

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Adozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato “Marina Azzurra”

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 165/Urb. del 20.06.1972, nonché le successive Varianti, delle quali 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; e le successive Varianti approvate;

RILEVATO che l’area oggetto della proposta di intervento ricade in zona “L2 – Portuale, di interesse comprensoriale” e “Acqua”; in perimetro di PRP previsto e PRP previgente, su iniziativa degli unici proprietari privati; e comprende i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue: foglio n. 53, mapp. 251, 301 porz., 302, 303, 306, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 551, 569, 570, 571, 572, 573; foglio n. 60, mapp. 1, 2 porz., 3, 219 (di proprietà privata e demaniale).

VISTA l’istanza di approvazione del Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato “Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato “Marina Azzurra”” presentata da: Società “Europa Consorzio Marina Azzurra, nella persona del legale rappresentante signora Piovesana Paola, Società Europa Group RE Srl, nella persona del legale rappresentante signor Basso Angelo e Società Agritur Srl, nella persona del legale rappresentante signor Basso Franco;

CONSIDERATO che gli interventi previsti dalla proposta di PAC consistono in:

- recupero e completamento del porto esistente;
- realizzazione di un porto in secca e di una serie di ormeggi a fiume e in darsena;
- previsione della tipologia di struttura per la nautica da diporto, definita *marina resort*, come da LR 2/2002;
- realizzazione di attrezzature sportive e ricreative;
- pavimentazioni di piazzole e spazi di manovra in tappeto erboso rinforzato e drenante;
- percentuale di superficie trasformabile (impermeabilizzabile) massima su tutto il PAC pari a 25%;

RILEVATO che le Norme di Flessibilità dello strumento urbanistico generale prescrivono che:

- art. 14.3.2. lettere b) ed e): “I perimetri di Prp sono modificabili per: b) ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse; e) soppressione, modifica o inserimento di perimetro di Prp previgente in area in cui il Prp è rispettivamente revocato, variato o formato. Il perimetro di Prp previgente in area in cui il Prp è formato può sostituire il perimetro di Prp previsto.

- art. 14.3.10: Le norme di attuazione sono modificabili, eccetto indici di fabbricabilità e rapporti di copertura, fermo restando quanto previsto per zone B, e salvo il rispetto di limiti di flessibilità diversi.
- art. 14.3.11: Le modifiche per zone A, B, C, G, I, L e S non comportino un aumento di capacità insediativa teorica del PRG superiore a 1.400 abitanti di popolazione turistica e 160 abitanti di popolazione stabile.

CONSIDERATO che il PAC in argomento prevede di apportare alcune modifiche al PRGC rientranti tra quelle consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione e dai limiti di flessibilità del PRGC stesso, ai fini di implementare le destinazioni d'uso consentite in zona L2, nello specifico:

- si richiede l'inserimento di un capoverso all'articolo 15, comma A) destinazioni d'uso;
- si richiede l'inserimento di un capoverso all'articolo 15, comma B) indici;
- si richiede la modifica della zonizzazione del PRGC con la modifica del perimetro di PAC previsto, includendo la zona ad "Acqua";

VISTO il parere favorevole all'adozione del PAC espresso da parte della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 24/04/2014;

VISTE le modifiche e le integrazioni apportate dai proponenti, volte al recepimento delle prescrizioni dettate dalla Commissione, e dagli Uffici comunali, prodotte con elaborati presentati il 13/12/2013, prot. 44323, il 10/04/2014 prot. 11827, il 18/04/2014 prot. 13089 e il 06/05/2014 prot. 14726;

VISTO:

il PAC redatto dall'arch. Gentile Giuseppe - Progeco Plan s.r.l., iscritto con il n. 1287 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con studio in Via G. da Udine, n. 9, 33053 LATISANA (UD), costituito dai seguenti elaborati:

PRATICA URBANISTICA:

I. RELAZIONE ILLUSTRATIVA (prot. 14726 del 06/05/2014)

II. TAVOLE DI ANALISI

A.1 SISTEMA INSEDIATIVO TURISTICO COSTIERO (prot. 11827 del 10/04/2014)

Inquadramento Territoriale - Corografia - scala 1:25.000

A.2 SISTEMA IDROVIARIO DELLA "LITORANEA VENETA"

Corografia scala 1:200.000 e diagramma (prot. 11827 del 10/04/2014)

A.3 ELEMENTI NATURALI E SISTEMA INSEDIATIVO DELLA FOCE DEL TAGLIAMENTO

Inquadramento Territoriale - scala 1:15.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)

A.4 VEDUTA AEREA ZENITALE

Inquadramento urbano - Comprensorio del Tagliamento - scala 1:5.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)

A.5 ELEMENTI NATURALI - RAPPORTI ESTERNI - ACCESSIBILITÀ

Inquadramento urbano - Comprensorio del Tagliamento - scala 1:5.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)

- A.6 STATO DI FATTO FISICO-FUNZIONALE - STATO DI FATTO FONDIARIO
Ambito d'intervento - scala 1:2.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.7 PROCESSO DI FORMAZIONE
Intervento iniziale del 1983 - Situazione in abbandono al 2006 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.8 RIPRESE FOTOGRAFICHE
Situazione storica e situazione attuale (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.9 RILIEVO PLANIMETRICO PREGRESSO E VEDUTA ZENITALE
Primi interventi di recupero e situazione in corso d'opera - scala 1:2.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.10 RILIEVO PLANIALTIMETRICO ATTUALE
Rilievo a cura del geom. Alessandro Ruzzane - scala 1:2.000 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.11 STATO DI FATTO NORMATIVO - PRG E VINCOLI
Variante generale n. 37 al PRG - PAI adottato nov. 2012 - Vincoli paesaggistici (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.12 STATO DI FATTO NORMATIVO - PRP PREVIGENTE
Autorizzazione a lottizzare n. 5170 del 03.08.1983 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.13 CONFRONTO PRP PREVIGENTE / PROGETTO DI RECUPERO
Usi del suolo (prot. 11827 del 10/04/2014)
- A.14 RIEPILOGO DATI DIMENSIONALI E PREVISIONALI
Corografia - planimetria generale - planimetria catastale (prot. 14726 del 06/05/2014)

III. TAVOLE DI PROGETTO

- P.1a e P.1.b ZONIZZAZIONE DI PROGETTO
Delimitazione ambito e Zonizzazione di progetto - Frazionamento di progetto (prot. 11827 del 10/04/2014)
- P.2 PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO OPERE ED ATTREZZATURE PORTUALI - OPERE A VERDE
Planimetria scala 1:1.000 - Sezioni Tipo scala 1:50 (prot. 14726 del 06/05/2014)
- P.3.1 DISPOSIZIONE INDICATIVA CON UNITA' DA DIPORTO DI TIPO COMUNE
Planimetria scala 1:1.000 - Sezioni Tipo scala 1:500 (prot. 14726 del 06/05/2014)
- P.3.2 DISPOSIZIONE INDICATIVA CON UNITA' DA DIPORTO TIPO HOUSE-BOAT O FLOATING-HOUSE
Planimetria scala 1:1.000 - Sezioni Tipo scala 1:500 (prot. 14726 del 06/05/2014)
- P.4 INDICAZIONI TIPOLOGICHE E D'USO
Schemi planimetrici e sezioni - scale 1:200 - 1:500 (prot. 11827 del 10/04/2014)
- P.5 FOTOMONTAGGIO PLANIMETRICO ZENITALE - VEDUTE DI RENDERING
Fotopiano scala 1:2.000 (Progettazione delle unità da diporto rappresentate e vedute fotorealistiche a cura dello Studio Starkel di Roberto Starkel) (prot. 11827 del 10/04/2014)
- P.6 SCHEMI PLANIMETRICI E PARTICOLARI OPERE DI ACCESSO E ALLACCIAMENTO
Viabilità - Parcheggi - Verde di arredo - Fognatura meteorica - Fognatura nera - Rete idrica e antincendio - Rete elettrica - Rete telefonica - Planimetria scala 1:1.000 (prot. 14726 del 06/05/2014)

P.7 PROGETTO ILLUMINOTECNICO IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA
con annessa RELAZIONE DI CALCOLO - a cura del per. ind. elettr. Daniele Trevisan (prot.
11827 del 10/04/2014)

P.8 OPERE VIARIE ESTERNE AL PAC (prot. 14726 del 06/05/2014)

IV. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. 11827 del 10/04/2014)

V. ELENCHI E CERTIFICATI CATASTALI - ESTRATTO DI MAPPA (prot. 11827 del 10/04/2014)

VI. DIMOSTRAZIONE CONTENUTI DI INTEGRAZIONE AL PRG (prot. 14726 del 06/05/2014)

VII. RELAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 (prot. 13089 del 18/04/2014)

ALLEGATI:

ALL. 1 ATLANTE ELABORATI GRAFICI IN SCALA RIDOTTA Trevisan (prot. 11827 del 10/04/2014)

ALL. 2 FASCICOLO DICHIARAZIONI (prot. 14726 del 06/05/2014)

ALL. 3 RELAZIONE IDRAULICA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE (Art. 2, comma 7
NTA del PRGC) - a cura del dott. ing. Piero Fantin (prot. 11827 del 10/04/2014)

ALL. 4 SCHEMA DI CONVENZIONE (prot. 14726 del 06/05/2014)

**DICHIARAZIONE IN MERITO LA NON SIGNIFICATIVITÀ DELL'INTERVENTO SULLA RETE NATURA
2000** (prot. 13089 del 18/04/2014)

RELAZIONE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(prot. 13089 del 18/04/2014)

XI RINVIO AD ALTRA DOCUMENTAZIONE (CD) (prot. 11827 del 10/04/2014)

Unitamente agli elaborati di Piano, vengono presentati in unica copia, in data 10/04/2014 prot.
11827:

- Copia dell'accordo di transazione sottoscritto il 07.03.2010 fra l'Agenzia del Demanio -
filiale di Udine e Agritur S.r.l.; (prot. 11827 del 10/04/2014)
- Copia del disciplinare del Magistrato alle Acque – Genio Civile di Udine datato 15.09.2011
con relativa tavola allegata, e note del Genio Civile di Udine n. 331/2012, 335/2012,
2499/2013; (prot. 11827 del 10/04/2014)
- Viene presentata, in data 06/05/2014 - prot. 14591, una comunicazione da parte
dell'Agenzia del Demanio a firma del Direttore Regionale Roberto Fusari.

DATO ATTO che gli elaborati costituenti il piano risultano conformi ai contenuti minimi
prescritti dall'art. 7 del D.P.R. n. 086/Pres. del 26 marzo 2008 e s.m.i., nonché a quanto previsto
dal Regolamento Edilizio Comunale;

RILEVATO che, in base a quanto disposto dall'art. 7 comma 2 del D.P.Reg. 86/2008 nel
caso in cui al PAC di iniziativa privata venga attribuito valore di titolo abilitativo edilizio ai sensi
dell'art. 25 comma 5 della LR 5/2007, al Piano sono allegati tutti gli elaborati progettuali previsti
dal regolamento edilizio comunale relativamente al titolo abilitativo richiesto;

DATO ATTO che i proponenti non hanno presentato documentazione tecnica ai fini del
rilascio del titolo abilitativo edilizio;

CONSIDERATO che non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con

cessione di aree all'Amministrazione Comunale, e che in convenzione la Città di Lignano Sabbiadoro acconsente al posizionamento di una cabina elettrica eventualmente necessaria ad assolvere i fabbisogni del complesso, sui mappali individuati al foglio 53, mappali 508, 512, 518 o altri idonei da individuarsi con apposito atto,

CONSIDERATO che si è ritenuto opportuno prevedere, come opera di compensazione a seguito della modifica dello strumento urbanistico vigente e dell'utilizzo delle norme di flessibilità, la sistemazione della strada bianca adiacente all'argine e immediatamente esterna al perimetro orientale di Piano. Tale tratto è individuabile al foglio 53, mappale 144, dall'accesso a Sud su via Scerbanenco, sino all'intersezione con Via San Martino. Tale misura compensativa è riportata all'interno dell'All. 4 – Schema di convenzione, con relativa quantificazione delle opere, e nell'elaborato Tav. P8.

CONSIDERATO che i proponenti si impegnano a mantenere la proprietà indivisa e la gestione unitaria dell'intera area sottoposta a PAC.

RILEVATO

- 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" il quale prevede che per le piccole aree di interesse locale, tra cui le aree interessate dai piani particolareggiati comunali, è la Giunta Comunale l'autorità competente a valutare se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n.14 del 29/04/2014 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 dai progettisti ed allegata al Piano;

DATO ATTO che il PAC in oggetto non comporta incidenze significative sui Siti Natura 2000 contermini, come da Dichiarazione in merito la non significatività dell'intervento sulla Rete Natura 2000;

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

DATO ATTO che l'area di intervento del Piano non interessa complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., mentre risulta inclusa nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del decreto medesimo;

VISTA la "Relazione Paesaggistica" allegata alla proposta di PAC, a firma dell'arch. Giuseppe Gentile;

CONSIDERATI:

- il parere favorevole con prescrizioni (prot.13531 del 24/04/2014) della Polizia Municipale in merito alla conformità dell'intervento oggetto di PAC e permesso di costruire a quanto previsto dal D.Lgs. 285/1992 "Codice della Strada" e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole con prescrizioni (prot.11157 del 07/04/2014) dell'Ufficio Progetti del

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio in merito alla realizzazione dell'intervento oggetto del PAC,

- il parere favorevole con prescrizioni (prot.10496 del 02/04/2014) dell'Ufficio Vivai Parchi e Giardini del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio in merito alla sistemazione del verde prevista dall'intervento oggetto di PAC;
- il parere favorevole con prescrizioni (prot.11646 del 09/04/2014) dell'Ufficio Ambiente e Territorio in merito alla realizzazione dell'intervento oggetto del PAC;
- la dichiarazione di conformità alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche secondo le disposizioni contenute nella legge 13/89 e nel D.M. 236/89;

VISTA la relazione istruttoria finale predisposta dal Responsabile del Procedimento del 06/05/2014;

VISTA la lettera del 07/05/2014, quale riscontro alla nota del 06/05/2014, con la quale cinque consiglieri richiedono che il Piano in argomento venga sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale anziché della Giunta, ai sensi del co. 1, art. 25 della L.R. n. 5/2007;

VISTO lo Statuto Comunale in vigore;

VISTA la L. n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

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

VISTO il D.P.Reg. n. 86/Pres. del 26.03.2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 12/2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.;

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

VISTA la L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE

1. di adottare, per quanto contenuto nelle premesse, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Marina Azzurra", composto dagli elaborati citati in premessa, depositati presso gli uffici comunali e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegati, utilizzando la procedura prevista dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii.;
2. di dare atto che la pratica urbanistica afferente il Piano Attuativo è da considerarsi composta dagli elaborati di cui all'elenco elaborati citato in premessa;
3. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all'adozione del Piano, ed in particolare, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di adozione e deposito;

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 su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità TECNICA, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Data, 07 maggio 2014

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 e indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO