

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ALESSANDRA": ADOZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIARE

VISTO il PRGC del Comune di Latisana, modificato con Variante generale n. 58, approvata con deliberazioni consiliari n. 13 del 16/03/2012 e n. 14 del 22/03/2012, ed esecutiva ai sensi del DPGR n. 0273/Pres del 28/12/2012;

VISTE le successive varianti, l'ultima delle quali, la n. 63, approvata con deliberazione consiliare n. 21 del 05/06/2014;

VISTA la domanda presentata in data 28/06/2013, prot. n.18269, dal signor Giorgio DEL SAL in qualità di amministratore e legale rappresentante della ditta DOMUS 4 s.r.l. con sede a LIGNANO SABBIADORO, in via Pozzuolo, 7, con la quale chiede l'approvazione del PAC di iniziativa privata denominato "Alessandra" ubicato in ZTO definita *C1 residenziale - espansione di nuovo impianto*;

DATO ATTO che le aree di proprietà dei proponenti il piano (foglio 28, Mappali 458 – 1181) costituiscono, sulla base dell'imponibile catastale, un valore superiore ai due terzi di quello di tutte le aree ed edifici inclusi nell'ambito previsto dal PRGC, e che pertanto, a norma dell'art 4 della L.R. n. 12 del 21 ottobre 2008, consentono ai proponenti stessi di richiederne l'approvazione;

VISTO il parere della commissione urbanistica e lavori pubblici del 15/07/2014 che, al riguardo, ha espresso parere favorevole con prescrizioni alle quali il piano è stato adeguato con elaborati presentati in data 31/07/2014 prot. n. 21813;

DATO ATTO che il suddetto progetto di PAC, redatto dall'ing. Daniele Dazzan, risulta a seguito delle integrazioni trasmesse, come di seguito costituito:

- Fascicolo contenente: relazione; planimetria catastale; estratto CTR, estratto PRGC; tabella elementi urbanistici; norme di attuazione; estratto e certificato catastale; fotografie della zona con coni visuali, relazione tecnica descrittiva - calcolo sommario della spesa, invarianza idraulica, bozza di convenzione (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 1 – inquadramento scala 1:2000 1:1000 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 2 – rilievo planimetrico scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 3 – zonizzazione, aree di urbanizzazione scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 4 – opere di urbanizzazione scala 1:250 1:50 (prot. n. 0012096 del 24/04/2014);
- Tavola 5 – inviluppo fabbricati scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 6 – assetto planivolumetrico scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 7 – aree di possibile esproprio scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 8 – aree da cedere al comune scala 1:500 (prot. n.21813 del 31/07/2014);
- Tavola 9 – piano di frazionamento scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 10 – segnaletica stradale e viabilità pedonale 1:250 1:50 1:25 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- Tavola 11 – profili dei fabbricati scala 1:250 (prot. n.18269 del 28/06/2013);

DATO ATTO che la già richiamata Variante generale n. 58, ha positivamente concluso la procedura di VAS;

VISTO l'art.12, comma 6 del D.Lgs 152/2006 che prevede che: *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

VERIFICATO che il Piano in argomento è strumento attuativo della Variante Generale n. 58 e che non determina effetti ambientali diversi rispetto a quanto analizzato in sede di VAS effettuata per la Variante Generale;

VISTO lo studio geologico allegato alla Variante n. 58 al PRGC redatta ai sensi degli art.10 e 11 della L.R. n.27/1988 dal dott. Andrea Mocchiutti, sulla quale il Direttore del Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole n.79/10 del 09.12.2010;

VISTE le dichiarazioni rese dall'ing. Daniele DAZZAN, così contenute nel fascicolo “Allegati alla domanda”, con le quali lo stesso progettista:

- assevera che le modifiche introdotte dal PAC rientrano nei limiti di flessibilità consentiti dal PRGC;
- assevera la conformità del PAC al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- assevera che la variante in argomento non interessa immobili e località sottoposti a vincolo monumentale o a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 22.01.2004 n.42;
- assevera che ai sensi dell'art.10 comma 4 ter della LR n. 27/1988, così come modificata ed integrata dalla L.R. n.15/1992, la non necessità dell'acquisizione del parere geologico;

RILEVATO che in merito alla fissazione della percentuale di oneri di urbanizzazione, il regolamento edilizio vigente fissa tale quota da un minimo del 60% ad un massimo dell'80% dell'onere per opere di urbanizzazione secondaria, calcolato per la massima edificabilità prevista dal piano attuativo e sulla base delle tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della convenzione;

CHE per situazioni analoghe le determinazioni assunte al riguardo hanno prevalentemente fissato la quota al 60%;

DATO ATTO che il piano in argomento interessa immobili appartenenti al demanio dello Stato, per il quale in sede di approvazione della Variante 58 è stata raggiunta l'intesa secondo cui prima dell'esecuzione degli interventi dovranno essere trasmessi gli elaborati progettuali esecutivi per la consequenziale verifica di interessamento di beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato e per l'espressione di eventuali prescrizioni, al quale il piano dovrà adeguarsi;

VISTO lo schema di convenzione presentato dalla Società proponente (prot. n.18269 del 28/06/2013) con le modifiche apportate in data 31/07/2014;

RITENUTO pertanto, ai sensi dell'art. 25 della LR 05/2007 e s.m.i., di procedere all'adozione del PAC di iniziativa privata denominato “ALESSANDRA”;

RITENUTO, altresì, di fissare un termine massimo entro il quale i lottizzanti assolvano agli adempimenti di stipula della relativa convenzione, al fine di disincentivare eventuali situazioni di passività atte a frenare lo sviluppo del territorio;

REPUTATO che tale termine debba stabilirsi in 180 giorni dall'esecutività dello strumento attuativo di iniziativa privata in esame, eventualmente prorogabile dal Consiglio comunale per comprovati motivi e che, decorso il quale, l'Amministrazione comunale potrà avviare il relativo procedimento di revoca;

VISTO il PRGC vigente;

VISTA la LR 5/07 e s.m.i.;

VISTA LR 12/2008;

VISTO il D.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la LR n.27/1988, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 15/1992;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000,

SI PROPONE

- 1) di adottare il PAC di iniziativa privata denominato “ALESSANDRA” presentato dal signor Giorgio DEL SAL in qualità di amministratore e legale rappresentante della ditta DOMUS 4 s.r.l. con sede a LIGNANO SABBIA D'ORO, in via Pozzuolo, attuale proprietaria degli immobili (distinti in catasto al foglio 28, Mappali 458 – 1181) inclusi nell’ambito oggetto di Piano, in ZTO definita *CI residenziale - espansione di nuovo impianto*;
- 2) di dare atto che il PAC è costituito dai seguenti elaborati:
 - Fascicolo contenente: relazione; planimetria catastale; estratto CTR, estratto PRGC; tabella elementi urbanistici; norme di attuazione; estratto e certificato catastale; fotografie della zona con coni visuali, relazione tecnica descrittiva - calcolo sommario della spesa, invarianza idraulica, bozza di convenzione (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 1 – inquadramento scala 1:2000 1:1000 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 2 – rilievo planimetrico scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 3 – zonizzazione, aree di urbanizzazione scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 4 – opere di urbanizzazione scala 1:250 1:50 (prot. n. 0012096 del 24/04/2014);
 - Tavola 5 – inviluppo fabbricati scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 6 – assetto planivolumetrico scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 7 – aree di possibile esproprio scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 8 – aree da cedere al comune scala 1:500 (prot. n. 21813 del 31/07/2014);
 - Tavola 9 – piano di frazionamento scala 1:500 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 10 – segnaletica stradale e viabilità pedonale 1:250 1:50 1:25 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
 - Tavola 11 – profili dei fabbricati scala 1:250 (prot. n.18269 del 28/06/2013);
- 3) di fissare la percentuale del 60%, quale quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuta dai proponenti il PAC all’atto della stipula della convenzione; oneri questi calcolati per la massima edificabilità prevista dal piano attuativo e sulla base delle tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della convenzione;
- 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 stabilire un termine massimo pari a 180 giorni dall'esecutività del PAC, entro il quale i lottizzanti assolvano agli adempimenti di stipula della relativa convenzione; decorso tale termine, eventualmente prorogabile dal Consiglio comunale per comprovati motivi, l'Amministrazione comunale potrà avviare il relativo procedimento di revoca;
- 6) che gli adempimenti necessari all’entrata in vigore del PAC saranno svolti dal competente Settore Urbanistico;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 1 comma 19, della LR 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall’art.17, comma 12, della LR 24.05.2004, n. 17.

Pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE esprime parere favorevole di regolarità tecnica

Li 24/09/2014

(Luca Marcatti)