

(ALLEGATO SUB.C)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. 00135/Pres. del 15.10.2002 nonché le successive varianti approvate;

Vista la Legge Regionale 23.02.2007, n. 5 ed in particolare l'art.25 in ordine alle procedure di adozione e di approvazione dei PAC (Piani Attuativi Comunali);

Visto il Regolamento di Attuazione della Parte I Urbanistica, ai sensi delle legge regionale 23 febbraio 2007 n.5 approvato con D.P.R 086/Pres del 20.03.2008 ed in particolare l'art.8;

Visto il Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica di cui all'art.25 L.R. 5/2007 approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 40 del 22.07.2008 e n. 22 del 04.05.2009;

Vista la Legge Regionale 21.12.2008 n.12 ed in particolare l'art.4 co.1 che prevede che:

“I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.”

Vista la richiesta pervenuta in data 23.03.2015 e successivamente integrata da parte delle Ditte Leader Costruzioni srl, Immobiliare Amadio srl, Nonis Daniela., in qualità di proprietari o rappresentanti la proprietà di almeno i 2/3 del valore delle aree incluse nell'ambito unitario d'intervento sito tra la Via delle Acque, Via Fontanasso e Via del Doncal e distinto in mappa al Foglio 10 mappali 326 porz., 137-484-147-148-805-806 porz.-151 porz.-155 porz.-142 , di approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata relativo all'ambito sopradescritto, in conformità agli elaborati redatti dall'arch. Katia Durì così composti:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di convenzione
- Piano particellare e proprietà non richiedenti il piano attuativo
- Tav.1/9 Perimetrazione aree da urbanizzare -estratto di mappa -estratto di PRGC
- Tav.2/9 Rilievo aree da urbanizzare – ortofoto
- Tav.3/9 Zonizzazione -destinazione d'uso del suolo-aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav.4/9 Schema planivolumetrico di massima -esempio di frazionamento
- Tav.5/9 Schema reti di scarico acque:planimetria fognature bianche e nere
- Tav.6/9 Schema reti di distribuzione:planimetria reti idrica, gas
- Tav.7/9 Schema reti di distribuzione:planimetria reti elettrica-dati e telefonica-illuminazione pubblica
- Tav.8/9 Verifica spazi manovra mezzi ingombranti-rotatoria per connessione viabilità principale-dettaglio planimetrico verde pubblico-sezioni stradali tipo-ipotesi progettuale piazza su fronti edilizi
- Tav.9/9 Dettaglio aree in cessione e standard urbanistici
- Tav.SF1/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Zonizzazione-destinazione d'uso del suolo-aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav.SF2/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Schema planivolumetrico di massima – esempio

di frazionamento

- *Tav SF3/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Dettaglio aree in cessione e standard urbanistici*
- *Planimetria individuazione aree da rendersi pubbliche*
- *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di piccole aree a livello locale*
- *Valutazione di incidenza del piano attuativo sui siti di importanza comunitaria e sulle zone di protezione speciale (SIC ZPS ZSC)*
- *Dichiarazione assenza beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;*
- *Asseverazione geologica*
- *Dimostrazione dei 2/3 di proprietà sull'intero comparto.*
- *Relazione geologica e geotecnica a firma del dott. Geol. Paolo Floreani*
- *Relazione tecnica sullo smaltimento delle acque meteoriche e valutazione dell'invaso a firma dell'ing. Ferdinando Palorini.*

Rilevato che la proprietà dei proponenti il Piano risulta così composta:

- *LEADER COSTRUZIONI srl foglio 10 mappale 137 (80%); mappale 148; mappale 805 (procura); mappale 806 porz.*
- *IMMOBILIARE AMADIO srl foglio 10 mappale 142*
- *Nonis Daniela foglio 10 mappale 137 (20%)*

e che le suddette aree rappresentano l'80,83% della superficie totale ricadente entro l'ambito;

Rilevato altresì che il piano prevede la non adesione delle rimanenti proprietà di seguito elencate:

- *Francescutti Giorgia: foglio 10 mappale 147*
- *Morassut Irene, Morassut Severino e Pivetta Irma: foglio 10 mappale 151*
- *Brun Lino : foglio 10 mappale 484*
- *Iovine Rosalinda: foglio 10 mappale 155 porz.*
- *Corradin Gianfranco e Nonis Claudia: foglio 10 mappale 326*

e che le suddette aree rappresentano il 19,17% della superficie totale ricadente entro l'ambito

Considerato che a norma della Legge 07.08.1990 n.241 artt.7e 8 e 16 del D.P.R. 321/2001 è stato comunicato alle ditte non aderenti l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale di Iniziativa privata – ambito C19 – denominato “Toneci”;

Rilevato che a seguito della comunicazione di avvio del procedimento è pervenuta in data 13.03.2017 osservazione firmata dai Sigg. Morassut Severino, Pivetta Irma, Iovine Rosalinda, Brun Lino, Corradin Gianfranco e Nonis Claudia con la quale i firmatari si opponevano al progetto di Piano presentato per i seguenti motivi:

- *carenza di comunicazione relativamente al piano struttura adottato con deliberazione consiliare n.86 del 03.12.2001;*
- *mancanza di interesse generale;*
- *nuovo collegamento viario sovradimensionato rispetto alle esigenze dettate dal piano*
- *possibilità di soluzioni alternative che garantirebbero la realizzazione del piano da parte dei proponenti senza la necessità di esproprio;*

Ritenuto di formulare in merito le seguenti considerazioni:

- *quanto alla adozione del piano struttura, lo stesso costituisce un allegato al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n.0315/Pres del 15.10.2002 e regolarmente pubblicizzato nelle forme di legge;*

- *quanto alla mancanza di un interesse generale, si rammenta che la conseguenza dell'esproprio dell'area dei proprietari dissenzienti rispetto alla presentazione di un piano urbanistico di iniziativa*

privata è specificatamente previsto dall'art.4 comma 5 della L.R. 12/2008 e pertanto in attuazione di una specifica previsione normativa;

- Si ricorda che in questa fase ci si sta limitando all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si precisa che è comunque intenzione dell'Amministrazione valutare, nel momento in cui saranno decorsi i termini per l'eventuale adesione da parte dei proprietari che non hanno aderito alla formazione del piano, di tenere in considerazione l'osservazione formulata e valutare le condizioni per l'eventuale adozione di una variante a livello comunale che ridimensioni il perimetro del piano con il fine di evitare l'avvio futuro di procedure espropriative.

Dato atto che a garanzia della corresponsione delle indennità spettanti alle ditte non aderenti e di tutte le spese accessorie è previsto il versamento da parte del lottizzante di un importo di € 165.000 con possibilità di eventuale integrazioni in caso di maggiori oneri e che comunque rimangono a carico del lottizzante gli oneri per l'eventuale redazione della variante di adeguamento del piano attuativo in ragione dei contenuti previsti dall'art.4 comma5 della L.R. 12/2008;

Visto che il perimetro dell'ambito interessato dal P.A.C. coincide con quello previsto nel vigente PRGC;

Preso atto che lo schema di convenzione all'uopo predisposto disciplina esaurientemente i rapporti tra il Comune ed i soggetti richiedente l'attuazione del P.A.C.;

Riconosciuti gli elaborati sopradescritti elementi costitutivi del Piano in argomento e parte contestuale ed integrante della presente deliberazione;

Ritenuto che il P.A.C. in questione , nei suoi criteri d'impostazione e nei suoi contenuti , favorisca una organica attuazione delle previsioni del P.R.G.C.

Visto il parere espresso in merito dalla Commissione Edilizia nella seduta del 5 settembre 2016;

Visto il parere espresso in merito dal Comando Polizia locale in ordine alle intersezioni delle nuova viabilità con la viabilità comunale esistente che verrà tenuto in considerazione in fase di approvazione della progettazione esecutiva delle suddette infrastrutture;

Visto il parere espresso in merito dalla Società Livenza taglio Acque S.p.A. in ordine alle caratteristiche della rete di fognatura nera in progetto e meglio confermato con la nota prot. 1306 del 28.03.2017 (all. Sub.B) con gli interventi previsti;

Dato atto che fra gli elaborati progettuali è stato presentato anche l'elaborato di verifica preventiva ai sensi dell'art. 4 comma 2 e 3 L.R. 5.12.2008, n. 16 per la verifica, da parte della Giunta Comunale, in ordine all'assoggettabilità o meno del piano in argomento alla procedura di VAS e che il procedimento di verifica di assoggettabilità verrà concluso prima dell'approvazione del Piano stesso;

Verificato che i contenuti del Piano in argomento non producono impatti di tipo diretto ed indiretto sulle componenti del SIC Bosco Torrate e Bosco Marzinis come certificato dalla verifica di incidenza redatta dal progettista e allegata al progetto di Piano;

Vista l'attestazione del progettista dalla quale si evince che il Piano in oggetto non interessa beni e località sottoposti ai vincoli del D.Lgs. 42/2004;

Dato atto che con nota prot. 7976 del 17.03.2017 è stato comunicato ai consiglieri comunali che era stata convocata la Giunta Comunale in seduta pubblica per il giorno 23 marzo 2017 con il seguente ordine del giorno: "Adozione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata dell'ambito unitario d'intervento "C19" sito tra la Via delle Acque, Via Fontanasso e Via del Doncal e distinto in mappa al 10 mappali 326 porz., 137-484-147-148-805-806 porz.-151 porz.-155 porz.-142 presentato dalle Ditte Leader Costruzioni srl, Immobiliare Amadio srl, Nonis Daniela." e che, ai sensi del vigente "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica, entro il termine perentorio di cinque giorni consecutivi almeno un quarto dei Consiglieri del Comune di San Vito al Tagliamento poteva chiedere per iscritto che il piano in argomento venisse adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale invece che con deliberazione della Giunta Comunale in seduta pubblica;

Vista la richiesta dei consiglieri, rappresentanti almeno un quarto dei Consiglieri Comunali, presentata in data 21.03.2017, con le quali si richiede che il Piano in argomento venga adottato dal Consiglio Comunale;

Attesa quindi la necessità di procedere all'adozione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata dell'ambito unitario d'intervento "C19" sito tra la Via delle Acque, Via Fontanasso e Via del Doncal e distinto in mappa al 10 mappali 326 porz., 137-484-147-148-805-806 porz.-151 porz.-155 porz.-142, ai sensi del combinato disposto dell'art.25 L.R. 5/2007 e art.4 L.R. 12/2008, dando atto che il Sindaco ed il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, ognuno per le proprie competenze, sovrintenderanno agli adempimenti necessari alla successiva approvazione del Piano stesso;

Viste:

la legge 17.08.1942 n.1150;

la L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

la L.R. 12/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

il D.Lgs. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 del DLgs n.267/00;

Proceduto alla votazione per l'adozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata dell'ambito unitario d'intervento "C19" sito tra la Via delle Acque, Via Fontanasso e Via del Doncal e distinto in mappa al 10 mappali 326 porz., 137-484-147-148-805-806 porz.-151 porz.-155 porz.-142 con votazione palese per alzata di mano:

Presenti

Assenti

Votanti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

DELIBERA

1) Di far proprie le premesse del presente atto;

2) di adottare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata dell'ambito unitario d'intervento "C19" sito tra la Via delle Acque, Via Fontanasso e Via del Doncal e distinto in mappa al 10

mappali 326 porz., 137-484-147-148-805-806 porz.-151 porz.-155 porz.-142 ai sensi art.25 L.R. 5/2007 e s.m.i. in conformità agli elaborati redatti dall'arch. Katia Duri, che anche se non materialmente allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale, e così composti:

- *Relazione illustrativa*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Schema di convenzione*
- *Piano particellare e proprietà non richiedenti il piano attuativo*
- *Tav.1/9 Perimetrazione aree da urbanizzare -estratto di mappa -estratto di PRGC*
- *Tav.2/9 Rilievo aree da urbanizzare – ortofoto*
- *Tav.3/9 Zonizzazione -destinazione d'uso del suolo-aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
- *Tav.4/9 Schema planivolumetrico di massima -esempio di frazionamento*
- *Tav.5/9 Schema reti di scarico acque:planimetria fognature bianche e nere*
- *Tav.6/9 Schema reti di distribuzione:planimetria reti idrica, gas*
- *Tav.7/9 Schema reti di distribuzione:planimetria reti elettrica-dati e telefonica-illuminazione pubblica*
- *Tav.8/9 Verifica spazi manovra mezzi ingombranti-rotatoria per connessione viabilità principale-dettaglio planimetrico verde pubblico-sezioni stradali tipo-ipotesi progettuale piazza su fronti edilizi*
- *Tav.9/9 Dettaglio aree in cessione e standard urbanistici*
- *Tav.SF1/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Zonizzazione-destinazione d'uso del suolo-aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
- *Tav.SF2/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Schema planivolumetrico di massima – esempio di frazionamento*
- *Tav SF3/3 Verifica stralci funzionali 1 e 2: Dettaglio aree in cessione e standard urbanistici*
- *Planimetria individuazione aree da rendersi pubbliche*
- *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di piccole aree a livello locale*
- *Valutazione di incidenza del piano attuativo sui siti di importanza comunitaria e sulle zone di protezione speciale (SIC ZPS ZSC)*
- *Dichiarazione assenza beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;*
- *Asseverazione geologica*
- *Dimostrazione dei 2/3 di proprietà sull'intero comparto.*
- *Relazione geologica e geotecnica a firma del dott. Geol. Paolo Floreani*
- *Relazione tecnica sullo smaltimento delle acque meteoriche e valutazione dell'invaso a firma dell'ing. Ferdinando Palorini.*

di esprimere, con riferimento all'osservazione formulata in data 13.03.2017 dai Sigg. Morassut Severino, Pivetta Irma, Iovine Rosalinda, Brun Lino, Corradin Gianfranco e Nonis Claudia le seguente considerazioni:

- *quanto alla adozione del piano struttura, lo stesso costituisce un allegato al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n.0315/Pres del 15.10.2002 e regolarmente pubblicizzato nelle forme di legge;*
- *quanto alla mancanza di un interesse generale, si rammenta che la conseguenza dell'esproprio dell'area dei proprietari dissenzienti rispetto alla presentazione di un piano urbanistico di iniziativa privata è specificatamente previsto dall'art.4 comma 5 della L.R. 12/2008 e pertanto in attuazione di una specifica previsione normativa;*

- Si ricorda che in questa fase ci si sta limitando all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e si precisa che è comunque intenzione dell'Amministrazione valutare, nel momento in cui saranno decorsi i termini per l'eventuale adesione da parte dei proprietari che non hanno aderito alla formazione del piano, di tenere in considerazione l'osservazione formulata e valutare le condizioni per l'eventuale adozione di una variante a livello comunale che ridimensioni il perimetro del piano con il fine di evitare l'avvio futuro di procedure espropriative.

di apporre il vincolo preordinato all'esproprio per le particelle di seguito elencate e come meglio individuate nell'elaborato "Piano particellare e proprietà non richiedenti il piano attuativo" allegato al Piano:

- foglio 10 mappale 147*
- foglio 10 mappale 151*
- foglio 10 mappale 484*
- foglio 10 mappale 155 porz.*
- foglio 10 mappale 326*

3) di dare atto sulla scorta delle analisi e considerazioni contenute nella verifica incidenza significativa dei contenuti di piano su SIC/ZPS redatta dal progettista, il Piano in oggetto in oggetto non comporta alcun impatto, di tipo diretto ed indiretto, sulle componenti dei SIC Bosco Torrate e Bosco Marzinis;

4) di dare atto che prima dell'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata in argomento la Giunta Comunale procederà alla chiusura del procedimento di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

5. di incaricare il Sindaco a sovrintendere a tutti gli adempimenti necessari all'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata in argomento;