

Su proposta scritta del Sindaco Massimo Bitonci, ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2014/0233 del 22 aprile 2014, esecutiva, è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Riqualificazione urbanistica dell'area a nord della Chiesa della Pace e del Tribunale", presentato dalla Ditta Setten Genesis S.p.A di Oderzo (TV) su mandato della ditta IFIP s.r.l.;

PRECISATO che la variante al Piano riguarda la modifica parziale della soluzione planovolumetrica già approvata, a parità di volumetria complessiva e di destinazione d'uso, nel rispetto dei parametri e delle dotazioni di standard del P.U.A.;

RICORDATO, in particolare, che la variante riguarda lo spostamento della media struttura di vendita alimentare o mista dalla zona centrale del Piano all'estremità est, in prossimità della Fiera. La sua superficie di vendita passa dai 1.800 mq. ai 2.500 mq., adeguando di conseguenza gli standard commerciali. La nuova soluzione comporta una traslazione di volumetria dall'estremità est del Piano alla sua zona centrale e vicina alla rotatoria della stazione. Infatti l'area, prima occupata da due edifici alti, con spazio a parcheggio a raso interposto, viene ora impegnata quasi interamente dalla piastra commerciale ad un piano, a cui si affianca, verso la piazza del Tribunale, un edificio a due piani (con primo piano destinato ad uffici). La volumetria è inferiore, in tale zona, a quella prevista dal P.U.A. vigente, e viene quindi recuperata aumentando di un piano gli edifici già previsti verso ovest, il cui impianto planimetrico rimane inalterato. I parcheggi di uso pubblico, previsti a raso nel P.U.A. vigente, vengono recuperati al piano interrato, diminuendo la dotazione di parcheggio privato, che nella versione vigente del P.U.A. era sovrabbondante rispetto ai minimi di legge (1/10 della cubatura) e prevista appunto negli interrati degli edifici. Per mantenere la simmetria della piazza del tribunale, viene abbassato a due piani anche l'edificio simmetrico a quello collegato alla media struttura di vendita;

PRECISATO che la variante comporta alcune integrazioni e modifiche alla convenzione già stipulata, che viene integrata da un apposito atto convenzionale aggiuntivo;

RICORDATO che la ditta lottizzante ha già provveduto a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: la nuova strada denominata viale della Pace; l'autorimessa di uso pubblico sotto la piazza del tribunale; la viabilità di emergenza a fianco del tribunale; il nuovo tracciato stradale di via Grossi e di via Goldoni. La ditta dovrà comunque realizzare la pavimentazione di arredo della nuova piazza del tribunale ed i parcheggi al suolo ed interrati a nord di viale Italia. Le ulteriori opere primarie previste dal Piano saranno da realizzare contestualmente agli ulteriori stralci edificatori;

PRESO ATTO che la variante al Piano presenta le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui all'art.22 del D.P.R. 380/01, limitatamente allo stralcio contiguo alla fiera, il che consente la presentazione di una D.I.A. alternativa al permesso di costruire;

VISTO che, ai sensi dell'art.20, comma 3, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, la variante al Piano è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune dal 6 maggio 2014 al 16 maggio 2014. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia

mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti. Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 20° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 5 giugno 2014. Entro tale data non risultano essere state presentate osservazioni;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art.20 della legge regionale 23/4/2004, n.11;

VISTO l'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. n.70/2011, convertito in L. n.106/2011, che dispone la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

#### D E L I B E R A

1. di prendere atto che avverso la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Riqualificazione urbanistica dell'area a nord della Chiesa della Pace e del Tribunale", non sono state presentate osservazioni;
2. di approvare la variante al Piano in oggetto, in conformità al progetto presentato e composto dalle planimetrie allegate alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 2014/0233 del 22 aprile 2014, elaborati che vengono ora assunti come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di prendere atto, facendole proprie, di tutte le considerazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione del piano;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.