



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE COPIA

Nr. **112**

Del **24-06-2014**

Allegati n. __

O G G E T T O

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 TRA
COMUNE DI PORTO TOLLE ED IL PROMOTORE CAMPESINE SRL
PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO RESIDENZIALE -
ASSENSO PREVENTIVO.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno** alle ore **16:00**, nella sala preposta della sede municipale di Piazza Ciceruacchio n. 9, si è riunita la Giunta Comunale.

		PRESENTE	ASSENTE
BELLAN CLAUDIO	SINDACO	P	
MANCIN MIRCO	VICESINDACO	P	
GIBIN VALERIO	ASSESSORE	A	
FERRARESE MICHELA	ASSESSORE	A	
Siviero Vilfrido Gilberto	ASSESSORE	P	
IELASI LEONARDA	ASSESSORE	P	

Assiste alla seduta il Dottor **Boniolo Ernesto** - SEGRETARIO GENERALE.

Il Signor **BELLAN CLAUDIO**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta regolare l'adunanza odierna, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 TRA COMUNE DI PORTO TOLLE ED IL PROMOTORE CAMPESINE SRL PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO RESIDENZIALE - ASSENSO PREVENTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Porto Tolle è dotato di Piano di Assetto del Territorio, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1163 del 25.6.2012, ai sensi dell'art. 15 c. 6 della L.R. 11/04 s.m.i., di cui alla conferenza di servizi del 9.1.2012 con cui è stato approvato lo strumento pianificatorio;
- la L.R. 11/04 s.m.i. all'art. 17 consente, con le modalità disciplinate all'art. 6, di divenire ad un accordo pubblico-privato;
- l'articolo 6 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 s.m.i. consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privati, perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;

ACCERTATO che gli accordi convenzionali rientrano nella fattispecie dei c.d. "programmi complessi" introdotti dalla legislazione nazionale come strumenti del governo del territorio trasferendo sul piano negoziale i rapporti tra soggetti pubblici e privati; detti programmi si caratterizzano per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale di competenza.

VERIFICATO che l'art. 55 delle NTA del PAT "Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, n.11." che qui di seguito si riporta, definisce gli accordi di che trattasi:

Art. 55 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 6

55.1 Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - può concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DIRETTIVE

55.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

55.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T..

*55.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:
i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:*

- 1) ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;*

2) agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
3) ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
4) ai principali caratteri della viabilità;
i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;
le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione; l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.
55.5 Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.
55.6 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
55.7 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.
55.8 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
55.9 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
55.10 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
55.11 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.
PRESCRIZIONI E VINCOLI
55.12 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

DATO ATTO che questo Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 28.11.2012 "Accordi finalizzati alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e degli artt. 6 e 7 della L.R. n. 11/2004 – Approvazione di linee guida" ha adottato l'atto di indirizzo con le linee guida da applicare nell'esame delle eventuali richieste di accordi pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 ed ha individuato gli interventi che possono essere oggetto di accordo fra quelli rientranti negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale nell'erigendo Piano degli interventi (PI).

VISTI i "Criteri e modalità per l'applicazione della perequazione/compensazione urbanistica (artt. 6,17,35,36,37 L.R. 11/04)" approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 28.11.2012 ed in particolare il relativo punto 2.4: lettera c), che qui si riporta: "La proposta è valutata dalla Giunta comunale in coerenza con gli atti di indirizzo con possibilità di richieste integrative" che obbliga l'Amministrazione Comunale ad esprimere un parere preventivo a mezzo di una delibera di Giunta Comunale.

VERIFICATO che i "Criteri e modalità per l'applicazione della perequazione/compensazione urbanistica (artt. 6,17,35,36,37 L.R. 11/04)" approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 28.11.2012 stabiliscono al punto 2.4 che "Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale (urbano, ambientale, sociale, ecc.). La realizzazione dell'opera resta, ovviamente, subordinata all'approvazione comunale e all'acquisizione dei pareri prescritti dalle norme vigenti.", quali la Valutazione Ambientale Strategica, la Valutazione di incidenza ambientale, la Valutazione di impatto ambientale, ecc.

VISTO che il Promotore Campesine srl con sede a Adria RO, via M. Marin 8, con nota prot. n. 00697 del 15.1.2014 ha richiesto a questo Comune la definizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

s.m.i. per la trasformazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà individuata al Catasto Terreni PT Fg. 27 m.n. 552 - 706, da "Zona E2" a "Zona destinata a "zona C/2" corredata di elaborato grafico;

DATO ATTO che, così come indicato nei *"Criteri e modalità per l'applicazione della perequazione/compensazione urbanistica (artt. 6,17,35,36,37 L.R. 11/04)"* approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 28.11.2012 gli elaborati presentati dalla ditta Campesine srl a corredo della proposta di accordo vengono valutati come materiali informativi ed esplicativi e pertanto il presente provvedimento non intende rendere vincolanti, al fine della conclusione dell'iter dell'accordo, le indicazioni di assetto dei luoghi presentati con nota prot. n. 00697 del 15.1.2014;

VERIFICATO che l'approvato PAT individua nella tavola A4 della trasformabilità una azione strategica di sviluppo residenziale, individuando l'area in proprietà sopracitata cartograficamente con una linea preferenziale di sviluppo residenziale, di cui all'art. 38 delle NTA del PAT *"Linee preferenziali di sviluppo insediativo"* che qui di seguito si riporta:

Art. 38 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

38.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle *"Linee preferenziali di sviluppo insediativo"* individuate nella Tav. A4 *"Carta della trasformabilità"*, cioè le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

DIRETTIVE

38.2 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:

- a) la nuova espansione non può superare i *"limiti fisici della nuova edificazione"* così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.;
- b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- c) la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le *"linee preferenziali di sviluppo insediativo"* sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
- d) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.

38.3 Il P.I. privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- a) aree individuate come programmi complessi con l'individuazione di linee preferenziali di sviluppo prioritarie che rivestono carattere prioritario nelle azioni strategiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare con il P.I. previste dal PAT ;
- b) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- c) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
- d) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

38.4 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

VISTA la L.R. 11/04 s.m.i. ed in particolare gli articoli 6 e 17;

VISTA la L. 241/1990 s.m.i.;

DI DARE ATTO che dall'adozione del presente provvedimento non scaturisce nessun impegno economico per il Comune di Porto Tolle;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'articolo 49, comma 11° così come segue:
-favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile unico del procedimento;

CON VOTI unanimi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare assenso positivo preventivo, per le motivazioni esposte in premessa, alla proposta preliminare di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i., fra il Promotore Campesine srl, con sede Adria RO, via M. Marin 8 e questo Comune, per la realizzazione di un accordo pubblico/privato tendente a promuovere un cambio di destinazione urbanistica di un'area individuata al Catasto Terreni PT Fg. 27 m.n. 552 - 706, da "Zona E2" a "Zona destinata C/2";
3. Che la richiesta di cui sopra corredata dallo schema Plani volumetrico di progetto, dovrà essere integrata con i rimanenti elaborati previsti dall'atto di indirizzo prima dell'approvazione dell'accordo in Consiglio Comunale. Dovrà inoltre contenere, l'impegno a presentare idonee garanzie finanziarie da parte del proponente a copertura dell'intervento proposto a favore del Comune. L'importo della garanzia finanziaria dovrà essere pari al valore della compensazione negoziata, la garanzia dovrà essere prestata dopo l'adozione dello strumento urbanistico attuativo, da attuarsi anche per stralci funzionali e prima della sua approvazione, pena la decadenza della previsione urbanistica prevista dal PI ai sensi della L.R. n. 11/04".
4. Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto in sede di C.C. ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale (economico, urbano, ambientale, sociale, ecc.) e della qualità urbana. La realizzazione dell'opera resta, ovviamente, subordinata all'approvazione comunale e all'acquisizione degli eventuali pareri prescritti dalle norme vigenti" (VAS, VINCA, VIA, V.C.I. ecc.);
5. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata tutti gli atti consequenziali finalizzati a dare piena esecuzione alla presente deliberazione;

Dato per letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to (BELLAN CLAUDIO)

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to (Dottor Boniolo Ernesto)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-06-14

Il Responsabile del servizio
F.toLazzarin Daniele

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Visto di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 24-06-14

Il Responsabile del servizio
F.to Battiston Alberto

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA **GIUNTA COMUNALE** **COPIA**

Nr. 112

Del 24-06-2014

Allegati n. __

O G G E T T O

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 TRA
COMUNE DI PORTO TOLLE ED IL PROMOTORE CAMPESINE SRL
PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO RESIDENZIALE -
ASSENSO PREVENTIVO.**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' N. 1175

Il sottoscritto DIPENDENTE INCARICATO, visti gli atti d'ufficio ed il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

ATTESTA e CERTIFICA

a) che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 01-07-2014 al 16-07-2014 (art. 124 - 1° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

b) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11-07-2014 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267) salvo indicazione di immediata esecutività indicata nel testo dell'atto (art. 134 - 4° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

IL DIPENDENTE INCARICATO

(originale firmato digitalmente)