



COMUNE DI CHIONS

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Registro delle Deliberazioni di Consiglio Comunale COPIA N.28

Oggetto: ANNULLAMENTO DELLA DCC N°16 DEL 27.04.2026.
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 22 GIUGNO 2026 alle ore 18:35, 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 straordinaria, 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	Assente (g.)
Santin Fabio	Capo Gruppo	Presente
Liut Franco	Componente del Consiglio	Presente
Mascherin Chiara	Componente del Consiglio	Presente
Rapini Moreno	Componente del Consiglio	Presente
Grillo Tommaso	Componente del Consiglio	Presente
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: ANNULLAMENTO DELLA DCC N°16 DEL 27.04.2026. 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:

"VISTA la propria deliberazione approvata il 27.04.2026 n°16 relativa al PAC in oggetto;

ATTESO CHE dalla delibera suddetta risultava che il PAC in oggetto prevedeva 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;

FATTO PRESENTE che sono emersi dei rilievi circa l'inopportunità di considerare solo la perizia asseverata dal notaio e redatta dal geom. DANIELE CASONATO Prot.n°0013038 del 18.11.2025, in quanto co-redattore della variante al PAC in parola ancorché il valore emerso dalla predetta perizia risultava coerente con la DGC n°87/2024 di "DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'ILIA";

EVIDENZIATO CHE si è quindi ritenuto opportuno dare seguito a quanto sopra incaricando un professionista terzo a redigere una perizia giurata finalizzata ad accertare il valore venale del tratto di viabilità pubblica in parola;

RICHIAMATO l'art. 21octies, della L n°241/1990 e succ. mod. ed int.;

ACQUISITA la perizia con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone del geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;

RITENUTO pertanto opportuno annullare la precedente DCC n°16/2026 e riapprovare la variante n°1 al PAC denominato "BIANCOSPINO" tenendo conto della nuova perizia di stima;

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 convezione 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 arrotondati per difetto a 12.000,00;

ATTESO che tale importo è stato periziato con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone dal geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;

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 annullare la DCC n°16 del 27.04.2026;*
- 3. di prendere atto della nuova perizia corredata dal verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone del geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;*
- 4. 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;*
- 5. 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);*
- 6. di ritenere opportuno che la cessione della viabilità sdemanializzata di cui in premessa avvenga al momento della sottoscrizione della convezione con atto distinto previo frazionamento dell'area interessata;*
- 7. 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 arrotondati per difetto a 12.000,00 come da perizia*

con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone dal geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;

- 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;*

8. 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."

Il Sindaco cede la parola all'assessore Mario Liut il quale illustra sinteticamente la variante già approvata nella scorsa seduta.

Interviene successivamente il Sindaco il quale fa presente che è stata presentata una proposta di emendamento (all. sub A) - prot. n. 7928 del 20.06.2026 reg. il 22.06.2026 da parte della minoranza, di cui ne dà immediata lettura. Manifesta la volontà di accogliere tale proposta ma, nel contempo, intende fare alcune considerazioni. Prosegue affermando che la minoranza, nello scorso consiglio comunale, durante la trattazione della presente variante, aveva avanzato delle osservazioni riguardo la perizia, le modalità di calcolo del suo valore e il fatto che essa fosse stata redatta dallo stesso progettista. Durante la discussione l'architetto Castelletto aveva confermato la congruità della perizia stessa. Nonostante questo, per garantire l'assoluta trasparenza, si è ritenuto di incaricare un professionista esterno il quale ha redatto una perizia il cui valore è risultato lo stesso di quello relativo alla perizia originaria. Evidenzia che tutto questo ha comportato due mesi di ritardo ed è stato speso qualche soldo in più per ottenere lo stesso risultato. Conclude confermando la fiducia su quanto fatto dall'Ufficio.

Il consigliere Franco Liut sottolinea come la delibera non fosse corretta e questo è stato evidenziato, ma, come spesso accade, la minoranza viene poco ascoltata.

Il consigliere Fabio Santin rivendica la pretesa, a nome di tutta la minoranza, che gli atti siano giuridicamente corretti.

Il Sindaco conclude sottolineando che bisogna vedere anche il risultato che si intende perseguire, e in questo caso nulla è cambiato rispetto al provvedimento precedente.

Il consigliere Fontanel sottolinea che l'emendamento è stato proposto per tutelare soprattutto la maggioranza.

Tutti gli interventi sono integralmente riportati nel verbale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE palese per alzata di mani:

presenti n. 16;

assenti n. 1 (Bernava);

favorevoli n. 14;
contrari n. 2 (Armellin, Liut M.);
astenuti nessuno;

approva l'emendamento (all. sub A) - prot. n. 7928 del 20.06.2026 reg. il 22.06.2026, da parte della minoranza.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udite le dichiarazioni di voto, tra cui quella del consigliere Franco Liut il quale preannuncia la propria astensione, avendo dei dubbi sull'adeguatezza della perizia;

CON VOTAZIONE palese per alzata di mani:

presenti n. 16;
assenti n. 1 (Bernava);
favorevoli n. 10;
contrari nessuno;
astenuti n. 6 (minoranza);

DELIBERA

di approvare la suesposta proposta di deliberazione con il recepimento dell'emendamento presentato dalla minoranza, evidenziato in grassetto e che viene qui di seguito riportata:

OGGETTO: ANNULLAMENTO **IN AUTOTUTELA** DELLA DCC N°16 DEL 27.04.2026. 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

VISTA la propria deliberazione approvata il 27.04.2026 n°16 relativa al PAC in oggetto;

ATTESO CHE dalla delibera suddetta risultava che il PAC in oggetto prevedeva 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;

FATTO PRESENTE che **in sede di esame dell'argomento** sono emersi dei rilievi, **avanzati dalla minoranza consiliare, circa la legittimità** della perizia asseverata dal notaio e redatta dal geom. DANIELE CASONATO - Prot. n° 0013038 del 18.11.2025 - in quanto **non professionista terzo avendo lo stesso svolto anche l'incarico di co-redattore della variante al PAC per conto della ditta SPESA INTELLIGENTE SPA, determinando così un conflitto di interessi** ancorché il valore emerso dalla predetta perizia risultava coerente con la DGC n°87/2024 di "DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'ILIA";

EVIDENZIATO CHE si è quindi ritenuto opportuno, **stante l'interesse pubblico alla imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa**, dare seguito a quanto sopra incaricando un professionista terzo a redigere una perizia giurata finalizzata ad accertare il valore venale del tratto di viabilità pubblica in parola;

RICHIAMATO l'art. 21octies, della L n°241/1990 e succ. mod. ed int.;

ACQUISITA la perizia con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone del geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;

RITENUTO pertanto opportuno annullare **in autotutela** la precedente DCC n°16/2026 e riapprovare la variante n°1 al PAC denominato "BIANCOSPINO" tenendo conto della nuova perizia di stima;

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 convezione 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 arrotondati per difetto a 12.000,00;

ATTESO che tale importo è stato periziato con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone dal geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;

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;

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 annullare **in autotutela** la DCC n°16 del 27.04.2026 **per le ragioni di cui in** narrativa;
3. di prendere atto della nuova perizia corredata dal verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone del geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;
4. 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;
5. 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);
6. 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;
7. 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 arrotondati per difetto a 12.000,00 come da perizia con verbale di asseverazione del Tribunale di Pordenone dal geom. ANDREA GUERRINI Prot.n°0007273 del 08.06.2026;
 - 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;
8. 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.

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

presenti n. 16;
 assenti n. 1 (Bernava);
 favorevoli n. 10;

contrari	nessuno;
astenuti	n. 6 (minoranza);

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:	ANNULLAMENTO DELLA DCC N°16 DEL 27.04.2026. 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, lì 10/06/2026

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Sindaco
F.to Adv. 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 24/06/2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 1, comma 16, della Legge Regionale 11.12.2003, n. 21.

24/06/2026

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 22/06/2026 poiché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della Legge Regionale 11.12.2003, n. 21.

24/06/2026

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