



**COMUNE DI PRATA DI PORDENONE**  
*Provincia di Pordenone*



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COPIA**

**ANNO 2021**  
**N. 64 del Reg. Delibere**

**OGGETTO: L.R.5/2007 ART.25 - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE - DI INIZIATIVA PRIVATA -, PROMOSSO DALLA DITTA C.M. COSTRUZIONI S.R.L. NELLA ZONA RESIDENZIALE IN VIA ROMA, DENOMINATO "RESIDENZA FLOREFFE".**

Il giorno 20 MAGGIO 2021, alle ore 19:10 e seguenti, si è riunita la Giunta Comunale in seduta pubblica ai sensi del Regolamento approvato con delibera consiliare n. 68/2008 ed in modalità telematica ai sensi dell'art. 1, lett. d) n. 5 del DPCM del 18/10/2020, nonché dell'art. 11 della L.R. n. 3/2020 e delle Ordinanze Sindacali n. 3 del 16/03/2020 e n. 17 dell'11/06/2020.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
DOTT. FAVOT DORINO	Sindaco	Presente
ARCH. CESCO KATIA	Vice Sindaco	Presente
SIG.RA BOER KATIA	Assessore	Presente
SIG. MACCAN RENATO	Assessore	Presente
ING. ROS YURI	Assessore	Presente
SIG. ROSSETTO MAURIZIO	Assessore	Assente

Partecipa il Segretario BERTOIA DOTT. ALESSANDRO.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. FAVOT DOTT. DORINO nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: L.R.5/2007 art.25 - Approvazione del Piano attuativo comunale - di iniziativa privata -, promosso dalla ditta C.M. Costruzioni s.r.l. nella zona residenziale in Via Roma, denominato "Residenza Floreffe".**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la Variante n. 39 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di revisione dei vincoli approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 20/04/2017 e pubblicata sul BU.R. n.21 del 24.05.2017, entrata in vigore il 25/05/2017;

Vista la richiesta di approvazione del Piano attuativo comunale (PAC) - di iniziativa privata - della Zona residenziale di via Roma, presentata da C.M. Costruzioni s.r.l. con sede in viale Trento, Sacile il 15/03/2021 a prot.n.3999, (Pratica edilizia n.21/016), successivamente integrata il 29/04/2021 a prot.n.6569, il 05/05/2021 a prot.n.6844 ed il 17/05/2021 a prot.n.7435;

Atteso che con l'istanza è stata richiesta dell'applicazione del comma 5 dell'art.25 della L.R.5/2007 per l'attribuzione all'atto deliberativo del valore di titolo abilitativo per gli interventi previsti all'interno dell'ambito di PAC, nonché delle opere di urbanizzazione;

Atteso che tale PAC riguarda l'ambito di zona residenziale di completamento intensiva B1, posta tra la via Roma e la via XX Settembre soggetto a "Piano attuativo, previsto", identificato catastalmente dai mappali 765, 766, del foglio 6, in proprietà della società richiedente e pertanto con completa adesione;

Dato atto che l'intervento richiesto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione sulle vie Roma e XX Settembre e da una soluzione residenziale costituita da corpi edificatori, collegati funzionalmente ed architettonicamente tra loro, con dodici unità immobiliari;

Visto il progetto di PAC elaborato dall'In. Lara Bertagna e dal Geom. Paolo Piccolo, costituito dai seguenti elaborati:

**A- Elaborati relativi al PAC:**

- *Richiesta PAC del 15.03.2021, prot.n.3999*
- *Relazione tecnica piano attuativo del 29.04.2021, prot.6569*
- *Norme tecniche di attuazione del 29.04.2021, prot.6569*
- *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione di non assoggettabilità a parere geologico del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione di non assoggettabilità a verifica ai sensi del D. Lvo.42/2002, del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione L.R.15/2007*
- *Asseverazione rispondenza alle previsioni dello strumento urbanistico vigente del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 2 Rilievo del 15.03.2021, prot 3999*
- *Tav 3 Planimetria uso del suolo stato di fatto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 4 Planimetria inquadramento urbanistico del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 5 Involuppi e profilo massimo di intervento del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 6 Planimetria stato di fatto invarianza idraulica del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 7 Aree da cedere del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 8 Opere di urbanizzazione del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 9 Computo metrico estimativo e previsione di spesa opere di urbanizzazione del 15.03.2021 prot.3999*
- *Tav 10 Schema di Convenzione del 29.04.2021 prot.6569*

**B- Elaborati relativi all'intervento edilizio per la realizzazione di un complesso residenziale con 12 unità abitative:**

- *Relazione tecnica dell'intervento edilizio del 29.04.2021, prot.6569*
- *Asseverazione L.R.16/2009 del 29.04.2021, prot.6569*

- *Asseverazione L.13/89 del 29.04.2021, prot.6569*
- *Asseverazione terre e rocce da scavo D.Lvo152/2006 del 29.04.2021, prot.6569*
- *Relazione acustica del 29.04.2021, prot.6569*
- *Asseverazione e relazione art.3 DM 28 febbraio 2017 del 17.05.2021, prot.7435*
- *Relazione D.Lvo 192/2005 e 311/2006 del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 01 planimetria generale del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 02 vani comuni del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 03 copertura del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 04 particolari del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 05 appartamento tipo del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 06 schemi elettrici del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto elettrico 01 relazione tecnica del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto termico 01 piante del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto termico 02 piante del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto di ventilazione- idrico-sanitario 03 del 29.04.2021, prot.6569*
- *Impianto meccanici schemi idraulici 04 del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav. 11 Piante, sezioni, prospetti stato di fatto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav. 12 Planimetria di progetto peer verifica invarianza idraulica del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav. 13 Planimetria di progetto parcheggi e verifica essenze arboree del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav. 14 Planimetria verifica distanze del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 15 Planimetria acque nere e saponate del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 16 Planimetria acque meteoriche, invarianza idraulica del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav. 17 Invarianza idraulica dettagli costruttivi del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav. 18 Planimetria generale e recinzioni del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 19 Pianta piano terra edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 20 Pianta piano primo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 21 Pianta piano secondo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 22 Pianta piano terzo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 23 Pianta livelli di coperture edificio progetto, L.R.24/2015 del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 24 Pianta piano terra edificio progetto, L.13/89 del 29.04.2021, prot.6559*
- *Tav 25 Pianta piano primo edificio progetto, L.13/89 del 29.04.2021, prot.6559*
- *Tav 26 Pianta piano secondo edificio progetto, L.13/89 del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 27 Pianta piano terzo edificio progetto, L.13/89 del 15.03.2021, prot.3999*
- *Tav 28 Sezioni 1-1 e 2-2 edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 29 Sezioni 3-3 e 4-4 edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 30 Prospetti edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 31 Prospetti edificio progetto [--\_Hlk72253033--]del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 32 Viste rendering del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 33 Viste rendering del 29.04.2021, prot.6569*
- *Tav 34 Sezione particolari garage a confine del 05.05.2021, prot.6844*

Dato atto che la conservazione dei documenti presentati in formato digitale, che costituiscono parte integrante del PAC, avviene tramite il sistema di protocollo generale dell'Ente, nello specifico per la documentazione prevenuta tramite pec il 15.03.2021 a prot. 3999, il 29.04.2021 a prot. 6569, il 05/05/2021 a prot.n.6844 ed il 17/05/2021 a prot.n.7435;

Dato atto pertanto che alla presente deliberazione non vengono allegati gli elaborati sopra elencati;

Considerato che l'Amministrazione comunale ritiene che tale progetto, nei suoi criteri d'impostazione e nei suoi contenuti, favorisca un'organica attuazione del PRGC;

Visto l'art. 25 - *Piani attuativi comunali* - della legge regionale Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio", come modificato dall'art. 2, comma 1, della Legge Regionale 21 ottobre 2008, n. 12 "Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007...", che prevede:

- «1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.
2. Il PAC adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Il PAC può essere adottato anche contestualmente alla variante dello strumento urbanistico generale; in tali casi l'approvazione del PAC non può essere deliberata anteriormente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.
3. Le procedure di adozione e approvazione del PAC sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale e in particolare:
- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
  - c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
  - d) i piani di recupero;
  - e) i programmi integrati di intervento;
  - f) i programmi di recupero e riqualificazione urbana.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione dei PAC comporta la pubblica utilità delle opere.
5. Il Comune, su richiesta del proponente un PAC di iniziativa privata, può attribuire all'atto deliberativo 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. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
6. I rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PAC sono regolati da convenzione tra Comune e proponente, approvata dalla Giunta comunale contestualmente al PAC.
7. Il PAC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.»

Visto il Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres. Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5. Approvazione., in particolare l'art. 16 – disciplina transitoria – che assoggetta la procedura di formazione degli strumenti attuativi comunali alla disciplina dell'art. 7, commi da 1 a 7 e comma 8, lett. a), e degli articoli 8 e 9 del medesimo Regolamento;

Visto l'art. 4 (Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata) della legge regionale 21 ottobre 2008, n. 12 - Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio):

- «1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.
2. Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:
- a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;
  - b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla lettera c);
  - c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;
  - d) il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;
  - e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio tavolare.
- 2 bis. Le modalità di adozione e approvazione dei PAC sono disciplinate con regolamento comunale, nel quale, in particolare, sono previsti i seguenti termini massimi:
- a) di adozione del PAC a decorrere dal ricevimento della relativa proposta;

- b) di deposito del PAC presso la sede del Comune a decorrere dalla sua adozione;
- c) per presentare osservazioni e opposizioni a decorrere dal deposito del PAC;
- d) di approvazione del PAC a decorrere dalla scadenza per la presentazione di osservazioni e opposizioni.

2 ter. In caso di mancata approvazione del regolamento comunale di cui al comma 2 bis, il Comune si pronuncia preliminarmente sul progetto di Piano entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, comunicando al proponente il termine massimo dell'istruttoria, al cui termine il Piano è adottato ovvero rigettato. In caso di adozione il Piano è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni dalla data del deposito entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Decorso il periodo di deposito l'organo comunale competente approva il PAC entro sessanta giorni, introducendo eventuali modifiche in accoglimento delle osservazioni e opposizioni presentate, ovvero invita il proponente alla sua rielaborazione. Entro dieci giorni dall'approvazione l'avviso di approvazione del Piano viene pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione a cura del Comune precedente.

2 quater. In tutti i casi in cui il Comune, con provvedimento motivato, dichiara l'impossibilità di terminare l'istruttoria preliminare entro i sessanta giorni indicati nel comma 2 ter, deve indire una conferenza di servizi.

2 quinquies. Il termine per l'adozione del PAC previsto dal comma 2 bis può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, anche ai fini di cui al comma 5, per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata qualora la stessa non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o non possa essere acquisita d'ufficio.

3. Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del piano, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.

4. Successivamente il Sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. In luogo dell'espropriazione il Comune può procedere con variante di livello comunale di cui all'articolo 63 sexies della legge regionale 5/2007 al fine di ridefinire l'ambito oggetto di intervento o le norme di attuazione.

6. Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

7. 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.»

Visto l'art. 63 quater - Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR - la legge regionale Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio", inserito dall'art. 1, comma 1, della Legge Regionale 21 ottobre 2008, n. 12 "Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007...", che prevede:

«1. In attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell'articolo 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 63 sexies.»;

Viste le asseverazioni con cui il progettista dichiara che:

- il presente P.A.C. rispetta integralmente le previsioni del vigente PRGC del Comune di Prata di Pordenone;

- nell'ambito del presente P.A.C. non sono presenti beni e località sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 parte seconda, "Codice dei beni culturali";
- che per le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto non necessita l'acquisizione del parere geologico;

Rilevato che nell'ambito territoriale del PAC in argomento comunque:

- non sono presenti beni culturali di cui alla Parte Seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con DLgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- non sono presenti beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* approvato con DLgs 22 gennaio 2004, n. 42;

Visti i pareri formulati da:

- REGIONE F.V.G. - Direzione Centrale difesa dell'Ambiente e Sviluppo sostenibile, Servizio difesa del suolo ai fini dell'invarianza idraulica di cui al D.P.Reg. 27 marzo 2018 n. 083/Pres, del 19.04.2021, prot.22149, nel quale è stato espresso parere favorevole con la seguente raccomandazione *"per il mantenimento nel tempo dell'efficienza di funzionamento del sistema, se ne raccomanda comunque la puntuale e sistematica verifica e manutenzione al fine di mantenerne nel tempo l'efficienza e la funzionalità con il ripristino delle caratteristiche previste a progetto, come peraltro prescritto dalla norma (art. 11 del D.P.Reg. 27.03.2018 n. 083/Pres)."*
- ASFO -Dipartimento di prevenzione – del 09.04.2021, prot.26830, nel quale è stato espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni *"1. Anche a seguito confronto con il Servizio L.T.A., per le acque saponate dovranno venire previsti sistemi di depurazione quali le vasche condensa grassi prima dello scarico nella fognatura mista;*  
*2. La confluenza delle acque nere nella rete acque meteoriche deve avvenire immediatamente a monte del pozzetto contenente il sifone in posizione quanto più prossima allo scarico (confine di proprietà);*  
*3. In previsione della realizzazione di una fognatura separata, dovrà venire prevista una linea di by pass per le sole acque nere/saponate che permetta il futuro allacciamento stradale; linea predisporre sino al confine di proprietà e dotata di pozzetto tipo Firenze;*  
*4. L'area esterna di sosta dei contenitori raccolta differenziata rifiuti andrà mascherata sui tre lati."*
- LTA Livorno Tagliamento Acque per parere invarianza idraulica del 04.03.2021 prot.30063 nel quale è stato espresso parere favorevole;
- LTA Livorno Tagliamento Acque per l'ammissione al servizio di fognatura del 05.03.2021 prot.3563;
- Ufficio Polizia Locale del 14.04.2021 prot.5707 nel quale è stato espresso parere favorevole;
- Ufficio Lavori Pubblici del 14.04.2021 prot.5692 nel quale è stato espresso parere favorevole;
- Ufficio Conservazione del Patrimonio del 19.04.2021 prot.6007 nel quale è stato espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni *"L'impresa dovrà comunque: "1 Ripristinare tempestivamente eventuali danni arrecati alla pavimentazione stradale esistente durante le lavorazioni del cantiere.*  
*2. Mantenere la recinzione e la segnaletica del cantiere a regola d'arte per tutta la durata del cantiere secondo quanto previsto da codice della strada, in caso di abbattimento della stessa per avversità atmosferiche, sinistri stradali o qualsiasi altra causa, il concessionari dovrà ripristinare la stessa tempestivamente, inoltre per i danni arrecati al patrimonio comunale o a terzi la responsabilità è del concessionario.*  
*3. L'Ufficio chiede la restituzione as built delle opere di urbanizzazione, dei sottoservizi realizzati e integrati dalla ditta lottizzante da restituire su supporto informatico Pdf e Dwg."*

Atteso che tali pareri sono stati comunicati ai progettisti per l'attuazione delle condizioni e prescrizioni in sede esecutiva delle opere di urbanizzazione;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 05.05.2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto Piano attuativo comunale (PAC) denominato "Residenza Floreffe" promosso da C.M. Costruzioni s.r.l. Verifica di assoggettabilità a V.A.S., art.4, comma 3, della L.R. 16/2008 e del D.LGS 152/2006 e s.m.i. secondo cui la Giunta stessa ha valutato, quale Autorità competente, *"che, il piano attuativo non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che le osservazioni di cui al parere reso dall'ARPA finalizzate a favorire il riuso e il riciclo dei rifiuti*

*prodotti non incidono sulla valutazione di assoggettabilità a VAS e invece sono da prevedere, come osservazioni, al momento della realizzazione dell'intervento."*

Visto l'art. 39 - Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio - del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*:

Atteso che, in base a tale previsione, è stata effettuata la pubblicazione nel sito *Web* ufficiale del Comune di Prata di Pordenone degli elaborati del citato progetto di PAC;

Richiamato il Regolamento Comunale, secondo la L.R. 5/2007, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 22.12.2008, che disciplina modalità e procedure per la convocazione e lo svolgimento della seduta pubblica della Giunta Comunale per l'adozione ed approvazione dei PAC;

Visto che l'area assoggettata a PAC è costituita da un unico lotto posto all'incrocio tra la via XX Settembre e via Roma e che la previsione di un piano di attuazione trova giustificazione nella volontà di riqualificazione dell'area sulla quale si trova un edificio dismesso una volta destinato a latteria con locali per la vendita e per la trasformazione dei derivati del latte.

Valutato che il progetto che trasforma l'area in una zona residenziale con corpi edificatori di differente altezza – da 1 a 4 piani - , tra loro interconnessi da aree scoperte con una zona centrale indicata come piazzetta e aree verdi, si inserisce pienamente nel contesto residenziale in cui ricade e dà, per le caratteristiche costruttive e architettoniche inserite, anche maggiore pregio alla zona circostante. Nella stessa direzione va la scelta progettuale di aumentare le aree verdi con l'inserimento di giardini ai piani degli edifici garantendo per tutti e in misura diversa spazi verdi; spazi che dall'esterno danno all'intervento una visione armoniosa completata dalla previsione di tetti verdi.

Atteso che il Responsabile del Procedimento, con propria proposta motivata (art.24, comma 3 della L.R.19/2009 – procedimento per il rilascio del permesso di costruire) del 17.05.2021 ha: accolto l'istanza presentata per l'approvazione del PAC e contestuale rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e per l'intervento edilizio costituito da corpi edificatori, collegati funzionalmente ed architettonicamente tra loro, con dodici unità immobiliari, con:

- le prescrizioni dettate dall'Ufficio Patrimonio,
- le prescrizioni dettate dall'ASFO (parere del 09.04.2021),
- le raccomandazioni dell'ARPA inserite nel parere di non assoggettabilità a VAS di cui alla Delibera di Giunta n.56 del 03.05.2021,

Visto l'art.23 - *Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire* della Legge Regionale 11.11.2009 n.19 - *Codice regionale dell'edilizia* :

1. *Nel permesso di costruire è sempre indicato il termine di ultimazione dei lavori che decorre dalla data di ritiro del titolo.*
2. *Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i cinque anni dalla data di ritiro del titolo. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori.*
3. *Decorso il termine per l'ultimazione dei lavori senza presentazione al Comune dell'istanza di proroga, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita. In tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo della decadenza.*
4. *Il permesso di costruire decade di diritto ai sensi del comma 3 anche in caso di:*
  - a) *omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;*
  - b) *entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cinque anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.*
5. *Nei casi di cui al comma 3 la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività o che costituiscano attività edilizia libera, anche asseverata. In caso di rilascio di nuovo permesso di costruire si procede altresì, ove dovuto, al ricalcolo del contributo di costruzione ed è*

*comunque possibile presentare la segnalazione certificata di agibilità per la parte di edificio ultimata, ove sussistano i requisiti di cui all' articolo 27. In ogni caso in cui le opere ancora da eseguire costituiscano attività edilizia libera non asseverata, non è necessaria alcuna comunicazione per la prosecuzione delle stesse.*

Visto l'art.24 – *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire della Legge Regionale 11.11.2009 n.19- Codice regionale dell'edilizia :*

*1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 21, va presentata al competente ufficio comunale corredata di un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali e degli altri documenti previsti dalla legge e dal regolamento di cui all'articolo 2. La domanda è accompagnata da dichiarazioni dei progettisti abilitati che asseverino la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nel caso operi la misura di salvaguardia di cui all'articolo 22, comma 3, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, nonché alle norme relative all'efficienza energetica. Nei casi in cui la verifica della conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali, la dichiarazione del progettista abilitato può escludere tali aspetti.*

*2. Il competente ufficio comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.*

*3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata di una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Il termine è ridotto a trenta giorni nel caso in cui i prescritti pareri siano già stati allegati alla domanda dal richiedente. In ogni caso, l'istruttoria esula dalla verifica della veridicità e completezza delle dichiarazioni asseveranti di cui al comma 1, fermo restando l'onere in capo al Comune di attivare procedure di controlli a campione sulle stesse, le cui modalità vengono stabilite con regolamento comunale.*

*4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto a integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.*

*5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*

*6. Se per il rilascio del permesso di costruire è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei servizi, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 . Se per il rilascio del permesso sono necessarie segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività.*

*7. Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Sindaco o dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ai sensi dell'articolo 22, comma 1, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14 ter della legge 241/1990 è, a ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della*



*citata legge 241/1990 . Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.*

*8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio o il Sindaco non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni in materia di conferenza dei servizi, ai sensi dell' articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 .*

*9. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 19, comma 2, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.*

Dato atto che l'approvazione della presente deliberazione costituisce anche rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione di via Roma e via XX Settembre nonché per l'intervento edilizio per la realizzazione di 12 unità abitative;

Ritenuto di delegare al Responsabile di PO dell'Ufficio Edilizia Privata:

- l'onere di sovrintendere e provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione del PAC in argomento e, all'avvenuta esecutività della presente, alla sottoscrizione della convenzione in nome e per conto del Comune di Prata di Pordenone.

- l'onere di sovrintendere e provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla notifica dell'avvenuto rilascio dei titoli abilitativi contenuti nella presente deliberazione.

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D.lgs. 165/2001 e s.m. e i. non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;

Acquisiti i prescritti pareri di regolarità tecnica da parte del Responsabile di PO dell'Ufficio Edilizia Privata, nonché di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

**CON** voti palesi favorevoli unanimi,

## **DELIBERA**

1 Di richiamare integralmente, ad ogni effetto di legge, le premesse del presente provvedimento, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2 Di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma 7, L.R. 12/2008, il Piano attuativo comunale (PAC) - di iniziativa privata - della Zona residenziale di via Roma, presentata da C.M. Costruzioni s.r.l. con sede in viale Trento, Sacile il 15/03/2021 a prot.n.3999, (Pratica edilizia n.21/016), successivamente integrata il 29/04/2021 a prot.n.6569, il 05/05/2021 a prot.n.6844 ed il 17/05/2021 a prot.n.7435;

3 Di riconoscere quali elementi costitutivi di tale Piano, e parte integrante e contestuale della presente deliberazione, i seguenti elaborati a firma dell' Ing. Lara Bertagna e del Geom. Paolo Piccolo:

### **A- Elaborati relativi al PAC:**

- *Richiesta PAC del 15.03.2021, prot.n.3999*
- *Relazione tecnica piano attuativo del 29.04.2021, prot.6569*
- *Norme tecniche di attuazione del 29.04.2021, prot.6569*
- *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione di non assoggettabilità a parere geologico del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione di non assoggettabilità a verifica ai sensi del D. Lvo.42/2002, del 15.03.2021, prot.3999*
- *Asseverazione L.R.15/2007*
- *Asseverazione rispondenza alle previsioni dello strumento urbanistico vigente del 15.03.2021, prot.3999*

- Tav 2 Rilievo del 15.03.2021, prot 3999
- Tav 3 Planimetria uso del suolo stato di fatto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 4 Planimetria inquadramento urbanistico del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 5 Involuppi e profilo massimo di intervento del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 6 Planimetria stato di fatto invarianza idraulica del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 7 Aree da cedere del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 8 Opere di urbanizzazione del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 9 Computo metrico estimativo e previsione di spesa opere di urbanizzazione del 15.03.2021 prot.3999
- Tav 10 Schema di Convenzione del 29.04.2021 prot.6569

**B- Elaborati relativi all'intervento edilizio per la realizzazione di un complesso residenziale con 12 unità abitative:**

- Relazione tecnica dell'intervento edilizio del 29.04.2021, prot.6569
- Asseverazione L.R.16/2009 del 29.04.2021, prot.6569
- Asseverazione L.13/89 del 29.04.2021, prot.6569
- Asseverazione terre e rocce da scavo D.Lvo152/2006 del 29.04.2021, prot.6569
- Relazione acustica del 29.04.2021, prot.6569
- Asseverazione e relazione art.3 DM 28 febbraio 2017 del 17.05.2021, prot.7435
- Relazione D.Lvo 192/2005 e 311/2006 del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 01 planimetria generale del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 02 vani comuni del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 03 copertura del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 04 particolari del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 05 appartamento tipo del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 06 schemi elettrici del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto elettrico 01 relazione tecnica del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto termico 01 piante del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto termico 02 piante del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto di ventilazione- idrico-sanitario 03 del 29.04.2021, prot.6569
- Impianto meccanici schemi idraulici 04 del 29.04.2021, prot.6569
- Tav. 11 Piante, sezioni, prospetti stato di fatto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav. 12 Planimetria di progetto peer verifica invarianza idraulica del 15.03.2021, prot.3999
- Tav. 13 Planimetria di progetto parcheggi e verifica essenze arboree del 29.04.2021, prot.6569
- Tav. 14 Planimetria verifica distanze del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 15 Planimetria acque nere e saponate del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 16 Planimetria acque meteoriche, invarianza idraulica del 29.04.2021, prot.6569
- Tav. 17 Invarianza idraulica dettagli costruttivi del 15.03.2021, prot.3999
- Tav. 18 Planimetria generale e recinzioni del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 19 Pianta piano terra edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 20 Pianta piano primo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 21 Pianta piano secondo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 22 Pianta piano terzo edificio progetto del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 23 Pianta livelli di coperture edificio progetto, L.R.24/2015 del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 24 Pianta piano terra edificio progetto, L.13/89 del 29.04.2021, prot.6559
- Tav 25 Pianta piano primo edificio progetto, L.13/89 del 29.04.2021, prot.6559
- Tav 26 Pianta piano secondo edificio progetto, L.13/89 del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 27 Pianta piano terzo edificio progetto, L.13/89 del 15.03.2021, prot.3999
- Tav 28 Sezioni 1-1 e 2-2 edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 29 Sezioni 3-3 e 4-4 edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 30 Prospetti edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 31 Prospetti edificio progetto del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 32 Viste rendering del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 33 Viste rendering del 29.04.2021, prot.6569
- Tav 34 Sezione particolari garage a confine del 05.05.2021, prot.6844

4 Di dare atto che la conservazione dei documenti presentati in formato digitale, che costituiscono parte integrante del PAC, avviene tramite il sistema di protocollo generale dell'Ente, nello specifico per la documentazione prevenuta tramite pec il 15.03.2021 a prot. 3999, il 29.04.2021 a prot. 6569, il 05/05/2021 a prot.n.6844 ed il 17/05/2021 a prot.n.7435, e pertanto alla presente deliberazione non vengono allegati gli elaborati sopra elencati.

5 Di dato atto che l'intervento richiesto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione sulle vie Roma e XX Settembre e da una soluzione residenziale costituita da corpi edificatori, collegati funzionalmente ed architettonicamente tra loro, con dodici unità immobiliari.

6 Di dare atto che l'approvazione della presente deliberazione costituisce, ai sensi del quinto comma dell'art.25 della L.R..n. 5/2007, rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione di via Roma e via XX Settembre nonché per l'intervento edilizio per la realizzazione di 12 unità abitative.

7 Di incaricare il Responsabile di PO dell'Ufficio Edilizia Privata di sovrintendere e provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione del PAC in argomento e, all'avvenuta esecutività della presente, alla sottoscrizione della convenzione in nome e per conto del Comune di Prata di Pordenone.

8 Di incaricare il Responsabile di PO dell'Ufficio Edilizia Privata di sovrintendere e provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla notifica dell'avvenuto rilascio dei titoli abilitativi contenuti nella presente deliberazione.

9 Di dare atto che, ai sensi del settimo comma dell'articolo 25 della L.R. n. 5/2007, il PAC in argomento entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

Inoltre, considerata l'urgenza, con separata votazione a voti palesi favorevoli unanimi,

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 24.05.2004, n. 17.

---

---

***PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA***

Ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione.

Prata di Pordenone, 19 maggio 2021

IL RESPONSABILE INCARICATO DI P.O.  
F.TOVALENTINA LUVISOTTO

---

---

***PARERE DI REGOLARITÁ CONTABILE***

Ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione.

Prata di Pordenone, 20 maggio 2021

IL RESPONSABILE INCARICATO DI P.O.  
F.TODOTT. MATTEO ASTOLFI

---

---

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente  
F.to FAVOT DOTT. DORINO

Il Segretario  
F.to BERTOIA DOTT. ALESSANDRO

---

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo pretorio il 25/05/2021, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 08/06/2021, e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 1 comma 16 della L.R. 11/12/2003 n. 21.

Prata di Pordenone, lì 25/05/2021

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to SIG.RA ORIETTA SCUDELER

---

ATTESTATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20/05/2021, poiché dichiarata immediatamente esecutiva (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

Il Responsabile dell'Esecutività  
F.to SIG.RA ORIETTA SCUDELER

---

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.