

**OGGETTO : VARIANTE AL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON I CONTENUTI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI CUI AL COMPARTO D 1.1/3 DEL CAPOLUOGO - DITTA STM COSTRUZIONI SRL - APPROVAZIONE**

**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 di lottizzazione del comparto D 1.1/3 - Comparto A, il Comune di Eraclea ha approvato un piano di lottizzazione con D.C.C. nr. 47 del 27.04.2004;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato il Permesso ad Urbanizzare nr. 182/2004 del 02.11.2004, prot. n. 25174/2004, alla ditta Tomasella Sonia;
- l'atto di compravendita dei terreni interessati dal Piano di Lottizzazione, stipulato in data 12.06.2007, ha trasferito la proprietà dalla Ditta Tomasella Sonia alla Ditta STM Costruzioni srl;

Vista la Det. Reg. Gen. 480 del 09.10.2008 del Responsabile Area Politiche del Territorio con la quale sono state apportate modifiche di minima entità al Piano di Lottizzazione del Comparto D 1.1/3 sopraccitato;

Visto l'atto di cessione parziale delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione all'Amministrazione Comunale del 11.02.2011, rep. nr. 13.744, raccolta 8.538, registrato a San Donà di Piave il giorno 17.02.2011 e trascritto in data 18.02.2011;

Visto l'articolo 30, comma 3 bis, del D.L. 21.06.2013 n. 69, convertito in L. 98/2013, dispone che la validità dei Piani di Lottizzazione sia prorogata di 3 anni e, pertanto, il PdL in argomento rimane in vigore sino al giorno 09.06.2017.

Vista la domanda presentata in data 09.10.2014 prot. 19426 e successivamente integrata e modificata in data 16.01.2015 prot. 980, in data 03.02.2015 prot. 2310 ed infine in data 09.03.2015, al prot. n. 4807 dalla ditta STM Costruzioni srl - p.iva 03777280276, ai sensi della L.R. 11/04, per l'adozione/approvazione di una Variante al P.U.A. relativo all'ambito A del comparto D 1.1/3, approvato con D.C.C. nr. 47 del 27.04.2004;

Vista la D.G.C. nr. 36 del 12/03/2015 relativa all'adozione della Variante al Piano Attuativo citato ed i sotto elencati elaborati grafici, redatti a firma del tecnico progettista Arch. Alessandro Magnolato iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al nr. 1534:

- Tav. 3.v: Estratti – carature - urbanizzazione (09.03.2015 prot. n. 4807);
- A.v: Relazione illustrativa di variante (09.03.2015 prot. n. 4807);
- B.v: Documentazione fotografica (09.10.2014 prot. n. 19426);
- C.v: Bozza di Convenzione urbanistica di variante (03.02.2015, prot. n. 2310);
- D.v: Computo Metrico Estimativo (16.01.2015 prot. n. 980);
- E.v: Norme Tecniche illustrative di variante (09.03.2015 prot. n. 4807);

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:

- l'aumento della superficie territoriale derivante dall'annessione del mappale 376 al comparto e relativo mantenimento della superficie coperta massima di mq 969,85, già prevista nel Piano di Lottizzazione originario;
- la modifica alle norme tecniche di attuazione con la previsione di destinazione residenziale anche al piano terra degli edifici;
- l'abbassamento dell'altezza massima dei fabbricati da ml 10,00 a ml 7,00.

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;

Assicurato che, nel rispetto della normativa vigente, il Piano Urbanistico Attuativo è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni dal 23.03.2015 presso la Segreteria del Comune e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet ufficiale della Città di Eraclea e mediante l'affissione di manifesti;

Dato atto che, a seguito della pubblicazione e del deposito di cui sopra, nei 20 (venti) giorni successivi non è pervenuta alcuna osservazione circa la Variante adottata;

Atteso che ai sensi dell'art. 5 comma 13 lett. b) della Legge 106/2011 è di competenza della Giunta Comunale l'approvazione del presente P.U.A. di iniziativa pubblica;

Ritenuto di provvedere all'approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo in quanto se ne condividono i contenuti;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica 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'approvazione della variante al PUA di iniziativa privata Comparto D 1.1/3 del Capoluogo, dal 22/04/2015, così come previsto dall'art. 39 del D.lgs. 33 del 14/04/2013;

Dato atto che il parere di regolarità contabile non è dovuto in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di dare atto che avverso il Piano Urbanistico Attuativo per la variante al P.U.A. del comparto D 1.1/3 del Capoluogo, adottato con D.G.C. n. 36 del 12/03/2015, entro i termini previsti dall'apposito avviso pubblico, non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare la Variante al P.U.A. con i contenuti di Piano di Lottizzazione denominato "Ambito A del Comparto D 1.1/3" del Capoluogo, presentata dalla ditta STM Costruzioni srl in quanto proprietaria al 100% dell'area sottoposta al Piano Urbanistico Attuativo;
3. di dare atto che la Variante al P.U.A. è composta dai seguenti elaborati redatti a firma del Arch. Magnolato Alessandro, depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
  - Tav. 3.v Estratti – carature - urbanizzazione (09.03.2015 prot. n. 4807);

- A.v - Relazione illustrativa di variante (09.03.2015 prot. n. 4807);
  - B.v – Documentazione fotografica (09.10.2014 prot. n. 19426);
  - C.v – Bozza di Convenzione urbanistica di variante (03.02.2015, prot. n. 2310);
  - D.v – Computo Metrico Estimativo (16.01.2015 prot. n. 980);
  - E.v - Norme Tecniche illustrative di variante (09.03.2015 prot. n. 4807);
4. di dare atto che il P.U.A. in oggetto non contiene precise disposizioni di dettaglio plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini delle applicazioni delle disposizioni di cui all'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001;
  5. di dare atto che il Piano in oggetto, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
  6. di dare mandato al Responsabile Area Politiche del Territorio affinché provveda ad ogni suesposto adempimento;
  7. di dare altresì atto dell'avvenuta pubblicazione dello schema di provvedimento per l'approvazione della "Variante al PUA Comparto D 1.1/3 del Capoluogo", completo di tutti gli elaborati che costituiscono il Piano stesso, sul sito del Comune di Eraclea, dal 23/04/2015, così come previsto dall'art. 39 del D.lgs. 33 del 14/04/2013, la pubblicità degli atti è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli stessi.



# CITTA' DI ERACLEA

Provincia di Venezia

ALLEGATO parte integrante ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA  
COMUNALE N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Proposta di deliberazione Servizio Urbanistica n. 101 del 22/04/2015

**OGGETTO: VARIANTE AL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON I CONTENUTI DI  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI CUI AL COMPARTO D 1.1/3 DEL CAPOLUOGO -  
DITTA STM COSTRUZIONI SRL - APPROVAZIONE**

## 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,

Dando atto che l'atto non è soggetto a parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

**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)

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