



# *Città di Portogruaro*

*Provincia di Venezia*

AREA LAVORI PUBBLICI – UFFICIO LAVORI PUBBLICI - SEGRETERIA DI AREA

Bozza n. 4 del 11/02/2015

**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 – Presa d'atto dell'assenza di osservazioni - APPROVAZIONE

**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 nn 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.

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.

Quindi con delibera n. 118 del 15/12/2014 è stato adottato l'Accordo pubblico-privato ex art. 6 della LR 11/2004, in variante al PI, proposto ancora il 8/5/2013 p. 19222, a seguito del bando del Comune di cui alla delibera di GC 38/2013, e poi presentato 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 del sig. Muschietti Giandaniele. L'Accordo riguarda parte del Piano urbanistico dell'attuale ambito n. 7, ex PUA 9, 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 l'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 all'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.

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 prevalente 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.

A seguito dell'adozione con delibera n. 118/2014 della variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004:

- la delibera è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune

- la documentazione è stata inserita nel sito istituzionale del Comune nella sezione relativa alla trasparenza ai sensi del D.Lgs 14/3/2014 n. 33
- e stata data informazione su La Nuova Venezia in data 28/12/2014, sul Gazzettino il 24/12/2014 e con avvisi nel territorio comunale
- gli atti sono stati depositati in Comune dal 18/12/2014 per 30 giorni, giusto avviso p. 0053186 del 18/12/2014.

Durante il periodo stabilito dalla legge non sono pervenute osservazioni come riportato nell'attestazione prot. n° 0007090 del 20.02.2015 a firma del Dirigente dell'Area Amministrativa.

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<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente “Lavori Pubblici – Assetto del territorio – Infrastrutture” nella seduta 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;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dei contratti approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 89 del 7.11.2011;

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 annualità 2015, il Documento Unico di Programmazione 2015/2017 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/7/2014;

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 approvare 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, adottato con delibera n. 118/2014 di Consiglio Comunale, 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:

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

- la delibera è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune

- gli atti sono stati depositati in Comune dal 18/12/2014 per 30 giorni, giusta avviso p. 0053086 del 18/12/2014

- la documentazione è stata inserita nel sito istituzionale del Comune nella sezione relativa alla trasparenza ai sensi del D.Lgs 14/3/2014 n. 33

- e stata data informazione su La Nuova Venezia in data 28/12/2014, sul Gazzettino il 24/12/2014 e con avvisi nel territorio comunale

- nei tempi previsti, e richiamati nell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni come riportato nell'attestazione del Dirigente dell'Area Amministrativa prot. n° 0007090 del 20.02.2015;

- 3) di dare atto che il privato si impegna a realizzare la rotatoria tra via Camucina e via Spiga-Castion per un costo dei lavori di circa 102.800 € al lordo di IVA, spese tecniche, oneri vari

anche di esproprio e a dare attuazione all'intervento secondo quanto indicato nello schema di accordo;

- 4) di autorizzare il Dirigente dell'Area Tecnica a rappresentare l'Ente in sede di stipula dell'accordo pubblico-privato, che avverrà dopo l'efficacia della variante come descritto al punto 6 che segue, autorizzando altresì il Dirigente ad apportare lievi modifiche al testo dell'accordo conseguenti a necessarie precisazioni non incidenti sui contenuti sostanziali di accordo;
- 5) di incaricare il Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio degli adempimenti e provvedimenti conseguenti;
- 6) di dare atto che l'accordo in variante al PI diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
- 7) di dare atto che l'accordo, a seguito della sua approvazione, costituirà parte integrante del Piano degli Interventi oggi vigente, e che copia integrale sarà depositata presso la sede del Comune, per la libera consultazione, e trasmessa alla Provincia.

Indi

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione su esposta;

Vista la presa d'atto della Commissione Consiliare 1^ "*Lavori Pubblici – Assetto del territorio – Infrastrutture*" 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 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 – Presa d'atto dell'assenza di osservazioni - APPROVAZIONE

---

**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 19/02/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA Lavori  
Pubblici  
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