



COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

Provincia di Udine

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Registro deliberazioni di Giunta

COPIA N. 174

14/12/2015

OGGETTO: approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Casa dell'Amministrazione"

L'anno 2015 , il giorno 14 del mese di Dicembre alle ore 19:12 nella sala municipale, si è riunita la Giunta Comunale **IN SEDUTA PUBBLICA**.

Risultano:

		Presente/Assente
avv. Anzil Mario	Sindaco	Presente
Mattiusi Fabrizio	Vice Sindaco	Presente
Vello Vanessa	Assessore	Presente
Pertoldeo Andrea	Assessore	Presente
Piantoni Angela	Assessore	Presente
Tonizzo Massimo	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Comunale dott. Giuseppe Calderaro.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza l'avv. Mario Anzil nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Casa dell'Amministrazione"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

Vista la richiesta di approvazione di un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE", formulata in data 07/10/2015 prot. n. 11354 dalla sig.ra Lelli Lorena legale rappresentante della ditta LA MELAGRANA s.r.l. società unipersonale, con sede in via Riviera n. 20 a Polverara (PD), Cod. Fisc. e Part. IVA 02286540303 e riguardante le particelle catastali n. 269, 394, 523, 524, 525, 527, 528, 529 e 530 del foglio 3 sezione "B – Teor" e particelle catastali n. 285, 286, 288, 289, 290 e 291 del foglio 9 sezione "B – Teor" del Comune di Rivignano Teor;

Dato atto che la ditta LA MELAGRANA s.r.l. società unipersonale è proprietaria solo di una parte degli immobili e più precisamente delle particelle catastali n. 269, 394, 523, 524 e 527, del foglio 3 sezione "B – Teor" e particelle catastali n. 285, 288, 289 e 290 del foglio 9 sezione "B – Teor" del Comune di Rivignano Teor;

Considerato che con comunicazione datata 08/10/2015 prot. n. 11374 i sigg. VARASCHIN Stephen Clifford, nato in Australia il 27/11/1960, e TRONCO Flavia, nata a Jesolo il 05/05/1961, entrambi residenti a Rivignano Teor in via Vittorio Veneto n. 31, e il sig. VARASCHIN Roberto, nato in Australia il 28/04/1954, residente a San Dona di Piave in via Trezza n. 4, proprietari delle restanti particelle catastali comprese nell'ambito di piano attuativo (n. 525, 528, 529 e 530 del foglio 3 sezione "B – Teor" e particelle catastali n. 286 e 291 del foglio 9 sezione "B – Teor") hanno aderito alla richiesta di approvazione del suddetto piano urbanistico;

Accertato che i richiedenti possiedono il 100% del valore catastale degli immobili presenti nel comparto e hanno titolo a richiedere l'attuazione del piano;

Dato atto che il piano attuativo è stato esaminato con esito favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale in data 19/10/2015 (parere n. 23) la quale ha formulato in merito alcune prescrizioni;

Visti gli elaborati urbanistici a firma dell'arch. Piero Siega con studio in Via Villa n. 120/1 ad Artegna, adeguati al suddetto parere della Commissione Edilizia Comunale, composti da:

- a) relazione e norme di attuazione;
- b) visure catastali;
- c) elaborati grafici:
 - elaborato n. 1 – inquadramento territoriale ed estratti;
 - elaborato n. 2 – stato di fatto ante demolizione 2015 – zona A3 e A6 – prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 3 – stato di fatto ante demolizione 2015 – zona A3 e A6 – planimetria, sezioni;
 - elaborato n. 4 – stato di fatto attuale – zona A3 e A6 – prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 5 – stato di fatto attuale – zona A3 e A6 – planimetria, sezioni;
 - elaborato n. 6 – analisi dei valori ambientali del luogo - situazione catastale – planimetria, tabella dati catastali, prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 7 – zonizzazione e destinazione aree – planimetria 1:1000, planimetria 1:500, fotopiano ante demolizione 2015, immagini tridimensionali;
 - elaborato n. 8 – progetto di piano – zona A3 e A6 – planimetria con involucro architettonico, sezioni;
 - elaborato n. 9 – comparti delle unità minime di intervento e fasi di attuazione del piano – planimetria U.M.I., planimetria U.M.I. confronto ante demolizione, sviluppi, grafici fasi di attuazione piano;
 - elaborato n. 10 – opere di urbanizzazione e reti tecnologiche – planimetria schema servizi a rete;
 - elaborato n. 11 – planivolumetrico esemplificativo e ipotetico – planivolumetrico involucro architettonico, immagini tridimensionali;
 - elaborato n. 12 – abaco elementi costruttivi – sezione, prospetti;
 - elaborato n. 13 – rilievo planoaltimetrico ante demolizione – planimetria;

Dato atto che la documentazione relativa al suddetto piano urbanistico è completata dai seguenti elaborati:

- Relazione geologica e relativa relazione integrativa a firma del dott. geol. Davide Seravalli;
- Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica a firma del dott. geol. Davide Seravalli;
- Considerazioni sull'assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale a firma del dott. geol. Davide Seravalli;
- schema di convenzione;

Dato atto che il piano riguarda una zona "A" residenziale di interesse storico artistico o di pregio ambientale nella quale non sono previste la realizzazione di opere di urbanizzazione e non è previsto l'esproprio e/o la cessione di opere e di aree al Comune di Rivignano Teor;

Dato atto che una parte dell'ambito è già soggetta ad un piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa privata denominato "IL FAGGIO" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 21/11/2006 per il quale non è mai stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica;

Che i fabbricati oggetto del piano urbanistico risultano parzialmente demoliti a seguito di una ordinanza sindacale di messa in sicurezza dovuta al crollo di parte dell'edificio sulla via pubblica; in tali condizioni il piano originario è di difficile attuazione e viene sostituito da un altro piano urbanistico che possa consentire il recupero urbanistico dei fabbricati originari;

Considerato che l'approvazione del nuovo piano attuativo dovrà comportare la preventiva revoca del precedente piano particolareggiato;

Preso atto che nell'ambito interessato dal Piano Attuativo in esame, non sussistono vincoli culturali e paesaggistici di cui alle parti seconda e terza del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

Accertato che sul territorio comunale sono presenti aree di elevato valore ambientale vincolate dalle normative nazionali e comunitarie relative alla Rete Natura 2000 ed in particolare è presente la Zona Speciale di Conservazione (ex Sito di Interesse Comunitario) ZSC n. IT3320026 "Risorgive dello Stella";

Visto l'elaborato denominato "Considerazioni sull'assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale" a firma del dott. geol. Davide Seravalli con il quale si attesta che le previsioni del Piano Attuativo Comunale in oggetto non produrranno effetti negativi sui siti Natura 2000 vicini all'ambito di piano attuativo;

Ritenuto che non è necessario avviare le procedure previste dalla D.G.R. n. 2203 del 21/09/2007, relative alla valutazione di incidenza sui siti vincolati dalle normative nazionali e comunitarie relative alla Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale (Zona Speciale di Conservazione n. IT3320026 "Risorgive dello Stella") e nelle sue immediate vicinanze in quanto le previsioni del suddetto piano attuativo non hanno incidenza sugli ambiti sopra indicati;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 153 del 23/11/2015 con la quale si valuta che le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE" sono sostenibili, non hanno effetti significativi sull'ambiente e che quindi non è necessario assoggettare lo stesso alla procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi della parte II del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (codice dell'ambiente) e dell'articolo 4 della L.R. 12/12/2008 n. 16,

Vista la relazione geologica e la relativa relazione integrativa a firma del dott. geol. Davide Seravalli;

Visto il comma 7 dell'art. 4 della Legge regionale 21/10/2008 n. 12 che prevede che il piano attuativo predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e ss.mm.ii., o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e ss.mm.ii., è approvato dalla Giunta comunale (o dal Consiglio comunale), ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione;

Visto il Regolamento per l'adozione e approvazione dei piani attuativi comunali e per il funzionamento della giunta comunale in seduta pubblica, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 19/10/2015;

Vista la nota prot. 13279/15 del 16/11/2015, notificata a tutti i Consiglieri Comunali, con la quale si comunica l'avvio della procedura di adozione del piano attuativo;

Accertato che non sono pervenute, nella tempistica prevista dal regolamento suddetto, richieste da parte di consiglieri comunali al fine di sottoporre il suddetto piano all'esame del Consiglio Comunale;

Preso atto che il piano in questione dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale in seduta aperta;

Vista l'allegata bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere tra i soggetti proponenti il piano e l'Amministrazione Comunale;

Vista la L.R. 23/02/2007 n. 5, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 21/10/2008 n. 12, e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che il presente provvedimento non costituisce concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati che possano avere una rilevanza rispetto agli obblighi di pubblicità sul sito istituzionale dell'ente, sezione amministrazione trasparente, previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 e dall'art. 12 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

- 1) di revocare il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "IL FAGGIO" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 21/11/2006;
- 2) di approvare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE" così come proposto dalla ditta LA MELAGRANA s.r.l. società unipersonale e dai sigg. VARASCHIN Stephen Clifford, TRONCO Flavia e VARASCHIN Roberto citati in premessa, riguardante le particelle catastali n. 269, 394, 523, 524, 525, 527, 528, 529 e 530 del foglio 3 sezione "B – Teor" e particelle catastali n. 285, 286, 288, 289, 290 e 291 del foglio 9 sezione "B – Teor" del Comune di Rivignano Teor;
- 3) di dare atto che ai sensi del comma 7 dell'articolo 4 della Legge regionale 21/10/2008 n. 12 il piano può essere direttamente approvato dalla Giunta Comunale senza espletare le procedure di adozione, pubblicazione e deposito degli elaborati presso la Segreteria Comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione;
- 4) di dare atto che gli elaborati urbanistici a firma dell'arch. Piero Siega di Artegna sono composti dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente delibera:
 - a) relazione e norme di attuazione;
 - b) visure catastali;
 - c) elaborati grafici:
 - elaborato n. 1 – inquadramento territoriale ed estratti;
 - elaborato n. 2 – stato di fatto ante demolizione 2015 – zona A3 e A6 – prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 3 – stato di fatto ante demolizione 2015 – zona A3 e A6 – planimetria, sezioni;
 - elaborato n. 4 – stato di fatto attuale – zona A3 e A6 – prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 5 – stato di fatto attuale – zona A3 e A6 – planimetria, sezioni;
 - elaborato n. 6 – analisi dei valori ambientali del luogo - situazione catastale – planimetria, tabella dati catastali, prospetti, documentazione fotografica;
 - elaborato n. 7 – zonizzazione e destinazione aree – planimetria 1:1000, planimetria 1:500, fotopiano ante demolizione 2015, immagini tridimensionali;
 - elaborato n. 8 – progetto di piano – zona A3 e A6 – planimetria con involucro architettonico, sezioni;
 - elaborato n. 9 – comparti delle unità minime di intervento e fasi di attuazione del piano – planimetria U.M.I., planimetria U.M.I. confronto ante demolizione, sviluppi, grafici fasi di attuazione piano;
 - elaborato n. 10 – opere di urbanizzazione e reti tecnologiche – planimetria schema servizi a rete;
 - elaborato n. 11 – planivolumetrico esemplificativo e ipotetico – planivolumetrico involucro architettonico, immagini tridimensionali;
 - elaborato n. 12 – abaco elementi costruttivi – sezione, prospetti;
 - elaborato n. 13 – rilievo planoaltimetrico ante demolizione – planimetria;
- 5) di dare atto che la documentazione relativa al suddetto piano urbanistico è completata dai seguenti elaborati allegati alla presente delibera:
 - Relazione geologica e relativa relazione integrativa a firma del dott. geol. Davide Seravalli;
 - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica a firma del dott. geol. Davide

- Seravalli;
- Considerazioni sull'assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale a firma del dott. geol. Davide Seravalli;
- schema di convenzione;

- 6) di approvare la bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere tra i soggetti proponenti lo stesso piano e l'Amministrazione Comunale;
- 7) di ritenere che le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE" non hanno effetti significativi sull'ambiente e che quindi non è necessario assoggettare lo stesso alla procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi della parte II del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (codice dell'ambiente) e dell'articolo 4 della L.R. 12/12/2008 n. 16,
- 8) di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 21/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

OGGETTO: approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Casa dell'Amministrazione"

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Rivignano Teor, 03 dicembre 2015

Il Responsabile del servizio
F.to Paolo Tion

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata:

Visti i pareri sulla suddetta proposta espressi ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli e palesi,

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di cui sopra, che si intende integralmente richiamata.

Con separata votazione e all'unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile e pubblicarlo entro 5 giorni dalla data della sua adozione ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003 e successive modifiche e integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco
F.to Avv. Mario Anzil

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giuseppe Calderaro

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 17/12/2015 viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 01/01/2016.

Rivignano Teor, 17/12/2015

Il Responsabile della pubblicazione
F.to Barbara Migliore

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Comunicata ai Capigruppo consiliari in data 17/12/2015 prot. n. ..., ai sensi dell'art. 1, comma 16 della L.R. 21/2003.

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

Provvedimento esecutivo dal 14/12/2015.

Art. 1, comma 15, della L.R. 11/12/2003, n. 21.

Art. 1, comma 19, della L.R. 11/12/2003, n. 21.

Il Responsabile dell'esecutività
F.to Barbara Migliore

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Rivignano Teor, 17/12/2015

Il Responsabile del procedimento
Barbara Migliore