

Al Comune di
FOSSALTA DI PORTOGRUARO
Sportello Unico per l'Edilizia
Piazza Risorgimento, 9
Fossalta di Portogruaro

OGGETTO: istanza di approvazione di piano urbanistico attuativo denominato "PUA *Eastgate Park* – FOSSALTA DI PORTOGRUARO", in attuazione dell' "ACCORDO DI PROGRAMMA per l'attuazione organica e coordinata degli interventi previsti nell'ambito del polo logistico-industriale denominato 'Eastgate Park' ricadente nei comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro e per la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico" sottoscritto tra il Comune di Fossalta di Portogruaro, il Comune di Portogruaro e IDeA FIMIT SGR S.p.A. in data 26 maggio 2016.

Protocollo n. 0005909 del 05 luglio 2016

DITTA: IDeA FIMIT SGR S.p.A., società di gestione di "Spazio Industriale - Fondo comune di investimento Immobiliare di tipo chiuso" "con sede a Roma in via Mercadante n.18, nella sua qualità di società di gestione del fondo denominato "SPAZIO INDUSTRIALE – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso"

IL TECNICO: ing. Francesco MUNARI, con studio a Carmignano di Brenta (PD) in via Vegri Vecchia n. 1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova con il numero 2530.

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Francesco Munari, nato a Carmignano di Brenta (PD) il 07 giugno 1955 e residente a Carmignano di Brenta (PD) in via Vegri Vecchia n. 1, in qualità di tecnico progettista della Ditta Richiedente l'approvazione del PUA *Eastgate Park* – FOSSALTA DI PORTOGRUARO premesso che:

- con nota in data 30 luglio 2015 pervenuta al Comune di Fossalta di Portogruaro il 31 luglio 2015 prot. 7088 ed al Comune di Portogruaro il 31 luglio 2015 prot. 0030887 IDeA FIMIT SGR S.p.A. ha trasmesso una richiesta di attivazione di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'attuazione organica e coordinata degli interventi previsti nell'ambito del polo logistico-industriale denominato "Eastgate Park" ricadente nei comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro;
- in tale proposta si prevedevano, quali opere di interesse pubblico un intervento di miglioramento e potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650) in Comune di Fossalta di

Portogruaro oltre ad alcune pensiline di copertura dei posti auto integrate con pannelli fotovoltaici in corrispondenza dei parcheggi pubblici per autovetture posti nell'ambito EGP su area già ceduta dal Fondo Spazio Industriale al Comune di Portogruaro a servizio degli impianti di illuminazione pubblica interni al sito medesimo;

- nella proposta si prevedeva, altresì, l'approvazione, tramite lo strumento dell'accordo di programma, di una normativa urbanistico edilizia per l'ambito EGP completamente allineata per i due Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro, avente efficacia di variante ai PI di detti comuni e di nuovi PUA, aventi efficacia novativa rispetto ai PUA vigenti nei due Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro, 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 secondo l'arco temporale e la disciplina urbanistico-edilizia definiti dai nuovi PUA;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 in data 13 ottobre 2015 il Comune di Fossalta di Portogruaro ha espresso "atto di indirizzo favorevole all'avvio delle procedure per l'adesione del Comune di Fossalta di Portogruaro all'Accordo di programma di cui alla proposta di IDeA FIMIT s.g.r. S.p.a. pervenuta il 31.07.2015 al prot. 7088";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 in data 11.11.2015 il Comune di Portogruaro ha parimenti espresso "atto di indirizzo favorevole all'avvio delle procedure per l'adesione e la definizione dell'accordo urbanistico ex LR 11/2004 di cui alla proposta del 31 luglio 2015 prot. 0030887" orientamento favorevole alla predetta istanza "fermo restando ogni successiva valutazione in merito alla possibilità di mantenimento in capo ai proponenti dell'accordo, e almeno per il periodo di proroga della validità del PUA, della manutenzione delle aree a verde comprese nell'ambito del PUA stesso";
- che successivamente si sono svolti incontri tra il Proponente e i rappresentanti dei due Comuni al fine di meglio definire le opere di interesse pubblico di cui alla proposta in data 31 luglio 2015, ivi compresi preliminari incontri con i referenti di ANAS al fine di condividere la proposta riguardante la rotatoria, nonché l'iter procedurale finalizzato alla modifica delle previsioni urbanistiche e dei piani urbanistici attuativi ed alla successiva sottoscrizione delle convenzioni;
- con nota in data 1 febbraio 2016, pervenuta ai Comuni di Portogruaro di Fossalta di Portogruaro il 2 febbraio 2016 e successive integrazioni, IDeA FIMIT SGR S.p.A. ha trasmesso la richiesta definitiva di attivazione di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, per l'attuazione organica e coordinata degli interventi previsti nell'ambito EGP, con i relativi allegati;
- il Comune di Fossalta di Portogruaro con propria delibera di Consiglio Comunale n.2 del 16 febbraio 2016 ed il Comune di Portogruaro con propria delibera di Consiglio Comunale n.10 del 29 febbraio 2016 hanno dato l'avvio al procedimento relativo all'Accordo di programma tra i Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro e IDeA FIMIT SGR S.p.A.;
- con nota in data 1.3.2016 prot. 0007606 il Comune di Portogruaro ha trasmesso alla Segreteria Regionale delle Infrastrutture e Mobilità Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti della Regione Veneto la documentazione per la verifica di Assoggettabilità a procedura VAS dell'ambito denominato area ex ENI;
- in data 18 marzo 2016 si è tenuta la Conferenza di Servizi unificata tra i Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro per l'approvazione della proposta di Accordo di Programma, la Conferenza ha avuto esito favorevole, con prescrizioni;
- la proposta di Accordo di Programma, unitamente ai documenti allegati alla stessa, è stata depositata a

disposizione del pubblico presso la sede del Comune di Portogruaro, del Comune di Fossalta di Portogruaro e della Città Metropolitana. Nel termine di scadenza non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da attestazione del Comune di Portogruaro p. 18409 del 16.5.2016 e del Comune di Fossalta di Portogruaro p. 4361 del 12.5.2016;

- in data 17.05.2016 la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica si è espressa, con parere motivato n. 119, per la non assoggettabilità alla procedura V.A.S. degli interventi previsti nell'Accordo di Programma con alcune prescrizioni recepite nell'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione";
- IDeA FIMIT SGR S.p.A. ha sottoscritto l'Atto unilaterale d'obbligo giusto atto rep n. 16150 del 18.5.2016 del notaio Monica De Paoli in Milano, registrato a Milano in pari data al n. 27498 s. 1T, a regolamentazione degli impegni proposti che si intendono integralmente richiamati dalla presente convenzione;
- in data 23 maggio 2016 si è tenuta la Conferenza dei Servizi unificata tra i Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro per il parere definitivo sulla proposta di Accordo di Programma, la Conferenza, richiamando integralmente nei contenuti e nelle prescrizioni quanto già espresso nella Conferenza di Servizi del 18.3.2016 e nel parere della Commissione VAS del 17.5.2016 ha espresso "parere definitivo favorevole all'Accordo di Programma" costituito dagli elaborati –ivi specificamente elencati- agli atti dei Comuni;
- l'accordo di programma è stato sottoscritto dai Sindaci dei Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro e da IDeA FIMIT SGR S.p.A. per conto di Fondo Spazio Industriale in data 26 maggio 2016;
- ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo di Programma, *"Successivamente alla ratifica del presente accordo di programma da parte dei consigli comunali si avvierà l'iter finalizzato all'approvazione dei nuovi PUA per i rispettivi ambiti dell'EGP, in sostituzione dei sopra indicati PUA vigenti nei due Comuni di Portogruaro e di Fossalta di Portogruaro i cui contenuti essenziali saranno:*
 - *previsione di completamento degli interventi edificatori privati nell'arco temporale di 10 anni di vigenza dei nuovi PUA;*
 - *espressa conferma, nelle previsioni convenzionali allegata al PUA, della non debenza degli oneri in sede di attuazione degli interventi privati secondo le quantità e le destinazioni previste dai PUA per tutto il citato nuovo arco temporale."*
- l'accordo di programma è stato ratificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 21 del 10 giugno 2016 del Comune di Fossalta di Portogruaro pubblicata all'Albo Pretorio il 27 giugno 2016 e n. 45 del 14 giugno 2016 del Comune di Portogruaro, pubblicata all'Albo Pretorio il 21 giugno 2016;

considerato che:

- in data 05 luglio 2016 prot. n. 0005909 IDeA FIMIT SGR S.p.A. ha presentato per l'approvazione del Comune ed in conformità alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale comunale un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "PUA EASTGATE PARK – FOSSALTA DI PORTOGRUARO" che interessa l'area ricadente in un unico ambito territoriale destinato urbanisticamente a zona *"D5/1 INDUSTRIALE E LOGISTICA DI COMPLETAMENTO"* ai sensi dell'art. 33 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e che risulta catastalmente così descritta: Foglio n. 23 mappali nn. 60, 63, 65, 66, 76, 77, 80, 81, 119, 120, 121, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 203, 204, 205, 221, 222, 223, 228, 234, 235, 242, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 353, 357, 359, 360, 361, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 373, 378, 382,

383,384, 385, 386, 387, 399, 401, 402, 403, 404, 406, della superficie complessiva di mq 369.760;

in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti

ASSEVERA

che i contenuti progettuali del PUA in oggetto sono i medesimi e dello stesso livello di quelli contenuti nell'Accordo di Programma approvato, previa Conferenza di Servizi Istruttoria ed Conferenza di Servizi Conclusiva, e ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 10 giugno 2016 del Comune di Fossalta di Portogruaro costituendo, l'Accordo di Programma, una variante urbanistica del Piano degli interventi modificandone le norme tecnico operative.

Fossalta di Portogruaro, 22 luglio 2016



Il Tecnico
ing. Francesco Munari

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Munari".

Allegato: fotocopia documento identità Francesco Munari

COMUNE DI CARMIGNANO D.B.
 Validità prorogata ai sensi del-
 l'art. 31 della legge n. 30 del 06/08/2003
 fino al **27/12/2017**
 Ufficiale d'Anagrafe
Estaduto



Scade il **27/12/2012**
 (art. 2, c.6 legge 16/06/1998, n. 191)

Importo Diritti: **5,42 €**

AO 3475575



I.P.Z.S. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 CARMIGNANO DI BRENTA

CARTA D'IDENTITÀ
 N° **AO 3475575**
 DI
**MUNARI
 FRANCESCO**

Cognome..... **MUNARI**
 Nome..... **FRANCESCO**
 nato il..... **07/06/1955**
 (atto n. **38** P. **I** S. **A**)
 a..... **CARMIGNANO DI BRENTA (PD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARMIGNANO DI BRENTA (PD)**
 Via..... **VIA VEGRI VECCHIA N. 1**
 Stato civile.....
 Professione..... **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1.80**
 Capelli..... **CASTANO SCURO**
 Occhi..... **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Munari*
CARMIGNANO DI BRENTA 28/12/2007
 L'UFFICIALE.....
D'ANAGRAFIS DELEGATO
Laga Maria Ines

Impronta del dito
 indice sinistro

