

IL CONSIGLIO

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

PREMESSO che:

- il signor Del Ben Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della società **DEL BEN GIUSEPPE Costruzioni srl**, con sede a Roveredo in Piano (PN), proprietaria dei terreni censiti al catasto al Foglio 15 mappali 2361, 2358, 44 e 2359 e
- i signori **SUTTO FRANCO**, residente a Porcia, e **DE PIERO ANTONIETTA**, residente a Pordenone, proprietari dei terreni censiti al catasto al Foglio 15 mappale 1926, hanno presentato, con nota prot. 0077115 del 10/11/2017, richiesta di approvazione del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) relativo all'ambito in zona residenziale C e B1 sito in Vial Grande a Torre Nord e denominato P.A.C. 28;

PROPRIETÀ

- l'area oggetto del P.A.C. comprende i beni immobili individuati nella Mappa del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pordenone al Foglio 15 mappali 2361, 2358, 44, 2359 e 1926 interamente intestati alle ditte sopra richiamate che rappresentano il soggetto attuatore del Piano stesso;

ATTESO, come risulta dalla relazione tecnica della U.O.C. "Politiche del territorio", che:

- il Soggetto attuatore, con nota prot. 30906 del 20/04/2018, ha chiesto che, contestualmente all'approvazione del P.A.C., venga approvata una variante al P.R.G.C. vigente al fine di introdurre alcune lievi modifiche al perimetro del Piano stesso in adeguamento all'assetto patrimoniale esistente con l'applicazione dell'art. 63 quater, comma 1, della L.R. 5/2007 che prevede quanto segue:

*Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato **può apportare modifiche al PRGC** purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4, e le modalità operative di cui all'articolo 5, previsti nel capo II della legge regionale 21/2015. ...*

CONTENUTO DELLA VARIANTE N. 7 al P.R.G.C.

- le modifiche proposte, individuate nella Tav. PV – *Azzonamento - Individuazione punti di variante*, sono le seguenti:

1. modifica al perimetro del P.A. 28 al fine di comprendere un'area di proprietà del soggetto attuatore per **m² 201** inclusa nel P.A. 73 contiguo ed avente la medesima zonizzazione residenziale C; l'aumento del perimetro non comporta alcun incremento volumetrico in quanto ingloba un area di pertinenza stradale (via Peruzza);
2. modifica al perimetro del P.A.C. 28 al fine di comprendere un'area di proprietà del soggetto attuatore per **m² 492** con destinazione residenziale B1 con indice pari a 1.00 m³/m²; l'incremento di superficie territoriale ha comportato una corrispondente maggiore volumetria di mc 492;

- tali modifiche non comportano alcuna variazione all'assetto azzonativo vigente e non costituiscono incremento del carico urbanistico complessivo originariamente previsto;

- viene conseguentemente modificato l'Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" del P.R.G.C. vigente provvedendo ad aggiornare le schede normative del P.A. 28 e del P.A. 73 ad esso adiacente con l'inserimento dei nuovi parametri dimensionali relativi alle superfici territoriali e alle volumetrie consentite, desunti dal rilievo plani-altimetrico eseguito dal progettista del P.A.C.;

- la comparazione tra i parametri dimensionali vigenti e quelli di variante del P.A. 28 è riportata di seguito:

PA 28

| | Vigente | Variante | |
|------------------------------|---------------------------------|---|--|
| St indicativa | 10.783 m ² in zona C | 11.212 m² di cui: 10.720 m² in zona C 492 m² in zona B1 | |
| Volumetria indicativa | 8.626 m ³ | 9.269.m³ | di cui: |
| | 1.725 m ³ | 1.715 m³ | <i>da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici</i> |

- inoltre, rispetto alle previsioni contenute nella parte degli "indirizzi progettuali" delle singole schede normative del P.R.G.C., viene introdotta un'ulteriore modifica che prevede lo spostamento della previsione di "unità elementare di verde" dal margine di vial Grande al margine di via Peruzza, implementando e valorizzando la massa arborea ed arbustiva già presente sulla banchina stradale della viabilità pubblica;

- la comparazione tra i parametri dimensionali vigenti e quelli di variante del P.A. 73 è riportata di seguito:

PA 73

| | Vigente | Variante | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|
| St indicativa | 22.288 m ² | 22.087 m² | |
| Volumetria indicativa | 17.830 m ³ | 17.670 m³ | di cui |
| | 3.566 m ³ | 3.534 m³ | <i>da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici</i> |

VERIFICHE AMBIENTALI

- il progetto della variante in argomento comprende l' "Allegato C - Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.";

- per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della variante urbanistica è in corso il relativo iter procedurale;

ACUSTICA

- l'arch. Quaia Alessia ha predisposto la Verifica di Compatibilità Acustica della variante e del P.A.C. in argomento richiesta dall'art. 1.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Pordenone, che stabilisce quanto segue:

“In caso di variante del PRGC, dei piani attuativi e di settore e del PUT, nell’ambito delle procedure di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici o dei piani e programmi comunali e sovracomunali, verrà predisposta una Verifica di Compatibilità.”

- lo studio termina precisando che il P.A. 28 e conseguentemente anche la variante in argomento risultano conformi al Piano di Classificazione Acustica vigente;

PROCEDURA URBANISTICA

- al fine di approvare il Piano Attuativo in questione vi è la possibilità di apportare modifiche allo strumento urbanistico vigente applicando i disposti di cui all’art. 63 quater, comma 1, della L.R. 5/07;

- la presente variante rientra tra le varianti di livello comunale di cui all’art. 2 della L.R. 21/2015 e seguirà le procedure di approvazione stabilite all’articolo 8 della medesima legge regionale;

P.A.C. denominato P.A. 28

- altri lievi aggiustamenti al perimetro del P.A.C. sono stati apportati applicando l’art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C. che fissa i criteri di interpretazione circa l’individuazione dei limiti delle zone, dei perimetri e degli ambiti previsti dal PRGC;

- il P.R.G.C. vigente prevede che l’attuazione del P.A.C. avvenga nel rispetto dei contenuti progettuali prescrittivi ed indicativi riportati nella apposita scheda normativa C0A2a;

- rispetto a tali indicazioni il Piano presentato prevede l’individuazione di idonee fasce di mitigazione ambientale lungo i confini indicati nello schema grafico suindicato;

- relativamente ai percorsi pedonali di prossimità il piano prevede un arretramento di circa 2,3 metri rispetto a vial Grande ed altri 2 metri circa rispetto a Via Peruzza;

CRITERI PRESTAZIONALI DELL’INTERVENTO

- l’art. 49 delle N.T.A. del P.R.G.C. condiziona la presentazione della richiesta di approvazione del P.A.C. all’impegno, da parte del proponente, di garantire la realizzazione dell’intervento nel rispetto di alcuni criteri prestazionali ritenuti dallo stesso più confacenti al progetto;

- tale scelta deve essere basata sui parametri contenuti nella tabella contenuta nel medesimo articolo che è stata elaborata tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale del P.R.G.C. ed è relativa ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti per la sostenibilità degli interventi in aree di trasformazione;

- la valutazione è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 35 punti;

- nella fattispecie il P.A.C. proposto prevede il raggiungimento di un punteggio di 35 punti, inserendo nell’art. 9 delle N.T.A. del P.A.C. stesso quanto segue:

| | |
|--|-----------------|
| <i>a. Realizzazione degli edifici in classe energetica A, ovvero con un consumo energetico \leq a 29 KWh/m² anno.</i> | <i>10 punti</i> |
| <i>b. Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti almeno del 20%</i> | <i>6 punti</i> |
| <i>c. Realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche per irrigazione</i> | <i>5 punti</i> |
| <i>d. Realizzazione rete duale di fognatura fino all’allacciamento</i> | <i>6 punti</i> |
| <i>e. Predisposizione di adeguati sistemi di gestione delle acque di prima pioggia delle aree impermeabili e garantire l’invarianza idraulica.</i> | <i>8 punti</i> |

Totale 35 punti

- nelle successive fasi progettuali esecutive sia degli edifici che delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificato il rispetto della suddetta normativa;

ELABORATI

- il P.A.C. è stato redatto dall'arch. Riccardo De Roia, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pordenone con il n. 308 ed esercitante la professione in Pordenone;
- il progetto di P.A.C. è costituito dagli elaborati elencati nella parte dispositiva della presente deliberazione;

CONTENUTO DEL PROGETTO

- l'ambito di intervento comprende una vasta area inedificata dove è presente un edificio recentemente interessato da un intervento di ristrutturazione edilizia;
- il contesto urbano circostante è caratterizzato da bassa densità edilizia, con edifici uni-bi e pluri-familiari di più o meno recente realizzazione, di altezza ed impatto volumetrico contenuti;
- il progetto prevede la realizzazione di n. 11 lotti edificatori con edifici di altezza massima di 10 metri e con una volumetria complessiva di m³ 9.068 di cui m³ 1.715 attuabile attraverso l'acquisizione dei relativi crediti volumetrici che possono essere localizzati all'interno dei lotti 2.1, 2.2 e 2.3.;
- l'accessibilità viene garantita da una viabilità pubblica di collegamento tra vial Grande e via Peruzza della sezione stradale di m 7.00; in ambo i lati vengono individuati i parcheggi di relazione in linea e marciapiedi della sezione di 1.50 m; è prevista, inoltre, anche una viabilità privata a fondo cieco che sarà gravata da servitù al fine di permettere le manutenzioni delle reti pubbliche previste nel sottosuolo (Enel, Gas, Fognatura, ecc.);
- la nuova viabilità pubblica di collegamento tra vial Grande e via Peruzza sarà illuminata con lampade a led su pali di altezza di 8 metri posti sul lato nord della viabilità; l'impianto si allaccerà alla linea pubblica esistente su vial Grande con manutenzione a carico del Comune;
- le acque meteoriche saranno preventivamente trattate e convogliate su pozzi perdenti da realizzarsi a margine di via Peruzza in conformità a quanto previsto nella "Relazione di verifica invarianza idraulica" redatta dall'ing. Roberto Egidi e facente parte del progetto di P.A.C. nonché nel parere del Servizio regionale di difesa del Suolo di cui alla nota in data 13/08/2018 prot. n. 41278;
- sulla nuova viabilità pubblica di collegamento tra via Peruzza e vial Grande e sulla strada privata a fondo cieco a servizio dei lotti edificatori è prevista la realizzazione di una condotta fognaria per le acque nere che si raccorderà alla rete esistente lungo vial Grande;
- sulla medesima nuova viabilità pubblica, sulla strada privata a fondo cieco a servizio dei lotti edificatori e sul tratto di Via Peruzza che fronteggia il P.A.C. è prevista la realizzazione delle nuove reti ENEL, acquedotto, gas, che si allacceranno alle linee principali esistenti su vial Grande e da realizzarsi secondo le specifiche dettate dalle aziende erogatrici dei rispetti servizi;
- è inoltre prevista la realizzazione di un' idonea condotta dedicata alla futura posa di fibra ottica che sarà indipendente da altre linee;
- a ridosso della viabilità di via Peruzza è prevista una fascia a verde di larghezza pari a m 6.00 + 2.00, che assolve alla funzione di verde di prossimità delle nuove aree edificate;

- sono previsti gli allacciamenti che rimarranno di proprietà privata, da realizzarsi secondo le specifiche che verranno impartite dai rispettivi enti gestori dei pubblici servizi quali: rete telefonica, rete gas, rete Enel, rete acquedotto, rete acque nere;
- come risulta dal computo metrico e dal quadro economico del P.A.C., il costo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti al P.A.C. ammonta a complessivi **€ 260.000,00**;

CREDITI VOLUMETRICI

- ai sensi dell'art. 53 bis, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G.C. vigente il P.A.C. individua nella tav. 3.2 P due stralci funzionali ed autonomi; il secondo di questi è stato determinato nella misura pari al 20% della superficie territoriale corrispondente alla zona C e comprende i lotti denominati 2.1, 2.2 e 2.3.;

- i su citati lotti possono essere attuati separatamente e sono in grado di recepire la volumetria perequativa complessiva pari a m² 1.715;

- il soggetto attuatore intende avvalersi della facoltà prevista dall'art. 53 bis, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente che prevede quanto segue:

2. Qualora il soggetto attuatore si avvalga della facoltà di attuare il secondo stralcio entro il periodo di validità del PAC, la Convenzione accedente al PAC prevede l'impegno dello stesso ad acquisire i diritti volumetrici necessari, garantito da idonea polizza fideiussoria parametrata al valore dei diritti volumetrici mancanti, nonché a mantenere la relativa area nelle condizioni di cui al successivo articolo 54, comma 1 lettere a), b) o c) nelle more dell'attuazione del secondo stralcio.

- per effetto di tale facoltà ed in attuazione del comma 2 su citato, i lotti 2.1, 2.2 e 2.3, che costituiscono il 2° stralcio, saranno destinati e mantenuti a verde di valenza ambientale a cura e spese del soggetto attuatore o aventi causa fino all'inizio dei lavori per la costruzione degli edifici ivi previsti;

- in applicazione al comma 2 dell'art. 53 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione della volumetria perequativa prevista sul 2° stralcio costituirà, alla stipula della convenzione, n. 1 cauzione a prima richiesta, con validità fino a svincolo da parte del Comune, per l'importo complessivo pari al valore dei crediti edilizi maggiorato delle spese necessarie (mc 1.715 x €/mc 40 + spese contrattuali) per un importo forfettariamente indicato in **€ 72.000,00**;

- tale cauzione verrà successivamente svincolata a seguito dell'acquisizione dei diritti edificatori ed al ritiro del permesso di costruire degli edifici previsti nei singoli lotti 2.1, 2.2 e 2.3.;

- sono consentiti svincoli anche parziali in rapporto alle volumetrie autorizzate;

- nel caso in cui il soggetto attuatore, o aventi causa, non provveda entro i termini di validità del Piano, al ritiro del permesso di costruire per la completa edificazione dei lotti 2.1, 2.2 e 2.3 il Comune escuterà la cauzione per l'importo corrispondente alle volumetrie perequative residue e solo successivamente il soggetto attuatore avrà la facoltà di realizzare sui lotti su citati la volumetria prevista senza il ricorso alla acquisizione dei diritti volumetrici;

- nel caso in cui il soggetto attuatore acquisisca i diritti edificatori sul 2° stralcio individuato all'interno del PAC, o su parte di esso, precedentemente alla stipula della convenzione, viene proposta la modifica della convenzione al fine di consentire il riconoscimento del credito al soggetto attuatore e l'adeguamento delle relative fidejussioni;

- i DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO sono i seguenti:

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Sup. perimetrata (rilevata) PRPC–di proprietà | | 11.413 |
| In zona C (ex PAC 73) esclusa dalla superficie territoriale in quanto banchina stradale di via Peruzza | m ² | 201 |
| Superficie territoriale (rilevata) PRPC–di proprietà | m ² | 11.212 |
| In zona C | m ² | 10.720 |
| In zona B1 | m ² | 492 |
| Volume | m ³ | 9.068 |
| In zona C m ² 10.720 x 0.80 m ³ /m ² = m ³ 8.576 | | |
| In zona B m ² 492 x 1.00 m ³ /m ² = m ³ 492 | | |
| 1° stralcio | | |
| Superficie | m ² | 9.269 |
| zona C m ² 10.720 x 80% = m ² 8.576 | | |
| Zona B1 = m ² 492 | | |
| In zona C (ex PAC 73) = m ² 201 (il S.A ha rinunciato al volume) | | |
| Volume | m ³ | 7.353 |
| zona C m ³ 10.720 x 0.64 m ³ /m ² = m ³ 6.861 | | |
| Zona B1 m ² 492 x 1 m ³ /m ² = m ³ 492 | | |
| 2° stralcio con volume perequativo | | |
| Superficie | m ² | 2.144 |
| zona C m ² 10.720 x 20% = m ² 2.144 | | |
| Volume | m ³ | 1.715 |
| zona C m ³ 10.720 x 0.16 m ³ /m ² = m ³ 1.715 | | |

- di seguito è riportata la verifica del soddisfacimento dello standard relativo ai parcheggi ed al verde di libero accesso:

| | Reperiti m ² |
|---|-------------------------|
| PARCHEGGI | |
| residenziale | |
| Parcheggi di relazione m ³ 9.068 x 3.5/95 = m ² 334 | 550 |
| VERDE DI LIBERO ACCESSO | |
| Superficie territoriale m ³ 11.413 x 6/95 = m ² 721 | 731 |

GARANZIE

- il Soggetto attuatore, a garanzia della piena ed esatta esecuzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione nonché della cessione delle opere stesse e delle relative aree, costituirà, alla stipula della convenzione, n. 2 cauzioni a prima richiesta, con validità fino a svincolo da parte del Comune, per l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione pari ad **€ 260.000,00** corrispondente alle somme A+B del quadro economico contenuto nel computo metrico estimativo facente parte del progetto di P.A.C.;

- si potrà procedere allo svincolo, anche parziale, della cauzione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le opere stesse venissero realizzate per parti funzionali nel rispetto dei termini previsti dall'articolo 10 della convenzione;

CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oneri per opere di urbanizzazione primaria

- il soggetto attuatore nulla dovrà a titolo di oneri di urbanizzazione primaria in quanto provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, alla cessione delle aree ed alla costituzione delle servitù necessarie per la manutenzione delle reti pubbliche come individuate nella tav. 3.3 P;

Oneri per opere di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione

Al rilascio dei permessi di costruire relativi ai nuovi edifici, il soggetto attuatore si impegna a corrispondere il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria nonché quello sul costo di costruzione, con riferimento alle superfici imponibili da concedere, secondo le modalità e tempi stabiliti in via generale dal Comune;

TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito del P.A.C. dovranno essere ultimate entro 8 anni dalla data di entrata in vigore del Piano stesso;

CESSIONE DI AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' PER LA MANUTENZIONE DELLE RETI PUBBLICHE

- l'art. 5 dello schema di convenzione prevede la cessione gratuita al Comune delle aree individuate nella tavola 3.3 P di seguito descritte:

1. viabilità pubblica e aree verdi marginali a via Peruzza della superficie di **m² 2.280**
2. banchina e allargamento stradale di vial Grande esterna al Piano della superficie di **m² 198**;

- sulla viabilità privata a fondo cieco a servizio dei lotti edificatori è prevista, inoltre, la costituzione di una idonea servitù per garantire il passaggio dei mezzi necessari per la manutenzione delle reti pubbliche previste nel sottosuolo;

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- l'art. 11 dello schema di convenzione prevede l'obbligo del soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia, vigilanza nonché alla custodia, ai sensi dell'art. 2051 del c.c., delle opere di urbanizzazione fino alla loro cessione al Comune;

- i su citati oneri rimarranno perennemente a carico del soggetto attuatore o aventi causa per quanto riguarda:

- le aree cedute al comune e destinate a verde pubblico poste a margine di via Peruzza;
- la vegetazione posta a margine della nuova viabilità pubblica che congiungerà via Peruzza con vial Grande;

- il soggetto attuatore, e/o suoi aventi causa, in attuazione dell'art. 53 bis, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C., si impegnerà, con la convenzione, a mantenere a sua cura e spese il 2° stralcio del progetto di P.A.C. "a verde di valenza ambientale" come stabilito dall'art. 3 delle N.T.A. del PAC fino alla realizzazione delle volumetrie ivi previste;

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.C.C. n. 15 del 22.03.2016, la cui esecutività è stata confermata con Decreto del Presidente della Regione, n. 0143/Pres. del 12 luglio 2016, pubblicato sul BUR n. 30 del 27 luglio 2016, è stato sottoposto, già durante la sua fase preparatoria, al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

- tale valutazione si è conclusa con parere motivato a sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. approvato dalla Giunta comunale, in qualità di autorità competente, con delibera n. 36 del 14/03/2016;

- risultano pertanto applicabili, per il P.A.C. in argomento, i disposti di cui all' art. 16, comma 12, della L. n. 1150/42 che escludono, da procedura di VAS e di verifica, gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;

- la relazione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si limita pertanto alla valutazione degli aspetti di carattere ambientale che interessano i punti che si pongono in contrasto con il P.R.G.C. vigente e che costituiscono variante allo stesso;

VISTI:

- il progetto del P.A.C. di iniziativa privata, redatto dall' architetto Riccardo De Roia, esercitante la professione in Pordenone, presentato dalla società DEL BEN GIUSEPPE Costruzioni srl e dai signori Sutto Franco e De Piero Antonietta;

- il progetto della variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C., redatto dai tecnici della Unità Operativa Complessa "Politiche del territorio";

ATTESO che:

- durante l'iter istruttorio, in merito al progetto del P.A.C., sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Settore IV Gestione del Territorio, Infrastrutture, Ambiente - U.O. Tutela Ambientale: parere con prescrizioni del 20/09/2018;

- Settore IV Gestione Del Territorio, Infrastrutture, Ambiente - U.O. Viabilità: parere favorevole del 17/01/2018;

- Settore IV - Servizio Lavori Pubblici - U.O.C. Opere strategiche, politiche energetiche, manutenzioni impianti e illuminazione pubblica: parere sfavorevole in data 02/08/2018 e favorevole con prescrizioni in data 05/09/2018;

- Settore V Vigilanza e sicurezza: parere favorevole del 10/07/2018 con prescrizioni;

- HydroGEA s.p.a.: parere favorevole con prescrizioni del 23/07/2018;

- Regione F.V.G. Servizio difesa del suolo: parere di compatibilità idraulica favorevole ai fini dell'invarianza idraulica in data 13/08/2018 prot. n. 41278 emesso ai sensi dell'art. 6 del regolamento approvato con Decreto 83/Pres del 27/03/2018;

- l'attuazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri su citati;

EVIDENZIATO che il progetto di P.A.C. e della contestuale variante al P.R.G.C. sono posti all'ordine del giorno della Commissione Consiliare 2^ "Urbanistica, Lavori Pubblici, Ambiente" prevista per il giorno 18 ottobre 2018;

DATO ATTO che, dalla relazione tecnica della Unità Operativa "Politiche del territorio", risulta altresì quanto segue:

- la variante proposta **non** si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;

- il vigente P.R.G.C., è stato approvato con DCC n° 15 del 22.03.2016 la cui esecutività è stata confermata con DPR 0143/Pres del 12.07.2016, pubblicato sul B.U.R. n° 30 del 27.07.2016;

- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;

- l'ambito interessato dalla variante e dal P.A.C. risulta **non compreso** tra i beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42; pertanto non vi è la necessità di produrre

una "valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano" (come richiesto dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015);

- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 3 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015, **non risultano** interessati beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione, nonché degli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21.02.79, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;
- nel Comune di Pordenone non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC), né Zone di Protezione Speciale (ZPS); pertanto, per la variante in oggetto non è necessario produrre la "Relazione d'incidenza" di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97;
- l'ambito non ricade in "Zona allagabile per un evento con Tr = 100 anni" come si evince dalla Tavola 6 di cui all' "Aggiornamento ed integrazione dello studio inerente la sicurezza idraulica del territorio comunale a supporto del Nuovo PRGC redatto dal dott. Ing. Matteo Nicolini;
- l'area di intervento **non è inclusa** in area di pericolosità idraulica come definita dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza – 1^ variante D.lgs 152/2006, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 giugno 2017;
- per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica, si richiama la relativa asseverazione resa dal progettista della variante ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;
- il P.A.C. non necessita del parere preventivo di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, in quanto già reso in sede predisposizione della nuovo PRG approvato con D.C.C. n° 15 del 22.03.2016;
- lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 18 del 23 giugno 2015;
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 7 del 24 febbraio 2016;

VISTI:

- l' articolo 63 quater, comma 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i.;
- la L.R. n. 21/2015 e, in particolare, gli articoli 2 e 8;

RITENUTO di fare propria la proposta di adozione del progetto del P.A.C. in questione e della contestuale variante n° 7 al P.R.G.C.;

RITENUTO, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Richiamato l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 63 quater, comma 1, della L.R. n. 5/2007, il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito in vial Grande a Torre Nord e denominato P.A. n. 28, redatto dall'architetto Riccardo De Roia, costituito dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente e allegati al presente atto quale parte integrante:

Elaborati descrittivi

- 1.1 D Relazione Tecnico Illustrativa
- 1.2 D Verifica di compatibilità acustica
- 1.3 D Relazione di verifica di invarianza idraulica
- 1.4 D Relazione Geologica
- 2.1 D Estratti - documentazione fotografica
- 2.2 D Rilievo piani altimetrico
- 5.1 D Tipologie edilizie

Elaborati prescrittivi

- 1.5 P Norme tecniche di attuazione
- 3.1 P Uso del suolo
- 3.2 P Stralci funzionali - inviluppi edilizi limite e parametri edificatori
- 3.3 P Aree pubbliche e standards di piano
- 4.1 P Viabilità pubblica

Opere di urbanizzazione

- Rel 01 Relazione illustrativa-impianti
- L 01 Rete fognaria e meteoriche
- L 02 Rete acquedotto e gas
- L 03 Rete elettrica
- L 04 Rete Telecom e fibra ottica
- L 05 Particolari impianti tecnologici acque meteoriche e fognatura
- L 06 Particolari impianti tecnologici acquedotto
- L 07 Particolari impianti tecnologici acquedotto
- L 08 Particolari impianti tecnologici indicazioni sulle interferenze
- L 09 opere di urbanizzazione – viabilità, verde e parcheggi
- L 10 Computo metrico estimativo e quadro economico

2. di approvare, altresì, lo schema di convenzione di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 12/2008 e s.m.i. allegato al presente atto;
3. di dare atto che nel caso in cui il soggetto attuatore acquisisca i diritti edificatori relativi al 2° stralcio individuato all'interno del PAC, o su parte di esso, precedentemente alla stipula della convenzione, il Consiglio Comunale delega sin d'ora il Dirigente alla modifica della Convenzione con proprio provvedimento, al fine di consentire il riconoscimento del credito al soggetto attuatore e l'adeguamento delle relative fidejussioni;
4. di dare atto che gli stanziamenti necessari per provvedere alla successiva regolarizzazione contabile delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate dal soggetto attuatore in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione verranno inseriti a bilancio prima del rilascio dei permessi di costruire come previsto dall'Allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., punto 3.11.;
5. di adottare la variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C. ai sensi dell' articolo 63 quater, comma 1, della L.R. n. 5/2007, costituita dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed allegati al presente atto quale parte integrante:

Relazione tecnica

- Tav PV** Azzonamento – INDIVIDUAZIONE PUNTI DI VARIANTE
- Tav CO 01_5** Azzonamento - VARIANTE

Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" *Estratto PA 28 e 73 - individuazione punti di variante*

Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" *Estratto PA 28 e 73 - variante*

Allegato A - Asseverazioni e documenti a corredo della variante:

1. Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 10 Della L.R. 27/1988);
2. Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6
3. Relazione ai sensi dell'art. 8, comma 9, lettera b) del CAPO II della L.R. 21/2015);

Allegato B - Verifica di compatibilità acustica ai sensi dell'art. 1.1.6 N.T.A. del P.C.C.A.

Allegato C - Verifica di assoggettabilità alla VAS

N° CD informatizzato variante 7 - adozione, n° 0012

6. di precisare che la variante stessa seguirà, ai fini dell'approvazione, le procedure di cui all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015;
7. di incaricare il Dirigente del Settore competente di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore del P.A.C. e della variante in oggetto ai sensi e per gli effetti della normativa regionale vigente.

Con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: TONEGUZZI MARCO

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 15/10/2018 12:25:09

IMPRONTA: CADE1453AD5A4D310AC8E91C483F531D3E9CC619953897CEAAD76C44900DB91F
3E9CC619953897CEAAD76C44900DB91FD6542A807970B1A93E222F88FACBCCFC
D6542A807970B1A93E222F88FACBCCFC4945A57F3603A2161E307739FE79D385
4945A57F3603A2161E307739FE79D38548850364CC24D5ACDDEAEBD88CAFAF33