



COMUNE DI UDINE

N. **74** d'ord.

OGGETTO: **Adozione variante n. 7 al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alle destinazioni d'uso insediabili in immobile sito in Via Savorgnana.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **28 settembre 2015** alle ore 16.00 sotto la presidenza del sig. **prof. Carmelo SPIGA, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Segretario Generale avv. Carmine Cipriano** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio Comunale**:

N	COGNOME E NOME	Ass	N	COGNOME E NOME	Ass
1	HONSELL prof. Furio, Sindaco		22	MARION sig.ra Maria	
2	AZZARÀ sig.ra Maria Teresa		23	MARSICO rag. Giovanni	
3	BAREL arch. Mario		24	MELONI sig.ra Eleonora	
4	BERTI dott. Enrico		25	MICHELINI rag. Loris	
5	BORTOLIN dott. Mirko		26	MOTTA arch. Marilena	
6	BOSETTI rag. Lorenzo		27	PARENTE dott. Fleris	
7	BURELLI arch. Adalberto		28	PASSONI dott.ssa Vanessa	G
8	BURTULO prof. Maria Letizia		29	PAVIOTTI dott.ssa Monica	
9	CANCIANI dott. Mario Canciano	A	30	PEROZZO avv. Paolo	
10	CASTIGLIONE avv. Andrea		31	PITTONI sig. Mario	
11	CAVALLO dott.ssa Raffaella		32	PIZZOCARO p.i. Paolo	
12	CECCON dott. Massimo		33	PORZIO dott.ssa Mariaelena	
13	D'ESTE ing. Enrico		34	PRAVISANO sig. Renzo	
14	DEL TORRE dott.ssa Cinzia		35	SANDRA avv. Andrea	A
15	DELLA ROSSA comm. Franco	G	36	SCALETARIS avv. Pierenrico	
16	EL SAWY AZIZ EL FEKY dott. Hosam	A	37	SPIGA prof. Carmelo	
17	FILAURI dott. Federico		38	TANZI dott. Vincenzo	
18	FRESCHI prof. Claudio		39	VICARIO dott. Michele	
19	GALLANDA rag. Claudia		40	VUERLI sig. Maurizio	
20	GALLO dott.ssa Chiara		41	ZACCURI dott. Natale	
21	MANSI prof. Matteo				

Presenti N. 36

Assenti
Giustificati N. 2

Assenti N. 3

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**: GIACOMELLO rag. Carlo, BASANA dott.ssa Raffaella, DEL TORRE dott.ssa Cinzia, GIACOMINI dott. Gabriele, NONINO dott.ssa Antonella, PIRONE dott. Federico Angelo, PIZZA dott. Enrico, SCALETARIS avv. Pierenrico, VENANZI dott. Alessandro.

E' assente il seguente **Assessore**: LIGUORI dott.ssa Simona.

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 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 DPR. 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 DPR n. 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 n. 7 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. 572007 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.

Si rimanda al supporto digitale per l'intervento introduttivo del Presidente della Commissione consiliare "Territorio e Ambiente" Consigliere Ceccon e per la discussione che ne consegue.

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 21 Consiglieri.

Si astengono i Consiglieri Berti, Bortolin, Bosetti, Gallanda, Marsico, Michelini, Parente, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Porzio, Pravisano, Tanzi, Vuerli e Zaccuri (n. 15).

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 21 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Berti,

Bortolin, Bosetti, Gallanda, Marsico, Michelini, Parente, Perozzo, Pittoni, Pizzocaro, Porzio, Pravisano, Tanzi, Vuerli e Zaccuri (n. 15).

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 Carmelo Spiga)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)