



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

Prot. n. 17428 All. n. 2

li, 15.12.2016

Resp. Proc.: Arch. Gianmaria Barbieri - Tel. 0422/826211

E-Mail: [servizitecnici@comunequartodaltino.it](mailto:servizitecnici@comunequartodaltino.it)

PEC: [comune.quartodaltino.ve@pecveneto.itt](mailto:comune.quartodaltino.ve@pecveneto.itt)

**OGGETTO: Proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade e Quarto d'Altino – Conferenza di Servizi del giorno 15.12.2016. Trasmissione parere.**

INVIATA A MEZZO PEC

Ant. E-mail:

[Loris.DallAntonia@regione.veneto.it](mailto:Loris.DallAntonia@regione.veneto.it)

**Spett.le**

**Regione del Veneto**

**Area Tutela e Sviluppo del Territorio -  
Direzione Pianificazione Territoriale -  
Unità Organizzativa Urbanistica**

Palazzo Linetti – Calle Priuli - Cannaregio,  
99 – 30121 VENEZIA

[dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

Con riferimento alla preg. vostra n. 470449 del 01.12.2016, con la quale veniva convocata la C. di S. in argomento si riporta di seguito il parere del Comune di Quarto d'Altino:

**Vista** la documentazione integrativa prodotta depositata agli atti del comune in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen.;

**Richiamato** il parere espresso in sede di conferenza preliminare tenutasi il giorno 26 settembre 2016, come riprodotto nella deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 19.09.2016 agli atti della C. di S. stessa;

**Atteso che:**

**a) relativamente alle condizioni poste al punto 1, lettere a) e b), concernenti la risoluzione e messa in sicurezza delle criticità esistenti alle intersezioni tra la SS14 Triestina e le SP 41 e 43:**

- è stato attivato l'auspicato tavolo tecnico di concertazione tra ANAS, Regione Veneto, Città Metropolitana di Venezia e Comune di Quarto d'Altino, finalizzato ad individuare le modalità ed i tempi per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza delle criticità esistenti evidenziate nella deliberazione di GC sopra richiamata;
- con nota prot. n. 16126 del 17.11.2016, il Comune di Quarto d'Altino ha provveduto

GB/GB - \\SRV-PDC\AreaDoc\Tecnico\URBANISTICA\PRG\_LR11-2004\01-01\_ACCORDI PUBBL-PRIV\A\_05-2016\_H-CAMPUS\_ART-32\CDIS\_REGIONE\CDIS\_ISTRUTTORIA\CDIS\_ISTR\_TRASM\_PARERE.doc



Comune di QUARTO D'ALTINO - Piazza S. Michele, 48- 30020 QUARTO D'ALTINO

Tel. 0422/8261 - Fax 0422/825652 - [www.comune.quartodaltino.ve.it](http://www.comune.quartodaltino.ve.it)

C.F.:84000970271 - P.IVA: 00757130273



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

ad inoltrare ai sunnominati Enti (ANAS, Regione Veneto e Città Metropolitana di Venezia) una bozza di Accordo di programma ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., per i necessari approfondimenti e valutazioni;

- con la medesima nota il Comune precisava altresì la propria disponibilità ad affrontare il tema della viabilità, nel prosieguo dell'iter di approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32 inerente il progetto "H-Campus", sulla scorta degli elaborati progettuali già prodotti dal proponente mediante:
  - espressione di parere sulla sola rotatoria di accesso ad "H-Campus";
  - riconoscimento delle criticità e problematiche afferenti le intersezioni tra la viabilità Provinciale e quella Statale con rinvio delle modalità, soluzioni e tempi per la loro risoluzione a separato Accordo ex art. 15, l. 241/1990, da perfezionarsi possibilmente entro la data di convocazione della C. di S. decisoria di approvazione del progetto "H-Campus";
- con nota acquisita agli atti del Comune in data 12.12.2016 al n. 17262 di prot. gen., la società Cà Tron Real Estate S.r.l., ha provveduto a trasmettere il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica degli interventi di messa in sicurezza della viabilità sovra comunale redatto in conformità all'art. 23, D.lgs. 50/2016;
- nel corso dell'incontro tecnico tenutosi in data 12.12.2016 ANAS e Città Metropolitana di Venezia, hanno confermato la propria disponibilità ad affrontare le tematiche inerenti la viabilità sovra comunale secondo l'iter procedurale proposto dal Comune di Quarto d'Altino con la richiamata nota prot. 16126 del 17.11.2016 e quindi, ai fini del prosieguo dell'iter di approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32, L.R. 35/2001 denominato "H-Campus":
  - esprimendo parere sulla sola rotatoria di accesso al realizzando campus digitale;
  - rinviando la definizione degli interventi di messa in sicurezza delle criticità esistenti alle intersezioni tra la SS 14 e le SP 41 e 43, a separato Accordo ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., da perfezionare possibilmente entro la data di convocazione della C. di S. decisoria di approvazione del progetto "H-Campus";

**b) relativamente alle condizioni poste al punto 1, lettere c) e d), concernenti la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul Fiume Sile e di un parcheggio scambiatore:**

- è stata condivisa con la parte proponente l'opportunità di subordinarne la definizione ad un procedimento separato e parallelo a quello ex art. 32, L.R. 35/2001 in itinere, risultando necessaria una variante al P.A. del Parco Fiume Sile;



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

- in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen., il proponente ha quindi depositato agli atti del Comune documentazione integrativa nella quale, in ragione dell'intesa sopra richiamata, i predetti interventi vengono richiamati e regolamentati all'interno dello schema di Accordo di programma, approvativo del progetto "H-Campus";

**c) relativamente alle condizioni poste ai punti 2) e 3), concernenti aspetti procedurali e normativi:**

dall'esame della documentazione integrativa prodotta in data in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen., si ritiene che:

- siano state adeguatamente recepite le indicazioni concernenti l'adeguamento degli elaborati di variante al P.A.T. - P.I. vigenti, permanendo tuttavia alcune incongruenze di carattere grafico puntuale;
- siano state solo in parte riscontrate le considerazioni inerenti il testo dello schema di Accordo di Programma;

**Per quanto precede,**

il Comune di Quarto d'Altino esprime parere **FAVOREVOLE**

alla approvazione della proposta di Accordo di Programma in argomento, con richiesta di recepimento ed approfondimento in sede di Conferenza di Servizi:

**a) delle modifiche agli elaborati grafici di seguito indicate:**

- Rif. Tav. A4.T.1-Variante PAT di Quarto d'Altino: in analogia con quanto rappresentato nell'elaborato Tav. A2.T.3-Variante PAT, si chiede venga rappresentato il "percorso ciclopeditonale di progetto" di raccordo tra il realizzando campus digitale e il centro di Portegrandi;
- Rif. Tav. A5.T.1-Variante parziale al P.I. di Quarto d'Altino - Scala 1:5000: nell'elaborato avente valore conformativo e, come tale, istitutivo dei vincoli preordinati all'esproprio, la rappresentazione grafica degli interventi infrastrutturali previsti dal programma in esame (nuove rotatorie di progetto, deviazione corso canale Fossetta) non appare corretta in quanto non corrispondente agli effettivi ambiti di intervento quali risultanti dall'elaborato Tav. A0.T.2-Allegato B: Proprietà catastali interessate dall'Accordo. Si chiede la necessaria rettifica delle rappresentazioni grafiche richiamate;
- Rif. Tav. A5.T.2-Variante parziale al P.I. di Quarto d'Altino - Scala 1:2000: valgono gli stessi rilievi e richieste di rettifica descritte per la Tav. A5.T.1;
- Rif. Tav. A5.T.3-Variante parziale al P.I. adottato di Quarto d'Altino - Scala 1:2000: in



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

aggiunta ai rilievi sopra evidenziati per la Tav. A5.T.1, si ritiene che la grafia utilizzata per la rappresentazione delle nuove previsioni infrastrutturali non sia adeguata al contenuto conformativo dell'elaborato. Si chiede pertanto la rettifica della rappresentazione delle nuove previsioni infrastrutturali adeguandone l'estensione alle previsioni della Tav. A0.T.2 ed utilizzando la grafia adeguata;

- Rif. Tav.le A0.T.2-Allegato B: Proprietà catastali interessate dall'Accordo, S.12.01-Elenco ditte, e S.12.02-Piano particellare preliminare delle aree: non è da ritenersi corretta l'inclusione delle aree di proprietà del Comune di Quarto d'Altino tra i beni soggetti a procedura espropriativa. La messa a disposizione di dette aree a favore del proponente per la realizzazione degli interventi previsti dal programma, sarà definita dalla Convenzione urbanistica di attuazione dell'Accordo approvato. Si chiede la necessaria rettifica degli elaborati menzionati;

**b)** dei chiarimenti e modifiche inerenti il testo dello schema di Accordo di programma da approvare, di seguito riportate:

- chiarimenti di ordine generale:

si ritiene che il testo proposto sviluppi la trattazione dei diversi aspetti qualificanti il programma allo stesso sotteso (oggetto dell'accordo, contenuti, impegni ed obblighi, tempi e modalità di attuazione, aspetti finanziari, garanzie e controlli) in modo non sempre chiaro e puntuale.

In particolare, si ritiene necessaria una più puntuale indicazione dei termini di efficacia dell'Accordo, del livello urbanistico cui l'Accordo sarà riferito (PRC o attuativo), delle modalità di attuazione del programma con particolare riguardo alle competenze dei comuni interessati.

Si richiede pertanto di valutare in sede di Conferenza l'opportunità, compatibilmente con i tempi di conclusione del procedimento, di ridefinire l'articolato in modo da renderlo maggiormente chiaro, completo e puntuale, suggerendo a tal fine la seguente successione di contenuti: *oggetto e contenuti dell'Accordo e del programma allo stesso sotteso, impegni delle parti pubbliche e private e tempi di intervento, modalità di attuazione degli interventi, quantificazione costi e piano/equilibrio economico-finanziario, approvazione ed efficacia varianti urbanistiche, garanzie, collegio di vigilanza, risoluzione controversie.*

- modifiche di ordine puntuale:

▪ Articolo 2-Impegni della Parte Proponente: si propone la seguente riscrittura



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

dell'articolo al fine di poter meglio precisare i diversi contenuti, tempi di attuazione, e soggetti in favore dei quali gli impegni vengono assunti:

*"2.1 La Parte Proponente assume a proprio carico le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche di interesse generale di seguito elencate e meglio specificate negli elaborati tecnici allegati al presente Accordo di Programma: riportare elenco opere di cui al punto 2.2 del testo proposto;*

*2.2 Quanto agli interventi descritti alle lettere A.1, A.2, A.3, B.1, B.3, B.4 e C.1, la Parte Proponente si obbliga nei confronti del Comune di Roncade:*

- *a presentare le istanze per l'ottenimento dei permessi di costruire convenzionati corredate dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016 e dallo schema di convenzione ex art. 28-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. redatto in conformità allo schema tipo predisposto dal Comune, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*
- *a sottoscrivere gli atti convenzionali approvati dal Comune;*
- *a realizzare a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella/e convenzione/i sottoscritta/e con il comune, le opere entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*

*2.3 Quanto agli interventi B.2, C.2 e C.3, la Parte Proponente si obbliga nei confronti del Comune di Quarto d'Altino:*

- *per l'intervento B.2:*
  - *a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*
  - *a corredare l'istanza di cui al precedente allinea con lo schema di convenzione ex art. 28-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. redatto in conformità allo schema tipo predisposto dal Comune, comprendente la regolamentazione delle obbligazioni inerenti anche gli interventi C.2 e C.3;*
  - *a sottoscrivere l'atto convenzionale approvato dal Comune;*
  - *a realizzare l'intervento B.2 a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella convenzione sottoscritta con il comune, entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

- per l'intervento C.2:
  - a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di ricevimento della richiesta di procedere da parte del Comune di Quarto d'Altino;
  - a realizzare l'intervento B.2 a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella convenzione sottoscritta con il comune, entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;
- per l'intervento C.3:
  - a presentare la documentazione necessaria all'attivazione della procedura di variante al P.A. del Parco Fiume Sile, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;
  - a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di approvazione della variante al Piano Ambientale;
  - a realizzare l'intervento a propria cura e spese secondo le regole ed i tempi stabiliti nella convenzione sottoscritta con il comune;

2.4 Qualora la procedura di variante al P.A. del Parco Fiume Sile attivata per l'intervento C.3 non abbia esito positivo, e/o la richiesta di presentazione della documentazione afferente l'intervento C.2 non venga emessa dal Comune entro un anno dalla data di pubblicazione sul BUR del presente Accordo, la Parte Proponente si impegna a ricercare, d'intesa con il Comune di Quarto d'Altino, soluzioni alternative che, entro le previsioni economiche previste per i menzionati interventi, consentano il raggiungimento delle medesime finalità;

2.5 il termine massimo di anni cinque, previsto per dare compiute le opere descritte ai precedenti commi, potrà essere prorogato per giustificate cause di forza maggiore non imputabili al soggetto proponente.

2.6 riportare i contenuti del punto 2.5 del testo proposto."

▪ Articolo 3-Impegni delle Parti Pubbliche:

- Punto 3.1: si propone la sostituzione del dispositivo come segue: " Le Parti Pubbliche si impegnano a regolamentare le modalità di utilizzo delle aree di proprietà interessate dagli interventi di cui al punto 2.1 del precedente articolo 2,





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

con gli atti convenzionali dallo stesso previsti. Le Parti Pubbliche si impegnano altresì a farsi carico dell'esperimento delle procedure espropriative per l'acquisizione delle aree di proprietà di terzi privati, necessarie alla realizzazione delle opere di cui al richiamato articolo 2, utilizzando le risorse economiche a tal fine messe a disposizione dal soggetto proponente nei quadri economici delle opere stesse,

- Punto 3.2: in relazione al procedimento di Accordo procedimentale ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., attivato dal Comune con la Città Metropolitana di Venezia e con ANAS, si anticipa la necessità di modificare i contenuti del dispositivo in sede di Conferenza di Servizi Decisoria in relazione al grado di definizione che sarà allora raggiunto dal procedimento stesso.

▪ Articolo 4-Equilibrio economico-finanziario:

Il testo del dispositivo si appalesa vago e di dubbia o non chiara interpretazione. Si richiede un approfondimento atto a meglio definirne i contenuti, facendo constare che, ove mantenuta, l'ipotizzata rinegoziazione non potrà in ogni caso riguardare l'apporto di risorse economiche da parte dei soggetti pubblici sottoscrittori.

- Articolo 5-Garanzie: Le caratteristiche delle garanzie fideiussorie prestate dal proponente e le modalità per la loro progressiva estinzione e/o svincolo sono di norma definite negli atti convenzionali attuativi dell'Accordo stesso. Si propone pertanto lo stralcio dei punti 5.2 e 5.3 e la loro sostituzione con un rinvio alle convenzioni richiamate all'articolo 2.

## IL SINDACO

- F.to Grosso arch. CLaudio -  
documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi degli artt. 20, 21 e 23 del d.lgs. 82/2005

Allegati:

- Nota Comune prot. 16126 del 17.11.2016;
- Schema Accordo diprogramma ex art. 15, l. 241/1990;





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

Prot. n. 17428 All. n. 2

li, 15.12.2016

Resp. Proc.: Arch. Gianmaria Barbieri - Tel. 0422/826211

E-Mail: [servizitecnici@comunequartodaltino.it](mailto:servizitecnici@comunequartodaltino.it)

PEC: [comune.quartodaltino.ve@pecveneto.itt](mailto:comune.quartodaltino.ve@pecveneto.itt)

**OGGETTO: Proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade e Quarto d'Altino – Conferenza di Servizi del giorno 15.12.2016. Trasmissione parere.**

INVIATA A MEZZO PEC

Ant. E-mail:

[Loris.DallAntonia@regione.veneto.it](mailto:Loris.DallAntonia@regione.veneto.it)

**Spett.le**

**Regione del Veneto**

**Area Tutela e Sviluppo del Territorio -  
Direzione Pianificazione Territoriale -  
Unità Organizzativa Urbanistica**

Palazzo Linetti – Calle Priuli - Cannaregio,  
99 – 30121 VENEZIA

[dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

Con riferimento alla preg. vostra n. 470449 del 01.12.2016, con la quale veniva convocata la C. di S. in argomento si riporta di seguito il parere del Comune di Quarto d'Altino:

**Vista** la documentazione integrativa prodotta depositata agli atti del comune in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen.;

**Richiamato** il parere espresso in sede di conferenza preliminare tenutasi il giorno 26 settembre 2016, come riprodotto nella deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 19.09.2016 agli atti della C. di S. stessa;

**Atteso che:**

**a) relativamente alle condizioni poste al punto 1, lettere a) e b), concernenti la risoluzione e messa in sicurezza delle criticità esistenti alle intersezioni tra la SS14 Triestina e le SP 41 e 43:**

- è stato attivato l'auspicato tavolo tecnico di concertazione tra ANAS, Regione Veneto, Città Metropolitana di Venezia e Comune di Quarto d'Altino, finalizzato ad individuare le modalità ed i tempi per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza delle criticità esistenti evidenziate nella deliberazione di GC sopra richiamata;
- con nota prot. n. 16126 del 17.11.2016, il Comune di Quarto d'Altino ha provveduto

GB/GB - \\SRV-PDC\AreaDoc\Tecnico\URBANISTICA\PRG\_LR11-2004\01-01\_ACCORDI PUBBL-PRIV\A\_05-2016\_H-CAMPUS\_ART-32\CDIS\_REGIONE\CDIS\_ISTRUTTORIA\CDIS\_ISTR\_TRASM\_PARERE.doc



Comune di QUARTO D'ALTINO - Piazza S. Michele, 48- 30020 QUARTO D'ALTINO  
Tel. 0422/8261 - Fax 0422/825652 - [www.comune.quartodaltino.ve.it](http://www.comune.quartodaltino.ve.it)  
C.F.:84000970271 - P.IVA: 00757130273





# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

ad inoltrare ai sunnominati Enti (ANAS, Regione Veneto e Città Metropolitana di Venezia) una bozza di Accordo di programma ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., per i necessari approfondimenti e valutazioni;

- con la medesima nota il Comune precisava altresì la propria disponibilità ad affrontare il tema della viabilità, nel prosieguo dell'iter di approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32 inerente il progetto "H-Campus", sulla scorta degli elaborati progettuali già prodotti dal proponente mediante:
  - espressione di parere sulla sola rotatoria di accesso ad "H-Campus";
  - riconoscimento delle criticità e problematiche afferenti le intersezioni tra la viabilità Provinciale e quella Statale con rinvio delle modalità, soluzioni e tempi per la loro risoluzione a separato Accordo ex art. 15, l. 241/1990, da perfezionarsi possibilmente entro la data di convocazione della C. di S. decisoria di approvazione del progetto "H-Campus";
- con nota acquisita agli atti del Comune in data 12.12.2016 al n. 17262 di prot. gen., la società Cà Tron Real Estate S.r.l., ha provveduto a trasmettere il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica degli interventi di messa in sicurezza della viabilità sovra comunale redatto in conformità all'art. 23, D.lgs. 50/2016;
- nel corso dell'incontro tecnico tenutosi in data 12.12.2016 ANAS e Città Metropolitana di Venezia, hanno confermato la propria disponibilità ad affrontare le tematiche inerenti la viabilità sovra comunale secondo l'iter procedurale proposto dal Comune di Quarto d'Altino con la richiamata nota prot. 16126 del 17.11.2016 e quindi, ai fini del prosieguo dell'iter di approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32, L.R. 35/2001 denominato "H-Campus":
  - esprimendo parere sulla sola rotatoria di accesso al realizzando campus digitale;
  - rinviando la definizione degli interventi di messa in sicurezza delle criticità esistenti alle intersezioni tra la SS 14 e le SP 41 e 43, a separato Accordo ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., da perfezionare possibilmente entro la data di convocazione della C. di S. decisoria di approvazione del progetto "H-Campus";

**b) relativamente alle condizioni poste al punto 1, lettere c) e d), concernenti la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul Fiume Sile e di un parcheggio scambiatore:**

- è stata condivisa con la parte proponente l'opportunità di subordinarne la definizione ad un procedimento separato e parallelo a quello ex art. 32, L.R. 35/2001 in itinere, risultando necessaria una variante al P.A. del Parco Fiume Sile;



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

- in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen., il proponente ha quindi depositato agli atti del Comune documentazione integrativa nella quale, in ragione dell'intesa sopra richiamata, i predetti interventi vengono richiamati e regolamentati all'interno dello schema di Accordo di programma, approvativo del progetto "H-Campus";

**c) relativamente alle condizioni poste ai punti 2) e 3), concernenti aspetti procedurali e normativi:**

dall'esame della documentazione integrativa prodotta in data in data 29.11.2016 al n. 16642 di prot. gen., si ritiene che:

- siano state adeguatamente recepite le indicazioni concernenti l'adeguamento degli elaborati di variante al P.A.T. - P.I. vigenti, permanendo tuttavia alcune incongruenze di carattere grafico puntuale;
- siano state solo in parte riscontrate le considerazioni inerenti il testo dello schema di Accordo di Programma;

**Per quanto precede,**

il Comune di Quarto d'Altino esprime parere **FAVOREVOLE**

alla approvazione della proposta di Accordo di Programma in argomento, con richiesta di recepimento ed approfondimento in sede di Conferenza di Servizi:

**a) delle modifiche agli elaborati grafici di seguito indicate:**

- Rif. Tav. A4.T.1-Variante PAT di Quarto d'Altino: in analogia con quanto rappresentato nell'elaborato Tav. A2.T.3-Variante PAT, si chiede venga rappresentato il "percorso ciclopeditonale di progetto" di raccordo tra il realizzando campus digitale e il centro di Portegrandi;
- Rif. Tav. A5.T.1-Variante parziale al P.I. di Quarto d'Altino - Scala 1:5000: nell'elaborato avente valore conformativo e, come tale, istitutivo dei vincoli preordinati all'esproprio, la rappresentazione grafica degli interventi infrastrutturali previsti dal programma in esame (nuove rotatorie di progetto, deviazione corso canale Fossetta) non appare corretta in quanto non corrispondente agli effettivi ambiti di intervento quali risultanti dall'elaborato Tav. A0.T.2-Allegato B: Proprietà catastali interessate dall'Accordo. Si chiede la necessaria rettifica delle rappresentazioni grafiche richiamate;
- Rif. Tav. A5.T.2-Variante parziale al P.I. di Quarto d'Altino - Scala 1:2000: valgono gli stessi rilievi e richieste di rettifica descritte per la Tav. A5.T.1;
- Rif. Tav. A5.T.3-Variante parziale al P.I. adottato di Quarto d'Altino - Scala 1:2000: in



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

aggiunta ai rilievi sopra evidenziati per la Tav. A5.T.1, si ritiene che la grafia utilizzata per la rappresentazione delle nuove previsioni infrastrutturali non sia adeguata al contenuto conformativo dell'elaborato. Si chiede pertanto la rettifica della rappresentazione delle nuove previsioni infrastrutturali adeguandone l'estensione alle previsioni della Tav. A0.T.2 ed utilizzando la grafia adeguata;

- Rif. Tav.le A0.T.2-Allegato B: Proprietà catastali interessate dall'Accordo, S.12.01-Elenco ditte, e S.12.02-Piano particellare preliminare delle aree: non è da ritenersi corretta l'inclusione delle aree di proprietà del Comune di Quarto d'Altino tra i beni soggetti a procedura espropriativa. La messa a disposizione di dette aree a favore del proponente per la realizzazione degli interventi previsti dal programma, sarà definita dalla Convenzione urbanistica di attuazione dell'Accordo approvato. Si chiede la necessaria rettifica degli elaborati menzionati;

**b)** dei chiarimenti e modifiche inerenti il testo dello schema di Accordo di programma da approvare, di seguito riportate:

- chiarimenti di ordine generale:

si ritiene che il testo proposto sviluppi la trattazione dei diversi aspetti qualificanti il programma allo stesso sotteso (oggetto dell'accordo, contenuti, impegni ed obblighi, tempi e modalità di attuazione, aspetti finanziari, garanzie e controlli) in modo non sempre chiaro e puntuale.

In particolare, si ritiene necessaria una più puntuale indicazione dei termini di efficacia dell'Accordo, del livello urbanistico cui l'Accordo sarà riferito (PRC o attuativo), delle modalità di attuazione del programma con particolare riguardo alle competenze dei comuni interessati.

Si richiede pertanto di valutare in sede di Conferenza l'opportunità, compatibilmente con i tempi di conclusione del procedimento, di ridefinire l'articolato in modo da renderlo maggiormente chiaro, completo e puntuale, suggerendo a tal fine la seguente successione di contenuti: *oggetto e contenuti dell'Accordo e del programma allo stesso sotteso, impegni delle parti pubbliche e private e tempi di intervento, modalità di attuazione degli interventi, quantificazione costi e piano/equilibrio economico-finanziario, approvazione ed efficacia varianti urbanistiche, garanzie, collegio di vigilanza, risoluzione controversie.*

- modifiche di ordine puntuale:

▪ Articolo 2-Impegni della Parte Proponente: si propone la seguente riscrittura



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

dell'articolo al fine di poter meglio precisare i diversi contenuti, tempi di attuazione, e soggetti in favore dei quali gli impegni vengono assunti:

*"2.1 La Parte Proponente assume a proprio carico le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche di interesse generale di seguito elencate e meglio specificate negli elaborati tecnici allegati al presente Accordo di Programma: riportare elenco opere di cui al punto 2.2 del testo proposto;*

*2.2 Quanto agli interventi descritti alle lettere A.1, A.2, A.3, B.1, B.3, B.4 e C.1, la Parte Proponente si obbliga nei confronti del Comune di Roncade:*

- *a presentare le istanze per l'ottenimento dei permessi di costruire convenzionati corredate dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016 e dallo schema di convenzione ex art. 28-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. redatto in conformità allo schema tipo predisposto dal Comune, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*
- *a sottoscrivere gli atti convenzionali approvati dal Comune;*
- *a realizzare a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella/e convenzione/i sottoscritta/e con il comune, le opere entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*

*2.3 Quanto agli interventi B.2, C.2 e C.3, la Parte Proponente si obbliga nei confronti del Comune di Quarto d'Altino:*

- *per l'intervento B.2:*
  - *a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*
  - *a corredare l'istanza di cui al precedente allinea con lo schema di convenzione ex art. 28-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. redatto in conformità allo schema tipo predisposto dal Comune, comprendente la regolamentazione delle obbligazioni inerenti anche gli interventi C.2 e C.3;*
  - *a sottoscrivere l'atto convenzionale approvato dal Comune;*
  - *a realizzare l'intervento B.2 a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella convenzione sottoscritta con il comune, entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;*



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

- per l'intervento C.2:
  - a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di ricevimento della richiesta di procedere da parte del Comune di Quarto d'Altino;
  - a realizzare l'intervento B.2 a propria cura e spese secondo le regole stabilite nella convenzione sottoscritta con il comune, entro 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;
- per l'intervento C.3:
  - a presentare la documentazione necessaria all'attivazione della procedura di variante al P.A. del Parco Fiume Sile, entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto di approvazione del presente Accordo;
  - a presentare l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire convenzionato, corredata dal progetto definitivo-esecutivo redatto in conformità al D.lgs. 50/2016, entro sei mesi dalla data di approvazione della variante al Piano Ambientale;
  - a realizzare l'intervento a propria cura e spese secondo le regole ed i tempi stabiliti nella convenzione sottoscritta con il comune;

2.4 Qualora la procedura di variante al P.A. del Parco Fiume Sile attivata per l'intervento C.3 non abbia esito positivo, e/o la richiesta di presentazione della documentazione afferente l'intervento C.2 non venga emessa dal Comune entro un anno dalla data di pubblicazione sul BUR del presente Accordo, la Parte Proponente si impegna a ricercare, d'intesa con il Comune di Quarto d'Altino, soluzioni alternative che, entro le previsioni economiche previste per i menzionati interventi, consentano il raggiungimento delle medesime finalità;

2.5 il termine massimo di anni cinque, previsto per dare compiute le opere descritte ai precedenti commi, potrà essere prorogato per giustificate cause di forza maggiore non imputabili al soggetto proponente.

2.6 riportare i contenuti del punto 2.5 del testo proposto."

▪ Articolo 3-Impegni delle Parti Pubbliche:

- Punto 3.1: si propone la sostituzione del dispositivo come segue: " Le Parti Pubbliche si impegnano a regolamentare le modalità di utilizzo delle aree di proprietà interessate dagli interventi di cui al punto 2.1 del precedente articolo 2,



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Territorio e Ambiente

con gli atti convenzionali dallo stesso previsti. Le Parti Pubbliche si impegnano altresì a farsi carico dell'esperimento delle procedure espropriative per l'acquisizione delle aree di proprietà di terzi privati, necessarie alla realizzazione delle opere di cui al richiamato articolo 2, utilizzando le risorse economiche a tal fine messe a disposizione dal soggetto proponente nei quadri economici delle opere stesse,

- Punto 3.2: in relazione al procedimento di Accordo procedimentale ex art. 15, l. 241/1990 e s.m.i., attivato dal Comune con la Città Metropolitana di Venezia e con ANAS, si anticipa la necessità di modificare i contenuti del dispositivo in sede di Conferenza di Servizi Decisoria in relazione al grado di definizione che sarà allora raggiunto dal procedimento stesso.

▪ Articolo 4-Equilibrio economico-finanziario:

Il testo del dispositivo si appalesa vago e di dubbia o non chiara interpretazione. Si richiede un approfondimento atto a meglio definirne i contenuti, facendo constare che, ove mantenuta, l'ipotizzata rinegoziazione non potrà in ogni caso riguardare l'apporto di risorse economiche da parte dei soggetti pubblici sottoscrittori.

- Articolo 5-Garanzie: Le caratteristiche delle garanzie fideiussorie prestate dal proponente e le modalità per la loro progressiva estinzione e/o svincolo sono di norma definite negli atti convenzionali attuativi dell'Accordo stesso. Si propone pertanto lo stralcio dei punti 5.2 e 5.3 e la loro sostituzione con un rinvio alle convenzioni richiamate all'articolo 2.

## IL SINDACO

- F.to Grosso arch. CLaudio -  
documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi degli artt. 20, 21 e 23 del d.lgs. 82/2005

Allegati:

- Nota Comune prot. 16126 del 17.11.2016;
- Schema Accordo diprogramma ex art. 15, l. 241/1990;







# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Patrimonio e Infrastrutture

Prot. n. 16.126

lì, 17.11.2016

Resp. Proc.: arch. G. Barbieri - Tel.0422/826234

E-Mail: [servizitecnici@comunequartodaltino.it](mailto:servizitecnici@comunequartodaltino.it)

PEC: [comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it](mailto:comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it)

**OGGETTO: Accordo di programma ai sensi art. 32, L.R. 35/2001 presentato da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS. Proposta di riassetto della viabilità sovra comunale in territorio di Quarto d'Altino.**

INVIATA A MEZZO PEC

Spett.le

Ant. E-mail:

[g.manginelli@stradeanas.it](mailto:g.manginelli@stradeanas.it)

**ANAS S.p.A.**

**Compartimento della viabilità per il Veneto alla c.a. del Capo Compartimento**

**Ing. G. Manginelli**

Via Millosevich, 49

30173 Mestre - VENEZIA

[anas.venetoi@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.venetoi@postacert.stradeanas.it)

Ant. E-mail:

[Andrea.menin@](mailto:Andrea.menin@cittametropolitana.ve.it)

[cittametropolitana.ve.it](mailto:cittametropolitana.ve.it)

**Città Metropolitana di VENEZIA**

**Servizio manutenzione e sviluppo del Sistema Viabilistico**

**Alla c.a. del Dirigente Ing. A. Menin**

Centro Servizi – Via Forte Marghera, 191

30173 Mestre - VENEZIA

[protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

E p.c.

Ant. E-mail:

[infrastrutturetrasportilogisti](mailto:infrastrutturetrasportilogistica@regione.veneto.it)

[ca@regione.veneto.it](mailto:ca@regione.veneto.it)

**REGIONE VENETO**

**Direzione Infrastrutture, Trasporti e Logistica – Unità Infrastrutture, Strade e Connessioni**

**alla c.a. del Direttore Ing. M. D'Elia**

Via C. Baseggio, 5

30173 Mestre - VENEZIA

[dip.trasporti@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.trasporti@pec.regione.veneto.it)

E p.c.

Ant. E-mail:

[follador@pacm.it](mailto:follador@pacm.it)

**CA' TRON REAL ESTATE S.R.L.**

Via Sile, 41

31056 RONCADE (TV)

[catronrealestate@legalmail.it](mailto:catronrealestate@legalmail.it)

Facendo seguito all'incontro tenutosi presso la sede regionale di ANAS il giorno 9 novembre c.a., si conferma con la presente la disponibilità del Comune di Quarto d'Altino a definire gli interventi necessari al riassetto e messa in sicurezza della viabilità sovra comunale di Portegradi nell'ambito di apposito Accordo di programma ex art. 15, L. 241/1990 e s.m.i., da sviluppare di concerto con ANAS, Città Metropolitana di Venezia e la Regione Veneto.

Alla luce di quanto sopra esposto e facendo esplicito riferimento al parere espresso dal Comune nella C. di S. tenutasi il giorno 26.09.2016, si ritiene che nel prosieguo dell'iter di approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32 inerente il progetto "H-Campus", il tema



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## Provincia di Venezia

Servizio Tecnico - Ufficio Patrimonio e Infrastrutture

della viabilità sovra comunale possa essere affrontato sulla scorta degli elaborati progettuali già prodotti dal proponente mediante:

- espressione di parere sulla sola rotatoria di accesso ad "H-Campus";
- riconoscimento delle criticità e problematiche afferenti le intersezioni tra la viabilità Provinciale e quella Statale con rinvio delle modalità, soluzioni e tempi per la loro risoluzione a separato Accordo ex art. 15, l. 241/1990, da perfezionarsi possibilmente entro la data di convocazione della C. di S. decisoria di approvazione del progetto "H-Campus".

Per le finalità sopra riportate si trasmette in allegato alla presente bozza di Accordo inerente la viabilità sovra comunale, per l'avvio delle necessarie valutazioni, concertazioni ed approfondimenti.

Cordiali saluti.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Arch. Gianmaria Barbieri -

*documento informatico sottoscritto digitalmente a sensi  
artt. 20, 21 e 23 del d.lgs. 82/2005*