



COMUNE DI UDINE

8

OGGETTO: Adozione P.A.C. di iniziativa privata sito in via Cormor Basso.

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 "Dueci" S.r.l. con sede in via Roma n. 246, Tricesimo (UD) e Immobiliare "M.S." S.r.l. con sede in via Mentana n. 23, Udine in data 09.08.2010 e successive integrazioni per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via Cormor Basso, contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona Residenziale di Espansione "C" - Zona C.31 - da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma;

Visto il progetto di P.A.C. di iniziativa privata riguardante i terreni siti in via Cormor Basso contraddistinti al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419, redatto dall'arch. Claudio Zuodar, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 549, della società di ingegneria G.I.P. Gestioni S.r.l. con sede in Udine, via Pradamano n. 43 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. 1 - Stato di fatto: Estratto di mappa catastale – Estratto P.R.G.C. - Estratto C.T.R.
- 2) TAV. 2 - Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico dell'area
- 3) TAV. 3 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
- 4) Tav. 4 - Stato di progetto: Planimetria generale
- 5) TAV. 4-1 - Stato di progetto: Planimetria generale aree a verde
- 6) TAV. 4-2 - Stato di progetto: Planimetria piante area verde – Dettaglio alberature

- 7) TAV. 5 - Stato di progetto: Planivolumetrico
- 8) TAV. 6 - Stato di progetto: Profili regolatori
- 9) TAV. 7.1 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Acquedotto, Acque Miste (Nere e Bianche)
- 10) TAV. 7.2 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Illuminazione, Gas, Enel, Telecom
- 11) TAV. 8 - Stato di progetto: Aree da cedere
- 12) TAV. 9 – Stato di Progetto: Fermata dell’Autobus – Pianta, Prospetto Centrale, Sezioni
- 13) ALL. 1 - Stato di Progetto – Relazione Illustrativa
- 14) ALL. 2 - Stato di Progetto –Norme tecniche di attuazione
- 15) ALL. 3 - Stato di Progetto - Computo Metrico Estimativo
- 16) ALL. 4 - Asseverazioni
- 17) ALL. 5 - Estratto di mappa catastale – Visure
- 18) ALL. 6 - Atti di provenienza
- 19) ALL. 7 - Relazione paesaggistica
- 20) Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- 21) Relazione geologica di conformità
- 22) Schema di convenzione
- 23) Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
- 24) Elenco prezzi unitari delle opere a verde

Visto che il perimetro dell’ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma del P.R.G.C. relativa all’ambito “via Cormor Basso” C.31;

Visto lo schema di convenzione presentato in data 11.07.2013, ai sensi dell’articolo 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 realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all’articolo 3, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione, compreso anche l’interramento dell’elettrodotto in MT;
- la cessione gratuita di un’area di mq. 6.856,67 comprensiva di:
 - a) viabilità di infrastrutturazione del comparto, allargamento del tratto di via Cormor Basso frontistante il comparto, percorsi ciclopedonali e marciapiedi pari a circa mq. 2.406,74,
 - b) parcheggi, ubicati in corrispondenza della viabilità interna al P.A.C., dell’area verde in cessione e l’area di manovra corrispondente al capolinea-fermata dell’autobus, pari a circa mq. 917,18,

c) verde di urbanizzazione primaria costituito dalle aiuole ubicate in corrispondenza della viabilità, del capolinea-fermata dell'autobus e di urbanizzazione secondaria, pari a circa mq. 3.532,75,

così come indicato nell'allegato TAV. 4 – Planimetria Generale e TAV. 8 – Aree da Cedere, del progetto di P.A.C.;

- il pagamento della quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., quantificati in €. 212.008,92 di cui €.53.002,23 da corrispondere alla firma della convenzione e l'importo restante di €. 159.006,69, rateizzato in tre quote uguali, ciascuna di €. 53.002,23, alla scadenza rispettivamente del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione;
- la possibilità di compensazione del predetto importo di €. 159.006,69 nell'eventualità di maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti alle reti;
- il pagamento, da corrispondere alla firma della convenzione, della somma di €. 77.884,15 quale corrispettivo necessario per il reperimento da parte del Comune, mediante esproprio, della superficie di mq. 901,75, necessaria per le aree di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., ma non ricavate entro il perimetro dello stesso;
- garanzia fideiussoria di €.929.006,69 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 8;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che nella seduta del 15.11.2012 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Vista 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. Zuodar Claudio estensore del presente P.A.C. e comprese nel fascicolo All. 4 - Asseverazioni;

Accertato che l'ambito territoriale del P.A.C. è parzialmente rientrante all'interno della fascia di m. 150 sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, parte III^;

Vista la relazione contenente la valutazione sugli aspetti paesaggistici del P.A.C. ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. F, del D.P. Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres;

Che sui suddetti aspetti paesaggistici si è espressa favorevolmente la competente Commissione Locale per il paesaggio in data 10.07.2012;

Vista la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., nella quale il professionista incaricato conclude che “non sia necessario procedere con l’attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto il Piano non produce effetti significativi sull’ambiente”;

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.31;

Ritenuto pertanto di procedere all’adozione del P.A.C. di iniziativa privata sito in via Cormor Basso;

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;

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 presso l’Ufficio proponente,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell’articolo 25, comma 1 della L.R. n. 5/2007, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) di via Cormor Basso comprensivo dell’allegato schema di convenzione di cui all’articolo 9, secondo comma, del D.P. Reg. 086/Pres del 20.03.2008, concernente i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 31, particelle n. 1282, 1287, 1416 e 1419 di proprietà delle società Immobiliare M.S. S.r.l. di Udine e Dueci S.r.l. di Tricesimo;
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. Claudio Zuodar, iscritto all’ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 549, della società di ingegneria G.I.P. Gestioni S.r.l. con sede in Udine, via Pradamano n. 43 e costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) TAV. 1 - Stato di fatto: Estratto di mappa catastale – Estratto P.R.G.C. - Estratto C.T.R.
 - 2) TAV. 2 - Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico dell’area
 - 3) TAV. 3 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
 - 4) Tav. 4 - Stato di progetto: Planimetria generale

- 5) TAV. 4-1 - Stato di progetto: Planimetria generale aree a verde
 - 6) TAV. 4-2 - Stato di progetto: Planimetria piante area verde – Dettaglio alberature
 - 7) TAV. 5 - Stato di progetto: Planivolumetrico
 - 8) TAV. 6 - Stato di progetto: Profili regolatori
 - 9) TAV. 7.1 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Acquedotto, Acque Miste (Nere e Bianche)
 - 10) TAV. 7.2 - Stato di progetto: Planimetria delle reti – Illuminazione, Gas, Enel, Telecom
 - 11) TAV. 8 - Stato di progetto: Aree da cedere
 - 12) TAV. 9 – Stato di Progetto: Fermata dell’Autobus – Pianta, Prospetto Centrale, Sezioni
 - 13) ALL. 1 - Stato di Progetto – Relazione Illustrativa
 - 14) ALL. 2 - Stato di Progetto –Norme tecniche di attuazione
 - 15) ALL. 3 - Stato di Progetto - Computo Metrico Estimativo
 - 16) ALL. 4 - Asseverazioni
 - 17) ALL. 5 - Estratto di mappa catastale – Visure
 - 18) ALL. 6 - Atti di provenienza
 - 19) ALL. 7 - Relazione paesaggistica
 - 20) Verifica di asseverabilità alla V.A.S.
 - 21) Relazione geologica di conformità
 - 22) Schema di convenzione
 - 23) Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
 - 24) Elenco prezzi unitari delle opere a verde
3. di riservarsi l’accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all’approvazione definitiva del presente P.A.C.;
 4. di autorizzare il Responsabile della competente struttura comunale per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto.