

## Proposta di deliberazione

**OGGETTO:** Approvazione diretta del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 114 denominato "Columbus"

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 165/Urb. del 20.06.1972, nonché le successive Varianti approvate, tra cui:

- la Variante Generale n. 37 al PRGC, di adeguamento alla L.R. 52/1991 e ss.mm.ii., approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 09.11.2004, la cui esecutività è stata parzialmente confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 3520 del 21.12.2004, pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 4 del 26.01.2005;
- la Variante Generale n. 40 al PRGC, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 24.03.2011 la cui esecutività è stata confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 1400 del 22.07.2011 e pubblicata per estratto sul B.U.R. del 10.08.2011;
- le successive Varianti puntuali approvate tra cui la variante n. 48 resa esecutiva con pubblicazione sul BUR n. 8 del 22.02.2017 e la variante n. 51 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 dd 28/12/2015;

**VISTA** l'istanza di approvazione del Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata n. 114 denominato "Columbus", presentata dalla Società "Hotel Columbus srl", nella persona del legale rappresentante signora Doimo Daniela, presentata all'Amministrazione comunale il 23.10.2017 con prot. n. 38943 e le successive integrazioni prot. 47226 dd. 29.12.2017, prot. 1210 dd. 15/01/2018, prot. 1307 dd. 15/01/2018, riguardante i terreni e gli immobili che, secondo il vigente PRGC, ricadono nella zona territoriale omogenea "B1 – di completamento, intensiva" e specificatamente gli immobili distinti in: fog. 47 map. 46, 55, 1146; fog. 44 all C map. 227;

**VISTI** i seguenti elaborati, costituenti il PAC e redatti dall'ing. Fernando Da Re, libero professionista iscritto al n. 128 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone, costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione tecnico illustrativa** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Norme tecniche di attuazione** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 1:** Estratti e documentazione fotografica (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 2:** Lotti di intervento e dati dimensionali (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 3:** Involuppi edilizi planimetrici e categorie di intervento (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 4:** Involuppi edilizi altimetrici e categorie di intervento (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 5:** Verifica standard a parcheggio (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Elaborato 6:** Comparto "C" Lotto 6: Calcolo volume e superficie coperta (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Rapporto Preliminare per verifica di non Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Verifica delle significatività delle previsioni del PAC relativamente all'incidenza sui siti Natura 2000** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Relazione di verifica della compatibilità dello smaltimento delle acque meteoriche** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Relazione di verifica della compatibilità idraulica in termini di invarianza** (prot. n. 47226 dd.

29/12/2017);

- **Relazione di verifica dell'osservanza delle disposizioni del PAI e del PAIR** (prot. n. 47226 dd. 29/12/2017);
- **Schema di Convenzione** (prot. n. 1210 dd. 15.01.2018);

**CONSIDERATO** che l'ambito del PAC è costituito da tre comparti, di proprietà unica ricadenti in Zona Territoriale Omogenea B1 di completamento, intensiva, entro area di riqualificazione urbana con vincolo, in due comparti su tre, di destinazione d'uso alberghiera;

**CONSIDERATO** che lo strumento attuativo prevede l'accumulo di tutte le cubature residue ammesse dallo strumento urbanistico generale e la loro redistribuzione tra i lotti oggetto del PAC, previo atto di vincolo ai sensi del comma 4 dell'articolo 33 della LR 19/2009;

**VISTO** l'atto di asservimento (prot. n. 1307 dd. 15.01.2018) riguardante le volumetrie sviluppabili, che contiene per altro, anche l'apposizione del vincolo alberghiero su tutti i lotti interessati dall'intervento;

**DATO ATTO** che il PAC in argomento non apporta modifiche al PRGC vigente, ma si rende necessario sulla base di quanto disposto dall'articolo 35 del Piano Urbanistico Regionale (e conseguentemente dall'art. 1 comma 1. lett. c) delle NTA di PRGC), il quale prevede che gli interventi edilizi aventi un indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 4mc/mq devono essere preventivamente sottoposti a pianificazione attuativa;

**CONSIDERATO** che l'intervento oggetto di PAC non rientra nelle ipotesi di cui al co. 4, art. 9 bis della L.R. n. 27/88, così come integrato dalla L.R. n. 15/92, e che le previsioni sono compatibili con le condizioni geologiche e idrauliche del territorio comunale, come si evince dall'asseverazione del progettista allegata al Piano;

**CONSIDERATO** che a livello procedurale il PAC segue, per la sua approvazione, le disposizioni legislative contenute al co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008, nonché all'art. 25 della L.R. 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio", con i contenuti indicati all'art. 7 del D.P.G.R. n. 086/Pres. del 20.03.2008 "Regolamento di attuazione della parte I urbanistica della L.R. 5/2007";

**RICHIAMATO** il co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008 che recita "(...) *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 dal Consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione (...)*";

**CONSIDERATO:**

- che il richiedente dichiara espressamente di essere l'unico proprietario dell'immobile oggetto del PAC, con la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai Gestori di pubblici servizi" allegata al PAC stesso;

- che il PAC in argomento non apporta alcuna modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

- che l'area di intervento del Piano non interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della Parte II del decreto medesimo;

**DATO ATTO** che il PAC in oggetto non comporta incidenze significative sui Siti natura 2000 presenti nel territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro, come certificato dal Rapporto ambientale preliminare e dalle asseverazioni relative allegata al PAC;

**CONSIDERATO** che l'art. 4 "Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale" della L.R. 16/2008 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo" prevede che per le piccole aree di interesse locale, tra cui le aree interessate dai Piani Particolareggiati Comunali la Giunta Comunale, quale Autorità competente, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente;

**PRESO ATTO** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 11.01.2018 è stato disposto che il PAC in oggetto non sia assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed alla L.R. n. 16/2008, come certificato nella verifica redatta dal progettista ed allegata al Piano;

**VISTI** gli elaborati costituenti il Piano Attuativo, tra cui lo schema di convenzione presentato dalla Società proponente;

**CONSIDERATO** che non è prevista la cessione di aree all'Amministrazione Comunale e/o la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto non dovute;

**CONSIDERATO** che il vincolo a destinazione d'uso alberghiera viene mantenuto e confermato anche nel PAC oggetto della presente deliberazione, come indicato all'art. 2 dello schema di convenzione allegato al PAC;

**VISTA** l'ultima istruttoria dell'Ufficio urbanistica del 15.01.2018;

**CONSIDERATO** il parere favorevole all'attuazione del PAC in oggetto, espresso dalla Commissione urbanistica comunale nella seduta n. 5/2017 del 05.12.2017;

**CONSIDERATO** che non si ritiene, vista la consistenza degli interventi proposti, richiedere il parere degli Uffici lavori Pubblici, Ambiente e Polizia Municipale, che sono demandati alla pratica edilizia da svolgersi successivamente all'approvazione del PAC in oggetto;

**VISTA** la lettera prot. n. 1237 del 15.01.2018, inviata dal Capo Ufficio Urbanistica al Sindaco, al Segretario Comunale e all'Assessore all'Urbanistica, con la quale l'Amministrazione veniva messa al corrente della disposizione introdotta dal co. 1, art. 25 della L.R. n. 5/2007 e dal co. 7, art. 4 della L.R. 12/2008;

**VISTA** la lettera prot. n. 1241 del 15.01.2018, quale riscontro alla nota prot. n. 1237, con la quale cinque consiglieri richiedono che il Piano in argomento venga sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale anziché della Giunta;

**RITENUTO** pertanto, ai sensi della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii. e del co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008 di poter procedere all'approvazione diretta del PAC in oggetto;

**VISTA** la L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 12/2008;

**VISTO** il D.P.R. n. 086/Pres. del 26.03.2008 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 11/2005 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 4 della L.R. n. 16/2008;

**VISTO** il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000

#### **PROPONE**

1. di approvare, ai sensi del co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008, per quanto contenuto nelle premesse, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n.114 denominato "Columbus", identificato nei lotti: fog. 47 map. 46, 55, 1146; fog. 44 all C map. 227;

2. di dare atto che la pratica urbanistica afferente il Piano Attuativo è da considerarsi composta dagli elaborati di cui alla premessa, depositati presso gli uffici comunali e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegati;
3. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano, e in particolare, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di ogni altro adempimento necessario all'approvazione del presente Piano Attuativo Comunale;
4. di dare atto che il PAC entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione ai sensi dell'art. 25 co. 7 della L.R. 5/2007;
5. Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003;

\*\*\*\*\*

Vista la sujestesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi del co. 1, art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Lignano Sabbiadoro, 17.01.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA  
arch. Elisa Turco

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000. La presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lignano Sabbiadoro, 17.01.2018

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI  
Dott.ssa Cristina SERANO