



COMUNE DI UDINE

N. **64** d'ord.

OGGETTO: **Approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Borgo Emilia" – scheda norma C.27.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 settembre 2021** alle ore 17:00 sotto la presidenza del sig. **dott. Enrico BERTI, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Francesca Finco** 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	LIANO rag. Domenico	
2	ANDREUCCI FLORIO dott. Enrico	G	23	LIGUORI dott.ssa Simona	
3	BARILLARI dott. Giovanni		24	MARSICO rag. Giovanni	
4	BASALDELLA sig.ra Claudia		25	MARTINES dott. Vincenzo	
5	BATTAGLIA dott.ssa Elisa	G	26	MELONI dott.ssa Eleonora	G
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	G
12	CUNTA sig. Andrea		33	PITTONI sen. Mario	
13	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		34	PIZZOCARO p.i. Paolo	
14	DELLA NEGRA geom. Gianfranco		35	RIZZA dott. Riccardo Salvatore	
15	FERRAMOSCA AGOSTINELLI sig.ra Giulia		36	ROSSO dott.ssa Sara	
16	FORAMITTI dott. Paolo		37	SCALETARIS avv. Pierenrico	
17	FRANZ dott. Maurizio		38	VALENTINI sig. Marco	
18	GIACOMELLO rag. Carlo		39	VENANZI dott. Alessandro	
19	GOVETTO avv. Giovanni		40	VIDONI sig. Luca Onorio	
20	IOAN dott.ssa Lorenza		41	ZANOLLA rag. Michele	
21	LAUDICINA dott.ssa Francesca				

Presenti N. 37

Assenti
Giustificati N. 4

Assenti N. 0

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

E' assente giustificato il seguente **Assessore** FALCONE sig. Antonio.

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 dal sig. Degano Paolo in data 09/02/2021 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. 9, particelle 776-948-949-1427-1429;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma C.27" da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata dall'omonima scheda norma;

Preso atto che in data 27/07/2021, in seguito al decesso del richiedente, è stato presentato il rinnovo dell'istanza di approvazione del P.A.C. da parte degli eredi sigg.ri Prenassi Stefania e Degano Ferdinando;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata oggetto della sopraddetta istanza, redatto dall'arch. Anna Caldana iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con il n. 1965, con studio in Udine, via Mariano del Friuli n. 14, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Rilievo, estratto di mappa, fotogrammetrico e sezione stato di fatto
- Tav. 2 – Planimetria di progetto, planimetria aree da cedere al Comune, profili regolatori
- Tav. 3 – Prospettive ed ipotesi insediative
- Tav. 4 – Planimetria infrastrutture
- Tav. 5 – Sezioni stradali e particolari costruttivi
- Relazione illustrativa, Tabella indici urbanistici, Documentazione fotografica, Cronoprogramma
- Norme di attuazione
- Computo metrico estimativo
- Asseverazioni
- Relazione di compatibilità idraulica
- Schema convenzione;

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.27 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., 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 al Comune di Udine quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., la somma di di € 51.553,70, che verrà corrisposta come segue:
 - ¼ dell'importo, pari ad € 12.889,70 alla firma della convenzione;
 - l'importo restante di € 38.664,00 verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna ad pari ad € 12.888,00 alla scadenza del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione;
- la corresponsione al Comune di Udine, contestualmente alla firma della Convenzione, della somma di € 59.076,68 quale monetizzazione del valore delle aree di urbanizzazione secondaria (pari a mq. 946,29 x 62,43 €/mq. ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 151 del 19.05.2015) non ricavate all'interno del presente P.A.C. ;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 4 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per complessivi mq. 509,00, così come indicato nell'allegata Tav. 2 – “Planimetria di progetto, planimetria aree da cedere al Comune, profili regolatori”,comprehensive di:
 - tratto di strada di urbanizzazione – allargamento stradale lungo via Emilia della superficie di mq. 128;
 - parcheggi di relazione, pari a mq. 243, come indicati nelle Tav. 2 del PAC, compresi i marciapiedi pari a mq. 107;
 - verde di urbanizzazione primaria per una superficie di mq. 138, costituito da quota parte dell'area a verde ubicata nell'ambito del parcheggio di relazione.
- l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Considerato che all'atto della firma della Convenzione verrà presentata garanzia fideiussoria di € 184.664,00 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;

Sentita al riguardo la Commissione Edilizia che in data 08/06/2021 ha espresso parere favorevole con prescrizioni, tutte recepite, in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria di Udine in data 17/05/2021;

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 30/03/2021;

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, compresa nell'elaborato "Asseverazioni";

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.27;

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 Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica arch. Eddi Dalla Betta 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.) denominato "Borgo Emilia", Ambito C.27, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 9 del catasto terreni dalle particelle 776-948-949-1427-1429;
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. Anna Caldana iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con il n. 1965, con studio in Udine, via Mariano del Friuli n. 14, costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Rilievo, estratto di mappa, fotogrammetrico e sezione stato di fatto
 - Tav. 2 – Planimetria di progetto, planimetria aree da cedere al Comune, profili regolatori
 - Tav. 3 – Prospettive ed ipotesi insediative
 - Tav. 4 – Planimetria infrastrutture
 - Tav. 5 – Sezioni stradali e particolari costruttivi
 - Relazione illustrativa, Tabella indici urbanistici, Documentazione fotografica, Cronoprogramma
 - Norme di attuazione
 - Computo metrico estimativo
 - Asseverazioni
 - Relazione di compatibilità idraulica
 - 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 illustra i lavori della stessa sulla

proposta in esame, per l'intervento illustrativo dell'Assessore Manzan e per il successivo intervento del Consigliere Giacomello.

(escono i Consiglieri Scalettaris e Venanzi – presenti n. 35)

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 Capozzi, Liano e Pirone (n. 3).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

(entra il Consigliere Venanzi – presenti n. 36)

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 33 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Capozzi, Liano e Pirone (n. 3).

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 Francesca Finco)