

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE DI RIUSO TEMPORANEO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE IN ZONA D2/1, AI SENSI DELL'ART.8 DELLA LEGGE REGIONALE N.14 DEL 06.06.2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013 ed approvato dalla Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi il 16.12.2013, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2 del 17.01.2014 successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente ha acquisito il valore e l'efficacia di primo Piano degli Interventi (P.I.) limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;
- con D.C.C. n. 38 del 23.09.2014 è stata approvata la variante n. 1 al P.I.;
- con D.C.C. n. 49 del 22.12.2014 è stata approvata la variante n. 2 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- con D.C.C. n. 1 del 16.02.2016 è stata approvata la variante n. 3 P.I.;
- con Conferenza di Servizi conclusiva del 23.05.2016 è stato approvato l'Accordo di Programma relativo all'area Eastgate Park che costituisce anche variante n. 5 al P.I. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di C.C. n. 2 del 31.01.2017 è stata approvata la variante n. 4 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 53 del 16.11.2017 è stata approvata la variante n. 6 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 35 del 25.05.2017 è stata approvata la variante n.7 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n.54 del 16.11.2017 è stata approvata la variante n.8 al P.I.;
- con deliberazione di C.C. n. 55 del 16.11.2017 è stata adottata la variante n.9 al P.I.;
- con verbale della Conferenza dei Servizi del 19.12.2017 è stata adottata la variante n. 10 al Piano degli Interventi relativa al progetto di ampliamento della Società Zignago Vetro SpA per la costruzione di un nuovo forno;

Vista l'istanza del 19.12.2017, prot.n. 11733 della Ditta New Gymnica A.S.D., P.I.92036570270, con sede in Piazza Scaggiante, n.11 a Caorle, locatario dell'immobile sito in via A. Moro n. 1 a Fossalta di Portogruaro, nella persona della sig.ra Rita Sartor, nata a Portogruaro il 21.05.1973 e residente a Caorle, Piazza Scaggiante, n.11 catastalmente identificato al foglio 17 mappale 150 sub 40, volta ad richiedere il cambio di destinazione d'uso temporaneo da artigianale a palestra presso il complesso polifunzionale "Vado";

Dato atto che l'immobile in oggetto è disciplinato dal Piano degli Interventi e dalle relative N.T.O. come segue: ubicato in zona omogenea D2/1 con riferimento nello specifico all'art. 28 delle norme di piano;

Dato atto che nel piano di riconversione ed ampliamento di iniziativa privata a destinazione artigianale, commerciale e direzionale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.28 del 11.10.2002, la porzione dell'immobile, oggetto del presente intervento, è assoggettata a destinazione artigianale;

Rilevato che l'art.8 della Legge Regionale 6.6.2017 n.14 prevede che, al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola;

Dato atto che la destinazione d'uso temporanea richiesta dalla Ditta New Gymnica A.S.D. rientra tra i progetti che la legge ammette al riuso, di cui alla lettera c), co.2 art.8, nella fattispecie da artigianale a direzionale;

Preso atto che il Consiglio Comunale, ai sensi del co.5 dello stesso articolo approva il progetto di riuso, e la Convenzione;

Dato atto che, ai sensi del co.3 dell'art.8, il riuso temporaneo è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a 3 anni (tre), prorogabile per altri 2 (due);

Accertato che sono rispettate le condizioni di cui al predetto comma 5 e che l'area, sulla quale insiste il fabbricato, possiede le condizioni infrastrutturali e funzionali all'uso temporaneo ammesso;

Visti gli elaborati progettuali presentati dalla Ditta New Gymnica A.S.D., con sede in Piazza Scaggiante, n.11 a Caorle, a firma del per.ind. Andrea Bernardo, con studio a Caorle, Via dei Calamari 11/A;

Riconosciuto il progetto idoneo al riuso, comprese le opere di ristrutturazione leggera, rese necessarie per l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso e tenuto conto che l'intervento, successivamente all'approvazione sarà oggetto di presentazione di pratica edilizia presso lo Sportello Unico di Attività Produttive (SUAP) ai sensi del DPR 160/2010;

Visto lo schema di convenzione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegato;

Viste

-le disposizioni contenute nel DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

-la procedura di riuso contenuta nell'art. 8 della Legge Regionale 6.6.2017, n.14;

Ricordato che, ai sensi dell'co.5 della LR 14/2017, il riuso temporaneo scadrà tre anni dalla sottoscrizione della convenzione;

Acquisito il parere di cui all'art. 49, 1° comma, del D.Lvo n. 267 del 18.08.2000 e sue modificazioni;

Con voti favorevoli n....., astenuti n.... espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della LR14/2017, il progetto di riuso presentato dalla Ditta New Gymnica A.S.D., P.I.92036570270, con sede in Piazza Scaggiante, n.11 a Caorle, locataria dell'immobile sito in via A. Moro n. 1 a Fossalta di Portogruaro, nella persona della sig.ra Rita Sartor, nata a Portogruaro il 21.05.1973 e residente a Caorle, Piazza Scaggiante, n.11 catastalmente identificato al foglio 17 mappale 150 sub 40, a firma del per.ind. Andrea Bernardo, con studio a Caorle, Via dei Calamari 11/A, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica – Progetto di riuso
- Tav.n.1 – Planimetria generale e parcheggi
- Tav.n.2 – Progetto approvato e stato di progetto
- Tav. n.3 – Eliminazione barriere architettoniche

2) di approvare lo Schema di Convenzione, ai sensi dell'art.8, co. 5 della L.R. 14/2017;

3) di incaricare il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Edilizia, Urbanistica di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione;

4) di determinare il periodo di riuso, per una sola volta, non superiore ai tre anni (3) dalla sottoscrizione della convenzione, eventualmente prorogabile, con specifica domanda, entro la scadenza dei termini e per anni due (2);

5) di dare atto che il progetto di riuso diventerà efficace 15 (quindici giorni) dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del comune.