



# COMUNE DI UDINE

N. **28** d'ord.

OGGETTO: **Piano di settore del commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e inferiore a 15.000 mq. - Aggiornamento.**

## Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **7 aprile 2016** alle ore 18.00 sotto la presidenza del sig. **prof. Carmelo SPIGA, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Vice Segretario Generale dott. Rodolfo Londero** 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	A	22	MARION sig.ra Maria	
2	BAREL arch. Mario		23	MARSICO rag. Giovanni	A
3	BERTI dott. Enrico	A	24	MELONI sig.ra Eleonora	
4	BORTOLIN dott. Mirko		25	MICHELINI rag. Loris	
5	BOSETTI rag. Lorenzo	A	26	MOTTA arch. Marilena	G
6	BURELLI arch. Adalberto		27	PARENTE dott. Fleris	
7	BURTULO prof. Maria Letizia		28	PASSONI dott.ssa Vanessa	
8	CANCIANI dott. Mario Canciano	A	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	
12	D'ESTE ing. Enrico		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	
13	DELLA ROSSA comm. Franco		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam		35	ROSSO dott.ssa Sara	
15	FALCONE sig. Antonio		36	SANDRA avv. Andrea	
16	FILAURI dott. Federico		37	SASSET sig. Stefano	
17	FRESCHI prof. Claudio		38	SPIGA prof. Carmelo	
18	GALLANDA rag. Claudia		39	TANZI dott. Vincenzo	
19	GALLO dott.ssa Chiara		40	VICARIO dott. Michele	
20	GALLUZZO geom. Claudio		41	VUERLI sig. Maurizio	A
21	MANSI prof. Matteo				

Presenti N. 34

Assenti  
Giustificati N. 1

Assenti N. 6

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: GIACOMELLO rag. Carlo, DEL TORRE dott.ssa Cinzia, GIACOMINI dott. Gabriele, NONINO dott.ssa Antonella, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, SCALETTARIS avv. Pierenrico, VENANZI dott. Alessandro.

Sono assenti i seguenti **Assessori**: BASANA dott.ssa Raffaella, LIGUORI dott.ssa Simona.

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

PREMESSO:

- CHE il Comune di Udine è dotato di Piano comunale di Settore del Commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 26 marzo 2012;

- CHE lo stesso documento di piano è stato adeguato alle indicazioni della legge regionale 09 agosto 2012, n. 15, con deliberazione consiliare n. 92 d'ord, in data 16 dicembre 2013;

RICORDATO che il piano in vigore tiene conto delle grandi strutture di vendita già insediate per le quali si limita ad un mero riconoscimento delle superfici di vendita già autorizzate con le previgenti normative, e basa gli indirizzi di sviluppo sull'analisi dei singoli ambiti di previsione urbanistica in zone omogenee che ammettono la destinazione d'uso "commerciale al dettaglio" senza limitazioni di superficie di vendita massima insediabile, e su una parallela verifica di impatto viabilistico finalizzata alla individuazione dei limiti di saturazione del sistema in relazione a dimensione della superficie di vendita e specializzazione merceologica;

RILEVATO che nello strumento in vigore le indicazioni di sviluppo per le grandi strutture di vendita in Comune di Udine sono limitate all'ambito individuato nel vigente piano regolatore generale comunale come ZSF, disciplinato da specifica scheda norma;

RILEVATO altresì che ogni eventuale attivazione di ulteriori grandi strutture di vendita successiva alla approvazione del piano in vigore è subordinata ad appositi studi integrativi, redatti ed approvati nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia;

VISTO che sono pervenute a questa Amministrazione alcune richieste di variazione del Piano di settore del commercio, riferite ad attivazione di nuove strutture, ovvero ad ampliamento di strutture esistenti

RILEVATO che le aree interessate dalle richieste è possibile insediare attività a destinazione commerciale, secondo il vigente piano regolatore generale comunale;

DATO ATTO che la realizzazione delle previsioni di superficie consentite dal presente piano di settore potrà avvenire solo ed in conseguenza alla piena coerenza con le corrispondenti previsioni urbanistiche riferite alle aree interessate;

VISTI gli elaborati di variante al piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita, come segue costituiti:

- Variante n. 1 – riferita all’ambito G4 tra Viale Palmanova e Via Melegnano;
- Variante n. 2 – riferita all’ambito A41 tra Viale Venezia e Via Cormor Basso;
- Variante n. 3 – riferita all’ambito A15 tra Viale Palmanova e Via Del Partidor;
- Variante n. 4 – riferita al comparto C2 tra Viale Tricesimo, Via Cividina e Via Verzegnis;

RILEVATO che la variante 1 (ambito G4) prevede l’ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dall’attuale 2500 mq a 3500 mq di cui 2005 mq per il settore “alimentare; la variante 2 (ambito A41) prevede l’ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dall’attuale 3678 mq a 11000 mq di cui 4000 mq per il settore “alimentare; la variante 3 (ambito A15) prevede l’insediamento superficie massima di vendita autorizzabile di 6000 mq di cui 1500 mq per il settore “alimentare; la variante 4 (ambito C2 sub “A”) prevede l’ampliamento della superficie massima di vendita autorizzabile dagli attuali 1500mq a 2100 mq di cui 100 mq per il settore “alimentare;

VISTO che le istanze presentate sono corredate della necessaria documentazione tecnica, costituita dalla relazione di sostenibilità degli insediamenti in rapporto alla situazione viabilistica, con indicazione degli interventi sulla infrastruttura stradale necessari per la realizzazione delle superfici di vendita al dettaglio previste, come segue:

- Variante n. 1 – relazione redatta dall’ing. Fiorella Honsell nel dicembre 2014;
- Variante n. 2 – relazione redatta dall’ing. Fiorella Honsell nel dicembre 2014;
- Variante n. 3 – relazione redatta dall’ing. Sandro Pascolo, presentata in data 03 febbraio 2016;
- Variante n. 4 – relazione redatta dall’ing. Fiorella Honsell nel gennaio 2016;

RITENUTO che le proposte presentate siano coerenti con la programmazione territoriale di questo Comune e condivisibili nei loro obiettivi di completamento del sistema commerciale cittadino, anche mediante il recupero di aree caratterizzate da fenomeni di dismissione delle attività originariamente insediate e con il recupero e riutilizzo dell’edificato;

ACCERTATO che i procedimenti in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) sono stati espletati nell’ambito della procedura di approvazione del piano regolatore generale comunale, e vengono implementati, ove necessario, in relazione alle variazioni allo stesso strumento urbanistico generale, pertanto non si rende necessaria l’attivazione di alcun procedimento in merito alla tematica della VAS con riferimento alle presenti varianti al vigente piano di settore per l’individuazione delle grandi strutture di vendita;

CONSIDERATO per quanto riguarda la variante n. 1 ambito G4 la ditta proprietaria ha presentato la bozza di convenzione pubblico privata, inviata dalla Società Pam Panorama in data

24.12.2015, con cui detta società si obbliga alla realizzazione della rotatoria sperimentale tra via Melegnano e via Palmanova e alla cessione delle aree necessarie alla sua realizzazione;

VISTA la legge regionale n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 15/2012;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica arch. Raffaele Shaurli, parere conservato agli atti presso l'Ufficio proponente;

DATO ATTO che il presente atto deliberativo non riveste alcun contenuto contabile,

#### DELIBERA

1. Di approvare le seguenti varianti in aggiornamento al vigente Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita (articolo 15, comma 2, L.R. 29/2005):

- Variante n. 1 – riferita all'ambito G4 tra Viale Palmanova e Via Melegnano;
- Variante n. 2 – riferita all'ambito A41 tra Viale Venezia e Via Cormor Basso;
- Variante n. 3 – riferita all'ambito A15 tra Viale Palmanova e Via Del Partidor;
- Variante n. 4 – riferita al comparto C2 tra Viale Tricesimo, Via Cividina e Via Verzegnis;

2. Di dare atto che gli elaborati relativi alle varianti di cui al soprastante punto 1. non producono autonomamente variante allo strumento urbanistico generale in vigore, e pertanto integrano le indicazioni dello stesso strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 63 bis, comma 20, della L.R. 5/2007 e s.m.i.;

3. di approvare la bozza di convenzione pubblico privata, inviata dalla Società Pam Panorama in data 24.12.2015, con cui detta società si obbliga alla realizzazione della rotatoria sperimentale tra via Melegnano e via Palmanova e alla cessione delle aree necessarie alla sua realizzazione;

4. Di allegare alla presente deliberazione i fascicoli costituenti gli elaborati delle varianti di cui al soprastante punto 1 e la bozza di convenzione di cui al soprastante punto 3, affinché ne formino parte integrante e contestuale;

5. Di dare atto che il presente atto deliberativo non riveste alcun contenuto contabile;

6. Di conferire mandato alla Giunta comunale di approvare il documento complessivo dell'elaborato del Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita, aggiornato con i contenuti delle varianti come sopra approvate;

7. Di incaricare i competenti Uffici comunali per le procedure inerenti e conseguenti il presente atto.

*Si rimanda al supporto digitale per l'intervento del Consigliere Tanzi, che chiede di rinviare l'esame della presente proposta di deliberazione, nonché di quelle ad essa collegate, aventi ad*

oggetto “Adozione Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata relativo all'ambito di Viale Venezia nord (Panorama) - Scheda norma H2.08 del P.R.G.C..” e “Adozione Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa all'ambito scheda norma H2.07 e limitrofo nodo viario”.

Si rimanda altresì al supporto digitale per la discussione che ne consegue.

(entrano i Consiglieri Berti, Bosetti e Vuerli - escono i Consiglieri Della Rossa, El Sawy Aziz El Feky e Pravisano – presenti n. 34)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di rinvio** di cui sopra che ottiene 11 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Barel, Burelli, Burtulo, Castiglione, Cavallo, Ceccon, D'Este, Filauri, Freschi, Gallo, Galluzzo, Mansi, Marion, Meloni, Paviotti, Rosso, Sandra, Sasset, Spiga e Vicario (n. 20).

Si astengono i Consiglieri Passoni, Perozzo e Porzio (n. 3).

**Il Presidente dichiara che la proposta di rinvio è respinta.**

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento illustrativo del Presidente della Commissione consiliare “Territorio e Ambiente” Consigliere Ceccon e per la discussione che ne consegue, durante la quale il Presidente informa dell'avvenuta presentazione dei seguenti documenti:

- ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri Burelli, Barel, Ceccon, Cavallo, Marion e Filauri, presentato durante la seduta della Commissione consiliare “Territorio e Ambiente” di data 1° aprile 2016;
- ordine del giorno sottoscritto dai Consiglieri El Sawy Aziz El Feky, Castiglione, Sandra e Galluzzo, presentato in Aula.

Si rimanda inoltre al supporto digitale per l'intervento del Consigliere El Sawy Aziz El Feky, che modifica il testo dell'ordine del giorno sottoscritto unitamente ai Consiglieri Castiglione, Sandra e Galluzzo, nonché per le dichiarazioni di voto.

(entrano i Consiglieri Canciani e El Sawy Aziz El Feky – escono i Consiglieri Berti, Bortolin, Bosetti, Falcone, Gallanda, Michelini, Parente, Passoni, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Porzio, Tanzi e Vuerli – presenti n. 22)

(escono gli Assessori Nonino e Pirone)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sottoriportato **ordine del giorno** sottoscritto dai Consiglieri Burelli, Barel, Ceccon, Cavallo, Marion e Filauri:

“IL CONSIGLIO COMUNALE DI UDINE

Vista la proposta di delibera “Piano di settore del commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e inferiore a 15.000 mq. – Aggiornamento”;

visto in particolare l’art. 9, comma 1 della bozza di convenzione tra Comune di Udine e Panorama s.p.a., il quale prevede la possibilità per la società di trasferire al Comune di Udine gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi all’intervento di ampliamento della superficie di vendita dell’immobile sito in viale Venezia;

visto che l’intervento di che trattasi coinvolge l’accesso all’area interessata sia da viale Venezia che da via Cormor Basso;

considerato che:

- il viale Venezia, una delle più importanti arterie viarie di accesso alla città, per le sue caratteristiche costituisce di fatto una strada a scorrimento veloce per gli automezzi, pericolosa per chi la deve percorrere e in modo particolare per chi la deve attraversare a piedi, in bici o con qualunque altro veicolo;
- che per tali ragioni il viale Venezia, lungi dall’essere foriero di relazioni per le attività economiche e sociali sorte ai suoi lati, rappresenta una barriera insormontabile per la popolazione che si è andata insediando nella intensa edificazione che lo stesso viale ha generato lungo i versanti nord e sud;
- che gli stessi controviali chiamati a svolgere più funzioni (sosta, accesso ai servizi, svolta a sinistra, piste ciclabili ecc) non assolvono più il compito di “mediazione” tra il viale e i quartieri sorti a suoi lati;
- che per tali ragioni è opportuno che l’A.C. affronti uno studio che abbia come obiettivo il ridisegno dell’assetto viario coniugando scorrevolezza per gli automezzi e sicurezza per gli utenti e la popolazione che vive ai suoi bordi;

considerato altresì che:

- la zona di via Cormor Basso, via Birago e via Tita Marzuttini presenta da tempo numerose criticità collegate all’aumento del traffico di automezzi pubblici e privati;
- che per garantire maggior sicurezza nella fruizione delle stesse strade da parte di biciclette e pedoni si rendono necessari interventi volti a moderare la velocità di transito degli automezzi;
- che la prevista realizzazione di una rotonda per l’accesso da via Cormor Basso all’area ex Concessionaria Alfa Romeo può rappresentare l’occasione per un ridisegno dell’assetto viario con benefici riflessi sull’insediamento imperniato attorno alla Chiesa di Cormor

ravvisata l’opportunità di investire gli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all’art. 9 comma 1 della bozza di convenzione tra Comune di Udine e Panorama s.p.a., pari a € 83.750,00 in interventi di mitigazione della velocità, infrastrutturali e di arredo urbano del quartiere del Cormor,

## IMPEGNA

il Sindaco e la Giunta ai seguenti atti:

- 1) avviare uno studio di fattibilità finalizzato al miglioramento della sicurezza di viale Venezia e delle strade che confluiscono nel viale stesso, al fine di poter pianificare investimenti a medio termine in interventi di mitigazione della velocità, realizzazione e messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili, nonché la fruibilità delle attrezzature commerciali e dei servizi sorti ai suoi bordi;
- 2) investire gli oneri di urbanizzazione secondaria sopra richiamati in interventi di messa in sicurezza, mitigazione della velocità, infrastrutturali e di arredo urbano del quartiere del Cormor Basso (via Cormor Basso, via Cormor Alto, via Birago, via Tita Marzuttini e limitrofe), costituendo a tel fine un apposito capitolo nel bilancio di previsione dell'anno in corso.”

**L'ordine del giorno** di cui sopra ottiene il voto favorevole dei 22 Consiglieri presenti.

**Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno è approvato all'unanimità.**

*(entra il Consigliere Pravisano – presenti n. 23)*

Il Presidente apre la votazione in forma palese sul sotto riportato **ordine del giorno** sottoscritto dai Consiglieri El Sawy Aziz El Feky, Castiglione, Sandra e Galluzzo, come modificato in corso di discussione:

### “PREMESSO

Che il comune di Udine è dotato di Piano comunale di Settore del Commercio per grandi strutture.

Che sono pervenute all'amministrazione comunale alcune richieste di variazione di detto Piano riferite a nuove strutture ovvero ad ampliamenti di strutture esistenti come meglio specificato nella delibera di cui al punto 4 dell'ordine del giorno.

Che dette proposte appaiono formalmente rispondenti alla normativa vigente ed al PRGC del Comune di Udine.

Che tuttavia l'insediamento di nuove grandi strutture commerciali ovvero anche l'ulteriore ampliamento di grandi strutture già esistenti condiziona negativamente gli assetti del commercio cittadino ed in particolare la piccola distribuzione, nel settore la principale danneggiata dalla attuale congiuntura economica negativa.

Che in particolare esiste il rischio che nuovi o più rilevanti insediamenti commerciali di grandi dimensioni influiscano negativamente sulle attività commerciali del centro cittadino.

Che la città di Udine ha storicamente vocazione emporiale basata sul piccolo commercio, e che nel programma del Sindaco è prevista la realizzazione del cd “centro commerciale naturale” nel centro storico cittadino, per il quale le annose criticità permangono ad oggi nella loro evidenza

Che è necessario perseguire un criterio di armoniosa integrazione delle strutture commerciali all'interno del territorio cittadino, in modo da equilibrare il rapporto utenti-superfici commerciali equamente distribuito tra zona centrale e zone periferiche o semi periferiche

Che ai fini di valorizzare la fruizione del centro storico da parte dei cittadini e contestualmente di favorire lo sviluppo del centro commerciale naturale ed il piccolo commercio è necessario completare il percorso di totale pedonalizzazione per l'area di via Mercatovecchio, piazza XX settembre e parte di via Poscolle e realizzare interventi di arredo urbano in tale area.

Che conseguentemente ed a tali fini risulta necessario prevedere l'adeguamento dei percorsi del trasporto pubblico urbano e del trasporto privato con riferimento alla viabilità nelle vie esterne al centro storico pedonalizzato, con particolare riguardo alla piazza Primo Maggio che, successivamente all'entrata in esercizio del nuovo parcheggio, sarà interamente riorganizzata in modo da consentire il congiungimento senza soluzione di continuità tra il giardino e il colle d'accesso al castello.

Che sono state espresse sui media locali preoccupazioni da parte dei rappresentanti dell'associazione di categoria dei commercianti nonché dei cittadini per le possibili ripercussioni negative per il commercio del centro storico in seguito all'insediamento o ampliamento di grandi strutture commerciali.

Che, in ogni caso, è indispensabile porre in essere ogni possibile e legittima iniziativa finalizzata al riequilibrio del sistema commerciale cittadino nel suo complesso ed in particolare alla tutela del piccolo commercio.

Che in ogni caso le opere di urbanizzazione e viarie conseguenti agli interventi in oggetto non devono avere carattere “sperimentale” ma definitivo e i costi relativi debbano essere integralmente addebitati ai proponenti.

Tutto ciò premesso

#### Il Consiglio Comunale di Udine

Impegna il Sindaco e la Giunta Comunale:

- 1) A porre in essere tutte le iniziative finalizzate al completamento nel più breve tempo possibile e comunque prima della scadenza dell'attuale mandato amministrativo del percorso di pedonalizzazione del centro cittadino e, fra le altre, in particolare: a) ad attivarsi immediatamente appena verrà comunicato da parte della regione FVG il vincitore del Bando europeo per l'Affidamento del servizio regionale di Trasporto Pubblico Locale (TPL) su gomma e marittimo, affinché le linee degli autobus attualmente localizzate su via



Mercatovecchio, siano allocate su percorsi alternativi che garantiscano il più facile ed immediato accesso a tale via. b) di procedere immediatamente alla pedonalizzazione del ultimo tratto di Via Poscolle, angolo via del gelso; c) di procedere immediatamente alla pedonalizzazione dell'ultima superficie rimanente in piazza XX Settembre attraverso un percorso partecipativo di tutti gli operatori commerciali presenti; d) organizzare un sistema di approvvigionamento degli esercizi commerciali, compatibile con la totale pedonalizzazione del centro storico, mediante la prescrizione di orari e tipologia di mezzi; e) riorganizzare, a partire dall'entrata in esercizio del nuovo parcheggio sotterraneo, la viabilità in Piazza Primo Maggio, mediante la graduale soppressione della totalità degli attuali parcheggi in superficie e la destinazione dell'area allo scorrimento del trasporto pubblico e privato, avviando contestualmente un concorso di idee per la fruizione ottimale dell'intera Piazza da parte dei cittadini.

- 2) A destinare pari somma in sede di bilancio d'esercizio dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 9 comma 1 della bozza di convenzione tra Comune di Udine e Panorama s.p.a., pari a € 83.750, all'acquisto e posa in opera di elementi di arredo urbano nel centro storico e in specie in Via Mercatovecchio onde renderla fruibile dai cittadini a seguito della intervenuta totale pedonalizzazione.
- 3) A negoziare con la società proponente Pam Panorama la realizzazione in via definitiva e permanente, successivamente alla fase sperimentale, della rotatoria tra via Melegnano e via Palmanova con oneri, anche futuri, integralmente a carico della proponente stessa e fermo l'impegno alla cessione delle aree necessarie alla sua realizzazione.
- 4) A studiare e realizzare iniziative volte a tutelare il piccolo commercio cittadino su tutto il territorio comunale per garantire la vocazione emporiale della città di Udine come sua caratteristica storica ed identitaria.
- 5) A rappresentare alla regione FVG la sollecitazione del Comune di Udine ad adottare normative più restrittive per eventuali nuovi insediamenti delle grande distribuzione.”

**L'ordine del giorno** di cui sopra ottiene il voto favorevole dei 23 Consiglieri presenti.

**Il Presidente dichiara che l'ordine del giorno è approvato all'unanimità.**

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 22 Consiglieri.

Si astiene il Consigliere Pravisano.

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

Il Presidente apre infine la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene il voto favorevole dei 23 Consiglieri presenti.

**Il Presidente dichiara immediatamente eseguibile all'unanimità la presente deliberazione, ai sensi della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(f.to Carmelo Spiga)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(f.to Rodolfo Londero)