

## OGGETTO

### PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CENTRO CINOFILO LATISANESE": 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;

**VISTO** 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 28/11/2013, prot. n.32397, dal signor Daniele ZULIAN, in qualità di proprietario del terreno distinto catastalmente al foglio 6 mappale 303, con la quale si chiede l'approvazione del PAC di iniziativa privata denominato "Centro cinofilo Latisanese", ubicato in ZTO definita *E6 aree agricole*;

**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 14/08/2014 prot. n. 23139;

**DATO ATTO** che il suddetto progetto di PAC, redatto dall'arch. Silvano TRAVAIN, risulta a seguito delle integrazioni trasmesse, come di seguito costituito:

- SdF1 - Stato di fatto - Quadro conoscitivo (prot. n.7979 del 18/03/2014);
- SdF2 - Stato di fatto - Rilievo topografico (prot. n.7979 del 18/03/2014);
- SdF3 - Stato di fatto - Rilievo fotografico (prot. n.7979 del 18/03/2014);
- PAC1 - Zonizzazione dell'area e indici urbanistici (prot. n.7979 del 18/03/2014);
- PAC2 - Progetto - Viabilità, parcheggi, recinzione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
- PAC3 - Progetto - Planimetria delle reti tecnologiche (prot. n.23139 del 14/08/2014);
- ALL1 - Allegati - Elaborati descrittivi (prot. n.23139 del 14/08/2014);
- ALL2 - Allegati - Norme tecniche d'attuazione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
- ALL3 - Allegati - Fascicolo delle asseverazioni (prot. n. 7979 del 18/03/2014);
- ALL4 - Allegati - Convenzione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
- ALL5 - Allegati - Rete natura 2000 (prot. n. 7979 del 18/03/2014).

**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 relative 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'arch. Silvano TRAVAIN, così come contenute nel fascicolo "Allegati alla domanda", con le quali lo stesso progettista:

- assevera che il PAC è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente;
- 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 la non significatività dell'incidenza delle previsioni di PAC rispetto alla rete dei siti natura 2000;
- assevera che la variante in argomento non interessa immobili e località sottoposti a vincolo monumentale, e che sono presenti territori sottoposti a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs22.01.2004 n.42;
- assevera che ai sensi dell'art.10 comma 4 ter della L.R.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 tale quota al 60%;

**DATO ATTO** che la variante in argomento non interessa immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione;

**VISTO** lo schema di convenzione presentato dalla Società proponente (prot. n. 23139 del 14/08/2014)

**RITENUTO**, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 05/2007 e s.m.i., di procedere all'adozione del PAC di iniziativa privata denominato "CENTRO CINOFILO LATISANESE";

**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;

**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** di proporre al Consiglio comunale di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1 c.19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art.17, comma 12, della L.R. 24.05.2004 n. 17 stante la necessità di procedere celermente alle successive fasi procedurali;

**VISTO** il PRGC vigente;

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

**VISTA** la 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 “CENTRO CINOFILO LATISANESE” presentato dal signor Daniele ZULIAN, in qualità di proprietario del terreno distinto catastalmente al foglio 6 mappale 303, ubicato in ZTO definita E6 *aree agricole*;
  
- 2) di dare atto che detto PAC è costituito dai seguenti elaborati:
  - SdF1 - Stato di fatto - Quadro conoscitivo (prot. n.7979 del 18/03/2014);
  - SdF2 - Stato di fatto - Rilievo topografico (prot. n.7979 del 18/03/2014);
  - SdF3 - Stato di fatto - Rilievo fotografico (prot. n.7979 del 18/03/2014);
  - PAC1 - Zonizzazione dell'area e indici urbanistici (prot. n.7979 del 18/03/2014);
  - PAC2 - Progetto - Viabilità, parcheggi, recinzione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
  - PAC3 - Progetto - Planimetria delle reti tecnologiche (prot. n.23139 del 14/08/2014);
  - ALL1 - Allegati - Elaborati descrittivi (prot. n.23139 del 14/08/2014);
  - ALL2 - Allegati - Norme tecniche d'attuazione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
  - ALL3 - Allegati - Fascicolo delle asseverazioni (prot. n. 7979 del 18/03/2014);
  - ALL4 - Allegati - Convenzione (prot. n.23139 del 14/08/2014);
  - ALL5 - Allegati - Rete natura 2000 (prot. n. 7979 del 18/03/2014).
  
- 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 adottare l'allegato schema di convenzione di cui all'art. 25 comma 6 della LR. 05/2007 e s.m.i.;
  
- 6) 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;
  
- 7) che gli adempimenti necessari all'entrata in vigore del PRPC siano svolti a cura del competente Settore Urbanistico;
  
- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1 comma 19, della L.R. 11.12.2003, n.21, come sostituito dall'art.17, comma 12, della L.R. 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)