

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente P.R.G.C.;

VISTA la richiesta presentata in data 15.07.2019 Prot. 6239 da parte dei sig.ri:

- PUSSINI Francesco, nato a Monfalcone il 30.08.1952
 - Proprietario degli immobili siti in Corno di Rosazzo distinti catastalmente al Fig. 9 – Mapp. 164, sub. 4 e 5
- PUSSINI Luigia, nata a Monfalcone il 12.10.1950
 - Proprietaria degli immobili siti in Corno di Rosazzo distinti catastalmente al Fig. 9 – Mapp. 164, sub. 3
- PUSSINI Francesco nato a Monfalcone il 30.08.1852 e PUSSINI Luigia nata a Monfalcone il 12.1.1950, in qualità di soci amministratori della società immobiliare QUATTRO VENTI DI PUSSINI FRANCESCO & C. SNC con sede legale in Corno di Rosazzo – Via Quattroventi n. 6
 - Proprietaria degli immobili siti in Corno di Rosazzo, distinti catastalmente al Fig. 9 – Mapp. 164 sub. 2 e mappali 165 – 828 – 826 – 824;
- TILATTI Paolo, nato a Udine il 23.06.1981, in qualità di socio amministratore della società C.R. REAL ESTATE S.R.L., con sede legale in Udine – Via G. B. Tiepolo n. 1,
 - Proprietaria degli immobili siti in Corno di Rosazzo, distinti catastalmente al Fig. 9 – Mapp. 748 – 827 – 825;

mappali costituenti complessivamente il 100% dell'area dell'intervento, per l'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata denominato COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI, sottoscritto dagli arch. Valentina Persello e Maurizio Bugliesi dello studio di architettura Gestiproject Architettura busgliesi&persello associati di Udine;

RILEVATO che detti terreni secondo il vigente Piano Regolatore Generale ricadono all'interno della ZONA CR – di ristrutturazione urbanistica – Comparto CR4 - da attuarsi mediante piano attuativo come da articolo 17 delle N.diA. del PRGC;

VISTI gli elaborati del P.A.C. di iniziativa privata COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI presentati contestualmente all'istanza ed in parte aggiornati e trasmessi con nota protocollata il 27.9.2019 al n. 9146, redatto dagli arch. Valentina Persello e Maurizio Bugliesi dello studio di architettura Gestiproject Architettura busgliesi&persello associati di Udine allegati alla presente deliberazione, e più precisamente:

P0- 01	Elab. Redazionali	Relazione illustrativa
P0- 02	Elab. Redazionali	Norme tecniche di attuazione
P0- 03	Elab. Redazionali	Documentazione catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà
P0- 04	Elab. Redazionali	Relazione geologica
P0- 05	Elab. Redazionali	Asseverazioni
P0- 06	Elab. Redazionali	Relazione di invarianza idraulica
P0- 07	Elab. Redazionali	Relazione tipologica

P0-	08	Elab. Redazionali	Computo metrico estimativo: opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC
P0-	09	Elab. Redazionali	Cronoprogramma
P0-	10	Elab. Redazionali	Rapporto preliminare VAS
P1-	01	Stato di fatto	Estratto Catastale Estratto PRGC Estratto CTR Ortofoto
P1-	02	Stato di fatto	Inquadramento fotografico
P1-	03	Stato di fatto	Rilievo planoaltimetrico
P1-	04	Stato di fatto	Piante edifici esistenti e documentazione fotografica
P2-	01	Stato di progetto	Zonizzazione
P2-	02	Stato di progetto	Caratteristiche dell'edificazione: planimetria con verifica dati urbanistici
P2-	03	Stato di progetto	Planivolumetrico e viste 3D
P2-	04	Stato di progetto	Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC
P2-	05	Stato di progetto	Individuazione aree di competenza
P2-	06	Stato di progetto	Area in cessione
P2-	07	Stato di progetto	Planimetria con schema reti tecnologiche
P3-	01	Comparazione	Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC: planimetria demolizioni e costruzioni
		Bozza di convenzione	

VISTA la L.R. 5/2007 e s.m.i. e l'art. 4 della L.R. 12/2008 e s.m.i. (disposizioni particolari per i P.R.P.C. di iniziativa privata);

DATO ATTO che in base alle asseverazioni, dichiarazioni allegate, le previsioni del P.A.C.:

- osservano le indicazioni del PRGC vigente;
- non apportano variante al PRGC;
- non interessano Beni culturali ovvero immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di cui alla parte II del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii;
- non interessano beni paesaggistici ovvero territori espressivi di identità, i cui caratteri derivano dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali, di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
- che i contenuti del PAC in oggetto non interessano e non hanno alcuna incidenza sulle esigenze di tutela delle zone ZSC/ZPS;
- che le caratteristiche del Piano ed i contenuti sviluppati non rientrano nella casistica dell'ambito di

applicazione di cui al punto 2 dell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1323 dd. 11 luglio 2014;

- che pertanto non sussistono le condizioni per l'attivazione della procedura di verifica di significatività dell'incidenza e/o della Valutazione di incidenza.
- che non è necessario il parere di cui all'art. 10 della L.R. 27/88, in quanto trattasi di attuazione di una previsione contenuta nel vigente PRGC: per le specifiche si rimanda alla relazione geologica allegata al presente PAC (rif. Elab. P0-04).

DATO ATTO, che i professionisti redattori del P.A.C. dichiarano ed asseverano che:

- visto il regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora selvatica approvato con DPR 08.09.1997, n.357;
- visto l'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000;
- vista la DGR n.1323 dd. 11 luglio 2014 "Indirizzi applicativi in materia di Valutazione di Incidenza"; preso atto che il Comune di Corno di Rosazzo non è interessato dalla presenza da siti appartenenti alla "Rete Natura 2000";
- atteso che i contenuti del PAC in oggetto riguardano un'area esterna e distante dai siti della "Rete Natura 2000" e che non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere nell'area sottoposta a pianificazione attuativa e gli habitat e le specie oggetto di conservazione,

i contenuti del PAC in oggetto non interessano e non hanno alcuna incidenza sulle esigenze di tutela delle zone ZSC/ZPS;

che le caratteristiche del Piano ed i contenuti sviluppati non rientrano nella casistica dell'ambito di applicazione di cui al punto 2 dell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1323 dd. 11 luglio 2014;

che pertanto non sussistono le condizioni per l'attivazione della procedura di verifica di significatività dell'incidenza e/o della Valutazione di incidenza.

VISTA la nota Prot. 23805 del 16.11.2016, con la quale Friuli Venezia Giulia Strade spa ha espresso parere favorevole al progetto preliminare per l'intersezione a rotatoria al Km. 41+200 (pratica 72/L/15);

VISTA la nota Prot. 41374 del 01.08.2019, con la quale Friuli Venezia Giulia Strade spa ha:

- confermato la validità del parere espresso con nota prot. FVGS n. 23805 del 16.11.2016, per il quale può essere avviata quindi la necessaria progettazione di dettaglio;
- comunicato che trattandosi di opera parzialmente ricadente su demanio stradale regionale il Comune dovrà trasmettere ad F.V.G.S. spa il progetto definitivo ed il progetto esecutivo delle opere al fine di acquisire il parere di loro competenza;
- comunicato che prima dell'esecuzione delle opere dovrà essere redatto e sottoscritto un apposito verbale di cessione delle aree di competenza regionale necessarie alla cantierizzazione, nonché, a lavori collaudati, dovrà essere previsto e sottoscritto dalle parti un verbale di consegna delle opere realizzate nel quale dovranno essere regolamentate le rispettive competenze.

DATO ATTO che è volontà dell'amministrazione comunale prevedere la sistemazione dell'incrocio e quindi la realizzazione della rotonda, ed in tal senso aveva già fatto predisporre uno studio di fattibilità per la sistemazione dell'intersezione e richiesto contributi alla Regione per la realizzazione della stessa;

DATO ATTO che le norme di attuazione del P.R.G.C. prevedono che per l'attuazione del comparto CR4, l'attuatore dovrà partecipare alle spese – oneri per la sistemazione dell'intersezione tra la SR 356 e la SP 19, opere che sono funzionali all'attuazione del P.A.C.;

VISTO il computo metrico e le planimetrie delle opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC ma funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica dell'ambito CR4;

VISTO l'elaborato P0-07 – relazione tipologica con cui viene relazionata la compatibilità e assimilabilità tipologica dell'intervento proposto nella rappresentazione planimetrica contenuta nella tavola P2-03 - "Planivolmentrico e viste 3D" del PAC Quattroventi rispetto a quanto stabilito all'art. 8 comma 4 e all'art. 17 comma 4 delle Norme tecniche di attuazione del vigente PRGC del Comune di Corno di Rosazzo, di cui si condividono i contenuti e si conferma la compatibilità e assimilabilità tipologica delle opere previste alle norme del P.R.G.C.

VISTE le norme della LR 19/2009 e s.m.i. ed in particolare l'art. 29 (contributo di costruzione) comma 4 bis, il quale prevede che per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa, qualora in sede di convenzione urbanistica il contributo di costruzione sia già stato versato, anche a scomputo ai sensi del comma 2, il relativo importo deve essere detratto dalle eventuali ulteriori quote calcolate ai sensi dei commi 3 e 4 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

VISTA la nota Prot. 0041273/P del 26.08.2019, con la quale la Regione FVG – Direzione centrale difesa dell'ambiente energia e sviluppo sostenibile – servizio difesa del suolo, ha dato parere favorevole ai fini dell'invarianza idraulica ai sensi del Decreto n. 083/Pres. del 27.03.2018, per il P.A.C. di iniziativa privata Comparto CR 4- QUATTROVENTI;

VISTI i pareri rilasciati dai gestori dei servizi di rete Acquedotto Poiana SPA, TELECOM Italia SPA, E-DISTRIBUZIONE SPA e ACEGASAPSAMGA SPA;

VISTA la delibera n. 87 del 05.08.2019, con la quale la Giunta Comunale ha stabilito che il P.A.C. di iniziativa privata denominato COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI, presentato dai Sig.ri Pussini Francesco, Pussini Luigia, Immobiliare Quattro Venti di Pussini Francesco & C snc e C.R. REAL ESTATE S.R.L., sottoscritto dagli arch. Valentina Persello e Maurizio Bugliesi dello studio di architettura Gestiproject Architettura busgliesi&persello associati di Udine, in base alle risultanze contenute nel fascicolo RAPPORTO PRELIMINARE VAS redatto dagli arch. Valentina Persello e Maurizio Bugliesi e dal Dott. Urb. Paolo De Clara datato 11.07.2019 allegato a detta deliberazione, non è assoggettabile a procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 4 della L.R. 16/2008 e s.m.i. in quanto non prevede significativi impatti ambientali (il PAC di iniziativa privata denominato "Quattroventi" non rientra nel campo di applicazione di cui all'art. 6 comma 2) lett a) e b) del D.Lgs 152/2006, non è uno strumento rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria, sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate all'interno del documento RAPPORTO PRELIMINARE VAS relativamente agli effetti ambientali riconducibili al Piano, le previsioni urbanistiche/edificatorie non producano potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli artt. 13-18 del D.lgs 3 aprile 2006, n.152);

VISTO lo schema di convenzione presentato ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D. P. Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008 che, per la quantificazione degli impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria, fa riferimento al prezzario regionale sui lavori pubblici - edizione 2018, approvato con delibera della Giunta regionale n. 2257 del 30 novembre 2018;

RITENUTO che il P.A.C. in questione, nei suoi criteri di impostazione e nei suoi contenuti fornisca un'organica attuazione del P.R.G.C vigente, essendo redatto in conformità ai contenuti dello stesso;

CONSIDERATO che nell'ambito in oggetto è possibile applicare la procedura semplificata prevista dall'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, trattandosi di P.A.C. incluso entro l'ambito individuato dal P.R.G.C., predisposto dalla totalità dei proprietari delle aree incluse nell'ambito medesimo, che non apporta modifiche alle previsioni del P.R.G.C. e non interessa beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata in oggetto;

VISTO il Decreto Sindacale n. 139 del 28.05.2019 Prot. 4784, con il quale è stato conferito al Geom. Andrea Tomadoni l'incarico di titolare di posizione organizzativa del Servizio gestione del patrimonio e

del territorio;

VISTO lo statuto comunale;

Vista la L.R. n. 5/2007, così come modificata ed integrata dalla L.R. 12/2008 ed il D.P.Reg. 086/Pres. del 20.03.2008

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

con voti _____

DELIBERA

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare il P.A.C di iniziativa privata denominato COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI, proposto dai Sig.ri Pussini Francesco, Pussini Luigia, Immobiliare Quattro Venti di Pussini Francesco & C snc e C.R. REAL ESTATE S.R.L., sottoscritto dagli arch. Valentina Persello e Maurizio Bugliesi dello studio di architettura Gestiproject Architettura busgliesi&persello associati di Udine, composto dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione, e più precisamente:

P0- 01	Elab. Redazionali	Relazione illustrativa
P0- 02	Elab. Redazionali	Norme tecniche di attuazione
P0- 03	Elab. Redazionali	Documentazione catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà
P0- 04	Elab. Redazionali	Relazione geologica
P0- 05	Elab. Redazionali	Asseverazioni
P0- 06	Elab. Redazionali	Relazione di invarianza idraulica
P0- 07	Elab. Redazionali	Relazione tipologica
P0- 08	Elab. Redazionali	Computo metrico estimativo: opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC
P0- 09	Elab. Redazionali	Cronoprogramma
P0- 10	Elab. Redazionali	Rapporto preliminare VAS
P1- 01	Stato di fatto	Estratto Catastale Estratto PRGC Estratto CTR Ortofoto
P1- 02	Stato di fatto	Inquadramento fotografico
P1- 03	Stato di fatto	Rilievo planoaltimetrico
P1- 04	Stato di fatto	Piante edifici esistenti e documentazione fotografica
P2- 01	Stato di progetto	Zonizzazione

P2- 02	Stato di progetto	Caratteristiche dell'edificazione: planimetria con verifica dati urbanistici
P2- 03	Stato di progetto	Planivolumetrico e viste 3D
P2- 04	Stato di progetto	Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC
P2- 05	Stato di progetto	Individuazione aree di competenza
P2- 06	Stato di progetto	Area in cessione
P2- 07	Stato di progetto	Planimetria con schema reti tecnologiche
P3- 01	Comparazione	Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC: planimetria demolizioni e costruzioni
	Bozza di convenzione	

Di subordinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del P.A.C. CR4 – QUATTROVENTI VISTA (rotonda) al parere favorevole sul progetto definitivo – esecutivo di F.V.G.S. spa così come indicato nella nota Prot. 41374 del 01.08.2019, nonché alla sottoscrizione di apposito verbale di cessione delle aree di competenza regionale necessarie alla cantierizzazione;

Di condividere i contenuti della relazione tipologica e confermare la compatibilità e assimilabilità tipologica dell'intervento proposto nella rappresentazione planimetrica contenuta nella tavola P2-03 - "Planivolmentrico e viste 3D" alle norme del P.R.G.C. vigente;

Di DARE ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013 sul sito del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio" e che la stessa costituisce condizione di efficacia del presente atto;

Di autorizzare il Responsabile del servizio gestione del patrimonio e del territorio a tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti al presente atto.

Con votazione separata, con voti _____

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 17 del 24.05.2004.-

=====