



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

AREA LAVORI PUBBLICI – UFFICIO LAVORI PUBBLICI - SEGRETERIA DI AREA

Bozza n. 2 del 14/01/2015

Oggetto :

Accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 - Variante n. 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 - Ditta ISOLA srl con sede in Mestre (VE) – Presa d'atto dell'assenza di osservazioni - APPROVAZIONE

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;
- 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.

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.

In termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione già nell'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 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 con l'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.

L'Amministrazione, al fine di dar corso al programma di sistemazione e razionalizzazione del sistema di mobilità e viabilità del Capoluogo, con particolare attenzione a quello a ridosso del Centro Storico, ha quindi attivato le procedure per valutare proposte di accordi negoziali da parte dei privati inerenti la riqualificazione di ambiti degradati in Centro Storico, o a ridosso dello stesso. La sistemazione urbanistica di queste zone degradate porterà significativi benefici economici per l'Ente in termini di opere di urbanizzazione quali la sistemazione di strade, piste ciclopedonale, parcheggi e aree verdi in prossimità delle zone interessate.

Quindi, con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 12/03/2013 si è dato avvio alla fase di pubblicazione del Bando pubblico indirizzato a raccogliere proposte di accordo dai privati, il cui contenuto tenesse conto:

- 1) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto determinato dalla proposta;
- 2) degli obiettivi di sostenibilità paesaggistica ed ambientale della proposta;
- 3) della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- 4) di proposte indirizzate a soluzioni di miglioramento e sistemazione della viabilità e/o della mobilità di accesso al Capoluogo e al centro Storico, che richiedano la ristrutturazione urbanistica di comparti con interventi di riqualificazione del contesto architettonico dell'edificato esistente, anche a mezzo di dimostrate esigenze di modifiche alle destinazioni d'uso o alle modalità di edificazione previste ad oggi dagli strumenti urbanistici.

A seguito della pubblicazione del Bando sono pervenute alcune richieste per 4 di queste l'Amministrazione ha inteso procedere con l'approvazione di Accordi di pianificazione in variante alle disposizioni in quel momento vigenti di PRG, ovvero primo Piano degli Interventi dopo l'approvazione del PAT.

Considerato 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 nella fase di formazione del Piano degli Interventi, nel caso in specie come variante al PRG – primo PI, prevedendo la sua attuazione con intervento edilizio diretto convenzionato;
 - nel PAT sono già presenti disposizioni procedurali per la definizione attuativa dei comparti, in applicazione degli strumenti urbanistici quali gli accordi ex artt 6 e 7 della LR 11/2004. In particolare poi, 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;
 - è stata data ampia informazione alla cittadinanza a mezzo di avviso pubblico e informazioni sul sito del Comune;
- l'accordo proposto è stato esaminato ed è stata valutata la sua congruità dall'Amministrazione procedente.

Quindi, con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28/7/2014 è stata adottata la variante urbanistica di cui alla proposta di Accordo pubblico-privato presentata il 8.5.2013, assunta al n. 19270 di protocollo comunale e successive integrazioni 16/4/2014 prot. n. 16654, il 23/04/2014 prot. n. 17551, il 14/05/2014 prot. n. 20486, prot. n. 0024670 del 11/6/2014, p. 0025619 del 18/6/2014 e p. 0029981 del 16/07/2014 da parte della Società ISOLA srl con sede in Mestre (VE) riguardante l'ambito catastalmente ubicato nel Fg 45 mapp. 75, 76, 266 e 267. Con la domanda si propone un intervento di riqualificazione, in intervento edilizio diretto convenzionato, con cambio delle destinazioni d'uso, quale beneficio del privato e, come compensazione di rilevanza pubblica, la sistemazione ed adeguamento di via Zappetti, la sistemazione della pista ciclopedonale in via Fondaco, il marciapiede e la pista nei pressi della villa Martinelli e ambito ex Filanda, la pista ciclabile via Friuli e di via Veneto, opere il cui importo valutato nel computo metrico estimativo p. 0016654 del 16/04/2014 è pari a 293.150 € al netto di IVA e oneri diversi, ovvero stimato in 367.630 € lordi complessivi.

Per l'ambito viene chiesta la possibilità di realizzare volumi con destinazioni d'uso a terziario-direzionale e ad uso residenziale, in aggiunta alle destinazioni consentite dal PRG. I termini di dettaglio relativi all'accordo sono riportati nello schema di accordo ex art 6 della LR 11/2004.

A seguito dell'adozione della variante al PRG/primo 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 5/8/2014, sul Gazzettino il 06/08/2014 e con avvisi nel territorio comunale
- gli atti sono stati depositati in Comune dal 4/8/2014 al 3/9/2014, giusto avviso p. 32543 del 4/8/2014.

Durante il periodo stabilito dalla legge, come anche esplicitato nell'avviso, ovvero dal 4/09/2014 e fino al 3/10/2014, non sono pervenute osservazioni come riportato nell'attestazione della dirigente dell'Area Amministrativa p. 0042273/2014.

In data 1/8/2014 con nota p. 32252 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il 28/8/2014 al fine di acquisire i pareri della Soprintendenza BBAA, dell'ASL e del Genio Civile Regionale; la conferenza ha dato parere favorevole.

In data 22/7/2014 con nota p. 30913 è stata inoltrata al Genio Civile Regionale l'Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica, questo ha poi dato il proprio parere favorevole con nota del 27/8/2014 p. 360309.

A seguito di verifica di assoggettabilità a VAS dell'accordo, in data 12/9/2014 p. 383344 la Regione dava avvio al relativo procedimento. La Commissione regionale VAS – Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica in data 26/11/2014 con parere motivato n. 223 esprimeva il parere di non assoggettare alla procedura VAS il progetto.

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;

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28/7/2014 è stata adottato l'Accordo di pianificazione in variante alle disposizioni urbanistiche;

Preso atto che nel frattempo con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2014 è stata adottata anche la Variante n. 5 al PI;

Preso atto che nel frattempo con delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 15/12/2014 è stata adottata anche la Variante al PI n. 6 relativa all'Accordo di pianificazione n. 6 de Comparto 7;

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" 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, 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 del permesso di costruire;

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 pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, Variante n. 4 al PI, ai sensi dell'art 18 LR 11/2004, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28/7/2014 e presentato il 8.5.2013 p.19270 e successive integrazioni 16/4/2014 prot. n. 16654, il 23/04/2014 prot. n. 17551, il 14/05/2014 prot. n. 20486, prot. n. 0024670 del 11/6/2014, p. 0029981 del 16/07/2014 e p. 0025619 del 18/6/2014 da parte della Società ISOLA srl con sede in Mestre (VE), viale Ancona 17, e riguardante l'ambito catastalmente ubicato nel Fg 45 mapp. 75, 76, 266 e 267, secondo
 - lo schema di atto pubblico-privato p. 0029981 del 16/7/2014, sottoscritto dal privato, già allegato alla delibera di CC n. 56/2014 di adozione;
 - la tavola di Variante alle NTA del PRG – Primo PI;

- la tavola di Estratto cartografico PRG- primo PI, Estratto cartografico e NTA del PAT;
 - gli atti progettuali, depositati agli atti del Comune il 16/4/2014 prot. n. 16654 e da ultimo p. 24670 del 11/6/2014 e p. 0025619 del 18/6/2014, relativi all'accordo in variante al PRG:
 - Relazione tecnica sul progetto
 - Opere compensative di interesse pubblico
 - Opere compensative di interesse pubblico – documentazione fotografica
 - Tav 1.0 Inquadramento territoriale, Estratti dal PRG, Estratto dal PAT, Estratti vari
 - Tav 3.0 Planimetria generale, Tabelle di dimensionamento
 - Tav 8.0 Aree di cessione e/o asservimento ai fini della urbanizzazione
 - Preventivo di spesa parcheggio primario da asservire ad uso pubblico
 - Tav 9.0 Inquadramento Territoriale Esteso individuazione interventi compensativi di interesse pubblico
 - Tav 9.1 Stato di fatto via Zappetti
 - Tav 9.2 Progetto di sistemazione ed adeguamento di via Zappetti
 - Tav 11 Progetto pista ciclabile su ambito ex Filanda
 - Tav 12 Progetto di percorso ciclopedonale su scoperto di villa Martinelli
 - Tav 13 Progetto di sistemazione pista ciclopedonale via Fondaco
 - Tav 14 Progetto pista ciclopedonale su via Friuli
 - Tav 15 Progetto pista ciclopedonale in via Veneto;
2. di dare atto che
 - la delibera è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune
 - gli atti sono stati depositati in Comune dal 4/8/2014 al 3/9/2014, giusta avviso p. 32543 del 4/8/2014
 - 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 5/8/2014, sul Gazzettino il 06/08/2014 e con avvisi nel territorio comunale
 - nei tempi previsti, e richiamati nell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni come riportato nell'attestazione della dirigente dell'Area Amministrativa p. 0042273/2014;
 3. di dare atto che il privato si impegna a realizzare la sistemazione e l'adeguamento di via Zappetti, la sistemazione della pista ciclopedonale in via Fondaco, il marciapiede e la pista nei pressi della villa Martinelli e ambito ex Filanda, la pista ciclabile via Friuli e di via Veneto, opere il cui importo valutato nel computo metrico estimativo è pari a 367.630 € lordi complessivi di IVA e spese tecniche e a dare attuazione all'intervento secondo quanto indicato nello schema di accordo e comunque entro l'agibilità del fabbricato in ambito privato;
 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, e comunque prima del rilascio dei titoli edilizi ivi richiamati. 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:
".....";

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: 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 ex art. 6 LR 11/2004 - Variante n. 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 - Ditta ISOLA srl con sede in Mestre (VE) – 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