

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PAC "VILLA BIANCA"

VARIANTE

COMMITTENTE:

REALESTATE 2010 srl - Codroipo  
società unipersonale

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

PROGRAMMA CONTENENTE FASI E TEMPI  
DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

DATA :

## **VARIANTE AL PROGRAMMA DELLE FASI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- OPERE DI URBANIZZAZIONE
- INVESTIMENTI PREVISTI

Premesso che:

- il P.A.C. di iniziativa privata denominato "VILLA BIANCA" è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 306 del 16.12.2013 e l'attuazione delle opere relative è disciplinata con Convenzione Urbanistica rep. 84910 Notaio Maraspin del 12.02.2014;
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia interessanti le aree da cedere al Comune sia quelle private sono in fase conclusiva;
- la realizzazione degli interventi edificatori è invece intrapreso e alla data attuale costituisce circa il 15% degli interventi complessivi;
- per esigenze inerenti l'attuazione degli interventi edilizi, in considerazione della crisi del settore, è stata inoltrata al Comune una richiesta di Variante al P.A.C. avente come obiettivo la realizzazione, in una parte della superficie fondiaria originariamente destinata a condomini per appartamenti, di un edificio a destinazione alberghiera comunque compatibile con la destinazione urbanistica del P.A.C. già approvato;
- le richieste, tra le altre prevedono:
  - la trasformazione del tratto di strada all'interno del P.A.C. e relativi marciapiedi e opere infrastrutturali da privata a strada pubblica ;
  - l'attuazione delle varianti al P.A.C. di cui sopra, dopo la regolare approvazione verranno regolate dalla stipula di una variante alla Convenzione già in essere.

Ciò premesso, in considerazione di quanto sopra, il programma con fasi e tempi di attuazione del P.A.C. subirà una variazione rispetto a quello originario come segue:

### Spesa prevista e tempi di attuazione

#### URBANIZZAZIONI

##### 1° FASE

CONVENZIONE ORIGINARIA			VARIANTE AL P.A.C. –convenzione da stipulare		
Descrizione interventi	Importi da preventivo	Tempi di attuazione	Descrizione interventi	Variante alla convenzione da stipulare	
				Importi	Tempi di attuazione
Opere di urbanizzazione primaria P.A.C. delle			Opere di urbanizzazione primaria P.A.C. delle		

aree da cedere al Comune (parco)	75.844,60	già eseguito	aree da cedere al Comune : verde pubblico, pista ciclabile, area a margine Viale Duodo Nota (1)	75.844,60	già eseguito
Opere di urbanizzazione primaria del P.A.C. delle aree da assoggettare a uso pubblico (strada + parcheggi)	184.169,71	già eseguito	Opere di urbanizzazione primaria del P.A.C. delle aree da cedere (strada + parcheggi) Nota (2)	184.169,71	già eseguito
Opere di urbanizzazione primaria extra ambito P.A.C. ( lungo Via Vecchia Postale)	24.449,73	già eseguito	Opere di urbanizzazione primaria extra ambito P.A.C. ( lungo Via Vecchia Postale)	24.449,73	già eseguito
Opere aggiuntive a seguito di variante al P.A.C. Attrezzature, verde pubblico, pavimentazioni, marciapiedi,(vedi computo metrico e preventivo)	NON PREVISTO		Opere aggiuntive a seguito di variante al P.A.C. Attrezzature, verde pubblico, pavimentazioni, marciapiedi,(vedi computo metrico e preventivo) Nota (3)	8.646,72	da eseguire entro 30.06.2017

Nota (1): Tali opere su aree da cedere al Comune anche con la variante al P.A.C. si riferiscono

a:

- sistemazione area a margine pista ciclabile lungo Viale Duodo;
- pista ciclabile di collegamento tra viale Duodo e viabilità interna al P.A.C. e parte di opere per la sistemazione del verde pubblico a margine.

Nota (2): Tali opere si riferiscono alla realizzazione della strada di P.A.C. con marciapiedi e infrastrutture interrate che nella Convenzione originaria erano previste private da assoggettare ad uso pubblico e nella variante le medesime opere sono previste da cedere al Comune.

Nota (3): Si tratta di opere aggiuntive per una migliore fruizione della porzione di verde pubblico il cui valore è stimato come da preventivo allegato

## 2° FASE

Comprende la realizzazione di:

- edifici residenziali con tipologia a villette nella Zona Sz1.1 e Sz1.2. Una parte degli interventi è stata realizzata. Il completamento è previsto entro 31.12.2018.  
L'investimento complessivo previsto per la realizzazione degli edifici ammonta a circa

€ 1.800.000,00=====

- edificio ad uso alberghiero per una volumetria di mc. 5000 circa per un investimento di circa 2.000.000,00 di EURO.

TEMPI DI REALIZZAZIONE: ENTRO IL 31.12.2018

CODROIPO, LÌ

IL PROGETTISTA

PARUSSINI ARCH. GIORDANO