

Accordo di Programma ex art. 7 L.R. n. 11/2004 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per l'attuazione organica e coordinata degli interventi ancora da completare nell'ambito del polo logistico - industriale denominato "Eastgate Park" – Avvio del Procedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano Regolatore generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 6099 del 25.10.1991 e successive varianti vigenti;
- in data 21/05/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 17 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. 2 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;
 - a seguito della suddetta approvazione il PRG previgente è divenuto primo PI per le parti compatibili con il PAT;
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 08/04/2014 è stata adottata una variante puntuale al primo PI, relativa ai lavori di realizzazione di un percorso ciclopedonale, approvata con delibera di Consiglio Comune n. 38 del 23/09/2013;
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 08/04/2014 è stata adottata la variante n. 2 al PI, approvata con delibera di CC n. 49 del 22/12/2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29/10/2015 è stata adottata una variante puntuale al PI, relativa all'individuazione di un'area a servizi attrezzature di interesse comune;
- la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11, avente per oggetto "*Norme per il governo del territorio*" ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica del Comune, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in particolare per quanto attiene agli accordi urbanistici;
 - l'art. 7 della normativa regionale prevede "*Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del Dlgs 267/2000. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.*

Considerato che:

- Con nota del 31 luglio 2015 prot. 7088 IDeA FIMIT SGR S.p.A., società di gestione di "Spazio Industriale – Fondo comune di investimento Immobiliare di tipo chiuso", proprietario della quasi totalità delle superfici fondiari dei lotti edificabili/edificati a destinazione produttiva del polo logistico-industriale denominato "Eastgate Park" ("polo logistico" o "ambito EGP"), ha presentato istanza di attivazione di una procedura di variante urbanistica mediante accordo urbanistico al fine dare attuazione organica e coordinata agli interventi ancora da completare nell'ambito EGP;
- L'ambito è già oggetto di pianificazione attuativa - P.U.A. - vigente nei Comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro. Tale pianificazione è confermata dal PI vigente del Comune di Portogruaro in quanto inserito tra i Piani attuativi – ambiti strategici del Piano degli interventi, comparto n. 26 Ex ENI – PUA. Il PI vigente del Comune di Fossalta di Portogruaro individua l'ambito EGP quale ZTO D5/1 Industriale e logistica di completamento, ammettendo altresì il ricorso allo strumento urbanistico attuativo. Le aree dell'ambito EGP sono state infatti oggetto in passato di due distinti Piani Urbanistici Attuativi ("PUA"):
 - le aree site in Comune di Portogruaro sono disciplinate dal Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito Ex ENI approvato con D.C.C. n. 30 del 28 febbraio 2005 e dalla relativa convenzione urbanistica stipulata in data 28 luglio 2005, n. 18037, in corso di validità ai sensi dell'art. 30.3 della Legge n. 98/2013, conversione del DL n. 69/2013;
 - le aree site in Comune di Fossalta di Portogruaro sono disciplinate dal Piano di riconversione per insediamenti produttivi approvato con D.C.C. n. 36 del 12 agosto 1998 e dalla relativa convenzione urbanistica stipulata in data 26 febbraio 1999, successivamente modificata con atti del 9 settembre 2008 e 29 maggio 2009, anch'essa in corso di validità;
- I P.U.A. nel loro complesso hanno avuto limitata attuazione per la parte degli interventi edilizi privati mentre è stata data completa attuazione alle opere di urbanizzazione, le quali hanno apportato

un'importante riqualificazione dei luoghi con proiezioni positive anche per l'ambito vasto del territorio dei due comuni;

Riscontrato che al fine di dare completa e organica attuazione al polo logistico, la proposta di accordo prevede, tramite lo strumento dell'accordo urbanistico, l'approvazione di una normativa urbanistico edilizia per l'ambito EGP allineata per i due Comuni, avente efficacia di variante ai PI e di un PUA, avente efficacia novativa rispetto ai PUA vigenti nei due Comuni, a conferma e implementazione degli interventi già avviati e delle iniziative progettate mediante i predetti PUA nell'ambito EGP, al fine di consentire alle proprietà interessate di portare a compimento gli interventi edificatori privati;

Dato atto che in particolare l'intervento è finalizzato anche a migliorare e potenziare la viabilità della rotatoria posta sulla SS 14 e alla realizzazione di alcune pensiline di copertura dei posti auto con pannelli fotovoltaici, in corrispondenza dei parcheggi pubblici per autovetture posti nell'ambito EGP in ambito del Comune di Portogruaro, a servizio degli impianti di illuminazione pubblica interni al sito medesimo attualmente a carico dei due comuni;

Visto che la suddetta proposta è stata oggetto di delibera da parte della Giunta Comunale di Fossalta di Portogruaro n. 102 del 13/10/2015 in cui si è dato atto di indirizzo favorevole all'avvio delle procedure per l'adesione e la definizione dell'accordo urbanistico, fermo restando ogni successiva valutazione in merito alla possibilità di mantenimento in capo ai proponenti dell'accordo, e almeno per il periodo di proroga di validità del PUA, della manutenzione delle aree a verde comprese nell'ambito del PUA stesso. Conseguentemente è stato avviato un confronto tra i due Comuni e IDeA FIMIT SGR spa per una migliore definizione delle opere pubbliche da realizzare e dell'iter procedurale successivo;

Posto che, a seguito di ciò, con istanza del 02/02/2016 prot.n. 889 (successivamente integrata il 11.02.2016 prot.n. 1189) la ditta IDeAFIMIT SGR spa proponeva l'approvazione di Accordo di programma finalizzata all'attuazione organica e coordinata di completamento degli interventi nell'ambito logistico-produttivo del polo "Eastgate Park" e per la realizzazione di opere di interesse pubblico. Il progetto sarà attuato attraverso un accordo tra gli Enti coinvolti, ovvero tra il Comune di Portogruaro ed il Comune di Fossalta di Portogruaro interessati all'attuazione dello stesso progetto. Tale accordo definisce gli obblighi, le competenze ed i tempi di attuazione e quant'altro necessario per la realizzazione dello stesso, rinviando al successivo iter da attivarsi su istanza del proponente la richiesta di approvazione dei PUA per i due Comuni con la sottoscrizione delle convenzioni attuative. In particolare l'intervento è finalizzato a implementare e completare l'attuazione del polo logistico anche mediante la realizzazione opere di interesse pubblico aggiuntive, quali:

- un intervento di miglioramento e potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650), in Comune di Fossalta di Portogruaro, per un imponibile previsto di 38.500,00 €, al netto degli oneri di legge;
- alcune pensiline di copertura dei posti auto integrate con pannelli fotovoltaici in corrispondenza dei parcheggi pubblici per autovetture posti nell'ambito EGP a servizio degli impianti di illuminazione pubblica del sito medesimo attualmente a carico dei due Comuni. Quindi una volta attuata l'opera andrà a contribuire ai consistenti costi di gestione derivanti dall'acquisizione delle opere di urbanizzazione (riduzione dei costi per la pubblica illuminazione). Il costo imponibile previsto per l'opera è di € 226.500,00, al netto degli oneri di legge;

Appurato che nella proposta definitiva si prevede altresì, conformemente agli indirizzi contenuti nelle citata deliberazione di Giunta Comunale n. 102 in data 13.10.2015, l'impegno del proponente a provvedere alla manutenzione ordinaria di talune aree/opere già cedute alle amministrazioni;

Dato atto che la proponente IDeA FIMIT SGR spa, nella citata istanza, si è impegnata a sottoporre il progetto per il tramite delle amministrazioni comunali coinvolte, alla verifica di assoggettabilità alla VAS e di VINCA, da parte della Regione Veneto secondo le procedure vigenti.

Rilevato che la proposta è costituita dai seguenti elaborati:

Accordo di Programma (schema);

Atto unilaterale d'obbligo (bozza);

a) per la variante urbanistica:

Tav. U1 - Comune Portogruaro Piano degli Interventi – estratto tavola. 1.8 zoning 5000 – Giussago;
Tav. U2- Comune Fossalta di Portogruaro Piano degli Interventi – estratto tavola. 1.2 zoning 5000 -
Centro;
Tav. U3 - PUA vigenti – individuazione catastale;
Tav. U4 - PUA vigenti – ricognizione delle aree in proprietà del Proponente;
Tav. U5 - PUA vigenti - ricognizione delle opere di urbanizzazione realizzate;

b) per le opere di interesse pubblico:

b.1) progetto definitivo pensiline fotovoltaiche:

Tav. PFA - relazione tecnica;
Tav. PFB - relazione tecnica impianto fotovoltaico;
Tav. PFC - quadro economico – computo metrico estimativo;
Tav. PF1 - inquadramento territoriale;
Tav. PF2 - inquadramento catastale;
Tav. PF3 - stato attuale: planimetria parcheggio;
Tav. PF4 - stato di progetto: planimetria parcheggio;
Tav. PF5 - stato di progetto: piante, sezione e prospetti;
Tav. PF6 - stato comparativo: piante, sezione e prospetti;

b2) progetto definitivo adeguamento rotatoria S.S. 14 km 70+650:

Tav. RA - relazione tecnica;
Tav. RB - quadro economico - computo metrico estimativo;
Tav. R1 - inquadramento territoriale,
Tav. R2 - inquadramento catastale;
Tav. R3 - stato attuale: planimetria - sezioni;
Tav. R4 - stato di progetto e stato comparativo: planimetria - sezioni;
Tav. R5 - impianto sequenziale - particolari costruttivi;

b3) per l'individuazione delle aree oggetto di manutenzione:

Tav. M1 - Zonizzazione aree verdi e umide in manutenzione ordinaria – individuazione catastale;

c) elaborati descrittivi

A.bis - Comune Portogruaro Estratto NTO del Piano degli Interventi: modifica Allegato A, articolo 2,
punto 26;

B bis - Comune Fossalta di Portogruaro Estratto NTO del Piano degli Interventi: modifica articoli 33
e 34;

d) per i pareri VAS e VINCA

Rapporto Ambientale Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica –VAS;

Valutazione di Incidenza Ambientale – V.Inc.A., Studio di Incidenza Ambientale.

Dato atto che la proposta, per quanto riguarda il Comune di Fossalta di Portogruaro, comporta variante al P.I. vigente a mezzo di modifica alle NTO del P.I. ed in particolare all'art. 33, al fine dell'adeguamento alle destinazioni d'uso delle NTO del PI – ZTO D5/1, compatibilmente con il dimensionamento del PUA vigente, e all'art. 34 al fine dell'adeguamento alle destinazioni d'uso delle NTO – ZTO D5/2 in riferimento a un futuro strumento attuativo e in allineamento con il Comune limitrofo nonché altre modifiche di modesta entità relative ai parametri urbanistici ed edilizi;

Sottolineato che i contenuti dell'Accordo di Programma, in particolare per quanto attiene gli aspetti normativi e convenzionali, potranno essere oggetto di ulteriore verifica – coordinandosi con il Comune di Portogruaro e nel rispetto della pianificazione urbanistica del territorio comunale di Fossalta di Portogruaro – in sede di Conferenza di Servizi e nelle fasi immediatamente successive, propedeutiche alla sottoscrizione dell'Accordo stesso;

Tenuto conto che in sede di Conferenza di Servizi, per la realizzazione delle opere di miglioramento e potenziamento della rotatoria di cui alle premesse potrà essere concordata tra le parti (ditta istante, Comune di Portogruaro, Comune di Fossalta di Portogruaro, Anas) una diversa procedura di esecuzione, che preveda da parte dell'istante società IDEA FIMIT, la corresponsione dell'importo dei lavori, come da computo metrico estimativo, direttamente ad Anas o ad altro soggetto pubblico;

Precisato che in sede di Conferenza di Servizi, in relazione a quanto sopra, il Comune di Fossalta di Portogruaro chiederà l'introduzione della seguente modifica all'art. 3 dell'Atto unilaterale d'obbligo:

1. sostituire la frase “.. a sottoscrivere entro 30 giorni decorrenti dal giorno dell'intervenuta efficacia di entrambi i nuovi PUA..” con “.. a sottoscrivere entro 30 giorni decorrenti dal giorno dell'approvazione dei nuovi PUA..”;
2. sostituire al punto 3/c la frase “ultimare i lavori per l'impianto fotovoltaico e per l'adeguamento della rotatoria, entro il termine, rispettivamente, di 120 giorni e di 365 giorni dalla approvazione dei progetti esecutivi ...” con “... di 120 giorni e di 60 giorni dalla approvazione dei progetti esecutivi ...”
3. aggiungere un paragrafo “3/d: anticipare, a semplice richiesta del Comune di Fossalta di Portogruaro, la realizzazione delle opere di potenziamento della rotatoria, anche con un apposito accordo convenzionale, fermo restando che per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e per l'assunzione delle altre obbligazioni del presente atto d'obbligo, la decorrenza si calcola dall'intervenuta approvazione da parte entrambi i Comuni dei relativi PUA”;

Posto che i due Comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro ad esito della realizzazione delle due opere pubbliche ricercheranno una intesa che ricalcoli l'incidenza e l'onere di gestione dei servizi e delle infrastrutture da ripartire tra i due Comuni;

Vista la Legge 241/1990;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 11/2004;

Dato atto che allo stato attuale non sono quantificabili riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e, pertanto, non viene reso sulla presente proposta di deliberazione il parere contabile ai sensi dell'art. 45, 1° comma, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto n° 267 a cura del Responsabile del Servizio Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267, Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici, Edilizia ed Urbanistica;

Visto 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. approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Sentita l'illustrazione dell'argomento da parte di e gli interventi che ne sono seguiti, registrati su supporto magnetico conservato agli atti;

Con voti favorevoli n. espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Allo scopo di attivare la complessa procedura prevista per la definizione dell'Accordo di Programma, si dispone quanto segue:

- 1) di dare avvio alla procedura per l'adesione, la definizione e l'approvazione dell'accordo urbanistico ex artt. 7 LR n.11/2004 e 34 D.Lgs. n. 267/2000 di cui alla proposta del 02/02/2016 prot. 889 da parte della IDeA FIMIT SGR spa, società di gestione del Fondo Spazio Industriale, relativa all'approvazione di opere di interesse pubblico aggiuntive a quanto già realizzato nell'ambito denominato “area ex ENI”, nonché di una normativa urbanistico-edilizia allineata per i due comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro, avente efficacia di variante al P.I., finalizzati a dare completa ed organica attuazione al polo logistico per l'ambito, che si attuerà anche a mezzo di successivo PUA, come descritto in premessa;
- 2) di dare avvio, ai sensi della DGRV 791 del 31/3/2009 e succ., al procedimento di richiesta alla Regione di verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e VincA, relativa agli effetti significativi sull'ambiente;
- 3) di dare atto che il Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici, Edilizia ed Urbanistica darà attuazione alla presente deliberazione, assumendo, per quanto di competenza, tutti gli atti e le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;

- 4) di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69;
- 5) di dichiarare, con separata votazione che dà il seguente risultato: favorevoli n. voti contrari n., la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.