



# COMUNE DI UDINE

N. 16 d'ord.

**OGGETTO: Approvazione variante n. 17 al Piano Regolatore Generale Comunale finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree edificabili. – Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni pervenute ai termini di legge – Approvazione.**

## Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio Comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **12 marzo 2018** alle ore 18.00 sotto la presidenza del sig. **prof. Carmelo SPIGA, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Vice Segretario Generale dott.ssa Marina Del Giudice** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio Comunale**:

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

Presenti N. 35

Assenti  
Giustificati N. 0

Assenti N. 5

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

Sono assenti i seguenti **Assessori**: GIACOMINI dott. Gabriele, LIGUORI dott.ssa Simona, VENANZI dott. Alessandro.

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 DPR n. 0272/Pres. del 28/12/2012, di conferma di esecutività della delibera di approvazione anzidetta;
- CHE con deliberazione n. 70 d'ord. del Consiglio Comunale in data 16 ottobre 2017, divenuta esecutiva a termini di legge, è stata adottata la variante n. 17 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 21/2015 e s.m.i., finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree edificabili;
- CHE la deliberazione anzidetta, unitamente agli elaborati di variante, è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per trenta giorni effettivi, dal giorno 15 novembre 2017 al giorno 02 gennaio 2018;
- CHE l'avviso di adozione della variante e del successivo deposito è stato inserito sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 46 del 15 novembre 2017;
- CHE l'avviso di adozione e deposito della variante è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Udine dal giorno 15 novembre 2017 al giorno 02 gennaio 2018, ed inserito sul sito web comunale [www.comune.udine.gov.it](http://www.comune.udine.gov.it) dal giorno 15 novembre 2017 e per tutta la durata della pubblicazione a termini di legge;
- CHE durante il suddetto periodo di deposito è pervenuta una osservazione/opposizione, come risulta dalla dichiarazione della Segreteria Generale prot. n. 0000075 in data 08 gennaio 2018;
- CHE, ai sensi del D.Lgs 33/13 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, lo schema della deliberazione di adozione, unitamente agli elaborati di variante, è stato inserito nei previsti termini sul sito web comunale, e che sul sito comunale sono stati pubblicati, e sono tuttora presenti, gli atti e i documenti della variante, compresi quelli relativi al procedimento VAS;

PRESO ATTO che l'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Udine – Dipartimento di Prevenzione – SOC Igiene e Sanità Pubblica – Servizio di Igiene Ambientale, con nota prot. n. 0100068/P/GEN/PREV-SEGR in data 27 dicembre 2017, considerato che la variante consiste

semplicemente nella riclassificazione urbanistica di aree edificabili del Piano Regolatore Generale Comunale in aree non edificabili ha ritenuto che le stesse non possano in alcun modo determinare effetti negativi sull'ambiente e sulla salute pubblica;

RICORDATO 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;

RITENUTO di controdedurre alla osservazione/opposizione presentata e conseguentemente approvare la variante n. 17 al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 21/2015;

VISTE le leggi regionali 5/2007 e 21/2015;

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

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica arch. Raffaele Shaurli, parere conservato agli atti presso l'Ufficio proponente;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili,

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica arch. Raffaele Shaurli,

#### DELIBERA

1. di controdedurre all'osservazione/opposizione pervenuta avverso la variante in argomento, pronunciandosi come segue:

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 1

RIASSUNTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE

La Ditta proprietaria di una parte della complessiva area disciplinata dalla scheda norma C.30, interessata dalla variante in argomento, rileva che la variante stessa ha eliminato il sub-ambito 2 previsto dal vigente disegno della scheda norma, mantenendo all'interno della attuale perimetrazione le porzioni dei mappali 1340 del foglio 53 e 1488 e 1489 del foglio 52 di altri proprietari e insufficienti come superfici per costituire anche un piccolo lotto edificabile. Viene inoltre rilevato che la suddivisione dell'ambito C.30, disposta lungo Via Monzambano non si presta alla previsione di realizzare una strada interna di accesso che sottrarrebbe inutilmente superficie agli esigui lotti per la realizzazione di edifici uni e bi-familiari, come da intenzione della proprietà in considerazione delle richieste del mercato immobiliare. Il documento presentato precisa che la società proponente intende mantenere l'immobile esistente prevedendo il suo recupero anziché la

demolizione, anche in considerazione dell'esiguità della profondità del lotto in caso di nuova costruzione; l'accesso all'ambito come individuato ricade sopra l'edificio esistente che si intende mantenere per il suo recupero. Viene inoltre affermato che "...da una verifica degli interessi edificabili della zona di Laipacco non si è riscontrata la necessità di prevedere un lotto edificabile da destinare alle attività per l'infanzia", e che il posizionamento centrale dell'area destinata a parcheggio risulterebbe invasiva rispetto alle potenzialità edificatorie dell'area con maggiore profondità.

Si presenta, quindi, opposizione alla variante adottata, in quanto non sono stati esclusi i residui mappali di collegamento stradale con il sub ambito 2 del comparto C.30, ed in quanto le norme urbanistiche contengono la previsione di destinare un lotto edificabile ad attività per l'infanzia che non trova riscontro nelle necessità della zona di Laipacco.

Si presenta anche osservazione alla variante adottata chiedendo di consentire gli accessi veicolari ai lotti edificabili direttamente da Via Monzambano, prevedendo il solo arretramento previsto dal Codice della Strada, di consentire il posizionamento di due aree per parcheggi pubblici ai limiti dell'area del comparto, e di consentire il mantenimento dell'edificio esistente per il suo recupero edilizio.

#### CONTRODEDUZIONE

In merito alle richieste formulate, parzialmente quali opposizioni e parzialmente quali osservazioni alla variante adottata, si rileva quanto segue:

- a. le porzioni dei mappali 1340 del foglio 53 e 1488 e 1489 del foglio 52 incluse nell'ambito non hanno formato oggetto di alcuna istanza in esito al bando emesso dall'Amministrazione comunale e che ha dato origine alla variante in itinere, inoltre, in merito alle stesse porzioni, non sono state presentate osservazioni od opposizioni. Di conseguenza, non si ritiene di accogliere la richiesta avanzata in opposizione;
- b. In merito alla previsione di destinazione di un lotto edificabile ad attività per l'infanzia, si rileva che il Servizio Infrastrutture 2 di questa Amministrazione, con nota in data 23 gennaio 2018, ha precisato che "...resta confermata la necessità prevista dalla variante n. 17 adottata in data 16/10/2017 finalizzata alla realizzazione di una scuola dell'infanzia. ...". Anche il Servizio Servizi Educativi e Sportivi, con nota in data 29 gennaio 2017, ha comunicato "...l'opportunità di individuare una soluzione alternativa all'attuale ubicazione della scuola dell'infanzia pubblica di Laipacco ospitata nell'edificio di Via Monzambano di proprietà della Parrocchia della Beata Maria Vergine del Rosario. ...". Non si accoglie, pertanto, l'opposizione presentata per quanto attiene la previsione riferita ad attività per l'infanzia;
- c. Si condivide l'opportunità, rappresentata in osservazione, di rivedere le prescrizioni in termini di accesso all'area e posizionamento del parcheggio, in quanto legati alla originaria

articolazione della scheda norma. L'osservazione viene pertanto accolta come da variazioni riportate nelle parti grafiche e normative della scheda.

- d. Il vigente quadro normativo consente interventi sul patrimonio edilizio esistente, pertanto si ritiene che la richiesta in osservazione non necessiti di interventi normativi ulteriori.

L'osservazione/opposizione viene pertanto parzialmente accolta, come specificato al soprastante punto c.

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 8 della L.R. 21/2015, la variante n. 17 al vigente piano regolatore generale comunale finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree edificabili, in conformità l'elaborato di variante modificato in esito all'accoglimento parziale di cui al soprastante punto 1., come redatto in data 20 febbraio 2018 dall'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine e costituito da un fascicolo unico comprendente:

- Zonizzazione esterno: tavole Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 – 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 C.30: stralcio stato di fatto e variante;
  - Appendice 4 – Quaderno dei nuclei storici minori e degli agglomerati di matrice rurale – Ambito N03: stralcio stato di fatto e variante;

3. di allegare al presente atto, affinché ne formi parte integrante e contestuale, l'elaborato della variante in oggetto, di cui al soprastante punto 2.;

4. di incaricare le strutture comunali competenti per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti il presente atto.

*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.*

*(entra il Consigliere Meloni – escono i Consiglieri Bortolin e Della Rossa – presenti n. 34)*

Il Presidente apre la votazione in forma palese sulla **proposta di deliberazione** di cui sopra che ottiene 23 voti favorevoli e il voto contrario del Consigliere Perozzo.

Si astengono i Consiglieri Berti, Falcone, Franceschi, Gallanda, Marsico, Michelini, Parente, Pittoni, Tanzi e Vuerli (n. 10).

**Il Presidente dichiara che la deliberazione è approvata.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(f.to Carmelo Spiga)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(f.to Marina Del Giudice)