



COMUNE DI UDINE

C.C. 28/09/2015

1

OGGETTO: Adozione variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Udine è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 57 d'ord. in data 03 settembre 2012, in vigore dal 10 gennaio 2013 a seguito della pubblicazione sul BUR del DPREg n. 0272/Pres. del 28 dicembre 2012 di conferma di esecutività della delibera di approvazione;

VISTE le varianti successivamente adottate ed approvate;

VISTA la nota in data 09 luglio 2015, prot. 2015/4334, dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, intesa a comunicare che "Nell'ambito delle attività svolte da questa Agenzia e finalizzate alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato sono considerati prioritari gli obiettivi di finanza pubblica, finalizzati alla riduzione del debito e della spesa pubblica per locazioni passive.

A tale scopo, negli ultimi anni, il legislatore ha assunto provvedimenti espressamente finalizzati a favorire la valorizzazione degli immobili pubblici e la loro immissione sul mercato.

Tra questi assumono particolare rilievo gli strumenti individuati dall'articolo 33 del D.L. n. 98/2011, che dà la possibilità, tra l'altro, di conferire a fondi immobiliari beni di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali.

A tal fine, la società di gestione del risparmio costituita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, denominata Invimit SGR S.p.a., ha individuato l'immobile in oggetto come di interesse per l'apporto in un costituendo fondo immobiliare specificatamente dedicato, a condizione che – come previsto dalla richiamata norma – sia stato completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico. Palazzo Schiavi, infatti, dal punto di vista urbanistico risulta attualmente classificato quale area militare, destinazione non più attuale dato che il Ministero della Difesa nel 2012 ha

dichiarato l'immobile non più utile ai propri fini istituzionali, dimettendolo proprio per le citate finalità di valorizzazione.”;

RILEVATO che con la medesima nota anzidetta l'Agenzia del Demanio avanza richiesta a questo Comune di attivare i più idonei strumenti di semplificazione ed accelerazione amministrativa per addivenire alla variazione dello strumento urbanistico, che possa assentire, per l'immobile in oggetto, nuove ed ulteriori destinazioni urbanistiche, quali la zona residenziale mista “RM”, che caratterizza il contesto di riferimento, comprendendo la possibilità di un eventuale frazionamento in relazione alle nuove funzioni introdotte e nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell'immobile;

DATO ATTO che con successiva nota in data 03/08/2015, prot. n. 4821/2015, la stessa Agenzia del Demanio ha precisato che, così come riportato al comma 8-quater dell'art. 33 del sopraccitato D.L. n. 98/2011, nel caso di conferimento dell'immobile statale al fondo immobiliare, è prevista una premialità a favore dell'Ente locale;

RITENUTO che la richiesta variante corrisponda agli obiettivi di riqualificazione funzionale degli immobili nella zona interessata;

CONSIDERATO che la variante della destinazione urbanistica relativa all'immobile in oggetto costituisce il primo atto di un programma generale di valorizzazione e razionalizzazione degli immobili statali in ambito comunale, in linea con le disposizioni assunte dal legislatore che sono tese a favorire l'opportunità di vendita degli immobili pubblici, non più utilizzati per finalità istituzionali, con reciproci vantaggi finanziari;

VISTO che a tale scopo il Ministero dell'Economia e delle finanze, con Decreto in data 30 luglio 2015, ha avviato la costituzione del fondo comune di investimento immobiliare cui conferire gli immobili dello Stato, inclusi quelli del Ministero della difesa, non più utilizzati per le finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione senza oneri aggiuntivi a carico della finanza pubblica;

VISTO l'elaborato di variante predisposto in data 01 settembre 2015 dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica, costituito da un fascicolo unico comprendente i seguenti elaborati:

- Relazione;
- Relazione sul dimensionamento, estratto: pag. 85 – stralcio stato di fatto e variante;
- Zonizzazione: Tavola Z0 – stralcio stato di fatto e variante;
- Piano Struttura: Tavola PS-01 – stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola A – Attrezzature e Servizi – stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- Relazione attinente alla V.A.S.;
- Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante (D.P.C.M. 12/12/2005);

- Asseverazione aspetti geologici;
- Asseverazione art. 17 DPRReg. 086/Pres/2008;

RITENUTO di condividere i contenuti dell'elaborato come sopra redatto;

RILEVATO che la proposta di variante risulta coerente con il documento degli "obiettivi e strategie", in particolare con i seguenti obiettivi: "conservare il patrimonio edilizio esistente di pregio storico – architettonico" e "Riqualificare o completare alcuni ambiti urbani", e con le seguenti strategie: "Regolamentazione degli interventi di trasformazione alla luce del valore storico-architettonico degli immobili";

DATO ATTO che il documento urbanistico in argomento rientra nella categoria delle "varianti non sostanziali" ai sensi dell'articolo 17, primo comma, lettere a) e d), in quanto è coerente con i limiti di flessibilità indicati nella relazione del piano vigente, ed in quanto ha ad oggetto le norme di attuazione, trattando aspetti esclusivamente connessi alla destinazione d'uso insediabile, e non incrementa l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura;

VISTA la relazione inerente ai siti di importanza comunitaria (SIC), ora zone speciali di conservazione (ZSC), ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE, di cui all'elenco approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente del 03 aprile 2000;

VISTO che, ai sensi dell'articolo 12, sesto comma, del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152, come aggiunto dalla lettera b) del comma 10 dell'articolo 2 del D.Lgs. 29/06/2010, n. 128, per il presente strumento urbanistico non si rende necessaria la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, in quanto modifica a piano regolatore generale già sottoposto positivamente a valutazione ambientale strategica, e la modifica non produce effetti significativi sull'ambiente, che non siano stati precedentemente considerati dallo strumento normativamente sovraordinato;

RILEVATO che la presente variante interessa un immobile soggetto alle disposizioni normative di cui alla parte seconda del D.Lgs. N. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che l'immobile oggetto di variante ricade entro la fascia di 150 metri dalle acque pubbliche (art. 142 D.Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985);

VISTA la relazione sugli aspetti paesaggistici della variante, redatta ai sensi dell'articolo 17 del DPRReg. 086/2008;

DATO ATTO che la presente variante riguarda esclusivamente le modifiche di cui tratta, senza estendere alcun effetto sulla validità dei contenuti urbanistici apportati con atti amministrativi diversi dal presente;

RIBADITO, quindi, che ogni singolo documento di variante assume piena validità per contenuti modificativi propri, a prescindere dalle rappresentazioni cartografiche a corollario delle

elaborazioni di variante, necessariamente interessate, in alcune situazioni, dall'intersezione cronologica di percorsi formativi ed approvativi di varianti aventi diversa matrice tematica;

VISTO l'art. 63, 5° comma, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

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

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili,

DELIBERA

1. di adottare la variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana, ai sensi dell'articolo 63, comma 5°, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità all'elaborato redatto dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica in data 01 settembre 2015, costituito da un fascicolo unico comprendente:
 - Relazione;
 - Relazione sul dimensionamento, estratto: pag. 85 – stralcio stato di fatto e variante;
 - Zonizzazione: Tavola Z0 – stralcio stato di fatto e variante;
 - Piano Struttura: Tavola PS-01 – stralcio stato di fatto e variante;
 - Tavola A – Attrezzature e Servizi – stralcio stato di fatto e variante;
 - Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
 - Relazione attinente alla V.A.S.;
 - Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante (D.P.C.M. 12/12/2005);
 - Asseverazione aspetti geologici;
 - Asseverazione art. 17 DPR. 086/Pres/2008;
2. di allegare alla presente deliberazione, affinché ne formi parte integrante e sostanziale, l'elaborato di cui al precedente punto 1;
3. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 12, sesto comma, del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152, come aggiunto dalla lettera b) del comma 10, dell'articolo 2 del D.Lgs. 29/06/2010, n. 128, per il presente strumento urbanistico non si rende necessaria la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, in quanto modifica a piano regolatore generale già sottoposto positivamente a valutazione ambientale strategica, e la modifica non produce effetti significativi sull'ambiente, che non siano stati precedentemente considerati dallo strumento normativamente sovraordinato;
4. di incaricare l'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica per tutte le procedure e gli adempimenti necessari all'approvazione della variante in argomento.

