



Comune di Pordenone

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**IN SEDUTA PUBBLICA**

**N. 290/2017 DEL 23/11/2017**

L'anno DUEMILADICIASETTE il giorno 23 del mese di novembre alle ore 15:30 si è riunita nell'apposita Sala la Giunta comunale in seduta pubblica.

Sono presenti ed assenti i sigg:

		Presente/Assente
CIRIANI ALESSANDRO	Sindaco	Presente
GRIZZO ELIGIO	Vice Sindaco	Presente
AMIRANTE CRISTINA	Assessore	Presente
BOLTIN STEFANIA	Assessore	Presente
BURGNICH MARIA CRISTINA	Assessore	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assessore	Assente
CUCCI GUGLIELMINA	Assessore	Presente
LOPERFIDO EMANUELE	Assessore	Presente
TROPEANO PIETRO	Assessore	Presente

Presenti: 8 Assenti: 1

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale Supplente** sig. **LEONARDUZZI FLAVIA**.

Il Sig. **CIRIANI ALESSANDRO** 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.C. 83 DI VIA PRASECCO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE NONCHE' RILASCIO TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 5, DELLA L.R. N. 5/2007.



## LA GIUNTA

### **PREMESSO** che:

- i signori Italo Casagrande, legale rappresentante della società **EDILNAONIS s.r.l.** e Simone Casagrande, legale rappresentante della società **EDILGAMMA s.r.l.** hanno presentato, con nota protocollata al n. 0072937/A del 03.11.2016, la richiesta di approvazione del Piano Attuativo Comunale relativo all'ambito sito in zona commerciale H2 denominato P.A.C. 83;
- con nota prot. 0077631 del 22/11/2016 è stata comunicata alle società sopra citate la sospensione del procedimento avviato dai tecnici della U.O.C. "Politiche del territorio" sino alla presentazione di nuovi elaborati con i contenuti indicati nella comunicazione stessa;
- con nota in data 23/12/2016, protocollata al n. 0087216 del 28.12.2016, sono state presentate tavole integrative e sostitutive di quelle già depositate presso gli uffici comunali;
- in data 07.08.2017 sono state presentate le tavole definitive;

**ATTESO** che, dalla relazione tecnica istruttoria della U.O.C. "Politiche del territorio", risulta quanto segue:

### PROPRIETA'

- l'area oggetto del P.A.C. comprende i beni immobili individuati nella Mappa del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pordenone come segue:
  - F. 29 mappali 629, 631 porz, 317 di proprietà EDILNAONIS srl
  - F. 29 mappale 783 porz. di proprietà EDILGAMMA srl
  - F. 29 mappali 630, 632, 633 porz. di proprietà del Comune di Pordenone che non contribuiscono alla determinazione della superficie territoriale;

### DISCIPLINA URBANISTICA

- il PRGC vigente destina l'ambito in oggetto a zona H2 – ZONA COMMERCIALE DI INTERESSE COMPrensoriaLE E COMUNALE ad attuazione indiretta ovvero tramite Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata;
- per la redazione del progetto era necessario attenersi alla scheda relativa al PAC in oggetto, contenuta nell'elaborato CO A2b *Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – PAC e C1*;
- l'attuazione del P.A.C. avverrà in conformità alle norme del P.R.G.C. nonché del progetto del P.A.C. stesso, redatto dagli architetti Luciano Snidar e Luca Del Fabbro Machado, iscritti all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine rispettivamente con il n. 467 e con il n. 1682 ed esercitanti la professione in Udine;
- il PAC è composto dagli elaborati elencati nella parte dispositiva della presente deliberazione;

### CONTENUTO DEL PROGETTO

- il progetto prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di seguito richiamate e meglio descritte negli elaborati del P.A.C. in questione:
  - parcheggi e percorsi carrai; le aree di sosta dovranno essere alberate con essenze autoctone;
  - viabilità di accesso alle merci: avverrà attraverso la realizzazione di una viabilità che si innesta sulla adiacente rotatoria esterna al P.A.C. e facente parte del Parco Commerciale. Tale accesso sarà realizzato dal soggetto attuatore sulle aree di proprietà comunale di cui al F. 29 mappali 630, 632, 633 porz. con la sistemazione a prato delle aree di contorno;
- costituiscono opere di infrastrutturazione rispondenti ad obblighi di norma, da realizzare prima del rilascio dell'agibilità:
  - il verde piantumato previsto dalle N.T.A del P.R.G.C. che deve essere realizzato con essenze autoctone;
  - la fascia di mitigazione infrastrutturale;



## Comune di Pordenone

- parcheggi derivanti da standard urbanistici;
- costituiscono allacciamenti alle reti dei pubblici servizi:
  - fognatura: le acque nere derivanti dagli scarichi dei servizi sono raccolte mediante pozzetti in calcestruzzo di adeguate dimensioni con chiusini in ghisa per quelli posti sulle carreggiate stradali; sono convogliate all'impianto di trattamento posto all'interno dell'area e successivamente collegate alla vasca di prima pioggia e poi riutilizzate assieme alle acque meteoriche;
  - acquedotto, telefonia, dati, gas, rete elettrica: sono previsti i soli allacciamenti privati alle reti pubbliche esistenti su via Prasecco e/o aree pubbliche adiacenti e verranno eseguite secondo le disposizioni che saranno impartite dalle Aziende erogatrici dei rispettivi servizi;
  - l'illuminazione dei parcheggi sarà invece allacciata alla linea privata e realizzata con proiettori a basso consumo energetico con manutenzione e gestione a carico della proprietà, nel rispetto delle norme sull'inquinamento luminoso;
- per la descrizione particolareggiata delle suddette opere di urbanizzazione si deve far riferimento agli elaborati a corredo del P.A.C. ed ai pareri ed alle relative prescrizioni reperiti nel corso della istruttoria del P.A.C.;
- l'attuazione dell'ambito si completa con la realizzazione di un edificio, nel quale troveranno collocazione un esercizio commerciale (lotto A) con una superficie di vendita fino a 1499 m<sup>2</sup> e un locale (lotto B) con destinazione d'uso a servizi.
- il nuovo P.R.G.C. di Pordenone individua nell'elaborato CO 01a/b/c gli ambiti destinati alla trasformazione residenziale, produttiva e commerciale localizzati sia su aree libere che su aree già costruite;
- l'edificazione nelle Aree di trasformazione è disciplinata, oltre che dalle N.T.A., da quanto previsto nelle schede normative dell'elaborato CO A2a/b (nel caso specifico CO A2b) che individua specifiche prescrizioni per ogni area;
- ad ogni area di trasformazione il P.R.G.C., attraverso le succitate schede, attribuisce due indici:
  - It: indice massimo che definisce il Volume urbanistico (Vurb) massimo realizzabile all'interno dell'area stessa;
  - indice It di perequazione, che indica la quota del Volume urbanistico (Vurb) massimo da reperire obbligatoriamente sul mercato dei diritti volumetrici e da realizzare all'interno dell'area di trasformazione interessata;
- la scheda relativa al P.A.C. 83 stabilisce:
  - Ut di zona m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> 0.30
  - Ut perequativo m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> 0.10oltre ad una serie di indici, dati progettuali e indicazioni progettuali rintracciabili nell'elaborato CO A2b;
- il soggetto attuatore intende avvalersi di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 53 bis delle NTA del P.R.G.C. "Facoltà per i soggetti attuatori delle Aree di Trasformazione soggette a compensazione", che esonera la proprietà medesima dall'impegno dell'attuazione del 2° stralcio (lotto C) che avrebbe comportato la preventiva acquisizione dei relativi diritti volumetrici perequativi;
- pertanto nel progetto è individuato il lotto C funzionale ed autonomo rispetto a quanto previsto per i lotti A e B;
- il lotto C è stato determinato nella misura pari al 20% della superficie territoriale ed è in grado di recepire la superficie utile edificabile perequativa pari a m<sup>2</sup> 1300;
- per effetto della facoltà appena accennata, il 2° stralcio (lotto C) sarà destinato e mantenuto, a cura e spese della proprietà e suoi aventi causa, a *verde di valenza ambientale*;



## Comune di Pordenone

- conseguentemente l'edificabilità stabilita dal P.A.C. oggetto di approvazione è limitata ai lotti A e B nella misura massima di superficie utile di m<sup>2</sup> 3.900 e di superficie di vendita di m<sup>2</sup> 1.499;

- di seguito sono riportate le tabelle contenenti i dati dimensionali del Piano nonché dei fabbricati:

### RIEPILOGO DATI DIMENSIONALI DEL P.A.C.

		Previsti dal PAC
Superficie perimetrata PAC	m <sup>2</sup>	13.821,30
Sup. Territoriale (rilevata) PRPC in zona H2 -di proprietà -	m <sup>2</sup>	13.001,30
Indice territoriale	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0.30
Indice perequativo	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0.10
Superficie utile massima da PRGC ( $m^2 13.001,30 \times 0.3 = m^2 3.900,39$ ) (lotti A+B)	m <sup>2</sup>	3.900.39
Superficie di vendita max m <sup>2</sup> 1499 (lotti A+B)		1.499
Superficie utile da indice perequativo ( $m^2 13.001,30 \times 0.1 = m^2 1.300,13$ ) (Lotto C)	m <sup>2</sup>	1.300
Superficie coperta max ( $m^2 13.001,30 \times 0.6 = m^2 7.800,78$ )	m <sup>2</sup>	7.800.78
Verde piantumato min ( $13.001,30 \times 0.20 = m^2 2.600,26$ )	m <sup>2</sup>	3.228,03
Altezza max m. 15.00	m	15

### RIEPILOGO PRINCIPALI DATI DIMENSIONALI DEI FABBRICATI (LOTTI A +B) interessati dal Provvedimento Unico Finale

Parametri di progetto	Lotti A+B
Superficie di vendita	m <sup>2</sup> 1.271,00
Superficie utile	m <sup>2</sup> 2011,79
Superficie coperta	m <sup>2</sup> 2930.84
Altezza	m 6.18

- di seguito è riportata la verifica del soddisfacimento dello standard relativo ai parcheggi ed al verde piantumato con funzione di mitigazione ambientale:

	Reperiti m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE PARCHEGGIO</b>	
Lotti A+B	
s vendita 1.499,00x150% = m <sup>2</sup> 2.248,50	
s servizi (artigianale di servizio) 596,42x100% = m <sup>2</sup> 596,42(*)	
m <sup>2</sup> <b>2.844.92</b>	<b>m<sup>2</sup> 3.7797.56</b>
(*)applicato standard maggiore che consente di insediare locale pubblico	
Lotto C verifica teorica in quanto non viene realizzato	
s direzionale 1300,13 x 80% = m <sup>2</sup> 1.040,10	m <sup>2</sup> 1240
<b>SUPERFICIE A VERDE</b>	
m <sup>2</sup> 13.001,30x0,20 = m <sup>2</sup> 2.600,26	<b>m<sup>2</sup> 3228.03</b>

**CONSIDERATO** che, nella sopra citata relazione tecnica istruttoria, viene evidenziato quanto segue:

- la seconda parte della scheda normativa di cui all'elaborato CO A2b del nuovo P.R.G.C. contiene **alcuni criteri progettuali** che devono essere rispettati nella redazione del progetto del piano attuativo e che si riportano di seguito:

- fasce di mitigazione infrastrutturale:



## Comune di Pordenone

*“queste fasce di mitigazione ambientale hanno una larghezza minima di 50 m e sono indicate nelle schede delle aree di trasformazione come elementi sensibili per la salute pubblica dovuti alla presenza di infrastrutture particolarmente inquinanti (Pontebbana, autostrada, ...). In questi casi la trasformazione delle aree è subordinata ad una piantumazione in grado di mitigare gli impatti negativi indotti. In tali fasce si indica una densità arborea minima di 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie territoriale di medio-grandi dimensioni con apparato fogliare largo”;*

- a tale proposito viene sottolineato che il P.A.C. non prevede una disposizione delle alberature con una densità omogenea lungo il tratto di Pontebbana, riportando, conformemente a quanto richiesto, esclusivamente il numero di esemplari;

- è pur vero che le indicazioni riguardanti la fascia di mitigazione infrastrutturale sono riportate nella seconda parte della scheda, cioè in quella *descrittiva*. Viene ritenuto, quindi, che, fatta salva la quantità di alberature da impiantare (che è dimostrata), sia possibile disporre le stesse, sempre all'interno della fascia contemperando la funzione di mitigazione infrastrutturale stabilita dalle NTA del PRGC con l' esigenza di visibilità dell'area commerciale.

Relativamente alle fasce di mitigazione ambientale si precisa che il Comune ha recentemente affidato ad un professionista esterno lo "Studio dell'inquinamento della SS 13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione delle fasce verdi di protezione" e che le conclusioni di tale studio saranno nella disponibilità del Comune entro il 31.12.2017.

Sia le NTA del PAC che lo schema di convenzione prevedono pertanto l'impegno, da parte del soggetto attuatore, al recepimento di eventuali diverse indicazioni al riguardo in fase di realizzazione delle opere;

- all'interno dell'area di mitigazione, oltre ai parcheggi, rientra anche una piccola parte di un angolo dell'edificio. La norma, infatti, non prescrive l'inedificabilità della fascia ma esclusivamente la sua piantumazione, subordinando a quest'ultima la *trasformazione dell'area*;

- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati:

- i parcheggi di relazione dovranno essere alberati così da contenere gli impatti generati dal nuovo intervento, favorire un corretto inserimento dello stesso nel contesto urbano e contribuire, per la quota degli stessi compresi nell'area di mitigazione infrastrutturale su viale Aquileia, all'abbattimento dell'inquinamento provocato dal traffico veicolare provocato dalla SS 13.

- accessi merci ed utenti prioritariamente da via Prasecco;

- i due accessi, quello per l'utenza e quello per le merci, hanno due ingressi separati;

- come risulta dal computo metrico e dal quadro economico delle opere di urbanizzazione previste nel PAC, il costo complessivo per la realizzazione delle opere stesse ammonta a complessivi € **290.000,00**, IVA ed oneri accessori compresi;

- il progetto del parcheggio, pur presentando una piantumazione piuttosto corposa, non prevede gli stalli alberati come indicato dalle norme del P.R.G.C.; pertanto nel parere di conformità urbanistico-edilizia è stata introdotta una prescrizione che obbliga al rispetto della norma del P.R.G.C.;

### CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

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, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e alla costituzione del vincolo di destinazione di uso pubblico del parcheggio di relazione;

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



## Comune di Pordenone

- per la realizzazione del nuovo edificio, la proprietà dovrà corrispondere al Comune, secondo le modalità e tempi stabiliti in via generale dallo stesso, gli oneri di urbanizzazione secondaria nonché quelli afferenti la quota per costo di costruzione dovuti in relazione alle superfici imponibili da concedere;

### GARANZIE FINANZIARIE

- la proprietà, a garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà costituire, alla stipula della convenzione, una cauzione a prima richiesta, a mezzo fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, con validità fino a svincolo da parte del Comune, per l'importo corrispondente al costo complessivo presunto delle opere di urbanizzazione pari a € 290.000,00 come risulta dal quadro economico delle opere a corredo del progetto di P.A.C.;
- tale garanzia verrà svincolata successivamente alla presa d'atto del certificato di collaudo delle opere medesime.

### TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito del P.A.C. dovranno essere ultimate prima dell'attivazione della superficie di vendita e comunque entro 8 anni dalla data di entrata in vigore del P.A.C.;

### COSTITUZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO

- la proprietà, in relazione alla vigente normativa in materia di edilizia e pianificazione urbanistica, alla stipula della convenzione costituirà, a titolo gratuito, vincolo di destinazione ad uso pubblico ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile sulle aree individuate nella tav. 10 del PAC con lo scopo di realizzare i parcheggi di relazione necessari al soddisfacimento dello standard urbanistico richiesto per gli insediamenti previsti dal PAC medesimo;
- eventuali variazioni alle dimensioni delle aree suindicate comporteranno una nuova identificazione catastale e la modifica dell'atto di costituzione del vincolo di destinazione ad uso pubblico;

### MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- la Proprietà, con la convenzione, si impegnerà per sé, successori ed aventi causa, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia, vigilanza nonché alla custodia, ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, delle aree private con vincolo di destinazione di uso pubblico e delle opere ivi presenti, compreso il tratto di viabilità su area pubblica di accesso alla rotatoria del parco commerciale;
- l'illuminazione dei parcheggi, realizzata con proiettori a basso consumo energetico, sarà allacciata alla linea privata e la relativa manutenzione resterà a carico della Proprietà;

**PRESO ATTO** che, in considerazione 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.”;

**VISTO** il progetto del P.A.C. di iniziativa privata presentato, unitamente allo schema di convenzione, dalle società EDILNAONIS srl ed EDILGAMMA srl, redatto dagli architetti Luciano Snidar e Luca Del Fabbro Machado, esercitanti la professione in Udine;

**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.C. Difesa del suolo, protezione civile: parere favorevole con prescrizioni del 23/02/2017;



## Comune di Pordenone

- Settore IV Gestione del Territorio, Infrastrutture, Ambiente - U.O. Tutela Ambientale: parere con prescrizioni del 10.05.2017;
- Settore IV Gestione Del Territorio, Infrastrutture, Ambiente - U.O.C. Difesa del suolo, mobilità urbana e viabilità e protezione civile: parere con prescrizioni pervenuto il 22.06.2017;
- HydroGEA s.p.a.: parere con prescrizioni del 29.03.2017.

Le prescrizioni contenute nei pareri succitati sono state in parte introdotte nel progetto di P.A.C.; altre saranno invece recepite nelle successive fasi attuative del piano;

### **DATO ATTO** che:

- le società *EDILNAONIS srl* ed *EDILGAMMA srl* hanno presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive, protocollata al n. 39270 del 05/06/2017 – posizione di archivio SUAP 77/2017 - finalizzata ad ottenere l' approvazione del progetto edilizio ai sensi dell'art. 25, comma 5, della L.R. 5/2007 per la nuova costruzione di un fabbricato ad uso commerciale al dettaglio e servizi e delle relative opere di urbanizzazione all'interno del P.A.C. di iniziativa privata n. 83 di Via Prasecco, in Pordenone, comprensivo delle aree identificate catastalmente al Foglio 29 mappali 317, 629, 631 porz., 783 porz., 630, 632, 633 porz.;

- alla luce della suddetta istanza, con nota in data 25/07/2017 prot. n. 5312, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, ha dato comunicazione di avvio del procedimento, indicando nel contempo la Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7/8/1990 n. 241, nonché attivando gli endo-procedimenti relativi ai pareri da acquisire dagli uffici comunali e dalle altre Amministrazioni competenti;

**VISTA** la determina n. 2511 del 07.11.2017 della U.O.C. "Politiche economiche e gestione associata SUAP", con la quale viene espresso parere favorevole al rilascio del Provvedimento Unico Finale (P.U.F.) che costituisce titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 25, comma 5, della L.R. n. 5/2007 sulla scorta dei pareri, contenenti prescrizioni, acquisiti dagli uffici ed Enti competenti e allegati alla determina stessa per la realizzazione dell' edificio costituito dal lotto A con destinazione commerciale e il lotto B con destinazione d'uso a servizi e relative opere di urbanizzazione;

**PRECISATO** che l'inizio dei lavori relativi agli interventi edilizi previsti nel P.A.C. rimane subordinato alla stipula della convenzione;

**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 di 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 in quanto già reso in sede di predisposizione del nuovo P.R.G.C. del Comune di Pordenone (parere n. 7 prot. 0005142/P del 24.02.2016 del Servizio Geologico Regionale);
- 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;
- non è incluso nelle aree allagabili di cui alla Carta delle zone allagabili per un evento con TR pari a 100 anni;



## Comune di Pordenone

**PRECISATO** che il PAC in argomento costituisce attuazione delle previsioni del PRGC che a sua volta è stato sottoposto a Procedura di VAS conclusasi con il Parere motivato a sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 152/06 approvato con DGC n. 36/2016 del 14/03/2016 e che risultano pertanto applicabili i disposti di cui al comma 12 art. 16 della L 1150/42 che esclude da procedura di VAS e di verifica lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;

**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 03.11.2017 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 della Segreteria Generale in data 16.11.2017;
- 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;

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 unanime

### 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.C. n. 83, sito in via Prasecco, redatto dagli architetti Luciano Snidar e Luca Del Fabbro Machado, costituito dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente e allegati al presente atto quale parte integrante:

TAV 1 Estratto di PRGC – Estratto di mappa catastale

TAV 2 Rilievo Planialtimetrico

TAV 3 Sezioni terreno

TAV 4 Progetto Guida – Planivolumetrico- Profili altimetrici

TAV 5 Prescrizione dell'edificazione – zonizzazione –profili altimetrici – particolari di facciata

TAV 6 Destinazioni d'uso

TAV 7 Arredo e aree verdi

TAV 8 Reti tecnologiche – Particolari costruttivi

TAV 9 Standard urbanistici

TAV 10 Area soggetta a vincolo di destinazione ad uso pubblico

- Relazione generale tecnico – illustrativa

- Norme tecniche di attuazione



## Comune di Pordenone

- Computo metrico estimativo - opere soggette a vincolo di destinazione di uso pubblico
  - Relazione invarianza idraulica
  - Relazione Geologica e geotecnica
  - Relazione – Analisi in materia di mobilità a supporto del PAC
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;
  4. di allegare alla presente deliberazione la determinazione n. 2511 del 07.11.2017 della U.O.C. "Politiche economiche e gestione associata SUAP", con la quale viene espresso parere favorevole al rilascio del Provvedimento Unico Finale (P.U.F.) che costituisce titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 25, comma 5, della L.R. n. 5/2007 sulla scorta dei pareri, contenenti prescrizioni, acquisiti dagli uffici ed Enti competenti e allegati alla determina stessa nonché alla presente deliberazione;
  5. di attribuire alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 25, comma 5, della L.R. n. 5/2007, valore di titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione previsti dal progetto del P.A.C. in questione;
  6. di dare atto che il progetto edilizio relativo al PUF succitato è costituito dagli elaborati di seguito elencati, contenuti nell'applicativo SUAP on line con il codice istanza 530/2017:

### ELABORATI DI CARATTERE IMPIANTISTICO

- Relazione tecnica Impianto elettrico e TAV Pianta Piano terra - installazione impianto elettrico (488.014\_K06\_EL\_01\_Impianto\_elettrico\_con\_Partner.pdf)
- Relazione Inquinamento luminoso (488.014\_K06-EL-52\_Relazione\_inquinamento\_luminoso.pdf)
- Relazione tecnica impianti meccanici (488\_014\_Pordenone-K06-rel\_impianti\_170512\_2.pdf)
- Pianta Pavimento Piano Terra: Riscaldamento - Raffrescamento - Sanitario (488\_014\_Pordenone-K06\_EN-01.pdf)
- Pianta Solaio Piano Terra: Riscaldamento - Raffrescamento - Sanitario (488\_014\_Pordenone-K06\_EN-02.pdf)
- Pianta Solaio Piano Terra: Impianto Di Ventilazione (488\_014\_Pordenone-K06\_EN-03.pdf)
- Relazione tecnica di cui al c. 1 dell'art. 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Nuove costruzioni (488\_014\_Pordenone-K06-Relazione\_cons.energ\_Fabb1\_2.PDF)
- Valutazione Previsionale Di Impatto Acustico (908.RTA01.edilnaonis.i.a.rel.completa.pdf)
- Valutazione Previsionale Di Impatto Acustico (Integrazione) (908.RTA01.edilnaonis.INTEGRAZIONE-completa.pdf)
- Progetto Dei Requisiti Minimi Acustici (908.RTA01.edilnaonis.p.a.rel.completa.pdf)
- Relazione Tecnica L.R. 24/2015 e TAV. L.R. 24/2015 Pianta Copertura (Elaborato\_LR\_24\_2005.pdf): sostituito in data 31/10/2017 per correzione di un mero errore materiale
- AUA-SKE - Impatto acustico – Scheda E (AUA-SKE\_-\_Impatto\_acustico\_-\_Scheda\_E\_160104.pdf)

### ELABORATI SCRITTI

- Relazione Tecnica Illustrativa (relazione tecnico illustrativa.pdf)
- Relazione Scarico Acque Reflue (relazione\_acque\_reflue.pdf)
- Relazione Integrativa Accesso Carraio Su Via Prasecco e TAV 15 Accesso carraio su via Prasecco (Relazione\_iintegrativa\_accesso\_carraio.pdf)
- Relazione Invarianza Idraulica (RELAZIONE\_INVARIANZA\_IDRAULICA\_REV1.pdf)
- Relazione Strutturale (Relazione\_strutturale.pdf)
- Rilievo Fotografico (Rilievo\_fotografico.pdf)
- Relazione Tecnica Eliminazione Barriere Architettoniche D.M. 236/89 (89.pdf)
- Relazione Geologica E Geotecnica (Pordenone\_via\_Prasecco-RF.pdf)
- Scheda Urbanistica (PC\_-\_Scheda\_urbanistica.pdf)



## Comune di Pordenone

- Calcolo Superficie Imponibile (CALCOLO\_SUPERFICIE\_IMPONIBILE.pdf)
- Asseverazione Del Progettista Sull'osservanza Della Normativa Sismica E Sulle Altre Norme Di Settore Incidenti con L'intervento (PC\_-\_Ass\_Normativa\_Sismica.pdf)
- Asseverazione Del Progettista Sul Regolamento Riferito Alle Situazioni Di Pericolo Naturale Allegato Alle N.T.A. Del P.R.G.C. (PC\_-\_Ass\_progettista\_su\_reg\_riferito\_pericolo\_naturale.pdf)
- Asseverazione Invarianza Idraulica (1\_Asseverazione\_progettista\_INVARIdraul.pdf)
- Asseverazioni (scheda\_04\_-\_ASSEVERAZIONI\_-\_SUAP\_int.pdf)
- Dichiarazione su riutilizzo di terre e rocce da scavo (PC\_-\_Dich\_Terre\_e\_Rocce\_da\_Scavo.pdf)

### ELABORATI GRAFICI

- Tav. 01 Estratto Di Mappa - Prescrizione dell'edificato P.A.C. N. 83 (tav\_01\_estratto\_di\_mappa\_prescrizione\_dell\_edificato.pdf)
- Tav 02 Rilievo Planialtimetrico (tav\_02\_rilievo\_planialtimetrico.pdf)
- Tav 03 Planimetria Generale Di Progetto (TAV\_03\_PLANIMETRIA\_GENERALE\_DI\_PROGETTO.pdf)
- Tav 04 Pianta Piano Terra (TAV\_04\_PIANTA\_PIANO\_TERRA.pdf)
- Tav 05 Pianta Copertura (TAV\_05\_PIANTA\_COPERTURA.pdf)
- Tav 06 Prospetti (TAV\_06\_PROSPETTI.pdf)
- Tav 07 Sezioni (TAV\_07\_SEZIONI.pdf)
- Tav 08 Pianta Superfici (TAV\_08\_PIANTA\_SUPERFICIE.pdf)
- Tav 09 Schema Reti Tecnologiche (TAV\_09\_SCHEMA\_RETI\_TECNOLOGICHE.pdf)
- Tav 11 Progetto Opere Di Urbanizzazione -Planimetria Area Parcheggi E Area Verde (TAV\_11\_AREA\_PARCHEGGIO\_E\_VERDE.pdf)
- Tav 12 Progetto Opere Di Urbanizzazione -Planimetria Area Verde (TAV\_12\_AREA\_VERDE.pdf)
- Tav 13 Progetto Opere Di Urbanizzazione Area Soggetta A Vincolo Di Destinazione D'uso Pubblico (TAV\_13\_AREA\_SOGGETTA\_A\_VINCOLO\_PUBBLICO.pdf)
- Tav 14 Progetto Opere Di Urbanizzazione Particolari Costruttivi (TAV\_14\_PARTICOLARI\_COSTRUTTIVIpln.pdf)
- Tav 16 Dettaglio Copertura Posti Auto Tessuto (tav\_16\_DETAGLIO\_COPERTURA\_POSTI\_AUTO\_TESSUTO.pdf)
- Tav B.A.1 Eliminazione Barriere Architettoniche D.M. 236/89 Pianta Piano Terra (TAV\_BA1\_ELIMINAZIONE\_BARRIERE\_ARCHITETTONICHE.pdf)
- N.O.I.1 Estratto Di Mappa - Prescrizione Dell'edificato P.A.C. N. 83 (tav\_NOI1\_.pdf)
- N.O.I.2 Reti Smaltimento Acque Meteoriche (tav\_NOI2.pdf)
- S.I.1 Calcolo Superficie Imponibile (TAV\_S.I.1\_CALCULO\_SUPERFICIE\_IMPONIBILE.pdf)

7. di notificare, al soggetto attuatore, l'avviso di approvazione del Piano in oggetto, che costituisce titolo abilitativo edilizio per l'intervento edilizio in oggetto, secondo le modalità in uso presso l'Amministrazione comunale;
8. di subordinare l'inizio dei lavori relativi agli interventi edilizi previsti nel P.A.C. alla stipula della convenzione;
9. di dare atto che, nel bilancio di previsione 2017 – 2019, vi sono gli stanziamenti necessari per provvedere alla successiva regolarizzazione contabile con riferimento alle opere di urbanizzazione che saranno realizzate dal soggetto attuatore in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria come previsto dall'Allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., punto 3.11.

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 20 novembre 2017

MARCO TONEGUZZI

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

Visto elettronico: del 21 novembre 2017

SABRINA PAOLATTO

Posta in votazione la suestesa 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

**LEONARDUZZI FLAVIA**

IL PRESIDENTE

**CIRIANI ALESSANDRO**

# 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: FLAVIA LEONARDUZZI

CODICE FISCALE: LNRFLV58M44H816T

DATA FIRMA: 24/11/2017 12:18:54

IMPRONTA: 23625102AA9E2046F6D2D12F86465FC3A968132CECAC06E6EC97AC5C8EE3D884  
A968132CECAC06E6EC97AC5C8EE3D88481DC71BD1C7CF7C8B2038E053E46D54B  
81DC71BD1C7CF7C8B2038E053E46D54B84D74DC06E27A6AC9C4CA4CE6DE79F9B  
84D74DC06E27A6AC9C4CA4CE6DE79F9B9D96A4A904F9C54E4BE012698A7A0822

NOME: CIRIANI ALESSANDRO

CODICE FISCALE: CRNLSN70M02G8880

DATA FIRMA: 24/11/2017 12:36:39

IMPRONTA: 93F00322177570447C0134B789BDC70AEF26476A7445A74FF74A9CB8478AB6BE  
EF26476A7445A74FF74A9CB8478AB6BE9D059B2E6EE40CEFF3C2377F9A6F181C  
9D059B2E6EE40CEFF3C2377F9A6F181C9A91739BAC6868A5E073238C2AD393B8  
9A91739BAC6868A5E073238C2AD393B8D6BBC56315D67B06A0D9B151454A2A0F