



# COMUNE DI UDINE

N. 1 d'ord.

OGGETTO: **Approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata in via Risano denominato "Borgo Verde" – Ambito C17.**

## Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **21 gennaio 2019** alle ore 17.30 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 prof. Pietro, Sindaco		21	MARIONI dott.ssa Elisabetta	
2	ANDREUCCI FLORIO sig. Enrico		22	MARSICO rag. Giovanni	
3	BARILLARI dott. Giovanni	A	23	MARTINES dott. Vincenzo	
4	BASALDELLA sig.ra Claudia		24	MAZZA dott. Marcello	
5	BERTI dott. Enrico		25	MELONI dott.ssa Eleonora	A
6	BERTOSSI dott. Enrico		26	MICHELINI rag. Loris	
7	BORTOLIN dott. Mirko		27	PATTI dott. Lorenzo	
8	CAPOZZI dott.ssa Pompea Maria Rosaria		28	PAVAN sig. Carlo	
9	CIANI sig. Alessandro		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
10	CIGOLOTTI sig. Fabrizio		30	PIRONE dott. Federico Angelo	
11	CUNTA sig. Andrea		31	PITTIONI sig. Antonio	
12	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		32	PITTONI sen. Mario	
13	FALCONE sig. Antonio	G	33	PIZZOCARO p.i. Paolo	
14	FRANZ dott. Maurizio		34	RIZZA sig. Riccardo Salvatore	
15	GIACOMELLO rag. Carlo		35	ROSSO dott.ssa Sara	
16	GOVETTO avv. Giovanni		36	SCALETARIS avv. Pierenrico	A
17	IOAN dott.ssa Lorenza		37	VALENTINI sig. Marco	
18	LAUDICINA dott.ssa Francesca		38	VENANZI dott. Alessandro	
19	LIANO rag. Domenico		39	VIDONI sig. Luca Onorio	
20	LIGUORI dott.ssa Simona		40	ZANOLLA rag. Michele	

Presenti N. 36

Assenti  
Giustificati N. 1

Assenti N. 3

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: MICHELINI rag. Loris, BATTAGLIA dott.ssa Elisa, CIANI sig. Alessandro, CIGOLOTTI sig. Fabrizio, FRANZ dott. Maurizio, LAUDICINA dott.ssa Francesca, OLIVOTTO avv. Silvana, PIZZOCARO p.i. Paolo.

Sono assenti i seguenti **Assessori**: BARILLARI dott. Giovanni, PERISSUTTI dott.ssa Daniela.

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 da Mario Gremese Degano legale rappresentante della ditta Gremese House srl con sede a Udine in via Pradamano 40, in data 05/02/2018 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. 59, particelle 885 - 892;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma C17" 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 dagli architetti Daniele Picco iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n.640, con sede in Udine, via Vecellio 3, e Giorgio Dri iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 316, con sede in Udine, via S. Sebastiano 1, costituito dai seguenti elaborati:

- A - PROGETTO – Relazione tecnico-descrittiva
- B - PROGETTO – Norme di attuazione
- Computo metrico
- Elenco prezzi
- Cronoprogramma
- 1 STATO DI FATTO - Rilievo planialtimetrico/sezione/estratto di mappa
- 2 PROGETTO - Uso del suolo/sezioni significative
- 3 PROGETTO - caratteristiche dell'edificazione/aree da cedere
- 4 PROGETTO - Infrastrutture – servizi a rete
- 5 PROGETTO – Schemi plano-volumetrici – tipologie edilizie
- Asseverazioni – Dichiarazioni
- Schema convenzione;

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C. 17 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 € 91.362,96, che verrà corrisposta come segue:
  - ¼ dell'importo, pari ad € 22.840,74 alla firma della convenzione;
  - l'importo restante di € 68.522,22 verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna ad pari ad € 22.840,22 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 € 29.899,44 arrotondato a € 29.900,00 quale monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria (pari a mq. 524,00 x € 57,06 ai sensi della delibera di 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 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. 4.017,72 comprensive di:
  - a) viabilità pubblica, pari a circa mq. 1.680,37,
  - b) marciapiedi pubblici pari a mq. 550,67,
  - c) parcheggi di relazione pari a circa mq. 400,00,
  - d) verde di urbanizzazione primaria , pari a circa mq. 277,00,
  - e) verde di urbanizzazione secondaria pari a mq. 1109,68,così come indicato nell'allegata TAV. n. 3 PROGETTO Caratteristiche dell'edificazione – Aree da cedere;
- 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 € 537.169,27 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 8 della bozza di convenzione urbanistica;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che in data 19.03.2018 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria di Udine in data 18.10.2018;

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 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 – 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. 17;

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'U.Org. 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 Risano denominato "Borgo Verde",

Ambito C17, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al F. n. 59, particelle nn. 885 - 892;

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 degli architetti Daniele Picco iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 640, con sede in Udine, via Vecellio 3, e Giorgio Dri iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 316, con sede in Udine, via S. Sebastiano 1, costituito dai seguenti elaborati:
  - A - PROGETTO – Relazione tecnico-descrittiva;
  - B - PROGETTO – Norme di attuazione;
  - Computo metrico;
  - Elenco prezzi;
  - Cronoprogramma;
  - 1 STATO DI FATTO - Rilievo planialtimetrico/sezione/estratto di mappa;
  - 2 PROGETTO - Uso del suolo/sezioni significative;
  - 3 PROGETTO - caratteristiche dell'edificazione/aree da cedere;
  - 4 PROGETTO - Infrastrutture – servizi a rete;
  - 5 PROGETTO – Schemi plano-volumetrici – tipologie edilizie;
  - Asseverazioni – Dichiarazioni;
  - 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 e per la discussione che ne consegue.*

*(entrano l'Assessore/Consigliere Barillari e il Consigliere Scalettaris – esce il Consigliere Vidoni – presenti n. 37)*

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 33 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Liguori, Patti, Pirone e Rizza (n. 4).

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

*(entra il Consigliere Vidoni – presenti n. 38)*

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 34 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Liguori, Patti, Pirone e Rizza (n. 4).

**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)