



# COMUNE DI UDINE

N. 13 d'ord.

OGGETTO: **Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Veneto scheda norma C.03 – sub ambito 1.**

## Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **23 febbraio 2017** alle ore 17.30 sotto la presidenza del sig. **prof. 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	MANSI prof. Matteo	
2	BAREL arch. Mario		23	MARION sig.ra Maria	
3	BERTI dott. Enrico		24	MARSICO rag. Giovanni	
4	BORTOLIN dott. Mirko		25	MELONI dott.ssa Eleonora	
5	BOSETTI dott. Lorenzo	A	26	MICHELINI rag. Loris	
6	BURELLI arch. Adalberto		27	MOTTA arch. Marilena	
7	BURTULO prof. Maria Letizia		28	PARENTE dott. Fleris	
8	CANCIANI dott. Mario Canciano		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
9	CASTIGLIONE avv. Andrea		30	PEROZZO sig. Paolo	
10	CAVALLO dott.ssa Raffaella		31	PITTONI sig. Mario	
11	CECCON dott. Massimo		32	PIZZOCARO p.i. Paolo	
12	D'ESTE ing. Enrico		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	
13	DELLA ROSSA comm. Franco		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam	A	35	ROSSO dott.ssa Sara	G
15	FALCONE sig. Antonio		36	SANDRA avv. Andrea	
16	FILAURI dott. Federico		37	SASSET sig. Stefano	
17	FRANCESCHI sig. Roberto	A	38	SPIGA prof. Carmelo	
18	FRESCHI prof. Claudio		39	TANZI dott. Vincenzo	
19	GALLANDA rag. Claudia		40	VICARIO dott. Michele	
20	GALLO dott.ssa Chiara		41	VUERLI sig. Maurizio	
21	GALLUZZO geom. Claudio				

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, LIGUORI dott.ssa Simona, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, SCALETTARIS avv. Pierenrico, VENANZI dott. Alessandro.

Sono assenti i seguenti **Assessori**: GIACOMINI dott. Gabriele, 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 dalle società Immobiliare Friulana Nord S.p.A., con sede a Tavagnacco in via L'Aquila n. 1/A, in data 09.04.2014 successivamente integrata in data 31.05.2016 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 61 partt. 34-35-237-968-1121-1370-1372-1373-1374-1378;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma C.03" 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. Fabrizio Smigliani, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 763, con sede in Udine, via Ermes di Colloredo 8, costituito dai seguenti elaborati:

- R1 Relazione Tecnica Illustrativa – norme di Attuazione – Documentazione fotografica
- R2 Relazione per la valutazione ambientale strategica – Relazione per la valutazione energetica-ambientale
- R3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – Cronoprogramma e costi dell'intervento
- Tav. 1 – Corografia – Estratto di Mappa – Scheda Norma Comparto C03
- Tav. 2 – Planimetria di rilievo stato di fatto
- Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione
- Tav. 4 – Planivolumetrico
- Tav. 5 – Planimetria Reti tecnologiche – sezioni stradali tipo
- Tav. 6 – Planimetria aree da cedere

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.03 identificato come "sub ambito 1";

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 della ditta proprietaria:

- la corresponsione, quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., la somma di € 90.525,44 (novantamilaquattrocentoventicinque/44): risultante dalla differenza tra € 148.757,64 (oneri dovuti) e € 58.232,20 (costo di realizzazione delle due aree verdi).

La somma verrà corrisposta come segue:

-1/4 dell'importo, pari a Euro 22.631,36 (Euro ventiduemilaseicentotrentun/36) alla firma della presente convenzione;

- l'importo restante di Euro 67.894,08 (Euro sessantasettemilaottocentonovantaquattro/08) verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna a Euro 22.631,36 (Euro ventiduemilaseicentotrentun/36) alla scadenza del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della presente convenzione.

- La corresponsione, contestualmente alla firma della convenzione, della somma di Euro 40.142,10 (Euro quarantamilaquattrocentoquarantadue/10) quale monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria (pari a mq. 694,50) non ricavate all'interno del presente P.A.C.
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 2 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 12 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per complessivi mq. 5.740,57 circa comprensive di:
  - a) viabilità, percorsi ciclopeditoni e marciapiedi pari a circa mq. 2.684,07,
  - b) parcheggi di relazione, pari a circa mq. 638,50,
  - c) verde di urbanizzazione primaria mq. 381,00 e secondaria mq. 2.036,00, così come indicato nell'allegata TAV. 6 aree in cessione del progetto di P.A.C.;
- la detrazione dall'importo del contributo da versare per opere di urbanizzazione secondaria, quantificato in € 58.232,20, dei costi necessari alla realizzazione delle due aree verdi ;
- garanzia fideiussoria di € 597.894,08 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 7 della bozza di convenzione urbanistica;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 17 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igiene Edilizia che in data 18.07.2016 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere favorevole del 16.11.2016 da parte dell'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Udine Dipartimento di Prevenzione;

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 P.A.C. in oggetto e compresa nell'elaborato A – Relazione tecnico-illustrativa;

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 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.03;

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 il sub-ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nel sub-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;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa 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. n. 12/2008, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) sito in via Veneto, Scheda Norma C-03 sub-ambito 1, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio 61 partt. 34-35-237-968-1121-1370-1372-1373-1374-1378;
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, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 763, con studio in Udine, via Ermete di Colloredo n. 8, costituito dai seguenti elaborati:
  - R1 Relazione Tecnica Illustrativa – norme di Attuazione – Documentazione fotografica
  - R2 Relazione per la valutazione ambientale strategica – Relazione per la valutazione energetica-ambientale
  - R3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – Cronoprogramma e costi dell'intervento
  - Tav. 1 – Corografia – Estratto di Mappa – Scheda Norma Comparto C03
  - Tav. 2 – Planimetria di rilievo stato di fatto
  - Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione
  - Tav. 4 – Planivolumetrico
  - Tav. 5 – Planimetria Reti tecnologiche – sezioni stradali tipo
  - Tav. 6 – Planimetria aree da cedereInoltre, di considerare parte integrante del PAC in oggetto lo schema di 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 U.Org. Gestione Urbanistica alla stipula della Convenzione succitata e di tutti gli adempimenti di competenza conseguenti ed inerenti la presente deliberazione.

*Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Ceccon e per la discussione che ne consegue, nel corso della quale lo stesso presenta un ordine del giorno, sottoscritto unitamente ai Consiglieri Barel, Burelli e Galluzzo e in esito alla quale il testo del documento stesso viene modificato secondo la proposta dell'Assessore Giacomello.*

*(entra il Consigliere Bosetti – escono i Consiglieri Bortolin, Sandra e Tanzi – presenti n. 35)*

**Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sotto riportato ordine del giorno, sottoscritto dai Consiglieri Ceccon, Barel, Burelli e Galluzzo, presentato in Aula e modificato in corso di discussione:**

#### “IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la delibera di approvazione del P.A.C. di iniziativa privata in via Veneto scheda norma C.03 – sub ambito 1;

Visto lo schema di convenzione urbanistica che prevede la corresponsione al Comune di Udine di € 90.525,44 quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., di cui € 22.631,36 alla firma della convenzione, nonché di € 40.142,10 quale monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria non ricavate all'interno del P.A.C. stesso;

Considerata la necessità di mitigazione della velocità di transito delle automobili su via Veneto, dove vige il limite di 30 km/h;

Considerata altresì l'opportunità di impiegare le somme sopracitate per la realizzazione di opere di viabilità, riqualificazione urbana e del verde pubblico nel territorio di Cussignacco,

#### IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

1. a impiegare un'adeguata quota degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti dalla convenzione con i proponenti il P.A.C. di via Veneto per la realizzazione di sistemi di mitigazione della velocità e del traffico delle automobili in transito su via Veneto;
2. a pianificare l'impiego delle restanti somme per opere di viabilità, riqualificazione urbana e del verde pubblico nel territorio di Cussignacco.”

**L'ordine del giorno** di cui sopra ottiene il voto favorevole di 31 Consiglieri.

Si astengono il Sindaco Honsell e i Consiglieri Della Rossa, Gallanda e Perozzo (n. 4).

**Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno è approvato.**

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 32 Consiglieri.

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

**Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(f.to Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(f.to Carmine Cipriano)