

**VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. – DITTA ZIGNAGO IMMOBILIARE S.R.L. – VARIAZIONE Z.T.O. - ADOZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013 ed approvato dalla Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi il 16.12.2013, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2 del 17.01.2014 successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente ha acquisito il valore e l'efficacia di primo Piano degli Interventi (P.I.) limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;
- con D.C.C. n. 38 del 23.09.2014 è stata approvata la variante n. 1 al P.I.;
- con D.C.C. n. 49 del 22.12.2014 è stata approvata la variante n. 2 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- con D.C.C. n. 1 del 16.02.2016 è stata approvata la variante n. 3 P.I.;
- con Conferenza di Servizi conclusiva del 23.05.2016 è stato approvato l'Accordo di Programma relativo all'area Eastgate Park che costituisce anche variante n. 5 al P.I. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di C.C. n. 2 del 31.01.2017 è stata approvata la variante n. 4 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 53 del 16.11.2017 è stata approvata la variante n. 6 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 35 del 25.05.2017 è stata approvata la variante n.7 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 54 del 16.11.2017 è stata approvata la variante n. 8 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 2 del 30.01.2018 è stata approvata la variante n. 9 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 1 del 30.01.2018 è stata approvata la variante n. 10 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 45 del 28.12.2018 è stata adottata la variante n. 11 al P.I.;

**Premesso che:**

- la società Zignago Immobiliare srl ha presentato per il tramite del SUAP in data 07.03.2019 prot.com.le 1901 una richiesta di rilascio di permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per i seguenti lavori: modifica di destinazione d'uso dell'area a servizi in area agricola nel Comune di Fossalta di Portogruaro individuata in località Villanova S.M. al Foglio 21 mappali 20, 208 e 206;
- in data 28.03.2019 si è tenuta la Conferenza di servizi simultanea in modalità sincrona art. 14 ter della Legge 241/90, convocata con nota prot.n. 2034 del 12.03.2019, che si è conclusa con lo stralcio del procedimento di variante urbanistica dal SUAP, in quanto sull'area oggetto di intervento, non è prevista un'attività di produzione e/o di modifica di impianto produttivo;
- pertanto la variante urbanistica in argomento deve essere adottata ed approvata con le ordinarie procedure previste dalla L.R. n. 11/2004, art. 18 "procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli Interventi";

**Ritenuto** di procedere con l'adozione della variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

**Visti** gli elaborati progettuali di variante al P.I. presentati con la pratica SUAP dal professionista incaricato dalla Zignago, ing.arch. Marcello De Marchi di San Giorgio di Nogaro (UD), costituita dai seguenti elaborati:

- Variante al P.I. - Relazione tecnica illustrativa e tavole grafiche;
- Asseverazione di non necessità di Valutazione idraulica;
- Relazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale e relativo allegato;

**Visto** lo schema di convenzione urbanistica con cui la ditta Zignago Immobiliare srl si obbliga per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, allegata alla presente deliberazione;

**Dato atto** che nella convenzione la società propone il trasferimento del vincolo ad uso pubblico dell'area a parcheggio Fd 47 all'area destinata a parcheggio Fd 44, prevedendone l'infrastrutturazione;

**Acquisito** in sede di conferenza di servizi i seguenti pareri:

- parere favorevole prot. n. 3234 del 29.03.2019 del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale di Portogruaro (VE), acquisito al prot. com.le n. 2612 in data 29.03.2019;
- parere della Regione Veneto, Area Tutela e Sviluppo del Territorio, acquisito al prot. com.le n. 2621 del 29.03.2019, sopraccitato;

**Visto** il seguente parere della Commissione Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente e Agricoltura in data 01.04.2019: "Favorevole alla variante urbanistica. Favorevole al progetto di sistemazione dell'area a parcheggio Fd44 con le seguenti prescrizioni: venga inserito una o più interruzioni nella continuità degli stalli; la cunetta in c.a. esistente venga trasformata in barriera verde e venga potenziata l'illuminazione all'interno del parcheggio o in prossimità del viale Ita Marzotto.";

**Dato atto** che con il presente atto vengono confermate le previsioni urbanistiche del P.I. vigente per le parti non modificate dal presente provvedimento e non in contrasto con il PAT;

**Dato atto** che all'adozione la variante sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con le procedure di rito;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il Governo del territorio" e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**Sentita** l'illustrazione dell'argomento e gli interventi che ne sono seguiti, riportati su supporto informatico conservato agli atti;

Con voti favorevoli n. ...., espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse sopra esposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare la variante n. 12 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., costituita dai seguenti elaborati redatti dall'ing. arch. Marcello De Marchi di San Giorgio di Nogaro (UD) depositati per il tramite del SUAP pratica 00168350270-23022019-1231 in data 07.03.2019 al prot.com.le n. 1901 e aggiornati in data 09.03.2019:
  - Variante al P.I. - Relazione tecnica illustrativa e tavole grafiche;
  - Asseverazione di non necessità di Valutazione idraulica;
  - Relazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale e relativo allegato;
  - Schema di convenzione;
- 3) di dare atto che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004;
- 4) di dare atto che la variante al Piano degli Interventi adottata entro otto giorni sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal deposito, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

- 5) di dare atto che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse ed approverà la variante al Piano, che diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune, come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 6) di dare atto che la presente variante verrà approvata previa acquisizione della valutazione della VAS da parte della Regione del Veneto - Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA e NUVV;
- 7) di dare atto che è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità dettati dall'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33;
- 8) di dare mandato all'Area Lavori Pubblici, Edilizia ed Urbanistica affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Successivamente, con separata votazione che dà il seguente risultato:

..... la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs n. 267/2000 e smi.