



COMUNE DI UDINE

N. **54** d'ord.

OGGETTO: **Approvazione della variante n. 1 al P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "Borgo Fois" sito tra via Brescia, via Crema, via G. Della Casa e via G. Mainerio.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 luglio 2020** alle ore 15:30 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 | G |
| 3 | BARILLARI dott. Giovanni | | 24 | MARSICO rag. Giovanni | A |
| 4 | BASALDELLA sig.ra Claudia | | 25 | MARTINES dott. Vincenzo | |
| 5 | BATTAGLIA dott.ssa Elisa | | 26 | MELONI dott.ssa Eleonora | G |
| 6 | BERTI dott. Enrico | | 27 | MICHELINI rag. Loris | |
| 7 | BERTOSSI dott. Enrico | A | 28 | PATTI dott. Lorenzo | |
| 8 | BORTOLIN dott. Mirko | A | 29 | PAVAN sig. Carlo | |
| 9 | CAPOZZI dott.ssa Pompea Maria Rosaria | A | 30 | PAVIOTTI dott.ssa Monica | G |
| 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 | A |
| 13 | DEL TORRE dott.ssa Cinzia | G | 34 | PIZZOCARO p.i. Paolo | A |
| 14 | DELLA NEGRA geom. Gianfranco | | 35 | RIZZA sig. Riccardo Salvatore | |
| 15 | FORAMITTI dott. Paolo | | 36 | ROSSO dott.ssa Sara | A |
| 16 | FRANZ dott. Maurizio | | 37 | SCALETARIS avv. Pierenrico | G |
| 17 | GIACOMELLO rag. Carlo | A | 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 | A | | | |

Presenti N. 27

Assenti
Giustificati N. 5

Assenti N. 9

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 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

PREMESSO che il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera consiliare n.57 d'ord. del 3 settembre 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, è in vigore dal 10.01.2013;

RICORDATO che con delibera consiliare n. 51 d'ord. del 26.03.2007, esecutiva a termini di legge, è stato approvato il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "Borgo Fois" sito tra via sito tra via G. Mainerio, via G. Della Casa, via Brescia e via Crema, interessante il terreno sito in questo comune e catastalmente distinto al foglio foglio 11 con le particelle n. 743, 746, 188, 1068, 1069, 360, 366, 535, 536, 537, 691, 692, 776 (porzione), 778, 783, 1012, 1014, 1028, 1029, 1056, 1058, 489, 1066, 1067, 1064, 1065, 1020;

RILEVATO che alla suddetta approvazione ha fatto seguito la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Udine e l'allora ditta proprietaria Building Lot Italy S.r.l., con sede in via Poscolle n. 8/c, in data 11.07.2007 rep. 122.519, racc. 30.691 del notaio A. Catena di Udine, registrata ad Udine il 12.07.2007 al n. 9507-1Tel;

ACCERTATO che:

- le particelle 1065, 1067, 1069 e 770 del foglio 11 è giunta in proprietà al sig. Medeossi Silvio in data 23.07.2007 con atto rep. 122.557 del notaio A. Catena di Udine;
- le particelle 189, 1066, 1064, e 1020 del foglio 11 sono giunte in proprietà alla ditta Building Lot Italy s.r.l. in data 23.07.2007 con atto rep. 122.557 del notaio A. Catena di Udine;

DATO ATTO che alla proprietà Building Lot Italy S.r.l. è subentrata la ditta Società Edile Industriale S.r.l. a seguito di acquisizione delle aree con atto di data 05.09.2007 rep. 122727, racc. 30853 del notaio A. Catena di Udine;

ACCERTATO altresì che al sig. Medeossi Silvio sono subentrati nella proprietà dei suddetti immobili, per la quota indivisa per ciascuno di 1/3, gli eredi sig.ri Medeossi Giuliana, Medeossi Adriano e Medeossi Giuliano in forza della dichiarazione di successione apertasi in data giusto atto di data 19.09.2016, registrata ad Udine il 15.09.2017 al n. 2736, vol. 990 in corso di trascrizione;

VISTA l'istanza presentata dalla ditta proprietaria in data 19.02.2018 e successive integrazioni, inerente la richiesta di approvazione della variante n. 1 al piano attuativo in oggetto;

RILEVATO che l'istanza di variante riguarda le seguenti modifiche:

- sistemazione dei tratti stradali frontistante il PRPC delle vie Brescia e via Crema;
- modifica della viabilità di progetto con previsione di un'unica strada di distribuzione ai lotti edificabili, con andamento sud/nord, con svincolo da via Mainerio ed uscita su via Mons. Della Casa, con il primo tratto a senso unico solo in entrata e la seconda parte a doppio senso con svolta inversione di marcia in una nuova rotatoria prevista al centro del comparto prevista al fine di razionalizzare la viabilità interna di accesso ai lotti;
- allungamento di via Crema fino a ridosso del comparto per la parte veicolare e realizzazione di solo collegamento ciclabile e pedonale con la nuova viabilità interna al comparto;
- spostamento della pista ciclabile prevista nel progetto originario in fregio a via Mons. Della Casa a fianco della nuova viabilità del comparto in modo da assicurare il collegamento con una migliore sicurezza per i ciclisti, collegante le piste ciclabili esistenti a nord ed a sud del comparto, con collegamento ciclabile anche con via Crema;
- previsione di 4 distinte aree di parcheggio di cui due all'ingresso/uscita del PRPC in modo tale da renderli fruibili anche da altri utenti, uno in via Brescia in prossimità del comparto ed uno nella parte centrale a servizio dei lotti edificabili ivi previsti;
- aree verdi di urbanizzate poste in prossimità della strada di attraversamento nel comparto;
- individuazione, come nel PRPC originario, di 3 macro lotti edificabili, a sua volta suddivisi in 32 sub lotti, con superficie variabile da mq. 450 circa a mq. 950 circa, dove sono previste abitazioni uni/plurifamiliari con destinazione residenziale;
- modifica/aggiornamento delle norme di attuazione del PRPC con le quali, nel rispetto delle norme vigenti, si recepiscono le normative di settore nel frattempo intervenute e si modifica la tipologia edilizia prevista – da palazzine ad edifici mono/plurifamiliari, più consona ed integrata alle tipologie presenti nelle vicinanze;
- previsione, su via Mainerio, di una fermata dell'autobus, conforme alle direttive impartite dal servizio viabilità del Comune ed alla società gestore del servizio di trasporto pubblico,
- previsione delle opere di infrastrutturazione e dei servizi a rete interrati conformemente alla nuova previsione di infrastrutturazione del comparto;

ATTESO che la suddetta variante non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico;

RILEVATO che il presente P.R.P.C. è entrato in vigore in data 23.05.2007 ed ha validità di 10 anni e pertanto fino al 23.05.2017, prorogato di 3 anni in forza dell'art. 30, comma 3 bis della L.98/2013 e di ulteriori 90 giorni in forza dell'art. 103, comma 2 bis del .L. 27/2020, con che la nuovo termine di validità del P.R.P.C. in argomento viene differito al 21.08.2020;

VISTO il progetto di variante n. 1 al P.R.P.C. denominato "Borgo Fois" sito tra via Brescia, via Crema, via mons. Della Casa e via Mainerio" interessante il terreno catastalmente distinto al foglio 11 dalle particelle 743, 746, 188, 1068, 1069, 360, 366, 535, 536, 537, 691, 692, 776 (porzione), 778, 783, 1012, 1014, 1028, 1029, 1056, 1058, 489, 1066, 1067, 1064, 1065, 1020, redatto dall'arch. Braidotti Federica con studio tecnico in via Monte San Michele n. 15 – Udine, in collaborazione con il geom. Mauro Braidotti, con studio in via Piemonte n. 32 Udine, e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica
- 2) Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- 3) Asseverazioni
- 4) Relazione valutazione energetica Ambientale
- 5) Norme tecniche di attuazione
- 6) Elenco prezzi unitari
- 7) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- 8) Quadro economico
- 9) Cronoprogramma
- 10) Tav. 1 Inquadramento e rilievo
- 11) Tav. 2 Zonizzazione – Planimetria generale
- 12) Tav. 2b Zonizzazione – Planimetria generale con ipotesi suddivisione lotti
- 13) Tav. 2c Zonizzazione – Planimetria generale con suddivisione lotti ed edificazione
- 14) Tav. 3 Aree di cessione – Planimetria generale con indicazione aree da cedere all'Amministrazione comunale
- 15) Tav. 4 Planivolumetrico
- 16) Tav. 5 Reti tecnologiche 1 – Planimetria rete fognaria e particolari
- 17) Tav. 6 Reti tecnologiche 2 – Planimetria reti energia elettrica, gas, idrica, telefono e illuminazione pubblica
- 18) Tav. 7 Verde pubblico – Planimetria con indicazione dei nuclei elementari di verde ed essenze arboree
- 19) Tav. 8 Superamento barriere architettoniche – Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche
- 20) Tav. 9 Segnaletica – Planimetria con indicazione della segnaletica stradale interna

VISTO lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica stipulata in data 11 luglio 2007, ai sensi del comma 6 dell'art. 25 della L.R. 5/2007;

RILEVATO che per effetto della presente variante non vengono modificati in alcun modo gli aspetti economici e finanziari stabiliti con la vigente convenzione urbanistica del 11.07.2007 e che non sono previste variazioni sostanziali delle aree destinate a standard urbanistici, sia per la parte in cessione che per la parte di urbanizzazione secondaria che è stata già monetizzata;

VISTA l'asseverazione, di cui all'articolo 10, comma quarto ter, della L.R. 27/88 come modificata dalla L.R. 15/92 e le asseverazioni di cui all'art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, sottoscritte dal progettista della variante al P.A.C. con le quali attesta che non è necessario il parere geologico di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, che sono rispettati gli obiettivi e le strategie, nonché le specifiche indicazioni del P.R.G.C. e che sull'area interessata dalla variante non sono compresi beni e località sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni;

SENTITA al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che nella seduta del 22.07.2019 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di variante al P.R.P.C.;

ACQUISITI i pareri degli altri uffici interessati dalla variante in argomento, ed in particolare dell'U.Org. Mobilità, per quanto attiene alle opere viabilistiche, dell'Ufficio patrimonio e Demanio, per quanto attiene agli aspetti di rilevanza demaniale e Servizio Infrastrutture 1 per quanto riguarda le opere del verde;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione della variante n. 1 al P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "Borgo Fois" sito tra via Brescia, via Crema, via mons. Della Casa e via Mainerio", secondo gli elaborati come sopra descritti;

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;

VISTA la L.R. 23.02.2007 n. 5, la L.R. 21.10.2008 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni ed il D.P.REG. 086/Pres del 20.03.2008;

VISTO il T.U. 267/00, nonché lo Statuto Comunale;

VISTA la L.R. 49/91 e successive modificazioni;

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 approvare, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 5/07, in attuazione di quanto disposto dall'art. 4, comma 7, della L.R. 12/2008, il progetto di Variante n. 1 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata (P.R.P.C.) riguardante i terreni siti tra via Brescia, via Crema, via mons. Della Casa e via Mainerio denominato "Borgo Fois", comprensivo dell'allegato, parte integrante e contestuale della presente deliberazione, schema di atto aggiuntivo alla convenzione di cui all'articolo 9, secondo comma, del D.P.Reg. 086/Pres. del 20.03.2008, interessante i terreni contraddistinti al catasto di Udine al foglio 11, particelle n. 743, 746, 188, 1068, 1069, 360, 366, 535, 536, 537, 691, 692, 776 (porzione), 778, 783, 1012, 1014, 1028, 1029, 1056, 1058, 489, 1066, 1067, 1064, 1065, 1020, di proprietà Società Edile Industriale S.r.l. di Bergamo e dei sig.ri Medeossi Giuliana, Medeossi Adriano e Medeossi Giuliano;
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi di tale variante al P.R.P.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dall'arch. Braidotti Federica di Udine:
 - 1) Relazione Tecnica
 - 2) Relazione tecnica opere di urbanizzazione
 - 3) Asseverazioni
 - 4) Relazione valutazione energetica Ambientale
 - 5) Norme tecniche di attuazione
 - 6) Elenco prezzi unitari
 - 7) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
 - 8) Quadro economico
 - 9) Cronoprogramma
 - 10) Tav. 1 Inquadramento e rilievo
 - 11) Tav. 2 Zonizzazione – Planimetria generale
 - 12) Tav. 2b Zonizzazione – Planimetria generale con ipotesi suddivisione lotti
 - 13) Tav. 2c Zonizzazione – Planimetria generale con suddivisione lotti ed edificazione
 - 14) Tav. 3 Aree di cessione – Planimetria generale con indicazione aree da cedere all'Amministrazione comunale
 - 15) Tav. 4 Planivolumetrico
 - 16) Tav. 5 Reti tecnologiche 1 – Planimetria rete fognaria e particolari
 - 17) Tav. 6 Reti tecnologiche 2 – Planimetria reti energia elettrica, gas, idrica, telefono e illuminazione pubblica
 - 18) Tav. 7 Verde pubblico – Planimetria con indicazione dei nuclei elementari di verde ed essenze arboree

19) Tav. 8 Superamento barriere architettoniche – Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche

20) Tav. 9 Segnaletica – Planimetria con indicazione della segnaletica stradale interna

3. di autorizzare il Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica alla stipula dell'atto aggiuntivo alla convenzione succitata e di tutti gli atti di competenza derivanti dalla presente deliberazione.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Govetto, per l'intervento illustrativo dell'Assessore Manzan e per la discussione che ne consegue, nel corso della quale il Consigliere Pirone illustra il proprio ordine del giorno, sottoscritto unitamente al Consigliere Giacomello e presentato in Aula.

L'Assessore Manzan dichiara che il primo punto del documento presentato non è condivisibile, a differenza del secondo e di conseguenza chiede che la votazione dello stesso avvenga per parti separate, richiesta che il Consigliere Pirone accoglie.

L'ordine del giorno viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e contestuale.

(entrano i Consiglieri Bertossi, Bortolin, Giacomello, Marsico, Pittoni e Pizzocaro – presenti n. 33)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul **primo punto dell'ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Pirone e Giacomello** e presentato in Aula:

(...)

“Impegna il Sindaco e la Giunta

- a modificare l'Art. 07 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n. 1 del PRPC e della scrivente convenzione con la società proprietaria in modo da garantire che l'attuazione del macro-lotto “A” sia subordinato alla saturazione dei macro-lotti “B e C”;

Il primo punto dell'ordine del giorno di cui sopra ottiene 9 voti favorevoli e il voto contrario del Sindaco Fontanini, degli Assessori/Consiglieri Barillari, Battaglia, Ciani, Cigolot, Franz, Laudicina, Michelini e dei Consiglieri Andreucci Florio, Basaldella, Berti, Cunta, Della Negra, Foramitti, Govetto, Ioan, Pavan, Pittioni, Pittoni, Valentini, Vidoni e Zanolla (n. 22).

Si astengono i Consiglieri Bertossi e Marsico (n. 2).

Il Presidente dichiara che primo punto dell'ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Pirone e Giacomello è respinto.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul **secondo punto dell'ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Pirone e Giacomello** e presentato in Aula:

(...)

“Impegna il Sindaco e la Giunta

- a studiare e a concertare, insieme alla popolazione residente, le migliori soluzioni dal punto di vista della mobilità e della viabilità che l’impatto derivante dall’insediamento di 567 persone provocherà sul quartiere dei Rizzi al fine di tutelarne la qualità della residenza.”

Il secondo punto dell’ordine del giorno di cui sopra di cui sopra ottiene il voto favorevole dei 33 Consiglieri presenti.

Il Presidente dichiara che secondo punto dell’ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Pirone e Giacomello è approvato all’unanimità.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 24 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Bortolin, Giacomello, Liguori, Martines, Patti, Pirone, Pizzocaro, Rizza e Venanzi (n. 9).

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 24 voti favorevoli e l’astensione dei Consiglieri Bortolin, Giacomello, Liguori, Martines, Patti, Pirone, Pizzocaro, Rizza e Venanzi (n. 9).

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)