

OGGETTO: Variante parziale al Piano urbanistico attuativo di iniziative privata nell'ambito della zona territoriale omogenea C2/38 in località Sansonessa - Adozione

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Caorle è dotato di PAT - piano di assetto del territorio - adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 15.09.2010, approvato in conferenza dei servizi del 11.11.2013 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 07 del 24.01.2014 (pubblicata sul BUR n. 21 del 21.02.14), oggi vigente
- che per effetto dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis , *"per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi"*
- con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 07.06.2005 veniva approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata dell'ambito C2/38 sopra nominato presentato dagli aventi titolo riuniti nel Consorzio Urbanistico "Panama C2/38"
- lo stesso è stato convenzionato con atto del Notaio A.S. Vianello rep. n. 5960 del 17.08.05 ed è stata rilasciato permesso di costruire n. 379 del 23.12.2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 08.02.2008 veniva approvata variante al piano di lottizzazione in oggetto cui fece seguito sottoscrizione di nuova convezione urbanistica giusto rep n. 9207 del 02.04.2008 de notaio Angelo Sergio Vianello e rilascio del relativo titolo edilizio in variante n. 368/2007 del 27.06.2008

Vista la domanda di variante parziale al piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona C2/38 nelle premesse richiamato, pervenuta in data 30.01.2014 prot. n. 3210 e presentata dal consorzio urbanistico "Panama C2/38", e riguardante porzione dello stesso ed in particolare le aree così censite:

fg. 42 mappali : 1150, 1133 e 994

Considerato che i suddetti mappali ricadono tutti entro l'ambito di intervento e la relativa numerazione e consistenze deriva dai frazionamenti approvati conseguentemente al tracciato delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati realizzati.

Rilevato che

- in data 19.03.2014 prot. n. 8975, sono stati presentati grafici nuovi e sostitutivi, in adeguamento a quanto emerso durante l'iter istruttorio da parte del Settore Urbanistica e del Settore Servizi Tecnici;
- pertanto il progetto risulta essere composto dei seguenti elaborati:
 - relazione tecnica
 - relazione fotografica
 - Elaborato 1 Inquadramento
 - Elaborato 2a Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Progetto Approvato
 - Elaborato 2b Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Progetto di Variante
 - Elaborato 2a.01 Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Complessiva
 - Elaborato 2b.01 Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Complessiva Progetto di Variante
 - Elaborato 3a Planimetria generale con aree da cedere al Comune e destinazioni d'uso Progetto approvato
 - Elaborato 3b Planimetria generale con aree da cedere al Comune e destinazioni d'uso Progetto di Variante
 - Elaborato 3c Planimetria generale comparativa - Progetto di Variante
 - Elaborato 4a Rete fognaria acque bianche, nere e rete idrica – progetto approvato
 - Elaborato 4b Rete fognaria acque bianche, nere e rete idrica – progetto di variante

- Elaborato 5a Rete distribuzione elettrica, rete telefonica, rete metano – progetto approvato
- Elaborato 5b Rete distribuzione elettrica, rete telefonica, rete metano – progetto approvato
- Elaborato 6a Rete e punti d'illuminazione pubblica – progetto approvato
- Elaborato 6b Rete e punti d'illuminazione pubblica – progetto di variante
- Elaborato 7 Rilievo area di intervento
- Elaborato 7b Sezione A-A progetto di variate

Rilevato che:

- la suddetta variante riguarda solo una porzione del pua e nello specifico la ridefinizione dei lotti 1 e2 ;
- la ridefinizione dei perimetri avviene attraverso la semplice traslazione della viabilità di PUA prevista tra i due lotti a parità di superfici da cedere all'amministrazione.
- con tale variante è previsto altresì uno spostamento delle volumetrie residenziali residue del lotto 2 al lotto 1 senza che ciò comporti aumenti/modifiche alle quantità volumetriche approvate.
- la variante descritta non prevede modifiche alle NTA di PUA vigente e convenzionato.
- l'intervento non modifica le quantità stereometriche urbanistiche previste dalla lottizzazione approvata né prevede variazione degli obblighi di realizzazione e cessioni diverse da quanto già convenzionato;

Riscontrato che con l'intervento proposto e sopra descritto non vi è incremento o riduzione della possibilità edificatoria dell'intero ambito e per i lotti in oggetto, la destinazione d'uso non viene cambiata e non vengono modificate le previsioni quantitative e qualitative delle opere di urbanizzazione che la ditta si è assunto l'onere di realizzare.

Ritenuto che, per i contenuti del punto precedente, alla approvazione della suddetta variante non necessiterà procedere a modifiche della convenzione in essere.

Considerato che:

- il piano ha ottenuto i seguenti pareri:
 1. parere favorevole con prescrizioni dell'ASI espresso in data 8.04.2014 n. 6187/5101 e pervenuto il 20.05.2014 ns prot. n. 16938 (allegato);
 2. parere favorevole del Consorzio di Bonifica del 16.05.2014 prot. n. 4492/0.2 pervenuto il 20.05.2014 ns. prot. n. 16938 (allegato)
 3. parere favorevole con prescrizioni della settore servizi tecnici , prescrizioni da recepire in sede di presentazione del progetto esecutivo, e di seguito riportate:

“...si esprime parere favorevole a condizione che prima del rilascio del P.D.C. siano fornite nuove tavole con l'indicazione dei tracciati come convenuto in sede di sopralluogo e le quote altimetriche delle reti fognarie esistenti delle acque meteoriche e nere. - Poiché la nuova condotta che verrà realizzata in conseguenza alla variante dovrà sormontare l'esistente condotta delle acque nere, prima dell'inizio dei lavori di posa della stessa dovrà essere data preventiva comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale.
 4. parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni tecniche impartite dagli uffici sopra citati da recepire in sede di progetto esecutivo di cui andrà presentato il permesso di costruire e istanza di autorizzazione paesaggistica, parere espresso dal settore urbanistica ed edilizia privata
- la variante sopra descritta non modifica gli obblighi di convenzione sottoscritta in merito alle opere di urbanizzazione

Tutto quanto sopra premesso e rilevato;

Vista la L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i pareri espressi dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, resi ai sensi del D. Lgs n. 267/00;

Visto il parere del Segretario Generale reso ai sensi dell'art. 47, punto 3) del regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04, la variante parziale al piano attuativo di iniziativa privata relativo alla zona sita in località Sansonessa e denominata dal PRG vigente C2/38 presentato dal Consorzio Urbanistico panama C2/38 e relativo ai terreni citati in premessa; piano redatto dall'arch. Giorgio Infanti e composto dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica
 - relazione fotografica
 - Elaborato 1 Inquadramento
 - Elaborato 2a Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Progetto Approvato
 - Elaborato 2b Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Progetto di Variante
 - Elaborato 2a.01 Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Complessiva
 - Elaborato 2b.01 Planimetria generale con zonizzazione e standards urbanistici – Complessiva Progetto di Variante
 - Elaborato 3a Planimetria generale con aree da cedere al Comune e destinazioni d'uso Progetto approvato
 - Elaborato 3b Planimetria generale con aree da cedere al Comune e destinazioni d'uso Progetto di Variante
 - Elaborato 3c Planimetria generale comparativa - Progetto di Variante
 - Elaborato 4a Rete fognaria acque bianche, nere e rete idrica – progetto approvato
 - Elaborato 4b Rete fognaria acque bianche, nere e rete idrica – progetto di variante
 - Elaborato 5a Rete distribuzione elettrica, rete telefonica, rete metano – progetto approvato
 - Elaborato 5b Rete distribuzione elettrica, rete telefonica, rete metano – progetto approvato
 - Elaborato 6a Rete e punti d'illuminazione pubblica – progetto approvato
 - Elaborato 6b Rete e punti d'illuminazione pubblica – progetto di variante
 - Elaborato 7 Rilievo area di intervento
 - Elaborato 7b Sezione A-A progetto di variante
2. di prescrivere che il suddetto piano dovrà, in sede di redazione degli esecutivi, recepire le prescrizioni espresse nei pareri acquisiti e sopra citati.
3. di demandare ai competenti uffici comunali l'espletamento delle procedure di Legge a riguardo del deposito e delle relative pubblicazioni;