



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

AREA USO E TUTELA DEL TERRITORIO – UFFICIO PIANI URBANISTICI

Bozza di Giunta n. 455 del 04/11/2015

Oggetto :

Piano Urbanistico Attuativo Produttivo-Commerciale di iniziativa privata denominato “Flavia” – Adozione

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 nota in data 14.07.2015 prot. 0028472 le ditte Flavia s.r.l. con sede in Lignano Sabbiadoro, via Arco del Maestrale 5, e Faorlin Donatella residente in Portogruaro, Via A. Manuzio, 10/a hanno presentato il Piano Urbanistico Attuativo avente destinazione Produttiva-commerciale delle aree catastalmente censite al foglio 45 mappali 63, 64, 70, 324, 337, 67, 333 porz. aventi accesso dalla strada SS. N. 14 – viale Venezia.

Il compendio immobiliare, avente estensione complessiva di 21.287 mq., è classificato dal Piano degli Interventi porzione come Zona “D/3 – Attività Produttive e Servizi alla Produzione di completamento”, parzialmente gravata da fascia di rispetto fluviale e porzione come Aree a Parcheggio “F2p”. L’ambito si attua attraverso la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo in modo di definire l’organizzazione urbanistica e infrastrutturale dell’area secondo le indicazioni previste dall’art. 19 e seguenti della legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

L'ipotesi progettuale prevede l'urbanizzazione dell'area in modo da ricavare 2 lotti aventi superficie fondiaria pari a mq. 5.150 e mq 12.188. Lo standard a parcheggio e a verde, anche in ottemperanza alle previsioni del Piano degli interventi, risulta individuato in fregio alla Strada Statale n. 14.

A completamento delle opere di urbanizzazione presenti nelle aree limitrofe l'ambito di intervento, viene proposta la realizzazione della pista-ciclopedonale che collega il tratto esistente nel confinante Comune di Concordia con il tratto esistente nel Comune di Portogruaro all'altezza di Via Manunzio. Questo intervento permette di mettere in sicurezza un tratto stradale creando una corsia protetta per l'utenza debole.

L'accessibilità all'area risulta garantito attraverso la realizzazione di un accesso attrezzato da viale Venezia, che comprende il ricavo di una terza corsia di accumulo ottenuta mediante il tombinamento di porzione del canale posto a nord della strada SS n.14.

Le ditte attuatrici dovendo inoltre provvedere all'allacciamento alla rete fognaria delle acque nere con recapito posto sul lato nord della SS14, hanno proposto a scomputo degli oneri oltre al potenziamento di detta linea, il tombinamento del fossato e la realizzazione di una pista-ciclopedonale in continuità con quella esistente all'altezza della cantina sociale fino al confine comunale con Concordia Sagittaria.

Premesso che tali interventi di urbanizzazione ricadono su pertinenze stradali di competenza comunale, come individuate negli elaborati relativi alla delimitazione dei centri abitati di cui alla deliberazione della Giunta Comunale nr. 153/2005 in fase di adeguamento, e che il fossato, come individuato negli elaborati del Piano delle Acque approvato con deliberazione della Giunta Comunale nr. 98/2014, è "di competenza dell'ente gestore dell'attigua asta viaria", la Giunta Comunale nella seduta del 15.09.2015 ha preso atto di quanto proposto dalle ditte attuatrici.

A tali fini l'amministrazione mette a disposizione della Ditta Attuatrice il suolo di proprietà comunale, fuori comparto, per attuare opere pubbliche finalizzate a migliorare l'accessibilità, gli assetti infrastrutturali, la sicurezza e ad inserire adeguatamente il nuovo insediamento nella rete urbana.

Con nota prot. 0037674 del 24.09.2015 è stato trasmesso il progetto dell'opera al Comune di Concordia Sagittaria per l'acquisizione di nulla-osta all'esecuzione di opere di collegamento alla pista ciclo-pedonale esistente.

Con nota in data 05.10.2015 prot. 0038955 le ditte lottizzanti hanno presentato elaborati integrativi.

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 Piano urbanistico Attuativo i seguenti gli elaborati grafici:

Tav. 01	Estratti Cartografici;	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 02	Rilievo stato di fatto;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 03	Proprietà catastalmente individuate;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 04	Planivolumetrico e carature urbanistiche;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 04b	Verifica parcheggi privati;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 05	Aree da cedere;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 06	Viabilità, barriere architettoniche e verde;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 07	Rete Fognaria;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 08	Rete Illuminazione pubblica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 09	Rete telefonica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 10	Rete energia elettrica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 11	Rete gas metano;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 12	Rete acqua potabile;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 13	Relazione tecnica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 14	Norme tecniche d'attuazione;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 15	Schema di convenzione;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 16	Relazione Geologica	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 17	Computo metrico estimativo e quadro economico;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 18	Capitolato speciale d'appalto;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 19	Documentazione fotografica stato attuale;	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 20	Pareri enti erogatori;	prot. 0028472 del 14.07.2015

Tav. 21	Computo metrico opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 22	Relazione tecnica opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 23	Capitolato speciale d'appalto opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 24	Opere di urbanizzazione fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 25	Prontuario per la mitigazione ambientale;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 26	Valutazione di Incidenza Ambientale	prot. 0038955 del 05.10.2015.

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 con atto del 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 l'ambito risulta individuato come "Aree di trasformazione da PRG approvato confermate" di cui all'art 7.2. 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.

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 gli artt. 3 e 10 dello schema di convenzione "Cessione di aree per opere di urbanizzazione" e "manutenzione delle opere", stabiliscono che le attività di manutenzione delle aree a verde su cui insistono le opere di mitigazione idraulica e loro oneri rimangano in perpetuo a carico della Ditta lottizzante in modo da conservare il perfetto stato di efficienza delle stesse;

Preso atto che l'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione e il trasferimento delle aree-opere di urbanizzazione conseguenti all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, comporteranno riflessi sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente, in quanto saranno acquisite opere di urbanizzazione il cui importo è quantificato in €373.353,91;

Preso atto che i Piani Urbanistici Attuativi devono essere attuati entro il termine di validità decennale, decorso il quale diventano inefficaci per la parte non attuata e che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, si provvederà con apposito successivo atto ad adeguare gli stanziamenti correlati in entrata e spesa, relativi a “proventi di costruire derivanti da opere a scomputo” e “acquisizione opere a scomputo”;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale nr. 124 in data 27.10.2015 del Comune di Concordia Sagittaria, trasmessa con nota in atti al prot. n. 0044208 del 05.11.2015, con la quale si autorizza il Comune di Portogruaro, attraverso le ditte Flavia S.r.l e Faorlin Donatella, all’esecuzione delle opere previste nel Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, consistenti nel collegamento al tratto di pista ciclabile nel territorio del Comune di Concordia Sagittaria in via Levada;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 07.08.2015 dal Settore Ambiente Energia;

Visto il parere favorevole espresso in data 04.08.2015 dal Settore Polizia Locale;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 05.08.2015 dal Settore Lavori Pubblici;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi Interna in data 07.08.2015;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 01.09.2015 (prot. com.le n. 0034483 del 02.09.2015) da parte del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale Portogruaro - San Donà di Piave;

Vista la nota in data 06.10.2015 prot A-1565 da parte di LTA Livenza Tagliamento Acque relativa alla realizzazione delle opere fognarie e di acquedotto nel contesto del Piano Urbanistico in parola;

Dato atto che la documentazione trasmessa in data 05.10.2015 prot. 00338955 ha recepito le prescrizioni e le indicazioni contenute nei soprarichiamati pareri;

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 Responsabile del Settore del Governo del Territorio, 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 adottare, ai sensi dell’art. 20 della LR 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “FLAVIA”, come in premessa descritto, presentata dalle ditte Flavia s.r.l. con sede in Lignano Sabbiadoro, via Arco del Maestrale 5, e Faorlin Donatella residente in Portogruaro, Via A. Manuzio, 10/a, presentato in data 14.07.2015 prot. 0028472 e integrato in data 05.10.2015 prot. 00338955, agli atti del Comune e costituita da:

Tav. 01	Estratti Cartografici;	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 02	Rilievo stato di fatto;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 03	Proprietà catastalmente individuate;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 04	Planivolumetrico e carature urbanistiche;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 04b	Verifica parcheggi privati;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 05	Aree da cedere;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 06	Viabilità, barriere architettoniche e verde;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 07	Rete Fognaria;	prot. 0038955 del 05.10.2015

Tav. 08	Rete Illuminazione pubblica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 09	Rete telefonica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 10	Rete energia elettrica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 11	Rete gas metano;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 12	Rete acqua potabile;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 13	Relazione tecnica;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 14	Norme tecniche d'attuazione;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 15	Schema di convenzione;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 16	Relazione Geologica	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 17	Computo metrico estimativo e quadro economico;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 18	Capitolato speciale d'appalto;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 19	Documentazione fotografica stato attuale;	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 20	Pareri enti erogatori;	prot. 0028472 del 14.07.2015
Tav. 21	Computo metrico opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 22	Relazione tecnica opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 23	Capitolato speciale d'appalto opere fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 24	Opere di urbanizzazione fuori ambito;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 25	Prontuario per la mitigazione ambientale;	prot. 0038955 del 05.10.2015
Tav. 26	Valutazione di Incidenza Ambientale	prot. 0038955 del 05.10.2015;

- 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;
- 3) 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;
- 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 Produttivo-Commerciale di iniziativa privata denominato "Flavia" – 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 10/11/2015

Il Responsabile del Settore Uso e Tutela del
Territorio
Odorico p.i. Claudio

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 10/11/2015

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