

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO E DEL RELATIVO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PRESENTATO DALLA SOC. HETA ASSET RESOLUTION ITALIA SRL DA INSERIRE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 COME PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (P.I.);
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 18.10.2004 è stata approvata la proposta di Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 23/99, per l'attuazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale dell'Area M2 Nodo ferroviario di Castelfranco Veneto - Nuovo Terminal Bus, presentato società S.T.R. Engineering s.r.l. di San Zenone degli Ezzelini;
- che in data 11.2.2005 si è tenuta presso il Municipio di Castelfranco Veneto la conferenza di servizi decisoria per la valutazione della proposta di accordo di programma sopraccitata e del progetto di P.I.R.U.E.A. in riferimento;
- che è stato sottoscritto l'accordo di programma da parte dei rappresentanti delle amministrazioni pubbliche che partecipano all'accordo stesso;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 15.2.2005 è stata ratificata l'adesione del Sindaco all'accordo di programma e l'approvazione del P.I.R.U.E.A.;
- che l'accordo di programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 157 del 26/4/2005, pubblicato sul BUR della Regione Veneto in data 17/5/2005;
- che l'approvazione dell'accordo di programma ha comportato variante allo strumento urbanistico generale;
- che con convenzione urbanistica in data 31.7.2006, rep. 25928 del notaio R. Dominijanni, le parti hanno disciplinato, tra le altre, la tipologia, la volumetria, le modalità e i tempi di attuazione del Piano, sulla base dei progetti ad essa allegati, nonché la quantità delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria da cedere all'Amministrazione comunale e di quelle da eseguire a titolo di riconoscimento dell'interesse pubblico;
- che il Comune di Castelfranco Veneto, con atto in data 31.7.2006, rep. 25929 del notaio R. Dominijanni, ha ceduto a S.T.R. Engineering s.p.a. la proprietà, tra gli altri, dei terreni ricompresi nell'ambito del P.I.R.U.E.A. dell'Area M2 "Nodo Ferroviario" Nuovo Terminal Bus di Castelfranco Veneto;
- che in cambio del trasferimento dei predetti beni, la Società S.T.R. Engineering s.p.a. si è obbligata a prestazioni di servizi e a cedere all'Amministrazione comunale la proprietà di alcune unità immobiliari da realizzare sui terreni ceduti, oltre ad un'area da destinare a parcheggio ed alle opere di urbanizzazione, così come indicato nell'Accordo di programma recepito con la citata delibera consiliare n. 43 del 15 febbraio 2005;
- che la società S.T.R. Engineering s.p.a. in data 10.1.2007 ha ottenuto il permesso di

- costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIRUEA in parola, intervento preliminare a quello di realizzazione degli immobili;
- che nel corso della relativa esecuzione, durante le operazioni di escavazione, S.T.R. Engineering ha riscontrato la presenza di trovanti, di rifiuti pericolosi e non pericolosi anche nei terreni ceduti dal Comune di Castelfranco Veneto;
 - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 131 del 22/12/2010 è stato approvato l'atto di transazione con la società STR Engineering s.p.a. per quanto riguarda la vertenza inerente le responsabilità che rilevano in capo all'ente in qualità di venditore dei terreni contaminati;
 - che con la medesima deliberazione del Consiglio Comunale n. 131 del 22/12/2010 è stata concessa la proroga per mesi 22 per l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati nonché di quelli inseriti nella convenzione allegata al PIRUEA "Nodo Ferroviario" per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico, stante l'allungamento dei tempi dovuti al rinvenimento dell'inquinamento di cui alle premesse nei terreni ceduti;
 - che tale termine risulta scaduto in data 31.12.2012;
 - che con nota 11.1.2013, prot. 1026, è stata chiesta formalmente l'escussione delle polizze fideiussorie prestate dalla società garanzia dell'esecuzione delle opere di beneficio pubblico per il tramite di Veneto Banca spa;
 - che a seguito della formale escussione delle polizze fideiussorie citate si è aperto un contenzioso legale che ha reso necessario intraprendere le azioni giudiziali e/o stragiudiziali più opportune per la tutela degli interessi del Comune;
 - che a tal scopo con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 18.7.2013 è stato conferito all'avv. Alberto Borella l'incarico per intraprendere tutte le azioni giudiziali e/o stragiudiziali necessarie a tutelare gli interessi del Comune di Castelfranco Veneto nella controversia di cui sopra;
 - che con rogito del 4 agosto 2008 rep. n. 27972 del notaio Rita Dominijanni STR Engineering spa, avvalendosi della facoltà di alienazione a terzi di cui all'art. 14 della convenzione del 31 luglio 2006, rep. n. 25928, ha trasferito ad Hypo Alpe Adria Bank l'area censita come p.lla 2175 e 2220, con la precisazione che sulla predetta area "dovrà essere edificato un fabbricato ad uso commerciale/direzionale del quale, sempre in esecuzione degli obblighi previsti nella detta convenzione urbanistica, sono state trasferite in permuta al Comune di Castelfranco Veneto - con atto del 31 luglio 2006 rep. n. 25.929 del notaio Rita Dominijanni, alcune porzioni e, precisamente:
 - uffici per circa centotrenta metri quadrati di superficie;
 - la nuova sede della Polizia Municipale per circa quattrocentottanta metri quadrati, oltre a trecentoventiquattro metri quadrati nel piano interrato, per almeno quattordici posti auto, con spogliatoio, archivio e custodia oggetti". con l'ulteriore precisazione che "la società Hypo Alpe-Adria Bank Spa non diventerà proprietaria esclusiva del fabbricato che sarà eretto sul lotto oggetto del presente atto, benché nel "quadro C" della relativa nota di trascrizione sarà indicato l'intero lotto";
 - che in tale atto non viene disciplinata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti al futuro fabbricato ad uso commerciale/direzionale che rimane quindi negli obblighi assunti da STR Engineering spa con la convenzione urbanistica del 31.7.2006;
 - che con atti del 19 gennaio 2012, rep. 203104/48931 e del 29 giugno 2012 rep. n. 204130/49549, entrambi rogito del notaio Paolo Amodio di Udine, la Hypo Alpe-Adria Bank Spa ha ceduto la proprietà dell'area alla Hypo Alpe-Adria Leasing;
 - che con atto del notaio Laura Rigonat del 3.11.2014, rep. N. 3606/2622 Hypo Alpe Adria Leasing srl ha mutato la propria denominazione in Heta Asset Resolution Italia srl con sede a Tavagnacco (UD);
 - che la soc. Heta Asset Resolution Italia srl in data 1.12.2014, prot. 43276, ha presentato al

Comune di Castelfranco Veneto un atto unilaterale d'obbligo in quanto è di interesse della società stessa individuare soggetti terzi in grado di realizzare l'intervento edilizio per la costruzione del fabbricato ad uso commerciale/direzionale oggetto del permesso di costruire n. 259 del 17 settembre 2009, ora decaduto, nell'espresso presupposto che il Comune ritenga conforme all'interesse pubblico il mantenimento delle previsioni urbanistiche relativamente all'area di proprietà della società medesima, nonché di assumere parte delle obbligazioni in precedenza assunte da STR Engineering Spa nei confronti del Comune precedentemente ricordate;

- che l'atto unilaterale d'obbligo prevede che, se e per quanto condiviso dal Comune, lo stesso verrà trasfuso in un "accordo" ai sensi dell'art. 6 L.R. Veneto n. 11/2004 da recepire nel P.I., del quale verrà a costituire parte integrante, soggetto a trascrizione nei registri immobiliari a cura e spese della soc. Heta Asset Resolution Italia srl;
- che l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 determina una modifica al contenuto del vigente Piano degli Interventi inserendo un ambito di intervento unitario, ambito XXVIII, oggetto di progettazione unitaria e quindi di unica istanza di Permesso di Costruire convenzionato con possibilità di eseguire l'intervento edilizio autonomamente rispetto agli altri interventi previsti dal PIRUEA M2-Nodo Ferroviario ad eccezione della realizzazione della viabilità di collegamento tra via Forche e via Melchiorri prevista a sud dell'ambito stesso, che è pregiudiziale al rilascio del permesso di costruire dell'edificio, e senza modifica ai parametri dimensionali dell'edificio commerciale-direzionale previsto nell'area dal PIRUEA stesso;

Rilevato che con deliberazione del 5.12.2014 la Giunta Comunale ha espresso il proprio parere preliminare favorevole all'accoglimento dell'accordo pubblico-privato proposto dalla soc. Heta Asset Resolution Italia srl aderendo alla proposta;

Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto comunale;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Conferenza capigruppo allargata ai consiglieri comunali nella seduta del 5.12.2014 e dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo del Territorio" nella seduta del 16.12.2014;

Ritenuto che al fine di pervenire all'esecuzione delle opere di beneficio pubblico e alle opere di urbanizzazione previste dal PIRUEA zona M2 – Nodo Ferroviario che costituiscono un intervento di grande ed urgente interesse pubblico in quanto risolutore di un insieme di problemi di natura viabilistica, di utilizzo del servizio di trasporto pubblico locale e non locale in maniera più semplice e rapida rispetto alla situazione attuale e di dotazione di attrezzature pubbliche a scala urbana, sia opportuno procedere alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. Veneto n. 11/2004 da recepire nel P.I. con la soc. Heta Asset Resolution Italia srl e conseguentemente di approvare l'atto d'obbligo in riferimento prodromico all'accordo stesso;

Si propone al Consiglio Comunale:

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2014, n. 11 e successive modifiche e integrazioni, l'Accordo Pubblico-Privato con la soc. Heta Asset Resolution Italia srl con sede a Tavagnacco (UD) secondo l'atto unilaterale d'obbligo presentato in data 1.12.2014, prot. 43276, dalla società stessa.-

- 2) di dare atto che la proposta di accordo pubblico privato di cui al precedente punto 1) riveste un rilevante interesse pubblico, in quanto contribuisce a risolvere un insieme di problemi di natura viabilistica, di utilizzo del servizio di trasporto pubblico locale e non locale in maniera più semplice e rapida rispetto alla situazione attuale e di dotazione di attrezzature pubbliche a scala urbana.-
- 3) di adottare la variante parziale al Piano degli Interventi secondo la scheda normativa definita all'allegato "D" all'accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. 23 aprile 2014, n. 11 e successive modifiche e integrazioni, richiamato al precedente punto 1) e allegato alla presente deliberazione sub. A) per farne parte integrante e sostanziale.-
- 4) di conferire l'incarico al Dirigente del Settore Tecnico 5° di provvedere alle determinazioni attuative necessarie ai fini dell'esecuzione dei precedenti punti 1 e 3 della presente deliberazione nonchè, nelle more di approvazione dell'atto di pianificazione urbanistica adottato con la presente deliberazione, alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 di cui al precedente punto 1), allo scopo e nell'interesse del Comune di rendere l'accordo immediatamente trascrivibile presso la Conservatoria dei pubblici registri immobiliari.-
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico 5° affinché provveda agli adempimenti di pubblicazione secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2014, n. 11 e successive modifiche e integrazioni.-
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 a causa della necessità di (specificare i motivi che giustificano l'immediata eseguibilità).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte del (*Sindaco o Assessore delegato*);

Aperta la discussione con i seguenti interventi:

...

...

Chiusa la discussione;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e di regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	

Contrari	n.	
----------	----	--

DELIBERA

1) - di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta.

.....

-.-.-.-.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e condivisi i motivi per i quali viene proposto di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente delibera,

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

