

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Adozione della Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Parco Laguna"

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;

VISTE le varianti adottate in regime di salvaguardia: variante n. 48 "Perimetrazione della zona territoriale omogenea B0 - zone edificate di particolare valore paesaggistico e urbano" adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 dd 26/04/2016 e variante n. 51 "Tutela del waterfront di Sabbiaodoro" adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 dd 28/12/2015 ;

RILEVATO che l'area oggetto della proposta di intervento ricade in zona D2H2 Produttiva, prevista e viabilità prevista; in perimetro di PRP previsto e in ambito di Piano Attuativo Comunale approvato con delibera di C.C. n 47 del 28/06/2012 e convenzionato in data 08/11/2012; e comprende i terreni e gli immobili distinti catastalmente come segue: fog. 41 mapp. 74, 155, 529, 530, 531, 534, 535, 536, 538, 540, 541, 542, 543;

VISTA l'istanza di approvazione della Variante n.1 al PAC di iniziativa privata denominato "Parco Laguna" presentata dalla Società "Logis S.r.l." il 19-11-2015 prot. n° 42361 , nella persona del legale rappresentante sig. LUCI Alessandro, con allegato il progetto Preliminare (di fattibilità) della piazzola ecologica da realizzare all'interno dell'ambito di Piano;

CONSIDERATO che gli interventi previsti dalla proposta di PAC consistono nell'individuazione di un'area da destinare a piazzola ecologica da realizzarsi nell'area nord occidentale del perimetro di PAC e altre limitate modifiche alla zonizzazione e alla normativa di PAC;

DATO ATTO che le succitate modifiche determinano una contestuale variante zonizzativa di livello comunale al PRGC, ai sensi delle lett. a) e j) art. 4 comma 1 della LR 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo", individuando, all'interno del perimetro di Piano, una zona S6b da adibire a piazzola ecologica, per una superficie di circa 3.600 mq;

VISTI il parere favorevole all'adozione espresso a parte della Commissione Consiliare Urbanistica del 15/12/2015;

VISTE le modifiche e le integrazioni apportate dai proponenti, volte al recepimento delle prescrizioni dettate dalla Commissione, dal Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 2 "Bassa Friulana-Isontina", nonché dagli Uffici Comunali, prodotte con elaborati presentati istanze prot. 18617 dd 24 /05/2016; prot. 21676 dd 16/06/2016; prot. 26084 dd 19/07/2016;

VISTO il PAC redatto dall'arch. Tusset Mario, libero professionista iscritto al n.238 e dall'arch. Zoratto Orieta, iscritta con il n. 584, entrambi dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Pordenone, costituito dai seguenti elaborati:

VARIANTE AL PAC PARCO LAGUNA

- Elab. "Relazione descrittiva" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Norme Tecniche" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Asseverazioni" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Schema di convenzione" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Estratto di mappa - Elenco catastale delle particelle" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Tav. 1V "Planimetrie" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scale varie;
- Tav. 1.1V "Planimetrie" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scale varie;
- Tav. 3V "Opere di urbanizzazione in cessione" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scala 1:500;
- Tav. 3.1V "Opere di urbanizzazione" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scala 1:500;
- Tav. 3.6V "Reti tecnologiche" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scala 1:500;
- Elab. "Relazione paesaggistica" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Relazione idraulica" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Verifica di Assoggettabilità" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Relazione sul PAIR" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);

PROGETTO DI FATTIBILITÀ (*documenti in un unico elaborato*) – PIAZZOLA ECOLOGICA

- Elab. "Relazione descrittiva" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Studio di prefattibilità ambientale" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Relazione tecnica" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Relazione sulla sicurezza" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Quadro economico" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Preventivo sommario" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Opere di competenza del soggetto attuatore e dell'Amministrazione Comunale" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Cronoprogramma" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. "Asseverazione - dichiarazione" (prot. n. 26084 del 19.07.2016);
- Elab. 11 "Planimetria piazzola ecologica" (prot. n. 26084 del 19.07.2016) scala 1:500.

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;

RILEVATO che, in base a quanto disposto dalla lett. j) dell'art. 4 comma 1 della LR 21/2015, sono di livello comunale le varianti che individuano una nuova area destinata ad opera pubblica (piazzola ecologica), contestualmente all'approvazione del relativo progetto preliminare (o progetto di fattibilità tecnica ed economica, secondo il recente D.Lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture");

CONSIDERATO che la Variante prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria con cessione di aree all'Amministrazione Comunale per un totale di mq 3.635, identificate nelle particelle del foglio 41, mappali 542 e 543, come indicato nell'elaborato 3V "Opere di urbanizzazione in cessione" sopra citato;

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" il quale 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. 254 del 01/09/2016 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 dai progettisti ed allegata al Piano;

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 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;

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;

VISTA la "Relazione Paesaggistica" allegata alla proposta di PAC;

CONSIDERATI:

- il parere favorevole con prescrizioni (prot.46672 del 31/12/2015) del Dirigente area tecnica arch. Paolo Giuseppe Lusin in merito alla realizzazione dell'intervento oggetto di Variante;
- il parere favorevole con prescrizioni (prot.1963 del 25/01/2016) della Polizia Municipale in merito alla conformità dell'intervento oggetto di Variante a quanto previsto dal D.Lgs. 285/1992 "Codice della Strada" e ss.mm.ii.;
- il parere di competenza da parte del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 2 "Bassa Friulana-Isontina" prot. 17102 dd 12/05/2016 in cui si esprime parere favorevole con prescrizioni;

CONSIDERATO che la Ditta richiedente dichiara espressamente di essere proprietaria delle particelle oggetto di Variante identificate al f. 41 mapp. 74, 155, 529, 531, 534, 535, 536, 538, 540, 541, 542, 543, pari all'11,71% dell'imponibile catastale e di avere procura speciale prot. 21676 dd 21/06/2016, stipulata con atto a firma del Notaio Cutrupia, Rep. n. 95438/31047, per quanto attiene il titolo a presentare e completare le pratiche edilizie e/o urbanistiche per le varianti al Piano Attuativo "Parco Laguna", per il mappale 530 (pari all'88,29% dell'imponibile catastale);

VISTA la relazione istruttoria finale predisposta dal Responsabile del Procedimento del 15/09/2016;

VISTA l'asseverazione redatta ai sensi dell'art. 8 comma 9 della LR 21/15 che dimostra il rispetto delle condizioni di cui all'art. 3, dei limiti di soglia di cui all'art. 4 e delle modalità operative di cui all'art. 5 della medesima LR, sottoscritta dal progettista del piano e dal responsabile del procedimento;

VISTA la lettera prot. n. 33690 del 16/09/2016, quale riscontro alla nota prot. n. 33062 del 13/09/2016, 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;

VISTA la L. n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii. ed il D.P.Reg. n. 86/Pres. del 26.03.2008 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.;

VISTA la L.R. n. 21/2015 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. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1. di adottare, per quanto contenuto nelle premesse, la Variante n. 1 al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Parco Laguna", composta 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 dare atto che la pratica urbanistica afferente la Variante è da considerarsi composta dagli elaborati di cui all'elenco "VARIANTE AL PAC PARCO LAGUNA" citato in premessa;
3. di dare atto che allegato alla Variante è allegato il "PROGETTO DI FATTIBILITÀ" composto dagli elaborati elencati in premessa;
4. di approvare, per quanto contenuto nelle premesse, il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui al punto precedente;
5. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all'adozione della Variante, e 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.

Lignano Sabbiadoro 19.09.2016

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.

Lignano Sabbiadoro 19.09.2016

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO