

## Proposta di deliberazione

**OGGETTO:** Approvazione diretta del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n. 120 Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata (PAC) n. 114 denominato “Hotel Columbus”

### 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, 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;

**RICHIAMATO** il PAC di iniziativa privata n. 114 denominato “Hotel Columbus srl” approvato con delibera del Consiglio comunale n. 8 del 23/01/2018 e convenzionato con atto Rep. n. 160.024, Fasc. n. 45.481, a firma del dott. G. Pascotti, notaio in San Vito al Tagliamento, reg. in Pordenone il 15/02/2018 al n. 2200 1T, trascritto in Udine il 16/02/2018 al n. 3900/2931;

**VISTA** la nuova istanza presentata dalla Società “Hotel Columbus srl”, nella persona del legale rappresentante signora Doimo Daniela, pervenuta all'Amministrazione comunale il 23/09/2019 con prot. n. 34121 e le successive integrazioni presentate con prot. 36098 del 08/10/2019, prot. 36433 del 10/10/2019 prot. 37316 del 16/10/2019, prot. 40914 del 15/11/2019, prot. 41521 del 20/11/2019, prot. 41689 del 20/11/2019, prot. 42537 del 28/11/2019, prot. 42814 del 29/11/2019, prot. 43282 del 04/12/2019 avente ad oggetto l'approvazione della variante del PAC di iniziativa privata n. 114 denominato “Hotel Columbus”, ora PAC n. 120; riguardante gli immobili che, secondo il PRGC vigente, ricadono nella zona territoriale omogenea B1 di completamento, intensiva, con vincolo di destinazione d'uso alberghiera;

**VISTI** i seguenti elaborati, costituenti il PAC e redatti dall'arch. TOMASELLA Franco, iscritto con il n. 636 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Treviso, costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DESCRITTIVI di PAC (prot. n. 2365 del 23/01/2020):

- ALL. 1 - Relazione tecnico – illustrativa;
- ALL. 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
- ALL. 4 - Schema di convenzione;
- ALL. 5 - Relazione di verifica della compatibilità idraulica in termini di invarianza;
- ALL. 6 - Relazione di verifica dell'osservanza delle disposizioni del PAI e del PAIR;
- ALL. 7 - Relazione di verifica della compatibilità dello smaltimento delle acque meteoriche;
- ALL. 8 - Rapporto Preliminare per verifica di non Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ALL. 9 - Verifica delle significatività delle previsioni del PAC relativamente all'incidenza sui siti Natura 2000;
- All. 10 - Visure e planimetrie catastali;
- Elenco elaborati;

ELABORATI GRAFICI di PAC (prot. n. 2365 del 23/01/2020):

- Tav. 1 – Inquadramento;
- Tav. 2 – uso del suolo – tipi e categorie di intervento – allacciamenti;
- Tav. 3 – planimetrico indicativo di progetto;
- Tav. 4 – Progetto Preliminare;

**CONSIDERATO** che l’ambito del PAC è costituito da due comparti, di proprietà unica ricadenti in Zona Territoriale Omogenea B1 di completamento, intensiva, entro area di riqualificazione urbana con vincolo di destinazione d’uso alberghiera;

**PRESO ATTO** del parere del Servizio pianificazione paesaggistica territoriale e strategica della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia assunto agli atti con prot. n. 2470 del 24.01.2020, che precisa che, per le previsioni del PAC, in ossequio alle deroghe dell’art. 39 bis e 39 ter della L.R. 19/2019. “ *non risulta concretizzarsi una vera e propria ipotesi di deroga al PRGC né, tanto meno, una modifica alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale, che rimangono impregiudicate qualora l’operazione sia assistita da previa approvazione dello strumento attuativo (come rappresentato nel caso in esame): l’approvazione dello strumento attuativo con possibilità edificatorie superiori a quelle previste per interventi diretti non pone per ciò stesso l’operazione in difformità rispetto al PRGC, rispetto al quale nel caso evidenziato verrebbe garantita l’osservanza (purché, come ovvio, le modifiche non siano tali da impattare su ulteriori elementi fondanti lo strumento urbanistico generale al di fuori delle limitate ipotesi di variazione in commento).*”

**DATO ATTO** che per quanto sopra l’elaborato ALL. 2 - Dimostrazione contenuti di modifica alle NTA del PRGC, è stato stralciato;

**RITENUTO** quindi che, a livello procedurale, il PAC segue, per la sua approvazione, le disposizioni legislative contenute al co. 7 dell’art. 4 della L.R. n. 12/2008, nonché 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”;

**RICHIAMATO** il co. 7 dell’art. 4 della L.R. n. 12/2008 che recita “(...) Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l’ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dal Consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l’esclusivo rispetto dell’obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di approvazione (...)”;

**CONSIDERATO** che:

- il richiedente dichiara espressamente di essere l’unico proprietario dell’immobile oggetto del PAC, con la “dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai Gestori di pubblici servizi” allegata al PAC stesso;
- il PAC in argomento, avuto riguardo delle disposizioni speciali di cui agli articoli 39 bis e seguenti della LR 19/2009, non apporta modifica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- l’area di intervento del Piano non interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della Parte II del decreto medesimo;

**VISTO** lo studio geologico allegato alla Variante n. 37 al PRGC redatta, ai sensi degli art.10 e 11 della L.R. n.27/1988, dal dott. Gianni Lenarduzzi, sulla quale il Direttore del Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole n. 53/03 del 03.10.2003;

**VISTA** la dichiarazione resa dall'arch. Franco Tomasella, assunta con prot. 4583 del 12.02.2020, con la quale assevera che ai sensi dell'art.16 comma 6 della L.R. n.16/2009 es.m.i., la non necessità dell'acquisizione del parere geologico;

**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 dal Rapporto ambientale preliminare e dalle asseverazioni relative allegate al PAC;

**CONSIDERATO** 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 la Giunta Comunale, quale Autorità competente, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente;

**VISTO** il provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., del PAC in oggetto, di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 31 del 06.02.2020;

**CONSIDERATO** che non è prevista la cessione di aree all'Amministrazione Comunale e/o la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto non dovute;

**CONSIDERATO** che non si ritiene, vista la consistenza degli interventi proposti, richiedere il parere degli Uffici lavori Pubblici, Ambiente e Polizia Municipale, che sono demandati alla pratica edilizia da svolgersi successivamente all'approvazione del PAC in oggetto;

**CONSIDERATO** che il vincolo a destinazione d'uso alberghiera viene mantenuto e confermato anche nel PAC oggetto della presente deliberazione, come indicato all'art. 10 dello schema di convenzione allegato al PAC;

**VISTA** l'ultima istruttoria dell'Ufficio urbanistica del 28.01.2020;

**CONSIDERATO** il parere favorevole all'attuazione del PAC in oggetto, espresso dalla Commissione urbanistica comunale nella seduta n. 1/2020 del 28.01.2020;

**PRESO ATTO** della comunicazione del 12.02.2020, con la quale cinque Consiglieri Comunali (superiori ad un terzo del totale) hanno manifestato la volontà di avocazione al Consiglio Comunale dell'approvazione del piano in argomento, così come previsto dall'art. 25 comma 1 della L.R. 5/2007;

**PRESO ATTO** della rinuncia dei proponenti alla facoltà prevista dall'art. 25 comma 5 della L.R. 05/2007 relativa alla possibilità di far assumere all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo edilizio;

**RITENUTO** pertanto, ai sensi della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii. e del co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008 di poter procedere all'approvazione diretta del PAC in oggetto;

**VISTO** il PRGC vigente;

**VISTA** la L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 12/2008;

**VISTA** la L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. n. 086/Pres. del 26.03.2008 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 11/2005 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 4 della L.R. n. 16/2008;

**VISTA** la L.R. n. 16/2009 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000

**PROPONE**

1. di approvare, ai sensi del co. 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008, per quanto contenuto nelle premesse, la Variante n.1 (n. **120**) al PAC di iniziativa privata n. 114 denominato "**Columbus**", identificato nei lotti: fog. 47 mapp. 46 e 55, presentata dalla Società "Hotel Columbus srl", nella persona del legale rappresentante signora Doimo Daniela, relativa gli immobili che, secondo il PRGC vigente, ricadono nella zona territoriale omogenea B1 di completamento, intensiva, con vincolo di destinazione d'uso alberghiera;

2. di dare atto che detto PAC è costituito dai seguenti elaborati, anche se materialmente non allegati:

ELABORATI DESCRITTIVI di PAC (prot. n. 2365 del 23/01/2020):

- ALL. 1 - Relazione tecnico – illustrativa;
- ALL. 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
- ALL. 4 - Schema di convenzione;
- ALL. 5 - Relazione di verifica della compatibilità idraulica in termini di invarianza;
- ALL. 6 - Relazione di verifica dell'osservanza delle disposizioni del PAI e del PAIR;
- ALL. 7 - Relazione di verifica della compatibilità dello smaltimento delle acque meteoriche;
- ALL. 8 - Rapporto Preliminare per verifica di non Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ALL. 9 - Verifica delle significatività delle previsioni del PAC relativamente all'incidenza sui siti Natura 2000;
- All. 10 - Visure e planimetrie catastali;
- Elenco elaborati;

ELABORATI GRAFICI di PAC (prot. n. 2365 del 23/01/2020):

- Tav. 1 – Inquadramento;
- Tav. 2 – uso del suolo – tipi e categorie di intervento – allacciamenti;
- Tav. 3 – planimetrico indicativo di progetto;
- Tav. 4 – Progetto Preliminare;

3. di adottare il citato schema di convenzione di cui all'art. 25 comma 6 della LR. 05/2007 e s.m.i. che include anche gli impegni di cui l'art. 5 lettera B comma 1 lettera a) punto 2 delle NTA della vigente Variante allo Strumento Urbanistico;

4. di dare atto che il piano in argomento non sia da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.;

5. 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 e di ogni altro adempimento necessario all'approvazione del presente Piano Attuativo Comunale;

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 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 suesposta 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.

Lignano Sabbiadoro, 02.02.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA

arch. Cristina Driusso

documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs..82/2005