



COMUNE DI UDINE

OGGETTO: Approvazione Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) sito in via Mantova, ambito C.20, sub-ambito 2.

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 dai sig.ri Missana Daniela, Missana Nicoletta, Missana Nicola, Gremese Adriana, Gremese Maria, Cantoni Lorenzo, Cantoni Luigi, Londero Paolo, Betuzzi Mauro, Sgobino Michele (per se e in qualità di procuratore speciale di Baroselli Antonio, Macorig Stefano, Michielis Roberto, ESTED S.r.l., Gerin Sara e Vian Laura) in data 29.07.2013 e successive integrazioni del 16.04.2014, 06.08.2014 e del 10.09.2014 per l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito in via Mantova, comparto C.20 – sub-ambito 2, riguardante i terreni di loro proprietà siti tra via Martignacco, via Mantova e viale P.P. Pasolini e contraddistinti al C.T. di Udine con le particelle n. 31, 32, 556, 2303, 2448, 2451, 2454, 2457, 2605 e 2606 del Foglio 20;

Rilevato che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale sono compresi in ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C", Zona C.20 da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma, sub-ambito 2;

Visto il progetto di P.A.C. riguardante i terreni di cui sopra redatto dall'arch. Fabrizio Smigliani con studio in via E. di Colloredo n. 8 ad Udine e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) R1 - Relazione tecnico-illustrativa, Norme di Attuazione, Documentazione fotografica,
- 2) R2 - Relazione per valutazione ambientale strategica,
- 3) R3 - Relazione per valutazione energetica ambientale,
- 4) R4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,

- 5) Tav. 1 - Corografia, Estratto di mappa, Estratto P.R.G.C., Scheda norma comparto C.20,
- 6) Tav. 2- Planimetria rilievo area P.A.C.,
- 7) Tav. 3 - Planimetria zonizzazione,
- 8) Tav. 4 - Planimetria aree da cedere,
- 9) Tav. 5 - Impianti e reti tecnologiche del P.A.C.,
- 10) Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili,
- 11) Tav. 7- Particolari,
- 12) Tav. 8- Ristrutturazione della viabilità di via Mantova,

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello della scheda norma C.20, ambito sub-2;

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 delle ditte proprietarie:

- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 3 dello schema di convenzione, da iniziarsi entro 24 mesi dalla stipula della convenzione;
- a cessione gratuita di un'area di circa mq. 8.582,00 comprensiva di:
 - a) porzione del tratto di viabilità di collegamento tra la viabilità del comparto e via Martignacco, di proprietà dei proponenti il PAC, nel quale è previsto, come richiesto da AMGA SpA, la realizzazione dell'anello dei sottoservizi relativi alla rete metano BP ed acquedotto, pari a circa mq. 322,00,
 - b) viabilità di infrastrutturazione del comparto, pista ciclopedonale e marciapiedi, pari a circa mq. 3.349,00,
 - c) parcheggi, ubicati in corrispondenza della viabilità interna al P.A.C. pari a circa mq. 1.115,00,
 - d) verde di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria, pari a circa mq. 3.796,00, così come indicato nell'allegato Tav. 3 – Planimetria Zonizzazione e Tav. 4 – Planimetria aree da cedere, del progetto di P.A.C.;
- il pagamento della quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti il P.A.C., quantificati in €. 128.845,20 di cui €. 32.211,30 da corrispondere alla firma della convenzione e l'importo restante di €. 96.633,90, rateizzato in tre quote uguali,

ciascuna di €. 32.211,30, alla scadenza rispettivamente del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della convenzione;

- la possibilità di compensazione del predetto importo di €. 96.633,90 nell'eventualità di maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti alle reti;
- garanzia fideiussoria di €. 796.633,90 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 dello schema di convenzione;
- l'assunzione, come previsto all'articolo 19 del predetto schema di convenzione, di tutte le spese derivanti dalla convenzione stessa;

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 presente P.A.C. di data 10.03.2014;

Accertato che nell'ambito territoriale del P.A.C. in argomento non sono presenti beni e località sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 parte III e successive modifiche, come asseverato dal progettista;

Vista l'asseverazione relativa alla procedura VAS, dalla quale si evince 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;

Preso atto che non risulta necessario richiedere il parere all'A.S.S. ai sensi dell'art. 230 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, in quanto lo stesso è già stato reso nel corso della procedura di approvazione del sopra citato P.R.G.C. (parere prot. n. 79435/DD4 del 19.10.2011), che per l'ambito della scheda norma A.08 definisce già l'assetto localizzativo dell'edificazione, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi;

Sentita la Commissione Igienico Edilizia che nella seduta del 01.10.2013 ha espresso il proprio conclusivo parere favorevole in merito al progetto di P.A.C.;

Considerato che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista all'articolo 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;

Ritenuto che il P.A.C. in questione, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti dia un'organica attuazione al P.R.G.C vigente;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come integrata e modificata dalla L.R. 12/2008 e 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'U. Org. 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. 12/2008, il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) sito in via Mantova, comparto C.20, sub-ambio 2 interessante i terreni contraddistinti al C.T. di Udine al foglio 20 dalle particelle n. 31, 32, 556, 2303, 2448, 2451, 2454, 2457, 2605 e 2606 di proprietà dei sig.ri Missana Daniela, Missana Nicoletta, Missana Nicola, Gremese Adriana, Gremese Maria, Cantoni Lorenzo, Cantoni Luigi, Londero Paolo, Betuzzi Mauro, Sgobino Michele, Baroselli Antonio, Macorig Stefano, Michielis Roberto, ESTED S.r.l., Gerin Sara e Vian Laura;
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 con studio a Udine:
 - a) R1 - Relazione tecnico-illustrativa, Norme di Attuazione, Documentazione fotografica,
 - b) R2 - Relazione per valutazione ambientale strategica,
 - c) R3 - Relazione per valutazione energetica ambientale,
 - d) R4 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,
 - e) Tav. 1 - Corografia, Estratto di mappa, Estratto P.R.G.C., Scheda norma comparto C.20,
 - f) Tav. 2 - Planimetria rilievo area P.A.C.,
 - g) Tav. 3 - Planimetria zonizzazione,
 - h) Tav. 4 - Planimetria aree da cedere,
 - i) Tav. 5 - Impianti e reti tecnologiche del P.A.C.,
 - j) Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili,
 - k) Tav. 7- Particolari,
 - l) Tav. 8 - Ristrutturazione della viabilità di via Mantova,

m) schema di convenzione;

3. di dare atto che il succitato 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 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 P.A.C.;
5. di autorizzare il Responsabile della struttura comunale competente alla gestione procedurale dei piani attuativi alla stipula della convenzione succitata e di tutti gli atti di competenza derivati dalla presente deliberazione.