

OGGETTO: RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA COLLAVO CARLA ED ALTRI E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I.

### PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che tra il Comune di Castelfranco Veneto, da un lato, e i Sigg.ri Collavo Carla, Vudafieri Anna e Vudafieri Carlo Alberto, dall'altro lato, è pendente innanzi al Tribunale di Treviso la causa R.G. n. 4853/2013;
- che tale causa è stata promossa dalla parte privata con atto di citazione notificato al Comune il 21/6/2013, e ha per oggetto la domanda di risoluzione del contratto di permuta 23/6/2004, stipulato tra il Comune e la parte privata in esecuzione della delibera consiliare n. 42/2002, con cui venne approvata la proposta di divisione immobiliare di un'area di 9.106 mq in comproprietà tra il Comune e la parte privata, nonché la domanda di condanna al risarcimento del danno conseguente all'asserito inadempimento, quantificato in euro 1.070.600,00 ovvero in via subordinata la corresponsione di un indennizzo ex art. 2041 c.c.;
- che il Comune, al fine di conciliare la predetta causa, ha ritenuto opportuno di riconsiderare la situazione sul piano amministrativo e proporre il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva di 925 mc, mentre la parte privata ha proposto di riconsiderare le osservazioni/proposte inoltrate in data 28 febbraio e in data 14 marzo 2014 conseguentemente all'avviso prot. n. 80980 del 28 febbraio 2014 di "proroga termini per la presentazione di proposte di interessi diffusi e puntuali per la formulazione del piano regolatore (PAT e PI)", per definire un accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004, anche per conciliare la causa in atto, che riclassificasse l'intera area di proprietà attualmente classificata in Z.T.O. F;
- che a tal fine la parte privata ha proposto un accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, prevedente:
  - il riconoscimento da parte del Comune di una ulteriore cubatura di circa 925 mc riferita ad una superficie di pari misura;
  - la riclassificazione urbanistica in Z.T.O. B1 della rimanente area in Z.T.O. F3/Su di proprietà della parte privata (circa 1593 mq), senza alcun riconoscimento di autonoma cubatura;
  - la realizzazione, da parte del privato, di una pista ciclopedonale sulla striscia di terreno corrente lungo il lato nord della proprietà, e la sua consegna al Comune, con cessione a titolo gratuito dell'area di sedime a seguito di collaudo;
  - l'obbligo della parte privata di costituire e prestare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, un'unica garanzia fideiussoria di adempimento degli obblighi relativi alla pista ciclo-pedonale di cui sopra;
  - la rinuncia della parte privata a coltivare la causa R.G. n. 4853/2013 radicata innanzi al Tribunale di Treviso e tutte le altre maggiori pretese ivi fatte valere, a spese

compensate, con impegno della parte privata a cancellare l'effettuata trascrizione dell'atto di citazione nei RR.II.;

- l'accordo è risolutivamente condizionato:
  - all'eventuale sospensione o annullamento dello stesso, ovvero degli atti comunali connessi, presupposti e conseguenti;
  - quando manchi, per diversa scelta comunale, l'assunzione dell'accordo, con i relativi allegati, nella strumentazione urbanistica comunale entro il 31/12/2016, prorogabile solo dalla parte privata;
  - in caso di assunzione solo parziale dei contenuti dell'accordo, salva diversa valutazione della parte privata.

Considerato:

- che l'accordo di cui all'oggetto riveste sia un profilo urbanistico, comportando una trasformazione urbanistica in Variante al P.I. e la dichiarazione di pubblica utilità di un'opera viaria, con cui si realizza il collegamento della viabilità ciclopedonale con le aree comunali destinate a parco urbano, e sia un profilo transattivo, che attiene all'opportunità di conciliare una causa in atto e scongiurare così l'alea del giudizio, nonché evitare i futuri costi di lite;
- che quanto al profilo urbanistico si ritiene che la proposta di accordo appare coerente con la localizzazione e condizione dell'area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI e secondo gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 27.11.2015, apparendo l'attuale classificazione a Zona F3/Su sull'area privata di difficile realizzazione; inoltre comporta l'acquisizione senza esproprio di un'opera viaria, da realizzarsi a cura e spese della parte privata, che difficilmente il Comune avrebbe potuto diversamente acquisire;
- che ai fini del contributo straordinario di cui all'art. 17 del DPR 380/2001 per la Variante al P.I. conseguente all'eventuale accoglimento della proposta di Accordo pubblico – privato ex art. 6 L.R. 11/2004, il Comune viene ad acquisire l'area di sedime e l'opera viaria realizzata completa, in prosecuzione di quella attualmente esistente, e che l'importo del contributo straordinario dovuto (euro 32.066,67 per la volumetria aggiuntiva ed euro 33.453,00 per la riclassificazione della rimanente area attualmente Z.T.O. F3/Su) risulta sostanzialmente equivalente al valore di quanto il Comune viene a ricevere a seguito dell'accordo, come risulta dall'allegata relazione del Dirigente del V Settore;
- che quanto al profilo transattivo, l'accordo appare opportuno, ragionevole e conveniente onde eliminare i rischi derivanti da un possibile accoglimento, anche parziale, delle pretese azionate dalla parte privata con la causa, e per evitare ulteriori costi di lite;
- che la proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "Schema di accordo" e dai seguenti elaborati:
  - scheda norma con relativa planimetria;
  - computo metrico estimativo – quadro economico;
  - tavola n. 01 estratti, planimetria generale, sezioni, stato si fatto / progetto;
  - asseverazione di invarianza idraulica delle trasformazioni del suolo;

Vista la perizia del consulente tecnico di parte incaricato dal Comune, geom. Biasuzzi Alessandro, datata 26 maggio 2016;

Vista la relazione del Dirigente del V Settore Tecnico;

Visto il parere dell'Avvocatura civica;

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;

Considerato infine che le ditte Collavo Carlo, Vudafieri Anna, Vudafieri Carlo Alberto soddisfano un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che si concretizza nella cessione al Comune di un'area a lato di via Piemonte dove verrà realizzato un percorso ciclo-pedonale;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Commissione Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo del Territorio" nella seduta del 12/5/2016;

Ritenuto sia opportuno procedere alla sottoscrizione di un accordo con le ditte Collavo Carlo, Vudafieri Anna, Vudafieri Carlo Alberto, ai sensi dell'art. 6 L.R. Veneto n. 11/2004, da recepire nel P.I.;

Si propone al Consiglio Comunale:

- 1) - di recepire la proposta di Accordo pubblico/privato proposta dalla ditta Collavo Carlo, Vudafieri Anna, Vudafieri Carlo Alberto, presentata in data 4.7.2016, prot. 28273, costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "Schema di accordo - A1", datato 28.06.2016, e dai seguenti elaborati:
  - Scheda norma con relativa planimetria – A2, datata 28.06.2016;
  - Computo metrico estimativo – quadro economico – A3, datato 28.06.2016;
  - Tavola N. 01 - Estratti, planimetria generale, sezioni, stato di fatto / progetto, datata 28.06.2016;e dall'"Asseverazione di invarianza idraulica delle trasformazioni del suolo", datata 12.07.2016;
- 2) - di adottare la Variante Parziale al Piano degli Interventi secondo i contenuti dell'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;
- 3) - di dare atto che il suddetto Accordo costituisce parte integrante della Variante al P.I. cui accede ed è condizionato alla conferma nella Variante approvata;
- 4) - di demandare al Dirigente del 5<sup>a</sup> Settore Tecnico ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
  - di depositare la Variante al P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
  - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio del Comune e affissione di manifesti in Città;

- 5) - di dare atto che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
- 6) - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

-----

## 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 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.

.....

-----

*(eventualmente)*  
**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.	13
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.