



COMUNE DI UDINE

N. **79** d'ord.

OGGETTO: **Adozione variante n. 30 al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **25 ottobre 2021** alle ore 17:30 sotto la presidenza del sig. **dott. Enrico BERTI, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Francesca Finco** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio Comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass	N	COGNOME E NOME	Ass
1	FONTANINI on. Pietro, Sindaco		22	LIANO rag. Domenico	
2	ANDREUCCI FLORIO dott. Enrico		23	LIGUORI dott.ssa Simona	
3	BARILLARI dott. Giovanni		24	MARSICO rag. Giovanni	
4	BASALDELLA sig.ra Claudia		25	MARTINES dott. Vincenzo	
5	BATTAGLIA dott.ssa Elisa		26	MELONI dott.ssa Eleonora	
6	BERTI dott. Enrico		27	MICHELINI rag. Loris	
7	BERTOSSI dott. Enrico		28	PATTI dott. Lorenzo	A
8	BORTOLIN dott. Mirko		29	PAVAN sig. Carlo	
9	CAPOZZI dott.ssa Pompea Maria Rosaria		30	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
10	CIANI sig. Alessandro		31	PIRONE dott. Federico Angelo	
11	CIGOLOTTI sig. Fabrizio		32	PITTIONI sig. Antonio	
12	CUNTA sig. Andrea		33	PITTONI sen. Mario	
13	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		34	PIZZOCARO p.i. Paolo	
14	DELLA NEGRA geom. Gianfranco		35	RIZZA dott. Riccardo Salvatore	
15	FERRAMOSCA AGOSTINELLI sig.ra Giulia		36	ROSSO dott.ssa Sara	G
16	FORAMITTI dott. Paolo		37	SCALETARIS avv. Pierenrico	
17	FRANZ dott. Maurizio		38	VALENTINI sig. Marco	
18	GIACOMELLO rag. Carlo		39	VENANZI dott. Alessandro	G
19	GOVETTO avv. Giovanni		40	VIDONI sig. Luca Onorio	
20	IOAN dott.ssa Lorenza		41	ZANOLLA rag. Michele	
21	LAUDICINA dott.ssa Francesca				

Presenti N. 38

Assenti
Giustificati N. 2

Assenti N. 1

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: MICHELINI rag. Loris, BARILLARI dott. Giovanni, CIANI sig. Alessandro, CIGOLOTTI sig. Fabrizio, FALCONE sig. Antonio, FRANZ dott. Maurizio, LAUDICINA dott.ssa Francesca, MANZAN dott. Giulia, MARIONI dott.ssa Elisabetta, OLIVOTTO avv. 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 DPR 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 fino alla n. 28 e ricordato che in data 27 luglio 2020 con deliberazione n. 52 il Consiglio Comunale aveva condiviso l'iniziativa relativa al progetto di realizzazione di un impianto fotovoltaico in località San Gottardo prendendo atto che la successiva autorizzazione unica regionale costituiva variante al PRG comunale; di conseguenza a seguito del decreto di autorizzazione unica della Regione autonoma FVG n. 3320/AMB/ del 25.06.2021 di approvazione del progetto e conseguente variante allo strumento urbanistico comunale viene attribuito a detta variante la numerazione ultima ovvero il numero 29.

RICORDATO inoltre che con la variante n. 17 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, è intervenuta in direzione della riclassificazione urbanistica di specifiche aree edificabili in zone inedificabili a verde con una riduzione di aree edificabili a carattere residenziale prevalente per complessivi 12.613,6 mq corrispondenti a una potenzialità edificatoria di 13.315,70 mc non più ricollocati.

VISTO che per la presente variante non è necessaria la preventiva espressione di direttive, in quanto la stessa è coerente con gli obiettivi e le strategie dello strumento urbanistico generale in essere.

VISTA comunque la propria deliberazione n. 53 del 27 luglio 2020, avente per oggetto le direttive per le variazioni al vigente Piano Regolatore Generale Comunale e al Piano del Commercio delle grandi strutture di vendita, L.R. 5/2007 e s.m.i., articolo 63bis ed in particolare, nel documento di direttive allegato alla stessa, si prevede che "le varianti avranno anche la finalità di eliminare alcune aree già individuate per insediamenti commerciali" e quindi quanto previsto dalla presente variante al PRGC è anche coerente con quanto deliberato il 27 luglio scorso.

CONSIDERATO che è stata svolta un'analisi su tutti gli ambiti non attuati delle zone omogenee H del territorio comunale e per queste aree sono state esaminate anche le richieste di modifica di zonizzazione presentate spontaneamente nel corso degli ultimi anni; infatti, successivamente all'entrata in vigore del nuovo PRGC sono state raccolte le istanze promosse dai cittadini intese a segnalare il proprio orientamento preferenziale per una riconversione della vigente destinazione urbanistica commerciale.

RILEVATO che tra le istanze e segnalazioni pervenute al Comune ed attinenti la tematica della complessiva riduzione delle zone H destinate ad attività commerciali, sono comprese anche la domanda presentata dai proprietari del sedime prospiciente Via Galliano, inserito nell'ambito della scheda norma H2.05, per il quale viene richiesta la mutazione della attuale destinazione urbanistica in zona agricola e quella dei proprietari del sedime prospiciente Viale delle Forze Armate, inserito nell'ambito della scheda norma H2.03, per il quale viene richiesta la mutazione della attuale destinazione urbanistica in zona residenziale;

RILEVATO che le aree sopra individuate sono inoltre ubicate al di fuori degli ambiti definiti come "assi commerciali" dal Piano Struttura del Comune.

EVIDENZIATO che in parte è volta al raggiungimento degli obiettivi che prevedono di "valorizzare le aree agricole limitando il consumo di suolo e perseguendo l'integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti", di "implementare e migliorare la rete ecologica (bacini di biodiversità, corridoi di connessione, percorsi, varchi, ecc.) tra il sistema ambientale della città consolidata e gli spazi aperti esterni".

RICORDATO che:

- le modifiche che si propongono di apportare con la variante sono tutte riconducibili alla tipologia "variazioni non sostanziali", rientranti quindi nei limiti indicati dalle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale, e coerenti con l'impostazione strutturale del PRGC come indicate all'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:
 - a) *la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle*

superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

ovvero rispettivamente,

- lettea a), per la variazione interessante l'ambito di viale delle Forze Armate che riclassifica l'area da zona omogenea H a zona residenziale rada C per mq 7.652 e corrispondenti mc edificabili di 3.826 mc, infatti, questa variazione non comporta modifiche al sistema insediativo generale del Piano e degli standards in quanto la variante n. 17 ha diminuito le aree edificabili a carattere residenziale prevalente per complessivi 12.613,6 mq corrispondenti a 13.315,70 mc non più ricollocati ed inoltre già la relazione di flessibilità delle zone C consente, entro il limite del 10% dell'intera superficie di zona C del PRGC, di individuare "aree di espansione residenziale" ;
- lettera b), per l'ambito di via Galliano, infatti, questa variazione estende la zona omogenea agricola limitrofa di tipo E7 per l'intero comparto ora classificato in zona H di mq 32.374, con conseguente eliminazione delle potenzialità edificatorie.

VISTO l'elaborato di variante redatto in data 15 settembre 2021 dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Servizio Edilizia privata ed Urbanistica, costituito da un fascicolo unico comprendente:

- Relazione;
- Zonizzazione: Tavola Z3 e Z4– stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Norme Tecniche di Attuazione: Appendice 3 – Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma H2.03 e H2.05 – stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- Relazione verifica preventiva V.A.S.;
- Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante;
- Asseverazione aspetti geologici e invarianza idraulica
- Asseverazione "variante di livello comunale" ai sensi dell'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.

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

VISTA la relazione inerente i 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 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 dal Servizio Edilizia Privata e Urbanistica - Unità Organizzativa Gestione Urbanistica.

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 V.A.S. 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 l'eliminazione di zone omogenee commerciali H, non produce effetti significativi sull'ambiente, che non siano stati precedentemente considerati dallo strumento urbanistico in essere; 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 P.R.G.C. è già stato sottoposto alla procedura completa di V.A.S. e che le modifiche apportate alla zonizzazione del Piano in essere sono di limitata consistenza e riferite alla riclassificazione urbanistica di due aree, ora a destinazione commerciale, una in zona agricola e l'altra in zona residenziale rada, 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 per i Servizi Sanitari.

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

RILEVATO dalla 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 come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, 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.

RILEVATO che la presente variante al PRGC, ai sensi del comma 1, lettera a), dell'articolo 19 bis della L.R. 11/2015 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.P.Reg. 27.03.2018, n.83/Pres. non è soggetta al rispetto del principio di invarianza idraulica e non rientra nell'ambito del relativo Regolamento attuativo.

VISTO e richiamate la L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'articolo 63 sexies comma 1, e il D.Lgs. n. 152/2006 e il D.Lgs. n. 4/2008 e successive modificazioni.

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

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

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica arch. Eddi Dalla Betta e conservato agli atti presso l'Ufficio proponente,

DELIBERA

1. di adottare la variante al Piano Regolatore Generale Comunale n. 30 relativa alla riclassificazione urbanistica di aree a destinazione commerciale H del Comune, ai sensi dell'articolo 63 sexsies comma 1, lettere a) e b), della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, in conformità all'elaborato in fascicolo unico redatto dal Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica - Unità Organizzativa Gestione Urbanistica in data 15 settembre 2021, allegato alla presente deliberazione affinché ne formi parte integrante e sostanziale, costituito da:

- Relazione;
- Zonizzazione: Tavola Z3 e Z4– stralcio stato di fatto e variante;
- Tavola P – Pianificazione attuativa e Schede Norma – stralcio stato di fatto e variante;
- Norme Tecniche di Attuazione: Appendice 3 – Quaderno delle Schede Norma del PRGC – scheda norma H2.03 e H2.05– stralcio stato di fatto e variante;
- Relazione assenza effetti sulle S.I.C. (ora Z.S.C.);
- Relazione verifica preventiva V.A.S.;
- Relazione sugli aspetti paesaggistici della variante;
- Asseverazione aspetti geologici e invarianza idraulica
- Asseverazione “variante di livello comunale” ai sensi dell'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.

2. 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.

3. 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 per i Servizi Sanitari.

4. 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 a) e b) della L.R. 23 febbraio 2007, n.5, in quanto trova applicazione nel caso specifico quanto previsto dall’articolo 24 comma 1 della L.R. 23 febbraio 2007, n.5, trattandosi di variante finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree commerciali H in zone omogenee agricola E-sottozona E7 e residenziale C –con scheda norma C.38 del Piano regolatore generale.

5. di incaricare l’Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Servizio edilizia Privata ed Urbanistica per tutte le procedure e gli adempimenti necessari all’approvazione della variante in argomento.

Si rimanda al supporto digitale per l’intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare “Territorio e Ambiente” Consigliere Giovanni Govetto che illustra i lavori della stessa sulla proposta di deliberazione in esame, per l’intervento illustrativo dell’Assessore Manzan e per la discussione che ne consegue, nel corso della quale intervengono il Sindaco e vari Consiglieri.

Si rimanda ancora al supporto digitale per la discussione che ne consegue, comprensiva dell’intervento per fatto personale del Consigliere Giacomello, di una dichiarazione di voto e dell’intervento del Consigliere Giacomello che chiede la votazione per parti separate della proposta di deliberazione, distinguendo la parte relativa all’ambito “via Galliano” dalla parte relativa all’ambito “viale delle Forze Armate”.

Si rimanda quindi al supporto digitale per l’intervento del Presidente che, dopo aver letto il comma 4 dell’art. 62 del Regolamento del Consiglio comunale in tema di votazione di singoli articoli o parti, accoglie la richiesta di votazione per parti separate.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione di cui sopra relativa all’ambito “via Galliano”** che ottiene il voto favorevole di 36 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Capozzi e Liano. (n. 2).

Il Presidente dichiara che la parte di deliberazione relativa all’ambito “via Galliano” è approvata.

(escono i Consiglieri Bortolin e Pizzocaro – presenti n. 36)

Il presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione di cui sopra relativa all’ambito “viale delle Forze Armate”** che ottiene 23 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Del Torre, Giacomello, Liguori, Martines, Meloni, Paviotti, Pirone, Rizza e Scalettaris (n. 9).

Si astengono i Consiglieri Bertossi, Capozzi, Liano e Marsico (n. 4).

Il Presidente dichiara che la parte di deliberazione di cui sopra relativa all'ambito "viale delle Forze Armate" è approvata.

Il Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione di cui sopra nel suo complesso** che ottiene il voto favorevole di 25 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Capozzi, Del Torre, Giacomello, Liano, Liguori, Martines, Meloni, Paviotti, Pirone, Rizza e Scalettaris (n.11).

Il Presidente apre infine la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 26 voti favoreli e l'astensione dei Consiglieri Capozzi, Del Torre, Giacomello, Liano, Liguori, Martines, Meloni, Paviotti, Pirone e Rizza (n. 10).

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(f.to Enrico Berti)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Francesca Finco)