

**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" – Ratifica.**

**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, approvata con delibera di CC n. 1 del 16/02/2016;

Dato atto che:

- 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 fondiarie 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 nuovi PUA, aventi 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;

Appurato che nella proposta definitiva si prevede altresì, conformemente agli indirizzi contenuti nella 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 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;

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;

Considerato che:

- 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, su istanza del Proponente IDEa Fimit S.g.r. S.p.a., al procedimento relativo ad un Accordo di Programma, che prevede la realizzazione di un intervento di potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650) e di alcune pensiline di copertura dei posti auto integrate con pannelli fotovoltaici a servizio degli impianti di illuminazione pubblica interni al polo logistico, unitamente all'approvazione, di una normativa urbanistico-edilizia allineata per l'intero ambito EGP, in variante rispetto ai Piani degli Interventi vigenti nei due Comuni, rinviando al successivo iter, da attivarsi su istanza di IDEa Fimit S.g.r. S.p.a., le modifiche ai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti nei due Comuni e la sottoscrizione delle convenzioni attuative;

- per garantire la massima partecipazione con nota prot. n. 2416 del 11/03/2016 tutte le proprietà insistenti sull'ambito EGP del Comune di Fossalta di Portogruaro sono state informate;

Rilevato che in data 18/03/2016 si è tenuta la Conferenza dei Servizi per la definizione dell'Accordo di Programma e contestuale adozione di variante urbanistica, sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che:

- dal 24/03/2016 al 02/04/2016 sono stati pubblicati all'Albo comunale del Comune di Fossalta di Portogruaro gli atti relativi alla proposta di Accordo di Programma;
- parimenti gli atti sono stati pubblicati all'Albo del Comune di Portogruaro e della Città Metropolitana di Venezia;
- non risultano pervenute osservazioni presso il Comune di Portogruaro, Fossalta di Portogruaro e la Città Metropolitana di Venezia, nei termini di cui al comma 7 dell'art. 3 della L.R. 11/2004 ;
- in data 17/5/2016 la Commissione VAS ha espresso parere n. 119 di non assoggettamento alla procedura VAS con prescrizioni;

Dato atto che:

- con nota prot. n. 17934 del 13/05/2016 del Comune di Portogruaro è stata convocata la Conferenza dei Servizi per la conclusione del procedimento finalizzato all'approvazione dell'Accordo, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 11/2004 e art. 34 del D.Lgs 267/2000;
- tale conferenza, come dianzi convocata, si è svolta presso la sede municipale di Portogruaro in data 23/05/2016 e ha avuto esito favorevole;

Considerato che la Conferenza in data 23/05/2016 costituisce conclusione del procedimento per l'approvazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000;

Visto l'Atto Unilaterale d'obbligo, presentato dalla ditta IDEAFIMIT SGR S.p.A e registrato a Milano il 18/05/2016;

Visti i decreti prot. n. 4762 in data 25/05/2016 e prot. n. 19932 del 25/05/2016 con i quali rispettivamente il Sindaco del Comune di Fossalta di Portogruaro ed il Sindaco del Comune di Portogruaro hanno approvato l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 11/2004;

Dato atto che in data 26/05/2016 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Comune di Fossalta di Portogruaro, il Comune di Portogruaro e la Società IDEAFIMIT SGR S.p.A., finalizzato alla realizzazione di un intervento di potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650) e di alcune pensiline di copertura dei posti auto integrate con pannelli fotovoltaici a servizio degli impianti di illuminazione pubblica interni al polo logistico, nonché di una normativa urbanistico-edilizia allineata per i due comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro;

Dato atto altresì che in data 26/05/2016 è stata sottoscritta convenzione tra il Comune di Fossalta di Portogruaro e "Spazio Industriale - Fondo comune di investimento Immobiliare di tipo chiuso" avente ad oggetto l'esecuzione anticipata degli interventi di miglioramento e potenziamento della rotatoria posta sulla strada statale 14 (km 70+650) in Comune di Fossalta di Portogruaro previsti, tra gli altri, dall'accordo di programma precitato;

Confermata la sussistenza di tutti i presupposti di pubblico interesse necessari ai fini della conclusione di un accordo di programma finalizzato a definire in unico contesto e in tempi brevi i vari adempimenti procedurali, amministrativi e negoziali necessari ad assicurare l'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 successivi PUA;

Confermato inoltre che il beneficio pubblico dell'operazione sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale risiede nella realizzazione di rilevanti opere di interesse pubblico assunte a carico della parte privata stessa;

Dato atto che l'Accordo di programma costituisce Variante al Piano degli Interventi;

Richiamati l'art. 7 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e l'art. 34 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, per le procedure di competenza e dato atto che l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza;

Vista la Legge 241/1990;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 11/2004;

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 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari - Tributi in ordine alla regolarità contabile;

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 ..... n. .... espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

- 1) di ratificare l'Accordo di Programma sottoscritto in data 26/05/2016 ed approvato con Decreto del Sindaco n. 4762 in data 25/05/2016, con riferimento agli elaborati di progetto agli atti dell'Accordo di programma medesimo, di seguito elencati:

Accordo di Programma;

Atto unilaterale d'obbligo (sottoscritto il 18/5/2016 e registrato a Milano il 18/5/2016 al n. 27498 s. 1T);

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 ter- 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.
- 2) di dare atto della corrispondenza tra le linee guida per la definizione dei contenuti dell'accordo di programma tracciate dalla precedente deliberazione consiliare n. 2 del 16/02/2016 e l'Accordo succitato;
  - 3) di confermare, pertanto, la sussistenza di tutti i presupposti di pubblico interesse dell'Accordo di Programma, in quanto finalizzato a definire contestualmente e in tempi brevi i vari adempimenti procedurali, amministrativi e negoziali necessari 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;
  - 4) di dare atto che l'approvazione dell'Accordo di Programma costituisce variante al PI e ne comporta la conseguente modifica;
  - 5) 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;
  - 6) 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;
  - 7) 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.