



COMUNE DI UDINE

C.C. 14/07/2016

8

OGGETTO: Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Cividale - scheda norma C.37.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera consiliare n. 57 d'ord. del 03.09.2012, confermata con D.P.Reg. n. 0272Pres del 28.12.2012, pubblicata sul BUR n. 2 del 09.01.2013 ed in vigore dal 10.01.2013;

Richiamata la delibera consiliare n. 53 del 26.07.2012 avente per oggetto "Approvazione P.R.P.C. di iniziativa privata in via Cividale e contestuale variante n. 190 al P.R.G.C.. Presa d'atto inesistenza osservazioni/opposizioni entro i termini di legge";

Vista l'istanza presentata dai sigg. COLAVITTI Silvana, FRANZ Loredana, FRANZ Maurizio, COCETTA Eleonora, GREGORATTI Caterina, TOMASELLI Annalisa, VOLPE Claudia e dalle società Impresa TILATTI RINALDO S.r.l., FUTURUDINE S.r.l. ed ORTOFRESCO S.r.l., in data 16.12.2014 e successive integrazioni, con la quale si chiede l'abrogazione del P.R.P.C. approvato con la deliberazione sopraccitata e l'approvazione del P.A.C. secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Snidar Luciano dello studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C" - Zona C.37 - da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma, come definita dalla variante n. 2 al P.R.G.C. approvata con deliberazione consiliare n. 19 d'ord. del 07.04.2014 ed in vigore dal 01.05.2014;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata riguardante i terreni siti tra via Cividale e via Quarto, contraddistinti in mappa al foglio 42 particelle n. 118, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 137, 150, 916, 917, 2366, 2475, 2523 e 2596, redatto dall'arch. Luciano Snidar dello Studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1- Relazione generale – Conteggi,
- 2- Norme di attuazione,
- 3- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,
- 4- Relazione valutazione energetica ambientale,
- 5- Tav. 1 Estratto P.R.G.C. vigente,
- 6- Tav. 2 Estratto di mappa – Foglio 42 all. C,
- 7- Tav. 3 Rilievo altimetrico,
- 8- Tav. 4 Raffronto estratto di mappa e rilievo,
- 9- Tav. 5 Calcolo superficie territoriale,
- 10- Tav. 6 Calcolo superficie parcheggi e aiuole,
- 11- Tav. 7 Zonizzazione,
- 12- Tav. 8 Aree da cedere,
- 13- Tav. 9 Segnaletica orizzontale e verticale,
- 14- Tav. 10 Ipotesi planivolumetrico,
- 15- Tav. 11 Reti tecnologiche – Rete illuminazione – Rete energia elettrica – Rete telefonica – Rete fibre ottiche,
- 16- Tav. 12 Reti tecnologiche – Rete fognaria – Rete acquedotto – Rete gas,
- 17- Tav. 13 Profili regolatori degli edifici,
- 18- Tav. 14 Arredo aiuole ed aree verdi,
- 19- Tav. 15 Particolari,
- 20- Tav. 16 Individuazione aree di intervento di urbanizzazione esterne al P.A.C.,
- 21- Asseverazioni,
- 22- Studio di impatto sulla viabilità comprensivo di:
 - R1 - Relazione illustrativa;
 - A1 - Individuazione territoriale con previsioni viabilistiche;
 - A2 - Planimetria con nodo d'indagine e indicazione delle sezioni stradali rilevate;
 - A3 - Dettaglio planimetrico incrocio via Cividale – cavalcavia Simonetti e flussi veicolari rilievo manuale marzo 2006;
 - A4 - Quaderno delle sezioni stradali rilevate;
 - P1 - Planimetria generale di progetto con indicazione dei percorsi di avvicinamento ed allontanamento;

P2 – Planimetria di progetto dell'area del P.R.P.C. con indicazione della viabilità e dei parcheggi;

23- Schema di convenzione

24- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 1° e 2°

25- Cronoprogramma,

Rilevato che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.37 del P.R.G.C;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 18.04.2016, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D. P. Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008 che, per la quantificazione degli impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fa riferimento al vigente elenco prezzi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed all'elenco prezzi per le opere a verde;

Rilevato che nel suddetto schema di convenzione vengono previsti i seguenti impegni a carico della ditta proprietaria:

- 1) a fronte del trasferimento della piena proprietà dell'area di proprietà del Comune di Udine, costituita dalle particelle 148 (porzione), 149 (porzione), 2366 (porzione) e 2369 del foglio 42, comprese nell'ambito del comparto, della superficie complessiva di mq. 3.254,00, il cui prezzo è stato stabilito "provvisoriamente" in €. 0,00 per mq. come valore minimo di attribuzione e quindi per un totale di €. 195.240,00, mentre sarà stabilito in forma definitiva con specifica perizia di stima da parte della competente Agenzia delle entrate di Udine, la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione nell'ambito del PAC o in zone limitofe, ed in particolare la sistemazione dell'impianto sportivo di via Barcis,
- 2) la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'art. 5 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziare entro 12 mesi dalla stipula della convenzione medesima,
- 3) la cessione gratuita delle aree per complessivi mq. 23.331,00 circa, comprensive di:
 - le aree di complessivi mq. 4.085,12 circa, per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione primaria (parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde),
 - le aree di complessivi mq. 12.208,91 circa, destinate alla viabilità pubblica e relativi marciapiedi,
 - le aree di complessivi mq. 6.036,97 circa per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione secondaria (area gioco) costituita dall'area

attrezzata 1 fronte via Cividale, l'area attrezzata 2 in corrispondenza dell'accesso da via Cividale al comparto, l'area verde 1 ubicata centralmente al comparto e l'area verde 2 ubicata nella parte sud del comparto in prossimità dell'area ricreativa e sportiva di proprietà comunale, monetizzazione di aree per urbanizzazione secondaria di mq. 800,03 non ricavate all'interno del comparto (800,03 x 83,00= per euro 66.402,49),

- 4) la realizzazione, a fronte degli oneri di urbanizzazione secondaria quantificati in €. 395.370,96, di opere di urbanizzazione secondaria per la realizzazione delle aree attrezzate n. 1 e 2 e delle aree verdi n. 1 e 2, e di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria individuate anche all'esterno dell'ambito del PAC,
- 5) la garanzia fideiussoria di €.3.064.000,00 per l'esecuzione diretta a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali stabiliti nella bozza di convenzione,
- 6) l'assunzione, come previsto dall'art. 21 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti e conseguenti alla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igiene Edilizia che nella seduta del 23.02.2015 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere dell' ASS del 1.10.2015 prot. 47294/DD4;

Vista l'asseverazione, di cui all'articolo 10, comma quarto ter, della L.R. 27/88 come modificata dalla L.R. 15/92 e l'asseverazione di cui all'articolo 42, terzo comma della L.R. 52/91 e successive modificazioni, nonché la dichiarazione relativa ai siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, di cui all'elenco approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente del 03.04.2000, sottoscritte dall'arch. Luciano Snidar, estensore del presente P.A.C. e comprese nel fascicolo Asseverazioni;

Accertato che l'ambito territoriale del P.A.C. non comprende beni e località sottoposti a tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni;

Vista la comunicazione prot. N. 0034863/P del 31.11.2013 con cui la Regione Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente ed Energia – ha concordato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. – e dalla procedura di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. – i piani attuativi di piani urbanistici già sottoposti a V.A.S. qualora gli stessi non comportino variante allo strumento urbanistico sovraordinato;

Ritenuto che il P.A.C. in questione, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti fornisca un'organica attuazione del P.R.G.C vigente, essendo redatto in conformità ai contenuti della scheda norma C.37;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista dall'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro l'ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nell'ambito medesimo, che non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. e non interessa beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata in oggetto;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come modificata ed integrata dalla L.R. 12/2008 ed il D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008 – Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della L.R. n. 5/2007;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica arch. Raffaele Shaurli e dal Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Marina Del Giudice, pareri conservati agli atti dell'Ufficio proponente;

DELIBERA

1- di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2007, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) di via Cividale, scheda norma C.37, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al foglio 42 particelle n. 118, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 137, 150, 916, 917, 2366, 2475, 2523 e 2596, sostituendola alla delibera consiliare n. 53 del 26.07.2012 abrogando l'approvazione del P.R.P.C. di iniziativa privata in via Cividale;

2- di riconoscere, quali elementi costitutivi del P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Snidar dello Studio 4a S.r.l. di Udine, via Cjavecis n. 3 e costituito dai seguenti elaborati:

1- Relazione generale – Conteggi,

2- Norme di attuazione,

3- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,

4- Relazione valutazione energetica ambientale,

- 5- Tav. 1 Estratto P.R.G.C. vigente,
- 6- Tav. 2 Estratto di mappa – Foglio 42 all. C,
- 7- Tav. 3 Rilievo altimetrico,
- 8- Tav. 4 Raffronto estratto di mappa e rilievo,
- 9- Tav. 5 Calcolo superficie territoriale,
- 10- Tav. 6 Calcolo superficie parcheggi e aiuole,
- 11- Tav. 7 Zonizzazione,
- 12- Tav. 8 Aree da cedere,
- 13- Tav. 9 Segnaletica orizzontale e verticale,
- 14- Tav. 10 Ipotesi planivolumetrico,
- 15- Tav. 11 Reti tecnologiche – Rete illuminazione – Rete energia elettrica – Rete telefonica – Rete fibre ottiche,
- 16- Tav. 12 Reti tecnologiche – Rete fognaria – Rete acquedotto – Rete gas,
- 17- Tav. 13 Profili regolatori degli edifici,
- 18- Tav. 14 Arredo aiuole ed aree verdi,
- 19- Tav. 15 Particolari,
- 20- Tav. 16 Individuazione aree di intervento di urbanizzazione esterne al P.A.C.,
- 21- Asseverazioni,
- 22- Studio di impatto sulla viabilità comprensivo di:
 - R1 - Relazione illustrativa;
 - A1 - Individuazione territoriale con previsioni viabilistiche;
 - A2 - Planimetria con nodo d'indagine e indicazione delle sezioni stradali rilevate;
 - A3 - Dettaglio planimetrico incrocio via Cividale – cavalcavia Simonetti e flussi veicolari rilievo manuale marzo 2006;
 - A4 - Quaderno delle sezioni stradali rilevate;
 - P1 - Planimetria generale di progetto con indicazione dei percorsi di avvicinamento ed allontanamento;
 - P2 – Planimetria di progetto dell'area del P.R.P.C. con indicazione della viabilità e dei parcheggi;
- 23- Schema di convenzione
- 24- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 1° e 2°
- 25- Cronoprogramma,

3- di dare atto che il P.A.C. avrà una validità di anni dieci a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, e che al

termine del succitato periodo decennale di efficacia, restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal P.A.C.;

4- di dare atto che l'imputazione contabile delle somme di entrata e di spesa indicate in premessa viene rinviata alla sottoscrizione della convenzione, con riferimento all'effettiva scadenza della relativa obbligazione giuridica;

5- di autorizzare il Responsabile della competente struttura comunale a tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto.