

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 01-04-15 N.101

ASS.: FABIO MARCHETTI - PERSONALE E BILANCIO

Ufficio: URBANISTICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "VENEZIA" COMPARTI C12-C13 LUNGO VIA FIUME A
CODROIPO, AI SENSI DELLA L.R. 5/2007 E S.M.I.**

DELIBERA N. _____

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

Marchetti Fabio	SINDACO
Bozzini Ezio	VICE SINDACO
Bertolini Flavio	ASSESSORE
Tomada Claudio	ASSESSORE
Bianchini Giancarlo	ASSESSORE
Francesconi Michelangelo	ASSESSORE

Pareri resi ai sensi dell'art. 49, I° comma, del Dlgs. 18.08.2000 n. 267

Il Funzionario Responsabile del Servizio Interessato

Codroipo, lì

F.to digitalmente BRAIDOTTI TIZIANA parere:

Il Responsabile dell'Istruttoria

**IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
DELL'AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE**

PREMESSO:

- che il Comune di Codroipo è dotato di P.R.G.C., adeguato alla L.R. 52/91, con variante generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 17.03.1997 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24.04.1998 e successivo D.P.G.R. 0383/Pres del 30.10.1998;
- che successivamente alla variante generale di cui sopra sono state adottate ed approvate le varianti dalla n.1 alla n. 66;
- che nell'ambito dello stesso P.R.G.C. sono individuati dei compatti di "zone omogenee C" la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo ai sensi dell'art. 13 c. 1, delle Norme Tecniche di Attuazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22.02.2006 è stato adottato il P.R.P.C. di iniziativa privata dei compatti C12 e C13 di zona omogenea C del P.R.G.C. denominato "VENEZIA" apportante variante al P.R.G.C.;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 24.05.2006 è stato approvato il P.R.P.C. di iniziativa privata dei compatti C12 e C13 di zona omogenea C del P.R.G.C. denominato "VENEZIA" apportante variante al P.R.G.C.;

PRESO ATTO che in data 17.01.2014, prot. 1255, la società unipersonale REAL ESTATE 2000 s.r.l. con sede a Codroipo in piazza Garibaldi n.21/1, C.F. 02619120302, in persona del legale rappresentante FAZIO Alberico, nato il 10.05.1960 a Vergato (BO), C.F. DFZLRC60E10L762R, domiciliato per la carica in Codroipo, piazza Garibaldi n.21/1, la società RINALDI SERGIO s.r.l., con sede a Varmo, fraz. Roveredo, in via Belvedere n.21, C.F. 02222490308, in persona del legale rappresentante RINALDI Antonella, residente a Varmo in via Belvedere, n.21, e la sig.ra VENUTI Claudia, nata a Udine il 07.10.1960, C.F. VNTCLD60R47L483V, residente a Codroipo in via Pordenone, n. 52/a, hanno richiesto l'approvazione di una variante al piano attuativo di iniziativa privata "P.R.P.C. VENEZIA", in via Fiume, consistente in una diversa distribuzione dei lotti edificabili ed in una diversa realizzazione della viabilità interna al comparto di lottizzazione;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 7, comma 5, del DPR 20.03.2008, n. 086/Pres, i P.A.C. hanno validità per 10 anni dalla data di approvazione, ed entro tale data possono essere oggetto di variante;

PRESO ATTO che non è stata stipulata la convenzione urbanistica di cui all'art. 25, comma 6, della L.R. 5/2007, disciplinante i rapporti tra la ditta lottizzante ed il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in quanto un comproprietario del comparto di lottizzazione ha alienato la sua proprietà;

PRESO ATTO che in data 27.01.2014, prot. n. 1866, l'arch. PARUSSINI Giordano, con studio tecnico in Codroipo, via Candotti n.34/2, in qualità di progettista, ha trasmesso gli elaborati progettuali relativi alla Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata denominato "VENEZIA", compatti C12 e C13 nei lotti distinti catastalmente in Comune di Codroipo al foglio 26 mappali 1034, 1037, 1066, 1062, 1064 e 1065, in via Fiume;

PRESO ATTO che in data 16.03.2015, prot.5360, l'arch. PARUSSINI Giordano, con studio tecnico in Codroipo, via Candotti n.34/2, in qualità di progettista, ha trasmesso il riparto del costo preventivato da ACEGASAPSAMGA SPA per la rete di metanizzazione riferita al piano attuativo in argomento;

VISTI gli elaborati di progetto della Variante n.1 al P.A.C. di cui sopra a firma dell'arch. Giordano Parussini con studio a Codroipo, ivi compresi quelli integrati in data 13.10.2014, prot. 21363, con il recepimento delle prescrizioni della Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale, e costituiti da:

A) Elaborati documentali

1. Relazione Tecnica con Programma contenente fasi e tempi di attuazione degli interventi;
2. Norme tecniche di attuazione;
3. Valutazione ambientale strategica;
4. Verifica incidenza del PAC sul SIC (ora ZSC);
5. Verifica di compatibilità acustica;
6. Elenchi catastali delle aree soggette a P.A.C.;
7. Asseverazione ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.R. 16/2009;
8. Asseverazione ai sensi del D.Lvo 42/2004;
9. Asseverazione barriere architettoniche;
10. Computo metrico estimativo;
11. Schema convenzione urbanistica;

B) Elaborati grafici:

- Tav.1 Planimetria Catastale;
Tav.2 Stato di fatto: rilievo piano-altimetrico;
Tav.3 Stato di fatto: rilievo piano-altimetrico con schema di calcolo analitico della superficie;
Tav.4 Stato di progetto: Planimetria;
Tav.5 Stato di progetto: Ipotesi suddivisione in moduli;
Tav.6 Stato di progetto: Zonizzazione – Indicazioni piano volumetriche;
Tav.7 Stato di progetto: Planimetria – Indicazioni tipologiche;
Tav.8 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Smaltimento acque reflue e meteoriche;
Tav.9 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Impianto illuminazione stradale;
Tav.10 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Linea distribuzione energia elettrica;
Tav.11 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Rete telefonica;
Tav.12 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Rete distribuzione gas metano;
Tav.13 Stato di progetto: Opere di urbanizzazione – Linea adduzione acqua potabile;
Tav.14 Stato di progetto: Planimetria aree da cedere al Comune;
Tav.15 Stato di progetto: Planimetria Superamento delle barriere architettoniche;
Tav.16 Stato di progetto: Planimetria Viabilità;
Tav.17 Stato di progetto: Particolari costruttivi opere urbanizzazione, sezione stradale tipo;
Tav.18 Stato di progetto: Particolari costruttivi opere urbanizzazione.

PRESO ATTO che lo schema di convenzione all'uopo predisposto disciplina esaurientemente i rapporti tra il Comune ed i soggetti richiedenti l'attuazione del P.A.C.;

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA IL PARERE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

- che la Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ha esaminato il progetto di variante n.1 al P.A.C. di cui sopra nella seduta del 05.02.2014 ed ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: *“Che non vengano realizzati rilevati nel tratto di 10 metri oggetto della futura realizzazione della complanare alla SS 13. I rilevati con funzione di barriera tra la viabilità ed i lotti residenziali potranno essere realizzati nell'ulteriore tratto*

di 5 metri di area verde oggetto di cessione al Comune di Codroipo. Non potranno essere realizzati accessi dalla SS 13. La documentazione progettuale dovrà essere integrata come da istruttoria tecnica”;

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA LA CONFORMITÀ DEL P.A.C. CON IL P.R.G.C.:

- che l'art. 25 c.1.1. delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. del Comune di Codroipo prevede che *“Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica nonché il P.R.P.C. di iniziativa privata, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, può modificare il perimetro delle zone assoggettate al P.R.P.C. per includere e/o escludere superfici per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrate dal P.R.G.C.”*;
- che l'art. 63 quater della L.R. n. 5 del 23.02.2007 prevede che: *“il P.R.P.C. o altro strumento urbanistico attuativo può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilità”*;
- che il P.A.C. in argomento ha già apportato variante al P.R.G.C., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 24.05.2006, ai sensi dell'art. 25 c. 1.1 (su riportato), consistente unicamente nella inclusione in zona C del terreno distinto al F. 26 mappale 1037, aente destinazione residenziale B2, utilizzando l'indice volumetrico della zona B2 (1 mc/mq);

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE N. 1 AL PAC:

- che il progetto di variante al PAC di che trattasi rientra fra quelli soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2005 e fra le *“piccole aree di interesse locale”* così come definite dall'art. 4 *“Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale”* della L.R. 16/2008 *“Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antismistico, trasporti, demanio marittimo e turismo”*;
- che l'art. 4 della L.R. 16/2008 individua nella GIUNTA COMUNALE l'autorità competente, in base al D.lgs 152/2006, per l'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento di che trattasi;
- che la Giunta Comunale valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione dei piani possono avere effetti significativi sull'ambiente;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 24.02.2014 sono stati individuati i soggetti competenti all'espressione del parere in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante al PAC in argomento, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008;
- che la Commissione Comunale per il Paesaggio, nominata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nella seduta del 17.03.2014 ha espresso parere favorevole in merito alla non assoggettabilità a VAS della variante al PAC in argomento;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 31.03.2014 è stato approvato il provvedimento di esclusione al procedimento di assoggettabilità a V.A.S. del progetto di variante in argomento;

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA GLI ASPETTI PAESAGGISTICI:

- che la variante n.1 al P.A.C. in argomento non interessa beni sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs 42/2004, come da asseverazione del progettista;
- che il progetto di variante n. 1 al P.A.C. in argomento, non rientra nelle ipotesi di cui al 4 comma dell'art. 9 della L.R. 27/88, così come integrato dalla L.R. 15/92, in quanto le previsioni sono compatibili con le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio

comunale, tenuto anche conto del parere 24/97 del 17.03.97 rilasciato dalla Direzione Regionale dell'Ambiente – Servizio di Difesa del Suolo in occasione della Variante Generale al P.R.G.C. al quale il Piano in questione è conformato, come si evince dall'asseverazione del progettista allegata al progetto di variante al P.A.C.;

- che il D.G.R. 11/07/2014, n. 1323 (Indirizzi applicativi in materia di valutazione d'incidenza), riporta nell'allegato C.1 le tipologie di piani, programmi e loro varianti che interessano i siti Natura 2000 e che non determinano incidenze negative significative sui siti di interesse e per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e nello specifico al pt. 2 *"modifiche alle norme relative alle caratteristiche edilizie o ai dettagli costruttivi degli interventi"*;

- che nel caso in esame la variante al P.A.C. rientra fra gli strumenti su riportati e non comporta incidenze significative sulla ZSC IT3320026 – Risorgive dello Stella presente nel territorio del Comune di Codroipo, come certificato dalla verifica di incidenza redatta dal progettista ed allegata al progetto e pertanto si ritiene che non debba essere sottoposta a verifica d'incidenza;

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA I PARERI TECNICI SUL P.A.C. E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- del parere favorevole all'esecuzione alle opere di urbanizzazione del P.A.C. espresso dal CAFC Spa con nota prot. 37880/14 del 01.10.2014, assunta al prot. 20764 del 03.10.2014, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

"1. all'esterno della proprietà, per ciascun allacciamento d'utenza, dovrà essere installato un apposito pozzetto d'ispezione circolare, conforme a quanto disposto dall'art. 42 del vigente Regolamento di Fognatura, atto a consentire le verifiche del rispetto delle disposizioni da esso previste;

2. il diametro nominale minimo della rete fognaria esterna ai lotti dovrà essere pari a 250 mm;

3. i pozzi d'ispezione dovranno essere obbligatoriamente a sezione circolare, del diametro minimo interno di 80 cm;

4. il punto di confluenza tra la rete fognaria del P.A.C. e il collettore pubblico, dovrà essere effettuato nel pozzetto d'ispezione esistente in via Fiume;

5. qualora sia previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche mediante bocche di lupo, o delle piantumazioni lungo la viabilità di progetto, dovranno essere utilizzate caditoie stradali tipo "Selecta", con griglia di raccolta antifoglia, munite di barra selettiva nella bocca di lupo.

A completamento di quanto sopra indicato e per quanto non esposto, al fine di una corretta elaborazione dei progetti esecutivi della rete fognaria, essi dovranno essere conformi a quanto disposto dall'allegato B del Regolamento di Fognatura.

Si precisa, infine, che prima della presa in carico e della successiva gestione del nuovo tratto di rete fognaria, dovranno essere presentati i disegni delle opere a consuntivo che recepiscono le prescrizioni del presente parere, i profili longitudinali delle condotte completi di diametri, materiali, pendenze e ricoprimenti, i particolari costruttivi dei manufatti fognari utilizzati, i calcoli idraulici, la convenzione urbanistica e un video dell'ispezione televisiva delle nuove condotte, al fine del rilascio da parte di CAFC spa, del parere al collaudo, del quale dovrà essere fatta esplicita richiesta. ";

- del parere favorevole in merito alla viabilità di progetto ed al nuovo incrocio su via Fiume espresso dal Corpo Intercomunale di Polizia Locale "Medio Friuli" con mail del 23.05.2014;

- del parere favorevole in merito alla rete telefonica espresso da TELECOM Italia Spa con nota prot. PNL046148 – 215662-P del 08.04.2014, assunto al prot. 7692 dell'11.04.2014;

- del parere in merito alla rete di distribuzione gas metano espresso da AMGA – Azienda Multiservizi Spa con nota prot. 3433 del 25.03.2014, assunta al prot. 6146 del 26.03.2014, che subordina l'attuazione dei contenuti di piano (per 100 future unità abitative), non

essendo l'attuale rete in grado di soddisfare il fabbisogno del P.A.C., al prolungamento della condotta in via Fiume (per una lunghezza stimata di 40 metri circa) ed al potenziamento della condotta in bassa pressione esistente in via Fiume a partire dall'intersezione con via Solari (per una lunghezza stimata di 130 metri circa);

- del parere favorevole in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione tipo parcheggi, viabilità di servizio, recinzioni, ecc. lungo la SS 13 dal Km 106+700 al Km 106+835 per l'attuazione del PAC in argomento all'interno della fascia di rispetto espresso da Friuli Venezia Giulia Strade Spa con nota prot.4205 del 26.02.2015, assunta al prot.4303 del 02.03.2015, con la prescrizione che la realizzazione dell'arginello inverdito con alberature che dovranno rispettare l'art.26, comma 6 del Reg. al C.d.S. di cui al D.P.R. 495/1992 che testualmente dispone "*6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.*", inoltre l'autorizzazione definitiva resta subordinata alla presentazione del progetto esecutivo delle opere da realizzarsi entro la fascia di rispetto stradale;

RILEVATO che con deliberazione n.2278 in data 28.11.2014 la Giunta Regionale ha approvato, ai sensi dell'art.14 della L.R.16/2002, il progetto di Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado;

RILEVATO che con decreto del Presidente della Regione n. DPReg 047/Pres del 17/02/2012 è stato approvato il Progetto di Piano stralcio per la difesa idraulica del torrente Corno;

PRESO ATTO che i contenuti della presente variante non comportano effetti significativi in relazione alle indicazioni del PAI e del Piano stralcio di cui sopra, come asseverato dal progettista;

PRESO ATTO PER QUANTO RIGUARDA LA COMPETENZA IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL P.A.C.:

- che l'art. 25 della L.R. 5/2007 conferisce alla Giunta Comunale, in seduta pubblica, la competenza di adottare e approvare i Piani Attuativi Comunali (P.A.C.), secondo le modalità previste nel regolamento comunale;

- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 27.11.2008, si è provveduto all'adeguamento del regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica, già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 13.06.2008, per l'adozione e l'approvazione dei P.A.C., ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 così come modificato dall'art. 2, comma 1 della L.R. 12/2008;

- che con Municipale del 25.02.2014, prot. 4099, è stato comunicato ai Consiglieri Comunali che era in corso il procedimento di approvazione della variante al P.A.C. in argomento e che entro il termine perentorio di cinque giorni consecutivi dal ricevimento della comunicazione stessa, da intendersi quale scadenza perentoria, almeno un quarto dei Consiglieri del Comune di Codroipo, anche con note distinte, poteva chiedere per iscritto che il Piano in argomento venisse adottato e approvato con deliberazione del Consiglio comunale invece che con deliberazione della Giunta comunale in seduta pubblica;

- che non è pervenuta alcuna richiesta, di cui sopra, da parte dei Consiglieri Comunali;

ATTESA quindi la necessità di procedere all'approvazione della variante n.1 al P.A.C. di iniziativa privata denominato "VENEZIA – COMPARTI C12 E C13" a Codroipo ai sensi dell'art. 4, comma 7, della L.R. 12/2008 e s.m.i.;

VISTE:

- la L.17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. n. 086/Pres. del 26 marzo 2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 4 della L.R. 16/2008 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo";
- il D.Lgs. 152/2006 e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 327/2001 e le sue successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente;

PROPONE

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90, le motivazioni in fatto ed in diritto meglio specificate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di approvare la variante n. 1 al P.A.C. di iniziativa privata denominato "VENEZIA – COMPARTI C12 E C13" in via Fiume a Codroipo e gli elaborati di variante come indicati nelle premesse, dando atto che gli stessi sono depositati presso l'u.o. urbanistica, ambiente e SIT;
- 3) Di approvare il nuovo schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti tra il Comune di Codroipo ed i soggetti attuatori in merito alle opere di urbanizzazione che i richiedenti si impegnano a realizzare all'interno del P.A.C. in argomento;
- 4) Di dare atto che lo schema di convenzione urbanistica di cui sopra dovrà essere sottoscritto dalle parti prima della presentazione delle pratiche edilizie;
- 5) Di dare atto che gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione da presentare ai fini del rilascio del permesso a costruire dovranno essere adeguati ai pareri ed alle prescrizioni tecniche di cui alle premesse;
- 6) Di incaricare il Sindaco ed il Titolare di P.O. dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente a sovraintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore ed all'attuazione della variante n.1 al P.A.C. in oggetto;
- 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile e pubblicarla entro 5 gg. dalla data della sua adozione ai sensi dell'art. 1 comma 19, della L.R. 11.12.2003, n.21 e s.m.i. al fine di favorire gli investimenti nel settore dell'edilizia con la possibilità di creazione di nuovi posti di lavoro.

Il responsabile dell'istruttoria: Geom. Ivan Cignola

Atto trasmesso in data 01.04.2015 al Sindaco dr. Fabio Marchetti ed all'Assessore geom. Giancarlo Bianchini.

