



COMUNE DI CHIONS

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Registro delle Deliberazioni di Consiglio Comunale COPIA N.16

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N°1 AL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BIANCOSPINO" IN ZONA INDUSTRIALE DI VILLOTTA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 7, DELLA L.R. 12/2008 E ART. 25, DELLA L.R. 5/2007

Il giorno 27 APRILE 2026 alle ore 16:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno comunicato ai singoli Consiglieri in tempo utile, si è riunito il consiglio, in sessione ordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Doro Laura	Sindaco	Presente
Conforto Flavia	Capo Gruppo	Presente
Di Doi Daniele	Componente del Consiglio	Presente
Armellin Diego	Componente del Consiglio	Presente
Liut Mario	Componente del Consiglio	Presente
Diana Anna	Componente del Consiglio	Presente
Sig. Fabrici Lucio	Componente del Consiglio	Presente
Fontana Francesca	Componente del Consiglio	Presente
Trevisan Alessandro	Componente del Consiglio	Presente
Spadotto Francesca	Capo Gruppo	Presente
Bernava Roberto	Componente del Consiglio	Presente
Santin Fabio	Capo Gruppo	Presente
Liut Franco	Componente del Consiglio	Presente
Mascherin Chiara	Componente del Consiglio	Assente (g.)
Rapini Moreno	Componente del Consiglio	Presente
Grillo Tommaso	Componente del Consiglio	Assente (g.)
Fontanel Corrado	Componente del Consiglio	Presente

Assiste il Segretario Comunale dott. Loris Grando.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza l'avv. Laura Doro nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio adotta la seguente deliberazione:

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N°1 AL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BIANCOSPINO" IN ZONA INDUSTRIALE DI VILLOTTA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 7, DELLA L.R. 12/2008 E ART. 25, DELLA L.R. 5/2007

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione formulata dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata:

"VISTO il progetto della variante n°1 al PAC di iniziativa privata denominato "BIANCOSPINO", d'ora in poi PAC, presentato unitamente all'allegato schema di convenzione di cui all'art. 4, della L.R. n°12/2008, dalla seguente Ditta:

– SPESA INTELLIGENTE SPA (C.F. 02416840235);

RILEVATO che, a chiusura dell'istruttoria tecnica, il progetto di PAC si compone della documentazione redatta e sottoscritta, ciascuno per le proprie competenze, dall'arch. IVANO TOMASELLA e dal geom. DANIELE CASONATO e composto dai sottoelencati documenti in formato digitale depositati agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del comune di Chions:

- TAV. 1.10 RELAZIONE ILLUSTRATIVA.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 2.6 ESTRATTI CARTOGRAFICI.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);
- TAV. 4.10 PLANIMETRIA GENERALE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 5.7 STANDARS-AREE DA CEDERE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 7.7 SEZIONI STRADALI.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 8.7 SEZIONI LAMINAZIONE-VERDE-FITODEPURAZ.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 9.6 RETI METANO-ACQUEDOTTO-ANTINCENDIO.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 10.11 RETI ELETTRICA-TELEFONICA-ILLUMINAZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 11.12 RETI FOGNARIE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 15.3 ASSEVERAZIONI.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);
- TAV. 16.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 17.5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO-QE.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);
- TAV. 18.6 SCHEMA DI CONVENZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
- TAV. 19.3 VAS VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA'.PDF.P7M (Prot.n°0012458 del 05.11.2025);

RITENUTO che tale progetto, nei suoi criteri d'impostazione e nei suoi contenuti, favorisca un'organica attuazione delle previsioni di PRGC;

RILEVATO che, nell'ambito territoriale del PAC in argomento, non sono presenti:

- cose immobili soggette al vincolo ai sensi del D.Lgs. n°42/2004, PARTE SECONDA;
- beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n°42/2004, PARTE TERZA;

ATTESO che l'articolo 230 del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265, prevede che devono essere sottoposti al parere igienico sanitario i piani regolatori generali, i piani regolatori

particolareggiati e i regolamenti edilizi dei Comuni;

VISTO il parere favorevole del 27.01.2026 Prot.n°0000907 da parte della ASFO;

VISTO il parere favorevole del Prot.n°0003830 del 24.03.2026 dell'ufficio LLPP e Gestione Patrimonio con le seguenti condizioni:

- verifica puntuale delle opere in sede di collaudo finale e presa in consegna delle stesse;*
- conferma delle competenze gestionali delle reti (in particolare fognatura e fitodepurazione in capo a LTA);*
- rispetto integrale delle previsioni contenute nella convenzione urbanistica e negli elaborati progettuali;*

PRESO ATTO che l'intervento non riguarda Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.);

VISTA la DGC n°4/2026 con cui la Giunta Comunale ha nominato quale soggetto competente ad esprimersi in merito all'assoggettabilità a VAS del PRPC in parola il Responsabile dell'Ufficio Ambiente arch. Golfredo Castelletto;

ATTESO che il predetto soggetto competente ha emesso parere con nota Prot.n°0000548 del 16.01.2026 ritenendo che non debba essere eseguita la procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n°152/2006;

ATTESO che la Giunta Comunale con DGC n°8/2026, ai sensi dell'art. 4, della LR n°16/2008, ha ritenuto che il PAC non sia assoggettabile alla procedura di VAS e che pertanto l'Autorità procedente, ovvero il Consiglio Comunale, può procedere all'approvazione del piano;

ATTESO che, ai sensi del DPREG 083/2018, art. 2, comma 1, lettera b), i piani regolatori particolareggiati comunali, ovvero i piani attuativi comunali, sono sottoposti al regime previsto dal Regolamento medesimo qualora comportino trasformazioni urbanistico territoriali;

PRECISATO che il PAC in oggetto non prevede nessuna trasformazione urbanistica territoriale, in quanto interviene in un lotto edificato già servito dalle opere di urbanizzazione primaria, e pertanto non si ritiene di applicare il citato DPREG 083/2018 sulla verifica di invarianza idraulica che per altro è già stata ampiamente verificata con la realizzazione del bacino di laminazione già collaudato;

PRESO ATTO CHE il PAC in oggetto prevede:

- aree e opere da cedere al Comune quali standard urbanistici e pertanto sono attivabili le procedure di cui al D.Lgs n°36/2023 - Codice degli Appalti;*
- l'acquisizione da parte della ditta SPESA INTELLIGENTE SPA di un tratto di viabilità pubblica interna all'ambito che è già stata sdemanializzata ai sensi delle DGC n°96/2025 e DCC n°33/2025 al fine di poterla cedere al lottizzante per il completamento del PAC;*

RIETENUTO opportuno che la cessione della viabilità sdemanializzata avvenga al momento della sottoscrizione della convenzione con atto distinto previo frazionamento dell'area interessata;

PRECISATO che l'importo fissato per l'acquisizione del già menzionato relitto stradale di 604 mq risulta essere di euro 12.080,00 pari a 20,00 euro al mq;

ATTESO che tale importo è stato periziato con verbale di asseverazione notarile dal geom. DANIELE CASONATO Prot.n°0013038 del 18.11.2025 e risulta coerente con la DGC n°87 del 31.12.2024 "DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE

EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'ILIA”;

PRESO ATTO CHE il PAC, ai sensi dell'art. 4, comma 7, della LR 12/2008, è predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apporta modifiche alle previsioni dello stesso, né include interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche;

VISTO l'art. 5, comma 4, del regolamento per il funzionamento della giunta comunale in seduta pubblica nonché per l'adozione e l'approvazione in consiglio comunale dei piani attuativi comunali – PAC/PRPC, adottato con DCC n°32 del 31.07.2017, il quale prevede che sono in ogni caso adottati e approvati dal Consiglio Comunale i PRPC/PAC di cui al comma 7, art. 4, della LR n°12/2008 come nel caso in parola;

VISTO l'art. 25, comma 2bis, della LR n°5/2007, ove si dispone che il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, qualora il PAC/PRPC o sua variante interessi beni tutelati ai sensi della Parte III del decreto legislativo 42/2004, quindi non nel caso di che trattasi;

RITENUTO PERTANTO di approvare direttamente in Consiglio comunale il PAC in oggetto ai sensi dell'art. 4, comma 7, della LR 12/2008 e dell'art. l'art. 5, comma 4, del regolamento per il funzionamento della giunta comunale in seduta pubblica nonché per l'adozione e l'approvazione in consiglio comunale dei piani attuativi comunali – PAC/PRPC;

ACQUISITO il parere espresso ai sensi degli artt. 49 e 147bis, del D.Lgs. n. 267/2000 di regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, e dato atto della non necessità del parere di regolarità contabile;

Con votazione palese per alzata di mano ad esito _____;

DELIBERA

- 1. di richiamare integralmente, ad ogni effetto di Legge, le premesse del presente provvedimento, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;*
- 2. di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma 7, della L.R. n°12/2008, la Variante n°1 al PAC di iniziativa privata denominato “BIANCOSPINO” presentato, unitamente all'allegato schema di convenzione di cui all'art. all'art. 4, della L.R. n°12/2008, dalla ditta SPESA INTELLIGENTE SPA (C.F. 02416840235), redatto e sottoscritto ciascuno per le proprie competenze, dall'arch. IVANO TOMASELLA e dal geom. DANIELE CASONATO;*
- 3. di riconoscere quali elementi costitutivi di tale Variante al PAC, e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati in formato digitale depositati agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:*
 - TAV. 1.10 RELAZIONE ILLUSTRATIVA.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);*
 - TAV. 2.6 ESTRATTI CARTOGRAFICI.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);*
 - TAV. 4.10 PLANIMETRIA GENERALE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);*
 - TAV. 5.7 STANDARS-AREE DA CEDERE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);*

- TAV. 7.7 SEZIONI STRADALI.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 8.7 SEZIONI LAMINAZIONE-VERDE-FITODEPURAZ.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 9.6 RETI METANO-ACQUEDOTTO-ANTINCENDIO.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 10.11 RETI ELETTRICA-TELEFONICA-ILLUMINAZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 11.12 RETI FOGNARIE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 15.3 ASSEVERAZIONI.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);
 - TAV. 16.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 17.5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO-QE.PDF.P7M (Prot.n°0012457 del 05.11.2025);
 - TAV. 18.6 SCHEMA DI CONVENZIONE.PDF.P7M (Prot.n°0003922 del 26.03.2026);
 - TAV. 19.3 VAS VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA'.PDF.P7M (Prot.n°0012458 del 05.11.2025);
4. di ritenere opportuno che la cessione della viabilità sdemanializzata di cui in premessa avvenga al momento della sottoscrizione della convenzione con atto distinto previo frazionamento dell'area interessata;
5. di dare atto che:
- a) l'importo fissato per l'acquisizione del relitto stradale di 604 mq risulta essere di euro 12.080,00 pari a 20,00 euro al mq come da perizia con verbale di asseverazione notarile del geom. DANIELE CASONATO Prot.n°0013038 del 18.11.2025 che risulta coerente con la DGC n°87 del 31.12.2024 "DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'ILIA";
 - b) ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n° n°8/2026, ai sensi dell'art. 4, della LR n°16/2008, la Variante al PAC "BIANCOSPINO" non è assoggettabile alla procedura di VAS;
 - c) dovranno essere rispettate le seguenti condizioni di cui al parere favorevole del Prot.n°0003830 del 24.03.2026 dell'ufficio LLPP e Gestione Patrimonio:
 - verifica puntuale delle opere in sede di collaudo finale e presa in consegna delle stesse;
 - conferma delle competenze gestionali delle reti (in particolare fognatura e fitodepurazione in capo a LTA);
 - rispetto integrale delle previsioni contenute nella convenzione urbanistica e negli elaborati progettuali;
6. di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area Urbanistica–Edilizia Privata – di provvedere agli adempimenti successivi e necessari all'attuazione del PRPC in argomento."

UDITO l'intervento dell'assessore Liut il quale illustra il punto;

Quindi interviene il consigliere Santin, il quale chiede alcuni chiarimenti che riguardano il collegamento del presente piano con quello del comune limitrofo di Sesto al Reghena; inoltre si sofferma sui criteri adottati per attribuire il valore del terreno da alienare e, infine, evidenzia il fatto che tale valore è stato formulato dal progettista del piano stesso.

Si apre un'ampia discussione sulle questioni sollevate, alla quale interviene l'assessore competente, il responsabile dell'area Urbanistica, nonché il progettista stesso del piano.

Tutti gli interventi sono integralmente riportati nel verbale di seduta;

CON VOTAZIONE palese per alzata di mani:

presenti n. 15;
assenti n. 2 (Mascherin e Grillo);
favorevoli n. 11;
contrari n. 4 (Santin, Liut M., Rapini, Fontanel);
astenuti nessuno;

DELIBERA

di approvare la suestesa proposta di deliberazione.

Inoltre, considerata l'urgenza, con successiva votazione con il seguente esito:

presenti n. 15;
assenti n. 2 (Mascherin e Grillo);
favorevoli n. 11;
contrari nessuno;
astenuti n. 4 (Santin, Liut M., Rapini, Fontanel);

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 19, della L.R. 11.12.2003 n. 21.



COMUNE DI CHIONS
REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Area Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:	APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N°1 AL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BIANCOSPINO" IN ZONA INDUSTRIALE DI VILLOTTA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 7, DELLA L.R. 12/2008 E ART. 25, DELLA L.R. 5/2007
-----------------------------------	---

Ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

IL FUNZIONARIO

Responsabile del servizio
F.to Arch. Golfredo Castelletto

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Chions, li 26/03/2026

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Sindaco
F.to Avv. Laura Doro
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Il Segretario Comunale
F.to dott. Loris Grando
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line <https://www.comune.chions.pn.it/it/albo-pretorio-5717> a decorrere dal 30/04/2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 1, comma 16, della Legge Regionale 11.12.2003, n. 21.

30/04/2026

L'Impiegato Responsabile
F.to Paola Bomben
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA in data 27/04/2026 poiché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della Legge Regionale 11.12.2003, n. 21.

30/04/2026

L'Impiegato Responsabile
F.to Paola Bomben
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE