

Oggetto: approvazione Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" avente valore di Permesso di Costruire relativamente alla ristrutturazione di fabbricati accessori al fine di svolgere l'attività di affittacamere;

Vista la richiesta di attuazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" pervenuta in data 15/06/2017 e protocollata al n. 7146 in data 16/06/2017 da parte dei sigg.:

- Del Mestre Renzo, nato a Coseano il 24/12/1947, Cod. Fisc. DLMRNZ47T24D085I;
 - Masson Raymonde, nata a Namur (B) il 03/02/1951, Cod. Fisc. MSSRMN51B43Z103Z;
- entrambi residenti a Rivignano Teor in via San Marco n. 3;

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 12/07/2017 (protocollata in data 14/07/2017 al n. 8314) e in data 31/07/2017 (protocollata in data 01/08/2017 al n. 8981);

Preso atto che l'area soggetta al piano attuativo riguarda la particella catastale n. 294 del foglio 7 Sezione Catastale "B – Teor" ed i richiedenti rappresentano il 100% della proprietà catastale ed hanno titolo a richiedere l'attuazione del piano;

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 prevista l'esproprio e/o la cessione di opere di aree al Comune di Rivignano Teor e che, in considerazione di ciò, i privati non hanno l'obbligo di presentare adeguate garanzie bancarie o assicurative per l'esecuzione di opere di urbanizzazione;

Che l'ambito interessato dal Piano Attuativo in esame:

- non è soggetto a vincoli culturali di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- non è soggetto al vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- interessa fabbricati aventi un interesse storico-culturale di livello prettamente locale, sia per quanto riguarda l'edificio principale posto lungo via San Marco sia il rustico posto all'interno, i quali sono stati catalogati dall'Ente Regionale Patrimonio Culturale (ERPAC) della Regione Friuli Venezia Giulia;

Visti gli elaborati a firma dell'arch. Flavio Sclosa, con studio in Via Rocca n. 22 a Latisana, adeguati alle prescrizioni ed indicazioni recepite nella fase di Valutazione Ambientale Strategica, composti da:

- a) relazione illustrativa, programma, relazione di spesa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS;
- d) Valutazione di Incidenza;
- e) asseverazioni;
- f) elaborati grafici:
 - Tavola n. 01 – STATO ESISTENTE - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria zonizzazione – planimetria reti tecnologiche – volumetrici - legende;
 - Tavola n. 02 – P.A.C. - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria zonizzazione – planimetria reti tecnologiche – volumetrici - legende;

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

- Relazione idrogeologica a firma del dott. geol. Paolo Giovagnoli;
- bozza convenzione;

Dato atto che il piano in oggetto sostituirà il precedente Piano di Recupero della "zona A di Driolassa" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 in data 29/10/1991 (pratica n. 52/91 intestata alle sig.re Godl e Mudinger), il quale è decaduto di validità ma restano in vigore a tempo indeterminato le prescrizioni urbanistiche in esso contenute;

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";

Dato atto che il Servizio valutazioni ambientali della Direzione Centrale ambiente ed energia della Regione Friuli Venezia Giulia con nota prot. 33517/P class ALP-SCV del 02/08/2017 ha valutato che il Piano Attuativo non debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione d'Incidenza di cui al D.P.R. 08/09/1997 n. 357 ed alla D.G.R. 1323/2014 in quanto le previsioni di piano sia per la distanza, sia per la tipologia delle modifiche introdotte, non possano comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelati;

Ritenuto di concordare con il suddetto parere e di ritenere non necessario avviare le procedure previste dal D.P.R. 08/09/1997 n. 357 ed dalla D.G.R. 1323/2014, 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 loro immediate vicinanze in quanto le previsioni del suddetto piano attuativo non hanno incidenza sugli ambiti sopra indicati;

Viste le disposizioni contenute nella parte II del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (codice dell'ambiente), così come modificata dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4, che hanno reso obbligatoria la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per i piani urbanistici;

Visto l'articolo 4 della L.R. 12/12/2008 n. 16 che disciplina alcuni aspetti procedurali relativi alla valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici;

Vista la delibera di Giunta Regionale n. 2627 del 29/12/2015 relativa agli Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica (VAS) di piani, e programmi la cui approvazione compete alla Regione, agli enti locali e agli enti pubblici della Regione Friuli Venezia Giulia;

Dato atto che è stata svolta la verifica di assoggettabilità del suddetto Piano Urbanistico alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevista dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 143 del 28/08/2017 con la quale è stato valutato, ai sensi del comma 4 dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" sono sostenibili, non producono potenziali effetti significativi sull'ambiente e che quindi non è necessario assoggettare lo stesso alla procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi degli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/06;

Visto il parere favorevole sulla proposta di Piano Attuativo, senza prescrizioni, formulato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 21/09/2017 (parere n. 30);

Vista la relazione idrogeologica a firma del dott. geol. Paolo Giovagnoli;

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

Considerato che ai sensi del comma 1 dell'art. 25 della L.R. 23/02/2007 n. 25 i Piani Attuativi Comunali sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei consiglieri comunali;

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. 8266/17 del 13/07/2017, 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;

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 dal Consiglio comunale (o dalla

Giunta comunale in seduta pubblica), 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;

Che in conseguenza di ciò il suddetto piano dovrà essere approvato in una unica seduta dalla Giunta Comunale in seduta pubblica;

Vista la richiesta di ristrutturazione dei fabbricati accessori posti all'interno dell'ambito di piano al fine di svolgere l'attività di affittacamere pervenuta in data 15/06/2017 e protocollata al n. 7147 in data 16/06/2017 (pratica n. 2017/F/073) da parte della sig.ra DEL MESTRE Caroline Claude Charles, nata a Eupen (B) il 08/12/1977 amministratrice della società DEL MESTRE s.r.l.s. con sede in via San Marco n. 3 a Driolassa di Rivignano Teor, P. IVA 02894460308;

Vista la successiva nota integrativa pervenuta in data 12/07/2017 e protocollata al n. 8315 in data 14/07/2017 con la quale i sigg. Del Mestre Renzo e Masson Raymonde, già sopra citati e proprietari degli immobili, specificano che il titolo abilitativo edilizio deve essere intestato a loro nome mentre la ditta DEL MESTRE s.r.l.s. risulterà utilizzatrice degli immobili oggetto dell'intervento in forza di un contratto di comodato;

Dato atto che contestualmente alla richiesta di approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" era stato richiesto che l'atto deliberativo potesse avere valore di titolo abilitativo edilizio per le opere sopra descritte, ai sensi del comma 5 dell'articolo 25 della L.R. 23/02/2007 n. 5 e ss.mm.ii.;

Visti gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di Permesso di Costruire costituiti da:

- a) relazione tecnico illustrativa e documentazione fotografica;
- b) relazione strutturale e asseverazione ai sensi art. 84 D.P.R. 380/2001;
- c) barriere architettoniche e dichiarazione adattabilità;
- d) relazione rete tecnologica - fognatura;
- e) elaborati grafici:
 - Tavola n. 1 – INQUADRAMENTO - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria - legenda;
 - Tavola n. 2 – STATO APPROVATO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 3 – STATO DI RAFFRONTO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 4 – STATO DI PROGETTO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 5 – BARRIERE – planimetria - pianta – dettagli - legenda;
 - Tavola n. 6 – SCHEMI STRUTTURALI – planimetria - piante – sezione;
 - Tavola n. 7 – FOGNATURE – estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria - legenda;

Dato atto che completano la documentazione di progetto gli elaborati relativi agli impianti elettrico, di riscaldamento, idricosanitario ed adduzione gas metano nonché le verifiche sulle dispersioni termiche;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale n. 31 del 21/09/2017 relativo al progetto edilizio con le seguenti prescrizioni:

- È vietato l'utilizzo del solaio che verrà realizzato al primo piano, posto lateralmente alla scala di accesso, in quanto privo di parapetto e le altezze sono inferiori a quanto stabilito dalle normative vigenti;
- L'ampiezza delle superfici illuminanti, in particolare modo nel vano denominato "fitness" posto al primo piano, dovrà essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

Vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale del 21/09/2017 con la quale si esprime parere favorevole al rilascio del predetto Permesso di Costruire con le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere consegnata presso gli uffici comunali copia del contratto di comodato sottoscritto tra i proprietari e la ditta utilizzatrice il quale dovrà essere regolarmente registrato presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate;

Vista la documentazione integrativa fornita a completamento dell'istanza di Permesso di Costruire in data 22/02/2018;

Vista la bozza di Permesso di Costruire n. 2017/F/073, allegata al presente atto, dando atto che lo stesso potrà essere formalmente rilasciato successivamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica tra i proponenti il piano urbanistico e l'Amministrazione Comunale nonché dopo la consegna presso gli uffici comunali di copia del contratto di comodato sottoscritto tra i proprietari e la ditta utilizzatrice il quale dovrà essere regolarmente registrato

presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate;

Considerato che lo stesso Permesso di Costruire verrà intestato ai sigg.:

- Del Mestre Renzo, nato a Coseano il 24/12/1947, Cod. Fisc. DLMRNZ47T24D085I;
 - Masson Raymonde, nata a Namur (B) il 03/02/1951, Cod. Fisc. MSSRMN51B43Z103Z;
- entrambi residenti a Rivignano Teor in via San Marco n. 3 in qualità di proprietari, ed alla ditta:
- società DEL MESTRE s.r.l.s., con sede a Rivignano Teor in via San Marco n. 3, P. IVA 02894460308;
- in qualità di utilizzatrice degli immobili;

Ritenuto di accordare che il presente atto deliberativo possa avere anche valore di titolo abilitativo edilizio relativamente alla ristrutturazione dei fabbricati accessori posti all'interno dell'ambito di piano al fine di svolgere l'attività di affittacamere di cui alla pratica edilizia n. 2017/F/073, ai sensi del comma 5 dell'articolo 25 della L.R. 23/02/2007 n. 5 e ss.mm.ii.;

Dato atto che ai sensi della citata disposizione normativa le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative al suddetto intervento sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative;

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;

Dato atto che non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del Servizio nell'adozione degli atti endo-procedimentali e nell'adozione del presente provvedimento, così come previsto dall'art. 6bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

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;

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

Tutto ciò premesso

PROPONE

- 1) di revocare il Piano di Recupero della "zona A di Driolassa" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 in data 29/10/1991 (pratica n. 52/91 intestata alle sig.re Godl e Mudinger);
- 2) di approvare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" così come proposto dai sigg. Del Mestre Renzo e Masson Raymonde citati in premessa, riguardante la particella catastale n. 294 del foglio 7 Sezione Catastale "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 il suddetto piano urbanistico è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Flavio Sclosa di Latisana ed adeguati alle prescrizioni ed indicazioni recepite nella fase di Valutazione Ambientale Strategica, che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente delibera:
 - a) relazione illustrativa, programma, relazione di spesa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS;
 - d) Valutazione di Incidenza;
 - e) asseverazioni;
 - f) elaborati grafici;

- Tavola n. 01 – STATO ESISTENTE - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria zonizzazione – planimetria reti tecnologiche – volumetrici - legende;
 - Tavola n. 02 – P.A.C. - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria zonizzazione – planimetria reti tecnologiche – volumetrici - legende;
- 5) di dare atto che la documentazione relativa al suddetto piano urbanistico è completata dai seguenti elaborati allegati alla presente delibera:
- Relazione idrogeologica a firma del dott. geol. Paolo Giovagnoli;
 - bozza 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 il piano attuativo non debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione d'Incidenza di cui al D.P.R. 08/09/1997 n. 357 ed alla D.G.R. 1323/2014 in quanto le previsioni di piano sia per la distanza, sia per la tipologia delle modifiche introdotte, non possano comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelati così come indicato dal Servizio valutazioni ambientali della Direzione Centrale ambiente ed energia della Regione Friuli Venezia Giulia;
- 8) di ritenere che le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "PALAZZO STRASSOLDO A DRIOLASSA" sono sostenibili, non producono potenziali effetti significativi sull'ambiente ed è 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);
- 9) di accordare che il presente atto deliberativo possa avere anche valore di titolo abilitativo edilizio relativamente alla ristrutturazione dei fabbricati accessori posti all'interno dell'ambito di piano al fine di svolgere l'attività di affittacamere di cui alla pratica edilizia n. 2017/F/073, ai sensi del comma 5 dell'articolo 25 della L.R. 23/02/2007 n. 5 e ss.mm.ii., rispettandosi i seguenti elaborati progettuali edilizi allegati al presente provvedimento nonché alle prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale e dell'Ufficio Tecnico Comunale:
- a) relazione tecnico illustrativa e documentazione fotografica;
 - b) relazione strutturale e asseverazione ai sensi art. 84 D.P.R. 380/2001;
 - c) barriere architettoniche e dichiarazione adattabilità;
 - d) relazione rete tecnologica - fognatura;
 - e) elaborati grafici:
 - Tavola n. 1 – INQUADRAMENTO - estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria - legenda;
 - Tavola n. 2 – STATO APPROVATO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 3 – STATO DI RAFFRONTO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 4 – STATO DI PROGETTO – piante – prospetti - sezioni;
 - Tavola n. 5 – BARRIERE – planimetria - pianta – dettagli - legenda;
 - Tavola n. 6 – SCHEMI STRUTTURALI – planimetria - piante – sezione;
 - Tavola n. 7 – FOGNATURE – estratto di mappa catastale – estratto PRGC – planimetria - legenda;
- 10) di dare atto che completano la documentazione di progetto, non allegati al presente atto, gli elaborati relativi agli impianti elettrico, di riscaldamento, idricosanitario ed adduzione gas metano nonché le verifiche delle dispersioni termiche;
- 11) di approvare la bozza di Permesso di Costruire n. 2017/F/073, allegata al presente atto, la quale recepisce le prescrizioni formulate dalla Commissione Edilizia Comunale, dando atto che lo stesso potrà essere formalmente rilasciato successivamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica tra i proponenti il piano urbanistico e l'Amministrazione Comunale nonché dopo la consegna presso gli uffici comunali di copia del contratto di comodato sottoscritto tra i proprietari e la ditta utilizzatrice il quale dovrà essere regolarmente registrato presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
- 12) di autorizzare il Sindaco, o suo delegato, alla firma dello stesso provvedimento in conformità alla bozza di Permesso di Costruire allegato alla presente delibera fatto salvo quanto sopra indicato;
- 13) di dare atto che il Permesso di Costruire verrà intestato ai sigg.:
- Del Mestre Renzo, nato a Coseano il 24/12/1947, Cod. Fisc. DLNRNZ47T24D0851;

- Masson Raymonde, nata a Namur (B) il 03/02/1951, Cod. Fisc. MSSRMN51B43Z103Z;
entrambi residenti a Rivignano Teor in via San Marco n. 3 in qualità di proprietari, ed alla ditta:
 - società DEL MESTRE s.r.l.s., con sede a Rivignano Teor in via San Marco n. 3, P. IVA 02894460308;
in qualità di utilizzatrice degli immobili;
- 14) di dare atto che ai sensi del comma 5 dell'articolo 25 della L.R. 23/02/2007 n. 5 e ss.mm.ii. le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative all'intervento indicato al punto precedente sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative;
- 15) di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 21/2003 e successive modifiche ed integrazioni;