



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE COPIA

Nr. **115**

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 IMMOBILIARE
PADANA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO
TURISTICO - 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 IMMOBILIARE PADANA PER LA
TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO TURISTICO - 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 Immobiliare Padana con sede a Ravenna, via Sant'Agata 40, con nota protocollo n. 00600 del 14.1.2014 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 , da "Zona P2 - RF2 - RF3" a "Zona destinata a " zona Porto Turistico con collegata volumetria a destinazione turistico/residenziale" 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 Immobiliare Padana 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 prto. n. 00600 del 14.1.2014;

VERIFICATO che l'approvato PAT individua nella tavola A4 della trasformabilità una azione strategica mediante programmi complessi di cui all'art. 41 delle NTA del PAT "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi." che qui di seguito si riporta:

Art. 41 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

41.1 Tali contesti, individuati nella Tav. 4, corrispondono ad un ambito entro il quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.

41.2 Sono compresi all'interno di detta norma anche i Quadri di ripristino vigenti nel P.R.G..

DIRETTIVE

41.3 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:

a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

- ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
- agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
- ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
- ai principali caratteri della viabilità;

b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi dimensionali individuati all'interno di ogni singola A.T.O.

c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

41.4 Il P.I. potrà, a seguito dell'elaborazione in una scala di maggior dettaglio, definire i perimetri dei programmi complessi previsti dalla Tav. 4 anche a seguito di accordi pubblico-privati ai sensi degli art. 6 e 17 della L.R. n. 11/04.

41.5 In sede di redazione dei progetti attuativi dovrà essere redatto apposito studio di compatibilità geologico-idraulica ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004.

41.6 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

41.7 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

41.8 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.

41.9 La realizzazione di programmi complessi, nei contesti territoriali individuati nella Tav. 4, non dovrà interessare alcun habitat comunitario.

La progettazione definitiva di ogni programma complesso dovrà tener conto degli obiettivi di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 coinvolti, e contestualmente dovrà essere regolarmente sottoposta alla procedura di valutazione di incidenza come disciplinato dal DPR 357/1997, successive modifiche e integrazioni, e DGR 3173/2006.

41.10 In merito alle eventuali misure di mitigazione e compensazione da prevedersi per gli interventi di cui al presente articolo ricompresi in "Aree nucleo" si rimanda, inoltre, a quanto specificato all'Art. 65 delle presenti norme.

41.11 Tutti i "Programmi complessi di progetto" dovranno essere sottoposti a preventiva "Verifica di Assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. in quanto interessano ambiti sottoposti a vincoli paesistico-ambientali e naturalistici.

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 e ss. mm., fra il Promotore Immobiliare Padana, con sede Ravenna, via Sant'Agata 40 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 al da "Zona P2 - RF2 - RF3" a "Zona destinata Porto Turistico con collegata volumetria a destinazione turistico/residenziale";
3. Che la richiesta di cui sopra corredata dallo schema Planimetria volumetrica 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. 115

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 IMMOBILIARE
PADANA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA AD USO
TURISTICO - ASSENSO PREVENTIVO**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' N. 1178

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)