

Proposta delibera G.C. approvazione Accordo Pubblico-Privato – SILAR IMMOBILIARE SRL

Premesso che:

- il vigente Piano degli Interventi disciplina all'art. 35 paragrafo 4 delle N.T.O. quanto segue:
“Il P.I. individua i fabbricati dismessi, già interessati originariamente da attività produttive. La dismissione delle attività produttive censite da P.R.G. comporta l'automatica classificazione degli immobili come “opera incongrua” di cui al successivo art. 37”;
- il richiamato art. 37, dispone :
*“Il P.I. individua le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale e paesaggistica, attraverso la loro eliminazione o trasformazione. Per queste opere sono ammessi gli interventi definiti nelle specifiche Aree Progetto individuate nella cartografia di P.I., la cui attuazione è comunque condizionata alla preliminare sottoscrizione di un accordo/pubblico/privato o alla approvazione e al convenzionamento di un P.U.A., rispettivamente ai sensi degli articoli 6 e 9 della L.R. 11/2004.
In assenza di accordi/pubblico/privato o di PUA sono consentiti esclusivamente:*
 - *gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001;*
 - *gli interventi di sola demolizione;*
 - *gli interventi ammessi dalla specifica Z.T.I.O. nella quale sono inseriti.”;*

Considerato che l'art. 6 della L.R. 22 Aprile 2004, N° 11 e s.m.i., ammette la possibilità di concludere accordi con gli enti locali ed i soggetti privati, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistico”;

Richiamate:

- la delibera della Giunta Regionale n° 2895 del 29 settembre 2009 con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del P.A.T.I. “Alta Padovana” a seguito della Conferenza di Servizi del 27.5.2009;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29 giugno 2010 di Approvazione del Piano degli Interventi (P.I.) e delle successive varianti approvate con delibera di C.C. n° 5/2013, n° 14/2013 e 27/2014;

Dato atto che in data 28 ottobre 2015, prot. 10975 ed integrazione in data 25 novembre 2015, prot. 12085, il sig. Arsie Franco, in qualità di legale rappresentante della società “Silar Immobiliare s.r.l.” con sede in Rossano Veneto, via Ca' Vico n° 78, ha proposto la definizione di un Accordo Pubblico Privato avente per oggetto l'insediamento della propria attività produttiva sugli immobili individuati dal P.I. con schede n° 2 e 3 “Attività produttiva in zona impropria – Attività dismessa” precisando che:

- l'Accordo potrà essere perfezionato a seguito dell'effettivo trasferimento degli immobili alla società proponente, mediante decreto di Trasferimento del Tribunale di Padova ed atto notarile, a seguito dell'avvenuta aggiudicazione a favore della SILAR IMMOBILIARE S.r.l. in data 9 novembre 2015, in quanto parte del compendio dei beni individuati nella procedura di fallimento delle due società precedentemente insediate su tali immobili;
- l'attività della ditta che si intende insediare, è di tipo artigianale e riguarda lavorazioni per la finitura di parti meccaniche per l'industria ferroviaria e delle macchine operatrici, come riportato più in dettaglio nella relazione di valutazione di impatto dell'attività.
La nuova attività può essere assimilata a quelle precedentemente insediate e non comporta maggiori impatti sotto il profilo ambientale;
- la ditta utilizzerà – previa sistemazione e messa a norma – le strutture preesistenti ridefinendo – in percentuale molto limitata - l'effettiva area di pertinenza degli immobili.
In particolare procederà, preventivamente, ad una importante bonifica ambientale per la rimozione di circa 4.000 mq di copertura di *ethernit* ed alla rimozione di opere incongrue.

Provvederà inoltre alla realizzazione di un ulteriore accesso allo scopo di limitare il transito veicolare sul fronte edificato e per una migliore gestione della logistica dei mezzi ed aree riservate alle operazioni di carico/scarico;

Considerato che:

- l'accordo proposto prevede il riutilizzo a scopi produttivi di una area già compromessa in quanto precedentemente utilizzata per una analoga attività con la previsione di adeguare la stessa sotto il profilo ambientale;
- la quota di perequazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale è di complessivi 30.000,00 euro che si ritiene correttamente determinata in quanto la ditta non prevede nell'immediato ampliamenti; nel caso gli stessi saranno soggetti alla quota perequativa prevista al momento del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 35.1, punto 5).

Rilevato che a norma dell'art. 5 delle N.T.A. del P.A.T.I. e dell'art. 4.3 delle N.T.O. del P.I. il Piano degli Interventi (P.I.) si attua anche a mezzo di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi all'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e che la proposta, in esame, evidenzia un rilevante interesse pubblico in quanto :

- riqualifica sotto il profilo ambientale e riordina sotto l'aspetto edilizio un'area compromessa mediante il reperimento di aree a standard e monetizzazione di una quota delle stesse con manutenzione senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;
- prevede la quota di plus-valore che sarà ceduta la Comune per la realizzazione di interventi di interesse pubblico, da corrispondere con le modalità previste dalle stesse N.T.O. del Piano degli Interventi;

Preso atto del contenuto della proposta, ai sensi delle N.T.O. del Piano degli Interventi, composta dall'allegata documentazione: 28 ottobre 2015, prot. 10975 ed integrazione prot. 12085 del 25.11.2015;

- richiesta di definizione accordo da inserire nel 2° P.I. (28 ottobre 2015, prot. 10975);
- schema di accordo pubblico-privato;
- relazione tecnica ed economica con allegata tabella di calcolo della quota perequativa e determinazione del plus-valore;
- quadro economico, ed analisi dei costi di trasformazione urbanistica;
- relazione di valutazione di impatto inserimento nuova attività;
- elaborato grafico;

Evidenziato che la proposta di accordo dovrà essere recepita dal Piano degli Interventi, in una sua prossima variante;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs n° 267/2000;

DELIBERA

1) di esprimere, per quanto in premessa, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., ed ai sensi degli artt. 35 e 37 delle N.T.O. del P.I., parere favorevole all'accordo pubblico-privato, proposto dalla società "SILAR IMMOBILIARE S.r.l.", dando atto che le previsioni in esso contenute sono condizionate alla conferma nell'atto di approvazione definitiva della variante al Piano degli Interventi di recepimento;

2) di precisare che nella fase attuativa delle previsioni contenute negli elaborati grafici allegati alla proposta di accordo, potranno in sede di esame da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del Permesso di Costruire, subire modifiche di carattere esecutivo nel rispetto delle previsioni generali contenute nella medesima proposta di accordo;

3) di stabilire che a garanzia della corresponsione dell'importo perequativo determinato, dovrà essere presentata polizza fideiussoria o forma equivalente, perentoriamente prima dell'adozione del Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo;

4) di stabilire che sarà cura del Responsabile della 4^a Area – Edilizia Privata ed Urbanistica assumere gli atti conseguenti al presente provvedimento.