



**COMUNE DI UDINE**  
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica  
Unità Organizzativa Gestione Urbanistica



**AVVISO PUBBLICO**  
**ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E ALLA**  
**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE NON PIÙ FUNZIONALE ALLE**  
**ATTIVITÀ AGRICOLE**

**Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.381 del 26.10.2021 con la quale si sono approvate le LINEE GUIDA che costituiscono il riferimento per l'acquisizione e successiva valutazione di manifestazioni di interesse relative a proposte di riclassificazione urbanistica per la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale non più funzionale alle attività agricole;

**AVVISA**

privati cittadini ed operatori economici qualora interessati, ad inoltrare al Comune proposte di progetti e di iniziative finalizzate alla riqualificazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale non più funzionale alle attività agricole.

**Articolo 1**  
**ENTE PROMOTORE**

Il Comune di Udine, con sede a Udine in via Lionello n. 1, indirizzo posta elettronica certificata - PEC: [protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it) - indirizzo e-mail: [urbanistica@comune.udine.it](mailto:urbanistica@comune.udine.it). Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Eddi Dalla Betta.

**Articolo 2**  
**OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO PUBBLICO**

L'Amministrazione comunale intende avviare un processo partecipativo di acquisizione di manifestazioni di interesse per la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale non più funzionale alle attività agricole.

La scelta è espressione della crescente attenzione del Comune alla sostenibilità ambientale perseguita negli ultimi anni in diversi ambiti amministrativi ed in particolare in materia di pianificazione territoriale.

Il processo partecipativo che si intende avviare è quindi uno strumento preliminare allo studio per la redazione di una variante urbanistica al vigente PRGC che definisca azioni tese alla riqualificazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale non più funzionale alle attività agricole, e alla rifunzionalizzazione degli edifici ubicati nelle aree agricole, con l'obiettivo di recuperare un patrimonio che se adeguatamente recuperato e valorizzato rappresenta una risorsa importante non solo per il suo valore culturale e documentale ma anche per il potenziale contributo al processo di sviluppo socioeconomico e di crescita sostenibile delle zone agricole e rurali.

Tra le finalità inoltre c'è il contribuire al perseguimento degli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, previsti per il paesaggio rurale, riconosciuto quale elemento fortemente identitario del territorio regionale e individuato nei morfotipi agro-rurali e degli insediamenti storici originari "compatti" e "lineari".

Le proposte saranno in particolare finalizzate alla richiesta di interventi volti a:

- riqualificare gli immobili per assicurarne la loro funzionalità, anche attraverso il recupero delle volumetrie/superfici esistenti legittime o legittimate, con indicazione di eventuali cambi di destinazioni d'uso, comunque compatibili con la zona agricola e/o con finalità turistico ricreative;
- trasferimento delle volumetrie/superfici ritenute incongrue.

L'ambito interessato dall'applicazione del presente Avviso è pertanto rappresentato dagli edifici localizzati nelle "zone omogenee E" del vigente P.R.G.C. ed esistenti alla data del 24.07.2014;

### **Articolo 3**

#### **CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di manifestazione di interesse, con indicazione delle generalità del soggetto proponente (nome, cognome, indirizzo e ragione sociale) utilizzando il seguente elaborato:

- MODELLO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le proposte potranno riguardare i seguenti temi:

- 1) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo
- 2) Attività produttive/commerciali fuori zona poste in zona agricola
- 3) Patrimonio edilizio dismesso o abbandonato in zona agricola

appartenenti ad una delle seguenti tipologie:

- a) edifici sparsi di utilizzo imprenditoriale legati allo sfruttamento dell'acqua, a titolo esemplificativo mulini, battiferro;
- b) edifici per la conservazione o lavorazione dei prodotti agricoli, a titolo esemplificativo fienili, essicatoi, magazzini;

- c) strutture per il ricovero animali, a titolo esemplificativo stalle;
- d) strutture per il ricovero dei mezzi;
- e) strutture produttive e annessi rustici in complessi isolati o ai margini dei borghi
- f) strutture realizzate su aree soggette a vincoli di inedificabilità, a vincoli paesaggistici o gravate da condizioni di rischio/pericolo (come ad esempio di tipo geologico-idraulico)

Le disposizioni del presente Avviso non si applicano in ogni caso:

- a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati (o sia possibile il rilascio di) titoli edilizi in sanatoria ai sensi della vigente normativa;
- b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- c) per proposte con finalità diverse da quelle previste dal presente Avviso

Si precisa che:

- le proposte presentate dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovra ordinata, nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni di cui al Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- dovranno essere presentate dai proprietari degli immobili posti nelle zone agricole del Comune (zona omogenea E) e in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da dimostrare la piena disponibilità dell'area e/o dell'immobile;
- potranno altresì presentare manifestazione di interesse i soggetti legati da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà (quali, a titolo di esempio, contratti di mandato, di valorizzazione immobiliare, di opzione, di preliminare d'acquisto, ed altri); in tal caso dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area tramite l'allegazione alla domanda di partecipazione di tale contratto.

Tutte le proposte verranno vagliate dall'Amministrazione Comunale. Il presente Avviso e le proposte presentate non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale. L'efficacia conformativa delle previsioni urbanistiche di cui alle manifestazioni di interesse sarà subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

**Le domande dovranno essere presentate entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio.**

Le istanze dovranno pervenire sulla base del modello allegato al presente Avviso e scaricabile dal sito internet del Comune di Udine, su supporto informatico al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)

#### **Articolo 4 CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente Avviso non costituisce procedura concorsuale o appalto pubblico e non è impegnativo per l'Amministrazione comunale. Nulla è dovuto da questo Comune, anche a titolo di rimborso spese, ai soggetti proponenti, neppure a quelli le cui proposte non dovessero risultare coerenti con

l'Avviso o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non dovesse concludersi in senso positivo. Il recepimento delle proposte, quali manifestazioni d'interesse in adesione al presente Avviso, non costituirà in ogni caso approvazione della proposta d'intervento, la cui effettiva attualità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa. Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio di questo Comune. Su tutto il procedimento di formazione, approvazione ed attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune di Udine.

Udine, 03.11.2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA  
arch. Eddi Dalla Betta

Dirigente del Servizio: arch. Eddi Dalla Betta

Responsabile dell'U. Org. Gestione Urbanistica: arch. Raffaele Shaurli – tel. 0432-1272245 - raffaele.shaurli@comune.udine.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Emiliano Francescut – tel. 0432-1272249 – emiliano.francescut@comune.udine.it



**U.O. Gestione Piani  
Attuativi**

33100 Udine  
Via Lionello, 1  
tel. 0432.1272459

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)

## Informativa ai sensi del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101 e del Regolamento 679/2016 GDPR.

L'Amministrazione Comunale informa che:

- a) Il Titolare del trattamento è il **Comune di Udine** in persona del legale rappresentante prof. Pietro Fontanini, domiciliato per la carica in Udine, Via Lionello, 1 – e-mail: [sindaco@comune.udine.it](mailto:sindaco@comune.udine.it)
- b) l'indirizzo e-mail del Responsabile della protezione dei dati è: [dpo@comune.udine.it](mailto:dpo@comune.udine.it)
- c) il trattamento dei dati personali conferiti è finalizzato allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo relativo all'acquisizione di manifestazione di interesse di soggetti pubblici e privati per la presentazione di proposte di interventi di edilizia residenziale sociale e servizi integrati all'abitare in relazione alla candidatura del comune di Udine ai finanziamenti a valere sul programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare di cui al decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020.
- d) il trattamento dei dati personali è effettuato in base a norme di legge o di regolamento, che ne autorizzano l'effettuazione ed è finalizzato all'esercizio delle funzioni istituzionali.
- e) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti procedurali.
- h) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti con le dichiarazioni/ricieste ad altri Enti pubblici o privati competenti, solo se ciò sia stabilito da norme di Legge o Regolamentari o se sia necessario a fini organizzativi;
- i) i dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
- l) il Titolare può trasferire i Dati Personali in Paesi terzi al di fuori dell'Unione Europea qualora necessario e sempre all'interno delle finalità dichiarate solo in presenza di un parere di adeguatezza circa la protezione dei dati del trasferimento espressa o dal Garante o dalla Commissione europea.
- m) i dati saranno conservati fino alla vostra richiesta di cancellazione dalla mailing list, ovvero archiviati per il tempo necessario secondo la normativa vigente.
- n) il dichiarante in ogni momento, potrà esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, i diritti di accesso, di rettifica, di cancellazione, di limitazione del trattamento, di opposizione al trattamento dei dati e di portabilità dei dati, di proporre un reclamo a una autorità di controllo. Può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata a Comune di Udine, via Lionello, 1 - Udine o all'indirizzo Pec: [protocollo@pec.comune.udine.gov.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.gov.it)

# 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: DALLA BETTA EDDI*

*CODICE FISCALE: \*\*\*\*\**

*DATA FIRMA: 04/11/2021 14:44:52*