

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 14-04-2015 N.41

Ufficio: URB (URBANISTICA)

**Oggetto: PIRUEA AREA OSEDALIERA - PROROGA TERMINI DI VALIDITA'
AMBITI A E C - ART. 20 COMMA 11 LR 11/2004**

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____

- Soggetta a controllo
- Soggetta a invio alla Prefettura

- Soggetta a ratifica
- Immediatamente eseguibile

Note _____

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, e successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali in particolare le varianti approvate con delibere di Consiglio Comunale n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013 n° 55 del 23/12/2013;
- che con Decreto del Presidente della Regione n° 1605 del 12/12/2003 è stato approvato l'Accordo di Programma tra la Regione Veneto, il Comune di Camposampiero, la provincia di Padova, l'Azienda ULSS n° 15 "Alta Padovana" e la Soprintendenza ai BB.AA per la realizzazione del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area Ospedaliera;
- che in data 28/04/2005 è stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione del PIRUEA in riferimento;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 12/12/2008 è stata approvata una variante al PIRUEA con le modalità previste dall'art. 20 della LR 11/2004;
- Per quanto concerne la tempistica di attuazione del programma integrato, l'art. 5 della convenzione approvata dal Consiglio Comunale e sottoscritta in data 28/04/2005 stabilisce per la realizzazione di tutti gli interventi edilizi inseriti negli ambiti "A" e "C" un periodo massimo di 10 anni, mentre per quelli inseriti nell'ambito "B" un periodo massimo 15 anni;

RICHIAMATO l'art. 5 della suddetta convenzione, che prevede per gli interventi previsti nel comparto "A", la facoltà dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 15 Alta Padovana di intervenire direttamente o di cedere a terzi i benefici e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;

PRESO ATTO che in esecuzione della facoltà di cui sopra, l'Azienda Ulss 15 trasferiva alla Ditta Vilnai S.p.a., gli obblighi assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale relativamente all'ambito "A", e che tali obblighi sono stati ulteriormente trasferiti alla ditta Immobiliare San Marco srl, atti rep. 64971 notaio Paone in data 29/12/2005 e rep. 69381 notaio Paone in data 29/12/2005;

VISTA la convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito "A" del Piruea complesso ospedaliero stipulata in data 19 marzo 2008 rep. 74200 notaio Paone, tra il Comune di Camposampiero, l'ULSS 15 e l'Immobiliare San Marco Srl, in virtù della riserva di nomina da parte di Vilnai s.p.a, nella quale quest'ultime aziende si obbligavano a dare esecuzione all'intervento di urbanizzazione secondo le modalità concordate nella convenzione *de quo*, ed in particolare entro il termine di 3 anni dalla data di inizio lavori;

VISTO il Permesso di Costruire n° 06/065URB8 del 15/05/2008 rilasciato alla ditta Immobiliare S. Marco s.r.l. per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'Ambito "A";

RICHIAMATA la delibera n° 34 del 13/03/2013 con cui la Giunta Comunale esprimeva parere favorevole alla proroga delle tempistiche di convenzione stipulata in data 19 marzo 2008 rep. 74200 notaio Paone, richiesta dall'Immobiliare S. Marco s.r.l. nell'ambito del procedimento registrato agli atti dell'ufficio Urbanistica/Edilizia privata al n° 11/046;

ACCERTATO che, a seguito del protrarsi del ritardo nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, in data 03/12/2014 è stata emessa a carico di ULSS 15, Immobiliare S. Marco s.r.l. e Vilnai s.p.a, obbligate solidalmente tra loro alla realizzazione degli interventi di cui all'Ambito "A" del PIRUEA dell'area ospedaliera, una diffida alla realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, nonché all'ottemperanza degli ulteriori obblighi assunti con le convenzioni succitate;

RICHIAMATO il contenuto degli incontri intercorsi tra Amministrazione Comunale, ULSS 15, Immobiliare San Marco srl e Guerrato s.p.a in data 25/02/2015 (verbale prot. 3159), 13/03/2015 (verbale prot. 4244), 23/03/2015 (verbale prot. 5064), finalizzati a delineare le condizioni e modalità operative per addivenire ad una proroga dei termini di validità del PIRUEA dell'area Ospedaliera – Ambito “A”, nonché l'istanza di proroga dei termini presentata dalla ditta proprietaria dell'area ricadente nell'ambito “C” in data 02/03/2015, prot. 3546;

ACCERTATO che le ditte relative all'ambito “A” sopracitate, hanno prodotto quanto loro richiesto per il conseguimento dell'interesse pubblico connesso al PIRUEA dell'Area ospedaliera ed al fine di garantire al Comune sia l'esecuzione delle opere di urbanizzazione che gli ulteriori obblighi a suo tempo assunti e quelli successivamente maturati a favore di questo Ente ;

RICHIAMATO l'art. 36 delle NTO del PI in tema di validità degli strumenti urbanistici attuativi, da cui risulta che gli stessi conservano la loro efficacia per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione;

DATO ATTO pertanto che il termine di efficacia del PIRUEA dell'area ospedaliera, limitatamente agli ambiti A e C, è il 28/04/2015;

VISTO il comma 11 dell'art. 20 della LR 11/2004 “procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo” secondo cui prima della scadenza il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni;

DATO ATTO che in osservanza delle disposizioni dell'art. 12 della convenzione re. 61670 in data 28/04/2005 Notaio Paone (“il Sindaco e la Commissione Comunale Urbanistica di Camposampiero vigilano sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione”), il tema relativo all'attuazione delle opere dell'ambito A è stato sottoposto in più occasioni all'esame della Commissione Urbanistica Comunale (in particolare, si richiamano le riunioni intervenute nelle date: 27/12/2013; 07/02/2014; 08/04/2015);

RITENUTO di procedere alla proroga dei termini di validità del PIRUEA dell'area ospedaliera – Ambiti A e C di anni cinque, al fine di consentire sia un possibile superamento dell'attuale fase economica congiunturale che la piena attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 1605 del 12/12/2003, con particolare riferimento al concretizzarsi del beneficio pubblico a favore del Comune previsto dall'accordo di programma stesso;

PRESO ATTO della volontà espressa di soggetti attuatori degli interventi di procedere alla realizzazione delle previsioni del PIRUEA dell'area ospedaliera;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.;

VISTO l'art. 5 comma 13 della L. 106/2011 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011 in tema di competenze all'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale, e ritenuta pertanto la propria competenza;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO ED ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

PRECISATO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto autorizza una proroga dei termini e che pertanto non deve essere acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi del D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012;

CON l'assistenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

OSSERVATO che è stato dato seguito all'adempimento relativo alla informazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 39 del DLgs n. 33/2013, mediante pubblicazione preventiva nel sito comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio"

CON VOTI unanimi e favorevoli legalmente espressi ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) Di prorogare di cinque anni, per le motivazioni in premessa enunciate, fino al 28/04/2020, i termini di validità del PIRUEA dell'area ospedaliera – ambiti A e C, in attuazione del comma 11 dell'art. 20 della LR 11/2004;
- 2) Di dare atto che la realizzazione degli interventi di urbanizzazione dell'ambito "A" è altresì subordinata agli adempimenti conseguenti la delibera di Giunta Comunale n° 34 del 13/03/2013, come elencati nello schema di convenzione ad essa allegato, che saranno oggetto, con successivo provvedimento, di opportuno aggiornamento ed integrazione per quanto attiene al recepimento di quanto nel frattempo intervenuto;
- 3) di incaricare il funzionario responsabile del settore Urbanistica-Edilizia Privata degli atti conseguenti alla presente deliberazione;

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

PIRUEA AREA OSEDALIERA - PROROGA TERMINI DI VALIDITA' AMBITI A E C - ART. 20 COMMA 11 LR 11/2004

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, TESTO UNICO - D.LGS. N° 267 DEL 18.8.2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA