

IL CONSIGLIO

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

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio comunale n. 43 del 22/10/2018 sono stati adottati il P.A.C. in oggetto ed il relativo schema di convenzione e la contestuale variante al P.R.G.C. n.7 ai sensi dell'all'art. 63 quater, comma 1, della L.R. 5/2007;

- la variante è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal 06/11/2018 al 17/12/2018 affinché chiunque potesse prenderne visione in tutti i suoi elementi;

- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio dal 06/11/2018 al 17/12/2018, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n° 47 del 21/11/2018 e sul sito WEB del Comune in data 14/11/2018;

DATO ATTO che:

- come risulta dalla certificazione prodotta dal Segretario Generale in data 17/01/2019 non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni durante il suddetto periodo di deposito; risulta invece pervenuta fuori termine, a mezzo PEC in data 22/12/2018, una osservazione presentata dalla società Del Ben Giuseppe Costruzioni srl, acquisita al prot. n. 57/A del 02/01/2019;

- con la suddetta osservazione la società predetta, in qualità di soggetto attuatore del PAC in argomento unitamente ai sig.ri Sutto Franco e De Piero Antonietta, ha comunicato di aver recentemente stipulato un preliminare di compravendita con la società PROGRAMMA COSTRUZIONI 3 s.r.l. per la cessione al Comune di una porzione dell'area archeologica posta a sud della villa romana a Torre, area per l'appunto individuata nella Tavola CO 03 "Perequazione e compensazione" della componente operativa del PRGC.; ciò permette al soggetto attuatore del P.A.C. di acquisire da subito i diritti edificatori sufficienti all'integrale utilizzo dell'indice perequativo;

- successivamente la società Del Ben Giuseppe Costruzioni srl, con nota prot. 21350 del 20/03/2019, ha presentato un'integrazione alla osservazione precedentemente inviata, allegando uno schema di convenzione predisposto dal proprio Notaio di fiducia (dott. Guido Bevilacqua) contenente le modifiche accennate nella osservazione oltre ad altre precisazioni in merito anche all'assetto proprietario delle aree comprese nel P.A.C. in oggetto;

- successivamente la società predetta, con nota in data 04.04.2019 protocollata al n. 26828/A/2019, ha comunicato di aver venduto una ulteriore unità immobiliare compresa nel P.A.C. ed ha trasmesso copia dell'atto di vendita che contiene la procura dell' acquirente alla società per intervenire, per suo conto, nella stipula della convenzione;

- l'A.A.S. n. 5 "Friuli Occidentale", con nota prot.n. 3621 del 16/01/2019, contestualmente al parere in ordine al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi del testo unico delle leggi sanitarie (R.D. 27.7.34 n.1265 - art. 230) con la sola prescrizione di prevedere un pozzetto di fine scarico nella linea dell'acquedotto che sarà attuata nella successiva fase progettuale ed esecutiva delle opere di urbanizzazione;

- per quanto riguarda la sostenibilita' ambientale, con deliberazione giunta n. 36 del 21.02.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, la variante di che trattasi è stata esclusa, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dagli articoli dal 13 al 18 del Decreto stesso su conformi pareri dell'A.A.S. n. 5 "Friuli

Occidentale”, dell’ A.R.P.A.- Direzione tecnico-scientifica di Palmanova e della Direzione Regionale Ambiente ed Energia – Servizio Valutazioni Ambientali;

- l’esame e le valutazioni tecniche in ordine alla osservazione pervenuta e successiva integrazione della stessa sono contenute nell’elaborato “controdeduzione osservazione/opposizione n. 1” allegato alla presente deliberazione, dalla quale risulta l’accoglimento della osservazione stessa;

- l’osservazione succitata è inerente ai soli aspetti che riguardano il P.A.C. e non la variante al P.R.G.C. n. 7 ed ha comportato una modifica dei seguenti elaborati del Piano:

Schema di convenzione

1.1 D Relazione Tecnico Illustrativa

1.5 P Norme tecniche di attuazione

3.2 P Involupi edilizi limite e parametri edificatori

- gli elaborati relativi alla variante n.7 al P.R.G.C. sono rimasti invariati rispetto a quelli adottati con deliberazione consiliare n. 43 del 22/10/2018;

EVIDENZIATO che la volumetria perequativa si genererà, in capo al soggetto attuatore, solo dopo la stipula della convenzione con la quale verrà ceduta al Comune l’area per servizi (area archeologica in località Torre);

ATTESO che:

- l’Unità Operativa “Politiche del territorio” ha proposto l’approvazione della variante in oggetto applicando le procedure previste dall’articolo 8 della L.R. n. 21/2015 nonché del P.A.C. denominato P.A. 28 e relativo schema di convenzione;

- gli elaborati della variante e del P.A.C. proposti per l’approvazione sono indicati nella parte dispositiva della presente deliberazione;

- l’esame degli strumenti urbanistici in oggetto sarà posto all’ordine del giorno della Commissione Consiliare 2^ “Urbanistica, Lavori Pubblici, Ambiente” per il giorno 17.04.2019;

RITENUTO pertanto di fare propria la proposta della Unità Operativa “Politiche del territorio”;

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 approvare la variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C., redatta dai tecnici della U.O.C. “Politiche del territorio”, 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:
 - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 10 Della L.R. 27/1988);
 - Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6
 - 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 - approvazione, n° 20;

2. di approvare le controdeduzioni e le conclusioni tecniche relative alla osservazione e successiva integrazione presentata dalla società Del Ben Giuseppe Costruzioni s.r.l. in merito al Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito a Torre Nord e denominato P.A. n. 28 e contenute nell'elaborato "controdeduzione osservazione/opposizione n. 1", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e, quindi, di accogliere l'osservazione stessa che riguarda esclusivamente il P.A.C. e il relativo schema di convenzione;
3. di approvare il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) sopra citato, redatto dall'arch. Riccardo De Roia, costituito dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed 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 Involuppi 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

4. 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 così come modificato e integrato a seguito dell'accoglimento della osservazione e successiva integrazione presentata dalla società Del Ben Giuseppe Costruzioni s.r.l. in merito al P.A.C. in questione;
5. di incaricare il Dirigente del Settore competente di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore della variante secondo i disposti dell'articolo 8 della L.R. n. 21/2015 nonché agli adempimenti necessari all'entrata in vigore del P.A.C. secondo i disposti dell'articolo 25 della L.R. n. 5/2007;
6. di autorizzare, altresì, il Dirigente del Settore competente ad apportare, in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del P.A.C. in oggetto, eventuali modifiche che si rendessero necessarie purchè non sostanziali.

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: 08/04/2019 16:09:06

IMPRONTA: 51AB2A27ECF82A55D66AACF8F30C00F6A40ADC57806A5ED3F245A0FF1A4286DB
A40ADC57806A5ED3F245A0FF1A4286DB176CD5829C71BFE1040E47DD309D621A
176CD5829C71BFE1040E47DD309D621A81C8192B9EEE8AC8C35374874B674839
81C8192B9EEE8AC8C35374874B674839891004F4CB48F11357648F866A35F979