

| ISTRUTTORIA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| n. 02/2017 | | Prot. n. 9998 | Del 05/05/2016 |
| Oggetto: Proposta di accordo Camping Miramare | | | |
| Proponente: Camping Miramare di Zanella Olivo & C. s.n.c. | | | |

| | | |
|--|-----------|--|
| Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico* | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Conformità al PAT Nel caso riguardino aree non edificate, dovranno essere localizzate in continuità con l'edificato esistente o, in ogni caso, in ambiti fra quelli individuati dal PAT con possibilità di trasformazione | no | |
| <i>Note</i> conformità parziale, in quanto l'intervento è realizzato in continuità con l'edificato esistente, ma l'attività proposta non rientra tra quelle previste dal PAT per l'ambito, pur trattandosi di attività esistente. | | |
| Qualità urbana, paesaggistica ed architettonica <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e dei centri urbani - tutela paesaggistica - miglioramento delle infrastrutture e della viabilità - accessibilità e connessioni - standard di qualità architettonica dei nuovi interventi - compatibilità delle funzioni rispetto ai caratteri urbanistico-ambientali del luogo e al sistema degli accessi e della circolazione - | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Sostenibilità ambientale <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità con la disciplina del PAT e della VAS - limitazione del consumo di suolo - preservazione della qualità ambientale - contenimento del consumo di risorse, sostenibilità energetica - difesa del suolo | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito <ul style="list-style-type: none"> - ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati che la proposta determina - capacità di finanziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico prioritarie per l'Amministrazione, anche in altro ambito o ATO. - capacità di innescare attività economiche e occupazione. | si | |
| <i>Note</i> | | |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Quantità di zona agricola trasformabile assegnata dal PAT | si | |
| | Mq 11.680 | |
| Beneficio economico | | si |
| <p>Note</p> <p>€ 175.400.</p> | | |
| Conclusioni | | |
| <p>L'intervento si inserisce in un quadro di riqualificazione generale dell'ambito Lungomare Dante Alighieri, così come è risultato dalla fase di concertazione effettuata lungo l'arco del 2016, ed è quindi ritenuto di interesse pubblico. Per la parziale non conformità col PAT, può essere inserito nel Piano degli Interventi con la procedura di cui all'art. 7 della L.R. 11/04, previo approfondimento e sviluppo dei contenuti, che saranno opportunamente valutati dal Settore Tecnico, in accordo con gli altri uffici comunali</p> | | |

*

- Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Realizzazione di infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali, con particolare riferimento a Via della Fonte, Via delle Batterie;
- Realizzazione di opere significative quali:
 - piscina, arena estiva, riqualificazione area centrale mercato Cavallino, palazzo del turismo, cittadella della Sanità, residenze per anziani, teatro/Auditorium, edilizia convenzionata per residenza, ampliamento sede municipale;
- Riqualificazione di porzioni di territorio e opere quali:
 - recupero, riuso, valorizzazione di Forti e Batterie (subordinati alla disponibilità dei beni), recupero, riuso e valorizzazione del borgo di Lio Piccolo, azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la realizzazione di verde pubblico e parchi, assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità, ampliamento/Nuova Scuola a Ca' Savio, riuso Scuola Manin Vecchia;
- Cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;
- Riordino, ammodernamento e rinnovo degli insediamenti esistenti ;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio

| ISTRUTTORIA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| n. 03/2017 | | Prot. n. 15153 | Del 05/07/2016 |
| Oggetto: Proposta di accordo Fratter Giorgio – Zanella Angela | | | |
| Proponente: Fratter Giorgio – Zanella Angela | | | |

| | | |
|--|-----------|--|
| Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico* | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Conformità al PAT Nel caso riguardino aree non edificate, dovranno essere localizzate in continuità con l'edificato esistente o, in ogni caso, in ambiti fra quelli individuati dal PAT con possibilità di trasformazione | no | |
| <i>Note</i> conformità parziale, in quanto l'intervento è realizzato in continuità con l'edificato esistente, ma l'attività proposta non rientra tra quelle previste dal PAT per l'ambito, pur trattandosi di attività esistente ad agricompatibilità, con superficie proposta in ampliamento. | | |
| Qualità urbana, paesaggistica ed architettonica <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e dei centri urbani - tutela paesaggistica - miglioramento delle infrastrutture e della viabilità - accessibilità e connessioni - standard di qualità architettonica dei nuovi interventi - compatibilità delle funzioni rispetto ai caratteri urbanistico-ambientali del luogo e al sistema degli accessi e della circolazione - | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Sostenibilità ambientale <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità con la disciplina del PAT e della VAS - limitazione del consumo di suolo - preservazione della qualità ambientale - contenimento del consumo di risorse, sostenibilità energetica - difesa del suolo | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito <ul style="list-style-type: none"> - ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati che la proposta determina - capacità di finanziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico prioritarie per l'Amministrazione, anche in altro ambito o ATO. - capacità di innescare attività economiche e occupazione. | si | |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Note | | |
| Quantità di zona agricola trasformabile assegnata dal PAT | si | |
| | Mq 8.600 | |
| Beneficio economico | | si |
| Note | | |
| € 129.000 | | |
| Conclusioni | | |
| L'intervento si inserisce in un quadro di riqualificazione generale dell'ambito Lungomare Dante Alighieri, così come è risultato dalla fase di concertazione effettuata lungo l'arco del 2016, ed è quindi ritenuto di interesse pubblico. Per la parziale non conformità col PAT, può essere inserito nel Piano degli Interventi con la procedura di cui all'art. 7 della L.R. 11/04, previo approfondimento e sviluppo dei contenuti, che saranno opportunamente valutati dal Settore Tecnico, in accordo con gli altri uffici comunali | | |

*

- Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Realizzazione di infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali, con particolare riferimento a Via della Fonte, Via delle Batterie;
- Realizzazione di opere significative quali:
 - piscina, arena estiva, riqualificazione area centrale mercato Cavallino, palazzo del turismo, cittadella della Sanità, residenze per anziani, teatro/Auditorium, edilizia convenzionata per residenza, ampliamento sede municipale;
- Riqualificazione di porzioni di territorio e opere quali:
 - recupero, riuso, valorizzazione di Forti e Batterie (subordinati alla disponibilità dei beni), recupero, riuso e valorizzazione del borgo di Lio Piccolo, azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la realizzazione di verde pubblico e parchi, assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità, ampliamento/Nuova Scuola a Ca' Savio, riuso Scuola Manin Vecchia;
- Cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;
- Riordino, ammodernamento e rinnovo degli insediamenti esistenti ;

| ISTRUTTORIA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| n. 04/2017 | | Prot. n. 13836 | Del 17/06/2016 |
| Oggetto: Proposta di accordo Meridiani Due s.r.l. | | | |
| Proponente: Meridiani Due s.r.l. | | | |

| | | |
|--|-----------|--|
| Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico* | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Conformità al PAT Nel caso riguardino aree non edificate, dovranno essere localizzate in continuità con l'edificato esistente o, in ogni caso, in ambiti fra quelli individuati dal PAT con possibilità di trasformazione | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Qualità urbana, paesaggistica ed architettonica <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e dei centri urbani - tutela paesaggistica - miglioramento delle infrastrutture e della viabilità - accessibilità e connessioni - standard di qualità architettonica dei nuovi interventi - compatibilità delle funzioni rispetto ai caratteri urbanistico-ambientali del luogo e al sistema degli accessi e della circolazione - | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Sostenibilità ambientale <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità con la disciplina del PAT e della VAS - limitazione del consumo di suolo - preservazione della qualità ambientale - contenimento del consumo di risorse, sostenibilità energetica - difesa del suolo | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito <ul style="list-style-type: none"> - ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati che la proposta determina - capacità di finanziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico prioritarie per l'Amministrazione, anche in altro ambito o ATO. - capacità di innescare attività economiche e occupazione. | si | |
| <i>Note</i> | | |

| | | |
|---|--|-----------|
| Quantità di zona agricola trasformabile assegnata dal PAT | | si |
| Mq 5.432 | | |
| Beneficio economico | | si |
| Note | | |
| € 506.000,25 | | |
| Conclusioni | | |
| L'intervento si ritiene accoglibile in quanto trova conformità col PAT e consente all'Amministrazione di conseguire un obiettivo di riqualificazione dell'area attraverso lo sviluppo di un'attività esistente. | | |

*

- Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Realizzazione di infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali, con particolare riferimento a Via della Fonte, Via delle Batterie;
- Realizzazione di opere significative quali:
 - piscina, arena estiva, riqualificazione area centrale mercato Cavallino, palazzo del turismo, cittadella della Sanità, residenze per anziani, teatro/Auditorium, edilizia convenzionata per residenza, ampliamento sede municipale;
- Riqualificazione di porzioni di territorio e opere quali:
 - recupero, riuso, valorizzazione di Forti e Batterie (subordinati alla disponibilità dei beni), recupero, riuso e valorizzazione del borgo di Lio Piccolo, azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la realizzazione di verde pubblico e parchi, assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità, ampliamento/Nuova Scuola a Ca' Savio, riuso Scuola Manin Vecchia;
- Cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;
- Riordino, ammodernamento e rinnovo degli insediamenti esistenti ;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio

| ISTRUTTORIA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| n. 05/2017 | | Prot. n. 14052 | Del 20/06/2016 |
| Oggetto: Proposta di accordo Costantini Danilo | | | |
| Proponente: Costantini Danilo | | | |

| | | |
|--|-----------|--|
| Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico* | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Conformità al PAT Nel caso riguardino aree non edificate, dovranno essere localizzate in continuità con l'edificato esistente o, in ogni caso, in ambiti fra quelli individuati dal PAT con possibilità di trasformazione | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Qualità urbana, paesaggistica ed architettonica <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e dei centri urbani - tutela paesaggistica - miglioramento delle infrastrutture e della viabilità - accessibilità e connessioni - standard di qualità architettonica dei nuovi interventi - compatibilità delle funzioni rispetto ai caratteri urbanistico-ambientali del luogo e al sistema degli accessi e della circolazione - | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Sostenibilità ambientale <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità con la disciplina del PAT e della VAS - limitazione del consumo di suolo - preservazione della qualità ambientale - contenimento del consumo di risorse, sostenibilità energetica - difesa del suolo | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito <ul style="list-style-type: none"> - ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati che la proposta determina - capacità di finanziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico prioritarie per l'Amministrazione, anche in altro ambito o ATO. - capacità di innescare attività economiche e occupazione. | si | |
| <i>Note</i> | | |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Quantità di zona agricola trasformabile assegnata dal PAT | si | |
| | Mq 12.760 | |
| Beneficio economico | | si |
| Note | | |
| € 335.473,07 | | |
| Conclusioni | | |
| <p>Le aree vengono proposte in cessione e a scomputo, con obbligo di manutenzione a carico dell'Amministrazione pubblica.</p> <p>Le opere proposte come beneficio pubblico consistono nella realizzazione di una strada di collegamento tra Via Tagliamento e Via Cividale e la creazione di un parcheggio, entrambi al grezzo.</p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di standard in quanto zona B/C1 a destinazione residenziale e intervento diretto, con indice di edificabilità 0,3 mq/mq, per un totale di SNP pari a mq 3.828,00 e un volume di mc 13.780,80.</p> <p>L'intervento è conforme con il dimensionamento del PAT per l'ambito residenziale di Ca' Savio.</p> | | |

*

- Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Realizzazione di infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali, con particolare riferimento a Via della Fonte, Via delle Batterie;
- Realizzazione di opere significative quali:
 - piscina, arena estiva, riqualificazione area centrale mercato Cavallino, palazzo del turismo, cittadella della Sanità, residenze per anziani, teatro/Auditorium, edilizia convenzionata per residenza, ampliamento sede municipale;
- Riqualificazione di porzioni di territorio e opere quali:
 - recupero, riuso, valorizzazione di Forti e Batterie (subordinati alla disponibilità dei beni), recupero, riuso e valorizzazione del borgo di Lio Piccolo, azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la realizzazione di verde pubblico e parchi, assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità, ampliamento/Nuova Scuola a Ca' Savio, riuso Scuola Manin Vecchia;
- Cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;
- Riordino, ammodernamento e rinnovo degli insediamenti esistenti ;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio

| ISTRUTTORIA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI | | | |
|---|--|--------------------|-------------------|
| n. 06/2017 | | Prot. n. 8186/A | Del 27/04/2017 |
| Oggetto: Proposta di accordo Trinidad Sonia | | | |
| Proponente: Trinidad Sonia | | | |

| | | |
|--|-----------|--|
| Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico* | si | |
| <i>Note</i> | | |
| Conformità al PAT Nel caso riguardino aree non edificate, dovranno essere localizzate in continuità con l'edificato esistente o, in ogni caso, in ambiti fra quelli individuati dal PAT con possibilità di trasformazione | no | |
| <i>Note</i> l'intervento non è in continuità con l'edificato esistente e l'attività proposta non rientra tra quelle previste dal PAT per l'ambito, pur trattandosi di attività esistente di tipo produttivo, con superficie proposta in trasferimento da un lotto di proprietà demaniale ad un lotto confinante di proprietà privata e ampliamento. | | |
| Qualità urbana, paesaggistica ed architettonica <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e dei centri urbani - tutela paesaggistica - miglioramento delle infrastrutture e della viabilità - accessibilità e connessioni - standard di qualità architettonica dei nuovi interventi - compatibilità delle funzioni rispetto ai caratteri urbanistico-ambientali del luogo e al sistema degli accessi e della circolazione - | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Sostenibilità ambientale <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità con la disciplina del PAT e della VAS - limitazione del consumo di suolo - preservazione della qualità ambientale - contenimento del consumo di risorse, sostenibilità energetica - difesa del suolo | - | |
| <i>Note</i> | | |
| Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito <ul style="list-style-type: none"> - ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati che la proposta determina - capacità di finanziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico prioritarie per l'Amministrazione, anche in altro ambito o ATO. - capacità di innescare attività economiche e occupazione. | si | |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Note | | |
| Quantità di zona agricola trasformabile assegnata dal PAT | si | |
| | Mq 2.085 | |
| Beneficio economico | | si |
| Note | | |
| € 30.000,00 | | |
| Conclusioni | | |
| L'intervento si inserisce in un quadro di riqualificazione generale dell'ambito Lungomare Dante Alighieri, così come è risultato dalla fase di concertazione effettuata lungo l'arco del 2016, ed è quindi ritenuto di interesse pubblico. Per la non conformità col PAT, può essere inserito nel Piano degli Interventi con la procedura di cui all'art. 7 della L.R. 11/04, previo approfondimento e sviluppo dei contenuti, che saranno opportunamente valutati dal Settore Tecnico, in accordo con gli altri uffici comunali | | |

*

- Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Realizzazione di infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali, con particolare riferimento a Via della Fonte, Via delle Batterie;
- Realizzazione di opere significative quali:
 - piscina, arena estiva, riqualificazione area centrale mercato Cavallino, palazzo del turismo, cittadella della Sanità, residenze per anziani, teatro/Auditorium, edilizia convenzionata per residenza, ampliamento sede municipale;
- Riqualificazione di porzioni di territorio e opere quali:
 - recupero, riuso, valorizzazione di Forti e Batterie (subordinati alla disponibilità dei beni), recupero, riuso e valorizzazione del borgo di Lio Piccolo, azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la realizzazione di verde pubblico e parchi, assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità, ampliamento/Nuova Scuola a Ca' Savio, riuso Scuola Manin Vecchia;
- Cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;
- Riordino, ammodernamento e rinnovo degli insediamenti esistenti ;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio