COMUNE DI GRADO
Provincia di Gorizia

Delibera di Consiglio n. 75/2022

OGGETTO: Adozione del "Piano attuativo comunale di iniziativa privata ambito Sant'Eufemia" e della relativa variante al PRGC per la modifica di destinazione d'uso dell'ambito stesso Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1 c.19 della LR 21/2003 e s.m.i.

L'anno 2022 il giorno 21 del mese di DICEMBRE alle ore 17:33, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in forma mista con la simultanea e contestuale partecipazione sia in presenza fisica, presso la sede municipale del Comune di Grado che in videoconferenza, ai sensi del regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali istituzionali in modalità telematica del Comune di Grado.

Parere favorevole di sola regolarità tecnica. Art.49, D.Lgs. 267/2000 dd. 18.11.2022
AREA URBANISTICA - PATRIMONIO - EDILIZIA PRIVATA - ATTIVITA' ECONOMICHE
IL DIRIGENTE

(arch. Stefano Re)
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005

Attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa dd. 24.11.2022
SERVIZIO FINANZIARIO
IL DIRIGENTE

(Avv. Antonino Maria Fortuna)
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti i seguenti componenti il Consiglio comunale:

		Presente/Assente
dott. Kovatsch Claudio	Sindaco	Presente
Ritossa Adriano	Consigliere	Assente
Ronchiato Riccardo	Consigliere	Presente
Borsatti Roberto	Consigliere	Presente
Monferà Sara	Consigliere	Presente
Scaramuzza Antonio	Consigliere	Presente
Devescovi Alda	Consigliere	Presente
Marin Raffaella Fiormaria	Consigliere	Presente
Zorz Marco	Consigliere	Presente
Bonaldo Renato	Consigliere	Presente
Polo Elisa	Consigliere	Presente
Delbello Maurizio	Consigliere	Presente
Raugna Dario	Consigliere	Assente
Reverdito Greta	Consigliere	Assente
Fabris Fabio	Consigliere	Assente
Polo Sara	Consigliere	Presente
Cicogna Luciano	Consigliere	Presente

Partecipa il Segretario Generale Avv. Antonino Maria Fortuna
Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. Kovatsch dott. Claudio nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio adotta la seguente deliberazione:

Il Sindaco illustra la presente proposta di deliberazione.
Invita quindi l'Assessore Comunale Danese ad intervenire.
L'Assessore Comunale Danese illustra dettagliatamente la presente proposta di deliberazione.
Interviene il Sindaco, il quale invita il progettista ad illustrare il progetto.
Il progettista si accomoda nei banchi consiliari. Procede ad illustrare il progetto tramite diapositive e rappresenta che il progetto gode anche del parere favorevole della Soprintendenza.
Il Sindaco dichiara aperta la discussione.
Si dà atto che il testo integrale della discussione sarà riportato nel verbale della seduta.
Interviene il Consigliere Comunale Delbello, il quale espone le proprie valutazione e dice che non è contrario alla proposta ma trova la contropartita non sufficiente.
Interviene il Consigliere Comunale Devescovi, la quale chiede dove sono collocati i servizi sanitari e quali saranno erogati.
Interviene il progettista il quale rappresenta l'impegno economico elevato che la struttura richiede e come tale circostanza non è cosa di poco conto. Precisa poi dove sono sistemati i servizi sanitari sotto il profilo logistico-urbanistico, ma non può rispondere su quali siano.
Interviene il Consigliere Comunale Cicogna, il quale espone le proprie valutazioni.
Interviene il Sindaco, il quale ringrazia il progettista e lo invita ad allontanarsi dall'aula.
Interviene l'Assessore -Consigliere Comunale Bonaldo, il quale illustra le proprie valutazioni;
Interviene il Consigliere Comunale Ronchiato, il quale illustra le proprie valutazioni e fa dichiarazione di voto favorevole per Fratelli D'Italia;
Interviene il Consigliere Comunale Delbello, il quale illustra le proprie valutazioni e dichiara di non partecipare alle operazioni di voto.
Interviene il Consigliere Comunale Polo Sara, la quale dichiara di non partecipare alle operazioni di voto.
Si allontanano dall'aula i Sigg. Consiglieri Comunali Delbello, Polo Sara e Cicogna.
Risultano quindi presenti 10 consiglieri
Interviene il Sindaco, il quale dopo aver verificato che non vi siano ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione ed invita il Consiglio Comunale a prendere le proprie decisioni

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Grado è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), approvato con delibera consiliare n. 9 del 8 maggio 2004 e divenuto efficace il 4 maggio 2005 per avvenuta pubblicazione sul BUR n.18 della deliberazione della Giunta Regionale del 24 marzo 2005: "*Comune di Grado: conferma parziale di esecutività delle deliberazioni consiliari n. 9 dell'8 maggio 2004 e n. 12 del 31 gennaio 2005, di approvazione del Piano regolatore generale comunale*";
- il PRGC è stato oggetto di successive varianti, tra cui la Variante n. 32, approvata con delibera consiliare n. 32 del 19 novembre 2020, avente per oggetto: "*Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione Variante di livello comunale n° 32 al P.R.G.C. – L.R. 19/2009 e altri argomenti*" e la Variante n. 34, approvata con delibera consiliare n. 27 del 11 agosto 2021, avente per oggetto: "*Variante generale alla componente strutturale del vigente Piano Regolatore Generale Comunale e alla componente operativa congruente con alcuni aspetti strategici ritenuti prioritari. Art. 63 bis comma 9 L.R. 5/2007. Superamento riserve regionali ex art. 63 bis, comma 9, L.R. 5/2007. Recepimento intese con enti pubblici interessati ex art. 63bis, comma 13, L.R. 5/2007. Valutazione osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 63bis, comma 11, L.R. 5/2007*", divenuta efficace con D.P.Reg. n. 9/2022 del 08 febbraio 2022 di "*introduzione di modifiche e conferma di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione n. 27 del 11.08.2021*", pubblicato sul BUR n. 8 del 23

febbraio 2022;

PREMESSO altresì che:

- in data 22 febbraio 2021 prot. n. 4548-A l'architetto Walter de Gressi, iscritto al n. 188, sezione A, settore architettura, dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Gorizia, delegato della Società Grado Medical Center Srl, con sede legale in Via Mazzini 20, 34121 Trieste; P.IVA IT01304060328; C.F.: 01304060328; in quanto proprietaria delle pp.cc.nn. 819/1, 819/6, 1/6 del foglio n.38 del Comune Censuario di Grado, nonché delle p.c.n. 3378, sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 38, sub39, sub 40, sub 75, sub 76, sub 77 del foglio n.38 del Comune Censuario di Grado, corrispondenti a n. 11 posti auto interrati, ha presentato una proposta di P.A.C. – Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata – e contestuale variante per la modifica del P.R.G.C. finalizzata alla trasformazione d'uso totale dell'immobile denominato "Ex Clinica Sant'Eufemia" in una unità ricettiva alberghiera;
- a seguito di richiesta di integrazione inviata a mezzo PEC, prot. n. 7071 del 17 marzo 2021, il progettista ha provveduto ad integrare la documentazione con l'invio di ulteriori elaborati, rispettivamente in data 01 aprile 2021 con PEC assunta a prot. n. 8780-A, e in data 27 maggio 2021 con PEC assunta a prot. n. 13949-A;

PRESO ATTO

- della volontà di rinunciare all'ampliamento volumetrico della struttura esistente, espressa con la nota a firma del legale rappresentante della Grado Medical Center Srl, registrata al protocollo n. 16808 del 17 giugno 2022;
- della necessità di revisione della documentazione di progetto già depositata, al fine di renderla coerente con i contenuti della nota sopracitata, evidenziata con nota PEC prot. n. 20962 del 26 luglio 2022;

VISTA la nota PEC a firma del legale rappresentante della Grado Medical Center Srl assunta a prot. n. 26653 del 30 settembre 2022 unitamente agli elaborati revisionati, a firma dell'arch. Walter de Gressi, allegati alla nota stessa;

CONSIDERATO che

- il progetto presentato prevede la riconversione del complesso edilizio per la realizzazione di una nuova funzionalità ricettiva, attraverso il recupero degli edifici esistenti;
- la proposta di piano attuativo prevede un'adeguata dotazione di standard urbanistici, in relazione all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento in progetto, ai sensi dell'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del comparto ricettivo del PRGC vigente;
- gli elaborati depositati, ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, includono anche la relazione di *"Verifica di assoggettabilità a VAS"*, a firma dell'architetto Emma Taverna, iscritto al n. 282, sezione A, settore architettura, dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Gorizia;

CONSIDERATO altresì che:

- l'area oggetto della proposta di piano attuativo è attualmente ricompresa all'interno dell'Isolato n. 31 della Zona Territoriale Omogenea B0, di cui all'articolo 16 delle Norme Tecniche di Attuazione che testualmente recita: *"All'interno di questo isolato, interamente occupato da standard, potrà essere adottato un Piano regolatore Particolareggiato Comunale, redatto secondo i seguenti parametri: Rapporto di copertura massimo 60% Indice di fabbricazione fondiario 5 mc/mq. Altezza massima 12 ml. Al suo interno dovranno essere previsti posti auto in ragione del 50% della superficie utile e comunque almeno 1 per ogni addetto e 1 per ogni posto letto previsto. In pendenza dell'adozione di tale strumento attuativo sono ammessi gli interventi di tipo G e F. Gli edifici prospicenti direttamente sul Mandracchio e sul Centro Storico dovranno mantenere l'altezza geometrica esistente, eccezion fatta per le specifiche*

previsioni di sicurezza idrogeologica, contenute all'art.13 bis e del raggiungimento dell'altezza minima di m. 3,00 per i locali commerciali situati al pianoterra";

- il PRGC vigente classifica quindi l'area su cui si sviluppa il PAC come – "*Zona omogenea destinata a standard urbanistici –Attrezzature per l'assistenza e la sanità*" ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione, prevedendo quindi che essa sia destinata ad ospitare le attrezzature ed i servizi di supporto alla residenza ed alle attività produttive esistenti;

PRECISATO che:

- le previsioni urbanistiche originarie erano state assunte in un contesto di proprietà pubblica degli immobili inseriti nell'ambito in oggetto e non possono trovare attuazione, anche in ragione della insufficienza di posti auto da garantire in rapporto al numero di posti letto ed addetti necessari;
- gli immobili sono stati successivamente acquisiti dalla Società Grado Medical Center Srl, soggetto privato, interessato a promuovere interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di valore storico-architettonico, per la realizzazione di una nuova funzionalità ricettiva dotata "*di servizi per la "cura ed il benessere della persona" che possano integrare quelli già presenti in città offrendo un valore aggiunto a beneficio non solo del comparto turistico ma anche della comunità locale*";

DATO ATTO che, per procedere all'attuazione della proposta di piano finalizzato alla riqualificazione funzionale del complesso di pregio architettonico denominato "Ex Clinica Sant'Eufemia", è quindi necessaria una variante allo strumento urbanistico generale che:

- apporti la riduzione del perimetro dell'attuale ambito soggetto a PRPC di iniziativa pubblica comprendente l'Isolato 31, di cui all'articolo 16 delle NTA del PRGC, destinato a "*standard urbanistici – Attrezzature per l'assistenza e la sanità*",
- identifichi in un distinto perimetro, soggetto a pianificazione attuativa di iniziativa privata, la restante parte di isolato composta dagli edifici dell'ex clinica Sant'Eufemia, ammettendovi la destinazione ricettiva alberghiera, ai sensi dell'art. 5 comma 1, lettera c) della L.R. 19/2009 ed in conformità con quanto prescritto delle vigenti norme del PRGC parte ricettiva;

CONSIDERATO che:

- la riduzione dell'area destinata a "*standard urbanistici –Attrezzature per l'assistenza e la sanità*" operata con la variante non incide sul rispetto dei valori standard degli spazi per attrezzature negli insediamenti residenziali, ai sensi del D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. "*Revisione degli standard urbanistici regionali*", come dimostrato nell'elaborato di variante "*Tabelle standard stato di fatto e stato di progetto*";
- la Variante in oggetto si configura quale variante di livello comunale ai sensi dell'art. 63sexies comma 1 lett. l), in base al quale "*Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie: l)* ***il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare*** *l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero* ***la modifica delle destinazioni d'uso****, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore*", come da asseverazione del progettista incaricato arch. Walter De Gressi;
- l'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e s.m.i. "*Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR*" prevede che "*1. In attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell'articolo 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 63 sexies*";

TENUTO CONTO che:

- in un quadro di valorizzazione della città, anche a fini turistici, il sito in oggetto assume particolare importanza poiché collocato in prossimità del centro storico;
- gli interventi previsti dal piano attuativo sono rivolti al recupero del patrimonio edilizio esistente non comportando impegno di nuovo suolo non edificato né ampliamenti volumetrici;
- l'area oggetto di intervento comprende beni culturali tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lett. d) del D.lgs. 42/2004 e beni sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art.136 c.1 lett. c, come da Decreto Ministeriale del 13.10.1971 di dichiarazione di notevole interesse pubblico, pubblicato sulla G.U. n. 305 del 2 dicembre 1971;

CONSIDERATO altresì che con Deliberazione di Giunta comunale n. 50/2021 del 14 aprile 2021 è stato avviato il procedimento di formazione della Variante al P.R.G.C. correlata alla proposta di piano attuativo, ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e sono stati inoltre:

- recepiti e fatti propri i contenuti della relazione di "*Verifica di assoggettabilità a VAS*", presentato dalla società Grado Medical Center Srl, redatto dall'architetto Emma Taverna;

- individuati, nell'ambito delle procedure di Verifica preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PRGC correlata alla proposta di piano attuativo e della stessa proposta di PAC presentate, come previsto dall'art. 12 del 03.04.2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della L.R. 5 dicembre 2008 n.16 e per le finalità di cui all'art. 6 del Decreto legislativo n.152, quali soggetti competenti in materia ambientale:

  1. Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA, Via Cairoli, 14, 33057 Palmanova;
  2. Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (ASU GI) Dipartimento di prevenzione dell'Azienda Sanitaria, Area Isontina, Via Vittorio Veneto, 174, Gorizia;
  3. Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia, Piazza della Libertà, 7, Trieste;
  4. Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Centrale Ambiente ed Energia, Servizio Valutazioni Ambientali, Via Carducci, 6 – Trieste;

PRESO ATTO che:

- a seguito delle consultazioni di cui all'art. 12 del D.lgs. n. 152 03 aprile 2006, con la trasmissione del documento di "*Verifica di assoggettabilità a VAS*" redatto dall'arch. Emma Taverna ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale, sono pervenuti due contributi da parte di:
  - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA con PEC assunta a prot. n. 12554-A del 11/05/2021, con la quale "***Si valuta positivamente, in un'ottica di minimizzazione del consumo di suolo e di tutela di tale risorsa, la proposta di recupero/rigenerazione e valorizzazione di edifici dismessi attualmente in disuso***" e "*si ritiene che la variante in oggetto possa non determinare impatti negativi significativi sulle matrici ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi degli artt. 13-18 del T.U.A.*";
  - Servizio Valutazioni Ambientali della Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, con PEC assunta a prot. 13436-A del 21/05/2021, con la quale si "*ritiene che il "P.A.C. di iniziativa privata per la trasformazione d'uso totale di una clinica medica in una unità ricettiva alberghiera e relativa variante di livello comunale" non determini notevoli ripercussioni negative sull'ambiente ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e quindi* ***non richieda l'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica*** *di cui all'art. 6, comma 1 del suddetto decreto legislativo*";
- il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla proposta di "*Piano attuativo comunale di iniziativa privata ambito Sant'Eufemia*" e relativa Variante al PRGC per il recupero degli immobili "*Ex Clinica Sant'Eufemia*" per la realizzazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera, avviatosi con

Delibera di Giunta n. 50/2021, è stato espletato e si è concluso con Delibera di Giunta n. 85 del 26.05.2021 di esclusione dalla VAS;

CONSIDERATO che:

- la L.R. 6/2021 ha apportato delle modifiche alla L.R. 5/2007, introducendo, in particolare, nell'art. 25 il comma 2 bis che così recita: "*...Qualora il PAC o sua variante interessi beni tutelati ai sensi della Parte III del decreto legislativo 42/2004, il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, e, prima dell'adozione, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale. Il Comune adotta il PAC adeguandolo al parere del competente organo periferico del Ministero della cultura e, dopo l'adozione, lo trasmette a quest'ultimo affinché possa verificarne l'ottemperanza…*";
- ai fini della "*valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3*" dello strumento urbanistico attuativo in oggetto, la Giunta comunale con deliberazione n. 116/2021 del 07 luglio 2021 ha condiviso e fatto propri i contenuti e le conclusioni del documento di "*Valutazione sull'adeguamento degli aspetti paesaggistici del P.A.C. di iniziativa privata per la "Trasformazione d'uso totale di una clinica medica in una unità ricettiva alberghiera" al Piano Paesaggistico Regionale (Art.25, comma 2bis, L.R. 5/2007 e s.m.i.)*", a firma dell'allora Dirigente dell'Area Urbanistica Patrimonio Edilizia Privata Attività Economiche, dott. ing. Renato Pesamosca, datato giugno 2021;
- con nota PEC prot. n. 18352 di data 08.07.2021, copia della delibera di Giunta n. 116/2021 e del documento di valutazione di cui sopra sono state tramesse alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia al fine di ottenere il rilascio delle "*eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale*", ai sensi dell'art. 25 comma 2 bis della L.R. 5/2007, introdotto dall'art. 102 della L.R. 6/2021;

PRESO ATTO che nei termini di legge non è pervenuto alcun parere da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia, e ritenuto di procedere con l'istituto del silenzio assenso, come previsto all'art.146 c.5 del D.Lgs. n.42/2004 e art.17-bis c.2 della Legge n.241/1990;

VISTI gli elaborati tecnici facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, a firma dei tecnici incaricati dalla proprietà, architetto Walter de Gressi e architetto Emma Taverna, relativi rispettivamente:

a) alla Variante al vigente PRGC [tra parentesi il nome del file]:

1. Tavola 3 stato di fatto perimetri [*TAV_P03.11_SdF_perimetri.pdf*]
2. Tavola 01_2000 e Tavola 11_5000 stato di fatto zonizzazione particolareggiata [*TAV_P02.1 P01.11_SdF_zonizzazione.pdf*]
3. Tavola 3 variante modifica perimetro isolato 31 [*TAV_ P03.11 _VARIANTE_Perimetri.pdf*]
4. Tavola 01_2000 e tavola 11_5000 variante modifica zonizzazione particolareggiata isolato 31 [*TAV_P02.1_P01.11 Variante_Zonizzazione generale Particolareggiato.pdf*]
5. Variante al PRGC NTA Testo coordinato [*VARIANTE AL PRGC_NTA TESTO COORDINATO-SIGNED.pdf*]
6. Variante PRGC modifiche NTA isolato 31 [*Variante PRGC_Modifiche NTA Isolato 31_VAR.01.09.2022-SIGNED.pdf*]
7. Tabelle standard stato di fatto e stato di progetto [*TABELLE STANDARD STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO.pdf*]
8. Asseverazione parere geologico [*ASSEVERAZIONE PARERE GEOLOGICO*.pdf]
9. Asseverazione rispetto dell'art. 63sexies c.1 LR 5_2007 [*ASSEVERAZIONE ex ART63 SEXIES C1 LR5_2007.PDF*]

b) Al Piano attuativo comunale di iniziativa privata ambito Sant'Eufemia:

1. Tavola A1 individuazione dell'area oggetto del PAC [*TAV_A1.PDF*]
2. Tavola A2 stato di fatto dell'edificio e delle aree esistenti [*TAV_A2_SdF.PDF*]
3. Tavola P1 zonizzazione di progetto e verifica standard relativi ai parcheggi auto, cicli e verde [*PAC_TAV_P1 REV 02.09.2022-SIGNED.PDF*]
4. Tavola P2 schemi delle opere di urbanizzazione [*TAV_P2 schemi opere urbanizzazione.PDF*]
5. Schema di Convenzione [*20221206 SCHEMA CONVENZIONE_S EUFEMIA.pdf*]
6. Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo [*NTA_PAC_REV. 01.09.2022-SIGNED.PDF*]
7. Programma e tempi di attuazione [*PROGRAMMA E TEMPI DI ATTUAZIONE 15.10.2020.PDF*]
8. Relazione compatibilità a PPR [*RELAZIONE COMPATIBILITA A PPR.PDF*]
9. Relazione tecnica illustrativa [*RELAZIONE TECNICA-ILLUSTR._DEFINITIVA-SIGNED.PDF*]
10. Verifica invarianza non significatività R1 [*VERIFICA INVARIANZA NON SIGNIFICATIVITA R1.PDF*]
11. Verifica non assoggettabilità_feb.2021 [*VERIFICA NON ASSOGGETTABILITA_FEB.2021_DEF.PDF*]

RITENUTO di condividere i contenuti del progetto di variante e di PAC come sopra redatti;

RITENUTO di procedere alla contestuale adozione della Variante al PRGC vigente e del Piano Attuativo Comunale di cui all'oggetto, in ragione di quanto sopra espresso, nel rispetto dei principi di economicità e celerità dell'attività amministrativa ed ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e s.m.i.,

VISTA la Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5;

VISTO il Regolamento di Attuazione della parte I^ Urbanistica, di cui al Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres;

VISTA la Legge Regionale 19 novembre 2009 n. 19

VISTO il D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTO lo Statuto del Comune di Grado;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTA la legge Regionale 21/2003;

Procedutosi alle operazioni di voto ai sensi di legge in forma palese con il seguente esito, proclamato dal Presidente con l'assistenza dei Sigg. Consiglieri-scrutatori Polo Elisa, Devescovi Alda:

Presenti e votanti	**n.10 consiglieri**
Favorevoli	**n.9**
Contrari	**n.0**
Astenuti	**n.1 (Devescovi)**

D E L I B E R A

1) di fare propri i contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 26 maggio 2021, con la quale previe consultazioni di rito e con concordi pareri, si è dichiarata conclusa, la procedura di Verifica di

Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, comprensiva di Verifica di significatività dell'incidenza, di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006, decidendo di non sottoporre la variante di livello comunale ed il Piano Attuativo in oggetto, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

2) di dare atto che nei termini di legge non è pervenuto alcun parere da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e di procedere con l'istituto del silenzio assenso, come previsto all'art.146 c.5 del D.Lgs. n.42/2004 e art.17-bis c.2 della Legge n.241/1990;

3) di adottare, ai sensi degli articoli 25, comma 2, e 63 quater della L.R. 5/2007, nonché secondo le procedure di cui all'art. 63sexies della medesima L.R. 5/2007, la Variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale per la trasformazione d'uso totale di una clinica medica in una unità ricettiva alberghiera con la modifica del perimetro di piano attuativo e delle norme tecniche di attuazione, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quali parte integrante e sostanziale:

    1. Tavola 3 stato di fatto perimetri [*TAV_P03.11_SdF_perimetri.pdf*]
    2. Tavola 01_2000 e Tavola 11_5000 stato di fatto zonizzazione particolareggiata [*TAV_P02.1 P01.11_SdF_zonizzazione.pdf*]
    3. Tavola 3 variante modifica perimetro isolato 31 [*TAV_ P03.11 _VARIANTE_Perimetri.pdf*]
    4. Tavola 01_2000 e tavola 11_5000 variante modifica zonizzazione particolareggiata isolato 31 [*TAV_P02.1_P01.11 Variante_Zonizzazione generale Particolareggiato.pdf*]
    5. Variante al PRGC NTA Testo coordinato [*VARIANTE AL PRGC_NTA TESTO COORDINATO-SIGNED.pdf*]
    6. Variante PRGC modifiche NTA isolato 31 [*Variante PRGC_Modifiche NTA Isolato 31_VAR.01.09.2022-SIGNED.pdf*]
    7. Tabelle standard stato di fatto e stato di progetto [*TABELLE STANDARD STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO.pdf*]
    8. Asseverazione parere geologico [*ASSEVERAZIONE PARERE GEOLOGICO*.pdf]
    9. Asseverazione rispetto dell'art. 63sexies c.1 LR 5_2007 [*ASSEVERAZIONE ex ART63 SEXIES C1 LR5_2007.PDF*]

4) di adottare contestualmente, ai sensi degli articoli 25, comma 2, e 63 quater della L.R. 5/2007, nonché secondo le procedure di cui all'art. 63sexies della medesima L.R. 5/2007, il Piano attuativo comunale di iniziativa privata ambito Sant'Eufemia per la trasformazione d'uso totale di una clinica medica in una unità ricettiva alberghiera, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quali parte integrante e sostanziale:

    1. Tavola A1 individuazione dell'area oggetto del PAC [*TAV_A1.PDF*]
    2. Tavola A2 stato di fatto dell'edificio e delle aree esistenti [*TAV_A2_SdF.PDF*]
    3. Tavola P1 zonizzazione di progetto e verifica standard relativi ai parcheggi auto, cicli e verde [*PAC_TAV_P1 REV 02.09.2022-SIGNED.PDF*]
    4. Tavola P2 schemi delle opere di urbanizzazione [*TAV_P2 schemi opere urbanizzazione.PDF*]
    5. Schema di Convenzione [*20221206 SCHEMA CONVENZIONE_S EUFEMIA.pdf*]
    6. Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo [*NTA_PAC_REV. 01.09.2022-SIGNED.PDF*]
    7. Programma e tempi di attuazione [*PROGRAMMA E TEMPI DI ATTUAZIONE 15.10.2020.PDF*]
    8. Relazione compatibilità a PPR [*RELAZIONE COMPATIBILITA A PPR.PDF*]
    9. Relazione tecnica illustrativa [*RELAZIONE TECNICA-ILLUSTR._DEFINITIVA-SIGNED.PDF*]
    10. Verifica invarianza non significatività R1 [*VERIFICA INVARIANZA NON SIGNIFICATIVITA R1.PDF*]
    11. Verifica non assoggettabilità_feb.2021 [*VERIFICA NON ASSOGGETTABILITA_FEB.2021_DEF.PDF*]

5) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica per tutte le procedure e gli adempimenti

necessari all'approvazione della Variante in argomento.

Inoltre, attesa l’urgenza, di dare avvio ad un intervento di riqualificazione di un ambito di notevole importanza in considerazione dell’ubicazione dello stesso nel centro cittadino

Procedutosi alla successiva, separata e distinta votazione nelle forme di legge con il seguente esito, proclamato dal Presidente con l’assistenza dei Sigg. Consiglieri-scrutatori sopraindicati:

Presenti e votanti n.10 consiglieri
Favorevoli n.9
Contrari n.0
Astenuti n.1 (Devescovi)

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 1 comma 19 della L.R. 11.12.2003, n. 21.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Kovatsch dott. Claudio	Avv. Antonino Maria Fortuna
firmato digitalmente ai sensi D.Lgs. 82/2005	*firmato digitalmente ai sensi D.Lgs. 82/2005*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FORTUNA ANTONINO MARIA
CODICE FISCALE: FRTNNN61S16I754R
DATA FIRMA: 25/12/2022 09:48:13
IMPRONTA: AB820088EF65270DCE0CE4EF3AE7B9B02455E7EEE814EBE152F50C4776134A25
2455E7EEE814EBE152F50C4776134A25B5218C043D0D0FBBE9601E26FDE29D80
B5218C043D0D0FBBE9601E26FDE29D80B1EF837D969B2EBBDF5C3337E8F233DB
B1EF837D969B2EBBDF5C3337E8F233DBFA87255E35F1BF525AB5E4C2F027A044