



# *Città di Portogruaro*

*Provincia di Venezia*

AREA TECNICA – UFFICIO SEGRETERIA AREA TECNICA

Bozza di Giunta n. 665 del 12/12/2014

**Oggetto :**

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica n. 8 denominato “S. Giovanni, Ospedale vecchio”. - Adozione.

## **Testo Proposta:**

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Portogruaro è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 61 del 13.01.1987, successivamente variato con Variante Generale 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 in adempimento alla LR 11/2004, redatto in copianificazione con la Provincia ai sensi dell’art. 15 della stessa;
- a seguito della Conferenza di Servizi decisoria del 16/12/2013, con delibera di Giunta Provinciale n. 4 del 17/1/2014 è stata ratificata l’approvazione del PAT, la delibera di ratifica è stata poi 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 n. 53, 54, 55 e 56 del 28/7/2014 sono state adottate 4 varianti puntuali al Piano degli Interventi, relative a 4 Accordi di pianificazione ex art. 6 della LR 11/2004, di queste le Varianti n. 1, 2 e 3 sono state approvate rispettivamente con delibere di Consiglio Comune nn 89 - 90 - 91 del 3/11/2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014 è stata adottata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell’art 18 della LR 11/2004, avente i seguenti contenuti di massima:
  - sovrapposizione delle indicazioni fornite dal P.A.T con le previsioni del P.R.G. previgente, mantenendo la stessa zonizzazione urbanistica;
  - valutazione di interventi puntuali di edificazione e verifica di alcune integrazioni alle destinazioni d’uso ammesse;
  - adeguamento alla LR 50/2012 e Reg. Regionale n. 1 del 21/6/2013 in materia di commercio;
  - disciplina degli interventi degli edifici di valore storico - culturale e degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo rurale;
  - verifica della dotazione di servizi complessiva;
  - recepimento del Piano delle Acque e del Piano Ambientale del Lemene e del Reghena;
  - adeguamento delle NTA del PRG.

Si fa presente anche che l’Azienda Socio Sanitaria Locale n. 10 “Veneto Orientale” ed il Comune di Portogruaro ancora in data 27 settembre 1996 sottoscrivevano l’accordo di programma per il coordinamento delle azioni che i due enti sono

chiamati a svolgere nell'ambito delle rispettive sfere di competenza in materia socio – sanitaria nel quale, tra l'altro, veniva prevista la alienazione di alcuni immobili compresi nel Progetto Unitario n. 9 , ora PUA n. 7 – San Tommaso dei Battuti – e la realizzazione di Strutture/Servizi residenziali o semi residenziali da destinare all'accoglienza di portatori di Handicap gravi e gravissimi, da realizzare in Portogruaro in aree da definirsi.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28/7/2014 si approvava poi lo schema della seconda appendice all'accordo di programma, sottoscritto nel 1996, per lo svolgimento coordinato di interventi in materia socio - sanitaria da collocare nell'ambito del territorio comunale.

L'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10 “Veneto Orientale”, proprietaria dell'area ubicata in via Spiga e catastalmente censita al foglio 27 mappale 422, ha trasmesso in data 21.11.2014 prot. 0048937, la proposta definitiva del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto.

Lo strumento urbanistico generale individua l'area oggetto del PUA come Zona “F1s – Zone per attrezzature e servizi di scala sovracomunale”, normata dall'art. 58 delle Norme Tecniche del PRG che subordina l'attuazione degli interventi alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

Il PUA prevede altresì di dare attuazione a quanto previsto nel citato accordo approvato con delibera CC n.52/2014, con l'obiettivo di dare una concreta risposta alle necessità dell'utenza e di riqualificare un'area importante del centro città, quella del complesso edilizio “Ospedale Vecchio” in via Spiga, attraverso la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA) destinata ad accogliere 120 utenti; obiettivo, questo, strategico e di rilevante interesse pubblico.

La dislocazione funzionale dei volumi previsti dal PUA è anche conseguente alla dichiarazione di insussistenza dell'interesse culturale dell'edificio esistente, espressa dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 3.5.2011.

Il PUA prevede il mantenimento della facciata del corpo di fabbrica su via Spiga e la realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica, tra loro di diversa altezza, che si attestano ortogonalmente al corpo principale.

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.

Sono elementi costitutivi del P.U.A. i seguenti gli elaborati grafici:

Tav. 1i	Planimetria rilievo topografico	Stato di fatto
Tav. 2ai	Rilievo edifici	Stato di fatto
Tav. 2bi	Rilievo edifici	Stato di fatto
Tav. 3i	Planimetria reti tecnologiche	Stato di fatto
Tav. 4i	Strumenti urbanistici e vincoli	
Tav. 5i	Viabilità, percorsi pedonali e ciclabili allineamenti e Mantenimento facciate e murature	
	Sagome di massimo ingombro	Progetto
Tav. 6i	Planivolumetrico – profili altimetrici – destinazioni d'uso	Progetto
Tav. 7i	Planimetria aree uso pubblico	
	Sezione percorso ad uso pubblico	Stato di fatto – Progetto
Tav. 8i	Sottoservizi a rete	Progetto
Tav. 9i	Rilievo e progetto del verde	Stato di fatto – Progetto

#### ALLEGATI:

A1i	Relazione urbanistica
A2i	Rilievo fotografico
A3i	Norme di attuazione
A4i	Relazione geotecnica
A5i	Computo metrico estimativo opera pubblica

Visto l'art. 20 della LR 11/2004 che prevede che il piano urbanistico attuativo (PUA) venga adottato dalla Giunta comunale ed approvato dalla stessa in quanto l'approvazione di Consiglio comunale di cui alla LR 11/2004 è stata superata dall'entrata in vigore del DL 70/2011 cd Decreto sviluppo (convertito in legge dalla L. 106 del 12 luglio 2011). Infatti il DL 70/2011 all'art. 5 comma 13 prevede che, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto e sino all'entrata in vigore della normativa regionale (l'ultima modifica dell'art. 20.1 della LR 11/2004 risale alla LR 13 del 8 luglio 2011, quindi antecedente all'entrata in vigore della L 106/2011), i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.

Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti.

Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Entro settantacinque giorni dal suddetto termine, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. I termini previsti sono perentori, qualora decorrano inutilmente i termini medesimi il piano si intende approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

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 il comparto è stato ritenuto compatibile, come riportato nelle NTA del PAT tabella 7.21 Aree art. 7.5 n. 10, pertanto per gli interventi già valutati nel Rapporto Ambientale del PAT non è necessario procedere con la Verifica di assoggettabilità, in fase esecutiva verrà posta particolare attenzione alle azioni di sostenibilità individuate nella scheda dell'all. 5 della VAS.

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;

Visto il parere di massima del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto in data 3.7.2014;

Visto il parere del Consorzio di Bonifica in data 6.11.2014;

Visto il verbale della conferenza di servizi in data 12.12.2014;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 13.11.2002 con la quale è stato sospeso l'istituto del Programma Pluriennale di Attuazione del PRG;

Vista la LR 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni;

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.

Vista la Variante Generale al PRG adottata con delibera di CC nr. 23 del 19.03.1999 e approvata con DGR n. 1270 del 17.5.2002, pubblicata nel BUR n° 59 dell' 11.6.2002 e entrata in vigore il giorno 27.6.2002, definitivamente approvata anche ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.6.1985 n. 61 con DGR nr. 201 del 31.01.2003, pubblicata sul BUR nr. 21 del 25.02.2003, e successive varianti;

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

Vista la variante puntuale n. 4 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 56 de 28/7/2014;

Vista la variante al PI n. 5 al Piano degli Interventi adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014;

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;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" a norma dell'articolo 31 della legge 03/08/1999, n. 265" e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che con DM 15 novembre 2013 il comune di Portogruaro è stato individuato tra le amministrazioni in sperimentazione;

Richiamato l'art. 163 del TUEL e il punto 8 del principio applicato concernente la contabilità finanziaria di cui al DLgs 118/2011;

Richiamata la delibera di C.C. n. 21 del 20.05.2014 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2014/2016, il Documento Unico di Programmazione 2014/2016, l'elenco annuale ed il Programma Triennale delle OO.PP. 2014/2016;

Richiamato il Documento Unico di Programmazione per il triennio successivo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 11/7/2014;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica, ed il parere contabile del Dirigente del servizio finanziario comunale, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, visto che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente, in quanto potranno essere acquisite opere di urbanizzazione il cui importo sarà quantificato in sede di rilascio di apposito titolo edilizio.

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 adottare, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica n. 8 denominato "S. Giovanni, Ospedale vecchio", come in premessa descritto, presentato dall'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10 "Veneto Orientale", in data 21.11.2014 prot. 0048937, agli atti del Comune e costituito da:

Tav. 1i	Planimetria rilievo topografico	Stato di fatto
Tav. 2ai	Rilievo edifici	Stato di fatto
Tav. 2bi	Rilievo edifici	Stato di fatto
Tav. 3i	Planimetria reti tecnologiche	Stato di fatto
Tav. 4i	Strumenti urbanistici e vincoli	
Tav. 5i	Viabilità, percorsi pedonali e ciclabili allineamenti e Mantenimento facciate e murature	
	Sagome di massimo ingombro	Progetto
Tav. 6i	Planivolumetrico – profili altimetrici – destinazioni d'uso	Progetto
Tav. 7i	Planimetria aree uso pubblico	
	Sezione percorso ad uso pubblico	Stato di fatto – Progetto
Tav. 8i	Sottoservizi a rete	Progetto
Tav. 9i	Rilievo e progetto del verde	Stato di fatto – Progetto
ALLEGATI:		
A1i	Relazione urbanistica	
A2i	Rilievo fotografico	
A3i	Norme di attuazione	
A4i	Relazione geotecnica	
A5i	Computo metrico estimativo opera pubblica	

- 2) di dare atto il piano attuativo, per le motivazioni espresse in premessa, si adegua alla strumentazione urbanistica vigente e si appalesa idoneo a disciplinare l'assetto e la tutela del territorio interessato mantenendo comunque invariati i criteri formatori del Piano originario;
- 3) di dare atto che ai sensi dell'art. 19, comma 2, della LR 11/2004, si precisa che dovrà essere realizzato dall'attuatore dell'intervento edificatorio previsto dal PUA, un percorso spondale lungo la fossa di circovallazione da destinarsi all'uso pubblico. Tale intervento dovrà corrispondere ai disegni di cui alla citata tav. 7i, e sarà oggetto di impegno alla realizzazione da parte dell'attuatore dell'intervento, mediante stipula di atto d'obbligo/convenzione nei confronti del Comune di Portogruaro;
- 4) di dare altresì atto che il PUA di cui trattasi ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, sarà depositato a disposizione del pubblico, per 10 (dieci) giorni, presso la Segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune e l'affissione di manifesti. I proprietari degli immobili interessati potranno presentare opposizioni, e chiunque osservazioni, fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito. Successivamente, decorsi detti termini, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 5 comma 13 del DL 70/2011 Decreto sviluppo (convertito in legge dalla L. 106/2011), approverà il piano decidendo anche sulle osservazioni ed opposizioni eventualmente presentate;
- 5) 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;

6) 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 18.06.2009, 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 di iniziativa pubblica n. 8 denominato "S. Giovanni, Ospedale vecchio". - Adozione.

---

### **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 12/12/2014

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Anese dott. ing. Guido Andrea

---

### **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

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