

## Proposta di deliberazione

**OGGETTO:** Adozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 106 denominato “PAC Casabianca 2”

**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; la Variante n. 48 al PRGC, approvata con delibera del Consiglio comunale n. 102 in data 06/12/2016 la cui esecutività è stata confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 193 del 10/02/2017 e pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 8 del 22/02/2017; e le successive Varianti approvate;

**VISTA** la variante n. 51 adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 in data 28/12/2015 attualmente in regime di salvaguardia;

**RILEVATO** che l’area oggetto della proposta di intervento ricade nelle zone G1rc - ricettivo-complementare, S5c – bosco; S5h – sport, spettacolo e ricreazione, S5i – verde di connettivo e arredo, Acqua, Argine, Viabilità esistente/prevista ; in perimetro di PRP previsto e in perimetro di PRP previgente; e comprendente i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue foglio n. 60 mapp. 280, 316 (porz), 326 (porz.), 327 (porz.), 456, 457, 458, 459, 461 (porz), foglio n. 61 mapp. 5, 6, 7, 84 (porz), 87, 88, 89, 92, 93, 98, 101 (porz), 102, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116.

**VISTA** l’istanza di approvazione del Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato “Casabianca 2” presentata dai sig.ri Domeneghini Giovanni e Turrin Stella, in qualità di legali rappresentanti rispettivamente della Società “Comunione del compendio immobiliare villaggio turistico Casabianca” e “Mark Immobiliare Srl”, il 13/02/2015 prot. n° 4326;

**CONSIDERATO** che gli interventi previsti dalla proposta di PAC consistono nel completamento delle opere edilizie e di urbanizzazione previste dal progetto originario (reti tecnologiche, viabilità e parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali, spazio di ristoro, opere a verde, rilocalizzazione funzionale dell’area per la raccolta dei rifiuti), con contestuale modifica alla zonizzazione e alle Norme Tecniche di Piano regolatore generale;

**CONSIDERATO** che l’istanza di approvazione del PAC in oggetto è stata presentata in data 13/02/2015, e in data 01/10/2015 è entrata in vigore la LR 21/2015 la quale, all’art. 25, dispone che la procedura di formazione di variante al PRGC debba essere definita sulla base delle norme previgenti, e pertanto, in questo caso, con l’utilizzo dei limiti di flessibilità;

**VISTA** la documentazione del proponente, in particolare l’elaborato “Varianti al PRGC vigente”, nel quale viene richiesto di applicare quanto disposto dalla legge regionale 21/2015 e non i limiti di flessibilità;

**VISTO** che la richiesta non potrebbe essere accolta sulla base delle disposizioni dell’art. 25 della LR21/2015, e pertanto la richiesta di Piano Attuativo dovrebbe essere archiviata in quanto

non evadibile, comportando la presentazione di una nuova istanza che si sostanzierebbe identica a quella in esame, si ritiene opportuno, al fine di non appesantire inutilmente l'iter della pratica, mantenere la presente e valutarla sulla base dell'applicabilità delle condizioni, dei limiti di soglia e delle modalità operative di cui alla LR 21/2015, come richiesto dai proponenti, e non sulla base del rispetto dei limiti di flessibilità del PRGC vigente;

**CONSIDERATO** che il PAC in argomento prevede pertanto di apportare alcune modifiche al PRGC rientranti tra quelle consentite dalla LR 21/2015, sintetizzabili in:

- modifica del perimetro di Piano attuativo e di zona omogenea per adeguamento di previsioni per aree escluse e connesse;
- modifica dell'art. 12 lett. C) comma 1.d) delle NTA;

**VISTI** i verbali della Commissione Consiliare Urbanistica n. 1, n. 3 e n. 5 del 2016 e il parere favorevole all'adozione del PAC da parte della Commissione medesima, espresso nella seduta del 17/01/2017;

**VISTE** le modifiche e le integrazioni apportate dai proponenti, volte al recepimento delle prescrizioni dettate dalla Commissione, nonché dagli Uffici comunali, prodotte con elaborati presentati con le istanze: prot. 7649 dd 08/03/2016; prot.14744 dd 26/04/2016; prot. 6872 dd 03/03/2017; prot. 7130 dd 07/03/2017; prot. 7481 dd 09/03/2017; prot. 7478 dd 09/03/2017; prot. 8923 dd 21/03/2017; 9067 dd 21/03/2017.

**VISTO** il PAC redatto dall'arch. Del Fabbro Giorgio, libero professionista iscritto al n. 755 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Udine, costituito dai seguenti elaborati:

PRATICA URBANISTICA:

*ELABORATI DESCRITTIVI:*

Relazione e NdiA (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Relazione Paesaggistica (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Schema di Convenzione (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Verifica di Assoggettabilità a VAS – Relazione di Incidenza (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Computo metrico estimativo opere piazzola ecologica e ciclabile argine (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Computo metrico estimativo (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*);

Asseverazioni (*prot. n. 7649 dd 08/03/2016 e prot. n. 7481 dd 09/03/2017*);

Variante al PRGC vigente (*prot. n. 9067 dd 21/03/2017*);

Relazione sulla redditività dell'intervento (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*);

*ELABORATI GRAFICI:*

Tav. 0: Destinazione d'uso del suolo su base fondiaria (cfr.tav.P2.1) di cui: PRPC previgente denominato "Casabianca" approvato con del.CC n. 17 del 28/04/1988 (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1:1.000;

Tav. 1: sdf. Rilievo planoaltimetrico, estratto PRGC vigente, catastale, CTRN, ortofoto (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017* scale varie);

Tav. 2: Planimetria reti e infrastrutture delle opere realizzate (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1:500;

Tav. 3: Individuazione delle aree cedute al demanio comunale (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1:2.000;

Tav. 4: Azionamento (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1: 500;

Tav. 5: Planimetria reti di progetto (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1: 500;

Tav. 6: Planimetria generale di progetto (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1:1.000;

Tav. 7: Dettaglio sezioni stradali tipo (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scale varie;

Tav. 8: Dati numerici delle superfici azionate (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1:600;

Tavole integrative:

Individuazione delle modifiche e varianti al PRGC vigente (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1: 2.000;

Verifica dei vincoli idrogeologici imposti dai vigenti PAI e PAIR (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1: 2.000;

Verifica riduzione aree coperte da bosco (*prot. n. 6872 dd 03/03/2017*) scala 1: 2.000.

**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 è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con cessione di aree all'Amministrazione Comunale consistenti in un allargamento stradale (di circa 200 mq), denominato piazzola destinata alla raccolta rifiuti differenziati, presso il foglio 61 mappale 92;

**CONSIDERATO** che in attuazione del PRPC previgente con determinazione n.27/2003 sono state cedute aree al Comune di Lignano Sabbiadoro per un totale di mq 25.321 e pertanto, ai fini delle cessioni delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria rimane da cedere una superficie pari a 206, 20 mq corrispondenti alla superficie da destinare ad allargamento stradale per deposito cassonetti;

**CONSIDERATO** che il PAC prevede, come ulteriore opera di interesse pubblico, da realizzarsi a carico dei proponenti entro i termini stabiliti dalla convenzione e a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione di un percorso pedociclabile localizzato sulla sommità dell'argine demaniale, coincidente con un tratto della "bicipolitana", in attuazione di quanto previsto dal Piano del Traffico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26/04/2016;

#### **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.72 del 06/04/2017 è stato disposto, con prescrizione, 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 e allegata al Piano;

**DATO ATTO** che il PAC in oggetto non comporta incidenze significative su SIC e ZPS 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 e dal parere del Servizio Geologico regionale prot. 7811 del 13/03/2017;

**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, sia perché ricadente tra le aree boscate sia perché compresa entro una fascia di 150 metri dal piede dell'argine del fiume Tagliamento;

**VISTA** la "Relazione Paesaggistica" allegata alla proposta di PAC, a firma dell'arch. Del Fabbro Giorgio;

**VISTO** il parere dell'Ispettorato forestale di Udine (prot. 7686 dd 09/03/2017);

**VISTO** il parere della Direzione Centrale Ambiente ed Ecologia- Servizio Geologico prot. 7811 dd 10/03/2017);

**VISTE** le considerazioni prot. 8923 dd 21/03/2017 e prot. 9463 dd 23/03/2017 a firma del legale rappresentante della Comunità del Compendio Immobiliare Villaggio Turistico Casabianca, nella quale si richiede l'adozione del Piano Attuativo;

**RILEVATO** che il PAC ricade negli ambiti sottoposti a due Piani di Assetto Idrogeologico distinti:

- PAIR: Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei tributari della Laguna di Marano e Grado, della Laguna medesima, del bacino idrografico del torrente Slizza e del bacino idrografico di Levante, il cui Progetto di piano è stato approvato con DGR n. 2278 del 28/11/2014, adottato con deliberazione n. 129 della Giunta regionale in data 29 gennaio 2017, approvato con DPREg. n. 28 in data 1 febbraio 2017 e pubblicato sul BUR n. 7 dd 08/02/2017.

- PAI: Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 novembre 2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014, e recepito dal PRGC di Lignano Sabbiadoro con la variante n.48;

**CONSIDERATO** che non sono pervenuti entro i termini indicati pareri in merito alle previsioni del PAC da parte degli Uffici Lavori Pubblici e Polizia Municipale;

**VISTA** la relazione istruttoria finale predisposta dal Responsabile del Procedimento in data 04/04/2017;

**VISTA** la lettera prot. n. 11731 del 06/04/2017, quale riscontro alla nota prot. n. 1178 del 04/04/2017, 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;

**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. 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;

**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";

### **SI PROPONE**

1. di **adottare**, per quanto contenuto nelle premesse, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PAC 106 Casabianca 2", 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 disporre, in sede di approvazione del Piano, la contestuale **revoca** del previgente PRPC "Villaggio Casabianca";
3. di disporre la necessità di ottenere, previa modifica /mitigazione delle previsioni di piano, preventivamente all'approvazione, il **parere positivo** al PAC da parte dell'Ispettorato Forestale Regionale in merito alle previsioni dello stesso all'interno dell'ambito boscato e sottoposto a vincolo idrogeologico nonché paesaggistico;
4. di dare atto che il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata costituisce **variante** di livello comunale al vigente PRGC, come previsto dalla LR 21/2015, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5;
5. di disporre che, in sede di approvazione del PAC, sia elaborata in scala 1:2.000 e 1:5.000 opportuna **documentazione** grafica relativa alla variante al PRGC come illustrato nell'elaborato "Varianti al PRGC vigente" e raffigurato nell'elaborato "Individuazione delle modifiche e varianti al PRGC vigente";

6. di **attivare**, a seguito dell'approvazione del Piano, la procedura prevista dall'art. 9 comma 4 del Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della LR n. 5/2007: *"4. Successivamente il Sindaco invita, assegnando un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a centottanta giorni, i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del PAC ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2"*;
7. 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 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 proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Data, 07.04.2017

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.

Data, 07.04.2017

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI  
Dott.ssa Cristina SERANO