



COMUNE DI UDINE

N. **75** d'ord.

OGGETTO: **Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Cottonificio – scheda norma C.21.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **28 settembre 2015** alle ore 16.00 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	MARION sig.ra Maria	
2	AZZARÀ sig.ra Maria Teresa		23	MARSICO rag. Giovanni	
3	BAREL arch. Mario		24	MELONI sig.ra Eleonora	
4	BERTI dott. Enrico		25	MICHELINI rag. Loris	
5	BORTOLIN dott. Mirko		26	MOTTA arch. Marilena	
6	BOSETTI rag. Lorenzo		27	PARENTE dott. Fleris	
7	BURELLI arch. Adalberto		28	PASSONI dott.ssa Vanessa	G
8	BURTULO prof. Maria Letizia		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
9	CANCIANI dott. Mario Canciano	A	30	PEROZZO avv. Paolo	
10	CASTIGLIONE avv. Andrea		31	PITTONI sig. Mario	
11	CAVALLO dott.ssa Raffaella		32	PIZZOCARO p.i. Paolo	
12	CECCON dott. Massimo		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	
13	D'ESTE ing. Enrico		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		35	SANDRA avv. Andrea	A
15	DELLA ROSSA comm. Franco	G	36	SCALETARIS avv. Pierenrico	
16	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam	A	37	SPIGA prof. Carmelo	
17	FILAURI dott. Federico		38	TANZI dott. Vincenzo	
18	FRESCHI prof. Claudio		39	VICARIO dott. Michele	
19	GALLANDA rag. Claudia		40	VUERLI sig. Maurizio	
20	GALLO dott.ssa Chiara		41	ZACCURI dott. Natale	
21	MANSI prof. Matteo				

Presenti N. 36

Assenti
Giustificati N. 2

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, NONINO dott.ssa Antonella, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, SCALETARIS avv. Pierenrico, VENANZI dott. Alessandro.

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 ARGO S.r.l., con sede a Udine in via Lovaria n. 3, in data 22.12.2014 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. 20 particelle nn. 563 – 1600 – 145 – 65 e Foglio n. 12 particelle nn. 1029 – 325 – 326 – 327 – 328 – 333 – 1724 (di proprietà del Comune di Udine);

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma C.21" 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. Enrico Franzolini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 540, con sede in Udine, via Girardini 20, costituito dai seguenti elaborati:

- D1 – Relazione Tecnica Illustrativa
- D2 – Norme di Attuazione
- D3 – Relazione Tecnica Reti Tecnologiche
- D4 – Relazione Geologica
- D5 – Verifica dell'impatto sulla viabilità determinabile dall'attuazione delle previsioni urbanistiche
- D6 – Asseverazioni
- D7 – Elenco prezzi
- D8 – Computo metrico
- D9 – Cronoprogramma delle opere
- Tav. A1 analisi– Estratto P.R.G.C. Vigente – Estratto CTR
- Tav. A2 analisi– Estratto Mappa Catastale
- Tav. A3 analisi– Analisi - Rilievo
- Tav. A4 analisi– Rete idrica – rete fognaria
- Tav. A5 analisi – Rete ENEL rete illuminazione pubblica e rete telefonica
- Tav. A6 analisi – Rete gas rete teleriscaldamento
- Tav. P1 progetto – Fotopiano
- Tav. P2 progetto - Zonizzazione
- Tav. P3 progetto - Planimetria
- Tav. P4 progetto - Prospetti, Assonometrie
- Tav. P5 progetto – Viste prospettiche lotto commerciale e residenziale – Ipotesi progettuali

- Tav. P6 progetto - verde pubblico
- Tav. P7 progetto - Percorsi - Parcheggi
- Tav. P8 progetto – rete fognaria
- Tav. P9 progetto – rete ENEL rete illuminazione pubblica
- Tav. P10 progetto – Rete gas rete idrica rete telefonica rete teleriscaldamento
- Tav. P11 progetto – Sezioni stradali
- Tav. C1 – Aree in cessione

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.21 del P.R.G.C.;

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 del prezzo di trasferimento della capacità edificatoria dell'area di proprietà del Comune di Udine costituita da una porzione di area, con superficie di mq. 40,00, a vantaggio dei terreni limitrofi, facenti parte del PAC di iniziativa privata, attualmente di proprietà della Argo S.r.l., stabilito nella somma di Euro 3.753,20 ;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 3 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per complessivi mq. 8.775,00 comprensive di:
 - a) viabilità, percorsi ciclopedonali e marciapiedi pari a circa mq. 1.978,00,
 - b) parcheggi di relazione, costituiti da aree individuate P1-P2-P3, pari a circa mq. 1.473,00,
 - c) verde di urbanizzazione primaria e secondaria, costituito da aree individuate V1-V2 pari a circa mq. 5.324,00 , così come indicato nell'allegata TAV. C1 aree in cessione del progetto di P.A.C.;
- la detrazione dall'importo del contributo da versare per opere di urbanizzazione secondaria, quantificato in €. 252.783,24, dei costi necessari alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria, quali la realizzazione delle due aree verdi e il potenziamento della rete idrica come richiesto dal CAFC e di ulteriori opere nell'ambito del PAC ;
- garanzia fideiussoria di € 917.421,21 per l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e per gli obblighi convenzionali, comprese anche le manutenzioni del parcheggio P1 e del verde in adiacenza al lotto 1;

- l'assunzione, come previsto all'articolo 18 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che in data 08/06/2015 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

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. Enrico Franzolini, 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. 21;

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;

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 Cotonificio, Scheda Norma C.21, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 20 particelle nn. 563 – 1600 – 145 – 65 e Foglio n. 12 particelle nn. 1029 – 325 – 326 – 327 – 328 – 333 – 1724 (di proprietà del Comune di Udine);
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. Enrico Franzolini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 540, con studio in Udine, via Girardini 20, costituito dai seguenti elaborati:
 - D1 – Relazione Tecnica Illustrativa
 - D2 – Norme di Attuazione
 - D3 – Relazione Tecnica Reti Tecnologiche
 - D4 – Relazione Geologica
 - D5 – Verifica dell'impatto sulla viabilità determinabile dall'attuazione delle previsioni urbanistiche
 - D6 – Asseverazioni
 - D7 – Elenco prezzi
 - D8 – Computo metrico
 - D9 – Cronoprogramma delle opere
 - Tav. A1 analisi– Estratto P.R.G.C. Vigente – Estratto CTR
 - Tav. A2 analisi– Estratto Mappa Catastale
 - Tav. A3 analisi– Analisi - Rilievo
 - Tav. A4 analisi– Rete idrica – rete fognaria
 - Tav. A5 analisi – Rete ENEL rete illuminazione pubblica e rete telefonica
 - Tav. A6 analisi – Rete gas rete teleriscaldamento
 - Tav. P1 progetto – Fotopiano
 - Tav. P2 progetto - Zonizzazione
 - Tav. P3 progetto - Planimetria
 - Tav. P4 progetto - Prospetti, Assonometrie
 - Tav. P5 progetto – Viste prospettiche lotto commerciale e residenziale – Ipotesi progettuali
 - Tav. P6 progetto - verde pubblico
 - Tav. P7 progetto - Percorsi - Parcheggi
 - Tav. P8 progetto – rete fognaria
 - Tav. P9 progetto – rete ENEL rete illuminazione pubblica
 - Tav. P10 progetto – Rete gas rete idrica rete telefonica rete teleriscaldamento
 - Tav. P11 progetto – Sezioni stradali
 - Tav. C1 – Aree in cessioneInoltre, 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 riservarsi l'accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all'entrata in vigore del presente P.A.C.;
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 illustrativo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Ceccon e per la discussione che ne consegue, comprensiva delle dichiarazioni di voto.

(esce il Consigliere Meloni – presenti n. 35)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 20 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Berti, Bosetti, Marsico, Michelini, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Tanzi, Vuerli e Zaccuri (n. 10).

Si astengono i Consiglieri Bortolin, Gallanda, Parente, Porzio e Pravisano (n. 5).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 20 voti favorevoli, il voto contrario dei Consiglieri Berti, Marsico, Michelini, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Tanzi, Vuerli e Zaccuri (n. 9) e l'astensione dei Consiglieri Bortolin, Bosetti, Gallanda, Parente, Porzio e Pravisano (n. 6).

Il Presidente dichiara che la richiesta di immediata eseguibilità è respinta in quanto non è stato raggiunto il *quorum* richiesto ai sensi della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(f.to Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)