



COMUNE DI MARIANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI GORIZIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

ANNO 2022
N. 68 del Reg. Delibere

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GIUSEPPE VERDI".

L'anno 2022 , il giorno 14 del mese di Giugno alle ore 13:00 nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale e verificata la presenza.

Risultano:

Nome	Carica	Presente/Assente
Sartori Luca	Sindaco	Presente
Bregant Francesca	Vice Sindaco	Presente
Visintin Valentino	Assessore Esterno	Assente

Assiste il Segretario comunale, dott. Bužan Mitja.

Constatato il numero legale degli intervenuti viene adottata la seguente deliberazione, previa assunzione dei pareri previsti dall'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18-08-2000.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GIUSEPPE VERDI".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Mariano del Friuli è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. N. 2749/ PRES. del 20.09.2000 e successive varianti intervenute;
- con deliberazione giuntale in seduta pubblica n. 16 del 06 febbraio 2020 è stato approvato il piano attuativo comunale di iniziativa privata denominato "GIUSEPPE VERDI";
- in data 05.08.2020 è stata sottoscritta la relativa Convenzione urbanistica - Rep. Notaio Damjan Hlede n. 19753 – raccolta n. 11532 registrata a Gorizia il 27.08.2020 al n. 1292 - Serie 1T - Atti pubblici;
- il sig. Medeot Francesco ha presentato in data 18.03.2022 istanza di approvazione della Variante n. 1 “Piano Attuativo Comunale” (P.A.C.) di iniziativa privata, denominato "Progetto di lottizzazione area denominata “GIUSEPPE VERDI””, corredato da elaborati tecnici e successive integrazioni documentali a firma dell’arch. Medeot Daniele;
- il sig. Medeot Francesco ha presentato altresì gli elaborati riguardanti la richiesta del permesso di costruire per le opere previste dalla Variante n. 1 al PAC, chiedendo di beneficiare della disposizione normativa di cui all’art. 25 comma 5 della LR 5/2007, secondo cui all’atto deliberativo può essere attribuito valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo;
- il sig. Medeot Francesco, contestualmente all’istanza di data 18.03.2022 ha avanzato la proposta di monetizzazione degli standard urbanistici per aree da “non cedere” e per le opere non “realizzate”;
- l’ambito interessato dal Piano attuativo di cui sopra è individuato nel vigente PRGC in zona omogenea “C1 - Zona residenziale interna di ristrutturazione urbanistica”;
- l’ambito interessato dal Piano Attuativo corrisponde alla p.c. 273, F.M. 13 del C.C. di Mariano del Friuli, per una superficie di complessivi mq 1.370,00 di proprietà del soggetto proponente;

Vista la L.R. 23.02.2007 n. 5 art. 25 in cui si rileva, tra l’altro, che l’adozione e l’approvazione dei piani attuativi comunali è attribuita per competenza alla Giunta Comunale in seduta pubblica;

Visto l’art. 16 del D.P.Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres., che al comma 5 prevede: “*la procedura di formazione degli strumenti urbanistici attuativi comunali, avviata dopo l’entrata in vigore della legge è disciplinata dall’art. 25 della legge medesima nonché dall’articolo 7, commi da 1 a 7 e comma 8, lett. a) e articoli 8 e 9 del citato regolamento*”;

Visto l’art. 7 del D.P.Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres., comma 6: “*fino all’approvazione del PSC e del POC, i riferimenti contenuti nel presente articolo ai medesimi strumenti di pianificazione comunale si intendono allo strumento urbanistico comunale vigente, in quanto compatibili*”;

Considerato che:

- le procedure per l’adozione e l’approvazione del Piano sono quelle di cui al comma 1 dell’art. 25 della LR 5/2007 e s.m.i., dell’art. 4 della L.R. 12/2008 e del Regolamento comunale per il funzionamento della giunta comunale in seduta pubblica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dd. 24/01/2011;
- ai sensi dell’art. 4 della L.R. 12/2008 “*il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l’ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dalla Giunta comunale o dal Consiglio comunale ai sensi dell’articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l’esclusivo rispetto dell’obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di approvazione*”;

- il proponente della Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale di cui trattasi rappresenta la totalità del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito individuato dal PRGC ed inoltre è stato accertato come il PAC non apporta modifiche alle previsioni del PRGC, non interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004;

Visto l'art. 4 della L.R. n. 16/2008 *“Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo”*, il quale prevede che *“(…) per le piccole aree di interesse locale, tra cui le aree interessate dai Piani Attuativi la Giunta Comunale, quale Autorità competente, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente (…)”*;

Preso atto che tale articolo, tra l'altro, stabilisce che:

- sono considerate piccole aree a livello locale le aree oggetto di varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015 n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo) e le aree interessate dai piani particolareggiati comunali ancorché comportino variante agli strumenti urbanistici nei limiti stabiliti per le medesime varianti di livello comunale;
- per i piani urbanistici che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, l'autorità competente valuta sulla base della relazione allegata al piano e redatta dal proponente, con i contenuti di cui all'allegato I della Parte II del D.Lgs. 152/2006, se le previsioni derivanti dall'approvazione del piano possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Preso atto che alla documentazione costituente il Piano è stata allegata una verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 5 dicembre 2008, n. 16, dalla quale risulta che *“sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate ...relativamente agli effetti ambientali riconducibili al PAC, si conclude che le previsioni con essa introdotte non producono potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di VAS”*;

Considerato inoltre che l'ambito sottoposto a P.A.C. non ricade in siti di interesse comunitario (S.I.C.) o in zone di protezione speciale (Z.P.S.), né risulta localizzato in prossimità tale da comportare incidenza, come emerge nella asseverazione agli atti a firma dell'arch. Medeot Daniele;

Ritenute condivisibili le conclusioni di non assoggettabilità a V.A.S. del P.A.C. di iniziativa privata denominato *“Progetto di lottizzazione area denominata “GIUSEPPE VERDI”*”, così come riportate nell'allegato H *“Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.”*;

Preso atto che la Variante n. 1 al PAC in questione risulta costituita dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Medeot Daniele:

- All n. A.v: Relazione tecnico illustrativa;
- All n. B: Relazione fotografica;
- All n. C.v: Schema di convenzione urbanistica;
- All n. D.v: Norme tecniche di attuazione per l'esecuzione del PAC;
- All n. E: Certificati catastali – Estratto di mappa;
- All n. F.v: Computo metrico;
- All n. G.v: Relazione invarianza idraulica;
- All n. H: Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- All n. I.v: Asseverazioni varie;
- All n. L: Pareri Enel ed Irisacqua;
- Tav. n. 1.v: Stato di fatto. Corografie ed inquadramento intervento;
- Tav. n. 2.v: Stato di fatto. Planimetria e sezione;
- Tav. n. 3: Progetto approvato. Planimetrie;
- Tav. n. 3: Progetto di variante. Planimetrie di variante e raffronto;
- Tav. n. 4.v: Stato di progetto. Planimetria impianti;
- Tav. n. 5.v: Stato di progetto. Sezioni stradali e dettagli;
- Tav. n. 6.v: Stato di progetto. Planivolumetrico.

Viste le asseverazioni del progettista di osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e nonché della non significatività dell'incidenza delle previsioni della Variante n. 1 al PAC rispetto ai siti di importanza comunitaria (SIC) presenti nel territorio limitrofo;

Vista l'asseverazione attestante la compatibilità alle condizioni geologiche del territorio a firma dell'arch. Medeot Daniele;

Preso atto che la ditta proprietaria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. n. 5/2007 e come meglio specificato nell'Allegato C.v - Schema di convenzione urbanistica (che fa parte integrante della presente delibera), s'impegna per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria con materiali e caratteristiche meglio specificati negli elaborati di progetto, per l'importo stimato pari a € 24.451,47 consistenti principalmente in:

- a) realizzazione di parcheggi e marciapiedi;
- b) Rete smaltimento acque meteoriche
- c) Fognature
- d) Rete idrica
- e) Linea e fornitura utenze elettriche
- f) Illuminazione pubblica
- g) Rete telefonica

Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria costituite da una porzione di area verde, si precisa che, in considerazione della loro conformazione e localizzazione che fanno sì che le stesse risultino esclusivamente al servizio dei costruendi futuri fabbricati, e, quindi, non ravvisando il loro preponderante utilizzo pubblico, si è convenuto che la proprietà e la manutenzione ordinaria e straordinaria rimanga a carico della ditta proponente a fronte della loro monetizzazione per un importo di € 2.365,68, quantificato in base al valore del terreno alla stato di presentazione del P.A.C. e ai costi di costruzione delle predette opere (Allegato F.v - Computo metrico estimativo e costi di monetizzazione area verde).

Ancora, in relazione a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, la Ditta si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Mariano del Friuli le aree inerenti le opere di urbanizzazione primaria come indicate negli elaborati della Variante n. 1 al P.A.C., comprensive di tutti gli impianti tecnici ivi realizzati e delle opere di urbanizzazione realizzate.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti in proporzione alla cubatura richiesta contestualmente al rilascio dei singoli Permessi di Costruire e saranno computati sulla base delle tabelle vigenti, secondo quanto stabilito dalla legge

Per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione, anch'esso sarà valutato di volta in volta in base alla destinazione d'uso dell'immobile in sede di rilascio di Permesso di costruire.

Dato atto che al Piano di cui trattasi è collegata anche la corrispondente pratica necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire avente ad oggetto "Progetto di lottizzazione area denominata "Giuseppe Verdi" – Variante n. 1", completa di tutta la documentazione e pareri previsti cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativi medesimo secondo le vigenti disposizioni di legge;

Ritenuto di assegnare all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo edilizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 c. 5 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., con l'effettivo rilascio dello stesso successivamente alla firma ed intavolazione della convenzione urbanistica relativa alla Variante n. 1 da stipularsi tra il Comune e il proponente il Piano;

Visto il Parere favorevole della commissione edilizia espresso nella seduta del 17.05.2022 e di cui al verbale n. 01/2022;

Visto l'allegato schema di Permesso di Costruire corredato dalle disposizioni e prescrizioni che lo regolamentano;

Visto che, ai sensi del sopracitato Regolamento, i consiglieri comunali, nei termini previsti, non hanno avanzato alcuna richiesta e che, pertanto, si procederà con l'approvazione in Giunta con seduta Pubblica;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i. trattandosi di atto di natura discrezionale non rientrante nelle competenze dirigenziali, dando atto

che sul piano della regolarità tecnico-amministrativa sussistono i presupposti di fatto e di diritto che legittimano l'adozione della presente deliberazione;

Ritenuto di proporre l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11 dicembre 2003, n. 21, allo scopo di consentire in tempi rapidi la prosecuzione dell'iter della pratica;

Vista la Legge Regionale n. 5 del 23.02.2007 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i.;

Visto il Decreto del Presidente della Regione n. 086/Pres del 20.03.2008 "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5";

Vista la Legge Regionale n. 19 del 11.11.2009 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri di regolarità espressi ai sensi del combinato disposto dagli artt.49 e 147-bis del D.Lgs. n.267/2000, attestanti la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

Visto lo Statuto comunale vigente;

Visto il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Con votazione UNANIME, palese

DELIBERA

- 1) di condividere e fare proprie le considerazioni e le conclusioni espresse nell'Allegato H: "Verifica assoggettabilità alla V.A.S." a firma dell'arch. Medeot Daniele ed allegato alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dal quale risulta che *"sulla base dei contenuti e delle valutazioni affrontate ...relativamente agli effetti ambientali riconducibili al PAC, si conclude che le previsioni con essa introdotte non producono potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di VAS"*;
- 2) di escludere pertanto la Variante n. 1 al Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "GIUSEPPE VERDI" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in applicazione dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 16/2008;
- 3) di approvare la Variante n. 1 al P.A.C. di iniziativa privata, denominato "GIUSEPPE VERDI", ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 12/2008 costituito dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Medeot Daniele, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - All n. A.v: Relazione tecnico illustrativa;
 - All n. B: Relazione fotografica;
 - All n. C.v: Schema di convenzione urbanistica;
 - All n. D.v: Norme tecniche di attuazione per l'esecuzione del PAC;
 - All n. E: Certificati catastali – Estratto di mappa;
 - All n. F.v: Computo metrico;
 - All n. G.v: Relazione invarianza idraulica;
 - All n. H: Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
 - All n. I.v: Asseverazioni varie;
 - All n. L: Pareri Enel ed Irisacqua;
 - Tav. n. 1.v: Stato di fatto. Corografie ed inquadramento intervento;
 - Tav. n. 2.v: Stato di fatto. Planimetria e sezione;
 - Tav. n. 3: Progetto approvato. Planimetrie;
 - Tav. n. 3: Progetto di variante. Planimetrie di variante e raffronto;
 - Tav. n. 4.v: Stato di progetto. Planimetria impianti;
 - Tav. n. 5.v: Stato di progetto. Sezioni stradali e dettagli;
 - Tav. n. 6.v: Stato di progetto. Planivolumetrico.

- 4) Di dare atto che, non ravvisando il preponderante utilizzo pubblico delle opere di urbanizzazione primaria, costituite da una porzione di area verde, la proprietà e, quindi, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, rimarrà a carico della ditta proponente a fronte della loro monetizzazione per un importo di € 2.365,68;
- 5) di autorizzare la stipula della convenzione urbanistica relativa alla Variante n. 1 al predetto P.A.C. conformemente allo schema di convenzione come sopra approvato (All n. C.v) dando atto che in sede di stipula il dirigente competente ha facoltà di introdurre allo schema modifiche ed integrazioni di mero dettaglio, comunque nell'esclusivo interesse dell'Ente, ovvero necessarie per conformare il testo alle vigenti disposizioni di legge;
- 6) di assegnare all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo edilizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 c. 5 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., con l'effettivo rilascio dello stesso successivamente alla firma ed intavolazione della convenzione urbanistica da stipularsi tra il Comune e il proponente il Piano;
- 7) di approvare l'allegato schema di Permesso di Costruire in variante corredato dalle disposizioni e prescrizioni che lo regolamentano;
- 8) di incaricare il Responsabile del Servizio Area Tecnica-Manutentiva e Patrimonio di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano ed in particolare di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

Quindi, con separata votazione unanime e palese, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11 dicembre 2003, n. 21, allo scopo di consentire in tempi rapidi la prosecuzione dell'iter della pratica.

* * * * *



COMUNE DI MARIANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI GORIZIA

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO E PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GIUSEPPE VERDI".*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Mariano del Friuli, li 31 maggio 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO GIORGIO GRATTON



COMUNE DI MARIANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI GORIZIA

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO E PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GIUSEPPE VERDI".*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di Mariano del Friuli, lì 31 maggio 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO CATERINA BORDON

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco
F.to Luca Sartori

Il Segretario Comunale
F.to Bužan Mitja

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione:

- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE viene pubblicata all'Albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal 16/06/2022 a tutto il 30/06/2022, ai sensi dell'art.1 comma 19 della L.R. n.21/2003 e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 1 comma 16 della L.R. n.21/2003.
- NEL TERMINE ORDINARIO, viene pubblicata all'Albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal 16/06/2022 al 30/06/2022, ai sensi dell'art.1 comma 15 della L.R. N.21/2003 e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 1 comma 16 della L.R. n.21/2003.

Comune di Mariano del Friuli, li 16/06/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Flavio Pecorari

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:

- è divenuta eseguibile dalla sua data; (immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.1 c.19 della L.R. n.21/2003);
- diverrà esecutiva in data (decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.1 c.15 della L.R. N.21/2003).

Comune di Mariano del Friuli, li 16/06/2022

Il Responsabile del Servizio
F.to Flavio Pecorari

Copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 15/06/2022

Il Responsabile del Servizio
F.to Flavio Pecorari