

N. 19

Registro Delibere G.C.

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10. Approvazione

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore **17.30** nella sala delle adunanze, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N	Cognome e nome	Ruolo	Presenti	Assenti
1	Sindaco	Nesto Roberta	X	
2	Assessore Effettivo	Monica Francesco	X	
3	Assessore Effettivo	Berton Dora	X	
4	Assessore Effettivo	D'Este Nicolò	X	
5	Assessore Effettivo	Smerghetto Cristiano		X
6	Assessore Effettivo	Tagliapietra Giorgia		X
Totali Presenti / Assenti			4	2

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Piattelli Ilaria.

La sig.ra Nesto Roberta, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta

OGGETTO: Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10. Approvazione

PARERI di REGOLARITA'

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole

Il Responsabile dell'Area Tecnica\\Settore Tecnico\\Servizio urbanistica

Andrea Gallimberti
(firma acquisita digitalmente)

digitalmente)

OGGETTO: Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10. Approvazione

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Premesso che il Comune di Cavallino-Treporti è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 38 del 28/03/2012;
- il Piano degli Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/07/2013;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 04/08/2009, di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Faro Valle Dolce Ovest" ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i;

Richiamata altresì la Delibera di Consiglio comunale n. 74 del 22/12/2010 *Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10. Modifica della convenzione;*

Richiamata inoltre la delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 09/05/2017 che approva la variante al PI per la riduzione della ZTO D2.1/24 e l'allargamento della viabilità di via Tamigi con parcheggio pubblico e pista ciclabile;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 179 del 05/12/2017 *Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10. Adozione*, con cui è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Attuativo in quanto il complesso proposto in costruzione è passato da residenziale ad alberghiero e quindi è emersa l'esigenza di ricavare una quota di parcheggio in pertinenza privata. Inoltre è stato definito in maniera diversa l'uso del verde pubblico e, anche in funzione del diverso utilizzo degli immobili, si sono rese necessarie delle variazioni in merito ai materiali da utilizzare per i manufatti in ambito privato e pubblico e alle soluzioni progettuali in ambito pubblico;

Atteso che a compensazione dei posti auto del parcheggio messi a disposizione della pertinenza privata, la ditta si è impegnata a realizzare almeno pari posti auto, marciapiede e pista ciclabile, in via Tamigi, come da variante al PI approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 09/05/2017 succitata e che tali variazioni implicano la modifica del progetto delle opere di urbanizzazione e dello schema di convenzione.

Posto che la Variante è stata pubblicata per 10 giorni consecutivi a partire dal 15/12/2017, come da avviso n. 26200 del 14/12/2018 e che nel periodo di pubblicazione e nei 20 giorni successivi, fino al 14/01/2018 non sono pervenute osservazioni;

Visti gli elaborati a firma dell'ing. Franco Lazzarini di *Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Faro Valle Dolce", ex comparti 3-4-5 e porz. 8-9-10*, con prot. n. 24559 del 21/11/2017:

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI

- tav. 01 – inquadramento con individuazione catastale delle proprietà
- tav. 02 – rilievo dei manufatti – quote di livello
- tav. 03 – rilievo botanico
- tav. 04 – reti tecnologiche - vincoli

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- tav. 05 – zonizzazione
- tav. 06 – assetto patrimoniale
- tav. 07 – zonizzazione ambientale
- tav. 08 – destinazioni d'uso - limiti di massimo ingombro - parametri edilizi
- tav. 09 – assetto del verde pubblico – ambiente di retroduna e percorso tematico
- tav. 10 – viabilità – segnaletica – isola ecologica
- tav. 11 – opere a rete – illuminazione pubblica
- tav. 12 – opere a rete – smaltimento acque reflue
- tav. 13 – sezioni – particolari
- tav. 14 – elaborato grafico comparativo

DOCUMENTI

- allegato A – documentazione fotografica
- allegato B – titoli di proprietà delle aree
- allegato C1– relazione illustrativa
- allegato C2– relazione illustrativa comparativa
- allegato D1 – norme tecniche di attuazione
- allegato D2 – norme tecniche di attuazione comparativa
- allegato E – asseverazione di non incidenza ambientale
- allegato F – relazione di compatibilità idraulica
- allegato G - schema di convenzione
- allegato H – capitolato speciale d'appalto
- allegato I – computo metrico estimativo, confronto opere PUA, riepilogo costi
- allegato L – relazione di compatibilità geologica
- allegato M – elenco elaborati

Confermata la Valutazione di incidenza ambientale redatta dal prof. G. Abrami ed il verbale di istruttoria tecnica dell'ufficio, acquisita agli atti il 18/11/08, con prot. n. 31497, aggiornata con l'asseverazione di non incidenza ambientale.

Ritenuto opportuno confermare le seguenti direttive previste nella deliberazione di Giunta Comunale n° 283 del 25/11/08 di adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Faro Valle Dolce Ovest”:

- allestire un percorso didattico con cartellonistica relativa alle specie di flora e fauna presenti nell'area destinata a verde pubblico attrezzata;
- eseguire un accurato rilievo botanico nelle aree di duna e retrodunali con identificazione delle aree di pregio da salvaguardare durante l'intervento e porre sotto protezione;
- redarre un progetto esecutivo per la ricostruzione degli habitat, da sottoporre agli enti competenti, che indichi le specie, i sestri di impianto e le specifiche tecniche di fornitura impianto e manutenzione;
- delimitare opportunamente l'area oggetto di rimboschimento ed escluderla dalla restante area del cantiere edilizio;
- eseguire gli interventi esclusivamente nel periodo che va dal 1 agosto al 31 dicembre;
- realizzare le recinzioni in modo tale da consentire il passaggio della fauna (aperte almeno 15 cm sotto);

- evitare l'illuminazione nelle aree rinaturalizzate, nelle dune, nelle aree umide e nel bosco.

Ricordato:

- Il parere del Consorzio di Bonifica Basso Piave, pervenuto in data 17/09/08, con prot. n. 25561 relativo alle opere previste dal piano approvato nel 2009, favorevole con prescrizioni, ai sensi anche delle Ordinanze del Commissario delegato per l'emergenza del 26/09/07, che prescrive anche che le ditte proponenti dovranno contribuire per l'importo di € 29.700,00, per costituire un apposito fondo presso il Comune, che il Consorzio utilizzerà per l'adeguamento della rete di bonifica;
- Il parere del Consorzio di Bonifica del 16/2/2017 prot. n. 1973/0.2, favorevole con prescrizioni, relativo alle opere di urbanizzazione di Via Tamigi;

Acquisiti:

- il parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici in data 05/10/2017 prot. n. 20835;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Impianti Tecnologici in data 13/09/2017 prot. n. 18986;
- l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del 15/11/2017;
- il verbale della Conferenza dei Servizi Paesaggistica del 16/11/2017, prot. n. 24210, che esprime parere favorevole con prescrizioni, recepite con l'adeguamento del progetto acquisito agli atti il 21/11/2017 con prot. n. 24559;
- il parere favorevole del Consorzio di Bonifica n. 1880 del 30/01/2018 relativo alle opere di urbanizzazione dell'accesso a mare;

Ritenuto che l'aggiornamento della relazione di invarianza idraulica e l'eventuale acquisizione dei relativi pareri per le nuove opere di urbanizzazione in via Tamigi, nonché le condizioni indicate nei pareri sopra riportati dovranno essere recepite nella fase di attuazione del progetto con il rilascio del permesso di costruire da parte dell'ufficio Edilizia Privata.

Considerato che le modifiche proposte sono compatibili con gli strumenti sovraordinati non incidono in maniera sostanziale rispetto al piano originariamente approvato, si ritiene di approvare la variante, così come proposta,

Visti:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- l'art. 13 lett.b) del DL 70/2011;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Hapimag Italia srl" costituita dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Franco Lazzarini acquisiti agli atti con prot. n. 24559 del 21/11/2017:

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI

- tav. 01 – inquadramento con individuazione catastale delle proprietà
- tav. 02 – rilievo dei manufatti – quote di livello
- tav. 03 – rilievo botanico
- tav. 04 – reti tecnologiche - vincoli



ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- tav. 05 – zonizzazione
- tav. 06 – assetto patrimoniale
- tav. 07 – zonizzazione ambientale
- tav. 08 – destinazioni d'uso - limiti di massimo ingombro - parametri edilizi
- tav. 09 – assetto del verde pubblico – ambiente di retroduna e percorso tematico
- tav. 10 – viabilità – segnaletica – isola ecologica
- tav. 11 – opere a rete – illuminazione pubblica
- tav. 12 – opere a rete – smaltimento acque reflue
- tav. 13 – sezioni – particolari
- tav. 14 – elaborato grafico comparativo

DOCUMENTI

- allegato A – documentazione fotografica
- allegato B – titoli di proprietà delle aree
- allegato C1– relazione illustrativa
- allegato C2– relazione illustrativa comparativa
- allegato D1 – norme tecniche di attuazione
- allegato D2 – norme tecniche di attuazione comparativa
- allegato E – asseverazione di non incidenza ambientale
- allegato F – relazione di compatibilità idraulica
- allegato G - schema di convenzione
- allegato H – capitolato speciale d'appalto
- allegato I – computo metrico estimativo, confronto opere PUA, riepilogo costi
- allegato L – relazione di compatibilità geologica
- allegato M – elenco elaborati

2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica di procedere con il prosieguo dell'iter;

Di seguito con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge

DELIBERA

che la presente delibera viene resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00 in quanto l'approvazione della presente variante è presupposto per il rilascio di permessi di costruire di completamento opere per immobili la cui funzione è legata alla stagionalità turistica.

Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente
Nesto Roberta
(firma acquisita digitalmente)

Il Segretario Generale
dott.ssa Piattelli Ilaria
(firma acquisita digitalmente)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 – T.U.E.L. 267/2000)

Il Sottoscritto, certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio on line dell'Ente e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.
Del presente verbale viene contestualmente data comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del TUEL 267/2000.

Il Segretario Generale
dott.ssa Piattelli Ilaria
(firma acquisita digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

- La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi come previsto dall'art. 124 del T.U.E.L.267/2000
- È divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Il Segretario Generale
dott.ssa Piattelli Ilaria
(firma acquisita digitalmente)