



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

AREA TECNICA – SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Bozza di Giunta n. 360 del 09/09/2015

Oggetto :

Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Santa Giustina” – 1° Stralcio. 1^ Variante interna. Presa d’atto assenza osservazioni/opposizioni - Approvazione

Testo Proposta:

Premesso che:

- Il Comune di Portogruaro è dotato di Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 61 del 13.01.1987, successivamente variato con la Variante Generale al PRG adottata con delibera di CC nr. 23 del 19.03.1999 e approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 1270 del 17.5.2002 ai sensi dell’art. 45 della LR 61/85 e definitivamente approvata ai sensi dell’art. 46 della LR 61/1985 con DGRV n. 201 del 31.1.2003;
- in data 14/01/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 1 è stato adottato il Piano di assetto del Territorio (PAT), redatto in copianificazione con la Provincia ai sensi dell’art. 15 della LR 11/2004;
- con delibera di Giunta Provinciale n. 4 del 17/1/2014 è stata ratificata l’approvazione del PAT di cui alla Conferenza di Servizi decisoria del 16/12/2013, la delibera di ratifica è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/2/2014;
- ai sensi dell’art. 48 comma 5 bis della LR 11/2004 “*A seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi*”;
- con delibere di Consiglio Comunale nn. 53, 54, 55, 56 del 28/7/2014, n. 118 del 15/12/2014 sono state adottate 5 varianti puntuali al primo Piano degli Interventi (PI), relative a 5 Accordi di pianificazione ex art. 6 della LR 11/2004. Le Varianti n. 1, 2, 3, 4 e 6 sono state approvate rispettivamente con delibera di Consiglio Comune nn. 89, 90, 91 del 3/11/2014 e n. 6 e 7 del 02/03/2015;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014 è stata adottata la variante n. 5 ai sensi dell’art. 18 della LR 11/2004 – Piano degli Interventi
- con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2015 è stata quindi approvata la variante n. 5 al PI;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28.06.2010 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ad uso residenziale in Summaga denominato “Santa Giustina”;

- In data 28 luglio 2010, con atto n. 13318 di rep e n. 8232 di racc. del Notaio Valeria Terracina di San Donà di Piave, è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del piano;
- In data 06 aprile 2011 prot. 0016793 è stato rilasciato il permesso di costruire le opere di urbanizzazione in attuazione del piano urbanistico attuativo in argomento;

All'atto di approvazione del Piano Urbanistico attuativo avvenuto in forza alla citata deliberazione del CC n. 33/2010, il Piano Regolatore Generale allora vigente, classificava l'area confinante lungo il lato sud dell'intervento oggetto di trasformazione (catastalmente censita al Fg. 22 mappale 802 ex 95) come zona F2V e normata dall'art. 53 delle norme Tecniche di Attuazione allegata al PRG.

Il piano volumetrico approvato prevede di mantenere una distanza minima dell'edificazione lungo il lato sud di 5 m dal limite di zona, in adeguamento a quanto previsto dell'art. 55 del Regolamento Edilizio.

A seguito dell'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 del 02.03.2015 della Variante n. 5 al Piano degli Interventi, che riclassifica l'attuale mappale 802 del foglio 22 come zona E3 Agricola normata dall'art. 40 delle Norme Tecniche Operative, viene meno l'obbligo di osservare la distanza di 5 m dal confine di zona nel caso in cui il confine di ZTO attraversi una proprietà, salvo il caso in cui si tratti di ZTO F1S (zone per attrezzature e servizi di scala sovracomunale), F2S (Zone per attrezzature e servizi di scala comunale) e F2V (Servizi ed impianti di interesse comune).

Con la presente variante al PUA, rilevato che alcuni lotti confinano con aree con destinazione agricola e facenti capo alla medesima proprietà, vengono adeguati gli ambiti di massimo inviluppo dell'edificato permettendo la costruzione di edifici sino al limite di zona come meglio evidenziato nell'elaborato TAV 3/a.

La variante non modifica le carature urbanistiche, il dimensionamento complessivo del piano, non determina modifiche alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 28 luglio 2010, con atto n. 13318 di rep. e n. 8232 di racc. del Notaio Valeria Terracina di San Donà di Piave e non altera l'assetto organizzativo e le finalità del Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28.06.2010

La variante proposta non incide sulle opere di urbanizzazione in fase di realizzazione che rimangono inalterate e conformi al progetto approvato e non richiede investimenti da parte del Comune, in quanto, le opere di urbanizzazione risultano tutte a carico della Ditta promotrice;

Il dimensionamento e la documentazione del PUA sono conformi a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e si appalesa idoneo a disciplinare l'assetto e la tutela del territorio interessato rispettando gli standards urbanistici e le norme regolamentari in materia.

La variante al Piano Urbanistico Attuativo, depositato con nota in data 08.08.2014 prot. 0033374 da parte del Sig. Pellizzon Antonio in qualità di Presidente e legale rappresentante del Consorzio Urbanistico Santa Giustina, con sede in Portogruaro, via Santa Giustina, 16 cod. fiscale e P.IVA 03996200279, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza dei consorziati ELDA COSTRUZIONI con sede in Santo Stino di Livenza, via F.lli Cervi n. 7 e Bozzato Ardesio domiciliato in Portogruaro, Via Santa Giustina, 16, è stata quindi adottata con deliberazione della Giunta Comunale nr. 51 del 22/04/2015

Sono elementi costitutivi della variante al P.U.A. i seguenti gli elaborati grafici:

- Tav. 3 Planivolumetrico Stato di fatto;
- Tav. 3/a Planivolumetrico Stato di progetto;
- Tav. 12 relazione Tecnica;
- Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione

Ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 il piano è stato quindi depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti (prot. 0017315 in data 29.04.2015); nei termini di legge a disposizione per la presentazione non sono pervenute

osservazioni/opposizioni, come da dichiarazione del Dirigente dell'Area Amministrativa in data 12.08.2015 prot. 0032523;

Considerato il combinato disposto dell'art. 5.13 del DL 70/2011 cd Decreto sviluppo (convertito in legge dalla L. 106 del 12 luglio 2011) e dell'art. 20 della LR 11/2004, la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Santa Giustina", viene approvata dalla Giunta Comunale;

Considerato altresì che per quanto attiene alla Valutazione Ambientale Strategica/Verifica di assoggettabilità del presente intervento, richiamati il parere n. 98 del 17/09/2013 della Commissione VAS formulato per l'approvazione del PAT e la delibera G.R.V. 1717/2013 "Linee di indirizzo applicative" in materia di procedure relative alla VAS e alla Verifica di assoggettabilità, si precisa che l'ambito risulta individuato come "Aree di urbanizzazione consolidata" di cui all'art 7.1. delle NTA del PAT è stato ritenuto compatibile, pertanto per gli interventi già valutati nel Rapporto Ambientale del PAT non è necessario procedere con la Verifica di assoggettabilità.

Visto che in data 14/01/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 1 è stato adottato il PAT, redatto in copianificazione con la Provincia ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004. Quindi con delibera di Giunta Provinciale n. 4 del 17/1/2014 è stata ratificata l'approvazione del PAT di cui alla Conferenza di Servizi decisoria del 16/12/2013, la delibera di ratifica è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/2/2014.

Viste le varianti puntuali n. 1, 2, 3, 4, 6 al Piano degli Interventi (PI) approvate con delibere di CC nn. 89 -90 - 91 del 3/11/2014 e delibere di CC nn. 6 – 7 del 02/03/2015;

Vista la variante al PI n. 5 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2015;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.03.2015 avente oggetto "Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2015-2017 –Dup 2015-2017 - Programma Triennale Opere Pubbliche 2015/2017 - Elenco Annuale 2015";

Dato atto che si è proceduto alla pubblicazione degli atti ai sensi del D.Lgs 14/3/2014 n. 33 sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni art. 39 - Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

Preso atto che dall'approvazione della variante al Piano Urbanistico, non derivano riflessi finanziari e/o patrimoniali sul bilancio dell'ente;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art.49, 1° comma, del T.U., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n.267, dal Dirigente dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica e visto il parere contabile reso dalla Responsabile dell'Area Finanziaria, pareri inseriti nell'originale del presente atto;

Visto inoltre il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art.97, 2° comma, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Si propone il seguente dispositivo:

- 1) di dare atto che la variante al PUA denominato "Santa Giustina" è stato adottato nei termini di cui all'art. 20 della LR 11/04 con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 28.06.2010, depositato a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo

Pretorio e con affissione di manifesti. Nel periodo di deposito e di pubblicazione del PUA e nei successivi 20 (venti) giorni, non sono pervenute al Comune osservazioni/opposizioni come attestato dal Dirigente dell'Area Amministrativa in data 12.08.2015 prot. 0032523;

- 2) di approvare, secondo il combinato disposto dell'art. 5.13 del DL 70/2011 cd Decreto sviluppo (convertito in legge dalla L. 106 del 12 luglio 2011) e dell'art. 20 della LR 11/2004, la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Santa Giustina", presentata dal "Consorzio Urbanistico Santa Giustina" in data 08.08.2014 prot. 0033374 agli atti del Comune e costituito da:
 - Tav. 3 Planivolumetrico Stato di fatto;
 - Tav. 3/a Planivolumetrico Stato di progetto;
 - Tav. 12 relazione Tecnica;
 - Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione
- 3) di dare atto che i termini di attuazione del PUA sono riportati nella convenzione stipulata con rogito in data 28 luglio 2010, n. 13318 di rep e n. 8232 di racc. del Notaio Valeria Terracina di San Donà di Piave;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Settore del Governo del Territorio, darà esecuzione alla presente deliberazione ed assumerà, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;
- 5) di disporre che il presente atto, e gli elaborati richiamati, vengano pubblicati all'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.20009, n° 69;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione su esposta

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese

Approva la proposta di deliberazione

Indi

Con separata votazione unanime favorevole, espressa in forma palese, il presente atto viene altresì dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato "Santa Giustina" – 1° Stralcio. 1^ Variante interna. Presa d'atto assenza osservazioni/opposizioni - Approvazione

Si propone che:

La deliberazione venga dichiarata immediatamente esecutiva

- **La deliberazione comprende n: ___ allegati**

L'ASSESSORE RELATORE

Il Responsabile dell'Istruttoria

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Portogruaro, li 14/10/2015

RESPONSABILE F.F. DELL'AREA TECNICA
dott.ssa Maria Teresa Miori

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

La proposta di deliberazione comporta una spesa di _____, che viene imputata al capitolo _____ bilancio di competenza _____.

STANZIAMENTO

IMPEGNI GLOBALI

DISPONIBILITA'

Si attesta l'assunzione dell'impegno provvisorio e la relativa copertura finanziaria.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Portogruaro, li 19/10/2015

Il Responsabile Area Economico Finanziaria
ROSSIT DOTT.SSA ANNA

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.

Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2°, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivi ed osservazioni:

Portogruaro, li

Il Segretario Generale
dott.ssa Maria Teresa Miori