



Comune di San Donà di Piave

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n° 93 del 19/04/2018

OGGETTO: 2^VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PN 54 INTERESSANTE L'AMBITO SITO ALL'ANGOLO TRA VIA GIORGIONE, VIALE PRIMAVERA E VIA DEL VERONESE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04

Il giorno 19/04/2018 alle ore 14:30 nella sala giunta del Comune, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati a mezzo posta elettronica ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i signori:

X	Cereser Andrea	Sindaco
X	Trevisiol Luigi	Vice Sindaco
X	Murer Maria Grazia	Assessore
X	Polita Chiara	Assessore
X	Marusso Luca	Assessore
X	Marin Lorena	Assessore
X	Battistella Roberto	Assessore

Totale Presenti: 7

Totale Assenti: 0

Partecipa in qualità di Segretario Comunale Davide Alberto Vitelli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Andrea Cereser nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la presente variante riguarda un'area, individuata dal Piano Urbanistico Attuativo denominato Piano Norma n° 54, situata all'angolo tra via Giorgione, viale Primavera e via del Veronese;
- che il piano attuativo, oggetto di una prima approvazione nel 2009 (deliberazione n° 65 del 21/09/2009), prevedeva la permuta tra un'area di proprietà comunale di mq. 1200 con un'area di uguale superficie di proprietà della ditta lottizzante, localizzando lo standard a verde attrezzato lungo la v. Giorgione, nella zona vincolata dalla fascia di rispetto cimiteriale;
- che a seguito di diverse valutazioni da parte della ditta proprietaria, era stato poi soggetto a variante urbanistica nel 2011;
- che il piano non è tuttavia stato attuato, complice la crisi economica che ha investito il settore edilizio;

Dato atto:

- che la nuova ditta proprietaria propone ora un diverso sviluppo edilizio dell'ambito che, pur non alterando in maniera significativa le originali previsioni edificatorie, richiede una variante sostanziale al piano attuativo;
- che si ritiene opportuno agevolare l'attuazione del piano, che interessa un'area centrale della città, bisognosa di una sua definizione e valorizzazione;

Vista l'istanza in data 19/03/2018 prot. n. 14173/18 come integrata in data 13/04/2018, della ditta proprietaria SIPTA s.r.l. di Pavia di Udine, con cui la stessa chiede l'approvazione della variante urbanistica al piano attuativo in oggetto;

Atteso che il piano attuativo PN 54 risulta essere interessato da fascia di rispetto cimiteriale che, a seguito della procedura di legge è stata ridotta con DCC n. 103 del 14/12/2009 da 100 ml a 50 ml;

Dato atto che la variante al Piano attuativo PN 54 prevede:

- la modifica all'ambito del piano riportandolo alla originaria configurazione, senza cioè permuta con aree di proprietà comunale;
- la riduzione della superficie a verde, originariamente prevista dalla scheda urbanistica del PN 54, ai fini del rispetto del vincolo cimiteriale, che ora interessa solo limitatamente l'ambito;
- l'edificazione di interventi edilizi non più totalmente ad uso residenziale, ma anche a terziario diffuso;
- l'adeguamento al Piano degli Interventi che con DCC n. 21 del 29/03/2018 è stato variato eliminando il vincolo storico testimoniale dall'edificio individuato al n. 352 presente nell'ambito del piano, e che ora, a seguito dell'adozione, è in fase di salvaguardia;
- il ricavo di un nuovo accesso carraio su v. Giorgione, al fine di ridurre a solo accesso ciclo-pedonale quello su V. Primavera, posto in posizione non idonea (presso un incrocio stradale);
- l'utilizzo dell'area comunale, ora destinata parte ad aiuole e parte a parcheggio pubblico lungo v. del Veronese, ai fini dell'esecuzione di parte dello standard a parcheggio di piano, che sarà oggetto di monetizzazione limitatamente al suolo;

Dato atto:

- che la presenza degli immobili commerciali richiede un aumento dello standard a parcheggio, che va a sostituire la quantità di standard a verde non più necessaria, a seguito della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
- che la variante rispetta le carature urbanistiche ad esso assegnate dal vigente Piano degli Interventi in quanto:
 - la quantità totale dello standard a verde e parcheggio, pari a mq. 6.621 è superiore a quella complessiva prevista dalla scheda del PN 54 di P.I. pari a mq. 6.034;
 - rimane invariata la quantità complessiva di s.n.p. pari a mq. 3.786;

Atteso:

- **che** il piano come da ultimo approvato con D.G.C. n. 172 del 15/09/2011 prevedeva l'esecuzione di un'area sportiva attrezzata all'interno del parco pubblico;
- **che** in alternativa a tale area sportiva attrezzata, si ritiene opportuna l'esecuzione di una struttura sportiva dedicata al gioco delle bocce, da realizzare nell'area verde di proprietà del Comune, limitrofa al PN 54, opera che risulta ormai necessaria alla collettività, in quanto la struttura ora esistente in v.

- Giorgione, è stata oggetto di ordinanza di demolizione in quanto obsoleta ed insicura;
- **che** la ditta SIPTA s.r.l. ha concordato su tale sostituzione proponendo di finanziare la costruzione dell'opera, che, secondo il progetto e computo metrico estimativo redatto dall'Uff. LL.PP. risulta pari a €. 65.000,00;
 - **che** la struttura sportiva dedicata al gioco delle bocce sarà eseguita a cura dell'Uff. LL.PP. comunale;

Visto lo schema di convenzione urbanistica, allegato alla presente, che disciplina i rapporti tra il Comune di San Donà e la ditta SIPTA srl, in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli adempimenti a carico della stessa ditta;

Visto il progetto relativo alla variante cartografica al Piano in oggetto, redatto dall'arch. Zonch Rudi e dal geom. Roberto Gregoris di Cervignano del Friuli (UD), con studio professionale in via Roma 3, 33052 Cervignano del Friuli (UD), composto dai seguenti elaborati allegati alla presente:

- Tav. 1 – Estratto di mappa, PRGC, Aerofotogrammetria
- Tav. 2 – Individuazione perimetro di piano – Rilievo dendrologico
- Tav. 3 – Indici e parametri
- Tav. 4 – Aree standard
- Tav. 5 – Rete fognaria – allacciamenti alla pubblica rete
- Tav. 6 – Rete distribuzione idrica e gas metano – allacciamenti
- Tav. 7 – Rete energia elettrica – allacciamenti
- Tav. 8 – Schema illuminazione pubblica
- Tav. 9 – Progetto del verde
- Tav. 10 – Segnaletica e sezioni stradali – Dimostrazione Legge 13/89
- Tav. 11 – Tavola comparativa parcheggi esistenti di progetto via del Veronese
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di convenzione urbanistica
- Computo metrico opere da cedere al Comune

Atteso che sul piano attuativo in oggetto è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni dell'Uff. LL.PP. comunale (prot. 18492 del 11/04/2018), dando atto che prima dell'approvazione della presente Variante al PN 54, dovranno essere riacquisiti, considerato il tempo decorso dalla prima approvazione del piano, i pareri degli Enti erogatori dei servizi (Enel, Veritas, ecc.) e del Consorzio di Bonifica;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 dal Dirigente del Settore 3;

Dato atto che alla data attuale il presente provvedimento non rileva dal punto di vista contabile;

Dato atto che si provvederà a dare adempimento all'art. 39) "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune della presente deliberazione e degli elaborati tecnici ad essa afferenti;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

Per le motivazioni specificate in premessa e che qui si intendono per integralmente richiamate:

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, la 2^a variante parziale al Piano Attuativo "PN 54" relativa all'ambito posto all'angolo tra via Giorgione, viale Primavera e via del Veronese, secondo la proposta progettuale redatta da dall'arch. Zonch Rudi e dal geom. Roberto Gregoris di Cervignano del Friuli (UD), con studio professionale in via Roma 3, 33052 Cervignano del Friuli (UD), e composta dagli elaborati, allegati alla presente come descritti ed elencati in premessa;

- 2) **DI DARE ATTO** che in sede di approvazione della presente 2^a variante dovranno essere prodotti tutti i pareri degli Enti erogatori dei servizi (Enel, Veritas, ecc.) nonché del Consorzio di Bonifica, e dovranno essere recepite integralmente le prescrizioni dell'uff. LL.PP. ed Urbanistica;
- 3) **DI DARE ATTO** che, in alternativa all'area sportiva attrezzata prevista nella 1^a variante al Piano, sarà eseguita una struttura dedicata al gioco delle bocce nell'area verde comunale limitrofa al PN54, avendo la SIPTA concordato con l'Ente la corresponsione di € 65.000,00 per la realizzazione, a cura dell'uff. LL.PP., di detta opera, secondo il progetto e computo metrico redatti dall'ufficio LL.PP. stesso;
- 4) **DI DARE ATTO** che il recupero della volumetria dell'edificio, indicato come storico testimoniale n. 352, ora oggetto di modifica con Variante al Piano degli Interventi adottata con DCC n. 21 del 29/03/2018, potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi adottata con DCC n.21 del 29/03/2018; in caso contrario l'edificio sottoposto al 4^o grado di protezione, potrà essere sì demolito ma dovrà essere ricostruito nell'ambito delle aree a destinazione residenziale del piano, nel rispetto di tutte le norme previste dall'art. 33 delle NTO del P.I (*“con ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato”*)
- 5) **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 3 – “Sviluppo locale” affinché provveda agli adempimenti amministrativi relativi all'approvazione della variante con le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004, nonché all'attuazione del progetto strategico in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Andrea Cereser

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Davide Alberto Vitelli

(atto sottoscritto digitalmente)