

U.O. Urbanistica Edilizia Privata

Assessorato proponente: *U.O. Urbanistica Edilizia Privata*

Proposta n. 7 del 05/12/2016

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N°72 AL P.R.G.C. ADOZIONE VARIANTE AL P.R.P.C. "FIUMESINO NORD".

IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N°72 AL P.R. G.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO che questo Comune si è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato, in data 28.02.1968, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°0217;

VISTE:

- la Variante n°34 al P.R.G.C., approvata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n°33 in data 31.05.2005, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°45 dd. 08.11.2006;
- la variante n° 37 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°58 in data 02.08.2007, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°51 dd. 19.12.2007;
- la variante n°38 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n° 111 in data 27.12.2007, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°25 dd. 18.06.2008;
- la variante n° 49 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°3 in data 31/01/2011, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°32 dd. 10/08/2011;
- la variante n° 62 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°102 in data 28/12/2012, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°5 dd. 30/01/2013;
- la variante n° 66 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°82 in data 18/12/2013, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°5 del 29/01/2014;
- la variante n. 69 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°3 in data 23/02/2016, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°13 del 30/03/2016;
- la variante n. 70 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 45 in data 16/06/2016, e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n°29 del 20/07/2016;
- la variante n. 71 al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 56 in data 02/08/2016 ed in fase di approvazione;
- la legge regionale 23 febbraio 2007 n°5 e smi;
- la legge regionale 21 ottobre 2008 n°12 e smi;;
- la legge regionale 5 dicembre 2008, n°16 e smi;
- la legge regionale 11 novembre 2009, n°19 e smi;
- la legge regionale 25/09/2015, n°21;

ATTESO che in data 21/11/2016 al n. 26138 di Protocollo comunale la ditta JUROP SPA, in nome e per conto anche della ICCREA BANCAIMPRESA SPA, ha depositato la richiesta di una variante al Piano Regolatore Generale Comunale e al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata dell'ambito "Fiumesino Nord";

PRESO ATTO che la documentazione presentata si compone dei seguenti elaborati:

A-Variante n. 72 al PRGC:

- Relazione, Estratti Cartografici, Norme Tecniche di Attuazione, Asseverazioni;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione di incidenza su S.I.C./Z.P.S.;
- Relazione acclarante il rispetto dei limiti e delle condizioni previste per le varianti al PRGC di livello comunale;

B-Variante al PRPC "Fiumesino Nord":

- Relazione Tecnico-descrittiva, visure catastali, Relazione e Dichiarazione ai sensi L. 13/89, Asseverazioni;
- Norme Tecniche di Attuazione del PRPC;
- Relazione di Incidenza su S.I.C./Z.P.S.;
- Relazione di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Computo Metrico Estimativo;
- Atto integrativo alla Convenzione urbanistica Rep. 276941 fasc. 18113 dd. 25/09/2009;
- Tavole grafiche nn. 00-01-1var.-2var.-3var.-4var.-5var.;

redatta e sottoscritta, ognuno per proprio incarico e competenza, dagli architetti BERTIN Giovanni e MIOR Luca;

VERIFICATO che per quanto riguarda il PRGC la modifica interessa l'articolo 20.5 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione nonché la cartografia di Piano relativa all'ambito produttivo D2.2.1 della zona industriale/artigianale di "Fiumesino Nord";

PRESO ATTO che tale modifica dell'articolo 20.5 delle vigenti NTA prevede l'eliminazione della frase *..."Le ditte proponenti il piano attuativo stesso dovranno inoltre cedere all'Amministrazione comunale, a semplice richiesta della stessa, le aree necessarie alla realizzazione indicata con linea tratteggiata"*;

ATTESO altresì che la modifica cartografica da apportare alla zonizzazione dell'ambito D2.2.1 ne è la logica conseguenza con l'eliminazione del tratteggio posto sul lato sud-est del Piano Attuativo stesso, elidendo con ciò la previsione di una sua realizzazione quale viabilità di collegamento e prosieguo con il limitrofo ambito D2.2.3;

RICHIAMATA la delibera n°20 dd. 19/05/2011 con cui il Consiglio Comunale provvedeva ad impartire le direttive per la formazione di una o più Varianti, da redigersi ai sensi degli artt. 63 o 63bis della L.R. n°05/2007 e s.m.i., a seconda delle specifiche situazioni e in base ai criteri e agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO che la variante n. 72 al PRGC in esame rientri invece nelle casistiche di varianti previste e disciplinate dalla Legge Regionale 25/09/2015, n.21;

VISTO che in tal senso il professionista incaricato ha predisposto e sottoscritto la *"Relazione acclarante il rispetto dei limiti e delle condizioni previste per le varianti al PRGC di livello comunale"* con cui si dimostra la compatibilità alla L.R. 21/2015 delle variazioni da apportare con la variante n. 72 al PRGC in esame;

VERIFICATO quindi che la variante al PRGC n. 72 in parola rispetta i limiti e le indicazioni previste dal Capo II della legge regionale 25/09/2015, n. 21;

PRESO ATTO che il PRPC denominato “Fiumesino Nord” ricadente nell’ ambito D2.2.1 produttivo di Fiumesino è stato approvato nella seduta consiliare n. 69 dd. 31/07/2009 e di cui successivamente in data 25/09/2009 con atto Rep. N. 276941/18113 è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica;

RICHIAMATE le modifiche proposte da apportare al PRPC dell’ambito “Fiumesino Nord”, che si possono riassumere nei seguenti punti:

- riduzione della quantità di aree a standard per aree a parcheggi e verde;
- recepimento delle prescrizioni imposte con la DCC. 69/2009:
 - a-collegamento interdetto tra la viabilità di PRPC con via Interna Fiumicino del tramite esecuzione di un “cul de sac” posto ad una distanza di 20 ml. dalla strada comunale menzionata prevedendo il solo collegamento con percorsi ciclo-pedonali;
 - b-realizzazione, all’interno della fascia di rispetto della S.R. 251, di una barriera a verde con alberi d’alto fusto e siepi sempreverdi;
- non esecuzione del tronco di strada posto sul lato sud-est de PA, previsto dal vigente PRGC con tratteggio grafico in cartografia e di cui la variante n. 72 in esame ne prevede l’eliminazione;
- modifiche alla convenzione dd. 25/09/2009:
 - all’art.3 – viene cancellato il terzo capoverso : “Lo spazio per la manovra dei mezzi indicati con il colore giallo sulla Tav. 4 di progetto è da intendersi come spazio privato ad uso pubblico fino al momento della prosecuzione della strada, e comunque non oltre i 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione urbanistica”;
 - all’art.7 – l’importo delle opere di urbanizzazione primaria viene modificato da Euro 1.470.000,00 (un milione quattrocento settantamila) a Euro 1.268.055,48 (un milione duecento sessantotomilacinquantacinque/48);
 - all’art.10bis – dopo il primo capoverso, è inserita la seguente dicitura: “Il comune di Azzano Decimo si impegna altresì a cedere aree ed opere di urbanizzazione alla FVG Strade e/o Demanio Regionale;

VERIFICATO che nel documento denominato “Norme Tecniche di Attuazione del PRPC” si riportano nelle Norme Particolari i seguenti due aspetti derogativi:

- Gli accessi ai lotti potranno essere ubicati in luogo diverso rispetto alle indicazioni di massima contenute nel piano, anche occupando le aree a verde e parcheggio disposte lungo la strada, secondo le specifiche esigenze delle attività produttive da insediare semprechè siano rispettati gli standard minimi di Legge;*
- Gli eventuali spazi per uffici e mostre relativi all’attività produttiva, ove costituiscano parte integrante dell’attività produttiva stessa, non abbisognano di standard particolari;*

ATTESO che per quanto attiene all'occupazione di aree a standard di verde e parcheggio per la formazione di nuovi accessi ai lotti, l'articolo 4 della L.R. 21/10/2008, n. 12 e s.m.i. vincola l'eventuale diminuzione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico previsti dal PRPC ad una variante da sottoporre all'esame consiliare;

RITENUTO pertanto di modificare tale previsione normativa introducendo al secondo allinea e dopo le parole "...standard minimi..." le parole "...del PRPC..." provvedendo ad eliminare le parole "...di Legge...";

VERIFICATO inoltre che il terzo allinea delle Norme Particolari contiene una deroga ultronea per quanto attiene alla dotazione di standard per spazi ad uso uffici e mostre non prevista dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;

ATTESA la necessità pertanto di elidere tale previsione derogatoria al fine di evitare contraddizioni e difficoltà applicative con gli articoli 18 e 20 delle NTA del PRGC inseriti e fatti propri nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRPC;

RITENUTO di accogliere le modifiche al PRPC come proposte e come emendate dalle succitate prescrizioni normative, in quanto compatibili con le norme del PRGC vigente nonché in sintonia con le modifiche da apportare con la variante n. 72 in esame con il presente provvedimento;

ATTESO che la lottizzante ha eseguito la rotatoria stradale prevista dal PRGC e dal PRPC stesso, posta sulla SR 251, e che tale manufatto deve essere ceduto per la sua interezza alla FVG Strade e/o Demanio Regionale per la gestione e manutenzione di competenza;

RILEVATO che i mappali n. 342 e 223 del Foglio catastale 11 di proprietà comunale sono interessati dalla nuova rotatoria realizzata e di cui è prevista la sua cessione a FVG Strade, come indicato all'articolo 10bis della convenzione urbanistica dd. 25/09/2009;

RITENUTO di conseguenza di provvedere anche alla sdemanializzazione dei mappali 342 e 223 del Foglio catastale n. 11 al fine di renderli disponibili alla cessione a FVG Strade e/o Demanio Regionale, dando modo così di attuare anche quanto previsto dall'articolo 10bis, della summenzionata convenzione, rimodellato e adeguato con le modifiche da apportare con la variante al PRPC in esame;

VISTO il parere favorevole espresso in data 25/11/2016 n. 218/PL/16 dal Comandante della Polizia Locale in merito alla viabilità modificata con le varianti al PRPC e al PRGC in esame con il presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole espresso in data 05/11/2016 dal Responsabile del Servizio PATRIMONIO-LL.PP. in merito alle varianti succitate;

RICHIAMATE le asseverazioni urbanistiche redatte e sottoscritte dai medesimi professionisti ed allegate alla proposta di variante n. 72 al PRGC e alla variante al PRPC di "Fiumesino Nord";

RILEVATO altresì che le modifiche da introdurre nel vigente PRGC, nonché al PRPC di "Fiumesino Nord", saranno tali solo ad avvenuta adozione della presente variante e che nel tempo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione prevarranno comunque le previsioni più restrittive ovvero quelle vigenti o quelle nuove ma più limitative;

RITENUTO quindi che il parere igienico sanitario della competente A.S.S. n°5 può e deve essere ottenuto prima dell'approvazione delle presenti varianti, risultando tale procedura la più corretta per i seguenti motivi:

- le norme di salvaguardia che automaticamente si attivano con l'adozione della strumento urbanistico permettono solo interventi nel rispetto delle norme più restrittive;
- solo a seguito dell'avvenuta adozione si definiranno esattamente quali e quanti sono i punti di variante effettivi;
- anche le osservazioni ed opposizioni da parte dei cittadini interessati vengono presentate tra l'adozione e l'approvazione della variante e le medesime potranno produrre una modifica della variante stessa in fase di approvazione;
- l'unico parere obbligatorio da ottenere prima dell'adozione è quello idro-geologico, parere questo non necessario per le varianti in oggetto;

ATTESO pertanto che ad avvenuta adozione delle varianti n. 72 al PRGC e al PRPC "Fiumesino Nord" si procederà a richiedere il parere igienico sanitario alla competente ASS n. 5 "Pordenonese" ai sensi del Regio Decreto 27/07/1934, n°1265;

PRESO ATTO che l'atto deliberativo approvativo fungerà anche da titolo abilitativo per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, come espressamente richiesto, ai sensi dell'articolo 25, c.5, della L.R. 5/2007, dalle ditte lottizzanti;

RICHIAMATA la D.G.C. n° 215 con cui la Giunta Comunale in data 01/12/2016, sulla stregua delle Relazioni di non assoggettabilità a V.A.S. depositate, ha ritenuto in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 4, della LR n°16/2008 e dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n°152/2006, di non sottoporre a V.A.S. la variante n°72 al P.R.G.C. e la variante al PRPC "Fiumesino Nord";

VERIFICATO che per quanto attiene ai Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) ed alle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) i tecnici incaricati hanno predisposto apposite verifiche con i documenti tecnici denominati "Relazione di Incidenza su S.I.C./Z.P.S.";

DATO ATTO che, ai fini e per gli effetti dell'articolo 39 del D.lgs n°33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

VISTO il parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, come previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, qualora la proposta comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTO il parere del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, come previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267, qualora la proposta non sia mero atto di indirizzo;

ACQUISITO il parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 73, comma 4 dello Statuto comunale;

Tutto ciò premesso,

D E L I B E R A

- 1) di richiamare quanto sopra ad ogni effetto di legge;
- 2) di adottare ai sensi del Capo II della L.R. 25/09/2015, n° 21 e per le motivazioni riportate in premessa il progetto della variante n°72 al P.R.G.C. vigente presentato dalle ditte JUROP SPA e ICCREA BANCAIMPRESA SPA in data 21/11/2016;
- 3) di riconoscere quali elementi costitutivi di tale variante n°72 al P.R.G.C. i seguenti elaborati sotto elencati e depositati presso il Servizio Programmazione e Promozione del Territorio:

- Relazione, Estratti Cartografici, Norme Tecniche di Attuazione, Asseverazioni;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione di incidenza su S.I.C./Z.P.S.;
- Relazione acclarante il rispetto dei limiti e delle condizioni previste per le varianti al PRGC di livello comunale;

redatti e sottoscritti dall'arch. BERTIN Giovanni con studio professionale in Fontanafredda viale Venezia 86;

- 4) di adottare altresì ai sensi della L.R. 5/2007 e relativo Regolamento di Attuazione DPR 20/03/2008, n. 086/Pres la variante al PRPC dell'ambito D2.2.1 denominato "Fiumesino Nord" presentato dalle ditte JUROP SPA e ICCREA BANCAIMPRESA SPA in data 21/11/2016;
- 5) di riconoscere quali elementi costitutivi di tale variante al PRPC i seguenti elaborati sotto elencati e depositati presso il Servizio Programmazione e Promozione del Territorio:

- Relazione Tecnico-descrittiva, visure catastali, Relazione e Dichiarazione ai sensi L. 13/89, Asseverazioni;
- Norme Tecniche di Attuazione del PRPC;
- Relazione di Incidenza su S.I.C./Z.P.S.;
- Relazione di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Computo Metrico Estimativo;
- Atto integrativo alla Convenzione urbanistica Rep. 276941 fasc. 18113 dd. 25/09/2009;
- Tavole grafiche nn. 00-01-1var.-2var.-3var.-4var.-5var.;

redatti e sottoscritti dall'arch. MIOR Luca, con domicilio professionale in Piazza Vittorio Veneto n. 4 Annone Veneto;

- 6) di sostituire il testo delle "Norme Particolari" del documento "Norme Tecniche di Attuazione del PRPC" con il seguente :

"È ammesso l'accorpamento di più lotti e/o il frazionamento del singolo lotto nel rispetto delle Norme di piano. La suddivisione dei lotti nel P.R.P.C. è indicativa.

Il P.R.P.C. prevede lungo la sua viabilità principale gli accessi ai lotti alla distanza minima di mt.6,00 dal margine veicolare. Altri accessi di nuova formazione dovranno mantenere identica distanza dalla strada.

Gli accessi ai lotti potranno essere ubicati in luogo diverso rispetto alle indicazioni di massima contenute nel piano, anche occupando le aree a

verde e parcheggio disposte lungo la strada, secondo le specifiche esigenze delle attività produttive da insediare sempreché siano rispettati gli standard minimi del PRPC.

Tali modifiche potranno essere realizzate senza necessità di pronunce deliberative.”

7)di dare atto che ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n° 215 del 01/12/2016, le presenti varianti non sono assoggettate alla procedura di V.A.S.;

8)di incaricare il responsabile del Servizio Programmazione e Promozione del Territorio a sovrintendere a tutti i successivi e conseguenti adempimenti per l'adozione e l'entrata in vigore della presente variante nonché eventualmente di adeguare gli elaborati di variante conformemente all'esito della presente deliberazione;

9)di dare atto che, ai fini e per gli effetti dell'articolo 39 del D.lgs n°33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

10)di sdemanializzare il tratto di viabilità comunale identificato con i mappali nn. mappali 342 e 223 del Foglio catastale n. 11 al fine di renderli disponibili alla cessione a FVG Strade e/o Demanio Regionale;

11)di trasmettere alla competente A.S.S. n. 5 “Pordenonese” copia degli atti di variante adottati al fine di acquisire il parere igienico sanitario previsto dal Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265;

12) di dare atto infine che la delibera di approvazione della variante al PRPC fungerà anche da permesso di costruire relativamente alle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 25, comma 5, della L.R. 5/2007;

Allegati: