



## COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

**COPIA**

**ANNO 2025  
N. 47  
del REGISTRO DELIBERE**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "Z.T.6 - RAUSCEDO" E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 45 AL P.R.G.C. VIGENTE

L'anno 2025, il giorno 26 del mese di Novembre alle ore 18:30 nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
LEON Michele	Sindaco	Presente
LEON Luca	Consigliere	Presente
D'ANDREA Francesco	Consigliere	Presente
FORNASIER Susanna	Consigliere	Presente
TUBELLO Manuele	Consigliere	Presente
CORDA Chiara	Consigliere	Presente
PANCINO MONICA	Consigliere	Presente
CESARINI MARCO	Consigliere	Presente
CRIGAN Oxana	Consigliere	Presente
FIOR MATTEO	Consigliere	Assente
COLLAVITI ALICE	Consigliere	Presente
DE BEDIN GIOVANNI	Consigliere	Assente
CURCI DIANA	Consigliere	Presente
ORLANDO SERENA	Consigliere	Presente
BISARO FABIO	Consigliere	Presente
FORNASIER VASCO	Consigliere	Assente

Assiste il Segretario PALADINI dott. Nicola.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. LEON Michele nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "Z.T.6 - RAUSCEDO" E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 45 AL P.R.G.C. VIGENTE.**

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

Senza interventi da parte dei Consiglieri comunali:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di San Giorgio della Richinvelda è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, adeguato al P.U.R.G. con Variante generale n. 12 approvata con D.P.G.R. 0148/Pres del 12.05.2006, pubblicata sul BUR n. 23 del 07.06.2006;
- la Variante urbanistica n. 37 al Piano Regolatore Generale Comunale (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 di data 02.10.2019), recependo in parte alcune richieste della proprietà, aveva modificato le Norme tecniche di attuazione relative al “PAC - Z.T. n. 6 di Rauscedo” eliminando alcuni obblighi che avrebbero potuto essere di ostacolo allo sviluppo dell’area e lasciando maggiore spazio alla condivisione tra la proprietà e l’Amministrazione Comunale delle soluzioni progettuali più appropriate;
- alla predetta Variante generale hanno fatto seguito varianti puntuali e di norma, in ultimo la Variante n. 43, approvata con deliberazione consiliare n. 53 di data 29.11.2023, e la Variante n. 44 adottata con D.C.C. n. 37 del 29.09.2025;

VISTO il progetto di Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato “Z.T. n. 6 Rauscedo” con contestuale variante di PRGC, redatto dall'arch. Enrico Musso con studio in Via Fiume n. 16, 33033 Codroipo (UD), pervenuto in data 02.04.2025 prot. nn. 3088-3089-3090 e integrato in data 04.08.2025 prot. n. 6814, dalle ditte proprietarie:

- LEON Alessandro, nato a Spilimbergo (PN) il 10/05/1986, codice fiscale LNELSN86E10I904G, residente a San Giorgio della Richinvelda in via Ciampus n. 9, in qualità di presidente della cooperativa “VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO SOCIETA’ COOPERATIVA AGRICOLA”, C.F. 00072080930 con sede in via Udine n. 39 a San Giorgio della Richinvelda;
- PITTON Renata, nata a Spilimbergo (PN) il 29/10/1962, C.F. PTTRNT62R69I904A, residente a San Giorgio della Richinvelda in via San Giovanni n. 12, in qualità di presidente della cooperativa “COOPERATIVA DI CONSUMO DI RAUSCEDO SOC. COOP.” C.F. 00067640938, con sede in piazza delle Cooperative n. 29 a San Giorgio della Richinvelda;

PRESO ATTO che il progetto di PAC “Z.T. n. 6 di Rauscedo” e la contestuale Variante al PRGC, sono costituiti dai sotto elencati elaborati:

Tav. 1 - Inquadramento Territoriale (02.04.2025 Prot. 3088)

Tav. 2 - Rilievo Piano-altimetrico (02.04.2025 Prot. 3088)

Tav. 3 - Zonizzazione (02.04.2025 Prot. 3088)

Tav. 4 - Planivolumetrico (04.08.2025 prot. 6814);

Tav. 5 - Planimetria dotazione parcheggi utenza (04.08.2025 prot. 6814);

Tav. 6 - Impianti tecnologici - rete di smaltimento acque (04.08.2025 prot. 6814);

Tav. 7 - Impianti tecnologici - reti telefonia/dati, elettrica, illuminazione pubblica, idrica (04.08.2025 prot. 6814);

Tav. 8 - Sezioni Stradali (02.04.2025 Prot. 3090)

Tav. A Variante al P.R.G.C. Apportata dal P.A.C. (02.04.2025 Prot. 3090)

ALL. A - Relazione di variante (04.08.2025 prot. 6814)

ALL. B - Relazione PAC (04.08.2025 prot. 6814);

ALL. C - Norme tecniche di attuazione (04.08.2025 prot. 6814);

ALL. D - VAS (02.04.2025 Prot. 3090)

ALL. E - Dichiarazione-Relazione Barriere Architettoniche (02.04.2025 Prot. 3090)

ALL. F - Asseverazioni (04.08.2025 prot. 6814);

ALL. G - Computo metrico estimativo (04.08.2025 prot. 6814);

ALL. H - Schema convenzione urbanistica (04.08.2025 prot. 6814);

- Relazione Geologica Pac ZT 6\_Rauscedo.Pdf (02.04.2025 Prot. 3089)
- Relazione Invarianza Idraulica Pac ZT 6\_Rauscedo (02.04.2025 Prot. 3089)
- 3227\_Prog-Ele (02.04.2025 Prot. 3090)
- Estratto Reti LTA - Note Acquedotto (02.04.2025 prot. 3090)
- Parere Preventivo L.T.A. (02.04.2025 prot. 3090)
- 3227\_DSE\_001-impianti elettrici esterni (04.08.2025 prot. 6814);
- Mail conferma Ambiente Servizi (04.08.2025 prot. 6814).

PRESO ATTO che il sopra citato progetto di PAC “Z.T. n. 6 di Rauscedo” prevede:

- la realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e direzionale nell’area di proprietà della Cooperativa di Consumo Soc. Coop. e dei Vivai Cooperativi Rauscedo S.C.A., catastalmente individuata al Foglio n. 21 mappali n. 365, 366, 368, 364 (parte) e 363 (parte);
- la modifica della perimetrazione e delle Norme tecniche di Attuazione del vigente PRG Comunale e pertanto costituisce variante al PRG stesso;

RICORDATO pertanto che l’organo competente all’adozione e all’approvazione del PAC e della relativa variante urbanistica è il Consiglio Comunale;

PRESO ATTO che il sopra citato progetto di PAC “Z.T. n. 6 di Rauscedo”, prevede la realizzazione anche di opere di urbanizzazione primaria (viabilità) oltre ad una porzione di verde pubblico, per i quali è prevista la cessione al Comune;

PRESO ATTO del parere favorevole di compatibilità idraulica rilasciato ai sensi dell’art. 9 comma 2 del Regolamento di cui al D.P.Reg. 083/Pres/2018 pervenuto dal Servizio difesa del Suolo della Regione Friuli Venezia Giulia in data 6646 prot. n. 28.07.2025, e le conclusioni di seguito riportate:

*“ai sensi dell’art. 9 comma 2 del Regolamento di cui al D.P.Reg. 27 marzo 2018, n. 083/Pres., si rilascia parere favorevole di compatibilità idraulica. Si rammenta che, per l’esecuzione di quanto previsto dal PAC oggetto del presente parere, in fase di rilascio dei titoli edilizi dovranno essere presentati a codesto spettabile Comune i dettagli esecutivi dei manufatti necessari al rispetto del principio di invarianza idraulica così come dimensionati nella documentazione presentata per il rilascio di questo parere”;*

VISTA la “Relazione di compatibilità ambientale - documento tecnico Allegato 5” redatta dai progettisti ai fini della non assoggettabilità di verifica V.A.S.;

PRESO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13.10.2025 è stato concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) con esclusione, circa gli effetti significativi sull’ambiente prodotti dalla variante n. 45 al P.R.G.C. vigente, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 16/2008;

PRESO ATTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10.09.2025 è stato adottato il PAC di iniziativa privata denominato “Z.T. 6-Rauscedo” e contestuale adozione della variante puntuale n. 45 al PRGC vigente;

RITENUTO che il PAC in parola non produca alcun impatto diretto, indiretto e secondario sui Siti di Interesse Comunitario;

ATTESO che:

- il PAC di iniziativa privata denominato “Z.T. 6 Rauscedo” e contestuale Variante n. 45 al PRGC vigente, non si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l’area oggetto di variante non interessa beni vincolati dalla Parte Seconda e nella Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, di conseguenza non si rende necessario reperire, prima dell’approvazione, il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell’art. 63 sexies comma 4 della L.R. 5/2007;
- le aree oggetto dei lavori non ricadono nei vincoli o in zone SIC (Siti di Importanza Comunitaria) né in zone ZPS (Zone Protezione Speciale) come rilevato dalla relazione di incidenza sui S.I.C./Z.P.S. predisposta dal progettista;
- la variante n. 45 al P.R.G.C. vigente non necessita del parere geologico come asseverato dal progettista,

ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007, in quanto la variante di livello comunale dello strumento urbanistico generale vigente, provvisto del Parere Geologico, non rientra nelle ipotesi di cui all' articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988;

**RILEVATO** che la proposta di variante urbanistica:

- persegue finalità di pubblico interesse, visto che ha l'obiettivo di migliorare la dotazione di servizi (supermercato, banca) dell'ambito comunale, in particolare della frazione di Rauscedo;
- è coerente con gli obiettivi della programmazione urbanistica comunale in atto e con le finalità di contenimento del consumo del suolo, inoltre non pregiudica l'attuabilità delle previsioni generali di piano o di accordi di interesse pubblico;

**RICHIAMATA** la delibera n. 32 del 10.09.2025 con la quale il Consiglio Comunale ha deciso, tra l'altro:

- di adottare la Variante n. 45 al vigente P.R.G.C., ai sensi dall'art. 63 sexies della L.R. 5/2007, redatta dal progettista dall'Arch. Enrico Musso;
- di dare atto altresì che ai sensi dell'art. 63 sexies comma 2 della L.R. 5/2007 e s.m.i., la delibera di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi elaborati, sarà depositata presso la segreteria comunale e il BUR regionale per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi;
- di precisare che la variante in argomento seguirà, ai fini dell'approvazione, le procedure di cui all'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i.;

**RICORDATO** che:

- l'avviso pubblico all'Albo Pretorio del Comune relativo all'adozione del PAC di iniziativa privata denominato "Z.T.6 - Rauscedo" e contestuale adozione della Variante n. 45 è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune in data 12.09.2025 (n. atto 7778 e codice progressivo pubblicazione 2025\_870) e sul B.U.R. FVG n. 39 del 24.09.2025, fissando in trenta giorni il termine per la presentazione di eventuali osservazioni in merito;
- in data 12.09.2025 (prot. 7796-7797) sono state inviate le comunicazioni di rito ai soggetti interessati, tramite Pec (tutte regolarmente ricevute dai destinatari) e che, nei trenta giorni successivi al ricevimento dell'avviso, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in merito;
- contestualmente alla pubblicazione dell'avviso pubblico all'Albo Pretorio del Comune, la deliberazione di adozione della variante ed i relativi elaborati sono stati pubblicati sul sito internet del Comune alla pagina "Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio" affinché chiunque potesse prenderne visione ed eventualmente, presentare osservazioni ed opposizioni allo strumento urbanistico stesso;
- nel periodo di deposito ed entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla variante in oggetto;

**VERIFICATO** che le procedure per l'adozione ed approvazione avvengono ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 5 del 23.02.2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e dell'art. 7 e 9 del D.P.R. n. 086/Pres. del 20.03.2008 "Regolamento di attuazione della parte I della L.R. 5/2007";

**RITENUTO** di approvare il PAC di iniziativa privata denominato "Z.T. 6 Rauscedo" e la contestuale Variante n. 45 al PRGC vigente, visto che sono stati compiuti tutti gli adempimenti propedeutici all'approvazione degli stessi;

**VISTE** le leggi vigenti in materia e le loro successive modifiche ed integrazioni:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327/2001;
- Legge Regionale 23 febbraio 2007 n. 5;
- il Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres;
- la Legge Regionale 21 ottobre 2008 n. 12;
- la Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 16;

**RICHIAMATO** l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267/2000 dove sono previste le competenze dei consigli comunali;

**ACQUISITI:**

- il prescritto parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
- il prescritto parere di regolarità contabile da parte del Responsabile dei servizi finanziari, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con voti espressi ed accertati nei modi di legge: votanti n.13, favorevoli n.13 (unanimità), astenuti nessuno, contrari nessuno:

**D E L I B E R A**

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 dare atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13.10.2025 è stato concluso il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) con esclusione, circa gli effetti significativi sull'ambiente prodotti dalla variante n. 45 al P.R.G.C. vigente, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 16/2008;
3. di dare atto che nel periodo di deposito ed entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla variante in oggetto;
4. di approvare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, denominato “Z.T. n. 6 Rauscedo” pervenuto in data 02.04.2025 prot. nn. 3088-3089-3090 e integrato in data 04.08.2025 prot. n. 6814 dalle ditte proprietarie “VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO Società Cooperativa Agricola”, C.F. 00072080930 con sede in via Udine n. 39 a San Giorgio della Richinvelda e “COOPERATIVA DI CONSUMO DI RAUSCEDO Soc. Coop.” C.F. 00067640938, con sede in Piazza delle Cooperative n. 29 a San Giorgio della Richinvelda, redatto dal tecnico incaricato arch. Enrico Musso con studio in Via Fiume n.16, 33033 Codroipo (UD), costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1 - Inquadramento Territoriale (02.04.2025 Prot. 3088)
  - Tav. 2 - Rilievo Plano-altimetrico (02.04.2025 Prot. 3088)
  - Tav. 3 - Zonizzazione (02.04.2025 Prot. 3088)
  - Tav. 4 - Planivolumetrico (04.08.2025 prot. 6814);
  - Tav. 5 - Planimetria dotazione parcheggi utenza (04.08.2025 prot. 6814);
  - Tav. 6 - Impianti tecnologici - rete di smaltimento acque (04.08.2025 prot. 6814);
  - Tav. 7 - Impianti tecnologici, reti telefonia/dati, elettrica, illuminazione pubblica, idrica (04.08.2025 prot. 6814);
  - Tav. 8 - Sezioni Stradali (02.04.2025 Prot. 3090)
  - Tav. A - Variante al P.R.G.C. Apportata dal P.A.C. (02.04.2025 Prot. 3090)
  - ALL. A - Relazione di variante (04.08.2025 prot. 6814)
  - ALL. B - Relazione PAC (04.08.2025 prot. 6814);
  - ALL. C - Norme tecniche di attuazione (04.08.2025 prot. 6814);
  - ALL. D - VAS (02.04.2025 Prot. 3090)
  - ALL. E - Dichiarazione-Relazione Barriere Architettoniche (02.04.2025 Prot. 3090)
  - ALL. F - Asseverazioni (04.08.2025 prot. 6814);
  - ALL. G - Computo metrico estimativo (04.08.2025 prot. 6814);
  - ALL. H - Schema convenzione urbanistica (04.08.2025 prot. 6814);
  - Relazione Geologica Pac Ztn 6\_Rauscedo.Pdf (02.04.2025 Prot. 3089)
  - Relazione Invarianza Idraulica Pac Ztn 6\_Rauscedo (02.04.2025 Prot. 3089)
5. Di approvare contestualmente, per le motivazioni riportate in premessa, la Variante urbanistica puntuale n. 45 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dall'art. 63 sexies della L.R. 5/2007, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. A Variante al P.R.G.C. Apportata dal P.A.C. (02.04.2025 Prot. 3090)
  - ALL. A - Relazione di variante (04.08.2025 prot. 6814)

– ALL. D - VAS (02.04.2025 Prot. 3090)

6. Di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 63 sexies comma 2 della L.R. 5/2007 e s.m.i., la delibera di approvazione, divenuta esecutiva, con i relativi elaborati, sarà depositata presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi;
7. Di dare incarico al Responsabile dell'Area tecnica affinché provveda agli adempimenti di legge conseguenti all'esecutività del presente atto, per le proprie competenze;

Con successiva votazione espressa ed accertati nei modi di legge: votanti n.13, favorevoli n.13 (unanimità), astenuti nessuno, contrari nessuno:

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21/2003 sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. n. 17/2004.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

*F.to LEON Michele*

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti  
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

Il Segretario

*F.to PALADINI dott. Nicola*

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti  
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi e precisamente dal **01/12/2025 al 15/12/2025**.

Addì, **01/12/2025**

### **L'IMPIEGATO RESPONSABILE**

*F.to Dott. Umberto Lodi*

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti  
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

---

## **ATTESTATO DI ESEGUIBILITÀ'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:  
dalla sua adozione (L.R. 21/2003 art. 1 e succ. modifiche)

Addì, **01/12/2025**

**Il Segretario**

*F.to PALADINI dott. Nicola*

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti  
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

---

La presente è Copia conforme all'Originale, sottoscritto digitalmente e conservato secondo la normativa vigente

Lì 27/11/2025

Il Responsabile del Procedimento

*Dott. Umberto Lodi*

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti  
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LODI UMBERTO  
CODICE FISCALE: LDOMRT69E03G888T  
DATA FIRMA: 28/11/2025 10:45:59  
IMPRONTA: 8170344CC61DCE8E63BBE3F26A0398D6E81F59F39B66E56B7BBB506B1FD69025  
E81F59F39B66E56B7BBB506B1FD690259D4E6FFB6AAFD87178E2B41DB9D56DE0  
9D4E6FFB6AAFD87178E2B41DB9D56DE07A85CAD38307D93A341F45A516B70633  
7A85CAD38307D93A341F45A516B7063367663EA4518A372FE857AD506F4D0CC9