

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n.109 denominato "Oasi"

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 BUR 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 BUR del 10.08.2011; la Variante n. 48 al PRGC, approvata con delibera del Consiglio comunale n. 102 del 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 BUR n. 8 del 22.02.2017; e le successive Varianti approvate;

VISTA l'istanza di approvazione del Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata n. 109 denominato "Oasi" presentata dalla Società "Oasi Lignano S.R.L." nella persona del legale rappresentante sig. Vacondio Sergio il 10.05.2016 prot. n° 16684, e le successive integrazioni presentate in data 27.08.2018 con prot. 31517, 31520, 31521, 31522, 31523, 31525, 31526, 31541, 31542, 31544 a sostituzione degli elaborati precedentemente consegnati, modificati e integrati con prot.41054 dd 16.11.2018, prot.1460 dd 14.01.2019, prot.4155 dd 06.02.2019, prot.4447 dd 08.02.2019, e prot.11324 dd 03.04.2019, completa di dichiarazione di proprietà della totalità delle aree oggetto di PAC;

RILEVATO che l'area oggetto della proposta di intervento ricade in zona G1ra – turistica, residenziale – alberghiera, con perimetro di PRP previgente; e comprende i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue: foglio n. 50 mapp. 285, 286, 287, 354;

VISTO il PAC redatto dall'arch. Rossetto Mauro, libero professionista iscritto al n. 955 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Udine, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stato di fatto fisico – Planimetria aerofotogrammetrica – Rilievo fotografico - scala 1:500
- Tav. 2 Mappa catastale – Estratto PRGC – Calcolo superficie lotto – Estratto PAIR - scala 1:500
- Tav. 3 Rilievo planialtimetrico - scala 1:500
- Tav. 4 Zonizzazione ipotesi di progetto - scala 1:500 (PRESCRITTIVA)
- Tav. 4a Planivolumetrico ipotesi di progetto - scala 1:500 (PRESCRITTIVA)
- Tav. 5 Planimetria ipotesi di progetto sistemazione del verde - scala 1:500
- Tav. 6 Reti tecnologiche ipotesi di progetto - scala 1:500
- Tav. 7 Planimetria generale – Proposta realizzazione nuova rotatoria accesso parcheggi area sportiva e mercato a scomputo oneri relativi al progetto Oasi - scala 1:2.000
- Tav. 8 Planimetria generale – Proposta realizzazione nuova rotatoria accesso parcheggi area sportiva e mercato a scomputo oneri relativi al progetto Oasi - scala 1:500
- Elab.8a Computo metrico estimativo nuova rotatoria
- Elab. 9 Render

Elab. 11 Relazione tecnico descrittiva
Elab. 12 Relazione Idraulica
Elab. 13 Relazione geologica
Elab. 14 Relazione Legge 13/1989
Elab. 15 Relazione paesaggistica
Elab. 16 Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
Elab. 17 Dichiarazione sostitutiva
Elab. 18 Asseverazioni
Elab. 19 Conformità igienico sanitaria
Elab. 10 Schema di convenzione;

CONSIDERATO che gli interventi previsti dalla proposta di PAC consistono nell'attuazione delle previsioni di PRGC con individuazione di volumetrie a destinazione d'uso alberghiera per almeno il 70% del volume totale, di cui almeno il 70% di tipologia albergo (il 30% viene destinato ad apparthotel), e per la restante parte a destinazione residenziale;

DATO ATTO che il PAC in argomento non apporta modifiche al vigente Piano Regolatore Generale Comunale per quanto attiene l'area oggetto di PAC, ma comporta modifica zonizzativa al PRGC per quanto attiene la viabilità di accesso all'ambito, con parziale riduzione della superficie destinata a zona omogenea S1d a favore della zona viabilità per un'estensione di mq 1.450,00;

CONSIDERATO che il PAC in argomento interessa un'area oggetto di PAC previgente denominato a sua volta "Oasi", avente numerazione di archivio "10", e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17.10.1983;

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 cessione di aree all'Amministrazione Comunale, bensì la realizzazione di una rotatoria su Viale Europa in corrispondenza del parcheggio dello Stadio, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, in quanto opera funzionale all'accesso all'ambito di PAC, con una funzionalità estesa anche al limitrofo Villaggio Europa;

VISTO il vigente Piano Urbano del Traffico (PUT) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 in data 26.04.2016, che prevede la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza del parcheggio dello Stadio, volta a migliorare le condizioni viabilistiche di viale Europa e l'accessibilità sia allo Stadio che a villaggio Europa;

CONSIDERATO che contestualmente all'approvazione del presente PAC si rende necessario approvare anche una variante puntuale alla zonizzazione di PRGC relativamente alla modifica di zona da S1d – Servizi e attrezzature collettive a viabilità per una superficie di mq 1.450,00, derivante dal progetto preliminare della rotatoria su Viale Europa, ma che non incide sul dimensionamento degli standard generali di PRGC;

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, e che tale espressione è propedeutica all'approvazione del Piano medesimo;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 04.07.2019 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 dal progettista ed 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 dalla relazione geologica preliminare e di massima allegata allo stesso, a firma dei dott. geol. Davide Rigo e Luigi Perricone iscritti all'ordine dei geologi della Regione Friuli Venezia Giulia rispettivamente ai num.i 345 e 349;

DATO ATTO che l'intervento oggetto di PAC è stato valutato sotto il profilo dell'invarianza idraulica ai sensi della comma 4 dell'art. 16 della L.R. 16/2009, dall'art. 19 bis della L.R. 11/2015 e dal Regolamento DPREG 083/2018, da parte della Struttura Regionale competente, come da nota prot. 43133 dd 29.11.2018;

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;

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; in combinato disposto con la L.R. 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo";

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.04.2019, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n.119 denominato "Oasi", relativo agli immobili siti in Comune di Lignano Sabbiadoro e distinti al catasto terreni al foglio n. 50 mapp. 285, 286, 287, 354, inclusi in un ambito di PRGC posto in zona omogenea G1ra – turistica, residenziale – alberghiera, con perimetro di PRP previgente;

- 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. 15882 del 08.05.2019 degli atti relativi al PAC in argomento, pubblicato all'Albo Comunale dal 08.05.2019 al 20.06.2019;

- manifesto recante l'avviso di adozione e deposito del PAC in argomento del 08.05.2019 affisso nei luoghi pubblici;

- avviso di adozione prot. 14443 del 26.04.2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 08.05.2019;

VISTI gli elaborati costituenti il Piano Attuativo, già adottati con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.04.2019, 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 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 PAC in oggetto;

VISTA l'istruttoria dell'Ufficio urbanistica del 03.04.2019;

CONSIDERATI i pareri favorevoli della Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 16.10.2018 e del 29.11.2018;

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 di incidenza allegata al Piano;

CONSIDERATI:

- il parere favorevole con prescrizioni (prot.6281 del 22.02.2019) 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.;

- il parere favorevole con prescrizioni (prot. 9941 del 22.03.2019) dell'Ufficio Progetti del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, espresso da parte del dirigente area tecnica, in merito alle opere pubbliche previste dal PAC;

- la relazione tecnica di progetto sui requisiti necessari a garantire l'accessibilità e l'adattabilità secondo le disposizioni contenute nella legge 13/89 e nel D.M. 236/89 e la relativa dichiarazione resa dal progettista incaricato ai sensi della legge 13/89 e D.M. 236/89;

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;

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PROPONE DI DELIBERARE

1. di approvare per quanto contenuto nelle premesse, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 109 denominato "Oasi", 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 approvare la contestuale variante zonizzativa al PRGC vigente per una superficie

pari a mq 1.450,00 che vengono modificati da zona S1d – Servizi e attrezzature collettive a zona “viabilità”;

3. di revocare il PAC previgente n. 10 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17.10.1983;

4. 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;

5. 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;

6. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all’approvazione del Piano, e in particolare, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di approvazione.

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.

Lignano Sabbiadoro, 04.07.2019

PER LA RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
arch. Elisa Turco
IL DIRIGENTE DI AREA TECNICA
Arch. Paolo Giuseppe Lusin

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.

Lignano Sabbiadoro, 04.07.2019

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
dott.ssa Cristina SERANO