



COMUNE DI UDINE

N. **70** d'ord.

OGGETTO: **Adozione P.R.P.C. di iniziativa privata sito in via delle Acque denominato "I Morars".**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **23 novembre 2020** alle ore 17:00 sotto la presidenza del sig. **dott. Enrico BERTI, 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	FONTANINI on. Pietro, Sindaco		22	LIGUORI dott.ssa Simona	
2	ANDREUCCI FLORIO sig. Enrico		23	MARIONI dott.ssa Elisabetta	
3	BARILLARI dott. Giovanni		24	MARSICO rag. Giovanni	
4	BASALDELLA sig.ra Claudia		25	MARTINES dott. Vincenzo	
5	BATTAGLIA dott.ssa Elisa		26	MELONI dott.ssa Eleonora	
6	BERTI dott. Enrico		27	MICHELINI rag. Loris	
7	BERTOSSI dott. Enrico		28	PATTI dott. Lorenzo	
8	BORTOLIN dott. Mirko		29	PAVAN sig. Carlo	
9	CAPOZZI dott.ssa Pompea Maria Rosaria		30	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
10	CIANI sig. Alessandro		31	PIRONE dott. Federico Angelo	
11	CIGOLOTTI sig. Fabrizio		32	PITTIONI sig. Antonio	
12	CUNTA sig. Andrea		33	PITTONI sen. Mario	
13	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		34	PIZZOCARO p.i. Paolo	G
14	DELLA NEGRA geom. Gianfranco		35	RIZZA sig. Riccardo Salvatore	A
15	FORAMITTI dott. Paolo		36	ROSSO dott.ssa Sara	
16	FRANZ dott. Maurizio		37	SCALETARIS avv. Pierenrico	A
17	GIACOMELLO rag. Carlo		38	VALENTINI sig. Marco	
18	GOVETTO avv. Giovanni		39	VENANZI dott. Alessandro	
19	IOAN dott.ssa Lorenza		40	VIDONI sig. Luca Onorio	
20	LAUDICINA dott.ssa Francesca		41	ZANOLLA rag. Michele	
21	LIANO rag. Domenico				

Presenti N. 38

Assenti
Giustificati N. 1

Assenti N. 2

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: MICHELINI rag. Loris, BARILLARI dott. Giovanni, BATTAGLIA dott.ssa Elisa, CIANI sig. Alessandro, CIGOLOTTI sig. Fabrizio, FALCONE sig. Antonio, FRANZ dott. Maurizio, LAUDICINA dott.ssa Francesca, MANZAN dott. Giulia, OLIVOTTO avv. Silvana.

Il giorno 23 novembre 2020, alle ore 17.00, si è riunito il Consiglio comunale, convocato a termini di regolamento, attraverso un sistema di videoconferenza mediante la Piattaforma Consigli.Cloud, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 18/2020 convertito, con modificazioni, dalla legge 27/2020 e secondo le prescrizioni impartite all'inizio della seduta dal Presidente del Consiglio.

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 DEOTTO Antonina, DEOTTO Savina, DONADA Claudio e DONADA Marino in data 09.08.2019 e successive integrazioni per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via delle Acque, contraddistinti al foglio 23 del catasto terreni dalle particelle 1931, 2513, 2677 e 2678, con le particelle 2677 e 2678 che derivano dal frazionamento dell'originale particella 595;

Che con nota 15.10.2020, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati definitivi del P.A.C. è stato comunicato che l'assetto attuale della proprietà delle aree perimetrate all'interno dell'ambito di P.A.C. è cambiato rispetto al momento di presentazione dell'originaria istanza di approvazione e che l'attuale proprietà, che ha sottoscritto anche tutti gli elaborati tecnici costituenti il progetto del piano attuativo, sono i sig.ri DONADA Barbara, DONADA Claudio, DEOTTO Savina e FASSINA Samir;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona Residenziale di Espansione "C" - Zona C.10 – ambito sub. 2, da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentato con scheda norma;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via delle Acque contraddistinti al Foglio n. 23, particelle 1931, 2513, 2677 e 2678, redatto dall'arch. Donada Elisa, dall'ing. Donada Claudio e dall'ing. Donada Marino di Udine, e costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - REL Relazione tecnico- illustrativa,
- 2 - PAE Relazione paesaggistica,
- 3 - DIC Dichiarazioni,
- 4 - ASS Asseverazioni,
- 5 - CPR Cronoprogramma,

- 6 - NDA Norme di attuazione,
- 7 - EPU Elenco prezzi unitari,
- 8 - CME Computo metrico estimativo,
- 9 - QEC Quadro Economico,
- 10 - BAR Opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche,
- 11 - Relazione geologica,
- 12 - Studio di compatibilità idraulica,
- 13 - Tav. 01 - Rilievo lotto, Rilievo filare dei gelsi, Documentazione fotografica, Estratto piano regolatore comunale, estratto norme di attuazione P.R.G., Inquadramento topografico, Planimetria catastale, Planimetria generale di rilievo,
- 14 - Tav. 02 - Planimetria generale con zonizzazione di progetto, Aree per opere di urbanizzazione, Lotti nuova edificazione, Particolari costruttivi,
- 15 - Tav. 03a - Planimetria reti tecnologiche, Fognatura, Particolari costruttivi,
- 16 - Tav. 03b - Planimetria reti tecnologiche, Gas metano, Acquedotto, Telefono, Illuminazione pubblica, Energia Elettrica, Linea ENEL M.T.,
- 17 - Tav. 4 - Planimetria delle aree da cedere al Comune,
- 18 - Tav. 5 - Planivolumetria,
- 19 - Schema convenzione urbanistica,

Accertato che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma del P.R.G.C. relativa all'ambito "via delle Acque" C.10 – sub-ambito 2;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 21.10.2020, ai sensi dell'articolo 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 realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 3, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione,
- la cessione gratuita di un'area di mq. 1.148,00 comprensiva di:
 - a) tratto di strada di urbanizzazione, ubicata nella parte nord del comparto per il collegamento alla futura viabilità pubblica del sub comparto 1 previsto nella scheda norma C. 10,
 - b) parcheggi di relazione ubicati nella parte sud del comparto, fronte via delle Acque, come indicati nelle Tav. 02 e Tav. 04 del PAC,
 - c) verde di urbanizzazione primaria costituito da quota parte dell'area a verde, ubicata nell'ambito del parcheggio di relazione, con funzione di mitigazione ambientale dello stesso,

- d) verde di urbanizzazione secondaria costituito da parte dell'area verde ubicata nell'ambito del parcheggio di relazione, dall'area verde fronte via delle Acque avente funzione di corridoio verde dove è presente il filare di gelsi che viene mantenuto, con ricollocazione di quelli ubicati dove sono previsti gli accessi ai lotti edificabili, e l'area verde prevista in prossimità alla viabilità di collegamento con il futuro sub ambito 1 dello stesso comparto e la roggia di Palma, così come indicato nell'allegato TAV. 2 – Planimetria generale con zonizzazione di progetto, Aree per opere di urbanizzazione, Lotti nuova edificazione, Particolari costruttivi e TAV. 4 – Planimetria delle aree da cedere al Comune, del progetto di P.A.C.,
- il pagamento della quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., quantificati in €. 37.482,24 di cui €. 9.370,56 da corrispondere alla firma della convenzione e l'importo restante di €. 28.111,68, rateizzato in tre quote uguali, ciascuna di €. 9.370,56, da corrispondere alla scadenza, rispettivamente, del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione,
 - la possibilità di compensazione del predetto importo rateizzato di €. 28.111,68 nell'eventualità di maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione del potenziamento delle reti,
 - garanzia fideiussoria di €. 180.344,18 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 9 della bozza di convenzione urbanistica,
 - 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 Igienico Edilizia che nella seduta del 11.02.2020 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.,

Vista la dichiarazione relativa ai siti di importanza comunitaria (SIC) 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. Donada Elisa, dall'ing. Donada Claudio e dall'ing. Donada Marino di Udine estensori del presente P.A.C. e comprese nel fascicolo ASS – Asseverazioni,

Accertato che l'ambito territoriale del P.A.C. è parzialmente rientrante all'interno della fascia di m. 150 sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, parte III^,

Vista la relazione contenente la valutazione sugli aspetti paesaggistici del P.A.C. ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. F, del D.P. Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres, inviata, unitamente a copia del progetto di PAC, con nota prot. PG/E 0110393 del 25.09.2020 alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia, in attuazione di quanto disposto dagli artt. 57 ter e quater della L.R. 5/2007 e successive modificazioni, per il parere di competenza che

dovrà essere acquisito prima del provvedimento di approvazione del P.A.C., onde tener conto dello stesso in tale sede, nel caso di eventuali prescrizioni vincolanti formulate dalla stessa,

Che sui suddetti aspetti paesaggistici si è già espressa favorevolmente la Commissione Locale per il paesaggio in data 22.05.2020,

Vista l'asseverazione sulla valutazione ambientale strategica- V.A.S. -, con la quale i progettisti del P.A.C. attestano che il progetto di P.A.C. è escluso dal campo di applicazione della V.A.S. e della verifica V.A.S. ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. g. del D. Lgs. 70/2012 in quanto la scheda norma è già stata sottoposta a valutazione ambientale strategica, il P.A.C. non comporta variante al P.R.G.C. e quest'ultimo strumento urbanistico in sede di valutazione ambientale strategica ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale per le trasformazioni previste,

Rilevato pertanto 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.10 – ambito sub. 2,

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione del P.A.C. di iniziativa privata sito in via delle Acque denominato "I Morars",

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,

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica arch. Eddi Dalla Betta e conservato agli atti presso l'Ufficio proponente,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. n. 5/2007, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) di via delle Acque comprensivo dell'allegato schema di convenzione di cui all'articolo 9, secondo comma, del D.P. Reg. 086/Pres del 20.03.2008, concernente i terreni contraddistinti al catasto terreni di Udine al foglio n. 23, particelle 1931, 2513, 2677 e 2678 di proprietà dei sig.ri DONADA Barbara, DONADA Claudio e DEOTTO Savina e FASSINA Samir,

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 sottoscritta dall'arch. Donada Elisa, dall'ing. Donada Claudio e dall'ing. Donada Marino di Udine e costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - REL Relazione tecnico- illustrativa,
- 2 - PAE Relazione paesaggistica,
- 3 - DIC Dichiarazioni,
- 4 - ASS Asseverazioni,
- 5 - CPR Cronoprogramma,
- 6 - NDA Norme di attuazione,
- 7 - EPU Elenco prezzi unitari,
- 8 - CME Computo metrico estimativo,
- 9 - QEC Quadro Economico,
- 10 - BAR Opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche,
- 11 - Relazione geologica,
- 12 - Studio di compatibilità idraulica,
- 13 - Tav. 01 - Rilievo lotto, Rilievo filare dei gelsi, Documentazione fotografica, Estratto piano regolatore comunale, estratto norme di attuazione P.R.G., Inquadramento topografico, Planimetria catastale, Planimetria generale di rilievo,
- 14 - Tav. 02 - Planimetria generale con zonizzazione di progetto, Aree per opere di urbanizzazione, Lotti nuova edificazione, Particolari costruttivi,
- 15 - Tav. 03a - Planimetria reti tecnologiche, Fognatura, Particolari costruttivi,
- 16 - Tav. 03b - Planimetria reti tecnologiche, Gas metano, Acquedotto, Telefono, Illuminazione pubblica, Energia Elettrica, Linea ENEL M.T.,
- 17 - Tav. 4 - Planimetria delle aree da cedere al Comune,
- 18 - Tav. 5 - Planivolumetria,
- 19 - Schema convenzione urbanistica,

3. di riservarsi l'accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all'approvazione definitiva del presente P.A.C.,

4. 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 e per la discussione che ne consegue.

Il Presidente apre la votazione, mediante sistema elettronico, sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 26 Consiglieri, collegati in videoconferenza.

Si astengono i Consiglieri Capozzi, Del Torre, Giacomello, Liano, Liguori, Martines, Meloni, Patti, Paviotti, Pirone, Rosso e Venanzi (n. 12), collegati in videoconferenza.

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

Il Presidente apre quindi la votazione, mediante sistema elettronico, sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 26 Consiglieri, collegati in videoconferenza e l'astensione dei Consiglieri Capozzi, Del Torre, Giacomello, Liano, Liguori, Martines, Meloni, Patti, Paviotti, Pirone, Rosso e Venanzi (n. 12), collegati in videoconferenza.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(f.to Enrico Berti)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)