



# *Città di Portogruaro*

*Provincia di Venezia*

AREA LAVORI PUBBLICI – UFFICIO LAVORI PUBBLICI - SEGRETERIA DI AREA

Bozza n. 96 del 13/10/2014

**Oggetto :**

Accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 - Variante n. 3 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 – Ditta Ruden sas con sede in Portogruaro - 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”*.

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, 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.

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 questi ambiti degradati 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.

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 tenga 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 questi l'Amministrazione ha inteso procedere con l'approvazione di Accordi di pianificazione in variante alle disposizioni attuali di PRG, 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 e dall'Ufficio tecnico del Comune.

Quindi, con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28/7/2014 è stata adottata la variante urbanistica relativa alla proposta oggetto del presente Accordo pubblico-privato presentata con istanza del 8.5.2013 prot. n. 19164 e successive integrazioni 31.1.2014 prot. n. 4435 e prot. n. 30120 del 16/7/2014 da parte della Società Ruden sas. srl con sede in b.go S Agnese 35 a Portogruaro e riguarda l'ambito catastalmente ubicato al Fg 26 mapp. 1, 4, 909 e 910, nell'area individuata all'interno del PUA n. 1 di PRG.

Con la domanda si propone il recupero funzionale degli attuali Immobili tramite la ricomposizione urbanistica con ampliamento del volume esistente, nei limiti consentiti dal P.R.G., con destinazioni d'uso a residenziale e terziario, nonché con l'esclusione dell'Immobile dall'originario comparto unitario previsto dal P.R.G., in intervento edilizio diretto convenzionato, quale beneficio del privato. Come compensazione di rilevanza pubblica si prevede la sistemazione del marciapiede antistante l'area di intervento fino a via Panciera e l'asfaltatura di via Panciera. Per la realizzazione delle predette opere è stato valutato un costo, come da computo metrico estimativo p. 0004435 del 31/01/2014, pari a 85.000,00 € al lordo di IVA e oneri diversi

I termini in 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 riportato nell'avviso, ovvero dal 4/09/2014 e fino al 3/10/2014, non sono state presentate osservazioni o opposizioni, come certificato nell'attestazione della dirigente dell'Area amministrativa p. 0042272/2014.

In data 1/8/2014 con nota p. 32250 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 22/9/2014 con nota p. 30913 è stata inoltrata al Genio civile regionale l'Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica, l'Ente ha dato il proprio parere favorevole con nota del 27/8/2014 p. 360309.

In data 1/8/2014 con nota p. 32253 il Comune trasmetteva la richiesta di valutazione di verifica di assoggettabilità a VAS dell'accordo. A seguito dell'incontro del 10/09/2014 con la struttura regionale competente, in considerazione della prevalente destinazione residenziale dell'intervento, con nota p. 37901 del 12/9/2014 si concludeva che l'Accordo 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;

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 20.10.2014;

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;

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, 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 la proposta di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, già adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28/7/2014, in variante al PRG vigente, primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art 18 LR 11/2004, presentata con istanza del 8.5.2013 prot. n. 19164 e successive integrazioni 31.1.2014 prot. n. 4435, prot. n. 25097 16/06/2014 e prot. 30120 del 16/7/2014 da parte della Società Ruden sas. srl con sede in b.go S Agnese 35 a Portogruaro e riguarda l'ambito catastalmente ubicato al Fg 26 mapp. 1, 4, 909 e 910, con i seguenti contenuti:
  - schema di atto pubblico-privato, sottoscritto dal privato, già allegato alla delibera di adozione di Consiglio Comunale n 55/2014;
  - tavola di Variante alle NTA del PRG – Primo PI già allegato alla delibera di adozione di Consiglio Comunale n 55/2014;
  - tavola di Estratto cartografico PRG- primo PI, Estratto cartografico e NTA del PAT già allegato alla delibera di adozione di Consiglio Comunale n 55/2014;
  - atti progettuali, depositati agli atti del Comune 31.1.2014 prot. n. 4435, prot. n. 25097 16/06/2014 relativi all'accordo in variante al PRG:
    - all A1- Relazione tecnico illustrativa
    - all A1m Relazione e Quadro economico;
    - all A2m Computo metrico estimativo

- tav 1m Stato di fatto - Planimetria rilievo strumentale;
- tav 2m Progetto - Planimetria pavimentazione – sezione tipo;
- tav 3m Progetto – Planimetria Pavimentazione , planimetria sottoservizi;
- tav 6 Strumentazione urbanistica

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, giusto 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 ed opposizioni, come dall'attestazione della dirigente dell'Area amministrativa p. 0042272/2014;

3. di dare atto che il privato si impegna alla sistemazione del marciapiede antistante l'area di intervento fino a via Panciera e all'asfaltatura di via Panciera, opere il cui importo è stato valutato in 85.000,00 € complessivi lordi di IVA e oneri diversi, nonché 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, 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 la variante al primo 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, copia integrale sarà depositata presso la sede del Comune, per la libera consultazione, e trasmessa alla Provincia.

## **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 20.10.2014 che ha espresso il seguente parere riassuntivo: "I Commissari prendono atto";

Sentiti gli interventi dei Consiglieri:

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.

Indi

## 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. 3 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 – Ditta Ruden sas con sede in Portogruaro - Presa d'atto dell'assenza di osservazioni - APPROVAZIONE

---

#### **Si propone che:**

La deliberazione venga dichiarata immediatamente esecutiva

**La deliberazione comprende n: \_\_\_ allegati**

---

#### **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 17/10/2014

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 24/10/2014

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

