



# *Città di Porcia*

*Provincia di Pordenone*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto:

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO ORGANICO D'ASSIEME DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.", ALL'INTERNO DEL P.R.P.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "DELLA S.S. 13 ZONA MISTA O".**

L'anno **2022** il giorno **04** del mese di **LUGLIO** alle ore **17:30**, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con modalità mista, in presenza e mediante collegamento simultaneo con modalità telematica (via web), in attuazione dell'art. 73 del Decreto Legge 18/2020 convertito in Legge n. 27/2020 e della Deliberazione Giuntale n. 28/2020, nelle persone dei Signori:

Dott. Arch. Sartini Marco	Sindaco	Presente
Blarasin Lorena	Vice Sindaco	Presente
Cancian Michela	Assessore	Presente
Dal Passo Valentina	Assessore Esterno	Presente (in collegamento simultaneo via web)
Geretto Fiorella	Assessore	Assente
Turchet Claudio	Assessore	Presente
Turchet Riccardo	Assessore	Presente
Vena Lorenzo	Assessore	Presente (in collegamento simultaneo via web)

Partecipa il Segretario **Rover dott.ssa Paola**.

Constatato il numero legale degli intervenuti **Sartini Dott. Arch. Marco**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza ed invita a deliberare in merito al sopra indicato oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n.117 del 22/06/2022.

Preso atto dei pareri espressi dai Responsabili di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Visto il parere favorevole del Responsabile di Ragioneria sotto il profilo della regolarità contabile (ove richiesto).

Visto il parere del Segretario Comunale nominato con Decreto del Sindaco n. 65 del 29 settembre 2014 (ove richiesto).

Con votazione unanime

### DELIBERA

**di approvare la proposta di deliberazione 117 del 22/06/2022 in ogni sua parte.**

Mediante separata unanime votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1, comma 19, della L.R. 11 dicembre 2003, n.21 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Segretario

Rover dott.ssa Paola

Il Presidente

Sartini Dott. Arch. Marco

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme correlate*

**OGGETTO: OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO ORGANICO D'ASSIEME DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.", ALL'INTERNO DEL P.R.P.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "DELLA S.S. 13 ZONA MISTA O".**

VISTA la richiesta prot. 0019780-A del 09/08/2021 presentata dai proponenti, aventi titolo in qualità di proprietari dei terreni distinti catastalmente al Foglio 3, mappali n. 1329-1625, per l'approvazione del Progetto Organico d'Assieme del "**COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.**" inserito nel del P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato "*della S.S. 13 Zona mista O*", secondo l'allegato progetto redatto dall'arch. Edoardo Bastianello, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Pordenone al n.857, costituito dai seguenti elaborati pervenuti nella medesima data e successivamente integrati con invio prot. 0032506-A del 22/12/2021 ed invio prot. 0015992-A del 17/06/2022:

1. Richiesta di Approvazione POA;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
2. ALLEGATO B: Relazione Tecnica di Verifica Assoggettabilità a V.A.S.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
3. ALLEGATO C: Relazione di Incidenza sui S.I.C. e Z.P.S.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
4. ALLEGATO D: Documentazione Fotografica;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
5. Asseverazione di Conformità alle Normative Vigenti;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
6. Asseverazione sulle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
7. Asseverazione di Conformità alle Normative Urbanistiche;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
8. Asseverazione sul rispetto degli obiettivi e delle strategie del P.R.G.C.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
9. Asseverazione L.R. 15/2007 (inquinamento luminoso);  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
10. Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio in merito alla proprietà;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
11. Atto Unilaterale d'Obbligo;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
12. TAVOLA 1: Inquadramento Territoriale – Inquadramento Normativo;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
13. TAVOLA 2: Stato di Fatto - Planimetria Generale, Sezione Longitudinale, Dati Urbanistici;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
14. Tavola 3: PROGETTO - Planimetria Generale, Sez. Longitudinale, Dati Urbanistici (**SOSTITUTIVA**);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
15. Tavola 4: PROGETTO - Schema di Massima Reti Tecnologiche

- (SOSTITUTIVA);**  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
16. Lettera di LTA (esenzione dal servizio di fognatura e depurazione), prot. 13272/20 del 26/11/2020;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  17. Lettera e-distribuzione (segnalazione sottoservizi);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  18. Lettera di Terna Rete Italia (compatibilità del progetto con la linea "Porcia - Sacile", codice 23-797, campata compresa tra i sostegni n. 38 e n. 39), protocollo 0100674 del 10/12/2021;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  19. Lettera di FVG STRADE (attestazione che il tratto di strada interessato “non rientra nella viabilità in gestione a F.V.G. Strade S.p.A.”), prot. 47878-P del 28/10/2020;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  20. ALLEGATO “A” - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA **(SOSTITUTIVA);**  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  21. ALLEGATO “B” - RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S. **(SOSTITUTIVA);**  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  22. STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA con ASSEVERAZIONE DI NON SIGNIFICATIVITÀ;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  23. Dichiarazione sulla non presenza di amianto;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  24. Dichiarazione sulla conformità urbanistica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  25. Dichiarazione sul rispetto dei requisiti previsti D.P.R. 24 luglio 1996 art. 503;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  26. Dichiarazione che attesta la presentazione dello studio di compatibilità geologica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  27. Dichiarazione sull’Invarianza Idraulica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  28. Dichiarazione sulla non necessità di presentare l’elaborato N.T.A. del P.O.A.;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  29. Dichiarazione sulla Superficie Impermeabilizzata;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  30. Relazione GEOLOGICO -TECNICA (D.M. 17.01.2018 - Circolare 21.01.2019);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  31. Bozza di CONVENZIONE per l’attuazione di P.O.A. di iniziativa privata del COMPARTO R4 all’interno del P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato “DELLA S.S.13 - ZONA O”;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  32. Valutazione di Impatto Acustico COMEC s.r.l.  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
  33. Planimetria con verifica distanze fra edifici

(invio prot. n. 0015992-A del 17/06/2022)

**RITENUTO** che tale progetto, nei suoi contenuti possa favorire una organica attuazione delle previsioni del P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato “*della S.S. 13 Zona mista O*”;

**ACCERTATO** che il progetto del comparto edificatorio non si pone in contrasto con le norme vigenti e con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;

**VISTA** la delibera della giunta comunale n. 35 del 14/03/2022 con la quale il progetto è stato escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica non essendo ravvisati impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’esecuzione dell’intervento;

**VISTI** i seguenti pareri:

- Dell’Ufficio Ambiente, prot. n. 0006030-P del 16/06/2022;
- dell’A.R.P.A. FVG (protocollo dell’Ente n.0030085/P/GEN/AUT del 28/09/2021), pervenuto via Posta Elettronica Certificata con prot. n. GEN-GEN-2021-24158-A del 28/09/2021;
- dall’Azienda Sanitaria Friuli Occidentale (protocollo dell’Ente n. 0017063/P del 25/02/2022), pervenuto via Posta Elettronica Certificata con prot. n. GEN-GEN-2022-4893-A del 25/02/2022;
- del Corpo Intercomunale di Polizia Locale Porcia – Roveredo in Piano (Autorizzazione nr. 23/2021);
- di L.T.A. (lettera di esenzione dal servizio di fognatura e depurazione), protocollo 13272/20 del 26/11/2020;
- di Terna Rete Italia (compatibilità del progetto con la linea “*Porcia - Sacile*”, codice 23-797, campata compresa tra i sostegni n. 38 e n. 39), protocollo 0100674 del 10/12/2021;
- Del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata espresso in data 22/06/2022;

**RITENUTO** di recepire le eventuali prescrizioni contenute nei succitati pareri nel permesso di costruire da rilasciare per l’attuazione dell’intervento in oggetto;

**CONSIDERATO** che l’area interessata dal comparto in argomento non è sottoposta ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004;

**ATTESO** che il Progetto organico d’assieme non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione oggetto di cessione di aree al patrimonio comunale, pertanto non sarà necessario stipulare atto di convenzione urbanistica;

**DATO ATTO** che le previsioni edilizie rappresentate nel progetto si ritengono meramente indicative e dovranno essere oggetto di separato e distinto procedimento edilizio da attivare successivamente all’approvazione del comparto in argomento;

**RITENUTO** che le previsioni del “**COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.**” siano compatibili con il contesto viabilistico e di traffico;

**DATO ATTO** che l’intervento non ha riflessi diretti o indiretti sul patrimonio dell’Ente;

**RAVVISATA** la propria competenza in relazione al combinato disposto di cui agli artt. 42 e 48 del D.lg. 267/2000, trattandosi di approvazione di un progetto di riferimento classificabile come piano di “terzo livello” conforme agli di pianificazione già approvati dal Consiglio Comunale;

**VISTA** la L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 “*Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio*”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;

**VISTO** lo Statuto dell’Ente;

tutto ciò premesso,

### **SI PROPONE**

1. di approvare il progetto organico d’assieme del “**COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.**”, pervenuto in data 09/08/2021 prot. n. 0019780-A, presentato dai proponenti aventi titolo in qualità di proprietari, dei terreni distinti catastalmente al Foglio 3, mappali n. 1329 – 1625 per l’approvazione del Progetto organico d’assieme del “**COMPARTO R4 – COMEC S.R.L.**” inserito nel del P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato “**della S.S. 13 Zona mista O**”, secondo l’allegato progetto redatto dall’arch. Edoardo Bastianello, iscritto all’Albo dell’Ordine degli Architetti di Pordenone al n. 857, costituito dai seguenti elaborati pervenuti nella medesima data e successivamente integrati con invio prot. 0032506-A del 22/12/2021 ed invio prot. 0015992-A del 17/06/2022:

1. Richiesta di Approvazione POA;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
2. ALLEGATO B: Relazione Tecnica di Verifica Assoggettabilità a V.A.S.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
3. ALLEGATO C: Relazione di Incidenza sui S.I.C. e Z.P.S.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
4. ALLEGATO D: Documentazione Fotografica;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
5. Asseverazione di Conformità alle Normative Vigenti;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
6. Asseverazione sulle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
7. Asseverazione di Conformità alle Normative Urbanistiche;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
8. Asseverazione sul rispetto degli obiettivi e delle strategie del P.R.G.C.;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
9. Asseverazione L.R. 15/2007 (inquinamento luminoso);  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
10. Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio in merito alla proprietà;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
11. Atto Unilaterale d’Obbligo;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*

12. TAVOLA 1: Inquadramento Territoriale – Inquadramento Normativo;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
13. TAVOLA 2: Stato di Fatto - Planimetria Generale, Sezione Longitudinale, Dati Urbanistici;  
*(invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021)*
14. Tavola 3: PROGETTO - Planimetria Generale, Sez. Longitudinale, Dati Urbanistici (**SOSTITUTIVA**);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
15. Tavola 4: PROGETTO - Schema di Massima Reti Tecnologiche (**SOSTITUTIVA**);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
16. Lettera di LTA (esenzione dal servizio di fognatura e depurazione), prot. 13272/20 del 26/11/2020;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
17. Lettera e-distribuzione (segnalazione sottoservizi);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
18. Lettera di Terna Rete Italia (compatibilità del progetto con la linea "Porcia - Sacile", codice 23-797, campata compresa tra i sostegni n. 38 e n. 39), protocollo 0100674 del 10/12/2021;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
19. Lettera di FVG STRADE (attestazione che il tratto di strada interessato “non rientra nella viabilità in gestione a F.V.G. Strade S.p.A.”), prot. 47878-P del 28/10/2020;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
20. ALLEGATO “A” - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (**SOSTITUTIVA**);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
21. ALLEGATO “B” - RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. (**SOSTITUTIVA**);  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
22. STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA con ASSEVERAZIONE DI NON SIGNIFICATIVITÀ;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
23. Dichiarazione sulla non presenza di amianto;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
24. Dichiarazione sulla conformità urbanistica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
25. Dichiarazione sul rispetto dei requisiti previsti D.P.R. 24 luglio 1996 art. 503;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
26. Dichiarazione che attesta la presentazione dello studio di compatibilità geologica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
27. Dichiarazione sull’Invarianza Idraulica;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
28. Dichiarazione sulla non necessità di presentare l’elaborato N.T.A. del P.O.A.;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
29. Dichiarazione sulla Superficie Impermeabilizzata;  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
30. Relazione GEOLOGICO -TECNICA (D.M. 17.01.2018 - Circolare

21.01.2019);

*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*

31. Bozza di CONVENZIONE per l'attuazione di P.O.A. di iniziativa privata del COMPARTO R4 all'interno del P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato "DELLA S.S.13 - ZONA O";  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
32. Valutazione di Impatto Acustico COMEC s.r.l.  
*(invio prot. n. 0032506-A del 22/12/2021)*
33. Planimetria con verifica distanze fra edifici  
*(invio prot. n. 0015992-A del 17/06/2022)*

2.di dare atto che la VAS di cui alla versione sostitutiva inviata con PEC prot. n. 0032506-A del 22/12/2021 ripete i medesimi contenuti della VAS originale (invio prot. n. 0019780-A del 09/08/2021) implementati recependo le osservazioni contenute nel parere ARPA FVG (protocollo dell'Ente n.0030085/P/GEN/AUT del 28/09/2021), qui pervenuto via Posta Elettronica Certificata con prot. n. GEN-GEN-2021-24158-A del 28/09/2021;

3.di dare atto che non è prevista stipula della convenzione urbanistica atteso che il progetto non presuppone la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in cessione al patrimonio comunale;

4.di dare atto che invece è prevista stipula di convenzione (come da BOZZA inviata con PEC prot. n. 0032506-A del 22/12/2021) avente per oggetto: l'unione del Comparto R4 e della Zona di Ristrutturazione Edilizia come unico "Comparto di Intervento" (come da Atto Unilaterale d'Obbligo); l'utilizzo dell'area a parcheggio identificata negli elaborati progettuali come "Parcheggi di Relazione" da parte del Comune di Porcia, anche negli orari di chiusura dell'azienda e previo comunicazione debitamente anticipata da parte del Comune di Porcia alla Ditta Proprietaria delle aree; le modalità di utilizzo dei cancelli posti nell' area a parcheggio identificata negli elaborati progettuali come "Parcheggi di Relazione";

5.di dare atto che le previsioni edilizie rappresentate nel progetto si ritengono meramente indicative e dovranno essere oggetto di separato e distinto procedimento edilizio;

6. di demandare al responsabile del servizio Urbanistica, edilizia privata, ambiente, l'esecuzione di tutti gli adempimenti necessari a dare completa attuazione alla presente deliberazione;

7. di subordinare la presentazione di richieste di PDC o altri titoli abilitativi nel POA in oggetto alla registrazione e trascrizione dell'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (si veda elaborato inviato con PEC prot. n. 0019780-A del 09/08/2021) ed alla stipula della CONVENZIONE Dalla quale dovranno essere esclusi i contenuti indicati all'art.3 della BOZZA inviata con PEC prot. n. 0032506-A del 22/12/2021;

8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

---

---

***PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA DEL RESPONSABILE***  
***Servizio urbanistica - edilizia privata - ambiente***

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

Porcia, lì 30 giugno 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
titolare di P.O.  
ARCH. LUCIANO LIUT

---

---

***PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE***

Parere di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione 117 del 22/06/2022 ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL.:  
*favorevole*

Comune di Porcia, lì 30 giugno 2022

IL RESPONSABILE  
dott. Nicoletta Bastasin