



COMUNE DI UDINE

C.C. 28/09/2015

2

OGGETTO: Approvazione P.A.C. di iniziativa privata in via Cotonificio – scheda norma C.21.

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 ARGO S.r.l., con sede a Udine in via Lovaria n. 3, in data 22.12.2014 e successive integrazioni 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 n. 20 particelle nn. 563 – 1600 – 145 – 65 e Foglio n. 12 particelle nn. 1029 – 325 – 326 – 327 – 328 – 333 – 1724 (di proprietà del Comune di Udine);

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale hanno la seguente destinazione: Zona “Scheda Norma C.21” 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. Enrico Franzolini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 540, con sede in Udine, via Girardini 20, costituito dai seguenti elaborati:

- D1 – Relazione Tecnica Illustrativa
- D2 – Norme di Attuazione
- D3 – Relazione Tecnica Reti Tecnologiche
- D4 – Relazione Geologica
- D5 – Verifica dell'impatto sulla viabilità determinabile dall'attuazione delle previsioni urbanistiche
- D6 – Asseverazioni
- D7 – Elenco prezzi
- D8 – Computo metrico

- D9 – Cronoprogramma delle opere
- Tav. A1 analisi– Estratto P.R.G.C. Vigente – Estratto CTR
- Tav. A2 analisi– Estratto Mappa Catastale
- Tav. A3 analisi– Analisi - Rilievo
- Tav. A4 analisi– Rete idrica – rete fognaria
- Tav. A5 analisi – Rete ENEL rete illuminazione pubblica e rete telefonica
- Tav. A6 analisi – Rete gas rete teleriscaldamento
- Tav. P1 progetto – Fotopiano
- Tav. P2 progetto - Zonizzazione
- Tav. P3 progetto - Planimetria
- Tav. P4 progetto - Prospetti, Assonometrie
- Tav. P5 progetto – Viste prospettiche lotto commerciale e residenziale – Ipotesi progettuali
- Tav. P6 progetto - verde pubblico
- Tav. P7 progetto - Percorsi - Parcheggi
- Tav. P8 progetto – rete fognaria
- Tav. P9 progetto – rete ENEL rete illuminazione pubblica
- Tav. P10 progetto – Rete gas rete idrica rete telefonica rete teleriscaldamento
- Tav. P11 progetto – Sezioni stradali
- Tav. C1 – Aree in cessione

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello rappresentato nella scheda norma C.21 del P.R.G.C.;

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 corresponsione del prezzo di trasferimento della capacità edificatoria dell'area di proprietà del Comune di Udine costituita da una porzione di area, con superficie di mq. 40,00, a vantaggio dei terreni limitrofi, facenti parte del PAC di iniziativa privata, attualmente di proprietà della Argo S.r.l., stabilito nella somma di Euro 3.753,20 ;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 3 della bozza di convenzione urbanistica, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione medesima;
- la cessione gratuita di aree per complessivi mq. 8.775,00 comprensive di:
 - a) viabilità, percorsi ciclopeditoni e marciapiedi pari a circa mq. 1.978,00,
 - b) parcheggi di relazione, costituiti da aree individuate P1-P2-P3, pari a circa mq. 1.473,00,

- c) verde di urbanizzazione primaria e secondaria, costituito da aree individuate V1-V2 pari a circa mq. 5.324,00 , così come indicato nell'allegata TAV. C1 aree in cessione del progetto di P.A.C.;
- la detrazione dall'importo del contributo da versare per opere di urbanizzazione secondaria, quantificato in €. 252.783,24, dei costi necessari alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria, quali la realizzazione delle due aree verdi e il potenziamento della rete idrica come richiesto dal CAFC e di ulteriori opere nell'ambito del PAC ;
 - garanzia fideiussoria di € 917.421,21 per l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.A.C. e per gli obblighi convenzionali, comprese anche le manutenzioni del parcheggio P1 e del verde in adiacenza al lotto 1;
 - l'assunzione, come previsto all'articolo 18 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

Sentita al riguardo la Commissione Igienico Edilizia che in data 08/06/2015 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

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. Enrico Franzolini, 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. 21;

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 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. 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;

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 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 Cotonificio, Scheda Norma C.21, interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al Foglio n. 20 particelle nn. 563 – 1600 – 145 – 65 e Foglio n. 12 particelle nn. 1029 – 325 – 326 – 327 – 328 – 333 – 1724 (di proprietà del Comune di Udine);
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. Enrico Franzolini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Udine con n. 540, con studio in Udine, via Girardini 20, costituito dai seguenti elaborati:
 - D1 – Relazione Tecnica Illustrativa
 - D2 – Norme di Attuazione
 - D3 – Relazione Tecnica Reti Tecnologiche
 - D4 – Relazione Geologica
 - D5 – Verifica dell'impatto sulla viabilità determinabile dall'attuazione delle previsioni urbanistiche
 - D6 – Asseverazioni
 - D7 – Elenco prezzi
 - D8 – Computo metrico
 - D9 – Cronoprogramma delle opere
 - Tav. A1 analisi– Estratto P.R.G.C. Vigente – Estratto CTR
 - Tav. A2 analisi– Estratto Mappa Catastale
 - Tav. A3 analisi– Analisi - Rilievo
 - Tav. A4 analisi– Rete idrica – rete fognaria
 - Tav. A5 analisi – Rete ENEL rete illuminazione pubblica e rete telefonica
 - Tav. A6 analisi – Rete gas rete teleriscaldamento
 - Tav. P1 progetto – Fotopiano
 - Tav. P2 progetto - Zonizzazione

- Tav. P3 progetto - Planimetria
- Tav. P4 progetto - Prospetti, Assonometrie
- Tav. P5 progetto – Viste prospettiche lotto commerciale e residenziale – Ipotesi progettuali
- Tav. P6 progetto - verde pubblico
- Tav. P7 progetto - Percorsi - Parcheggi
- Tav. P8 progetto – rete fognaria
- Tav. P9 progetto – rete ENEL rete illuminazione pubblica
- Tav. P10 progetto – Rete gas rete idrica rete telefonica rete teleriscaldamento
- Tav. P11 progetto – Sezioni stradali
- Tav. C1 – Aree in cessione

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 riservarsi l'accertamento delle entrate derivanti dagli impegni previsti dallo schema di convenzione, con appositi provvedimenti, successivamente all'entrata in vigore del presente P.A.C.;
5. di autorizzare il Responsabile della competente struttura comunale per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto.