



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78/2022 DEL 27/10/2022

OGGETTO: Adozione variante n. 36 al PRGC relativa al PAC - Piano di Recupero di un ambito in via Magrini.

STRUTTURA PROPONENTE: Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 ottobre 2022** alle ore 18:00 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	G
4	Barillari Giovanni	
5	Basaldella Claudia	
6	Battaglia Elisa	
7	Bertossi Enrico	
8	Bortolin Mirko	
9	Capozzi Pompea Maria Rosaria	
10	Ciani Alessandro	
11	Cigolot Fabrizio	
12	Cunta Andrea	
13	Del Torre Cinzia	
14	Della Negra Gianfranco	
15	Ferramosca Agostinelli Giulia	
16	Foramitti Paolo	
17	Franz Maurizio	
18	Giacomello Carlo	
19	Govetto Giovanni	
20	Ioan Lorenza	
21	Laudicina Francesca	
22	Liano Domenico	

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

Presenti N. 39

Assenti N. 2

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 (PRGC), 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 e approvate;

EVIDENZIATO che l'Amministrazione comunale sta perseguendo l'obiettivo di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio di zona A1 e dell'intero centro storico con strumenti diversi:

- in data 14/06/2021 all'interno dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale (del. CC 42/2021) è stata modificata la regolamentazione dell'art. 53 per agevolare gli interventi in zona A1 sulle facciate non prospicienti spazi pubblici;
- in data 20/12/2021 è stata approvata la delibera (CC n. 97/2021) di applicazione del "Piano Casa" (art. 39 bis-ter-quater della LR 19/2009 - Codice regionale dell'edilizia) in zona A1 nei limiti e con le specifiche di tutela ivi indicate;

RILEVATO che, contestualmente alla scelta di applicazione del "Piano Casa", l'Amministrazione:

- ha promosso la pianificazione di limitati ambiti di zona A1 mediante la redazione di Piani di Recupero, al fine di rifunzionalizzare porzioni di patrimonio edilizio di minor pregio esistente (la presente variante riguarda uno di questi);
- ha programmato una ricognizione-mappatura degli edifici compresi in zona omogenea A1, ma classificati dal previgente PRGC in zona A2 (di conservazione tipologica), assoggettabili a interventi di restauro, che possono essere ritenuti impropri o troppo conservativi rispetto alla tipologia e ai caratteri del patrimonio esistente;

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 8 aprile 2022 e integrata in data 29 Settembre 2022 per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) – Piano di Recupero in via Magrini, riguardante un'area identificata catastalmente al Foglio 34, particella 194;

RILEVATO che l'immobile in esame ricade secondo il vigente PRGC 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 minor parte in Sottozona A7 – Aree libere inedificabili con destinazione d'uso a ZONA RESIDENZIALE “RE”;

EVIDENZIATO che detti immobili ricadono entro la perimetrazione delle zone di recupero individuate ai sensi della L. 457/1978 (artt. 27 e 28) e della L.R. 18/1986 (artt. 4 e 5);

ESAMINATA la documentazione di PAC - Piano di Recupero, redatto dall'arch. Veronica Dall'Aglio, costituita dai seguenti elaborati:

- Inquadramento territoriale – Estratti: PRGC, NTA, planimetria generale con zonizzazione dell'ambito di piano, ortofoto, mappa catastale, planimetria catastale;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà; Fotocopia documenti d'identità della proprietà e codice fiscale;
- Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area;
- Documentazione fotografica dell'ambito oggetto di piano;
- Indagine storica dei manufatti;
- Planimetria generale contenente la zonizzazione dello stato di fatto;
- Volumi dell'intervento;
- Stato dei lavori attualmente autorizzati; stato di fatto della presente richiesta;
- Progetto: proposta di riclassificazione della zona omogenea: variante al PRGC, norme tecniche di attuazione del PAC, planimetria generale con nuova zonizzazione, proposta di progetto;
- Fascicolo asseverazioni;

CONSIDERATO che non risulta necessaria la stipula di una convenzione urbanistica, data la dimensione contenuta dell'area di intervento, la conferma dell'assetto 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 di sedime del fabbricato interessato dall'intervento 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 e contestualmente viene stabilita la riclassificazione in zona A7 della porzione scoperta di proprietà, oggi ricadente in zona A1, per tutelare i caratteri tipologici della corte e conservare la superficie scoperta permeabile;

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

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'63 sexies della L.R. 5/2007 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), così come modificata e integrata con la L.R. 6/2019 Art. 2 - Razionalizzazione delle varianti di livello comunale;
- in particolare, secondo quanto indicato all'Art. 63 sexies "Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici", comma 1, trattasi di "variazioni non sostanziali" qualora si preveda almeno una delle fattispecie elencate, tra cui per il caso in esame è individuabile:
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;

VISTO l'elaborato di variante redatto in data 10 ottobre 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 ZSC (ex SIC);

- Asseverazione aspetti geologici e in materia di invarianza idraulica;
- Asseverazione “variante di livello comunale” ai sensi dell’art 63 sexies comma 1) della L.R. 5/2007;

RITENUTO di condividere i contenuti del fascicolo unico;

ESAMINATA la relazione inerente alle Zone speciali di conservazione (ZSC – ex SIC), ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE, di cui all’elenco approvato con decreto del Ministero dell’Ambiente del 03 aprile 2000, elaborato allegato al progetto di Piano di Recupero;

ESAMINATO 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), elaborato 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 D.Lgs. 152/2006 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 L.R. 16/2008 e s.m.i. stabilisce che ai sensi dell’art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale, “le aree oggetto di variante di livello comunale di cui all’art. 63 sexies della L.R. 5/2007” e che per i piani urbanistici di cui all’articolo 6, comma 3, del D.Lgs. 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. 152/2006, 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 riguarda la modifica della zona A1 in zone A3 e A7 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;

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;
- 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 L. R. 27/88, e agli articoli 16 e 20 della L. R. 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;

RICHIAMATO il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 26/07/2022;

RICHIAMATO il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale del 28/06/2022 sul PAC – Piano di Recupero;

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;

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. 267/2000,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R. 5/2007e s.m.i., il Piano Attuativo Comunale - Piano di Recupero di via Magrini riguardante gli immobili identificati catastalmente al Foglio 34 con la particella 194 e costituito dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Veronica dall'Aglio:
 - Inquadramento territoriale – Estratti: PRGC, NTA, planimetria generale con zonizzazione dell'ambito di piano, ortofoto, mappa catastale, planimetria catastale;
 - Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà; Fotocopia documenti d'identità della proprietà e codice fiscale;
 - Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area;
 - Documentazione fotografica dell'ambito oggetto di piano;
 - Indagine storica dei manufatti;
 - Planimetria generale contenente la zonizzazione dello stato di fatto;
 - Volumi dell'intervento;
 - Stato dei lavori attualmente autorizzati; stato di fatto della presente richiesta;
 - Progetto: proposta di riclassificazione della zona omogenea: variante al PRGC, norme tecniche di attuazione del PAC, planimetria generale con nuova zonizzazione, proposta di progetto;
 - Fascicolo asseverazioni;
2. di adottare la variante al Piano Regolatore Generale Comunale n. 36 relativa al PAC – Piano di Recupero di un ambito edificato sito in via Magrini, ai sensi dell'articolo 63 sexies comma 1, lettera

k), della L. R. 5/2007, in conformità all'elaborato in fascicolo unico redatto dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica in data 10 ottobre 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 ZSC (ex SIC);
 - 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;
 - 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, lettera k) della L.R. 5/2007;
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 della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Govetto che espone i lavori della stessa sulla proposta in esame, per l'intervento illustrativo dell'Assessore Manzan e per l'intervento del Consigliere Giacomello.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 24 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Del Torre, Giacomello, Liguori, Martines, Meloni, Pirone, Rizza, Rosso, Scalettaris e Venanzi (n. 10).

Si astengono i Consiglieri Bertossi, Capozzi, Liano, Marsico e Patti (n. 5).

Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla proposta di immediata eseguibilità della deliberazione di cui sopra che ottiene 24 voti favorevoli, il voto contrario dei Consiglieri Del Torre, Giacomello, Liguori, Martines, Meloni, Patti, Pirone, Rizza, Rosso, Scalettaris e Venanzi (n. 11) e l'astensione dei Consiglieri Bertossi, Capozzi, Liano e Marsico (n. 4).

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 favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 12 ottobre 2022

IL RESPONSABILE
RAFFAELE DI LENA

Letto, firmato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio

Enrico Berti

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 31/10/2022 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 14/11/2022, ai sensi della L.R: 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Comune di Udine, li 31/10/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
Elisa Castellan

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: 28/10/2022 15:56:12

NOME: ENRICO BERTI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 28/10/2022 16:19:49

NOME: CASTELLAN ELISA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 31/10/2022 14:22:43