

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Castelcucco è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI), approvato nella Conferenza di Servizi decisoria del 19 ottobre 2010, successivamente ratificata con D.G.P. n.332 del 22 novembre 2010, e in vigore dal 1 gennaio 2011;
- che il Comune di Castelcucco è dotato di Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.29 del 03.07.2012;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 21.03.2014 è stata approvata la prima Variante al Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 20.05.2015 è stata approvata la seconda Variante al Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 02.11.2015 è stata approvata la terza Variante al Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.03 del 02.03.2016 è stata approvata la quarta Variante al Piano degli Interventi;
- che sono state approvate n.3 Varianti con procedura semplificata (Varianti brevi) ai sensi dell'art.81 delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente, rispettivamente con DCC n.54 del 28/12/2015, DCC n.22 del 21/06/2016 e DCC n.21 del 06/07/2017;

**RICHIAMATE** le deliberazioni assunte nel procedimento di formazione del Piano degli Interventi secondo quanto disposto dall'art.18 della L.R. 11/04, in particolare:

1. D.G.C. n.81 del 07.11.2011 di approvazione "Linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art.6 della L.R. 11/04 e degli articoli 70 e 83 delle Norme tecniche del P.A.T.I.";
2. D.G.C. n.58 dell'08.10.2012 di Approvazione criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica prevista dall'art.62 delle NTO del Piano degli Interventi;

**CONSIDERATO** che:

- che gli articoli 70 e 83 delle Norme Tecniche del PATI disciplinano rispettivamente gli accordi pubblico-privati e la perequazione urbanistica, in attuazione dell'articolo 6 della LR 11/2004, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative coerenti con gli obiettivi del nuovo Piano Regolatore Comunale;
- che l'art. 70 delle Norme Tecniche del PATI che in materia procedurale prevede:
  - *"...presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;*
  - *valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;*
  - *nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;*
  - *infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA, ..... ) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione...";*
- che l'articolo 65 delle Norme Tecniche Operative del PI prevede la possibilità di sottoscrivere ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- che la Giunta comunale di Castelcucco, con delibera n. 81 del 7 novembre 2011, ha approvato le "linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in sintonia con il PATI e con il PI;

**PRESO ATTO** che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

**VISTA** la D.G.C. n.26 del 13/05/2017 avente per oggetto “Proposta di accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 con la quale è stata accolta la Proposta Preliminare di accordo pubblico-privato , procedimento ai sensi dell’art. 6 Legge Regionale n. 11/2004” prot. 2979 del 12/05/2017 e il relativo atto unilaterale d’obbligo alle condizioni e prescrizioni evidenziate in premessa e secondo il progetto depositato e agli atti dell’Ufficio Tecnico Comunale, sottoponendo al Consiglio stesso la verifica della rilevanza dell’interesse pubblico;

**RIBADITI** i contenuti della precitata deliberazione di Giunta:

- L’accordo si sviluppa con una variante al P.I che modifica la destinazione urbanistica di un’area di proprietà/disponibilità dal Proponente, attualmente in zona agricola per la quale si rende possibile l’edificabilità; nel contempo, e a fini perequativi, il Proponente cede al Comune un immobile, costituito da un’area centrale, da destinare a servizi, in funzione del futuro ampliamento di un immobile già di proprietà comunale, già destinato a Centro di Lavoro guidato per disabili, e attualmente in gestione ad una Cooperativa Sociale, unitamente ad un contributo perequativo quantificato in € 42.316,00;
- la Cooperativa Sociale Vallorgana, attuale gestore del Centro di Lavoro, ha più volte manifestato la necessità di poter ampliare gli spazi destinati a laboratorio, possibilmente portando tutto il centro di lavoro al piano terra, per agevolare i lavoratori, dialogando con l’Amministrazione Comunale, che da sempre sostiene e condivide l’alto valore sociale di questa attività, per cercare una soluzione in un termine temporale accettabile, da realizzarsi senza interrompere gli attuali processi produttivi, vista anche l’attuale difficoltà a trovare lavoro per i propri iscritti;
- l’Amministrazione Comunale ha individuato nell’acquisizione di tale area lo strumento necessario per sostenere le finalità di alto valore sociale sopra descritte, da sottoporre alla verifica e conferma da parte del Consiglio Comunale;
- l’art. 83 delle Norme Tecniche del PATI disciplina l’applicazione dell’istituto della perequazione per tutte le zone soggette a trasformazione urbanistica, intendendo tutte *“le aree che da agricole modificano la loro destinazione in senso urbano o produttivo..”*;
- l’art. 83 sopra citato prevede che per le aree assoggettate a perequazione il calcolo della quota aggiuntiva deve essere compresa tra il 50% e il 20% del plus-valore degli immobili interessati dagli interventi conseguenti alle previsioni urbanistiche operate dal PI;
- la percentuale di plus valore contenuta nella proposta di accordo nella misura del 50% tra le due parti pubblica/privata, così come previsto dall’art. 62 delle N.T.O. del P.I. in adozione, è stata ritenuta congrua in considerazione del rilevante interesse pubblico derivante dall’acquisizione dell’area necessaria per l’ampliamento dell’edificio ad uso pubblico sopramenzionato;
- l’unica possibilità giuridicamente sostenibile per intervenire e acquisire il suddetto immobile è l’avvio di una procedura espropriativa con dichiarazione di pubblica utilità dell’opera, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e relativa acquisizione legittimata ai sensi dell’art. 10-bis del D.L. 08/04/2013, n. 35 - Norma di interpretazione autentica dell’articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 - con i relativi costi della procedura espropriativa, oltre al gravoso onere procedimentale, e di progettazione, a gravare integralmente sul bilancio comunale, costi ad oggi insostenibili come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione del Bilancio di Previsione 2017;

**RITENUTO** pertanto di dover procedere alla valutazione da parte del Consiglio Comunale in ordine al rilevante interesse pubblico della proposta di accordo in oggetto come previsto dalle Linee guida e criteri generali approvati con D.G.C. n.81 del 07/11/2011;

**DATO** atto che la proposta di accordo determina la previsione di pianificazione urbanistica in variante al vigente Piano degli Interventi;

**DATO** atto altresì che ad intervenuta efficacia della variante urbanistica conseguente all'approvazione dell'accordo verrà sottoscritto il relativo accordo nella forma dell'atto pubblico;

**DATO ATTO** che sono stati adempiuti gli obblighi di cui all'art.39, commi 1 lett. b) e comma 2 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza;

**VISTI:**

- Il T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000;
- La L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**CON** l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Comunale;

**VISTI** i sotto riportati pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**CON** votazione espressa in forma palese e dal seguente esito:

.....

**DELIBERA**

- 1) Le premesse fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) di dichiarare il rilevante interesse pubblico della proposta di accordo preliminare pubblico-privato a norma dell'art.6 della L.R.11/2004 di cui alla documentazione presentata in data 12/05/2017 prot.n.2979 a nome di GRIGOLATO GIANNI residente a Pederobba in via Valcavasia n.4;
- 3) di dare atto che la proposta di accordo costituirà parte integrante del P.I. e sarà assoggettata alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto formale recepimento con il provvedimento di adozione della variante al P.I. e riscontrandone l'efficacia alla conferma delle sue previsioni della variante medesima al Piano degli Interventi quando sarà definitivamente approvata;
- 4) di stabilire che i patti e i contenuti della proposta di accordo sarà riportata nell'accordo definitivo che verrà stipulato tra le parti ad avvenuta approvazione del P.I. ed in conformità a quanto disposto nello stesso Piano.