



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59/2022 DEL 25/07/2022

OGGETTO: Adozione variante n. 33 al PRGC relativa al PAC - Piano di Recupero di un ambito residenziale sito in via Villalta

STRUTTURA PROPONENTE: Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **25 luglio 2022** alle ore 17:30 sotto la presidenza del **Presidente del Consiglio Enrico Berti**, con l'assistenza del **Segretario Generale Francesca Finco** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass
1	Fontanini Pietro	
2	Berti Enrico	
3	Andreucci Florio Enrico	
4	Barillari Giovanni	
5	Basaldella Claudia	
6	Battaglia Elisa	
7	Bertossi Enrico	
8	Bortolin Mirko	
9	Capozzi Pompea Maria Rosaria	A
10	Ciani Alessandro	
11	Cigolot Fabrizio	
12	Cunta Andrea	
13	Del Torre Cinzia	G
14	Della Negra Gianfranco	
15	Ferramosca Agostinelli Giulia	
16	Foramitti Paolo	
17	Franz Maurizio	
18	Giacomello Carlo	
19	Govetto Giovanni	G
20	Ioan Lorenza	
21	Laudicina Francesca	

N	COGNOME E NOME	Ass
22	Liano Domenico	
23	Liguori Simona	
24	Marsico Giovanni	
25	Martines Vincenzo	G
26	Meloni Eleonora	A
27	Michelini Loris	
28	Patti Lorenzo	
29	Pavan Carlo	
30	Paviotti Monica	
31	Pirone Federico Angelo	
32	Pittioni Antonio	
33	Pittoni Mario	
34	Pizzocaro Paolo	
35	Rizza Riccardo Salvatore	
36	Rosso Sara	
37	Scalettaris Pierenrico	A
38	Valentini Marco	
39	Venanzi Alessandro	
40	Vidoni Luca Onorio	
41	Zanolla Michele	

Presenti N. 35

Assenti N. 6

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori esterni**:

N	ASSESSORI ESTERNI
1	Falcone Antonio
2	Manzan Giulia
3	Marioni Elisabetta
4	Olivotto Silvana

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 Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera consiliare n. 57 d'ord. del 3 settembre 2012;
- con D.P.Reg. n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013 è stata confermata l'esecutività della succitata delibera di approvazione, e conseguentemente il PRGC è entrato in vigore a decorrere dal 10 gennaio 2013;

VISTE le varianti successivamente adottate ed approvate;

VISTO l'art. 3 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC che prevede che *“nell'ambito del Centro Città gli interventi di demolizione con ricostruzione, di nuova costruzione su aree edificabili, di ristrutturazione urbanistica e gli interventi relativi ad attrezzature pubbliche regionali e/o comprensoriali, non contemplati dal nuovo PRGC (adottato il 25.07.11), devono essere assoggettati a Piano Attuativo, previa verifica della sostenibilità urbanistica, viabilistica (in particolare in termini di accessibilità del traffico veicolare e di dotazione di spazi di sosta) e della coerenza morfologica con l'edificato di valenza storica e testimoniale”*;

VISTA l'istanza presentata in data 11 novembre 2021 da EMMESVILUPPO S.r.l. ed integrata in data 11 aprile 2022 per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) – Piano di Recupero in via Villalta riguardante gli immobili identificati catastalmente al Foglio 33 con le particelle 317-400-401-406-1152-1153-1646;

RILEVATO che l'ambito su cui insiste la proposta ricade, secondo il vigente Piano Regolatore Generale nell'AMBITO DEL CENTRO CITTÀ - ZONA URBANA DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE “A” - Sottozona A1 - Restauro e risanamento conservativo con destinazione d'uso a ZONA RESIDENZIALE “RE” e per una minima porzione in Sottozona A7 – Aree libere inedificabili con destinazione d'uso a ZONA RESIDENZIALE “RE”;

CHE detti immobili ricadono entro la perimetrazione delle zone di recupero individuate ai sensi della L. 457/78 (artt. 27 e 28) e della L.R. 18/86 (artt. 4 e 5);

VISTO il progetto di PAC - Piano di Recupero redatto dall'arch. Luciano Snidar in marzo ed aprile 2022 e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Relazione di screening
- Norme di Attuazione
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1 – Planimetria stato di fatto – estratti
 - Tavola 5 – Profili regolatori prospettanti spazi pubblici
 - Tavola 6 – Zonizzazione, Planivolumetrico

CONSIDERATO che non risulta necessario addivenire alla stipula della convenzione urbanistica, data la dimensione contenuta dell'area di intervento, la conferma dell'assetto generale dell'ambito edificato e il mantenimento delle volumetrie preesistenti;

PRESO ATTO che il PAC - Piano di Recupero prevede per l'immobile un intervento di "ristrutturazione edilizia" che non è consentito dalle norme della zona A1;

RILEVATO che si rende necessaria una variante al PRGC per la trasformazione della zona da A1 "Restauro e risanamento conservativo" ad A3 "Ristrutturazione edilizia", previa introduzione nel PRGC del perimetro dell'ambito del PAC / Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC;

CONSIDERATO che tra gli obiettivi programmati dall'Amministrazione per il Servizio risulta anche la mappatura degli edifici compresi in zona omogenea A1, ma ubicati nel precedente PRGC in zona A2 (di conservazione tipologica), assoggettati a interventi conservativi di restauro che possono essere ritenuti impropri ed esuberanti rispetto alla tipologia e stato dell'edificio;

RITENUTO di considerare la presente proposta di variante come anticipazione dell'obiettivo di cui sopra;

VISTO che per la presente variante non è necessaria la preventiva espressione di direttive, poiché è coerente con gli obiettivi e le strategie dello strumento urbanistico generale vigente;

RILEVATO che l'area interessata dalla variante è stata censita nello "Studio sulle aree dismesse o degradate da assoggettare ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana" con la scheda n. 08C;

RICORDATO che:

- la modifica che si propone di apportare con la variante è riconducibile alla tipologia "variazioni non sostanziali", rientrando quindi nei limiti indicati dalle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e coerente con l'impostazione strutturale del PRGC come indicate all'art. 63 sexies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), così come modificata e integrata con la L.R. 29/04/2019 n. 6 Art. 2 - Razionalizzazione delle varianti di livello comunale;

– in particolare quanto riferito all' Art. 63 sexies "Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici" comma 1, qualora prevedano almeno una delle fattispecie elencate, tra cui per il caso in esame sono individuabili:

c) [...] l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche [...];

k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee [...] senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

VISTO l'elaborato di variante redatto in data 6 luglio 2022 dall'U. Org. Gestione Urbanistica costituito da un fascicolo unico comprendente:

- Relazione;
- Zonizzazione: Tavola Z0 – stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle SIC (ora ZSC);
- Asseverazione aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica
- Asseverazione "variante di livello comunale" ai sensi dell'art 63 sexies comma 1) della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.

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

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 altresì il documento relativo alla verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente (Direttiva Comunitaria 2001/42/CEE; D.Lgs. n. 152/2006; D.Lgs. n. 4/2008) predisposto dall'arch. Luciano Snidar ed allegato al progetto di Piano di Recupero;

RILEVATO che tale verifica, redatta secondo i criteri dell'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, argomenta che non è necessario sottoporre la variante in argomento alla procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTO che:

- il decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 all’art. 6, comma 3, dispone che per i piani che determinano l’uso di piccole aree a livello locale, la VAS è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente;
- l’articolo 4 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. stabilisce che ai sensi dell’art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale, “le aree oggetto di variante di livello comunale di cui all’art. 63 sexies della legge regionale 5/2007” e che per i piani urbanistici di cui all’articolo 6, comma 3, del D.Lgs n. 152/2006, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale “l’autorità competente, valuta, sulla base della relazione allegata al piano e redatta dal proponente con i contenuti di cui all’allegato I della parte II del decreto legislativo 152/2006, se le previsioni derivanti dall’approvazione del piano possono avere effetti significativi sull’ambiente;
- ai sensi del sopra richiamato articolo 4, comma 1, l’Autorità competente a pronunciarsi in merito a tale valutazione è la Giunta Comunale, mentre il Consiglio Comunale assume il ruolo di Autorità procedente.

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 valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto modifica il Piano Regolatore Generale Comunale già sottoposto positivamente a valutazione ambientale strategica e la variante riguardante la modifica della zona A1 in zona A3 non produce effetti significativi sull’ambiente, che non siano stati precedentemente considerati dallo strumento urbanistico in essere;

CONSIDERATO pertanto che la variante non è soggetta a procedura di VAS ma alla verifica di assoggettabilità alla VAS (*screening*);

RITENUTO che la Giunta possa esprimersi sulla valutazione stessa, anche successivamente all’adozione della variante, sulla base della relazione di verifica allegata allo strumento urbanistico e tenuto conto che il vigente PRGC è già stato sottoposto alla procedura completa di VAS e che le modifiche apportate alla zonizzazione del Piano in essere sono di limitata consistenza e riferite alla modifica di una zona A1 in zona A3 e non producono effetti significativi sull’ambiente;

VALUTATO pertanto di dare corso all’adozione della variante, fermo restando che la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (*screening*) potrà e dovrà compiersi prima della approvazione della variante, e nello stesso atto deliberativo sarà dato atto di tale verifica;

RITENUTO, alla luce dei contenuti ed entità della variante, di indicare alla Giunta le seguenti autorità ambientali cui richiedere comunque il parere in merito alla relazione ambientale sopra specificata:

- Uffici e servizi comunali con competenza in materia ambientale e mobilità;
- Commissione Locale Paesaggio,

- Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale;

RILEVATO che la presente variante non risulta interessare immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004;

PRESO ATTO, come da specifica asseverazione, che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e agli articoli 16 e 20 della Legge Regionale 16/2009, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna – Servizio geologico, con parere n. 39/2011 del 23 giugno 2011, preliminarmente all'adozione del PRGC ora in vigore rispetto al quale non si introducono nuove previsioni insediative e infrastrutturali.

PRESO ATTO che il presente PAC – Piano di Recupero e la presente variante al PRGC, ai sensi del comma 1, lettera a) e comma 1-bis, lettera a) dell'articolo 19 bis della L.R. 11/2015 e s.m.i. non sono soggetti al rispetto del principio di invarianza idraulica e non rientrano nell'ambito del relativo Regolamento attuativo;

RILEVATO che non è stato necessario convocare la conferenza di servizi per l'espressione dei pareri degli Uffici / Enti competenti in merito al PAC, in quanto l'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 1 febbraio 2022;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale sul PAC – Piano di Recupero in data 16 marzo 2022;

VISTI gli artt. 7 e 9 del D.P.Reg. 20/03/2008 n. 086/Pres.;

VISTO l'art. 4 della L.R. 12/2008 e s.m.i.;

VISTO l'art. 63 quater, comma 1 della L.R. 5/2007 in base al quale in attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali, il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell'art. 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'art. 63 sexies;

VISTO l'art. 25, comma 2 della L.R. 5/2007 in base al quale il PAC può essere adottato anche contestualmente alla variante allo strumento urbanistico generale;

DATO ATTO che la presente deliberazione non rappresenta né quantifica alcun riflesso contabile;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R. 5/2007 e s.m.i., il Piano Attuativo Comunale – Piano di Recupero di via Villalta riguardante gli immobili identificati catastalmente al Foglio 33 con le

particelle 317-400-401-406-1152-1153-1646, costituito dai seguenti elaborati redatti in data marzo ed aprile 2022 dall'arch. Luciano Snidar:

- Relazione generale
- Relazione di screening
- Norme di Attuazione
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1 – Planimetria stato di fatto – estratti
 - Tavola 5 – Profili regolatori prospettanti spazi pubblici
 - Tavola 6 – Zonizzazione, Planivolumetrico;

2. di adottare la variante n. 33 al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al PAC – Piano di Recupero di un ambito edificato sito in via Villalta, ai sensi dell'articolo 63 sexies comma 1, lettere c), k) ed l), della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5, in conformità all'elaborato in fascicolo unico redatto dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica in data 6 luglio 2022, allegato alla presente deliberazione affinché ne formi parte integrante e sostanziale, costituito da:

- Relazione;
- Zonizzazione: Tavola Z0 – stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle SIC (ora ZSC);
- Asseverazione aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica
- Asseverazione “variante di livello comunale” ai sensi dell'art 63 sexies comma 1) della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.

3. di stabilire che prima della approvazione definitiva della presente variante dovrà essere espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, con espressione formale da parte dell'Autorità competente, sulla base della relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente.

4. di comunicare in qualità di Autorità procedente, quale indicazione all'Autorità competente, comunque autonoma nell'assunzione delle sue determinazioni, in considerazione della natura delle variazioni in argomento, le seguenti autorità ambientali cui richiedere il parere in merito alla relazione ambientale sopra specificata:

- Uffici e servizi comunali con competenza in materia ambientale e mobilità;
- Commissione Locale Paesaggio,
- Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale;

5. di dare atto che la variante in argomento è di “livello comunale” ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63 sexies comma 1, lettere c), k) ed l) della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5;

6. di incaricare l'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica per tutte le procedure e gli adempimenti necessari all'approvazione del PAC e della variante in argomento.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente che, stante l'assenza del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Govetto, cede la parola al Vice Presidente della Commissione Consigliere Marsico, al fine di esporre i lavori della stessa sulla proposta in esame. Il Consigliere Marsico dichiara che non avendo saputo in tempo utile di dover relazionare sui lavori della Commissione, ritiene di non intervenire in merito.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento illustrativo dell'Assessore Manzan e per la discussione che ne consegue.

Si rimanda infine al supporto digitale per l'intervento del Presidente, che illustra l'esito della votazione dell'oggetto in Commissione consiliare.

(escono i Consiglieri Battaglia, Liano, Paviotti, Pirone e Venanzi – presenti n. 30)

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 25 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Giacomello, Liguori, Patti, Rizza e Rosso (n. 5).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 25 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Giacomello, Liguori, Patti, Rizza e Rosso (n. 5).

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 8 luglio 2022

Il Responsabile
Alessandro Bertoli

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Enrico Berti

Il Segretario Generale

Francesca Finco

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 29/07/2022 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 12/08/2022, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Comune di Udine, li 29/07/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
Flavia Cossio

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FINCO FRANCESCA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 28/07/2022 18:24:13

NOME: ENRICO BERTI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 29/07/2022 11:37:38

NOME: COSSIO FLAVIA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 29/07/2022 12:49:26