

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;
- La Giunta Comunale con deliberazione n. 20 del 11.02.2010 ha adottato il Piano urbanistico attuativo del comparto C 3.31 del Capoluogo denominato "Marco Polo", inserendo alcune prescrizioni;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione nr.13 del 25.03.2010, ha successivamente approvato il Piano Attuativo come integrato e modificato secondo le indicazioni della Giunta;

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 attuativi sia prorogata di 3 anni e, pertanto, il Piano in argomento rimane in vigore sino al giorno 24.03.2020.

Vista la domanda presentata in data 18.06.2014 prot. 11816 e successivamente integrata e modificata in data 17.02.2015 prot. 3480 ed infine in data 01.06.2015 prot. 11267 dalla ditta Consorzio Di Lottizzazione "Marco Polo" - p.iva 04075800278, ai sensi della L.R. 11/04, per l'adozione/approvazione di una Variante al Piano attuativo del comparto C 3.31, approvato con D.C.C. nr. 13 del 25.03.2010;

Dato atto che il Consorzio di Lottizzazione Marco Polo risulta essere proprietario al 93,19% dell'area da lottizzare, identificata catastalmente al Foglio 45 Mapp.li 1 – 685 – 1090 – 1089 – 1088 – 1087 – 1086 – 866- 1037;

Visto che ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e s.m.i. (vedi tav.1) i richiedenti dispongono di una superficie superiore al 75% del totale e di un valore degli immobili superiore al 51% del totale;

Vista la D.G.C. nr. 100 del 02 luglio 2015 e relativa all'adozione della Variante al Piano Attuativo si compone dei seguenti elaborati (depositati agli atti dell'ufficio urbanistica), a firma della ditta lottizzante e del tecnico progettista Arch. Giorgio Trevisiol, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al nr. 951:

- Allegato 01, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 02, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Allegato 03, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 03.0, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 03.1, prot. n. 11267 del 01/06/2015;
- Allegato 03.1.1, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 03.2, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 04, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Allegato 05, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 05.1, prot. n. 3480 del 17/02/2015;

- Allegato 05.2, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 06, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 07, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 07.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 08, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09.2, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09.3, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09.4, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Allegato 09.5, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 10, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 11, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Allegato 12, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Tavola 01, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Tavola 02, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 03, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Tavola 03.1, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 03.2, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 03.3, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 03.4, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 04, prot. n. 11267 del 01/06/2015;
- Tavola 04.1, prot. n. 11816 del 18/06/2014;
- Tavola 04.2, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Tavola 05, prot. n. 3480 del 17/02/2015;
- Tavola 05.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 05.2, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 06, prot. n.11267 del 01/06/2015;
- Tavola 06.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 06.2, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 06.3, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 07, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 08, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 09, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 10, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 11, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 12, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 13, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 13.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 13.2, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 14, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 14.1, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 14.2, prot. n.11816 del 18/06/2014;
- Tavola 15, prot. n.11816 del 18/06/2014;

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

- Individuazione di tre stralci operativi, funzionali e funzionanti;
- Spostamento dei parcheggi al lato opposto delle strade per permettere un migliore raccordo alla viabilità del contiguo comparto C 3.33;
- Spostamento della linea idrica da Via Marco Polo alla viabilità interna del comparto C 3.33;

- Individuazione di un vaso di laminazione per la raccolta delle acque di prima pioggia nel caso di eventi atmosferici eccezionali;
- Spostamento su Via Marco Polo della fognatura bianca extra-ambito;
- Adeguamento alle prescrizioni degli Uffici Comunali e degli Enti erogatori dei servizi.

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;

Visto che prima dell'approvazione della Variante, in data 13.08.2015, al prot. n. 16282/2015 sono stati presentati sia l'elaborato n. 14 che il relativo computo metrico, in sostituzione ai documenti presentati in data 18/06/2015 prot. 11816 e relativi alle opere ed agli arredi dell'area verde/bacino di laminazione, così come previsto nella la D.G.C. n. 100 sopra richiamata;

Dato atto che lo schema di convenzione urbanistica relativa al secondo stralcio (Allegato 5.1), dovrà far riferimento agli importi presentati in data 13.08.2015, al prot. n. 16282/2015;

Assicurato che, nel rispetto della normativa vigente, il Piano Urbanistico Attuativo è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni dal 08 luglio 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. 20 della L.R. 11/04 è di competenza della Giunta Comunale l'adozione della presente variante a P.U.A. di iniziativa privata;

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 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;

Dato atto dell'avvenuta pubblicazione dello schema di provvedimento per l'adozione della variante al PUA di iniziativa privata Comparto D 1.1/3 del Capoluogo, dal 14/08/2015, 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 dare atto che rispetto alla variante al Piano Urbanistico Attuativo del comparto C 3.33 del Capoluogo, adottato con D.G.C. n. 100 del 02/07/2015, 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 "Marco Polo" del Capoluogo, presentata dal "Consorzio di lottizzazione Marco Polo" in quanto proprietaria al 93,19% dell'area sottoposta al Piano Urbanistico Attuativo;

3. di dare atto che la Variante al P.U.A. è composta dagli elaborati richiamati nelle premesse, come integrati in data 13.08.2015, a firma del Arch. Trevisiol Giorgio e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica;
4. di dare atto che il P.U.A. 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. 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 14/08/2015, 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.