

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PRPC Luna Blu - Variante1"

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 P.R.G.C., 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 P.R.G.C., 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 "C - di espansione" e "S5 - per verde, sport, spettacoli e ricreazione", sottozona "L - verde elementare" ; in perimetro di PRP previsto e comprende i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue: fog. 44 mappali 1466 (porzione), 1572, 1573, 1574, 1575 del NCT del Comune di Lignano Sabbiadoro;

VISTO il PRPC di iniziativa privata denominato "Luna Blu", approvato dall'Amministrazione Comunale di Lignano Sabbiadoro con delibera di C.C. n. 29 del 20-02-2007, convenzionato in data 05-02-2008 con atto rep. 77860 racc. 19392 del notaio Maraspin Giorgio, che al momento attuale risulta in corso di attuazione in base ai titoli abilitativi edilizi successivamente rilasciati;

VISTA l'istanza di approvazione della Variante 1 al PRPC sopra richiamato, presentata dalla Società "Fradom spa" il 04-02-2013 prot. n. 4288, nella persona del legale rappresentante sig. Frappa Renato, acquisita agli atti come pratica di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PRPC "Luna Blu" - Variante1", e le modifiche e le integrazioni prodotte con elaborati presentati il 24-09-2013 (prot. 34302), il 08-11-2013 (prot. 38568) e il 19-11-2013 (prot. 41008);

CONSIDERATO che con integrazione alla suddetta istanza presentata il 23-07-2013 al prot. 27393 veniva avanzata la richiesta che l'atto deliberativo di approvazione della Variante al PRPC assuma il valore di titolo abilitativo edilizio per due edifici residenziali e per la sistemazione delle relative pertinenze esterne, ai sensi del co. 5, art. 25 della L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che le modifiche apportate dalla proposta di Variante al PRPC consistono in:

- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, comprese indicazioni tipologiche;
- conseguente aggiornamento di due elaborati grafici del PRPC originario (tavole "1P - Zonizzazione e indici PRPC" e "2P - inquadramento paesaggistico");

DATO ATTO che la Variante al PRPC in argomento non apportata alcuna modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

VISTI il parere preliminare favorevole all'adozione della Variante da parte della Commissione Consiliare Urbanistica, espresso nella seduta del 01-10-2013 con le seguenti prescrizioni: *"che venga mantenuto un percorso ciclabile attraverso la pineta; che il limite di massimo inviluppo indicato nelle tavole di Variante venga posizionato, analogamente a quanto presente nel piano originario, al limite della villetta prevista all'angolo nord-ovest e lasciando fuori l'ambito boscato di cui si prevede la ricostruzione"*;

DATO ATTO che gli elaborati costituenti la proposta di Variante al PRPC 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 legge (...) al Piano sono allegati tutti gli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio

comunale relativamente al titolo abilitativo richiesto”;

DATO ATTO che la documentazione tecnica presentata dai proponenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, risulta comprensiva di tutti gli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio Comunale relativamente ai titoli abilitativi richiesti;

DATO ATTO che il P.A.C. in oggetto non comporta incidenze significative sui S.I.C. presenti nel territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro, come certificato dalla verifica delle significatività redatta dal progettista e allegata al Piano;

DATO ATTO che le previsioni della Variante al PRPC risultano compatibili con le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio comunale, come si evince dall’asseverazione del progettista allegata al Piano;

DATO ATTO che l’area oggetto di Variante al PRPC 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 Variante, a firma dell’arch. Aldo Pavoni, nonché le Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate dal competente ufficio comunale per i due interventi edilizi oggetto di Permesso di Costruire, con determinazioni n. 805 di data 02/08/2012 e n. 956 di data 20/11/2013, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e del D.P.C. M. 12/12/2005;

PRESO ATTO

- 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.241 del 25/10/2013 è stato disposto che il P.A.C. 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;

VISTI gli elaborati di cui alla proposta di Variante al PRPC, già adottati con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 28/11/2013;

DATO ATTO che la proposta di Variante non prevede di apportare modifiche alla convenzione già stipulata in data 05-02-2008 con atto rep. 77860 racc. 19392 del notaio Maraspin Giorgio;

CONSIDERATO che, come asseverato dal professionista estensore della proposta di Variante, non è prevista la modifica delle previsioni pianificatorie del PRPC originario relativamente alle opere di urbanizzazione primaria individuate dal PRPC stesso;

PRESO ATTO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 28/11/2013, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato “PRPC Luna Blu - Variante1”, relativo agli immobili siti in Comune di Lignano Sabbiadoro e distinti al catasto terreni al foglio n. 44 mappali 1466 (porzione), 1572, 1573, 1574, 1575, ed inclusi in un ambito di P.R.G.C. posto in zone omogenee di tipo “C - di espansione” e “S5 - per verde, sport, spettacoli e ricreazione” sottozona “L - verde elementare”;
- la Deliberazione di adozione è stata depositata, unitamente ai relativi elaborati, presso la Segreteria Comunale e presso l’Ufficio Urbanistica del Comune e che del deposito è stata data regolare pubblicità, ai sensi e per gli effetti di cui L.R. 5/2007 e ss.mm.ii., come risulta dalla seguente documentazione:
- avviso di deposito prot. n. 43084 del 04/12/2013 degli atti relativi al P.A.C. in argomento, pubblicato all’Albo Comunale dal 18/12/2013 al 17/01/2014;

- manifesto recante l'avviso di adozione e deposito del P.A.C. in argomento prot. n. 43084 del 04/12/2013 affisso nei luoghi pubblici;
- avviso di adozione pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 51 del 18/12/2013 alla pagina 175;

PRESO ATTO che, relativamente al P.A.C. di cui trattasi, ai sensi del co. 2, art. 25 della L.R. 5/2007 non sono state presentate osservazioni nei termini di legge e che nel medesimo termine non sono state presentate opposizioni da parte dei proprietari dei beni immobili vincolati dal Piano stesso, come risulta dalla certificazione del Sindaco e dall'attestazione rilasciata dal Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;

RITENUTO pertanto, ai sensi della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii., di poter procedere all'approvazione del P.A.C. in oggetto

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. 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;

PROPONE DI DELIBERARE

1. di approvare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PRPC "Luna Blu" - Variante1", adottato con precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 28/11/2013;
2. di dare atto che la pratica urbanistica afferente il Piano Attuativo è composta dai seguenti elaborati, integrativi o sostitutivi di quelli del PRPC di iniziativa privata denominato "Luna Blu", già approvato dall'Amministrazione Comunale di Lignano Sabbiadoro con delibera di C.C. n. 29 del 20-02-2007 :
 - REL: Relazione** (prot. n. 41008 del 19/11/2013);
 - NT: Norme tecniche d'attuazione – "Testo vigente" e "Testo variante"** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - NT: Norme tecniche d'attuazione – "Testo variante"** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - DC: Documentazione catastale con individuazione e delimitazione delle aree di PRPC e variante"** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - ASS: Asseverazioni** (prot. n. 39791 del 08/11/2013):
 - Verifica di significatività dell' incidenza sui siti della rete "natura 2000"*
 - Osservanza delle indicazioni del PRGC e del rispetto dei limiti di flessibilità*
 - Compatibilità con le condizioni geologiche e valanghive del territorio*
 - Opere di urbanizzazione*
 - Smaltimento delle acque meteoriche*
 - Proprietà*
 - RPV: Rapporto preliminare – Verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - RP: Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12. 2005** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - Tav. 1P: Progetto – Zonizzazione e indici PRPC** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
 - Tav. 2P: Progetto – Inquadramento paesaggistico** (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
3. di dare atto che all'atto deliberativo di approvazione del Piano sarà assegnato il valore di titolo abilitativo edilizio per due edifici residenziali e per la sistemazione delle relative pertinenze esterne,

come previsto dal co. 5, art. 25 della L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii., pur precisando che tale atto verrà formalmente emanato, a cura del funzionario responsabile, successivamente all'approvazione ed entrata in vigore del Piano, e subordinatamente all'ottenimento di tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari al rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

4. di dare atto che la pratica edilizia di cui al precedente punto 3. è composta dai seguenti elaborati:

ELABORATI DESCRITTIVI:

- **Tav. P8:** Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P9:** Relazione tecnica illustrativa – Relazione ai sensi degli artt. 84 e 91 del Regolamento Edilizio (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
- **Tav. P10:** Relazione superamento barriere architettoniche (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P11:** Relazione sistema di scarico acque reflue, parere favorevole CAFC, schema fognario aggiornato (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P12:** Autocertificazione igienico-sanitaria (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P13:** Verifica parametri urbanistici (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
- **Tav. P14:** Modello Istat (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P15:** Parere CAFC – Corpo D (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
- **Tav. P16:** Dichiarazione artt. 5 e 6 L.R. n. 15 del 18/07/2007 (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
- **Tav. P17:** Dichiarazione quota di riferimento (prot. n. 39791 del 08/11/2013);

ELABORATI GRAFICI:

- **Tav. R0:** Stralcio delle cartografie di PRGC e PRPC ed estratto catastale (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. R1:** Rilievo – planimetria, profilo del terreno e fotografie del sito (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P0:** Planimetria e profilo di progetto (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P1:** Planimetria con individuazione oggetto istanza (prot. n. 41008 del 19/11/2013);
- **Tav. P2:** Planimetria e sezioni ambientali (prot. n. 41008 del 19/11/2013);
- **Tav. P3:** Piano interrato (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P4:** Corpo C – piante, prospetti e sezioni (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P5:** Corpo C – dimostrazione volume e verifica L.13/89 (prot. n. 39791 del 08/11/2013);
- **Tav. P6:** Corpo D – piante, prospetti e sezioni (prot. n. 27393 del 23/07/2013);
- **Tav. P7:** Corpo D – dimostrazione volume e verifica L.13/89 (prot. n. 39791 del 08/11/2013);

ELABORATI IMPIANTI E STRUTTURE:

- **Relazione Tecnica sulle strutture** (prot. n. 39791 del 08/11/2013 a firma dell'ing. MATTELLONI Mauro – Ord. Ing. prov. UD n. 1245);
- **Progetto esecutivo per la realizzazione degli impianti elettrici – villa bifamiliare:** Relazione tecnica (prot. n. 27393 del 23/07/2013, a firma del p.i. elettrotecnico RINALDI Dennis – Collegio P.I. prov. UD n. 3297);
- **Progetto esecutivo per la realizzazione degli impianti elettrici – villa bifamiliare:** Tav. I.E. 01 (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma del p.i. elettrotecnico RINALDI Dennis – Collegio P.I. prov. UD n. 3297);
- **Progetto esecutivo per la realizzazione degli impianti elettrici – villa Thomas:** Relazione tecnica (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma del p.i. elettrotecnico RINALDI Dennis – Collegio P.I. prov. UD n. 3297);
- **Progetto esecutivo per la realizzazione degli impianti elettrici – villa bifamiliare:** Tav. I.E. 01 (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma del p.i. elettrotecnico RINALDI Dennis – Collegio P.I. prov. UD n. 3297);
- **Progetto acustico – Corpo C** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma p.i. MASCHERIN Fabio – Collegio P.I. prov. PN n. 896, e ing. COLLARILE Giacomo - Ord. Ing. prov. PN n. 1023);
- **Progetto acustico – Corpo D** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma p.i. MASCHERIN Fabio – Collegio P.I. prov. PN n. 896, e ing. COLLARILE Giacomo - Ord. Ing. prov. PN n. 1023);
- **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo C:** Relazioni tecniche (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);
- **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo C:** Tav. IM.01 (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);
- **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo C:** Tav. IM.02 (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);

- **VEA: Attestato di certificazione - blocco C unità 1** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
 - **VEA: Scheda iniziale - blocco C unità 1** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
 - **VEA: Attestato di certificazione - blocco C unità 2** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
 - **VEA: Scheda iniziale - blocco C unità 2** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
 - **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo D: Relazioni tecniche** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);
 - **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo D: Tav. IM.01** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);
 - **Progetto definitivo impianti meccanici – Corpo D: Tav. IM.02** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. DRIUSSI Alessandro - Ord. Ing. prov. UD n. 2157);
 - **VEA: Attestato di certificazione - blocco D** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
 - **VEA: Scheda iniziale - blocco D** (prot. n. 27393 del 23/07/2013 a firma dell'ing. BAZZARO Eddi - Ord. Ing. prov. UD n. 1037);
5. di dare atto che come previsto dal co. 5, art. 25 della L.R. n. 5/2007, le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi, che vengano richieste in seguito al rilascio del titolo abilitativo iniziale, saranno rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative;
 6. di prescrivere che siano osservate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri acquisiti;
 7. di dare atto che il P.A.C. 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;
 8. di incaricare i Responsabili degli Uffici competenti di sovrintendere all'espletamento delle procedure previste dalla L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii. e di ogni altro adempimento necessario all'entrata in vigore ed all'attuazione del presente Piano Attuativo Comunale.

Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 e del co. 19, art. 1 della L.R. n. 21/2003, come sostituito dal co. 12, art.17 della L.R. n. 17/2004.;

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

Lignano Sabbiadoro, 22.gennaio 2014

IL 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