



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

AREA TECNICA – SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Bozza n. 11 del 12/02/2016

Oggetto :

Accordo di Programma ex art. 7 LR n. 11/2004 e art. 34 del DLgs 267/2000 per l'attuazione organica e coordinata degli interventi ancora da completare nell'ambito del polo logistico - industriale denominato "Eastgate Park" – Avvio del Procedimento

Testo Proposta:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Portogruaro è dotato di Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 61 del 13.01.1987, successivamente modificato con la Variante Generale al PRG adottata con delibera di CC nr. 23 del 19.03.1999 e approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 1270 del 17.5.2002 ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85 e definitivamente approvata ai sensi dell'art. 46 della LR 61/1985 con DGRV n. 201 del 31.1.2003;
- in data 14/01/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 1 è stato adottato il PAT, redatto in copianificazione con la Provincia ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;
- con delibera di Giunta Provinciale n. 4 del 17/1/2014 è stata ratificata l'approvazione del PAT di cui alla Conferenza di Servizi decisoria del 16/12/2013, la delibera di ratifica è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/2/2014;
- a seguito della suddetta approvazione il PRG previgente è divenuto primo PI per le parti compatibili con il PAT;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 53, 54, 55 e 56 del 28/7/2014 sono state adottate 4 varianti puntuali al primo PI, relative a 4 Accordi di pianificazione ex art. 6 della LR 11/2004, di queste le Varianti n. 1, 2, 3 e 4 sono state approvate rispettivamente con delibera di Consiglio Comune nn. 89, 90 e 91 /2014 e n 4 /2015 ;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 15/12/2014 è stato adottato l'Accordo di pianificazione n. 6 in variante n. 6 al PI, approvata poi con delibera di CC n 7 del 2/3/2015
- con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/12/2014 è stata adottata la variante n. 5 al PI, approvata con delibera di CC n. 8 del 2/3/2015.
- che la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11, avente per oggetto "*Norme per il governo del territorio*" ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica del Comune, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in particolare per quanto attiene agli accordi urbanistici;
- che l'art. 7 della normativa regionale prevede "*Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e*

coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del Dlgs 267/2000. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

Con nota del 31 luglio 2015 prot. 0030887 la IDeA FIMIT SGR spa, società di gestione di "Spazio Industriale – Fondo comune di investimento Immobiliare di tipo chiuso", proprietario della quasi totalità delle superfici fondiari dei lotti edificabili/edificati a destinazione produttiva del polo logistico-industriale denominato "Eastgate Park" ("polo logistico" o "ambito EGP"), ha presentato istanza di attivazione di una procedura di variante urbanistica mediante accordo urbanistico al fine dare attuazione organica e coordinata agli interventi ancora da completare nell'ambito EGP.

L'ambito è già oggetto di pianificazione attuativa - P.U.A. - vigente nei Comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro. Tale pianificazione è confermata dal PI vigente del Comune di Portogruaro in quanto inserito tra i Piani attuativi – ambiti strategici del Piano degli interventi, comparto n. 26 Ex ENI – PUA.

Le aree dell'ambito EGP sono state infatti oggetto in passato di due distinti Piani Urbanistici Attuativi ("PUA"):

- le aree site in Comune di Portogruaro sono disciplinate dal Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito Ex ENI approvato con delibera di C.C. n. 30 del 28 febbraio 2005 e dalla relativa convenzione urbanistica stipulata in data 28 luglio 2005, n. 18037, in corso di validità ai sensi dell'art. 30.3 della Legge n. 98/2013, conversione del DL n. 69/2013;

- le aree site in Comune di Fossalta di Portogruaro sono disciplinate dal Piano di riconversione per insediamenti produttivi approvato con delibera di C.C. n. 36 del 12 agosto 1998 e dalla relativa convenzione urbanistica stipulata in data 26 febbraio 1999, successivamente modificata con atti del 9 settembre 2008 e 29 maggio 2009, anch'essa in corso di validità.

I P.U.A. nel loro complesso hanno avuto limitata attuazione per la parte degli interventi edilizi privati mentre è stata data completa attuazione alle opere di urbanizzazione, le quali hanno apportato un'importante riqualificazione dei luoghi con proiezioni positive anche per l'ambito vasto del territorio dei due comuni.

Al fine di dare completa e organica attuazione al polo logistico, la proposta di accordo prevede, tramite lo strumento dell'accordo urbanistico, l'approvazione di una normativa urbanistico edilizia per l'ambito EGP allineata per i due Comuni, avente efficacia di variante ai PI e di un PUA, avente efficacia novativa rispetto ai PUA vigenti nei due Comuni, a conferma e implementazione degli interventi già avviati e delle iniziative progettate mediante i predetti PUA nell'ambito EGP, al fine di consentire alle proprietà interessate di portare a compimento gli interventi edificatori privati.

In particolare l'intervento è finalizzato anche a migliorare e potenziare la viabilità della rotatoria posta sulla SS 14 e alla realizzazione di alcune pensiline di copertura dei posti auto con pannelli fotovoltaici, in corrispondenza dei parcheggi pubblici per autovetture posti nell'ambito EGP in ambito del Comune di Portogruaro, a servizio degli impianti di illuminazione pubblica interni al sito medesimo attualmente a carico dei due comuni.

La suddetta proposta è stata oggetto di delibera di Giunta Comunale n. 162 del 11/11/2015 in cui si è dato atto di indirizzo favorevole all'avvio delle procedure per l'adesione e la definizione dell'accordo urbanistico, fermo restando ogni successiva valutazione in merito alla possibilità di mantenimento in capo ai proponenti dell'accordo, e almeno per il periodo di proroga di validità del PUA, della manutenzione delle aree a verde comprese nell'ambito del PUA stesso.

Conseguentemente è stato avviato un confronto tra i due Comuni e IDeA FIMIT SGR spa per una migliore definizione delle opere pubbliche da realizzare e dell'iter procedurale successivo.

A seguito di ciò, con istanza del 02/02/2015 p. 0003831 la ditta IDeAFIMIT SGR spa proponeva istanza di approvazione di Accordo di programma finalizzata all'attuazione organica e coordinata di completamento degli interventi nell'ambito logistico-produttivo del polo "Eastgate Park" e per la realizzazione di opere di interesse pubblico. Il progetto sarà attuato attraverso un accordo tra gli Enti coinvolti, ovvero tra il Comune di Portogruaro ed il Comune di Fossalta di Portogruaro

interessati all'attuazione dello stesso progetto. Tale accordo definisce gli obblighi, le competenze ed i tempi di attuazione e quant'altro necessario per la realizzazione dello stesso, rinviando al successivo iter da attivarsi su istanza del proponente la richiesta di approvazione dei PUA per i due Comuni con la sottoscrizione delle convenzioni attuative.

In particolare l'intervento è finalizzato a implementare e completare l'attuazione del polo logistico anche mediante la realizzazione opere di interesse pubblico aggiuntive, quali:

- un intervento di miglioramento e potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650), in Comune di Fossalta di Portogruaro, per un imponibile previsto di 38.500 €, al netto degli oneri di legge;
- alcune pensiline di copertura dei posti auto integrate con pannelli fotovoltaici in corrispondenza dei parcheggi pubblici per autovetture posti nell'ambito EGP a servizio degli impianti di illuminazione pubblica del sito medesimo attualmente a carico dei due Comuni. Quindi una volta attuata l'opera andrà a contribuire ai consistenti costi di gestione derivanti dall'acquisizione delle opere di urbanizzazione (riduzione dei costi per la pubblica illuminazione). Il costo imponibile previsto per l'opera è di € 226.500, al netto degli oneri di legge.

Nella proposta definitiva si prevede altresì, conformemente agli indirizzi contenuti nelle citata deliberazione di Giunta Comunale n. 162 in data 11.11.2015, l'impegno del proponente a provvedere alla manutenzione ordinaria di talune aree/opere già cedute alle amministrazioni.

La proponente IDeA FIMIT SGR spa, nella citata istanza, si è impegnata a sottoporre il progetto per il tramite delle amministrazioni comunali coinvolte, alla verifica di assoggettabilità alla VAS e di VINCA, da parte della Regione Veneto secondo le procedure vigenti.

La proposta è costituita dai seguenti elaborati presentati il 2/2/2016 p. 0003831, l'elaborato A è stato sostituito in data 11/2/2016 p. 0005237 con A bis, l'elaborato B è stato sostituito in data 16/2/2016 p. 0005779 con B bis:

Accordo di Programma (schema);

Atto unilaterale d'obbligo (bozza);

a) per la variante urbanistica:

Tav. U1 - Comune Portogruaro Piano degli Interventi – estratto tavola. 1.8 zoning 5000 – Giussago;

Tav. U2- Comune Fossalta di Portogruaro Piano degli Interventi – estratto tavola. 1.2 zoning 5000 - Centro;

Tav. U3 - PUA vigenti – individuazione catastale;

Tav. U4 - PUA vigenti – ricognizione delle aree in proprietà del Proponente;

Tav. U5 - PUA vigenti - ricognizione delle opere di urbanizzazione realizzate;

b) per le opere di interesse pubblico:

b.1) progetto definitivo pensiline fotovoltaiche:

Tav. PFA - relazione tecnica;

Tav. PFB - relazione tecnica impianto fotovoltaico;

Tav. PFC - quadro economico – computo metrico estimativo;

Tav. PF1 - inquadramento territoriale;

Tav. PF2 - inquadramento catastale;

Tav. PF3 - stato attuale: planimetria parcheggio;

Tav. PF4 - stato di progetto: planimetria parcheggio;

Tav. PF5 - stato di progetto: piante, sezione e prospetti;

Tav. PF6 - stato comparativo: piante, sezione e prospetti;

b.2) progetto definitivo adeguamento rotatoria S.S. 14 km 70+650:

Tav. RA - relazione tecnica;

Tav. RB - quadro economico - computo metrico estimativo;

Tav. R1 - inquadramento territoriale,

Tav. R2 - inquadramento catastale;

Tav. R3 - stato attuale: planimetria - sezioni;

Tav. R4 - stato di progetto e stato comparativo: planimetria - sezioni;

Tav. R5 - impianto sequenziale - particolari costruttivi;
b3) per l'individuazione delle aree oggetto di manutenzione:
Tav. M1 - Zonizzazione aree verdi e umide in manutenzione ordinaria – individuazione catastale;

c) elaborati descrittivi

A bis - Comune Portogruaro Estratto NTO del Piano degli Interventi: modifica Allegato A, articolo 2, punto 26;

B bis - Comune Fossalta di Portogruaro Estratto NTO del Piano degli Interventi: modifica articoli 33 e 34;

d) per i pareri VAS e VINCA

Rapporto Ambientale Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica –VAS;

Valutazione di Incidenza Ambientale – V.Inc.A., Studio di Incidenza Ambientale.

La proposta, per quanto riguarda il Comune di Portogruaro, comporta variante al PI vigente a mezzo di modifica puntuale alle NTO del PI – ambito n. 26 al fine di dare la possibilità di realizzare anche impianti fotovoltaici a terra nei lotti di proprietà, un adeguamento alle destinazioni d'uso delle NTO del PI – ZTO D2 compatibilmente con il dimensionamento del PUA e in allineamento con il Comune limitrofo, nonché di consentire un'altezza libera per le attività produttive e per le piattaforme logistiche, e non superiore a 15 m per le altre attività.

A seguito della realizzazione delle opere oggetto di accordo, il due Comuni interessati, concorderanno la ripartizione di incidenza dei benefici e oneri di gestione dei servizi delle infrastrutture;

L'accordo unilaterale che la ditta proponente si è impegnata a sottoscrivere prevede di:

- presentare i PUA entro 30 gg dalla ratifica dell'AdP;
- sottoscrivere le relative convenzioni entro 30 gg dall'efficacia dei PUA in cui si prevede di provvedere a proprie cura e spese:
 - per la durata decennale della convenzione alla manutenzione ordinaria delle aree a verde cd di ingresso, di quelle del POLINS, delle sponde dei canali, bacini di laminazione, come individuati nella tav. M1;
 - dall'efficacia dei PUA sino al 31/12/2018 alla manutenzione ordinaria della rete idranti, vasca antincendio e gruppo pressurizzazione antincendio;
- sottoscrivere entro 30 gg dall'efficacia di ambedue i PUA l'accordo convenzionale avente ad oggetto:
 - realizzazione a propria cura e spese delle opere di potenziamento della rotatoria sulla SS 14 (posta in Comune di Fossalta di Portogruaro) e delle pensiline fotovoltaiche ubicate in corrispondenza dei parcheggi pubblici in Comune di Portogruaro. A tal fine si impegna a :
 - presentare entro 60 gg successivi alla convenzione predetta i progetti esecutivi delle opere,
 - assumere l'onere della direzione lavori, oneri sicurezza e ogni altro onere fino alla consegna, compresa, in capo all'Amministrazione
 - ultimare le opere relative all'impianto fotovoltaico entro 120 gg e quelle di viabilità sulla rotatoria SS14 entro 365 gg dall'approvazione dei progetti esecutivi
 - depositare la polizza fidejussoria delle predette opere di accordo, pari al costo lordo comprensivo di ogni onere, alla sottoscrizione della convenzione.

Tale proposta terrà conto anche delle indicazioni fornite dal Comune di Fossalta di Portogruaro con delibera del 16/2/2016, indicazioni che verranno formulate in sede di Conferenza dei Servizi.

Con la presente delibera quindi si dà avvio al procedimento per l'approvazione dell'Accordo di Programma, la cui procedura prevede:

- ⇒ la convocazione della CdS con gli Enti interessati e richiesta/rilascio parere della Regione sulla verifica di assoggettabilità a VAS e VincA

- ⇒ l'approvazione dei soggetti interessati all'accordo con verifica di consenso sulla proposta
- ⇒ che entro i cinque giorni successivi la proposta è depositata presso la segreteria del Comune per dieci giorni e che dell'avvenuto deposito è dato avviso all'albo pretorio del Comune e della Città metropolitana (ex Provincia) interessati e mediante affissione di manifesti
- ⇒ che fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni, che entro i trenta giorni successivi il Comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate
- ⇒ che l'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti che partecipano all'accordo
- ⇒ che l'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione e che l'accordo acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune e comporta variante al Piano degli Interventi (PI).

Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

Vista la L 241/1990;

Visto il DLgs 267/2000;

Vista la LR 11/2004;

Dato atto che allo stato attuale non sono quantificabili riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

Dato atto che si è proceduto alla pubblicazione degli atti ai sensi del D.Lgs 14/3/2014 n. 33 sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni art. 39 - Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio.

Sentita in merito la 5^a Commissione Consiliare "Urbanistica, Pianificazione territoriale, Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Redazione Piano di incentivazione del Turismo attraverso il coinvolgimento delle Associazioni" nella seduta del _____

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267, dal Segretario Generale nell'ambito delle funzioni di Dirigente f.f. dell'Area Tecnica e dal Responsabile del Settore del Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità contabile, pareri inseriti nell'originale del presente atto;

Visto il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente di cui all'art. 97, 2° comma del T.U. approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Allo scopo di attivare la complessa procedura con la stesura degli atti amministrativi conseguenti all'adesione di questa amministrazione all'accordo, **si propone il seguente dispositivo:**

- 1) di dare avvio alla procedura per l'adesione, la definizione e l'approvazione dell'accordo urbanistico ex artt 7 LR 11/2004 e 34 DLgs 267/2000 di cui alla proposta del 02/02/2016 prot. 0003831, integrato il 11/2/2016 p. 0005237 e il 16/2/2016 p. 0005779, da parte della IDeA FIMIT SGR spa, società di gestione del Fondo Spazio Industriale, relativa all'approvazione di

opere di interesse pubblico aggiuntive a quanto già realizzato nell'ambito denominato "area ex ENI", nonché di una normativa urbanistico-edilizia allineata per i due comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro, avente efficacia di variante al PI, finalizzati a dare completa ed organica attuazione al polo logistico per l'ambito, che si attuerà anche a mezzo di successivo PUA, come descritto in premessa;

- 2) di dare avvio, ai sensi della DGRV 791 del 31/3/2009 e succ., al procedimento di richiesta alla Regione di verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e VincA, relativa agli effetti significativi sull'ambiente;
- 3) di dare atto che alla presente viene allegato lo schema di Accordo di programma, mentre tutti gli altri elaborati sono depositati agli atti del Comune e pubblicati nel sito internet;
- 4) il Dirigente dell'Area Tecnica e il Responsabile del Settore del Governo del Territorio daranno attuazione alla presente deliberazione, assumendo, per quanto di competenza, tutti gli atti e le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;
- 5) di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione su esposta;

Sentita in merito la 5^a Commissione Consiliare "Urbanistica, Pianificazione territoriale, Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Redazione Piano di incentivazione del Turismo attraverso il coinvolgimento delle Associazioni" nella seduta del che ha espresso il seguente parere riassuntivo: "I Commissari";

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Sigg.:

Ai sensi dell'art. 74, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale tutti i suddetti interventi sono registrati e conservati su apposito supporto magnetico e pubblicati sul sito internet del Comune.

Con voti palesemente espressi per alzata di mano

Presenti votanti
Favorevoli contrari
astenuti

La proposta di deliberazione è / non è approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del provvedimento ne dispone l'immediata eseguibilità come risultante dalla seguente votazione effettuata mediante alzata di mano:

Presenti votanti
Favorevoli contrari
astenuti



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : Accordo di Programma ex art. 7 LR n. 11/2004 e art. 34 del DLgs 267/2000 per l'attuazione organica e coordinata degli interventi ancora da completare nell'ambito del polo logistico - industriale denominato "Eastgate Park" – Avvio del Procedimento

Il Responsabile dell'Istruttoria

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Portogruaro, li 19/02/2016
Il Responsabile del Settore
del Governo del Territorio

RESPONSABILE F.F. DELL'AREA TECNICA
dott.ssa Maria Teresa Miori

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

La proposta di deliberazione comporta una spesa di _____, che viene imputata al capitolo _____ bilancio di competenza _____.

STANZIAMENTO

IMPEGNI GLOBALI

DISPONIBILITA'

Si attesta l'assunzione dell'impegno provvisorio e la relativa copertura finanziaria.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Portogruaro, li

Il Responsabile Area Economico Finanziaria
Rossit dott.ssa Anna

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.

Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2°, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivi ed osservazioni:

Portogruaro, li

Il Segretario Generale
dott.ssa Maria Teresa Miori