



# COMUNE DI UDINE

N. **79** d'ord.

OGGETTO: **Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Cividale - scheda norma C.37.**

## Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 luglio 2016** alle ore 17.00 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	BAREL arch. Mario		23	MARSICO rag. Giovanni	G
3	BERTI dott. Enrico		24	MELONI sig.ra Eleonora	
4	BORTOLIN dott. Mirko		25	MICHELINI rag. Loris	
5	BOSETTI rag. Lorenzo		26	MOTTA arch. Marilena	
6	BURELLI arch. Adalberto		27	PARENTE dott. Fleris	
7	BURTULO prof. Maria Letizia		28	PASSONI dott.ssa Vanessa	G
8	CANCIANI dott. Mario Canciano		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
9	CASTIGLIONE avv. Andrea		30	PEROZZO avv. Paolo	
10	CAVALLO dott.ssa Raffaella		31	PITTONI sig. Mario	
11	CECCON dott. Massimo		32	PIZZOCARO p.i. Paolo	G
12	D'ESTE ing. Enrico		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	A
13	DELLA ROSSA comm. Franco		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam	A	35	ROSSO dott.ssa Sara	
15	FALCONE sig. Antonio	G	36	SANDRA avv. Andrea	A
16	FILAURI dott. Federico		37	SASSET sig. Stefano	
17	FRESCHI prof. Claudio		38	SPIGA prof. Carmelo	
18	GALLANDA rag. Claudia		39	TANZI dott. Vincenzo	G
19	GALLO dott.ssa Chiara		40	VICARIO dott. Michele	
20	GALLUZZO geom. Claudio		41	VUERLI sig. Maurizio	A
21	MANSI prof. Matteo				

Presenti N. 32

Assenti  
Giustificati N. 5

Assenti N. 4

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: GIACOMELLO rag. Carlo, BASANA dott.ssa Raffaella, DEL TORRE dott.ssa Cinzia, NONINO dott.ssa Antonella, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, VENANZI dott. Alessandro.

Sono assenti i seguenti **Assessori**: GIACOMINI dott. Gabriele, LIGUORI dott.ssa Simona, SCALETTARIS avv. Pierenrico.

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 consiliare n. 57 d'ord. del 03.09.2012, confermata con D.P.Reg. n. 0272Pres del 28.12.2012, pubblicata sul BUR n. 2 del 09.01.2013 ed in vigore dal 10.01.2013;

Richiamata la delibera consiliare n. 53 del 26.07.2012 avente per oggetto "Approvazione P.R.P.C. di iniziativa privata in via Cividale e contestuale variante n. 190 al P.R.G.C.. Presa d'atto inesistenza osservazioni/opposizioni entro i termini di legge";

Vista l'istanza presentata dai sigg. COLAVITTI Silvana, FRANZ Loredana, FRANZ Maurizio, COCETTA Eleonora, GREGORATTI Caterina, TOMASELLI Annalisa, VOLPE Claudia e dalle società Impresa TILATTI RINALDO S.r.l., FUTURUDINE S.r.l. ed ORTOFRESCO S.r.l., in data 16.12.2014 e successive integrazioni, con la quale si chiede l'abrogazione del P.R.P.C. approvato con la deliberazione sopraccitata e l'approvazione del P.A.C. secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Snidar Luciano dello studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C" - Zona C.37 - da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma, come definita dalla variante n. 2 al P.R.G.C. approvata con deliberazione consiliare n. 19 d'ord. del 07.04.2014 ed in vigore dal 01.05.2014;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata riguardante i terreni siti tra via Cividale e via Quarto, contraddistinti in mappa al foglio 42 particelle n. 118, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 137, 150, 916, 917, 2366, 2475, 2523 e 2596, redatto dall'arch. Luciano Snidar dello Studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1- Relazione generale – Conteggi,
- 2- Norme di attuazione,
- 3- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,
- 4- Relazione valutazione energetica ambientale,
- 5- Tav. 1 Estratto P.R.G.C. vigente,

- 6- Tav. 2 Estratto di mappa – Foglio 42 all. C,
- 7- Tav. 3 Rilievo altimetrico,
- 8- Tav. 4 Raffronto estratto di mappa e rilievo,
- 9- Tav. 5 Calcolo superficie territoriale,
- 10- Tav. 6 Calcolo superficie parcheggi e aiuole,
- 11- Tav. 7 Zonizzazione,
- 12- Tav. 8 Aree da cedere,
- 13- Tav. 9 Segnaletica orizzontale e verticale,
- 14- Tav. 10 Ipotesi planivolumetrico,
- 15- Tav. 11 Reti tecnologiche – Rete illuminazione – Rete energia elettrica – Rete telefonica – Rete fibre ottiche,
- 16- Tav. 12 Reti tecnologiche – Rete fognaria – Rete acquedotto – Rete gas,
- 17- Tav. 13 Profili regolatori degli edifici,
- 18- Tav. 14 Arredo aiuole ed aree verdi,
- 19- Tav. 15 Particolari,
- 20- Tav. 16 Individuazione aree di intervento di urbanizzazione esterne al P.A.C.,
- 21- Asseverazioni,
- 22- Studio di impatto sulla viabilità comprensivo di:
  - R1 - Relazione illustrativa;
  - A1 - Individuazione territoriale con previsioni viabilistiche;
  - A2 - Planimetria con nodo d'indagine e indicazione delle sezioni stradali rilevate;
  - A3 - Dettaglio planimetrico incrocio via Cividale – cavalcavia Simonetti e flussi veicolari rilievo manuale marzo 2006;
  - A4 - Quaderno delle sezioni stradali rilevate;
  - P1 - Planimetria generale di progetto con indicazione dei percorsi di avvicinamento ed allontanamento;
  - P2 – Planimetria di progetto dell'area del P.R.P.C. con indicazione della viabilità e dei parcheggi;
- 23- Schema di convenzione
- 24- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 1° e 2°
- 25- Cronoprogramma,

Rilevato che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.37 del P.R.G.C;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 18.04.2016, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D. P. Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008 che, per la quantificazione degli impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fa riferimento al vigente elenco prezzi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed all'elenco prezzi per le opere a verde;

Rilevato che nel suddetto schema di convenzione vengono previsti i seguenti impegni a carico della ditta proprietaria:

- 1) a fronte del trasferimento della piena proprietà dell'area di proprietà del Comune di Udine, costituita dalle particelle 148 (porzione), 149 (porzione), 2366 (porzione) e 2369 del foglio 42, comprese nell'ambito del comparto, della superficie complessiva di mq. 3.254,00, il cui prezzo è stato stabilito "provvisoriamente" in €. 0,00 per mq. come valore minimo di attribuzione e quindi per un totale di €. 195.240,00, mentre sarà stabilito in forma definitiva con specifica perizia di stima da parte della competente Agenzia delle entrate di Udine, la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione nell'ambito del PAC o in zone limitofe, ed in particolare la sistemazione dell'impianto sportivo di via Barcis,
- 2) la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'art. 5 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziare entro 12 mesi dalla stipula della convenzione medesima,
- 3) la cessione gratuita delle aree per complessivi mq. 23.331,00 circa, comprensive di:
  - le aree di complessivi mq. 4.085,12 circa, per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione primaria (parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde),
  - le aree di complessivi mq. 12.208,91 circa, destinate alla viabilità pubblica e relativi marciapiedi,
  - le aree di complessivi mq. 6.036,97 circa per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione secondaria (area gioco) costituita dall'area attrezzata 1 fronte via Cividale, l'area attrezzata 2 in corrispondenza dell'accesso da via Cividale al comparto, l'area verde 1 ubicata centralmente al comparto e l'area verde 2 ubicata nella parte sud del comparto in prossimità dell'area ricreativa e sportiva di proprietà comunale, monetizzazione di aree per urbanizzazione secondaria di mq. 800,03 non ricavate all'interno del comparto (800,03 x 83,00= per euro 66.402,49),
- 4) la realizzazione, a fronte degli oneri di urbanizzazione secondaria quantificati in €. 395.370,96, di opere di urbanizzazione secondaria per la realizzazione delle aree attrezzate n. 1 e 2 e delle aree verdi n. 1 e 2, e di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria

- individuate anche all'esterno dell'ambito del PAC,
- 5) la garanzia fideiussoria di €3.064.000,00 per l'esecuzione diretta a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali stabiliti nella bozza di convenzione,
  - 6) l'assunzione, come previsto dall'art. 21 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti e conseguenti alla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igiene Edilizia che nella seduta del 23.02.2015 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere dell' ASS del 1.10.2015 prot. 47294/DD4;

Vista l'asseverazione, di cui all'articolo 10, comma quarto ter, della L.R. 27/88 come modificata dalla L.R. 15/92 e l'asseverazione di cui all'articolo 42, terzo comma della L.R. 52/91 e successive modificazioni, nonché 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, sottoscritte dall'arch. Luciano Snidar, estensore del presente P.A.C. e comprese nel fascicolo 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 e successive modificazioni;

Vista la comunicazione prot. N. 0034863/P del 31.11.2013 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 assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. – i piani attuativi di piani urbanistici già sottoposti a V.A.S. qualora gli stessi non comportino variante allo strumento urbanistico sovraordinato;

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 ai contenuti della scheda norma C.37;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista dall'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.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata in oggetto;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come modificata ed integrata 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 dell'Ufficio proponente;

### DELIBERA

1- di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2007, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) di via Cividale, scheda norma C.37, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al foglio 42 particelle n. 118, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 137, 150, 916, 917, 2366, 2475, 2523 e 2596, sostituendola alla delibera consiliare n. 53 del 26.07.2012 abrogando l'approvazione del P.R.P.C. di iniziativa privata in via Cividale;

2- di riconoscere, quali elementi costitutivi del P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Snidar dello Studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1- Relazione generale – Conteggi,
- 2- Norme di attuazione,
- 3- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,
- 4- Relazione valutazione energetica ambientale,
- 5- Tav. 1 Estratto P.R.G.C. vigente,
- 6- Tav. 2 Estratto di mappa – Foglio 42 all. C,
- 7- Tav. 3 Rilievo altimetrico,
- 8- Tav. 4 Raffronto estratto di mappa e rilievo,
- 9- Tav. 5 Calcolo superficie territoriale,
- 10- Tav. 6 Calcolo superficie parcheggi e aiuole,
- 11- Tav. 7 Zonizzazione,
- 12- Tav. 8 Aree da cedere,
- 13- Tav. 9 Segnaletica orizzontale e verticale,
- 14- Tav. 10 Ipotesi planivolumetrico,

- 15- Tav. 11 Reti tecnologiche – Rete illuminazione – Rete energia elettrica – Rete telefonica – Rete fibre ottiche,
- 16- Tav. 12 Reti tecnologiche – Rete fognaria – Rete acquedotto – Rete gas,
- 17- Tav. 13 Profili regolatori degli edifici,
- 18- Tav. 14 Arredo aiuole ed aree verdi,
- 19- Tav. 15 Particolari,
- 20- Tav. 16 Individuazione aree di intervento di urbanizzazione esterne al P.A.C.,
- 21- Asseverazioni,

22- Studio di impatto sulla viabilità comprensivo di:

R1 - Relazione illustrativa;

A1 - Individuazione territoriale con previsioni viabilistiche;

A2 - Planimetria con nodo d'indagine e indicazione delle sezioni stradali rilevate;

A3 - Dettaglio planimetrico incrocio via Cividale – cavalcavia Simonetti e flussi veicolari rilievo manuale marzo 2006;

A4 - Quaderno delle sezioni stradali rilevate;

P1 - Planimetria generale di progetto con indicazione dei percorsi di avvicinamento ed allontanamento;

P2 – Planimetria di progetto dell'area del P.R.P.C. con indicazione della viabilità e dei parcheggi;

23- Schema di convenzione

24- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 1° e 2°

25- Cronoprogramma,

**3-** di dare atto che il P.A.C. avrà una 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 delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione 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 a 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 Ceccon.*

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 28 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Gallanda e Perozzo (n. 2).

Si astengono i Consiglieri Berti e Parente (n. 2).

**Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(f.to Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(f.to Carmine Cipriano)