



COMUNE DI UDINE

N. 49 d'ord.

OGGETTO **Adozione P.A.C. di iniziativa privata sito in via Cormor Basso.**

:

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **31 luglio 2013** alle ore 17.30 sotto la presidenza del sig. **dott. 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	MELONI sig.ra Eleonora	
2	BASANA dott.ssa Raffaella		23	MICHELINI rag. Loris	
3	BERTI dott. Enrico		24	NONINO dott.ssa Antonella	
4	BOSETTI rag. Lorenzo		25	PASSONI dott.ssa Vanessa	
5	BURTULO prof. Maria Letizia	G	26	PAVIOTTI dott.ssa Monica	G
6	CANCIANI dott. Mario Canciano		27	PEROZZO avv. Paolo	
7	CASTIGLIONE avv. Andrea		28	PIRONE dott. Federico Angelo	A
8	D'ESTE ing. Enrico		29	PITTONI sig. Mario	A
9	DEGANUTTI sig. Massimo		30	PIZZA dott. Enrico	
10	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		31	PIZZOCARO p.i. Paolo	
11	DELLA ROSSA comm. Franco		32	PORZIO dott.ssa Mariaelena	
12	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam		33	PRAVISANO sig. Renzo	A
13	FRESCHI prof. Claudio		34	SANDRA avv. Andrea	
14	GALLANDA rag. Claudia		35	SCALETARIS avv. Pierenrico	
15	GALLO dott.ssa Chiara		36	SPIGA dott. Carmelo	
16	GIACOMELLO rag. Carlo		37	TANZI dott. Vincenzo	
17	IOAN prof. Adriano	A	38	VENANZI dott. Alessandro	
18	LIGUORI dott.ssa Simona		39	VICARIO dott. Michele	
19	MAIO dott. Agostino		40	VUERLI sig. Maurizio	
20	MANSI prof. Matteo		41	ZACCURI dott. Natale	
21	MARSICO rag. Giovanni	A			

Presenti N. 34

Assenti
Giustificati N. 2

Assenti N. 5

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: MAIO dott. Agostino, BASANA dott.ssa Raffaella, DEL TORRE dott.ssa Cinzia, GIACOMELLO rag. Carlo, GIACOMINI dott. Gabriele, LIGUORI dott.ssa Simona, NONINO dott.ssa Antonella, PIZZA dott. Enrico, VENANZI dott. Alessandro.

E' assente il seguente **Assessore**: PIRONE dott. Federico Angelo.

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 dalle società "Dueci" S.r.l. con sede in via Roma n. 246, Tricesimo (UD) e Immobiliare "M.S." S.r.l. con sede in via Mentana n. 23, Udine in data 09.08.2010 e successive integrazioni per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via Cormor Basso, contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona Residenziale di Espansione "C" - Zona C.31 - da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via Cormor Basso contraddistinti al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419, redatto dall'arch. Claudio Zuodar, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 549, della società di ingegneria G.I.P. Gestioni S.r.l. con sede in Udine, via Pradamano n. 43 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. 1 - Stato di fatto: Estratto di mappa catastale – Estratto P.R.G.C. - Estratto C.T.R.**
- 2) TAV. 2 - Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico dell'area**
- 3) TAV. 3 - Stato di fatto: Documentazione fotografica**
- 4) Tav. 4 - Stato di progetto: Planimetria generale**
- 5) TAV. 4-1 - Stato di progetto: Planimetria generale aree a verde**
- 6) TAV. 4-2 - Stato di progetto: Planimetria piante area verde – Dettaglio alberature**
- 7) TAV. 5 - Stato di progetto: Planivolumetrico**
- 8) TAV. 6 - Stato di progetto: Profili regolatori**
- 9) TAV. 7.1 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Acquedotto, Acque Miste (Nere e Bianche)**
- 10) TAV. 7.2 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Illuminazione, Gas, Enel, Telecom**
- 11) TAV. 8 - Stato di progetto: Aree da cedere**

- 12) TAV. 9 – Stato di Progetto: Fermata dell’Autobus – Pianta, Prospetto Centrale, Sezioni
- 13) ALL. 1 - Stato di Progetto – Relazione Illustrativa
- 14) ALL. 2 - Stato di Progetto –Norme tecniche di attuazione
- 15) ALL. 3 - Stato di Progetto - Computo Metrico Estimativo
- 16) ALL. 4 - Asseverazioni
- 17) ALL. 5 - Estratto di mappa catastale – Visure
- 18) ALL. 6 - Atti di provenienza
- 19) ALL. 7 - Relazione paesaggistica
- 20) Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- 21) Relazione geologica di conformità
- 22) Schema di convenzione
- 23) Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
- 24) Elenco prezzi unitari delle opere a verde

Visto che il perimetro dell’ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma del P.R.G.C. relativa all’ambito “via Cormor Basso” C.31;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 11.07.2013, ai sensi dell’articolo 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 realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all’articolo 3, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione, compreso anche l’interramento dell’elettrodotto in MT;
- la cessione gratuita di un’area di mq. 6.856,67 comprensiva di:
 - a) viabilità di infrastrutturazione del comparto, allargamento del tratto di via Cormor Basso frontistante il comparto, percorsi ciclopedonali e marciapiedi pari a circa mq. 2.406,74,
 - b) parcheggi, ubicati in corrispondenza della viabilità interna al P.A.C., dell’area verde in cessione e l’area di manovra corrispondente al capolinea-fermata dell’autobus, pari a circa mq. 917,18,
 - c) verde di urbanizzazione primaria costituito dalle aiuole ubicate in corrispondenza della viabilità, del capolinea-fermata dell’autobus e di urbanizzazione secondaria, pari a circa mq. 3.532,75,

così come indicato nell'allegato TAV. 4 – Planimetria Generale e TAV. 8 – Aree da Cedere, del progetto di P.A.C.;

- il pagamento della quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., quantificati in €. 212.008,92 di cui €. 53.002,23 da corrispondere alla firma della convenzione e l'importo restante di €. 159.006,69, rateizzato in tre quote uguali, ciascuna di €. 53.002,23, alla scadenza rispettivamente del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione;
- la possibilità di compensazione del predetto importo di €. 159.006,69 nell'eventualità di maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti alle reti;
- il pagamento, da corrispondere alla firma della convenzione, della somma di €. 77.884,15 quale corrispettivo necessario per il reperimento da parte del Comune, mediante esproprio, della superficie di mq. 901,75, necessaria per le aree di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., ma non ricavate entro il perimetro dello stesso;
- garanzia fideiussoria di €.929.006,69 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;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che nella seduta del 15.11.2012 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Vista 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. Zuodar Claudio estensore del presente P.A.C. e comprese nel fascicolo All. 4 - Asseverazioni;

Accertato che l'ambito territoriale del P.A.C. è parzialmente rientrante all'interno della fascia di m. 150 sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, parte III^;

Vista la relazione contenente la valutazione sugli aspetti paesaggistici del P.A.C. ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. F, del D.P. Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres;

Che sui suddetti aspetti paesaggistici si è espressa favorevolmente la competente Commissione Locale per il paesaggio in data 10.07.2012;

Vista la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., nella quale il professionista incaricato conclude che “non sia necessario procedere con l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto il Piano non produce effetti significativi sull'ambiente”;

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.31;

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione del P.A.C. di iniziativa privata sito in via Cormor Basso;

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'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica, arch. Raffaele Shaurli e dal Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Marina Del Giudice, pareri conservati agli atti presso l'Ufficio proponente,

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. n. 5/2007, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) di via Cormor Basso comprensivo dell'allegato schema di convenzione di cui all'articolo 9, secondo comma, del D.P. Reg. 086/Pres del 20.03.2008, concernente i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419 di proprietà delle società Immobiliare M.S. S.r.l. di Udine e Dueci S.r.l. di Tricesimo;
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. Claudio Zuodar, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 549, della società di ingegneria G.I.P. Gestioni S.r.l. con sede in Udine, via Pradamano n. 43 e costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) TAV. 1 - Stato di fatto: Estratto di mappa catastale – Estratto P.R.G.C. - Estratto C.T.R.
 - 2) TAV. 2 - Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico dell'area
 - 3) TAV. 3 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
 - 4) Tav. 4 - Stato di progetto: Planimetria generale
 - 5) TAV. 4-1 - Stato di progetto: Planimetria generale aree a verde
 - 6) TAV. 4-2 - Stato di progetto: Planimetria piante area verde – Dettaglio alberature

- 7) TAV. 5 - Stato di progetto: Planivolumetrico
 - 8) TAV. 6 - Stato di progetto: Profili regolatori
 - 9) TAV. 7.1 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Acquedotto, Acque Miste (Nere e Bianche)
 - 10) TAV. 7.2 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Illuminazione, Gas, Enel, Telecom
 - 11) TAV. 8 - Stato di progetto: Aree da cedere
 - 12) TAV. 9 – Stato di Progetto: Fermata dell’Autobus – Pianta, Prospetto Centrale, Sezioni
 - 13) ALL. 1 - Stato di Progetto – Relazione Illustrativa
 - 14) ALL. 2 - Stato di Progetto –Norme tecniche di attuazione
 - 15) ALL. 3 - Stato di Progetto - Computo Metrico Estimativo
 - 16) ALL. 4 - Asseverazioni
 - 17) ALL. 5 - Estratto di mappa catastale – Visure
 - 18) ALL. 6 - Atti di provenienza
 - 19) ALL. 7 - Relazione paesaggistica
 - 20) Verifica di assogettabilità alla V.A.S.
 - 21) Relazione geologica di conformità
 - 22) Schema di convenzione
 - 23) Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
 - 24) Elenco prezzi unitari delle opere a verde
3. di riservarsi l’accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all’approvazione definitiva del presente P.A.C.;
4. 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 Canciani e per la discussione che ne consegue, nel corso della quale il Consigliere Della Rossa illustra un proprio ordine del giorno.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sotto riportato **ordine del giorno, sottoscritto dal Consigliere Della Rossa** e presentato in Aula:

“Il sottoscritto Consigliere Comunale Franco Della Rossa – lista Innovare con Honsell –, visti i termini dell’oggetto n. 8 del consiglio comunale del 31.07.2013 per l’approvazione di un piano attuativo comunale (P.A.C.) in Via Cormor Basso,

- considerato che tali lavori impegnerà la strada (attualmente larga circa m. 5.20 e in parte mancante di marciapiedi)
- considerato che tale arteria viene usufruita da chi proviene da Pesian di Prato e oltre (e viceversa) nonché da chi si reca al centro la Nostra Famiglia e al complesso scolastico dell'INAIP,

IMPEGNA LA GIUNTA E IL SINDACO

a impiegare i fondi (o in parte) ottenuti quale corrispettivo di oneri di urbanizzazione secondaria del PAC in oggetto, dando priorità ad opere da realizzare su detta via (in particolare dissuasori) anticipando tali lavori prima dell'inizio del cantiere usufruendo della prima quota che verrà versata all'atto della firma della convenzione (€ 53.002,23) e di usufruire del restante corrispettivo (€ 159.006,69) alla realizzazione di un marciapiede in Via Cormor Alto (completamente mancante) dall'incrocio di Via Birago (semaforo) a Via del Tiro a segno (cimitero).”

(entrano l'Assessore/Consigliere Pirone e i Consiglieri Ioan, Marsico, Pittoni e Pravisano – esce il Consigliere Della Rossa – presenti n. 38)

L'ordine del giorno di cui sopra ottiene 11 voti favorevoli e il voto contrario del Sindaco Honsell, degli Assessori/Consiglieri Basana, Del Torre, Liguori, Maio, Nonino, Pirone e Pizza e dei Consiglieri Canciani, Castiglione, D'Este, El Sawy Aziz El Feky, Gallo, Mansi, Sandra, Scalettaris, Spiga e Vicario (n. 18) (*Il Presidente Spiga corregge verbalmente il proprio voto da favorevole a contrario*).

Si astengono gli Assessori/Consiglieri Giacomello e Venanzi e i Consiglieri Deganutti, Freschi, Gallanda, Meloni, Passoni, Perozzo e Porzio (n. 9).

Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno sottoscritto dal Consigliere Della Rossa è respinto.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento del Consigliere D'Este, che illustra un proprio ordine del giorno.

(escono gli Assessori/Consiglieri Pirone e Pizza e il Consigliere Mansi – presenti n. 35)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sotto riportato **ordine del giorno, sottoscritto dal Consigliere D'Este** e presentato in Aula:

- “Considerato che i lavori in oggetto impegneranno la strada (attualmente larga circa 5.20 m. ed in parte mancante di marciapiedi)
- considerato che tale arteria viene usufruita da chi proviene da Pesian di Prato e Passons, ed altre località, nonché da chi si reca al Centro Nostra Famiglia e all'Enaip
impegna la Giunta e il Sindaco

ad impiegare parte dei fondi ottenuti dagli oneri di urbanizzazione della lottizzazione per lavori di messa in sicurezza della strada, anche in vista dei lavori di cantiere.”

L'ordine del giorno di cui sopra ottiene il voto favorevole di 27 Consiglieri.

Si astengono l'Assessore/Consigliere Giacomello e i Consiglieri Castiglione, Deganutti, Gallanda, Gallo, Passoni, Perozzo e Porzio (n. 8).

Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno sottoscritto dal Consigliere D'Este è approvato.

(entrano l'Assessore/Consigliere Pirone e il Consigliere Mansi – presenti n. 37)

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 Deganutti, Gallanda, Passoni, Perozzo e Porzio (n. 5).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(f.to Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)