



CITTA' DI SACILE

REGOLAMENTO
PER L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE
DEI PIANI ATTUATIVI COMUNALI
E PER IL FUNZIONAMENTO
DELLA GIUNTA COMUNALE IN
SEDUTA PUBBLICA

Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 29.06.2015

UFFICIO URBANISTICA

Articolo 1

Convocazione della Giunta comunale in seduta pubblica

La convocazione della Giunta comunale in seduta pubblica per l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi Comunali e loro varianti, come previsto dall'articolo 25 della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e sue modifiche ed integrazioni, deve avvenire almeno cinque giorni liberi prima del giorno stabilito per la seduta, ponendo all'ordine del giorno l'argomento da trattare.

La Giunta comunale è convocata dal Sindaco che la presiede.

Contestualmente copia dell'avviso di convocazione, con l'ordine del giorno degli argomenti da trattare, è reso pubblico attraverso i normali mezzi di comunicazione.

La Giunta comunale è validamente riunita quando sia presente la maggioranza dei propri componenti e delibera a maggioranza semplice dei membri presenti alla riunione.

Articolo 2

Luogo di riunione

La Giunta comunale in seduta pubblica si riunisce nel Palazzo municipale presso la sala Giunta della sede comunale. Qualora giustificati motivi lo richiedano, il Sindaco stabilisce un diverso luogo di riunione nel territorio comunale e ne dà notizia alla cittadinanza.

Articolo 3

Presenza e comportamento del pubblico

Il pubblico può assistere alle sedute. Le persone ammesse nei settori riservati devono rimanere in silenzio, mantenere un contegno corretto ed astenersi da ogni segno di approvazione o di disapprovazione.

La polizia comunale ed i commessi sono incaricati dell'osservanza dei regolamenti e, in seguito all'ordine del Sindaco, fanno uscire immediatamente chiunque abbia turbato l'ordine.

Articolo 4

Votazioni della Giunta in seduta pubblica

Le decisioni sono assunte a scrutinio palese, per alzata di mano, salvo che la legge non disponga modalità di votazione che richiedano lo scrutinio segreto.

Articolo 5

Adozione e approvazione dei Piani Attuativi Comunali (PAC) e Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) dalla Giunta comunale in seduta pubblica

I PAC o i PRPC e loro varianti previsti dall'articolo 25 della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 e sue modifiche ed integrazioni, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale in seduta pubblica e sono depositati presso la sede del Comune per trenta giorni, termine entro il quale chiunque può formulare osservazioni ed opposizioni.

La Giunta Comunale, sempre in seduta pubblica, si esprime anche sull'approvazione dei piani stessi.

I piani attuativi comunali possono essere adottati e quindi approvati in Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 25 della LR 5/07 modificata ed integrata con la LR 12/08, seguendo la sottostante procedura.

Entro **8 giorni** dalla trasmissione della proposta di deliberazione di adozione/approvazione in Segreteria da parte degli uffici competenti, da intendersi quale-scadenza perentoria, un quarto dei consiglieri del Comune di Sacile possono chiedere per iscritto che i Piani Attuativi Comunali siano adottati/approvati con deliberazione del Consiglio comunale invece che con deliberazione della Giunta comunale in seduta pubblica.

A tal fine, ai Presidenti dei gruppi consiliari sarà inviata da parte dell'ufficio segreteria specifica contestuale comunicazione.

I **Pac** o i PRPC predisposti 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.

Articolo 6

Procedura di formazione dei PAC

1. La domanda per l'approvazione del **PAC** è presentata, nelle forme di cui al successivo articolo 7, comma 3, al competente ufficio comunale corredata dalla documentazione prevista e descritta nello stesso art. 7 del presente regolamento.
2. Il competente ufficio comunale comunica **immediatamente** (e comunque non oltre **7 giorni**) al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.
3. Al fine di garantire la speditezza dell'azione amministrativa, qualora debba acquisire intese, concerti, nulla-osta, assensi comunque denominati da parte di altre strutture comunali interne,

il Responsabile del Procedimento indice, entro **7 giorni** una conferenza interna dei servizi fra tutte le strutture comunali interessate ai sensi dell'art. 21 della l.r. 7/2000 e successive modifiche ed integrazioni; il tutto nell'osservanza di quanto previsto dall'articolo 22 della suddetta l.r. 7/2000.

4. Quando il Comune, in relazione all'oggetto, deve acquisire intese, concerti, nulla osta, o assensi comunque denominati di altri soggetti e non siano già allegati all'istanza, il Responsabile del Procedimento convoca, **entro 15 giorni** dalla conclusione della conferenza dei servizi interna di cui al precedente comma 3, una conferenza dei servizi (ai sensi art. 22, comma 2 della l.r. 7/2000). Per il funzionamento della suddetta conferenza si fa riferimento agli artt. 22 ter e 22 quater della già citata l.r. 7/2000. La conferenza dei servizi non viene convocata quando tutti i pareri, concerti, nulla-osta o assensi siano già stati ottenuti direttamente dal richiedente.
5. Entro **10 giorni** dalla data della conferenza dei servizi finale, il Responsabile del Procedimento trasmette la documentazione al competente organo comunale per **l'adozione del PAC**.
6. Il piano è depositato presso la sede del Comune entro **15 giorni** dalla data di adozione e per i successivi **30 giorni** chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Decorso il periodo di deposito l'organo comunale competente, **approva il PAC** entro i successivi **30 giorni** fatto salva l'interruzione dei termini quando necessario per introdurre eventuali modifiche di accoglimento delle osservazioni ed opposizioni presentate, ovvero invita il proponente alla sua rielaborazione. Entro **15 giorni** dall'approvazione, il Piano viene trasmesso all'amministrazione regionale per la sua pubblicazione nel BUR.

Articolo 7

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI COMUNALI DI INIZIATIVA PRIVATA

I proprietari di aree o edifici contermini inclusi entro un ambito individuato dal P.R.G.C. 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 P.A.C., come disciplinate dalla L.R. n° 5/2007 e dal Regolamento di Attuazione approvato con D.P.G.R. 20.3.08 n° 086/Pres. Gli ulteriori procedimenti sono disciplinati art. 4 della legge regionale 21 ottobre 2008, n. 12.

La domanda di approvazione, sottoscritta da tutti i proponenti, proprietari o aventi causa, deve essere corredata dal progetto di Piano Attuativo e dallo schema di convenzione.

Il Progetto di Piano Attuativo deve essere presentato, in tutti i suoi elaborati, in formato digitale.

Il progetto di Piano Attuativo deve essere formato dai seguenti elaborati:

a - Pareri, nulla osta, autorizzazioni degli enti esterni;

b- Relazione tecnico-illustrativa contenente:

- la sintesi degli obiettivi e delle prescrizioni contenute nel Piano relativamente all'ambito del PA;

- l'individuazione e la descrizione degli eventuali beni paesaggistici- ambientali, vincolati all'interno del perimetro del PA, e del loro intorno d'influenza;
- l'illustrazione dello stato di fatto sia del luogo interessato dagli interventi, sia delle aree circostanti (morfologia del sito, specie arboree di pregio, eventuali emergenze naturalistico-ambientali, tessuto urbano, eventuali strutture d'interesse storico - architettonico o documentale, opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, tipologie edilizie, ecc.);
- le motivazioni delle scelte progettuali (viabilità, motivi dell'inclusione o esclusione delle diverse opere di urbanizzazione primaria, tipologie edilizie, relazioni con gli eventuali elementi storico - ambientali emersi con l'analisi conoscitiva, l'incidenza sul contesto e le alterazioni della percezioni visive prodotte dal nuovo insediamento, gli eventuali accorgimenti previsti per la riduzione dell'impatto paesaggistico e per la salvaguardia delle eventuali emergenze storiche e dei con visuali di interesse);
- l'illustrazione della conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- documentazione fotografica a colori, d'insieme e di particolari significativi, con allegata indicazione dei con visuali dei corrispondenti punti di vista;

c- Elaborati grafici, conoscitivi dello stato di fatto, illustranti:

- l'estratto della zonizzazione dello strumento urbanistico generale comunale;
- l'inquadramento territoriale contenente il perimetro del PA, l'individuazione delle eventuali aree vincolate, il sistema della viabilità, eventuali altre infrastrutture e servitù nel contesto interessato;
- la planimetria di rilievo riportante le caratteristiche morfologiche del terreno, quote altimetriche riferite a caposaldo certo ed uso del suolo;
- le sezioni e profili con quote altimetriche rilevate riferite a caposaldo;
- il rilievo della di pregio, (piante boschetti, filari, siepi, alberi isolati) con esclusione degli impianti a produzione di legna o da frutto;
- le caratteristiche dell'edificato esistente;
- le caratteristiche di eventuali altri aspetti particolari del paesaggio dell'ambito;

d- Elaborati grafici, illustranti le proposte progettuali:

- il nuovo assetto azzonativo (corredato dai dati e conteggi urbanistici, dagli indici edilizi ed urbanistici di utilizzo delle diverse aree e dal calcolo degli standard), indicante i lotti edificatori, la viabilità, i parcheggi, le aree a verde, i limiti di massimo inviluppo dei fabbricati, gli allineamenti, ecc.;
- i profili e le sezioni del terreno con indicazione dei movimenti di terra e delle edificazioni;
- planivolumetrico;
- planimetrie e sezioni di dettaglio delle aree scoperte da destinare a sedi stradali veicolari e ciclabili, spazi di sosta, percorsi pedonali, verde, ecc., con indicate le alberature e/o arbusti (specie, varietà, portamento e dimensioni all'impianto), gli arredi urbani, l'impianto di illuminazione, le piazzole ecologiche, ecc.;
- schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, acquedotto, rete di pubblica illuminazione, rete di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica nonché eventuale cabina elettrica di trasformazione ove richiesta, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, spazi a verde), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
- le assonometrie, viste prospettiche o fotomontaggi.

e - Elaborati di indagine e verifica tecnica specialistica:

- studio idrogeologico;
 - verifica dell'inquinamento acustico;
 - verifica dell'inquinamento elettromagnetico;
 - studio dei venti;
 - studio del soleggiamento.
- f - Norme tecniche di attuazione del piano contenenti le prescrizioni urbanistico-edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzione, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora ecc.;
- g - Elenco ditte catastali aggiornato corredato di certificati catastali delle aree interessate dal PA, nonché eventuale frazionamento dei fondi;
- h - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione corredato da asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati;
- i - Asseverazione del progettista ai sensi di legge;
- j - Asseverazione dell'estensore del progetto ai sensi dell'art. 16, comma 4 e 6, della L.R. n. 19/2009;
- k - Relazione indicante i criteri di flessibilità;
- l - Relazione ed analisi prescritte dal Regolamento comunale per il risparmio energetico e l'edilizia sostenibile;
- m - Relazione di verifica dell'incidenza sui siti di interesse comunitario;
- n - Rapporto Ambientale o relazione di verifica di non assoggettabilità, in relazione alla specificità dei luoghi, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera f) del del D.P.G.R. 23.2.08 n° 086/Pres.;
- o - Convenzione, avente i contenuti di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.G.R. 23.2.08 n° 086/Pres.;
- p - Capitolato di spesa dettagliato inerente la manutenzione/gestione delle opere di urbanizzazione;
- q - Documentazione prevista dall'art. 5.1 del Regolamento Energetico;

La documentazione progettuale e normativa di cui sopra dovrà essere debitamente firmata dal proprietario/i e dal tecnico abilitato alla professione in conformità alle vigenti norme.

Articolo 8

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione da porre a carico dei proponenti il P.A.C., è determinato sottraendo dall'importo degli oneri di urbanizzazione, determinato al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, il costo presuntivo degli interventi necessari ad adeguare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esistenti o da realizzarsi, all'interno o all'esterno del perimetro del P.A.C., al nuovo carico insediativo prodotto dal P.A.C. stesso.

La convenzione fra proponenti il P.A.C. ed Amministrazione Comunale stabilisce gli importi e le modalità del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione nonché le modalità, le garanzie e i tempi di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

E' scomputabile dalla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria il valore degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione secondaria.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire saranno determinati, gli importi degli oneri relativi alle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria in base alle tabelle che saranno vigenti al momento:

- la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, riguarderà la parte eccedente l'importo a scomputo delle Opere di Urbanizzazione Primaria come effettivamente realizzate (inizialmente desunto dal "Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione).
- la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria, riguarderà la parte eccedente l'importo a scomputo delle Opere di Urbanizzazione Secondaria come effettivamente realizzate (inizialmente desunto dal "Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione").

L'importo definitivo delle opere scomputabili sarà quello ricavato dalla contabilità finale dei lavori certificata dal collaudatore in corso d'opera nominato dal Comune che costituirà riferimento definitivo per eventuali conguagli rispetto agli importi tabellari dovuti.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire sarà determinato anche il contributo relativo al Costo di Costruzione che verrà corrisposto con le modalità e le agevolazioni previste al momento.

Articolo 9

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento, per le riunioni della Giunta in seduta pubblica si applicano le norme di legge dello statuto e del regolamento del Consiglio comunale.

Articolo 10

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore contestualmente all'esecutività della delibera di approvazione. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Le istanze depositate presso il Comune anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, son definite secondo la normativa previgente.