

## Proposta di deliberazione

**OGGETTO: Approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 110 denominato "Lungomare 140"**

### L'ASSESSORE CON DELEGA ALL'URBANISTICA

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 10/01/2017 avente ad oggetto "Esercizio provvisorio Bilancio 2017";

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 13/04/2016 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2016/2018";

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2016 avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, del Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati";

#### VISTI:

- 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 tra cui: la variante n. 48 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 in data 06.12.2016 e la variante n. 51 adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 in data 28.12.2015 attualmente in regime di salvaguardia;

**VISTA** l'istanza di approvazione del Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato "Lungomare 140" presentata in data 08.09.2016 prot. n° 32431 dal signor Bertelli Francesco in qualità di procuratore generale della sig.ra Andretta Anna, unica proprietaria degli immobili interessati dal PAC;

**RILEVATO** che l'area oggetto della proposta di intervento ricade in zona B1 – di completamento intensiva, con vincolo a destinazione d'uso alberghiera e vincolo di edificio di interesse storico-artistico o documentale, in assenza di perimetro di PRP previsto, con iniziativa unanime dei proprietari; e comprende i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue: fog. 43 map. 1375 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

**VISTO** che il PAC prevede una contestuale variante al PRGC;

**RILEVATO** che la variante al PRGC proposta dal PAC si configura come una variante di livello comunale, ai sensi della L.R. 21/2015 – *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*, in quanto: rispetta le condizioni di cui all'art.3 della legge dato che la modifica riguarda una delle categorie urbanistiche già previste nell'assetto normativo (vincolo a destinazione d'uso alberghiera, del quale viene proposta la riduzione); non si determinano conflitti con gli obiettivi e strategie di piano, rientrando nella condizione di cui al comma 1, lett. a) dell'art. 3 della medesima legge; rispetta i limiti di soglia di cui all'art. 4 della legge in quanto la modifica rientra nel limite di soglia previsto dal comma 1 lett. i); e non rientra tra le varianti che devono rispettare le modalità operative dell'art. 5 della LR/2015;

**CONSIDERATO** che la proposta di PAC consiste nella rimozione dal PRGC del vincolo a destinazione d'uso alberghiera dall'immobile oggetto di piano;

**VISTO** il PAC redatto dall'arch. Gentile Giuseppe, iscritto con posizione n. 1287 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine, costituito dai seguenti elaborati:

- **Elaborato I: Fascicolo testi contenente:**

- Generalità;
- Estratto NTA del PRGC;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione illustrativa con programma di attuazione, relazione economica, riepilogo elementi numerici del PAC;
- Relazione idraulica smaltimento delle acque meteoriche;
- Aspetti paesaggistici;
- Relazione di verifica significatività rispetto ai siti di rete natura 2000 (SIC e ZPS);
- Rapporto ambientale preliminare;
- Documentazione allegata;
- **Elaborato III: Elenchi e certificati catastali con estratti di mappa e schede;**
- **Elaborato IV: Dimostrazione contenuti di modifica al PRGC;**
- **Elaborato V: Schema di convenzione;**
- **Elaborato II: Fascicolo elaborati e allegati grafici contenente:**
  - Tavole di analisi;
  - Tavole di progetto;
  - Allegati grafici;

**VISTI** gli elaborati integrativi presentati in data 21.11.2016 prot. 42385 e copia conforme in data 21.02.2017 prot. 5550;

**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;

**CONSIDERATO** che non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con cessione di aree all'Amministrazione Comunale e pertanto non è prevista la stipula di una fidejussione a garanzia di opere;

#### **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*" 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.18 del 09.02.2017 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 presenti nel territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro, come certificato dalla verifica delle significatività allegata al Piano;

**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., e, benché inclusa all'interno dei 300 metri dalla battigia, non risulta essere inclusa tra le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del decreto medesimo in quanto ricadente in zona omogenea "B" alla data del 06.09.1985;

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

**CONSIDERATO** il parere favorevole (prot.4875 del 15.02.2017) della Polizia Municipale in merito alla conformità dell'intervento oggetto di PAC a quanto previsto dal D.Lgs. 285/1992 "Codice della Strada" e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO** il parere favorevole all'attuazione del PAC in oggetto, espresso dalla Commissione urbanistica comunale nella seduta del 17.01.2017;

**VISTA** la relazione istruttoria finale predisposta dal Responsabile del Procedimento di data 21.02.2017;

**VISTA** la lettera prot. n. 5450 del 21.02.2017, quale riscontro alla nota prot. n. 5216 del 17.02.2017, 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;

**VISTA** la "Relazione Paesaggistica" allegata al Piano;

**PRESO ATTO CHE:**

- a livello procedurale il PAC segue, per la sua approvazione, le disposizioni legislative contenute 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" e della L.R. 12/2008;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2017, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Lungomare 140", relativo agli immobili siti in Comune di Lignano Sabbiadoro e distinti al catasto terreni al foglio n. fog. 43 map. 1375 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e inclusi in un ambito di PRGC posto in zona omogenea B1 – di completamento intensiva, con vincolo a destinazione d'uso alberghiera e vincolo di edificio di interesse storico-artistico o documentale;
- 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 alle L.R. 05/2007 e L.R. 21/2015 e ss.mm.ii., come risulta dalla seguente documentazione:
  - avviso di deposito prot. n. 8216 del 15.03.2017 degli atti relativi al PAC in argomento, pubblicato all'Albo Comunale dal 15.03.2017 al 29.04.2017;
  - manifesto recante l'avviso di adozione e deposito del PAC in argomento del 02.03.2017 affisso nei luoghi pubblici;
  - avviso di adozione pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 11 del 15.03.2017;

**VISTI** gli elaborati costituenti il Piano Attuativo, già adottati con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2017, tra cui lo schema di convenzione presentato dalla Società proponente;

**PRESO ATTO** che, relativamente al PAC di cui trattasi, ai sensi del co. 2, art. 25 della L.R. 5/2007 e del co. 2, art. 8 della L.R. 21/2015 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;

**VISTO** lo Statuto Comunale in vigore;

**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. 21/2015 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;

**RITENUTO** pertanto, ai sensi della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii. e della L.R. 21/2015 e ss.mm.ii., di poter procedere all'approvazione del PAC in oggetto;

### **PROPONE**

1. di approvare per quanto contenuto nelle premesse, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Lungomare 140", adottato con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2017 e composto dagli elaborati citati in premessa, depositati presso gli uffici comunali e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. 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;
3. di dare atto che il PAC costituisce contestuale variante al PRGC ai sensi dell'art. 4 c.1 lett. i) della L.R. 21/2015;
4. di incaricare i Responsabili degli Uffici competenti di sovrintendere all'espletamento delle procedure previste delle LL.RR. n. 5/2007 e n. 21/2015 e ll.mm.ii. e di ogni altro adempimento necessario all'entrata in vigore ed all'attuazione del presente Piano Attuativo Comunale.

\*\*\*\*\*

Vista la suestesa 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.

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.

data, 20.07.2017

PER IL DIRIGENTE TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Avv. Francesco Lenardi

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.

data, 21.07.2017

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI

Dott.ssa Cristina SERANO