



N. **13**

ORIGINALE

COMUNE DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Adunanza Prima di convocazione

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI LIVELLO COMUNALE N. 92 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE FINALIZZATA ALLA MODIFICA DA ZONA B2C SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A ZONA B2** AI SENSI ART. 63 SEXIES DELLA L.R. 5/2007 E S.M.I.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **treddici** del mese di **maggio** alle ore **19:00**, nella sala comunale provvisoriamente allestita presso l'Auditorium comunale - via IV Novembre, 33, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale

Intervengono i signori

Marchetti Fabio	P	Margherit Daniele	P
Di Natale Bruno	P	Piccini Roberto	P
Cividini Tiziana	P	Soramel Alberto	P
Bianchini Giancarlo	P	Montanari Fiammetta	P
De Rosa Vincenzo	A	Giavedoni Gabriele	P
Tomada Claudio	P	Comisso Carla	P
Spada Sergio	P	Turcati Giorgio	P
Dri Annalisa	P	Chiarcozzi Maurizio	P
Bertolini Flavio	P	Zanello Sonia	P
Zoratti Antonio	P	Trevisan Giacomo	P
Mizzau Giacomo	P	Ganzit Graziano	P
Frizza Fabiola	P	Santelia Anthony	P
De Cecco Cristian	P		

Presenti 24 Assenti 1

Partecipano senza diritto di voto, gli assessori non consiglieri Venuti Patrizia e Nadalini Andrea, ai sensi dell'art.12, comma 2, dello Statuto Comunale.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE **Maniago Paolo**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Marchetti Fabio** nella sua qualità di Sindaco del Comune di Codroipo ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e sul quale sono stati espressi i pareri si sensi del T.U.E.L. 267/2000.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DELL'AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

DATO ATTO che il Comune di Codroipo è dotato di P.R.G.C., adeguato alla L.R. 52/91, con variante generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 17.03.1997 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24.04.1998 e successivo D.P.G.R. 0383/Pres del 30.10.1998;

CONSIDERATO che successivamente alla variante generale di cui sopra sono state approvate le varianti dalla n.1 alla n. 90 e avviato l'iter della variante n. 91;

VISTA la richiesta di parere preventivo U2019/015 per una variante al PRGC presentata in data 08.05.2019 prot. 22364 dal sig. GINO COZZI, C.F. CZZGNI71H22C817M, proprietario dei lotti siti in Comune di Codroipo distinti catastalmente al foglio 53 mappale 166 e al foglio 64 mappale 25, al fine di modificare la destinazione urbanistica degli stessi da zona omogenea "B2c" soggetta a piano attuativo a zona residenziale omogenea "B2" per realizzare una abitazione residenziale;

DATO ATTO che la Commissione Consiliare per la Pianificazione Territoriale nella seduta del 29.05.2019 ha espresso parere favorevole *alla realizzazione, previa approvazione di specifica variante al Piano Regolatore Generale Comunale di una singola unità abitativa senza l'obbligo di dare attuazione al Piano Attuativo di Iniziativa Privata ma con obbligo della cessione al Comune dell'area destinata a pista ciclabile.*

La commissione autorizza il richiedente, a condizione di possedere il diritto di proprietà dell'area in questione, a provvedere alla redazione degli elaborati costituenti variante al PRGC vigente a sua cura e spese tramite professionisti abilitati.

PRESO ATTO che il Sig. Gino Cozzi è proprietario dei terreni ricadenti nel PRGC in zona B2c, distinti catastalmente al foglio 53 mappali 166, 518 e al foglio 64 mappali 25, 711;

DATO ATTO che la variante in argomento risulta di livello comunale, ai sensi dell'articolo 63 sexies, comma 1, della L.R. n. 5/2007, lettere:

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;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche;

DATO ATTO CHE:

- in materia di pianificazione urbanistica e gestione del proprio territorio l'Ente Comune è l'unico ed esclusivo soggetto chiamato, attraverso i propri organi istituzionali, ad adottare ed approvare gli strumenti urbanistici e di settore che nel tempo si rendono necessari per una corretta gestione e programmazione delle attività umane, in relazione alla tutela dei valori ambientali/naturali/architettonici e paesaggistici presenti, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del proprio territorio ed in ottemperanza alla sovra ordinata legislazione/regolamentazione nazionale e regionale in materia;

- da tempo giungono ai Comuni, compreso il nostro, istanze di soggetti privati aventi ad oggetto la richiesta di variazioni azzonative (più raramente variazioni normative) agli strumenti urbanistici comunali, richieste volte a soddisfare esigenze particolari e puntuali;

- nella maggior parte dei casi, tali richieste sono motivate dall'oramai notevole lasso di tempo che intercorre tra la redazione delle varianti urbanistiche di iniziativa pubblica;

- i soggetti privati si rendono disponibili nel sostenere i costi per la redazione delle varianti proposte;

- rimane valido il principio per il quale, in materia urbanistica, la motivazione deve essere quella del pubblico interesse ad assumere una variante, ancorché la stessa abbia origine da istanza di soggetti privati, nel senso che la sollecitazione dei privati è ipotizzabile in via propulsiva e ne deve

essere attentamente valutata dall'Amministrazione Comunale la compatibilità con i principi informativi dello strumento urbanistico;

- tutte le spese relative alla redazione della variante, nessuna esclusa, sono poste a totale carico dei soggetti privati richiedenti;

- nel caso in esame le variazioni proposte risultano conformi alle previsioni del Piano Struttura in vigore che prevedono uno sviluppo residenziale per l'area in argomento in sostituzione delle aree a servizi (ex Enel);

- nel caso in esame il pubblico interesse è ravvisabile nell'aumento di dotazione di mq 350,00 circa, di aree a parcheggio che verranno cedute in forma gratuita al Comune con l'attuazione di uno specifico piano attuativo oltre che nell'impulso fornito al settore dell'edilizia in questa fase di perdurante recessione economica;

RITENUTO che la redazione della variante, a cura del proprietario, possa rientrare anche nei casi previsti dall'art.43 della L.449/1997, che permette al comma 1, al fine di favorire l'innovazione dell'organizzazione amministrativa e di realizzare maggiori economie, accordi di collaborazione con soggetti privati ed associazioni senza fini di lucro costituite con atto notarile, e dall'art. 119 del D.lgs 267/2000 che permette ai Comuni accordi di collaborazione con soggetti privati diretti a fornire consulenze o servizi aggiuntivi con evidente economia di spesa a favore del comune;

VISTI gli elaborati di progetto della variante di livello comunale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale rubricata al n. 92 trasmessi dal Sig. Gino Cozzi in data 30.10.2020 prot. 28679 e successive integrazioni (prot. 29695, 29698, 29773, 30222 e 30786), redatti dall'arch. GIOVANNI GIAU, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Udine al n. 685 sez. A/a, riconosciuti gli stessi quali elementi costitutivi della variante in argomento e costituiti da:

- R - Relazione tecnico-illustrativa generale;
- N – Modifiche delle Norme tecniche di attuazione del PRGC;
- E.G. – Estratto di mappa – Estratto PRGC vigente – Estratto PRGC Variante;
- Vinca - Asseverazione;
- Vas – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- A - Verifica di compatibilità acustica;
- As - Asseverazioni:
 - Asseverazione assenza vincoli di cui al D.lgs. 42/2004
 - Asseverazione in merito al parere geologico;
 - Asseverazione ai sensi della L.R. 5/2007 art. 63 sexies;
 - Asseverazione di coerenza con OBIETTIVI e STRATEGIE del vigente PRGC;
 - Asseverazione area non interessata da pericolosità idraulica;

DATO ATTO che la variante al P.R.G.C.:

- non introduce zone assoggettate a vincolo espropriativo ai sensi del D.P.R. 327/2001;
- che la variante non necessita dell'adeguamento al PPR in quanto non interessa beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte III (ai sensi art. 13 c. 5 delle NTA del PPR), come da asseverazione del progettista;
- rientra fra gli strumenti soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2005 e fra le "piccole aree di interesse locale" così come definite dall'art. 4 "Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale" della L.R. 16/2008 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo";
- non comporta incidenze significative sulla ZSC IT3320026 – Risorgive dello Stella presente nel territorio del Comune di Codroipo, come da asseverazione del progettista e pertanto si ritiene che la variante non debba essere sottoposta a verifica d'incidenza;

VISTA la verifica di assoggettabilità a V.A.S., redatta dal progettista, in cui si motiva e si attesta che la variante in argomento non necessita dell'applicazione della procedura di V.A.S.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008 relativamente al Piano in argomento il *proponente* è il Sig. GINO COZZI; l'*autorità procedente*, in qualità di organo al quale compete l'approvazione della variante non sostanziale al PRGC è il Consiglio Comunale; l'*autorità competente* a valutare se le previsioni derivanti dall'approvazione della variante possano avere effetti significativi sull'ambiente è la Giunta Comunale;

DATO ATTO che con specifica deliberazione giunta n. 244 del 30.11.2020 è stato avviato il procedimento relativamente all'assoggettabilità o meno alla procedura di V.A.S. della variante in argomento;

RITENUTO di adottare la variante di livello comunale n. 92 al P.R.G.C.;

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;

VISTI:

- la L.R. n. 5/2007 e in particolare l'articolo 63 e seguenti;
- il DPR n. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. e in particolare l'art. 17;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e il D.Lgs. n. 4/2008;
- il D.Lgs. n. 42/2004 e il D.P.C.M 12/12/2005;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che la presente proposta non rappresenta né quantifica alcun riflesso contabile,

PROPONE

1. di **ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo 63 sexies, comma 1, lettere a) e c), della L.R. n. 5/2007, la variante di livello comunale rubricata al n. 92 al P.R.G.C., al fine di modificare la destinazione urbanistica da zona omogenea "B2c" soggetta a piano attuativo a zona residenziale omogenea "B2" per realizzare una abitazione residenziale dei terreni distinti catastalmente al foglio 53 mappali 166, 518 e al foglio 64 mappali 25, 711;
2. di dare atto che la variante di livello comunale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale rubricata al n. 92 al P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, redatti dall'arch. GIOVANNI GIAU, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Udine al n. 685 sez. A/a, riconosciuti gli stessi quali elementi costitutivi della variante in argomento e costituiti da:
 - R - Relazione tecnico-illustrativa generale;
 - N – Modifiche delle Norme tecniche di attuazione del PRGC;
 - E.G. – Estratto di mappa – Estratto PRGC vigente – Estratto PRGC Variante;
 - Vinca - Asseverazione;
 - Vas – Verifica di assoggettabilità a VAS;
 - A - Verifica di compatibilità acustica;
 - As - Asseverazioni:
 - Asseverazione assenza vincoli di cui al D.lgs. 42/2004
 - Asseverazione in merito al parere geologico;
 - Asseverazione ai sensi della L.R. 5/2007 art. 63 sexies;
 - Asseverazione di coerenza con OBIETTIVI e STRATEGIE del vigente PRGC;
 - Asseverazione area non interessata da pericolosità idraulica;

3. di dare atto che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008 spetta alla Giunta Comunale approvare il provvedimento di esclusione della variante in questione all'assoggettamento a VAS prima di procedere con l'approvazione della variante stessa;
4. di dare atto che la verifica delle interferenze degli interventi sui fabbricati esistenti e degli interventi di nuova costruzione su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso verrà eseguita in sede di redazione del successivo piano attuativo con le definitive previsioni planovolumetriche degli edifici;
5. di dare atto che gli elaborati di progetto della variante, oltre che essere pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Codroipo, sono depositati, ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 2, della L.R. 5/2007, per 30 giorni effettivi presso l'unità operativa urbanistica, ambiente e SIT, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia del relativo avviso di adozione;
6. di precisare che, dopo l'entrata in vigore della Variante, le tavole di zonizzazione di PRGC dovranno essere aggiornate secondo le indicazioni degli stralci grafici della variante in oggetto;
7. di incaricare le strutture comunali competenti per tutte le procedure e gli adempimenti necessari all'approvazione della variante in argomento.
8. di ribadire che la variante assume piena validità solo in riferimento ai contenuti modificativi propri, a prescindere dalle rappresentazioni cartografiche e normative 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 e non deve essere inteso come elemento di interferenza con alcun diverso provvedimento della variante in essere.
9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile e pubblicarla entro 5 gg. dalla data della sua adozione ai sensi dell'art. 1 comma 19, della L.R. 11.12.2003, n.21 come sostituito dall'art.17, comma 12, della L.R. 24.05.2004 n.17, al fine di limitare il consumo di suolo.

Il responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Alessandra Baldin

Atto trasmesso in data 12.01.2021 all'Assessore geom. Giancarlo Bianchini.

Il Sindaco comunica la costituzione di un unico gruppo consiliare che abbina Altre Prospettive e Progetto Codroipo, formato dai consiglieri Comisso, Turcati e Trevisan, come da PEC n° 11298 del 10.05.2021. In tale documento sono state comunicate anche le suddivisioni delle rappresentanze nelle commissioni.

L'assessore Bianchini comunica l'utilizzo dei contributi statali ai sensi della L.160/2019 e del DCP 14.01.2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione illustrata dall'assessore Bianchini;

SENTITI gli interventi dei vari consiglieri come da registrazione digitale in particolare:

Giavedoni disserta sullo sviluppo della zona interessata soprattutto per l'organizzazione dei servizi a rete e di sistema.

Replica l'assessore Bianchini.

VISTO il parere sulla suddetta proposta, ai sensi del T.u.e.l. del 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di cui sopra, che si intende integralmente richiamata;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile e pubblicarla entro 5 giorni dalla data della sua adozione ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17 comma 12, della L.R. 24.05.2004 n. 17.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente
Marchetti Fabio**

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**II SEGRETARIO GENERALE
Maniago Paolo**

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.