

## Proposta di deliberazione

**OGGETTO:** Approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 106 denominato "Casabianca 2"

### 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 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;

**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;

**VISTE** le modifiche e le integrazioni apportate dai proponenti, volte al recepimento delle prescrizioni dettate dalla Commissione, nonché dagli Uffici comunali, e finalizzate all'adozione del piano attuativo in oggetto, 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;

**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;

**CONSIDERATO** che il PAC in argomento prevede 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;

**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 adottati:

*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*);

Varianti 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: Azzonamento (*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.

**VISTO** il parere da parte dell'Ispettorato Forestale Regionale, prot. 38345 dd 17.10.2017, in merito alla specifica previsione di Piano all'interno dell'ambito boscato di una struttura destinata al ristoro degli utenti, in zona sottoposta a vincolo idrogeologico nonché paesaggistico, nel quale si

prescrive: *“Una diversa ubicazione della struttura, sempre in ambito boschivo ma in una zona marginale adiacente all’attuale ingresso al compendio immobiliare, meno invasiva e impattante sul bosco e visibilmente meno conservata relativamente alla peculiarità botanica della componente erbacea e arbustiva”*;

**VISTI** i conseguenti elaborati prot. 40654 dd 07.11.2017 (e seconda copia conforme prot. 43915 dd 01.12.2017) di seguito elencati, sostitutivi di quelli adottati a seguito dei pareri dell’Ispettorato forestale di Udine prot. 7686 dd 09.03.2017 e prot. 38345 dd 17.10.2017, come previsto dalla deliberazione consigliare di adozione del piano in oggetto n. 30 del 13.04.2017:

Tav. 4: Azzonamento (*prot. n. 40654 dd 07.11.2017*) scala 1: 500;

Tav. 5: Planimetria reti di progetto (*prot. n. 40654 dd 07.11.2017*) scala 1: 500;

Tav. 6: Planimetria generale di progetto (*prot. n. 40654 dd 07.11.2017*) scala 1:1.000;

Tav. 8: Dati numerici delle superfici azionate (*prot. n. 40654 dd 07.11.2017*) scala 1: 600;

**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 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'approvazione 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 DPR 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 pareri in merito alle previsioni del PAC da parte degli Uffici Lavori Pubblici e Polizia Municipale;

**VISTO** il Parere legale, prot. n. 1991 dd. 23.01.2017 redatto dal Prof. Avv. Bruno Barel dello Studio Legale Barel Malvestito & Associati di San Vendemmiano (Treviso);

**CONSIDERATO** che non è pervenuto alcun riscontro da parte dell'Agenzia del Demanio alla nota inviata con prot. 13855 dd 20.04.2017;

**VISTO** il riscontro positivo prot. n. 41071 dd 09.11.2017 da parte del Servizio Forestale Regionale in merito alla nuova localizzazione del ristorante in zona S5c proposta con prot. n. 40654 dd 07.11.2017;

**VISTO** l'elaborato grafico di variante al PRGC prot. n. 43915 dd 01/12/2017 in scala 1:2.000 e 1:5.000, come descritto nell'elaborato "Varianti al PRGC vigente".

**VISTE** le relazioni istruttorie predisposte dal Responsabile del Procedimento in data 04.04.2017 e 04.12.2017;

**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;

**PRESO ATTO CHE** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 13.04.2017, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "CASABIANCA 2", composto dagli elaborati già citati;

**PRESO ATTO CHE** 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 degli atti relativi al PAC in argomento, pubblicato all'Albo Comunale dal 03.05.2017 al 16.06.2017 come risulta dal referto di pubblicazione Rep. 752/17 del Messo Comunale;
- manifesto affisso nei luoghi pubblici recante l'avviso di adozione prot. 13737 del 20.04.2017, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 18 del 03.05.2017;

**PRESO ATTO** che, relativamente al PAC 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 prot. 23258/2017 e dall'attestazione rilasciata dal Segretario Comunale prot. 23259/2017 agli atti dell'ufficio;

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

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. di **approvare** il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n.106 denominato "Casabianca 2", adottato con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 13.04.2017, con contestuale stralcio degli elaborati:

- Tav. 4: Azzonamento (*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. 8: Dati numerici delle superfici azzonate (*prot. n. 6872 dd 03.03.2017*) scala 1:600;

che andranno ad essere sostituiti con gli elaborati elencati al punto seguente;

2. di riconoscere quali elementi costitutivi del Piano in argomento e quale parte integrante del presente atto, oltre agli elaborati adottati, anche gli elaborati modificativi degli elaborati di cui al precedente punto e aventi prot. 40654 dd 07.11.2017 (e seconda copia conforme prot. 43915 dd 01.12.2017):

- Tav. 4: Azzonamento - scala 1: 500;
- Tav. 5: Planimetria reti di progetto - scala 1: 500;
- Tav. 6: Planimetria generale di progetto - scala 1:1.000;
- Tav. 8: Dati numerici delle superfici azzonate - scala 1:600;

tutti redatti dall'arch. Del Fabbro Giorgio, libero professionista con sede a Udine, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Udine con il n. 755;

3. di approvare l'elaborato grafico di variante al PRGC prot. n. 43915 dd 01/12/2017 redatto dall'arch. Del Fabbro Giorgio in scala 1:2.000 e 1:5.000, corrispondente a quanto adottato e descritto nell'elaborato "Varianti al PRGC vigente".

4. di demandare a successivo iter autorizzativo gli interventi edilizi ammessi dal PAC in approvazione, compatibilmente a quanto disposto dai due piani di bacino PAI e PAIR, eventualmente anche con procedura di aggiornamento dei Piani stessi e modifica del grado di pericolosità, sempre a carico del soggetto proponente l'intervento.

5. di approvare l'allegato schema di convenzione di cui al co. 6, art. 25 della L.R. n. 5/2007, agli atti del Comune di Lignano Sabbiadoro al prot n. 9067 dd 21.03.2017;

6. 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;

7. di revocare il previgente PRPC "Villaggio Casabianca" insistente nelle medesime aree;

8. 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;

9. 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";

10. 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 adempimento necessario all'approvazione 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 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003;

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. n. 267/2000.

06.12.2017

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA  
arch. Elisa Turco

Vista la suestesa 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.

07.12.2017

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI  
dott.ssa Cristina Serano