



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

AREA TECNICA – UFFICIO SEGRETERIA AREA TECNICA

Bozza n. 129 del 05/12/2014

Oggetto :

Accordo di Pianificazione n. 6 ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 in Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 – ADOZIONE
--

Testo Proposta:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Portogruaro è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 61 del 13.01.1987, successivamente variato con Variante Generale 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 Piano di Assetto del Territorio in adempimento alla LR 11/2004, redatto in copianificazione con la Provincia ai sensi dell'art. 15 della stessa;
- a seguito della Conferenza di Servizi decisoria del 16/12/2013, con delibera di Giunta Provinciale n. 4 del 17/1/2014 è stata ratificata l'approvazione del PAT, la delibera di ratifica è stata poi pubblicata sul BUR n. 21 del 21/2/2014;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR 11/2004 "A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi";
- con delibere di Consiglio Comunale n. 53, 54, 55 e 56 del 28/7/2014 sono state adottate 4 varianti puntuali al Piano degli Interventi, relative a 4 Accordi di pianificazione ex art. 6 della LR 11/2004, di queste le Varianti n. 1, 2 e 3 sono state approvate rispettivamente con delibere di Consiglio Comune nn 89 - 90 - 91 del 3/11/2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014 è stata adottata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, avente i seguenti contenuti di massima:
 - sovrapposizione delle indicazioni fornite dal P.A.T con le previsioni del P.R.G. previgente, mantenendo la stessa zonizzazione urbanistica;
 - valutazione di interventi puntuali di edificazione e verifica di alcune integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse;
 - adeguamento alla LR 50/2012 e Reg. Regionale n. 1 del 21/6/2013 in materia di commercio;

- disciplina degli interventi degli edifici di valore storico - culturale e degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo rurale;
- verifica della dotazione di servizi complessiva;
- recepimento del Piano delle Acque e del Piano Ambientale del Lemene e del Reghena;
- adeguamento delle NTA del PRG.

Nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica con il coinvolgimento dei privati interessati e, pertanto, all'urbanistica tradizionale si aggiunge l'urbanistica cosiddetta concertata o contrattata, poiché basata anche sull'iniziativa proposta dai privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione.

Nel particolare momento di crisi e difficoltà nello sviluppo del paese, che colpisce anche il nostro territorio, risulta fondamentale l'azione della Pubblica Amministrazione tesa a favorire la promozione di iniziative, anche private, che si inseriscano in politiche e azioni pubbliche di sviluppo strategico del territorio.

Per tale ragione si ritiene di dover fare uno sforzo particolare per recepire le necessità e le richieste, anche provenienti dai cittadini, finalizzate a promuovere e favorire iniziative e progetti di interventi che dovessero presentarsi quali occasioni di sviluppo particolarmente significativo e caratterizzato da un forte interesse strategico, sia dal punto di vista delle ricadute socio economiche sul territorio che dello sviluppo del territorio stesso. Tra questi anche iniziative e progetti per la cui realizzazione si rendesse necessaria un'integrazione di risorse e di iniziative pubbliche/private che, dal punto di vista urbanistico, potrebbero anche necessitare di modifiche agli strumenti vigenti purchè correlati a proposte di realizzare opere, impianti o interventi ritenuti d'interesse pubblico e riconosciuti dall'Amministrazione di valore strategico per lo sviluppo socio economico del territorio, quali la realizzazione di opere di urbanizzazione e opere/attività anche legate alle funzioni organizzative di viabilità e mobilità urbana.

Nell'attuale situazione di congiuntura economica, risultano pertanto particolarmente indicati tutti gli strumenti di governance territoriale quali accordi, programmi e in genere tutti gli strumenti idonei a valorizzare la cooperazione e la collaborazione tra i soggetti pubblici e privati.

In termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione già all'art. 11 della Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, per il quale gli accordi con i privati costituiscono uno strumento al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale, ovvero in sostituzione di questo.

In materia urbanistica, l'art. 6 (accordi di pianificazione) della L.R. n. 11/2004 stabilisce che gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di atti di pianificazione, con anche previsioni dal contenuto discrezionale, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

I vantaggi per l'Amministrazione pubblica, oltre all'utilizzo dell'urbanistica concertata, sono anche l'apporto tecnico e finanziario dei privati, la celerità e la sicurezza dell'operazione, favorite dalla preventiva e partecipata adesione degli interessati.

Il Comune, come anche messo in risalto nel PAT e nel documento preliminare del PAT, confermato poi nella variante n. 5 al PI recentemente adottata, e nel Piano del Traffico Urbano promuove tra gli obiettivi prioritari, oltre alla riqualificazione di alcuni ambiti degradati, anche la razionalizzazione del sistema della viabilità e dei parcheggi in particolare nel Centro Storico.

Con tale obiettivo sono già stati accolti 4 accordi di pianificazione la cui realizzazione, oltre alla sistemazione urbanistica di ambiti degradati, permetterà la realizzazione di opere di urbanizzazione quali la sistemazione di strade, piste ciclopedonale, parcheggi e aree verdi.

La proposta oggetto del presente Accordo pubblico-privato ex art. 6 della LR 11/2004 è stata presentata ancora il 8/5/2013 p. 19222, a seguito del bando del Comune di cui alla delibera di GC 38/2013, e poi nella proposta definitiva il 21/11/2014 p. 0048953 da parte dell'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 10 "Veneto Orientale", della società Alpe Adria Invest srl e sig. Muschietti

Giandaniele e riguarda parte del Piano urbanistico dell'attuale ambito n. 7, ovvero la porzione catastalmente ubicata al fg 27 mapp. 17, 18, 19, 20, 21, 354, 517 con superficie catastale complessiva di 5304 mq, e in parte comprende la limitrofa proprietà Muschietti e ULSS identificata nelle porzioni dei mappali 40, 491, 492, 246, 44 già ricompresa nel PUA complessivo originario n. 9, con superficie catastale complessiva di circa 912 mq. L'accordo riguarda anche la proprietà dell'ULSS in via Foscolo, attuale sede di servizi sanitari, catastalmente ubicata al fg 25 mappale 1563 di superficie catastale di 1250 mq.

Con la domanda si propone la suddivisione in sub comparti dell'ambito del PUA n. 7 con modifica delle opere di urbanizzazione e dello sviluppo planivolumetrico dell'edificato previsto, il cambio d'uso anche a destinazione residenziale nell'ambito di proprietà della ditta Muschietti, lo spostamento del volume di 4045 mc dal comparto di proprietà dell'ULSS in parte in ambito di proprietà in via Foscolo e per la residua porzione di capacità edificatoria con credito edilizio. Su questo comparto, così ridefinito, si interverrà poi con strumento urbanistico attuativo (PUA).

Vene poi richiesto il cambio di destinazione d'uso dell'area in via Foscolo attuale sede di servizi sanitari dell'ULSS a destinazione residenziale e terziaria.

Quale beneficio pubblico viene proposta la realizzazione della rotatoria tra via Camucina e via Spiga-Castion per un costo netto dei lavori di circa 73.000 €, pari a 102.800 € al lordo di IVA, spese tecniche, oneri vari e di esproprio.

Si fa presente anche che l'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 10 "Veneto Orientale" ed il Comune di Portogruaro ancora in data 27 settembre 1996 sottoscrivevano l'accordo di programma per il coordinamento delle azioni che i due enti sono chiamati a svolgere nell'ambito delle rispettive sfere di competenza in materia socio - sanitaria nel quale, tra l'altro, veniva prevista la alienazione di alcuni immobili compresi nel Progetto Unitario n. 9, ora PUA n. 7 - San Tommaso dei Battuti - da destinare alla trasformazione dell'Ospedale Vecchio in Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.) e la realizzazione di Strutture/Servizi residenziali o semi residenziali da destinare all'accoglienza di portatori di Handicap gravi e gravissimi, da realizzare in Portogruaro in aree da definirsi.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28/7/2014 si approvava poi lo schema della seconda appendice all'accordo di programma, sottoscritto nel 1996, per lo svolgimento coordinato di interventi in materia socio - sanitaria da collocare nell'ambito del territorio comunale.

In detto accordo si è concordato sulla necessità che alcuni servizi fossero oggetto di accorpamento, per quanto possibile, in un unico ambito nel quale riunire tutta una serie di interventi finalizzati alla qualificazione e l'ampliamento dei servizi sanitari, tra questi anche l'attuale sede di via Foscolo. Inoltre si è concordato di destinare le risorse provenienti anche dall'alienazione dei beni inclusi nel comparto oggetto del presente accordo per la realizzazione di interventi strutturali di natura socio - sanitaria nell'ambito comunale.

I termini di dettaglio relativi all'accordo sono riportati nel progetto e nell'allegato schema di accordo ex art 6 della LR 11/2004, così composti:

Accordo Pubblico-Privato Comparto 7

- Allegato A1ii Riassunto Piani di recupero
- Allegato A2ii Relazione - indici urbanistici
- Allegato A3ii Schema accordo Pubblico-Privato
- Allegato A4ii Crediti edilizi e cambi di destinazioni d'uso
- Tav 1ii Planimetria rilievo topografico 1:500
- Tav 2ii Planimetria ambito accordo pubblico-privato con sagome e aree per standards- Piano terra - piano interrato 1:500
- Tav 3ii Planivolumetrico e sezioni 1:500 - 1:200
- Tav 4ii Strumentazione urbanistica
- Tav 5ii Stato di consistenza e Progetto proprietà Muschietti Giandaniele 1:200

Progetto opera pubblica compensativa - Intersezione tra via Spiga - via Castion - via Camucina

- Allegato A1Rii Relazione e quadro economico intersezione a rotatoria
- Allegato A2Rii Computo metrico estimativo intersezione a rotatoria
- Allegato A3Rii Relazione paesaggistica D.L. 42/2004 intersezione a rotatoria

- Allegato A4Rii Piano particellare (art. 31 DPR 207/2010) intersezione a rotatoria
Tav 1Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria rilievo topografico Sez A e Sez B Stato di fatto 1:200 1:100
Tav 2Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria reti tecnologiche Stato di fatto 1:200
Tav 3Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria generale Sez. A Sez. B Progetto 1:200 1:100
Tav 4Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria reti tecnologiche Progetto 1:200

Considerato anche che

- gli accordi costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale attribuire all'accordo valenza urbanistica, recependolo nel Piano degli Interventi, nel caso in specie come variante n.6 al PI;
- nel PAT sono già presenti disposizioni procedurali per la definizione attuativa dei comparti, in applicazione degli strumenti urbanistici quali gli accordi ex art 6 della LR 11/2004. In particolare poi, per il trasferimento del volume e per la trasformazione delle funzioni e delle destinazioni d'uso possono essere prese come riferimento le tabelle di trasformazione indicate nelle NTA all'art. 2.3 "Trasferimenti di diritti edificatori e di crediti edilizi" e agli artt 2.4 e 2.5 "Crediti edilizi", con relative tabelle delle matrici e degli usi;
- l'accordo proposto, di cui si chiede l'approvazione, è stato esaminato e valutata la sua congruità dall'Amministrazione precedente.

Per quanto attiene alla VAS/Verifica di assoggettabilità della presente variante al PI, richiamato il parere n. 98 del 17/09/2013 della Commissione VAS formulato per l'approvazione del PAT, si precisa che per gli interventi già valutati nel Rapporto Ambientale del PAT non è necessario procedere con la Verifica di assoggettabilità inoltre, in considerazione della prevalenza destinazione residenziale dei volumi, l'intervento rientra nella esclusione di cui alla delibera G.R.V. 1717/2013 "Linee di indirizzo applicative" in materia di procedure relative alla VAS e alla Verifica di assoggettabilità a VAS.

Tutto ciò premesso

Vista la LR 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche, in particolare l'art. 6 comma 3 "*L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*"

Visto che 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. Quindi 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.

Vista la Variante Generale al PRG adottata con delibera di CC nr. 23 del 19.03.1999 e approvata con DGR n. 1270 del 17.5.2002, pubblicata nel BUR n° 59 dell' 11.6.2002 e entrata in vigore il giorno 27.6.2002, definitivamente approvata anche ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.6.1985 n. 61 con DGR nr. 201 del 31.01.2003, pubblicata sul BUR nr. 21 del 25.02.2003, e successive varianti;

Viste le varianti puntuali n. 1, 2, e 3 al PI approvate con delibere di CC nn. 89 – 90 - 91 del 3/11/2014;

Vista la variante puntuale n. 4 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 56 de 28/7/2014;

Vista la variante al PI n. 5 al Piano degli Interventi adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014;

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 1^a Commissione Consiliare Permanente "Lavori Pubblici – Assetto del territorio – Infrastrutture" nelle sedute del

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" a norma dell'articolo 31 della legge 03/08/1999, n. 265" e successive modifiche ed integrazioni.

Considerato che con DM 15 novembre 2013 il comune di Portogruaro è stato individuato tra le amministrazioni in sperimentazione.

Richiamato l'art. 163 del TUEL e il punto 8 del principio applicato concernente la contabilità finanziaria di cui al DLgs 118/2011.

Richiamata la delibera di C.C. n. 21 del 20.05.2014 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2014/2016, il Documento Unico di Programmazione 2014/2016, l'elenco annuale ed il Programma Triennale delle OO.PP. 2014/2016.

Richiamato il Documento Unico di Programmazione per il triennio successivo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 11/7/2014.

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica, ed il parere contabile del Dirigente del servizio finanziario comunale, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, visto che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente, in quanto potranno essere introitati oneri di urbanizzazione, ed acquisite opere di urbanizzazione il cui importo sarà quantificato in sede di rilascio di apposito titolo edilizio.

Visto inoltre 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. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Si propone il seguente dispositivo di delibera:

- 1) di adottare l'Accordo di Pianificazione n. 6 ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 in Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, richiesto dall'ULSS n. 10, dalla società Alpe Adria Invest srl e dal sig. Muschietti Giandaniele, riguardante le aree catastalmente individuate al fg 27 mappali 17, 18, 19, 20, 21, 354, 517, porzioni dei mappali 40, 491, 492, 246, 44 e in via Foscolo fg 25 mappale 1563, secondo il progetto elaborato dallo studio archh. Costa e Maitan di Portogruaro, presentato il 21/11/2014 p. 0048953 costituito dai seguenti elaborati agli atti del Comune:

Accordo Pubblico-Privato Comparto 7

Allegato A1ii Riassunto Piani di recupero

Allegato A2ii Relazione - indici urbanistici

Allegato A3ii Schema accordo Pubblico-Privato

Allegato A4ii Crediti edilizi e cambi di destinazioni d'uso

Tav 1ii Planimetria rilievo topografico 1:500

Tav 2ii Planimetria ambito accordo pubblico-privato con sagome e aree per standards- Piano terra - piano interrato 1:500

Tav 3ii Planivolumetrico e sezioni 1:500 - 1:200

Tav 4ii Strumentazione urbanistica

Tav 5ii Stato di consistenza e Progetto proprietà Muschietti Giandaniele 1:200

Progetto opera pubblica compensativa - Intersezione tra via Spiga - via Castion - via Camucina

Allegato A1Rii Relazione e quadro economico intersezione a rotatoria
Allegato A2Rii Computo metrico estimativo intersezione a rotatoria
Allegato A3Rii Relazione paesaggistica D.L. 42/2004 intersezione a rotatoria
Allegato A4Rii Piano particellare (art. 31 DPR 207/2010) intersezione a rotatoria
Tav 1Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria rilievo topografico Sez A e Sez B Stato di fatto 1:200 1:100
Tav 2Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria reti tecnologiche Stato di fatto 1:200
Tav 3Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria generale Sez. A Sez. B Progetto 1:200 1:100
Tav 4Rii Progetto intersezione a rotatoria - Planimetria reti tecnologiche Progetto 1:200

2) di dare atto che entro otto giorni dall'adozione gli elaborati della Variante n. 6 al PI saranno depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, presso la sede del Comune. Decorso tale termine chiunque può formulare osservazioni, entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune, su almeno due quotidiani a diffusione locale; e con ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse ed approverà l'Accordo in variante al PI. Copia integrale sarà trasmessa alla Provincia e quindi depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione. La variante diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune;

3) di incaricare il Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio degli adempimenti e provvedimenti conseguenti alla presente adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione su esposta;

Vista la presa d'atto delle Commissioni Consiliari 1^ "Lavori Pubblici – Assetto del territorio – Infrastrutture" nella seduta del che ha espresso il seguente parere riassuntivo: ".....";

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. (Orario di riproduzione del presente argomento _____).

Con voti palesemente espressi per alzata di mano

presenti:
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:

favorevoli :

contrari:

astenuti :



Città di Portogruaro
Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : Accordo di Pianificazione n. 6 ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 in Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 – ADOZIONE

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 05/12/2014

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Anese dott. ing. Guido Andrea

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