



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 79/2023 DEL 27/11/2023

OGGETTO: Approvazione della variante n. 1 al P.A.C. di iniziativa privata sito tra via Quarto e via Bezzacca (scheda norma C.28).

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **27 novembre 2023** alle ore 17:00 sotto la presidenza della **Presidente del Consiglio Rita Nassimbeni**, con l'assistenza del **Segretario Generale Francesca Finco** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass
1	De Toni Alberto Felice	
2	Nassimbeni Rita	
3	Ballotta Giancarlo	
4	Barillari Giovanni	G
5	Cainero Iacopo	
6	Ciani Alessandro	
7	Colautti Alessandro	
8	Croattini Lorenzo	
9	Croatto Gianni	
10	Cunta Andrea	G
11	Dazzan Chiara	
12	Di Lenardo Andrea	
13	Ermanno Paolo	
14	Facchini Arianna	
15	Ferrari Emma	
16	Fontanini Pietro	
17	Gallo Chiara	
18	Garlatti Costa Stefania	
19	Gasparin Stefano	
20	Gatta Antonella Eloisa	
21	Giacomello Carlo	
22	Gollin Davide	

N	COGNOME E NOME	Ass
23	Govetto Giovanni	
24	Laudicina Francesca	
25	Mansi Matteo	
26	Manzan Giulia	
27	Marchiol Ivano	A
28	Meloni Eleonora	
29	Michelini Loris	
30	Palmisciano Raffaella	
31	Patti Lorenzo	
32	Peratoner Anna Paola	
33	Pittioni Antonio	
34	Salme' Stefano	
35	Scalettaris Pierenrico	
36	Susanna Margherita	
37	Toffano Rosi	
38	Venanzi Alessandro	
39	Vidoni Luca Onorio	
40	Vigna Alessandro	A
41	Zanolla Michele	

Presenti N. 37

Assenti N. 4

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

N	ASSESSORI ESTERNI
1	Arcella Gea
2	Pirone Federico Angelo
3	Zini Andrea

La 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

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera consiliare n.57 d'ord. del 3 settembre 2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013, in vigore dal 10.01.2013;

Richiamata la delibera consiliare n. 78 d'ord. del 27.07.2016, esecutiva a termini di legge, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata sito tra via Quarto e via Bezzecca – scheda norma C.28, interessante il terreno sito in questo comune e catastalmente distinto al catasto terreni al foglio 32 dalle particelle n.129, 2339, 2360, 2279, 2270, 550, 2267, 2361, 128;

Ricordato che il P.A.C. è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, comma 1, della L.R. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 12/2008 in quanto l'approvazione del piano è stata richiesta dalla società Immobiliare Friulana Nord S.p.A. che rappresentava almeno i 2/3 del valore delle aree, ed a cui non ha aderito la totalità dei proprietari;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 1 d'ord. del 01.02.2017, esecutiva a termini di legge, con la quale è stata disposto di prendere atto dell'inesistenza di osservazioni ed opposizioni e di approvare il P.A.C. in argomento;

Rilevato che alla suddetta approvazione ha fatto seguito, in data 13.03.2019 con rep. 118.424, racc. 24357 del notaio dr. R. Riccioni del distretto notarile di Udine e Tolmezzo, la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Udine e l'allora Ditta Proprietaria Promotore - società "Immobiliare Friulana Nord" S.p.A. - proprietaria del 68,09% dell'area interessata dal P.A.C., cui ha fatto seguito l'invito alle "Ditte Proprietarie non Aderenti" a sottoscrivere la stessa, in conformità e nei termini stabiliti dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e dal D.P.Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres;

Rilevato che, a seguito della mancata adesione alla sottoscrizione della convenzione urbanistica sopra citata da parte delle Ditte Proprietarie non aderenti, ai sensi dell'art. 5 della convenzione urbanistica del 13.03.2019 è stata attivata la procedura acquisitiva delle aree facenti capo alle medesime mediante procedura espropriativa, il cui piano particellare di esproprio è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale di data 25.08.2020 n. 254 d'ord.;

Rilevato inoltre che, a seguito del completamento delle procedure espropriative da parte del comune ed in favore della società Immobiliare Friulana Nord S.p.A., con decreto del 29.03.2021 – Pubblico Ufficiale Comune di Udine a Rep. 2 – Espropriazione per pubblica utilità - e nota di trascrizione ai RR. II. n. 8218.1/2021 Reparti PI di Udine, in atti dal 28.04.2021, i terreni di proprietà delle “Ditte Proprietarie non Aderenti” sono state trasferite, con diritto di proprietà per 1/1, alla società “Immobiliare Friulana Nord” S.p.A.;

Accertato che tutte le aree perimetrate all’interno del P.A.C. – scheda norma C.28 -, identificate catastalmente al catasto terreni al foglio 32 dalle particelle n. 129, 550, 2270, 2279, 2339, 2360, 2361, 2483 e 2485, sono di proprietà esclusiva della suddetta società “Immobiliare Friulana Nord” S.p.A.;

Atteso che con permesso di costruire di data 26.08.2021 cod. PDC/57/3/2020 è stata autorizzata l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.A.C. in argomento, con prescrizioni puntuali relativamente ad aspetti relativi in particolare alla viabilità ed alle opere di urbanizzazione primaria in genere;

Atteso che in data 19.05.2022 e successive integrazioni, l’attuale DITTA PROPRIETARIA ha richiesto l’approvazione della variante n. 1 al P.A.C. in argomento, consistente in variazioni delle opere di urbanizzazione primaria onde adeguare le previsioni urbanistiche alle prescrizioni del permesso di costruire delle stesse, a una modesta diversa conformazione dei lotti edificabili, nell’aggiornamento dell’elaborato delle norme di attuazione con modifiche di carattere marginale comunque coerenti con il P.A.C. approvato e con le norme generali e particolari del PRGC;

Visto il progetto di variante n. 1 costituito dai seguenti elaborati:

- allegato 1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – TABELLE DEGLI INDICI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- allegato 2 Tav. 3 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE N. 1;

Accertato che l’ambito territoriale del P.A.C. non comprende beni e località sottoposti a tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 o siti di importanza comunitaria SIC (ora ZSC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, di cui all’elenco approvato con decreto del Ministero dell’Ambiente del 03.04.2000;

Vista la comunicazione prot. n. 0034863/P di data 13/11/2013 con cui la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direz. Centrale Ambiente ed Energia ha concordato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità

alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. i Piani Attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS qualora gli stessi non comportino variante allo strumento sovraordinato;

Rilevato altresì che gli interventi previsti dal P.A.C. risultano esclusi dal campo di applicazione della VAS e della verifica VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera g del D. Lgs. 13/05/2012, n. 70;

Ritenuto che la variante al P.A.C. in oggetto, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti fornisca un'organica attuazione del P.R.G.C vigente, essendo redatto in conformità alle indicazioni di cui alla scheda norma C.28;

Considerato che alla variante in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro l'ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nell'ambito medesimo, che non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. e non interessa beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti a vincolo della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della variante n. 1 al P.A.C. di iniziativa privata sito tra via Quarto e via Bezzecca, secondo gli elaborati come sopra descritti;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili,

Visto il T.U. 267/2000, nonché lo Statuto Comunale;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come integrata e modificata dalla L.R. 12/2008 ed il D.P.Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008, Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della L.R. n. 5/2007;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 5/07, in attuazione di quanto disposto dall'art. 4, comma 7, della L.R. 12/2008, il progetto di Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) riguardante i terreni siti tra via Quarto e via Bezzecca (scheda norma n. C.28);
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi di tale variante al P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici:
 - all. 1: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – TABELLE DEGLI INDICI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - all. 2: Tav. 3 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE N. 1;

3. di dare atto che la presente variante n. 1 non comporta modifiche o integrazioni alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 13.03.2019.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione "Territorio e Ambiente" Consigliere Mansi, che espone i lavori della stessa sulla proposta in esame e per l'intervento illustrativo dell'Assessore Zini.

Si rinvia altresì al supporto digitale per l'intervento del Consigliere Colautti che presenta e illustra un emendamento da lui sottoscritto, depositandolo in Aula corredato della nota sottoscritta dal Dirigente del Servizio Viabilità prot. 32909/2023 del 06/03/2023. L'emendamento, il cui originale è conservato agli atti, viene sotto riportato:

- *nelle premesse, dopo:*

la citazione dei due allegati 1 e 2 aggiungere

"Richiamato il parere favorevole del Servizio Viabilità del Comune di Udine prot. 32909/2023 del 06/03/2023"

Segue la discussione, per la quale si rimanda al supporto digitale, comprensiva degli interventi dei Consiglieri Manzan e Salmè che esprime una dichiarazione di voto favorevole. Intervengono altresì i Consiglieri Michellini a cui replica l'Assessore Zini, Giacomello che esprime una dichiarazione di voto favorevole e Manzan che dichiara la sua astensione dal voto. Seguono gli interventi del Consigliere Mansi, Laudicina che esprime una dichiarazione di voto contrario, e Govetto.

(entrano l'Assessore/Consigliere Marchiol e il Consigliere Vigna - escono il Consigliere Cainero, Palmisciano, Pittioni e Zanolla – presenti n. 35)

La Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di emendamento del Consigliere Colautti** sopra riportata che ottiene il voto favorevole dei 35 Consiglieri presenti.

La Presidente dichiara che l'emendamento è approvato all'unanimità.

(entra il Consigliere Cainero – presenti n. 36)

La Presidente apre la votazione in forma palese sulla **sotto riportata proposta di deliberazione come integrata a seguito dell'emendamento approvato dal Consiglio:**

“IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera consiliare n.57 d'ord. del 3 settembre 2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013, in vigore dal 10.01.2013;

Richiamata la delibera consiliare n. 78 d'ord. del 27.07.2016, esecutiva a termini di legge, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata sito tra via Quarto e via Bezzecca – scheda norma C.28, interessante il terreno sito in questo comune e catastalmente distinto al catasto terreni al foglio 32 dalle particelle n.129, 2339, 2360, 2279, 2270, 550, 2267, 2361, 128;

Ricordato che il P.A.C. è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, comma 1, della L.R. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 12/2008 in quanto l'approvazione del piano è stata richiesta dalla società Immobiliare Friulana Nord S.p.A. che rappresentava almeno i 2/3 del valore delle aree, ed a cui non ha aderito la totalità dei proprietari;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 1 d'ord. del 01.02.2017, esecutiva a termini di legge, con la quale è stata disposto di prendere atto dell'inesistenza di osservazioni ed opposizioni e di approvare il P.A.C. in argomento;

Rilevato che alla suddetta approvazione ha fatto seguito, in data 13.03.2019 con rep. 118.424, racc. 24357 del notaio dr. R. Riccioni del distretto notarile di Udine e Tolmezzo, la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Udine e l'allora Ditta Proprietaria Promotore - società "Immobiliare Friulana Nord" S.p.A. - proprietaria del 68,09% dell'area interessata dal P.A.C., cui ha fatto seguito l'invito alle "Ditte Proprietarie non Aderenti" a sottoscrivere la stessa, in conformità e nei termini stabiliti dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e dal D.P.Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres;

Rilevato che, a seguito della mancata adesione alla sottoscrizione della convenzione urbanistica sopra citata da parte delle Ditte Proprietarie non aderenti, ai sensi dell'art. 5 della convenzione urbanistica del 13.03.2019 è stata attivata la procedura acquisitiva delle aree facenti capo alle medesime mediante procedura espropriativa, il cui piano particellare di esproprio è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale di data 25.08.2020 n. 254 d'ord.;

Rilevato inoltre che, a seguito del completamento delle procedure espropriative da parte del comune ed in favore della società Immobiliare Friulana Nord S.p.A., con decreto del 29.03.2021 – Pubblico Ufficiale Comune di Udine a Rep. 2 – Espropriazione per pubblica utilità - e nota di trascrizione ai RR. II. n. 8218.1/2021 Reparti PI di Udine, in atti dal 28.04.2021, i terreni di proprietà

delle “Ditte Proprietarie non Aderenti” sono state trasferite, con diritto di proprietà per 1/1, alla società “Immobiliare Friulana Nord” S.p.A.;

Accertato che tutte le aree perimetrate all’interno del P.A.C. – scheda norma C.28 -, identificate catastalmente al catasto terreni al foglio 32 dalle particelle n. 129, 550, 2270, 2279, 2339, 2360, 2361, 2483 e 2485, sono di proprietà esclusiva della suddetta società “Immobiliare Friulana Nord” S.p.A.;

Atteso che con permesso di costruire di data 26.08.2021 cod. PDC/57/3/2020 è stata autorizzata l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.A.C. in argomento, con prescrizioni puntuali relativamente ad aspetti relativi in particolare alla viabilità ed alle opere di urbanizzazione primaria in genere;

Atteso che in data 19.05.2022 e successive integrazioni, l’attuale DITTA PROPRIETARIA ha richiesto l’approvazione della variante n. 1 al P.A.C. in argomento, consistente in variazioni delle opere di urbanizzazione primaria onde adeguare le previsioni urbanistiche alle prescrizioni del permesso di costruire delle stesse, a una modesta diversa conformazione dei lotti edificabili, nell’aggiornamento dell’elaborato delle norme di attuazione con modifiche di carattere marginale comunque coerenti con il P.A.C. approvato e con le norme generali e particolari del PRGC;

Visto il progetto di variante n. 1 costituito dai seguenti elaborati:

allegato 1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – TABELLE DEGLI INDICI – NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE

allegato 2 Tav. 3 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE N. 1;

Richiamato il parere favorevole del Servizio Viabilità del Comune di Udine prot. 32909/2023 del 06/03/2023;

Accertato che l’ambito territoriale del P.A.C. non comprende beni e località sottoposti a tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 o siti di importanza comunitaria SIC (ora ZSC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, di cui all’elenco approvato con decreto del Ministero dell’Ambiente del 03.04.2000;

Vista la comunicazione prot. n. 0034863/P di data 13/11/2013 con cui la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direz. Centrale Ambiente ed Energia ha concordato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. i Piani Attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS qualora gli stessi non comportino variante allo strumento sovraordinato;

Rilevato altresì che gli interventi previsti dal P.A.C. risultano esclusi dal campo di applicazione della VAS e della verifica VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera g del D. Lgs. 13/05/2012, n. 70;

Ritenuto che la variante al P.A.C. in oggetto, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti fornisca un'organica attuazione del P.R.G.C. vigente, essendo redatto in conformità alle indicazioni di cui alla scheda norma C.28;

Considerato che alla variante in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro l'ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nell'ambito medesimo, che non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. e non interessa beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti a vincolo della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della variante n. 1 al P.A.C. di iniziativa privata sito tra via Quarto e via Bezzecca, secondo gli elaborati come sopra descritti;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili,

Visto il T.U. 267/2000, nonché lo Statuto Comunale;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come integrata e modificata dalla L.R. 12/2008 ed il D.P.Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008, Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della L.R. n. 5/2007;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 5/07, in attuazione di quanto disposto dall'art. 4, comma 7, della L.R. 12/2008, il progetto di Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) riguardante i terreni siti tra via Quarto e via Bezzecca (scheda norma n. C.28);
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi di tale variante al P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici:
 - all. 1: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – TABELLE DEGLI INDICI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - all. 2: Tav. 3 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE N. 1;
3. di dare atto che la presente variante n. 1 non comporta modifiche o integrazioni alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 13.03.2019.”

La proposta di deliberazione di cui sopra ottiene 28 voti favorevoli e il voto contrario della Consigliera Laudicina.

Si astengono i Consiglieri Ciani, Croatto, Fontanini, Govetto, Manzan, Michelini e Vidoni (n. 7).

La Presidente dichiara che la deliberazione, come emendata, è approvata.

(esce il Consigliere Mansi – presenti n. 35)

La Presidente apre quindi la votazione in forma palese sulla **proposta di immediata eseguibilità** della deliberazione di cui sopra che ottiene 28 voti favorevoli, il voto contrario della Consigliera Laudicina e l'astensione dei Consiglieri Ciani, Croatto, Govetto, Manzan Michelini e Vidoni (n. 6).

La 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, 07 novembre 2023

IL RESPONSABILE
RAFFAELE DI LENA

Letto, firmato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio

Rita Nassimbeni

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 01/12/2023 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 15/12/2023, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n. 21 e successive modificazioni.

Comune di Udine, li 01/12/2023

Il Responsabile della Pubblicazione
Elisa Castellan