

Oggetto: Variante Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Borgo Rurale di Vado” presentato dalla ditta Meridiana s.r.l.. Adozione.

LA GIUNTA 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 smi e art. 34 del D.Lgs 267/2000 e smi;
- 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. 28 del 30.03.2017 è stata adottata 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 Consiglio Comunale n. 3 del 12.01.2007 è stato approvato il Piano di recupero di iniziativa privata a destinazione commerciale e direzionale presentato da Roberto Drigo e Pegaso S.r.l. (100% aventi titolo) relativo alle aree catastalmente contraddistinte al Fg. 17 Mapp. 53/P, 54/P, 55/P, 92/P e 56 del Comune Censuario di Fossalta di Portogruaro per una superficie complessiva di mq. 32.410;
- in data 12.12.2007 è stata sottoscritta la “convenzione per la regolarizzazione dei rapporti e dei reciproci impegni relativi e conseguenti all'attuazione del piano di recupero “Borgo Rurale” a Vado su aree di proprietà delle ditte Pegaso S.r.l. e Drigo Roberto” con atto Rep. 20638 notaio Dott. Paolo Pasqualis;
- a garanzia degli adempimenti delle obbligazioni assunte con la predetta convenzione la ditta lottizzante ha costituito, quale garanzia finanziaria, apposita fidejussione assicurativa di € 235.154,97.- rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Venezia in data 08 novembre 2006 n. 06205/8200/05178219;
- in data 11.06.2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 1/U/2008;
- in data 09.10.2008 hanno avuto inizio i lavori di cui al Permesso di Costruire (fine lavori 08.10.2011);
- Voltura n. 2V/14 del 19.08.2014 del PC 1/U/2008;
- Proroga dei lavori prot.5335 del 25.06.2014 ai sensi della Legge 98/2013 art. 30, comma 3 bis (Decreto del Fare) fino al 8.10.2017.

Preso atto che la ditta lottizzante ha presentato istanza di una variante al PUA approvato per opere in modifica a quelle del succitato Permesso di Costruire n.1/U/2008.

Vista la seguente documentazione presentata al prot.n. 8105 del 08.10.2014 dal ing. Drigo Roberto e dalla ditta Meridiana S.r.l. nella persona del legale rappresentante, sig. Bidon Roberto:

- TAV. 01 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO prot.8105 del 08.10.2014
- TAV. 02 – RELAZIONE TECNICA , ESTRATTO MAPPA, ESTRATTI P.A.T . E P.I.
- TAV. 03.1 – SISTEMAZIONE DELL'AREA – VIABILITA': PROGETTO E VARIANTE (ultima integrazione prot.9515 del 12.10.2017)
- TAV. 04 – DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI

- TAV. 05 – VERIFICA STANDARD DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO
- TAV. 06.1 - RETI ACQUE BIANCHE E NERE
- TAV. 07.1 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI (ENEL/TELECOM/ACQUEDOTTO/GAS)
- TAV. 07.2 – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
- DICHIARAZIONE CIRCA LA NON NECESSITA' DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Viste le integrazioni richieste in data 10.10.2014 e in date successive da codesto Comune;

Considerato che la ditta lottizzante ha fatto pervenire le integrazioni di cui sopra con documentazione presentata al prot.7324 del 02.08.2017 e prot.9515 del 12.10.2017;

Preso atto della Comunicazione di proroga del termine di validità della convenzione del piano urbanistico attuativo fino al 11.12.2020;

Dato atto che, ai fini dell'approvazione della variante al PUA devono essere acquisiti

- Autorizzazione Ambientale, acquisita al prot.8393 del 26.09.2017 dalla Città Metropolitana di Venezia, giusta Determinazione n.2813/2016;
- Concessione idraulica del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot.7638 del 03.08.2016;

Preso atto del parere favorevole con prescrizione espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07.08.2017;

Vista la relazione tecnico di variante, a firma del progettista succitato, relativi al complesso delle opere di urbanizzazione da realizzare;

Dato atto che l'importo della cauzione a garanzia degli adempimenti della convenzione originaria copre il 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria, come stabilito dall'art. 16 della stessa convenzione;

Preso atto che gli elaborati progettuali del piano in oggetto, non “contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive” di cui all'art. 22, comma 3, lettera b, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Richiamate le specifiche norme in materia di piani attuativi dettate dagli articoli 19, 20 e 21 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i. e art. 5 comma 13 lett. B) della Legge 106 del 12.7.2011;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 “testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il PAT vigente, il PI vigente, le NTO e il Regolamento Edilizio Comunale;

Con votazione unanime resa ed accertata nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa,

- 1) di adottare la variante del Piano Urbanistico Attuativo a destinazione commerciale e direzionale per la realizzazione delle opere da ultimare ed in variante al Permesso a Costruire n. 1/U/2008 presentata dalla società Meridiana srl, con sede legale a Fossalta di Portogruaro, Piazza Garibaldi, n.3 e ing. Drigo Roberto, residente a Portogruaro, Via Garibaldi, n.30/1 costituita dai seguenti elaborati progettuali depositati in data 08.10.2014, prot.9105, integrati al prot.n. 7324 del 02.08.2017 e al prot.9515 del 12.10.2017, a firma del professionista ing. Roberto Drigo con studio a Fossalta di Portogruaro:
 - TAV. 01 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO prot.8105 del 08.10.2014
 - TAV. 02 – RELAZIONE TECNICA , ESTRATTO MAPPA, ESTRATTI P.A.T . E P.I.
 - TAV. 03.1 – SISTEMAZIONE DELL'AREA – VIABILITA': PROGETTO E VARIANTE (prot.9515 del 12.10.2017)
 - TAV. 04 – DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI
 - TAV. 05 – VERIFICA STANDARD DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO
 - TAV. 06.1 - RETI ACQUE BIANCHE E NERE
 - TAV. 07.1 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI (ENEL/TELECOM/ACQUEDOTTO/GAS)
 - TAV. 07.2 – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
 - DICHIARAZIONE CIRCA LA NON NECESSITA' DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA
- 3) di dare attuazione alla presente deliberazione mediante deposito della variante al PUA a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni presso la Segreteria del Comune e del quale dovrà essere data notizia mediante avviso da pubblicare all'Albo Pretorio comunale;
- 4) di dare atto che nei 20 (venti) giorni successivi alla scadenza del deposito i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni, per quanto previsto dall'art. 20, comma 3, della L.R. n. 11/2004 e sue modificazioni.
- 5) di dare atto che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380.2001 e s.m.i. e pertanto, il P.U.A., non potrà essere realizzato tramite SCIA;
- 6) di precisare che per l'approvazione della variante al piano attuativo in oggetto saranno seguite le procedure di cui all'art. 20, della citata L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i..