

**VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.**

**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 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.;
- è in fase di elaborazione la variante n. 6 per modifiche puntuali al Piano degli Interventi;

**Dato atto che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29.02.2016 è stato preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare relativo ad una variante parziale del Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18 – 1° comma della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. avente ad oggetto:

- modifiche puntuali alla zonizzazione;
- opere pubbliche;
- l'adeguamento degli strumenti di pianificazione alla normativa regionale sul commercio, con specifico riferimento alla L.R. 50/2012 e al Regolamento Regionale n.1/2013;

dando così avvio ad una nuova variante al P.I.,

**Visto** che il Comune intende favorire la più razionale e opportuna valorizzazione del territorio, anche raccogliendo le segnalazioni e le opportunità provenienti dai privati, operando, in assenza di adeguate risorse di bilancio, anche attraverso il ricorso alla partnership pubblico-privato, ove si ravvisi il comune intento di apportare un contributo di accrescimento socio-economico per il paese, e che per questo motivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 06.12.2016 è stata approvata una bozza di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 per rimborso spese per le varianti al P.I. richieste dai privati;

**Viste** le seguenti richieste pervenute da soggetti privati:

- Parrocchia Santa Margherita Regina con sede in Fossalta di Portogruaro Piazza M. Marzotto n. 14, pervenuta in data 01.12.2016 al prot.n. 10947, intesa ad ottenere la modifica della destinazione d'uso dell'area ubicata in Villanova S. Margherita catastalmente individuata al Fg. 15 mapp. 95 sub 12, da “zona residenziale B2” in “zona Fb – aree per attrezzature di interesse comune” al fine di attuare il programma di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio “ex ospedale”, per il ricavo di una sala polifunzionale con locali pluriuso e di un alloggio per le suore;
- Prestel società semplice agricola di Prevarin Giancarlo con sede in Fossalta di Portogruaro via Boccaccio n. 2, pervenuta in data 09.12.2016 al prot.n. 11154, intesa ad ottenere la modifica del Grado di protezione della porzione ovest del fabbricato ad uso abitazione e annesso agricolo ubicato in via Boccaccio n. 2 e censito nel N.C.E.U. al foglio 12 particella 92 sub. 2 e 3, da “2 – Risanamento conservativo” a “4 – Ristrutturazione parziale”;

**Considerato che** è interesse del Comune favorire il recupero di edifici esistenti accogliendo le proposte di interventi che ne prevedano la riqualificazione, il riutilizzo preservandone anche la destinazione d'uso e per eventuali riutilizzi ai fini collettivi;

**Considerato** che a tal fine le ditte sopraccitate hanno sottoscritto l'apposito Accordo procedimentale ai sensi della D.G.C. n. 140/2016;

**Visti** gli elaborati relativi alla variante in argomento depositati in data 12.01.2017 al prot.n. 316 e predisposti dal professionista incaricato arch. Roberto Raimondi, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Programmatica – Progetto di variante;
- Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità idraulica;
- Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale
- Dichiarazione a corredo della relazione Tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale come da allegati E-F-G della D.G.R. 2299/2014;

**Visto** che con nota in data 13.01.2017, prot.n. 384, gli elaborati sopraccitati sono stati inoltrati agli Enti preposti all'emissione dei pareri di competenza:

- ULSS 4 Veneto Orientale – Dipartimento di Prevenzione di Portogruaro (VE), che ha trasmesso il proprio parere di competenza favorevole prot. n. 4348 del 25.01.2017, acquisito al prot. n. 814 del 26.01.2017;
- Regione del Veneto - Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto (ex Genio Civile), che ha trasmesso il proprio parere di competenza favorevole con prescrizioni ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009, prot. n. 32712 del 26.01.2017, pervenuto in data 28.01.2017, prot.n. 835;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale di Portogruaro (VE), che ha trasmesso il proprio parere di competenza favorevole prot. n. 1752/Q.8 del 13.02.2017, acquisito al prot. n. 1454 del 13.02.2017;

**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;

**Preso atto** che la variante n. 7 è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica e LL.PP. in data 22.02.2017;

**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 da parte del Sindaco e gli interventi che ne sono seguiti, riportati su supporto informatico conservato agli atti;

Con voti ..... su n. .... consiglieri presenti e votanti, 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. 7 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., costituita dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Roberto Raimondi:
  - Relazione Programmatica – Progetto di variante;
  - Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità idraulica;
  - Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale
  - Dichiarazione a corredi della relazione Tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale come da allegati E-F-G della D.G.R. 2299/2014;
- 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 è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità dettati dall'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33;
- 7) 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.

BOLLA