



## COMUNE DI UDINE

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.2017/4911/00016

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO DELLE INFRASTRUTTURE E  
DELL'AMBIENTE

Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

**OGGETTO:** Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via del Partidor, viale Palmanova-  
Scheda H2.07

**TIPO ATTO:** Delibera per il Consiglio

**TIPO VOTAZIONE:** voto palese

**IMMEDIATA ESECUZIONE:** Sì

**VISTO IL RELATORE** \_\_\_\_\_ (*rag. Carlo Giacomello*)

**Parere favorevole ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000.**

**IL RESPONSABILE DI** \_\_\_\_\_ (*arch. Raffaele Shaurli*)  
**UNITÀ ORGANIZZATIVA**

**Parere favorevole ai sensi dell'art. 49, c. 1 della Legge 267/2000**

**IL RESPONSABILE del** \_\_\_\_\_ (*dott. Marina Del Giudice*)  
**SERVIZIO FINANZIARIO**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

## 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 e successive varianti, tra cui la n. 8 specifica dell'area in argomento;

Vista l'istanza presentata dalle società "COCA COLA HBC ITALIA S.R.L." con sede a Milano in viale Monza n. 338, in data 10/10/2016 e successive integrazioni per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni di proprietà contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 58, particelle 47-72-622 e l'area esterna di proprietà di terzi contraddistinta al C.T. di Udine al Foglio n. 58, particelle 226 ;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma H2.07" da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata dall'omonima scheda norma, mentre, l'area contraddistinta al C.T. di Udine al Foglio n. 58, particelle 226 ha detinazione "V.p" Viabilità di progetto ed inoltre l'ambito lungo viale Palmanova e lungo le vie O. Lupieri e del Partidor è interessato dalla previsione di "Percorsi ciclopdonali di progetto;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata oggetto della sopraddetta istanza, redatto in conformità alle previsioni del PRGC vigente, dall'ing. Sandro Pascolo, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Udine con n. 1056 , con sede in Udine, viale Cadore, costituito dai seguenti elaborati:

- P01 PROGETTO - Inquadramento generale – Estratto di Mappa – Estratto di PRGC - Documentazione fotografica
- P02 PROGETTO - Rilievo piani altimetrico – Stato di fatto
- P03 PROGETTO - prospetti e sezioni – Stato di fatto
- P04.1 PROGETTO - Planimetria zonizzazione
- P05.1 PROGETTO - Prospetti e sezioni – Progetto
- P06.1 PROGETTO - Planimetria generale – Quota altimetriche di progetto
- P07.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema rete fognaria
- P08.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema reti gas - idrica
- P09.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema reti Enel - Telecom
- P10.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema rete illuminazione pubblica
- P11.1 PROGETTO - Planimetria generale – Aree da cedere all'Amministrazione Comunale
- P12.1 PROGETTO - Piani volumetrico

- P13.1 PROGETTO - Inserimento planimetrico su base satellitare
- P14 PROGETTO - Corografia – Estratto tavola vincoli
- P15.1 PROGETTO - Planimetria generale – Edificazione ambito
- R01.1 PROGETTO - Relazione tecnico-illustrativa
- R02.1 PROGETTO - Norme Tecniche di attuazione
- R03 PROGETTO - Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente
- R04 PROGETTO - Relazione valutazione energetica ambientale
- R05 PROGETTO - Schema di convenzione
- R06 PROGETTO - Asseverazioni – Dichiarazioni
- R07 PROGETTO - Relazione geologica
- R08 PROGETTO - Valutazione impatto sulla viabilità
- R09 PROGETTO - Relazione d'incidenza
- R10 PROGETTO – Richieste nulla osta - pareri preventivi
- R11 PROGETTO - Documentazione catastale
- R12.1 PROGETTO - preventivo di spesa
- R13.1 PROGETTO - Elenco prezzi
- R14.1 PROGETTO – Cronoprogramma
- Piano Particellare di esproprio – viabilità esterna - (Fg. n. 58 particella n. 226, superficie 2.278 mq).

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma H2.07 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 dell'importo, pari a Euro 125.000 (euro 113.900 + euro 11.000 di spese) relativo all'acquisizione ed alle spese necessarie alla cessione al Comune dell'area situata all'incrocio tra viale Palmanova e via del Partidor di proprietà della società ENI S.p.A. necessaria alla realizzazione del completamento della rotatoria viabilistica in sostituzione dell'incrocio semaforico; detta area è identificata al catasto al Fg. n. 58 particella n. 226, superficie 2.278 mq. con congruo indennizzo nel caso di dover procedere secondo il piano particellare alla procedura ai sensi del DPR 327/01 ;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 5 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 12 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per complessivi mq. 3.279,78 comprensive di:

- a) viabilità pubblica, pista ciclabile e verde pari a circa mq. 141,90,
- b) parcheggi di relazione, costituiti da aree individuate P1-P2, pari a circa mq. 2.307,40,
- c) verde di urbanizzazione secondaria, costituito da aree individuate V1-V2-V3 pari a circa mq. 972,38 ,

così come indicato nell'allegata TAV. P11.1 PROGETTO Planimetria catastale – Aree da cedere all'Amministrazione Comunale del P.A.C.;

- la detrazione dall'importo del contributo da versare per opere di urbanizzazione secondaria, quantificato in €. 25.239,60, dei costi necessari alla realizzazione delle 3 aree verdi rispetto all'ammontare complessivo di €. 41.280,00 ;
- possibilità di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione, come il potenziamento della rete idrica (CAFC) o altre opere per importo di €. 16.040,40 o a versare tale importo al collaudo delle opere secondarie già previste;
- garanzia fideiussoria di € 1.100.000,00 per l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e degli eventuali versamenti indicati all'articolo 10 della bozza di convenzione urbanistica;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 20 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igiene Edilizia che in data 10/04/2017 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'ing. Sandro Pascolo, estensore del P.A.C. in oggetto e compresa nell'elaborato R06 – PROGETTO – Asseverazioni - Dichiarazioni;

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 – Direzione 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 H2.07;

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.;

Che l'imputazione contabile delle somme di entrata e spesa indicate in premessa viene rinviata alla sottoscrizione della convenzione con riferimento all'effettiva scadenza delle relative obbligazioni giuridiche;

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;

#### 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 del Partidor – viale Palmanova, Scheda Norma H2-07, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al F. 58, particelle 47-72-622 e e l'area esterna, di proprietà di terzi, contraddistinta al C.T. di Udine al Foglio n. 58 particelle 226 con congruo indennizzo nel caso di dover procedere secondo il piano particellare alla procedura ai sensi del DPR 327/01 ;
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'ing. Sandro Pascolo, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Udine con n.1056, con studio in Udine, viale Cadore, costituito dai seguenti elaborati:
  - P01 PROGETTO - Inquadramento generale – Estratto di Mappa – Estratto di PRGC - Documentazione fotografica
  - P02 PROGETTO - Rilievo plani altimetrico – Stato di fatto
  - P03 PROGETTO - prospetti e sezioni – Stato di fatto
  - P04.1 PROGETTO - Planimetria zonizzazione
  - P05.1 PROGETTO - Prospetti e sezioni – Progetto

- P06.1 PROGETTO - Planimetria generale – Quota altimetriche di progetto
- P07.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema rete fognaria
- P08.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema reti gas - idrica
- P09.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema reti Enel - Telecom
- P10.1 PROGETTO - Planimetria generale – Schema rete illuminazione pubblica
- P11.1 PROGETTO - Planimetria generale – Aree da cedere all'Amministrazione Comunale
- P12.1 PROGETTO - Plani volumetrico
- P13.1 PROGETTO - Inserimento planimetrico su base satellitare
- P14 PROGETTO - Corografia – Estratto tavola vincoli
- P15.1 PROGETTO - Planimetria generale – Edificazione ambito
- R01.1 PROGETTO - Relazione tecnico-illustrativa
- R02.1 PROGETTO - Norme Tecniche di attuazione
- R03 PROGETTO - Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente
- R04 PROGETTO - Relazione valutazione energetica ambientale
- R05 PROGETTO - Schema di convenzione
- R06 PROGETTO - Asseverazioni – Dichiarazioni
- R07 PROGETTO - Relazione geologica
- R08 PROGETTO - Valutazione impatto sulla viabilità
- R09 PROGETTO - Relazione d'incidenza
- R10 PROGETTO – Richieste nulla osta - pareri preventivi
- R11 PROGETTO - Documentazione catastale
- R12.1 PROGETTO - preventivo di spesa
- R13.1 PROGETTO - Elenco prezzi
- R14.1 PROGETTO - Cronoprogramma
- Piano Particellare di esproprio – viabilità esterna - (Fg. n. 58 particella n. 226, superficie 2.278 mq).

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.,

3. di dare atto che l'imputazione contabile delle somme di entrata e spesa indicate in premessa viene rinviata alla sottoscrizione della convenzione con riferimento all'effettiva scadenza delle relative obbligazioni giuridiche;
4. di autorizzare il Responsabile della competente struttura comunale per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto;