

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Revoca del Piano Particolareggiato (P.R.P.C.) di iniziativa privata denominato "TERRAMARE"

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

VISTO il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "TERRAMARE", approvato con deliberazione del C.C. 126 del 14/06/1973 e relativo schema di convenzione approvato con deliberazione del C.C. n. 242 del 25/11/1974, nel rispetto della Variante n. 2 al P.R.G.C. e convenzionato con atto del Segretario Comunale rep. n. 409 del 10/02/1975, Reg. a Latisana il 17/02/1975 n. 60/1 mod. I, vol. 39, atti pubblici;

VISTA la Variante 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "TERRAMARE", approvata con deliberazione del C.C. n. n. 85 dell'11/03/1985 e relativa modifica della convenzione approvata con deliberazione del C.C. n. 86 di medesima data, e successivamente integrata con deliberazione del C.C. n. 119 di data 18/12/1991 a seguito dell'approvazione della Variante 20 al PRGC; atto del notaio Amodio, Rep. N. 100457, Racc. N. 21711 del 14/08/1992, Reg. a Udine il 23/09/1992 n. 5127;

CONSIDERATO che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto risulta, alla data odierna decaduto di validità, essendo trascorsi i 10 anni dalla data della sua approvazione;

CONSIDERATO che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, alla data odierna, risulta completamente attuato e con le opere di urbanizzazione collaudate, come da deliberazione del C.C. n. 402 del 18/08/1998;

VISTO che le aree di cui il Piano prevedeva la cessione in favore dell'Amministrazione Comunale sono state cedute e monetizzate, come esplicitato nella deliberazione del C.C. n. 402 del 18/08/1998;

VISTA l'istanza inoltrata all'Amministrazione Comunale in data 08.09.2017 e recepita agli atti con prot. n. 33522, con la quale la ditta Adriatica Turistica nella persona della signora Paola Piovesana, in qualità di Consigliere Delegato richiede la revoca del P.R.P.C. precedentemente approvato ai sensi dell'art. 2 co. 4 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.: *"Resta salvo che: a) il Prp previgente: (...) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp previgente nel Prg."*

PRESO ATTO che le motivazioni apportate alla richiesta di revoca sono:

"(...) ancora oggi risultano ancora applicabili in tutto il vasto comprensorio in questione le norme particolari del citato piano attuativo nonostante, ad esempio, buona parte dei sedimi degli immobili ivi previsti o esistenti fossero già individuati come zona "B di completamento" dalla Variante generale n. 20 di adeguamento al PURG, adottata nel dicembre 1984 ed approvata nel giugno 1986, e tale previsione sia stata ancor più estesa nella zona "B1 di completamento, intensiva" a cura della odierna variante n. 37 al PRGC (febbraio 2005)"

"(...) sottolineando come:

le previsioni insediative proprie del P.d.L. siano esaurite, sommando a totali mc 20,30 il volume urbanistico ancora disponibile nell'intero comparto rispetto ai 177.678,500 mc totali ammissibili indicati nella Variante '85/'92, dopo l'esecuzione degli ultimi interventi aventi rilevanza urbanistica (C.Ed. n. 7086 dd. 04.10.1994 presso la "Darsena Ovest" e complesso "Porta del Mare" presso la "Darsena Est" di cui a C.Ed. n. 7.091 e ss.);

si possano pertanto configurare pienamente completati gli obiettivi tutti dello strumento attuativo di cui trattasi, al punto di poter invocare la sua "revoca motivata" al fine di consentire – in particolare per tutti gli edifici ricadenti all'interno della zona omogenea "B1 di completamento intensiva" – l'applicazione degli interventi e procedure ammessi per tale ambito urbanistico con titolo edilizio diretto, a mente del p.4.1.2 del comma 2 delle citate NTA;

alcuna lesione giuridicamente e concretamente prevedibile potrebbe occorrere da una siffatta riconfigurazione ai singoli proprietari delle unità immobiliari ivi ubicate, in ragione dei più vantaggiosi criteri e parametri – regionali e comunali – applicabili rispetto a quelli attualmente ancorati al quadro normativo concepito dal 1975,

ai fini di quanto sopra, la restante e prevalente porzione del comparto urbanistico in questione sia inclusa nella zona omogenea “L1 portuale, di interesse regionale” assegnata nella sua interezza in concessione demaniale alla scrivente società;

peraltro, stante la notevole pluralità di soggetti coinvolti, risulti impraticabile avviare una procedura di revoca ad iniziativa privata con il consenso dei $\frac{3}{4}$ della proprietà catastale ricadente entro il comparto interessato, come imposto dall’art. 9 comma 1 del Regolamento urbanistico della LR 5/07”

PRESO ATTO dell’istruttoria del Settore Urbanistica ed Edilizia privata di data 10.01.2018;

CONSIDERATO che le convenzione del Piano Particolareggiato contiene adempimenti a carico della Società Lottizzante oltre che di tipo urbanistico, anche di tipo gestionale, che vanno oltre alla semplice attuazione delle previsioni urbanistiche, e pertanto lo Scrivente Ente ritiene che tali adempimenti debbano essere mantenuti al fine di mantenere l’interesse pubblico delle strutture presenti;

CONSIDERATE inoltre le servitù costituite e gli obblighi enunciati agli artt. 7 e 11 della citata convenzione Rep. N. 100457, Racc. N. 21711 del 14/08/1992 (servitù a peso dei mappali 1201 e 1202 e l’obbligo di utilizzazione a rotazione a pagamento del parcheggio scoperto) e che lo Scrivente Ente ritiene che tali adempimenti debbano essere mantenuti al fine di mantenere l’interesse pubblico delle strutture presenti;

PRESO ATTO del verbale della commissione Urbanistica n. 4/2017 del 21/11/2017 in cui è stato fornito parere favorevole alla revoca del piano;

ACCERTATO che la materia in deliberazione rientra nella effettiva competenza del Consiglio Comunale e che sul piano della regolarità tecnico - amministrativa sussistono i presupposti di fatto che legittimano il ricorso ad una tale deliberazione;

DATO ATTO che i pareri espressi nell’istruttoria dell’Ufficio costituiscono presupposto di diritto, ma non possono interferire sull’autonomo e corretto esercizio dei poteri spettanti all’organo deliberante al quale spetta la ponderazione concreta e corretta dei pubblici interessi;

VISTO lo schema di convenzione prot. 692 dd 09/01/2018 allegato alla presente;

Tutto ciò premesso e considerato;

VISTA la L. 1150/42 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 52/91 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R 05/2007 e ss.mm.ii.;

VISTE le Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;

PROPONE DI DELIBERARE

1. la revoca del P.R.P.C. approvato con deliberazione del C.C. 126 del 14/06/1973 e convenzionato con atto del Segretario Comunale rep. n. 409 del 10/02/1975, Reg. a Latisana il 17/02/1975 n. 60/1 mod. I, vol. 39, atti pubblici e la sua successiva variante, con le seguenti motivazioni:
 - il piano particolareggiato denominato “TERRAMARE” risulta oggi completamente attuato e definito e con le opere di urbanizzazione collaudate;
 - le previsioni del vigente P.R.G.C. (zone “B1”, “L1”, “viabilità” e “S”) per le aree interessate dal Piano attuativo e, quindi, l’applicazione della nuova normativa nelle medesime aree,

risultano in linea generale coerenti con il contesto territoriale interessato e proporzionali al livello delle infrastrutture nel medesimo previste;

- la valutazione comparativa tra l'interesse pubblico alla nuova destinazione e la situazione soggettiva dei soggetti privati risulta compiuta al momento dell'approvazione della variante 37 al vigente P.R.G.C., che al suo interno ha già disposto in ordine alla mutata destinazione e alla mutata disciplina urbanistica dell'insediamento.
2. di dare atto che a seguito della revoca del Piano Particolareggiato, nelle aree oggetto di P.R.P.C. si applicherà la disciplina del P.R.G.C. vigente per le zone di tipo "B1", "L1", "viabilità" e "S", così come delimitate dalla cartografia della Zonizzazione del vigente P.R.G.C.
 3. l'esecutività della revoca del PRPC in oggetto è subordinata alla stipula di una convenzione relativa alla gestione delle aree di uso pubblico: zona Sporting e area darsena est, il cui schema di convenzione, depositato con prot. 692 in data 09/01/2018 è allegato al presente atto.

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 su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità TECNICA, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Data, 11.01.2018

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.

Non comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data, 11.01.2018

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO