



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

PROVINCIA DI VENEZIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 16 del 07-03-2013

### OGGETTO

ACCORDI FINALIZZATI ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 11, L. 241/1990 E DELL'ARTICOLO 6, L.R. 11/2004. DETERMINAZIONI.

L'anno **duemilatredici** addì **sette** del mese di **marzo** alle ore **18:10**, nella Residenza Comunale per determinazione della Sindaca si è riunita la Giunta Comunale. Intervengono:

<b>CONTE SILVIA</b>	<b>SINDACA</b>	<b>Presente</b>
<b>GIOMO RAFFAELA</b>	<b>VICE SINDACA</b>	<b>Presente</b>
<b>FAVARO RADAMES</b>	<b>ASSESSORE ANZIANO</b>	<b>Presente</b>
<b>ALBERTIN PAOLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>SARTORETTO GUIDO</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>Presente</b>

Assiste alla seduta IACONO LUIGI nella sua qualità di Segretario comunale. CONTE SILVIA nella sua qualità di SINDACA assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesse:**

Nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica basato sul coinvolgimento dei privati interessati. Segnatamente, all'urbanistica tradizionale di tipo vincolistico si aggiunge, ed anzi tende a sostituirsi, l'urbanistica cosiddetta concertata o contrattata, in quanto basata sull'iniziativa e sul consenso dei privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione locale.

In termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della Legge 241/1990 e s.m.i., per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

Nella specifica materia urbanistica, l'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., stabilisce poi che gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali 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 dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Evidenti poi sono i vantaggi per l'Amministrazione pubblica conseguenti all'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a progetti complessi ed onerosi, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati. Ulteriori vantaggi ineriscono alla tempestività e sicurezza dell'operazione, favorite dalla preventiva adesione degli interessati.

Si tratta di un atto di carattere generale e di indirizzo politico, che vuole inaugurare un nuovo modo di fare programmazione territoriale ed urbanistica, in attuazione della precitata nuova normativa.

Risulterebbe peraltro utile, fissare alcune linee guida entro cui le singole operazioni dovranno poi svolgersi, nel perseguimento degli specifici interessi ed obiettivi.

### **Quanto sopra premesso,**

**Dato atto che** è in via di definizione la fase propedeutica per l'adozione del P.A.T. e che pertanto risulta opportuno valutare le proposte dei privati per eventuali accordi finalizzati alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 e dell'articolo 6 della Legge regionale n. 11/2004;

**Dato altresì atto** che, l'analisi del contenuto degli accordi che potranno essere raggiunti con i privati, richiede la valutazione approfondita dei diversi aspetti coinvolti, quali: giuridici, economici e di confronto con la redigenda progettazione del P.A.T., da parte dell'Ufficio di Piano coadiuvato dalle professionalità esterne all'Ente già individuate;

**Ritenuto** infine di stabilire che gli oneri derivanti dalla partecipazione dell'Ufficio di Piano, debba essere posto a totale carico del proponente l'accordo, comprese tutte le fasi procedurali per gli accordi quindi fino al loro recepimento nello strumento generale di pianificazione;

**Dato infine atto** che gli accordi saranno sottoposti alla valutazione anche della Commissione Consiliare Permanente;

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Visti:**

- l'art. 11 della Legge 7.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
- l'art. 6 della Legge regionale 23.04.2004, n. 11;

**Acquisiti** i pareri previsti dagli artt.147 bis, comma 1 e 49, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

### **DELIBERA**

- 1) **di determinare**, quale atto di indirizzo per l'operato dell'Amministrazione comunale, l'adozione e la predilezione del metodo dell'urbanistica contrattata, ricercando, ove possibile, l'accordo con i privati per la determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- 2) **di precisare** che l'accordo è finalizzato ad ottenere tempi, modalità esecutive e risultati di rilevante interesse pubblico;
- 3) **di riservarsi** con successivo atto l'eventuale approvazione di un Regolamento tecnico-procedurale, recante la disciplina degli accordi pubblico-privato con eventuale disciplinare e schema di accordo;
- 4) **di dare atto** che a garanzia della trasparenza dell'operazione, costi e vantaggi, rispettivamente per i privati e per l'Amministrazione dovranno essere supportati da un'articolata e documentata relazione descrittiva;
- 5) **di determinare** che per l'eventuale plusvalore prodotto, l'Amministrazione avrà titolo ad una quota che sarà determinata di volta in volta sulla base della tipologia dell'accordo e di specifici criteri che verranno preventivamente adottati con successiva deliberazione;
- 6) **di individuare** le fasi della pianificazione concertata secondo lo schema di massima sotto riportato:
  - ricezione della proposta di intervento da parte del privato;
  - valutazione, analisi della proposta del privato;
  - studio di fattibilità, studio di inquadramento territoriale ed ambientale;
  - analisi di convenienza, di scenario;
  - elaborazione della Vision strategica dell'ambito, di redazione dell'accordo procedimentale e di valutazione di congruità economica in relazione all'interesse pubblico;
  - valutazione della Commissione Consiliare Permanente;
  - deliberazione del Consiglio Comunale con cui si approva la proposta del privato, lo schema di Accordo e si autorizza il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione;
  - firma dell'accordo;
  - recepimento dell'accordo in sede di deliberazione consiliare di adozione dell'atto di pianificazione urbanistica;
  - dei suddetti adempimenti sarà data informazione pubblica sul sito web nella sezione dedicata al P.A.T.
- 7) **di dare atto** che la definizione dei contenuti progettuali ed urbanistici e la valutazione degli aspetti giuridici, di valutazione economica e di confronto con la redigenda progettazione del P.A.T., degli accordi verrà svolta dall'Ufficio di Piano coadiuvato dai professionisti esterni già incaricati della progettazione coordinata del P.A.T., stabilendo fin d'ora che l'onere derivante dall'espletamento delle suddette attività debba essere a totale carico del proponente l'accordo compreso di tutte le fasi procedurali per gli accordi quindi fino al loro recepimento nello strumento generale di pianificazione;

Infine, la presente deliberazione viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile con separata votazione, effettuata in modo palese per alzata di mano.

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 05-03-2013.

Il Responsabile del servizio  
F.to BARBIERI GIANMARIA

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 07-03-2013.

Il Responsabile del servizio  
F.to CARRETTIN ROSANNA

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

La Presidente  
F.to CONTE SILVIA

La Segretario comunale  
F.to IACONO LUIGI

---

**Relazione di pubblicazione**

Ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.267/2000, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on lin, n. \_\_\_\_\_ Reg.Publ., per quindici giorni consecutivi.

Il \_\_\_\_\_

La funzionaria delegata  
F.to BEDIN GIULIANA

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Lì, \_\_\_\_\_

La funzionaria delegata  
BEDIN GIULIANA

---

**Certificato di esecutività**

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line, per cui, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma, art. 134 T.U. 267/2000.

Il \_\_\_\_\_

La funzionaria delegata  
F.to BEDIN GIULIANA