



Comune di Pordenone

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
IN SEDUTA PUBBLICA**

N. 111/2015 DEL 19/06/2015

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 19 del mese di giugno alle ore 14:30 si è riunita nell'apposita Sala consiliare la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

		Presente/Assente
PEDROTTI CLAUDIO	Sindaco	Presente
MAZZER RENZO	Vice Sindaco	Presente
CONFICONI NICOLA	Assessore	Presente
ROMOR VINCENZO	Assessore	Assente
TOFFOLO MARTINA	Assessore	Presente
MORO FLAVIO	Assessore	Presente
ZILLE BRUNO	Assessore	Presente
CATTARUZZA CLAUDIO	Assessore	Presente
RUBINO INES	Assessore	Presente

Presenti: 8 Assenti: 1

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale** sig. **PEROSA Primo**.

Il Sig. **PEDROTTI CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare.

STRUTTURA PROPONENTE: UNITA OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, S.I.T.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO COMUNALE (P.A.C.) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA COMMERCIALE H2 DENOMINATO P.A. N. 44 DI VIA MUSILE E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.



LA GIUNTA

Vista la seguente relazione:

“Il signor **Marino Copat**, in qualità di legale rappresentante della società **Copat Costruzioni srl** con sede a Porcia (PN) via Correr, n.11, ha presentato, con nota protocollata al n. 0083491 del 16/12/2013, la richiesta di approvazione del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) relativo all’ambito ricadente in zona commerciale H2, denominato P.A. n. 44 e sito in Via Musile.

PROPRIETA’

L’area oggetto del P.A.C. comprende beni immobili individuati nella Mappa del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pordenone al Foglio 29 mappale 89 di proprietà della società Copat Costruzioni srl.

DISCIPLINA URBANISTICA

Nel P.R.G.C. vigente l’ambito in oggetto è destinato a “zona H2 – ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI DI INTERESSE COMPrensoriaLE E COMUNALE”, ad attuazione indiretta ovvero tramite P.A.C. di iniziativa privata e con indice di utilizzazione territoriale pari a 4000 m²/ha.

Lievi aggiustamenti al perimetro del P.A.C. sono stati apportati applicando l’art. 18 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.

ELENCO ELABORATI

L’attuazione del P.A.C. avverrà in conformità alla convenzione urbanistica allegata alla presente deliberazione nonché al progetto redatto dall’arch. Lanfranco Lincetto, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Pordenone al n. 263 ed esercitante la professione a Cordenons, Via Risorgimento 2/a.

L’elenco degli elaborati contenenti la stesura definitiva del progetto di Piano, consegnati con nota prot. 21764 del 02/04/2015, è riportato nella parte dispositiva della presente deliberazione.

CONTENUTO DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio commerciale a ridosso del futuro ampliamento del Centro Commerciale Meduna con accesso diretto da Via Musile.

Sul fronte principale lungo via Musile troveranno spazio i parcheggi di relazione e stanziali necessari alle attività da insediare, mentre sul retro dell’edificio è stata individuata l’area riservata al carico e scarico delle merci.

A fronte delle potenzialità edificatorie determinate dal P.R.G.C., pari ad una superficie utile di m² 3.012 (m² 7.530 x 4.000 m²/ha), il PAC prevede la realizzazione di un edificio con dimensioni ridotte pari a 2.500 m² e di altezza pari a m 10.50 che consente l’insediamento di una attività commerciale di media distribuzione con superficie di vendita non superiore a 1.499 m².

L’edificio sarà in classe energetica A e gli impianti tecnologici saranno posizionati verso i lati confinanti con il deposito ATAP e con le altre attività commerciali esistenti e non verso i fabbricati residenziali.

In adeguamento al Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL) vigente, che include l’ambito in zona P1 di pericolosità idraulica moderata, non sono previsti locali interrati ed il piano di calpestio dell’edificio sarà superiore di 50 cm rispetto alla quota di possibile esondazione con piena centenaria di 22.75 – 23.00 s.l.m.m.

Lungo i confini liberi è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione con il fine di ottemperare al principio dell’invarianza idraulica e di graduare il rilascio delle acque piovane nella fognatura pubblica esistente su via Musile.

Lo smaltimento delle acque nere avverrà nella fognatura pubblica su via Musile previo trattamento.

L’illuminazione delle aree comprese nel P.A.C. sarà allacciata a reti private e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse sarà a carico della Proprietà.



Comune di Pordenone

Come risulta dal computo metrico e dal quadro economico delle opere di urbanizzazione previste nel P.A.C., allegati al progetto del Piano stesso, il costo complessivo delle opere ammonta ad **€ 74.000,00**.

RIEPILOGO DATI DIMENSIONALI

Superficie perimetrata	m ²	7.530
Sup. Territoriale (rilevata) PAC in zona H2 -di proprietà -	m ²	7.530
Indice territoriale	m ² /h a	4000
Superficie utile massima edificabile da PRGC ($m^2 7.530 \times 0.4 = m^2 3.012$)	m ²	3.012
Superficie utile massima edificabile prevista dal PAC	m ²	2.500
<u>Commercio al dettaglio</u> <u>Sup. di vendita SV</u>	m ²	1.499

Si riporta di seguito la verifica del soddisfacimento dello standard relativo ai parcheggi ed al verde di libero accesso.

	Reperiti m ²
PARCHEGGI	
<u>Commercio al dettaglio:</u>	
$SV m^2 1.499 \times 150\% = m^2 2.249$	
Parcheggi stanziali (<i>privati</i>)	1.576
Parcheggi di relazione (<i>di uso pubblico</i>)	819
totale	2.395
VERDE DI LIBERO ACCESSO	
Superficie territoriale $m^2 7.530 \times 20\% = m^2 1.506$	1.525

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oneri per opere di urbanizzazione primaria

La proprietà nulla deve a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, in quanto la stessa provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, al loro asservimento ad uso pubblico unitamente alle relative aree.

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

Al ritiro del permesso di costruire relativo alla realizzazione del nuovo edificio, la proprietà 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.

GARANZIE FINANZIARIE

La proprietà, a garanzia della piena ed esatta esecuzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione previste nel P.A.C. in oggetto e della costituzione delle servitù di uso pubblico, costituisce, 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 a **€ 74.000,00** come risulta dal quadro economico contenuto nel computo metrico estimativo a corredo del PAC.

Le fidejussioni depositate in Comune sono le seguenti:

A) una fideiussione di **€ 51.800,00** a garanzia della realizzazione delle opere, pari al 70% del costo complessivo di realizzazione delle stesse, che verrà svincolata successivamente alla presa d'atto del certificato di collaudo delle opere medesime;



Comune di Pordenone

B) una fideiussione di € 22.200,00 a garanzia della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere nonché del loro asservimento ad uso pubblico, unitamente alle relative aree, pari al 30% del costo complessivo di realizzazione delle stesse, che verrà svincolata al momento della costituzione delle servitù di uso pubblico.

TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito del PAC in oggetto dovranno essere ultimate prima dell'attivazione della superficie di vendita e comunque entro 10 anni dalla data di entrata in vigore del PAC stesso.

COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI USO PUBBLICO

L'art. 5 dello schema di convenzione prevede l'obbligo, da parte della proprietà, di costituire gratuitamente servitù di uso pubblico di soprassuolo, a favore del Comune, sulle aree di sedime dei parcheggi di relazione e della viabilità interna, meglio individuate nella tavola P2 del progetto di PAC, comprensive delle eventuali reti tecnologiche pubbliche; tali aree hanno una superficie prevista di m² 819.

La superficie su citata potrà subire modifiche non sostanziali a seguito degli approfondimenti da effettuarsi con il progetto esecutivo delle opere previste e nel corso della realizzazione delle stesse in accordo con gli uffici comunali.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -

L'art. 11 dello schema di convenzione prevede l'obbligo della Proprietà a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia, vigilanza nonché alla custodia, ai sensi dell'art. 2051 del c.c., delle opere di urbanizzazione ricadenti sulle aree private gravate di servitù di uso pubblico anche dopo la stipula dell'atto di asservimento.

In particolare rimangono a carico della proprietà anche dopo la stipula dell'atto di asservimento:

1. tutti gli oneri manutentivi e gestionali e di custodia, ai sensi dell'art. 2051 del c.c., relativi al mantenimento dello stato di efficienza della vasca di laminazione e dell'intera rete di smaltimento delle acque meteoriche, compreso il fossato posto a margine del tratto di via Musile antistante l'insediamento commerciale;
2. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione compresa nel PAC.

La Proprietà rimarrà responsabile nei confronti del Comune e di terzi nel caso di eventuali danni derivanti dalla mancata o incompleta esecuzione dei lavori di manutenzione su citati.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Preliminarmente all'approvazione del piano in oggetto si è dato corso agli approfondimenti di carattere ambientale previsti dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e dal D.Lgs. n. 152/06 di recepimento, integrati con gli specifici approfondimenti richiesti dalle norme del P.R.G.C.

La documentazione prodotta a seguito degli approfondimenti su citati è stata inviata, con nota prot. 4150 del 21/01/2015, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.:

- ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale) del Friuli Venezia Giulia – Direzione tecnico scientifica – Ufficio VAS di Palmanova;
- Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 5 "Friuli Occidentale";

i suddetti Enti avevano 30 gg. di tempo per esprimersi.

Risultano pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale) del Friuli Venezia Giulia – Direzione tecnico scientifica – Ufficio VAS di Palmanova, con nota prot. 10669 del 16/02/2015 ha confermato la non assoggettabilità del PAC alla procedura di V.A.S.;
- Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 5 "Friuli Occidentale", con nota prot. 7933-A in data 05/02/2015 ha confermato la non assoggettabilità del PAC alla procedura di V.A.S.



Comune di Pordenone

I pareri succitati contengono anche alcune prescrizioni che sono state recepite negli elaborati definitivi del PAC.

Pertanto, sulla base degli elementi emersi nel corso degli approfondimenti di carattere ambientale, della documentazione prodotta e tenuto conto dei pareri espressi dalla Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 5 "Friuli Occidentale" e dall' Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, si propone di escludere, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., il P.A.C. in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del medesimo decreto.

ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Considerato che il piano in questione non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente e non comprende beni sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo n. 42/2004, trovano applicazione le procedure di approvazione di cui al combinato disposto dell'art. 4, comma 7, della L.R. n. 12/2008 e s.m.i. e dell'art. 25, comma 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i."

Udito quanto sopra esposto;

Visto il progetto del P.A.C. di iniziativa privata presentato, unitamente allo schema di convenzione, dalla società Copat Costruzioni srl, redatto dall' architetto Lanfranco Lincetto, esercitanti la professione in Cordenons;

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

- Settore IV UOS Mobilità Urbana: parere con prescrizioni in data 15/07/2014;
- Settore IV UOS Verde e parchi: parere con prescrizioni in data 30/12/2014;
- Settore IV UOS Strade piazze e parcheggi: parere con prescrizioni in data 03/02/2014;
- Comando di polizia municipale: parere con prescrizioni in data 24/10/2014;
- Regione FVG Direzione centrale ambiente e energia: parere idraulico con prescrizioni del 18/12/2014 in ordine agli interventi previsti sulla roggia demaniale;
- Hydrogea (acquedotto e fognatura): parere con prescrizioni in data 02/02/2015;

Le prescrizioni contenute nei pareri succitati sono state, in parte, introdotte nel progetto di P.A.C. proposto per l'approvazione; le rimanenti dovranno essere recepite nel progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'ambito.

Dato atto che il progetto di P.A.C. è stato sottoposto, nella seduta del 22.04.2015, all'esame della Circoscrizione SUD e che la votazione ha avuto il seguente esito:

n. presenti: n. 6, votanti: n. 6, favorevoli: n. 3, contrari: n. 3;

Accertato, anche in considerazione delle asseverazioni prodotte dal progettista, che il P.A.C.:

- è stato redatto conformemente alle previsioni del P.R.G.C. vigente ed al Regolamento Edilizio;
- non interessa beni e località interesse paesaggistico nè cose o immobili di interesse culturale di cui al Decreto legislativo del 22/01/04 n° 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";
- è stato redatto conformemente alle disposizioni contenute nella Direttiva del 3 marzo 1999 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - dipartimento delle aree urbane e quelle relative all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e percettive;
- non necessita del parere preventivo di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso in sede di predisposizione della Variante generale al PRGC n° 38;
- è conforme al Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale" allegato alle NTA del PRGC vigente;



Comune di Pordenone

- è conforme alle prescrizioni entrate in vigore con l'adozione della variante 1 al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (P.A.I.L.) e delle corrispondenti misure di salvaguardia (Comitato Istituzionale del 09.11.2012) che include tale ambito in zona P1 di modesta pericolosità idraulica;

Atteso che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 4, comma 7, della L.R. n. 12/2008 e s.m.i., l'approvazione del P.A.C. in oggetto compete alla Giunta Comunale in seduta pubblica oppure al Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei consiglieri comunali;

Richiamato il "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica" approvato con deliberazione consiliare n. 103 del 22.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 81 del 10.11.2008;

Rilevato che:

- in data 15.04.2015 è stata inviata, come previsto all'art. 5 del Regolamento sopra citato, ai presidenti dei gruppi consiliari comunicazione in merito alla prevista convocazione della Giunta Comunale in seduta pubblica per l'approvazione del P.A.C. in argomento;
- nei tempi prescritti non è pervenuta alcuna richiesta da parte dei consiglieri comunali di approvazione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale, come risulta dalla certificazione del Servizio Affari Generali in data 14.05.2015;
- l'approvazione del P.A.C. in oggetto compete quindi alla Giunta comunale in seduta pubblica;

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;

Visto il parere favorevole del responsabile della segreteria generale sotto il profilo della legittimità, come richiesto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Ritenuto di assumere il presente atto con immediata eseguibilità ai sensi della normativa regionale vigente al fine di consentire quanto prima l'attuazione del Piano di cui trattasi,

Con votazione

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 1, della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. e dell'art. 4, comma 7, della L.R. n. 12/2008 e s.m.i., il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata in zona commerciale H2 denominato P.A. n. 44 in via Musile, redatto dall'arch. Lanfranco Lincetto, costituito dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente e allegati al presente atto quale parte integrante:

Elaborati descrittivi

- D01 Relazione tecnico-illustrativa – estratto di mappa – estratto di PRGC
- D02 Relazione geologica
- D3 Rilievo piani altimetrico sezioni – foto
- D4 Progetto guida
- D5 Valutazione ambientale

Elaborati prescrittivi - tavole P

- P1 Planimetria Generale
- P2 Verifica standard urbanistici – servitù



Comune di Pordenone

P3 Profili altimetrici

P4 Norme tecniche di attuazione

Elaborati opere di urbanizzazione - tavole O

O1 Planimetria quotata

O2 Reti tecnologiche

O03 Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione

O04. Relazione sull'invarianza idraulica, dimensionamento della vasca di laminazione e della rete per lo smaltimento delle acque meteoriche

O05 Computo metrico estimativo

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 incaricare il Dirigente del Settore competente di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore del P.A.C. 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.



Comune di Pordenone

PARERI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267.

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto elettronico: del 15 giugno 2015

MARCO TONEGUZZI

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto elettronico: del 15 giugno 2015

MICHELE BORTOLUSSI

PARERE, AI SENSI DELLA DIRETTIVA DEL SINDACO, DEL SEGRETARIO GENERALE: NON SI EVIDENZIANO VIZI DI LEGITTIMITA'.

Visto elettronico: del 19 giugno 2015

PRIMO PEROSA

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con voti unanimi, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, firmato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

PEROSA Primo

IL PRESIDENTE

PEDROTTI CLAUDIO

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: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 26/06/2015 13:39:42

IMPRONTA: B4381AF8311E5387B9D0C3308B9063B6274813C89CA276FE427186F078A6E4A6
274813C89CA276FE427186F078A6E4A6593498D33CCA10FFF77A8E8CAB6D7345
593498D33CCA10FFF77A8E8CAB6D734591CA5918532EE8FE7C6162D7377D460C
91CA5918532EE8FE7C6162D7377D460CE2971B0212207CEB400D894C561D7F5C

NOME: CLAUDIO PEDROTTI

CODICE FISCALE: PDRCLD50L22A952A

DATA FIRMA: 07/08/2015 16:06:02

IMPRONTA: 22EE1D57BF8B158E316D35893607B7604DF19A95EEABDB44D1E1736E479C3666
4DF19A95EEABDB44D1E1736E479C36661494194952C0F023488191D28246F8DF
1494194952C0F023488191D28246F8DF34F3FC5D6BDDF76BB8D63E8BB415629A
34F3FC5D6BDDF76BB8D63E8BB415629A6A8E7775C9D18F7FF91BA3F154F25FB3