



UNITA OPERATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

DETERMINAZIONE

Oggetto: Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sito a Torre Nord in vial Grande denominato P.A. n. 28. Approvazione modifica n. 1 ai sensi dell'art. 4, comma 6, della L.R. n. 12/2008.

N. det. 2020/0606/5

N. cron. 1690, in data 28/07/2020

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Visto il decreto del Sindaco n. 25 del 30 settembre 2016 con il quale è stato affidato al dirigente a tempo indeterminato arch. Maurizio Gobbato l'incarico dirigenziale del Settore IV "Gestione territorio, infrastrutture ambiente" sino allo scadere del mandato elettivo del Sindaco in carica;

Vista la determinazione dirigenziale n. cron. 3645 del 30/12/2019, con la quale è stato affidato all'ing. Marco Toneguzzi l'incarico di Posizione Organizzativa per l'Unità Operativa Complessa "Pianificazione territoriale" a partire dal 01.01.2020 e fino a nuove disposizioni con indicate le competenze e le risorse umane assegnate;

Vista altresì la determinazione dirigenziale n. 1135 del 25.05.2020 con la quale è stato stabilito che l'ing. Marco Toneguzzi, in caso di assenza o impedimento, è sostituito dall'arch. Luciano Lus, responsabile della U.O.C. "Edilizia privata";

Richiamate;

- la delibera del Consiglio comunale n. 65 del 16/12/2019 con oggetto Approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, della nota integrativa e dei relativi allegati;
- la delibera della giunta comunale n. 17 del 29.01.2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 dando attuazione a quanto previsto dall'art. 169 del Decreto Legislativo n. 267/2000 ed il Piano della Prestazione (Performance) in attuazione dell'art. 39, comma 1, lettera a) della L.R. n. 18/2016;

Presupposti di fatto

Premesso che:

- la società DEL BEN COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Roveredo in Piano, via Carducci, 22, C.F. e



Comune di Pordenone

numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Pordenone-Udine 01443090939, legalmente rappresentata da Del Ben Giuseppe, ha presentato, con lettera protocollata al n. 0036107 del 04.06.2020, richiesta di modifica al P.A.C. denominato P.A. n. 28, illustrata negli elaborati grafici allegati alla presente;

Atteso che:

DESTINAZIONE URBANISTICA

- Il P.R.G.C. vigente classifica l'area oggetto di richiesta come "Piano attuativo prevalentemente a destinazione residenziale";

- il piano in questione è stato approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 19.04.2019. La convenzione è stata stipulata con atto n. 54429 rep. Notaio Bevilacqua in data 09.05.2019 ed è stata regolarmente registrata e trascritta;

CONTENUTI DELLA MODIFICA

- la richiesta di modifica riguarda:

1. la riduzione in lunghezza della strada di penetrazione, a fondo cieco, ai lotti residenziali, che attualmente è di proprietà privata e tale rimane; si tratta di una riduzione di pochi metri che incide in modo minimale sulla superficie dei lotti 1.3 e 1.4 ma che non comporta modifiche agli indici;
2. la suddivisione del lotto denominato 1.5 in due distinti lotti denominati 1.5A e 1.5B. Restano fermi ed invariati tutti gli indici e parametri totali del P.A.C.;

- di seguito sono riportati i parametri del lotto 1.5 vigente e del medesimo lotto modificato:

Parametri lotto 1.5 PAC VIGENTE

	Superficie lotto m ²	Volume edificabile massimo m ³	Superficie massima copribile m ²	Superficie permeabile minima m ²
Lotto 1.5	1173	1378	461	363

Parametri lotto 1.5 PAC MODIFICATO

	Superficie lotto m ²	Volume edificabile massimo m ³	Superficie massima copribile m ²	Superficie permeabile minima m ²
Lotto 1.5A	587	689	231	182
Lotto 1.5B	586	689	230	181

- dal confronto si evince che non vi sono modifiche che riguardano volumi e superfici. Rimane invariato anche l'involuppo edilizio;

- attualmente sulla parte posta a sud del lotto 1.5 è in costruzione un edificio residenziale con una distanza dal futuro confine di 5.00 metri. Ciò consentirà la realizzazione, sul lotto adiacente, di un edificio ad una distanza di almeno 5 metri dal confine stesso;



Comune di Pordenone

- in considerazione del prescritto inviluppo edilizio sarà eventualmente possibile la realizzazione di costruzione in aderenza;
- la modifica specifica è contemplata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.C. Di seguito si riporta un estratto dell'art. 6 delle norme stesse:

Art.6 Aree Private

- a ...

omissis

- b. Lotti edificabili

Sono i lotti individuati nell'elaborato grafico tav. 3.2 P "stralci funzionali - inviluppi edilizi limite e parametri edificatori" per i quali è prevista l'edificazione mediante interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti.

*L'individuazione dei lotti nella cartografia del presente P.A.C. è tuttavia indicativa. E' infatti consentita, nel pieno rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati, una ulteriore suddivisione, con commassamento o **frazionamento dei lotti** e relativa capacità edificatoria, purché ordinatamente disposti rispetto alla configurazione generale, senza dover ricorrere a varianti al PAC che necessitino di approvazione in Consiglio o Giunta Comunale. Nel caso di nuova suddivisione, all'atto della richiesta del Permesso di Costruire o altro atto autorizzativo da parte dei proprietari dei lotti interessati, dovrà essere presentata nuova planimetria generale di progetto con opportune indicazioni rispetto alle variazioni apportate, che costituirà modifica al PAC ed andrà approvata dal dirigente di settore. Analoga documentazione andrà presentata anche all'atto di richiesta di Permesso di Costruire o altro atto autorizzativo successivo al primo.*

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- non sono modificate rispetto a quanto già approvato;

Dato atto che:

- il progetto della modifica al P.A.C. in oggetto è stato redatto dall'arch. Riccardo De Roia con studio in Pordenone, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori della provincia di Pordenone con il n 308;
- gli elaborati presentati per la modifica sono i seguenti:

- RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA
- Tav. 3.2P INVILUPPI EDILIZI E PARAMETRI EDIFICATORI – STATO DI FATTO
- Tav.3.2P_agg INVILUPPI EDILIZI LIMITE E PARAMETRI EDIFICATORI – AGGIORNAMENTO PER NUOVA SUDDIVISIONE LOTTI

- per effetto delle modifiche da introdurre al P.A.C. l'elaborato Tav. 3.2P INVILUPPI EDILIZI E PARAMETRI EDIFICATORI approvato con D.C.C. n. 15 del 19.04.2019 viene sostituito dall'elaborato: Tav.3.2P_agg INVILUPPI EDILIZI LIMITE E PARAMETRI EDIFICATORI – AGGIORNAMENTO PER NUOVA SUDDIVISIONE LOTTI;

Vista la relazione tecnica-istruttoria in data 16.07.2020, redatta dall'arch. Fabiana Castellan della Unità Operativa Complessa "Pianificazione territoriale" del Settore IV;

Presupposti di diritto

Accertato che:



Comune di Pordenone

- la sopra descritta modifica al progetto del P.A.C. in questione:
 1. non altera le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal P.R.P.C. approvato;
 2. non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti;
 3. non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico;
- la modifica stessa non richiede, quindi, l'approvazione di una specifica variante al Piano e ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art. 4, comma 6, della L.R. n. 12/2008, che stabilisce quanto segue:

“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”;
- l'assunzione del presente atto non rientra, quindi, nelle competenze della Giunta Comunale in seduta pubblica in quanto la modifica al progetto del Piano in questione, proposta dalla Proprietà, non costituisce variante al Piano stesso e trova applicazione l'art. 4, comma 6, della L.R.12/2008; il presente atto rientra quindi nell'attività gestionale di competenza dei dirigenti o dei responsabili di posizione organizzativa;

Motivazione

Ritenuto, pertanto, di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della L.R. n. 12/2008, la modifica n. 1, proposta dalla Proprietà, al progetto del P.A.C. denominato P.A. n. 28, approvato con D.C.C. n. 15 del 19.04.2019;

Riferimenti normativi generali

Visto l'articolo 61 dello Statuto comunale approvato con delibere di Consiglio comunale n. 1/2001 e n. 73/2001;

Visti i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DETERMINA

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della L.R. n. 12/2008, la modifica n. 1 al progetto del P.A.C. denominato P.A. n. 28 sito in vial Grande a Torre Nord, approvato con D.C.C. n. 15 del 19/04/2019 così come descritta negli elaborati di seguito elencati, redatti dall'arch. Riccardo De Roia, firmati digitalmente e allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale:
 - RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA
 - Tav.3.2P_agg INVILUPPI EDILIZI LIMITE E PARAMETRI EDIFICATORI – AGGIORNAMENTO PER NUOVA SUDDIVISIONE LOTTI



Comune di Pordenone

2. di dare atto che, per effetto della modifica introdotta al Piano in oggetto, il seguente elaborato, approvato con D.C.C. n. 15 del 19.04.2019:

- Tav. 3.2P INVILUPPI EDILIZI E PARAMETRI EDIFICATORI – STATO DI FATTO

è sostituito dal seguente:

- Tav.3.2P_agg INVILUPPI EDILIZI LIMITE E PARAMETRI EDIFICATORI – AGGIORNAMENTO PER NUOVA SUDDIVISIONE LOTTI

3. di disporre la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online.

Si precisa che il responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è l'arch. Alessandro Moras.

La presente determina viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Pordenone, 28 luglio 2020

Il responsabile
LUCIANO IUS

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: IUS LUCIANO

CODICE FISCALE: SIULCN59A07M190X

DATA FIRMA: 28/07/2020 13:03:35

IMPRONTA: 4B4AE7E90BDE3FA49F23AD34DBF409993F23BA4FD9C7E2A207ADBB816E397187
3F23BA4FD9C7E2A207ADBB816E3971873D90CF38BBF35715AAEE1EC4AA0EA248
3D90CF38BBF35715AAEE1EC4AA0EA24839BC16204421DE252F6A400E99041985
39BC16204421DE252F6A400E99041985DF8F799AF70D013472AF99ED364FFCF3