



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 216
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA I SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventinove** del mese di **Ottobre** alle ore 17:30, nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTI	ASSENTI
BAGGIO TIZIANO	X	
BOLDRIN MARIA GIOVANNA		X
SPOLAORE ELENA	X	
DI RAIMONDO MARIA FRANCESCA	X	
VENTURINI FRANCESCO		X
CALDURA FEDERICO RAINER MAURIZIO	X	

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale **Silvano Longo**.

Assume la presidenza Il Sindaco **Tiziano Baggio**, e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la GIUNTA a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Proponente: PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mirano è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in data 24/03/2023 con conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11;
- l'approvazione del P.A.T. è stata ratificata dalla Città Metropolitana di Venezia con decreto del Sindaco Metropolitano n. 10 del 04/04/2023, (B.U.R.V. n. 55 del 21/04/2023);
- il P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal 06/05/2023 e il vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della medesima L.R. 11/2004, assume efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili;
- il Comune di Mirano è dotato di variante generale al piano regolatore approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 2179 del 16/07/2004 limitatamente al Centro Storico e con deliberazione della Giunta regionale n. 2180 del 16/07/2004 per il territorio esterno pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto n. 79 del 10/08/2004 e successive varianti parziali;
- il PAT non è conformativo ma solo strutturale quindi, per poter dare attuazione alle scelte in esso operate è necessario predisporre varianti al PI/ex PRG in modo da approvare uno strumento urbanistico che, in coerenza con il PAT, provveda a disciplinare l'uso del territorio sia per quanto riguarda gli aspetti pubblici (servizi, infrastrutture, viabilità) che per i rapporti con i privati (insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, ecc.);
- al fine di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio e dotare il Comune di nuovi strumenti urbanistici operativi, si è avviata la redazione di specifiche varianti al piano degli interventi con forme e contenuti adeguati alla L.R. 11/2004;
- l'art. 18 comma 1 della Legge Regionale 11/2004, recante disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi", prevede che l'adozione del Piano sia preceduta da un "documento" predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziate, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi da illustrare nel corso di un apposito Consiglio Comunale;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

- il predetto documento programmatico/preliminare è il punto di partenza per la redazione del primo Piano degli Interventi;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 30/11/2023 è stata svolta l'illustrazione da parte del Sindaco del "Documento Programmatico" per la variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Mirano che esplica i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio – PAT così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- l'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 prevede che l'adozione del Piano degli Interventi sia preceduta da forme di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
- con la suddetta Delibera di Consiglio Comunale n. 96/2023, ai sensi del 2° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 16/01/2024 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'attuazione della fase di consultazione, partecipazione e concertazione sul documento programmatico del PI che si è conclusa con la Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 18/06/2024;
- a seguito della fase partecipativa sono pervenute entro il termine assegnato dal bando pubblicato (dal 18 gennaio al 17 febbraio) n. 27 contributi oltre ad altri 46 contributi pervenuti oltre il termine ed entro la data del 18/06/2024 (data della delibera di conclusione della fase partecipativa);
- l'Amministrazione ha inoltre deciso di esaminare le 112 richieste/contributi pervenuti dopo l'adozione del PAT e prima dell'avvio della presente fase partecipativa: tra questi contributi sono comprese le osservazioni al PAT sospese per il necessario rinvio alla fase operativa del PI;
- tra i temi maggiormente ricorrenti nelle richieste sono presenti i Piani Urbanistici Attuativi decaduti da confermare con o senza modifiche e le proposte di accordi pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. con particolare riferimento a quelli strategici previsti dal PAT;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

RICHIAMATO l'art. 5 "*Perequazione urbanistica*" nelle Norme Tecniche (NT) del PAT che detta criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate alla trasformazione, tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale;

VISTO, in particolare, il predetto art. 5 delle NT del PAT che demanda, tra l'altro, al Piano degli Interventi l'individuazione delle aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione, definendo i criteri da assumere nel PI per le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (*Accordi tra soggetti pubblici e privati*) allo scopo di garantire un equo riparto degli oneri e dei benefici tra tutti i proprietari di immobili compresi negli Ambiti di perequazione Urbanistica previa definizione oggettiva del valore delle aree cedute e della capacità edificatoria di ogni ambito di perequazione urbanistica;

VISTO l'Art. 7 "*Accordi tra soggetti pubblici e privati*" nelle Norme Tecniche (NT) del PAT detta criteri e modalità per la conclusione degli Accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 11/06/2019 di approvazione degli indirizzi sulla definizione dei criteri di stima per la determinazione del contributo straordinario a seguito dell'applicazione degli articoli 14 e 16 D.P.R. 380/01 e degli articoli 7 e 8 D.P.R. 160/10;

CONSIDERATO CHE:

- nella pianificazione urbanistica si consolida sempre più l'azione del soggetto privato come promotore partecipante delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione come dimostra la presentazione di numerosi contributi di partecipazione di proposte di accordi pubblico/privato;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede la possibilità da parte dei Comuni di concludere accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni con i soggetti privati per assumere nelle pianificazioni proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

- l'amministrazione comunale in questa fase deve concretizzare le scelte strategiche per il governo del territorio in coerenza ed in attuazione a quanto previsto dal PAT e sulla base degli obiettivi già indicati nel documento programmatico preliminare;
- che il Documento Programmatico attribuisce priorità a quelle azioni ritenute di rilevante interesse pubblico e coerenti con gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e contenimento dell'uso del suolo, quali ad esempio:
 - a) Interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione che adottino soluzioni progettuali atte ad assicurare la loro sostenibilità ambientale ovvero raggiungere adeguati livelli prestazionali degli edifici in termini di efficienza e risparmio energetico, riduzione delle emissioni, risparmio, riciclo, reversibilità e comfort abitativo;
 - b) Interventi che prevedano soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂;
 - c) Interventi edilizi e/o di trasformazione del territorio collegati ad azioni di ampliamento, miglioramento e potenziamento dell'infrastruttura verde del territorio;
 - d) Interventi che prevedano l'incremento e il miglioramento dei luoghi di socializzazione e del confort urbano, tutela e promozione del commercio di vicinato e dei servizi di prossimità, miglioramento della ciclabilità, accesso al trasporto pubblico locale;
 - e) Interventi di tutela e valorizzazione dei tessuti edilizi meritevoli di salvaguardia che assumono valore testimoniale e documentale dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica e urbanistica dei periodi di formazione, di ricostruzione e di ampliamento della città;
 - f) Interventi sulla città pubblica con l'ampliamento ed il rinforzo dello spazio pubblico e la qualificazione delle quinte edilizie che prospettano sullo stesso;
 - g) Sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati per incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

VALUTATA l'opportunità, con riferimento agli accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, di fissare le linee di riferimento da applicare per la valutazione del rilevante interesse pubblico;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

VISTA la documentazione redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale, BBAA e SIT:

- 1) Linee guida Accordi pubblico privato art. 6 L.R: 11/2004 (allegato 1);
- 2) Modello di presentazione delle proposte (allegato 2);
- 3) Schema di Accordo pubblico-privato (allegato 3);

ATTESO che:

- la Giunta comunale con delibera n. 121 del 22/08/2017, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. e) della L.R. 06/06/2017, n. 14, ha individuato gli ambiti di urbanizzazione consolidata provvedendo nel contempo a trasmettere la relativa documentazione alla Regione;
- la Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 668 del 15/05/2018 ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 14/2017, ripartendo la quota assegnata al Comune di Mirano;
- la Giunta Regionale con DGR n. 1061 del 28/07/2020 ha assegnato la quantità di suolo consumabile secondo le disposizioni contenute nella DGR n. 1911 del 17/12/2019, Allegato A "Criteri di utilizzo della quantità di "riserva" del suolo regionale consumabile Capitolo 8 – Allegato B – DGR n. 668/2018";

VISTA la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

Tutto ciò premesso

PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

2. DI APPROVARE la documentazione redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale, BBAA e SIT, che allegata al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale:
 - 1) Linee guida Accordi pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004;
 - 2) Modello di presentazione delle proposte;
 - 3) Schema di Accordo pubblico-privato;
3. DI DEMANDARE al Dirigente Area 2, affinché provveda a tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti al presente atto;
4. DI PUBBLICARE il presente provvedimento su sito web del Comune di Mirano (<http://www.comune.mirano.ve.it>) nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs 33/2013;
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione - stante l'urgenza di provvedere - immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere espresso sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE, con voti favorevoli, unanimi e palesi,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Tiziano Baggio

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Silvano Longo

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)