Marsico, Martines, Meloni, Patti, Paviotti, Pirone e Venanzi (n. 10).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

(esce il Consigliere Venanzi – presenti n. 32)

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 23 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Del Torre, Giacomello, Liano, Marsico, Martines, Meloni, Patti, Paviotti e Pirone (n. 9).

Il 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.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole.

Udine, 01 aprile 2022

Il Responsabile
Eddi Dalla Betta

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, 04 aprile 2022

Il Responsabile
Marina Del Giudice

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Enrico Berti

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 03/05/2022 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 17/05/2022, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Comune di Udine, li 03/05/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
Elisa Castellan

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FINCO FRANCESCA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 03/05/2022 09:09:10

NOME: ENRICO BERTI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 03/05/2022 18:33:27

NOME: CASTELLAN ELISA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 03/05/2022 19:02:33