



COMUNE DI UDINE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.2017/4911/00007

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO DELLE INFRASTRUTTURE E DELL'AMBIENTE

Unità Organizzativa Gestione Urbanistica

OGGETTO: Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Veneto scheda norma C.03 – sub ambito 1

TIPO ATTO: Delibera per il Consiglio
TIPO VOTAZIONE: voto palese
IMMEDIATA ESECUZIONE: Sì

VISTO IL RELATORE

(rag. Carlo Giacomello)

Parere favorevole ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000.

**IL RESPONSABILE DI
UNITÀ ORGANIZZATIVA**

(arch. Raffaele Shaurli)

DEPARTAMENTO
Gestione del Territorio, delle Infrastrutture
e dell'Ambiente
Ing. Marco Distan

**IL RESPONSABILE del
SERVIZIO FINANZIARIO**

(dott. Marina Del Giudice)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera n. 57 d'ord. del 03/09/2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013 e in vigore dal 10/01/2013;

Vista l'istanza presentata dalle società Immobiliare Friulana Nord S.p.A., con sede a Tavagnacco in via L'Aquila n. 1/A, in data 09.04.2014 successivamente integrata in data 31.05.2016 per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio 61 partt. 34-35-237-968-1121-1370-1372-1373-1374-1378;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona "Scheda Norma C.03" da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata dall'omonima scheda norma;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata oggetto della sopraddetta istanza, redatto dall'arch. Fabrizio Smigliani, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 763, con sede in Udine, via Ermes di Colloredo 8, costituito dai seguenti elaborati:

- R1 Relazione Tecnica Illustrativa – norme di Attuazione – Documentazione fotografica
- R2 Relazione per la valutazione ambientale strategica – Relazione per la valutazione energetica-ambientale
- R3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – Cronoprogramma e costi dell'intervento
- Tav. 1 – Corografia – Estratto di Mappa – Scheda Norma Comparto C03
- Tav. 2 – Planimetria di rilievo stato di fatto
- Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione
- Tav. 4 – Planivolumetrico
- Tav. 5 – Planimetria Reti tecnologiche – sezioni stradali tipo
- Tav. 6 – Planimetria aree da cedere

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.03 identificato come "sub ambito 1" ;

Visto lo schema di convenzione che fa riferimento per la quantificazione degli impegni relativi alle opere di urbanizzazione all'elenco prezzi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative a P.A.C. e P.di C. convenzionati e l'elenco prezzi per le opere a verde, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008;

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

- la corrisponsione, quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., la somma di € 90.525,44 (novantamilacinquecentoventicinque/44):

risultante dalla differenza tra € 148.757,64 (oneri dovuti) e € 58.232,20 (costo di realizzazione delle due aree verdi).

La somma verrà corrisposta come segue:

-1/4 dell'importo, pari a Euro 22.631,36 (Euro ventiduemilaseicentotrentun/36) alla firma della presente convenzione;

- l'importo restante di Euro 67.894,08 (Euro sessantasettemilaottocentonovantaquattro/08) verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna a Euro 22.631,36 (Euro ventiduemilaseicentotrentun/36) alla scadenza del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della presente convenzione.

- La corrisponsione, contestualmente alla firma della convenzione, della somma di Euro 40.142,10 (Euro quarantamilacentoquarantadue/10) quale monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria (pari a mq. 694,50) non ricavate all'interno del presente P.A.C.
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 2 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 12 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per complessivi mq. 5.740,57 circa comprensive di:
 - a) viabilità, percorsi ciclopedonali e marciapiedi pari a circa mq. 2.684,07,
 - b) parcheggi di relazione, pari a circa mq. 638,50,
 - c) verde di urbanizzazione primaria mq. 381,00 e secondaria mq. 2.036,00, così come indicato nell'allegata TAV. 6 aree in cessione del progetto di P.A.C.;
- la detrazione dall'importo del contributo da versare per opere di urbanizzazione secondaria, quantificato in € 58.232,20, dei costi necessari alla realizzazione delle due aree verdi ;
- garanzia fideiussoria di € 597.894,08 per l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e dei versamenti indicati all'articolo 7 della bozza di convenzione urbanistica;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 17 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che in data 18.07.2016 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Visto il parere favorevole del 16.11.2016 da parte dell'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Udine Dipartimento di Prevenzione;

Vista la dichiarazione relativa ai siti di importanza comunitaria SIC (ora ZSC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, di cui all'elenco approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente del 03.04.2000, sottoscritta dall'arch. Fabrizio Smigliani, estensore del P.A.C. in oggetto e compresa nell'elaborato A – Relazione tecnico-illustrativa;

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;

Vista la comunicazione prot. n. 0034863/P di data 13/11/2013 con cui la Regione Friuli Venezia Giulia – Direz. Centrale Ambiente ed Energia ha concordato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale – V.I.A. I Piani Attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS qualora gli stessi non comportino variante allo strumento sovraordinato;

Rilevato altresì che gli interventi previsti dal P.A.C. risultano esclusi dal campo di applicazione della VAS e della verifica VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera g del D. Lgs. 13/05/2012, n. 70;

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 alle indicazioni di cui alla scheda norma C.03;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'art.4, comma 7 della L.R. n.12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro il sub-ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nel sub-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. o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti a vincolo della parte II 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 integrata e modificata 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;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) sito in via Veneto, Scheda Norma C-03 sub-ambito 1, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio 61 partt. 34-35-237-968-1121-1370-1372-1373-1374-1378;
2. di riconoscere, quali elementi costitutivi di tale P.A.C. e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Fabrizio Smigliani, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 763, con studio in Udine, via Ermes di Colloredo n. 8, costituito dai seguenti elaborati:
 - R1 Relazione Tecnica Illustrativa – norme di Attuazione – Documentazione fotografica
 - R2 Relazione per la valutazione ambientale strategica – Relazione per la valutazione energetica-ambientale
 - R3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – Cronoprogramma e costi dell'intervento
 - Tav. 1 – Corografia – Estratto di Mappa – Scheda Norma Comparto C03
 - Tav. 2 – Planimetria di rilievo stato di fatto
 - Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione
 - Tav. 4 – Planivolumetrico
 - Tav. 5 – Planimetria Reti tecnologiche – sezioni stradali tipo
 - Tav. 6 – Planimetria aree da cedere

Inoltre, di considerare parte integrante del PAC in oggetto lo schema di convenzione;

3. di dare atto che il succitato P.A.C. avrà 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 dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni 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 U.Org. Gestione Urbanistica alla stipula della Convenzione succitata e di tutti gli adempimenti di competenza conseguenti ed inerenti la presente deliberazione.