

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ISOLA VERDE" - COMPARTO C 3.44, ED ESECUZIONE OPERE EXTRA AMBITO PER PROLUNGAMENTO LINEA DEL GAS E REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE SU SEDIME DEMANIALE - DITTA LEON D'ORO SRL. ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato che:

- il Comune di Eraclea è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Conferenza dei Servizi decisoria in data 17/01/2014, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 10 del 24/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014;
- per effetto dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale (approvato dalla Giunta Regionale del Veneto in data 08/02/1993 con decreto n. 441, e successive varianti) per le parti compatibili con il PAT, ha assunto valore di Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004;
- per il Piano attuativo comparto C 3.44, il Comune di Eraclea ha approvato un piano di lottizzazione con D.C.C. nr. 11 del 25.03.2010;
- in data 21.04.2010 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al P.U.A. "Isola Verde", avanti al Notaio Terracina, registrato al nr. Rep. 12908, Nr. Racc. 7933;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato il Permesso ad Urbanizzare nr. U/2011/00009/PU del 25.11.2011, prot. n. 26724/2011, alla ditta Leon D'oro srl;
- il Permesso di Costruire citato ha avuto la proroga ai sensi dell'art. 30 della L. 98/2013, pertanto il termine di fine lavori è fissato per il giorno 07.03.2017;
- tra le opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione e dal Permesso di Costruire di cui al punto precedente, vi era anche lo spostamento della cabina gas esistente all'incrocio tra Via Giovanni XXIII e Via Don Bruno Trento;

Considerato che la Ditta ha valutato di mantenere la cabina del gas nel posizionamento attuale e che a detta previsione consegue un minor contributo di Leon D'oro srl, alle opere di urbanizzazione primaria originariamente previste dal Piano;

Vista la domanda di parere preventivo del 24.10.2012 prot. 20953 per la rettifica del sedime della cabina del gas e la sistemazione dell'incrocio tra Via Caboto e Via Don Bruno Trento e il parere favorevole dell'Ufficio Urbanistica notificato il 25.03.2013, prot. 6725;

Viste le domande presentate in data 08.08.2014, rispettivamente al prot. nr. 15411 e 15413 per l'adozione/approvazione di due distinte varianti al Piano sopra richiamato ai sensi della L.R. 11/04, come successivamente integrate ed unificate nell'istanza del 11.06.2015 prot. 11815, nr. pratica U/2015/00014/PU, dalla ditta Leon D'oro srl - p.iva 03026460273;

Dato atto che la Variante si compone dei seguenti elaborati (depositati agli atti dell'ufficio urbanistica), a firma della ditta lottizzante e del tecnico progettista Ing. Massimo Bozzo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al nr. 2702:

- Tav E-01V: Corografia e identificazione delle Ditte coinvolte nelle opere extra-ambito (prot. 5781 del 20.03.2015);
- Tavola E-03: Stato approvato, planimetria generale e caratura urbanistica (prot. 5781 del 20.03.2015);
- Tavola E-03V: Stato di variante, planimetria generale e caratura urbanistica (prot. 5781 del 20.03.2015);
- Tavola E-03A: Planimetria generale con individuazione opere compensative extra ambito (prot. 15413 del 08.08.2014);
- Tavola E-03B: Dettaglio opere compensative extra-ambito (prot. 21209 del 31.10.2014);
- Tavola E-10: Stato approvato: distribuzione rete gas, planimetria generale (prot. 15413 del 08.08.2014);
- Tavola E-10V: Stato di variante: distribuzione rete gas, planimetria generale (prot. 15413 del 08.08.2014);
- Tavola E-13: Stato approvato: viabilità segnaletica e accessi carrai (prot. 11855 del 11.06.2015);
- Tavola E-13V: Stato di variante: viabilità segnaletica e accessi carrai (prot. 15413 del 08.08.2014);
- Tavola 01: realizzazione di pista ciclo-pedonale su sedime demaniale – Corografia e Ditte coinvolte (prot. 15413 del 08.08.2014);
- Tavola 02: realizzazione di pista ciclo-pedonale su sedime demaniale – Planimetria generale e sezioni pista ciclo-pedonale (prot. 5781 del 20.03.2015);
- CA: Computo metrico A – sistemazione incrocio (prot. 15413 del 08.08.2014);
- CB: Computo metrico B – prolungamento linea gas (prot. 15413 del 08.08.2014);
- CD: Computo metrico D – pista ciclabile su sedime demaniale (prot. 11855 del 11.06.2015);
- QE: Quadro economico generale (prot. ***** del **.09.2015).
- **Convenzione urbanistica integrativa (prot. ***** del **.09.2015).**

Considerato che è prevista tra le opere extra ambito la realizzazione dell'allargamento di Via Giovanni XXII e la relativa asfaltatura del tratto corrispondente, come contenuto negli elaborati grafici allegati alla Variante al PUA del 08.08.2015;

Ritenuto che, in assenza della piena disponibilità delle aree per eseguire le opere stradali di cui al punto precedente, la presente Variante dovrà fare riferimento alle sole opere extra-ambito relative all'allungamento della linea di adduzione del gas ed alla realizzazione della pista ciclo-pedonale su sedime demaniale, demandando a successiva variante al PUA la realizzazione dell'allargamento e dell'asfaltatura di Via Giovanni XXIII;

Atteso che la Variante al P.U.A. in oggetto rispetta sia la previsione del P.R.G., ora denominato P.I., che i parametri del P.U.A. precedentemente approvato, prevedendo:

VARIANTI INTERNE ALL'AMBITO C 3.44

- Il mantenimento della cabina gas sul sedime esistente e la sistemazione dell'area ad essa adiacente;
- La diversa individuazione di alcuni accessi carrai così come precedentemente individuati;
- Lo spostamento della superficie ERP tra alcuni lotti;

OPERE EXTRA AMBITO

- La realizzazione di una pista ciclo-pedonale su sedime demaniale (Canaletta Largon) e la posa di cavidotti per l'illuminazione pubblica;

- Il prolungamento della linea di adduzione del gas metano in Via Giovanni XXIII, per una lunghezza di circa 100 m;

Verificato che la Ditta Leon D'oro srl ha acquisito il parere favorevole del Consorzio di Bonifica del Veneto Orientale per l'esecuzione della pista ciclabile su sedime demaniale in data 17.10.2014 e quindi ha ottenuto la disponibilità delle predette aree;

Considerato che l'allungamento della linea di adduzione del gas avverrà parzialmente in proprietà privata, e per tale ragione l'Ufficio Espropri ha notificato agli interessati l'avvio al procedimento ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, in data con nota del 11.06.2015 prot. n. 11827;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni in merito;

Acquisito il parere favorevole del Comando di Polizia locale in data 29.06.2015, prot. 13187/2015 ed il parere favorevole dell'Ufficio LL.PP. in data 30.06.2015, prot. 13218/2015.

Acquisito inoltre il parere favorevole di Italgas, per quanto attiene al prolungamento della rete di adduzione del gas realizzato da terzi, in data 03.11.2014, prot. n. 21299;

Ritenuto inoltre che, alla luce del Decreto del 23.12.2013 emanato dal Ministero dell'Ambiente circa il contenimento dei consumi energetici, debba essere previsto che l'impianto di illuminazione pubblica del comparto di lottizzazione utilizzi lampade a basso consumo energetico, ovvero a tecnologia LED, in ordine alle tradizionali lampade previste nell'originario PUA;

Valutata la necessità di prevedere che il tratto di Via Giovanni XXIII soggetto ad allargamento ed asfaltatura secondo la previsione delle opere extra-ambito contenute nella presente Variante, debba essere integrato con la previsione di un marciapiede dell'ampiezza di ml 1,50 in prosecuzione a quello già realizzato a cornice del comparto "Isola Verde";

Preso atto che la Variante al P.U.A. non contiene precise disposizioni di dettaglio planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini delle applicazioni delle disposizioni di cui all'art. 22 comma 3 lettera b) del DPR 380/2001;

Preso atto altresì che le modifiche introdotte con la presente Variante non determinano la necessità di produrre nuove valutazioni in ordine alla compatibilità idraulica e allo screening preliminare della Valutazione di Incidenza Ambientale;

Atteso che ai sensi dell'art. 5 comma 13 lett. b) della Legge 106/2011, è di competenza della Giunta Comunale l'adozione della presente Variante al P.U.A.;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, come da allegato foglio che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto dell'avvenuta pubblicazione dello schema di provvedimento per l'adozione della variante al P.U.A. del comparto C 3.44 denominato "Isola Verde", dal 07/09/2015, così come previsto dall'art. 39 del D.lgs. 33 del 14/04/2013;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di adottare la Variante al P.U.A. al comparto C 3.44 denominato “Isola Verde”, presentata dalla ditta Leon D’oro srl, in quanto proprietaria al 100% dell’area sottoposta al Piano Urbanistico Attuativo e composta dagli elaborati sopra richiamati e depositati agli atti dell’Ufficio Urbanistica, a firma dell’Ing. Massimo Bozzo, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al nr. 2702;
2. di dichiarare di pubblica utilità le opere pubbliche contenute nella presente Variante, ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. 327/2001;
3. di dare mandato all’Ufficio Urbanistica che, nella valutazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, preveda l’installazione di dispositivi di illuminazione pubblica a tecnologia LED;
4. di dare atto che le opere extra-ambito previste dal Piano Attuativo, non comprendono la realizzazione dell’allargamento e l’asfaltatura di Via Giovanni XXIII;
5. di dare atto che il Piano Attuativo in oggetto non contiene precise disposizioni di dettaglio planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini delle applicazioni delle disposizioni di cui all’art. 22 comma 3, lettera b) del D.P.R. 06.06.01 n. 380.
6. di dare atto che il Responsabile Area Politiche del Territorio provvederà agli adempimenti previsti dall’art. 20 della L.R. 11/04, e quindi procederà con il deposito della Variante al P.U.A presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni; dell’avvenuto deposito deve essere data notizia mediante avviso di deposito pubblicato nell’Albo pretorio del Comune e mediante l’affissione di manifesti.
7. di dare altresì atto che la pubblicazione dello schema di provvedimento richiamata nelle premesse, eseguita ai sensi dell’art. 39 del D.lgs. 33 del 14/04/2013, è condizione per l’acquisizione dell’efficacia dello stesso.

Con successiva e separata votazione, ad unanimità di voti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134- comma 4° - del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000.



CITTA' DI ERACLEA

Provincia di Venezia

ALLEGATO parte integrante ALLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. ____ DEL _____

Proposta di deliberazione Servizio Urbanistica n. 194 del 04/09/2015

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ISOLA VERDE" - COMPARTO C 3.44, ED ESECUZIONE OPERE EXTRA AMBITO PER PROLUNGAMENTO LINEA DEL GAS E REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE SU SEDIME DEMANIALE - DITTA LEON D'ORO SRL. ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione alla proposta di deliberazione in oggetto riportata, il/la sottoscritto/a Gianni dott. FAVARETTO, Responsabile dell' AREA DELLE POLITICHE DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000,

Esprime PARERE TECNICO:

FAVOREVOLE

Eraclea, _____
(data di sicraweb)

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
POLITICHE DEL TERRITORIO**
Gianni dott. FAVARETTO

Oppure, in alternativa:

.....

Eraclea, _____
(data di sicraweb)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In relazione alla proposta di deliberazione in oggetto riportata, il/la sottoscritto/a Dr.ssa Antonella ANGILERI, Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000,

Esprime PARERE CONTABILE:

FAVOREVOLE

Eraclea, _____
(data di sicraweb)

**Il Responsabile dell'Area Economico-
Finanziaria**
Dr.ssa Antonella ANGILERI

Oppure, in alternativa:

.....

Eraclea, _____
(data di sicraweb)