



# *Città di Portogruaro*

*Provincia di Venezia*

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta N° 48

**Delibera N° 144 del 20/10/2015**

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

L'anno duemilaquindici, addì venti del mese di ottobre alle ore 09.30, convocata con appositi avvisi, si è riunita presso la Sede Municipale, la Giunta Comunale.

Al momento della trattazione dell’argomento in oggetto sono presenti i seguenti componenti la Giunta Comunale:

			Presenze
1	SENATORE Maria Teresa	Sindaco	SI
2	FOGLIANI Ketty	Vice Sindaco	SI
3	TOFFOLO Luigi	Assessore	SI
4	GERONAZZO Luigi	Assessore	SI
5	BRAVO Bertilla	Assessore	SI
6	MORSANUTO Angelo	Assessore	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta Il Vice Segretario dott.ssa Anna Rossit .

Il Sig. Maria Teresa Senatore, nella sua veste di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

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 allegate 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 dall’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.

Datasi lettura del presente verbale, questo viene confermato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Maria Teresa Senatore

Il Vice Segretario  
dott.ssa Anna Rossit

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

- Che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Che la presente, ai sensi dell'art. 135 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene inviata all'Ufficio Territoriale del Governo – Prefettura.

Li,

Il Responsabile del Procedimento  
Moretto Ornella

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il .

Li,

Il Responsabile del Procedimento  
Moretto Ornella

---