

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
ISCRITTA AL N. 5 DELL'O.D.G. DELLA SEDUTA DEL 02/05/2017**

**OGGETTO: Approvazione schema di accordo modificativo dell'accordo sottoscritto fra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea s.r.l. in data 23/12/2015 prot.n. 21.665 (Art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11).**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 50 del 22-12-2015 ha approvato il documento "SCHEMA DI ACCORDO INTEGRATIVO PEREQUATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEDEO VICENTINO E LA DITTA "SUPERMERCATI TOSANO CEREА" S.R.L. - (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. E ART. 11 DELLA L. 241/1990 E S.M.I.)" al fine di integrare e modificare gli accordi perequativi sottoscritti in data 23.12.2013 sopracitati;

- il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea s.r.l hanno sottoscritto in data 23.12.2015 l'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 – prot. n. 21665, avente ad oggetto la successiva modifica urbanistica tramite procedimento di variante al Piano degli Interventi con espressa indicazione di destinazione urbanistica compatibile con l'insediamento commerciale per ampliamento di grande struttura di vendita, in esecuzione della deliberazione di C.C. nr. 50 del 22.12.2015;

- il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 12 del 19-04-2016 ha adottato la variante 1 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, al fine di dare esecuzione ai contenuti dell' ACCORDO INTEGRATIVO PEREQUATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEDEO VICENTINO E LA DITTA "SUPERMERCATI TOSANO CEREА" S.R.L. - (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. E ART. 11 DELLA L. 241/1990 E S.M.I.)" sottoscritto in data 23.12.2015 sopracitato;

-a seguito della predetta adozione, con nota prot. n. 8344/2016 del 20 maggio 2016 il Comune trasmetteva – come per legge - alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la succitata pianificazione con ogni documentazione richiesta dalla normativa di riferimento; si evidenzia che le verifiche degli impatti ambientali, così come rappresentate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) e nella collegata documentazione tecnica, venivano condotte ed effettuate sia avuto riguardo all'ampliamento dell'edificio esistente per complessivi ulteriori mq 4.440 di superficie coperta, così come delle relative aree pertinenziali (tra cui gli standard a parcheggio in parte da vincolarsi ad uso pubblico), sia avuto riguardo al possibile ampliamento della superficie di vendita della grande struttura sino alla soglia di ulteriori mq 2.000 di vendita del settore merceologico alimentare;

- il conseguente procedimento di valutazione in capo alla succitata Commissione Regionale VAS si è concluso con provvedimento di non assoggettabilità a VAS, parere motivato n. 255 del 20 dicembre 2016 , il cui avviso di pubblicazione è pervenuto al comune di Cornedo Vic.no con nota prot. nr. 308 del 10.01.2017;

**dato che:**

**-la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L."** ha presentato in data 02.12.2016 nota prot. nr. 20185 inoltrata via PEC avente per oggetto: "*Supermercati Tosano Cerea S.r.l./Comune di Cornedo Vicentino: variante 1 Piano degli Interventi (PI); comunicazione proroga efficacia accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 23 dicembre 2015.*";

-con la predetta nota la ditta "**SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L.**" per le motivazioni nella medesima espresse (a cui si rimanda per una migliore descrizione) "*chiede al Comune di Cornedo Vicentino di prendere atto ed accettare la suddetta proroga di efficacia e validità dell'Accordo, cosicché per effetto della presa d'atto/accettazione della presente comunicazione/proposta da parte di Codesto Spettabile Comune il primo comma dell' art. 5 dell'Accordo dovrà intendersi così come di seguito modificato: "Il presente Accordo ha durata e validità sino al 30 aprile 2017"*";

**- il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 41 del 21.12.2016 accettava la proroga dell'accordo sottoscritto il 23.12.2015 in considerazione che:**

- l'art. 5 dell'accordo sottoscritto in data 23 dicembre prevede che il medesimo ha validità per 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione e, dunque la variante 1 al Piano degli interventi dovrebbe essere definitivamente approvata entro il 23 dicembre 2016, decorso il quale termine sarebbe prevista la risoluzione dello stesso Accordo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Cod. Civ.;

- la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L." per quanto di propria competenza con la predetta comunicazione disponeva la proroga del termine di efficacia dell'Accordo sottoscritto in data 23.12.2015, previsto all'art. 5 del medesimo fino al 30 aprile 2017 e conseguentemente chiedeva al Comune di Cornedo Vicentino di prendere atto ed accettare la predetta proroga di efficacia e validità dell'Accordo, cosicché per effetto della presa d'atto/accettazione di quanto proposto da parte del Comune il primo comma dell'art. 5 dell'Accordo dovrà intendersi così come di seguito modificato: "Il presente accordo ha durata e validità sino al 30 aprile 2017";

- l'efficacia dell'Accordo veniva prorogata sino al 30 aprile 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 21 dicembre 2016, in accoglimento di richiesta della Parte Privata giunta con nota del 2 dicembre 2016 prot. comunale nr. 20185 sopraccitata;

#### **Considerato che**

il parere motivato n. 255 del 20 dicembre 2016 della Commissione Regionale VAS, avviso di pubblicazione trasmesso al comune di Cornedo Vic.no con nota prot. nr. 308 del 10.01.2017, riporta la non assoggettabilità a VAS, con le seguenti condizioni e prescrizioni:

*'TUTTO CIO' CONSIDERATO ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.*

*La variante 1 al Piano degli Interventi del Comune di Cornedo Vicentino in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*

- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità ambientali soprariportati;
- deve essere coordinato e verificato con il competente Ente gestore della viabilità, il sistema dei collegamenti viari, in considerazione degli accessi esistenti e di progetto;
- devono essere recepite le prescrizioni Vinca.

*Considerato che la valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 156/06 e s.m.i., si ritiene non di pertinenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti."*

#### **Sentito**

il parere della dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza e il parere del responsabile del settore Lavori Pubblici e Viabilità della Provincia di Vicenza con appositi incontri, in merito al parere della Provincia di Vicenza cui fa riferimento la Commissione VAS regionale nel parere n. 255 del 20 dicembre 2016 succitato, al fine di procedere con l'approvazione della Variante 1 al Piano degli Interventi, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni espresse nel medesimo parere;

#### **Vista**

la proposta presentata dalla ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREА" S.R.L con nota del 24.042017 prot. nr . 6375 che riporta quanto segue:

*"Oggetto: Supermercati Tosano Cerea S.r.l. / Comune di Cornedo Vicentino: variante n. 1 Piano degli Interventi (PI): comunicazione ulteriore proroga efficacia accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 23 dicembre 2015 (l'Accordo)" e proposta di nuovo accordo a parziale modifica ed integrazione del precedente (l'Accordo Modificativo").*

*Il sottoscritto rag. Anerio Tosano, nato a Legnago (VR), il 27.01.1942 (C.F. TSNNR442A27E512X), domiciliato per la carica presso la sede legale della società, in qualità di legale rappresentante pro-tempore della SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.r.l., con sede in Cerea (VR), Via Palesella n. 1, C.F. e P.IVA e n. di iscrizione al registro delle imprese della CCLAA di Verona 01286680234,*

#### **premesso che**

- in data 23 dicembre 2015 tra Supermercati Tosano Cerea S.r.l. ed il Comune di Cornedo è stato sottoscritto l'Accordo in oggetto, approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 50 del 22 dicembre 2015;
- in ottemperanza all'Accordo il Comune di Cornedo ha provveduto ad adottare la relativa variante n. 1 al PI con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 12 del 19 aprile 2016;
- a seguito dell'intervenuta adozione della variante al PI, il Comune con nota prot. nr. 8344/2016 del 20 maggio 2016 ha inviato, a norma di legge, alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la suddetta pianificazione urbanistica, con ogni documentazione richiesta dalla normativa di riferimento, in particolare suffragata da apposito Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) predisposto dai tecnici abilitati, attivando così il procedimento di assoggettabilità (o meno) a VAS;
- con parere nr. 187 del 6 ottobre 2016 la Commissione Regionale VAS, raccolti i pareri degli enti terzi ed esaminate le osservazioni pervenute, ha richiesto un'integrazione del RAP e specificamente un approfondimento dello studio di impatto viabilistico;
- in ossequio al succitato parere della Commissione VAS, in data 22 novembre 2016 la scrivente società ha fornito al Comune la richiesta integrazione di approfondimento degli impatti in ordine alla matrice viabilità;
- il succitato procedimento di valutazione si concludeva con provvedimento di non assoggettabilità a VAS, giusta parere motivato n. 255 emesso dalla Commissione Regionale VAS il 20 dicembre 2016;

- l'efficacia dell'Accordo veniva prorogata sino al 30 aprile 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 21 dicembre 2016, in accoglimento di richiesta della scrivente società del 2 dicembre 2016 prot. comunale nr. 20185;

**considerato che**

- al fine di assicurare il miglior inserimento nel tessuto territoriale di riferimento dell'intervento edilizio e commerciale previsto e discendente dalla variante n. 1 al P.I., la Supermercati Tosano ha recentemente condiviso con i responsabili tecnici di Codesto Spettabile Comune e con i responsabili del settore lavori pubblici e viabilità della Provincia di Vicenza le future soluzioni viarie di accesso e recesso da e verso le pubbliche vie limitrofe all'insediamento commerciale de quo mediante una definizione e sistemazione anche delle nuove aree a parcheggio (secondo lo schema di massima denominato allegato sub lettera "E"), cosicché - in ossequio alle indicazioni provenienti dall'ente provinciale - via Campagna diverrà via privilegiata di uscita dall'area commerciale verso la strada pubblica in modo da ridurre ulteriormente gli impatti sul traffico della S.P. 246 (tratto di via Monte Verlaldo);
- permane allo stato l'esigenza aziendale di ottenere l'auspicata trasformazione urbanistica dell'area secondo quanto già previsto nell'Accordo e soprattutto, in prima battuta, l'improcastinabile necessità di adeguare gli spazi a magazzino e dei locali accessori alla superficie di vendita, segnalando ancora una volta che l'ampliamento della superficie coperta del fabbricato permetterà di ridurre le necessità di costante e pressoché quotidiano approvvigionamento del punto vendita, riducendosi così il traffico pesante indotto dall'attuale ridotto dimensionamento degli spazi a servizio dell'area di vendita;
- pur avendo ottenuto il bene stare - sotto il profilo degli impatti ambientali - dalla competente Commissione Regionale VAS in ordine alla variante n. 1 al PI così come adottata, vedasi citato parere emesso da detto organo in data 20 dicembre 2016, e ciò non solo avuto riguardo all'ampliamento dell'edificio esistente per complessivi potenziali ulteriori mq 4.440 di superficie coperta, così come delle relative aree pertinenziali (tra cui gli standard a parcheggio in parte da vincolarsi ad uso pubblico), ma anche espressamente avuto riguardo al possibile ampliamento della superficie di vendita della grande struttura sino alla soglia di ulteriori mq 2.000 di vendita del settore merceologico alimentare, ciò nonostante la scrivente società si rende disponibile a rinviare l'eventuale richiesta di ampliamento della superficie di vendita;

**visto infine che**

- l'immotivato aggravarsi e prolungarsi dell'iter di approvazione della variante n. 1 al PI rischia di far decorrere i termini di efficacia dell'Accordo;

tutto ciò premesso e considerato, la Supermercati Tosano Cerea S.r.l., così come sopra rappresentata,

**comunica e/o propone,**

per quanto di propria competenza, di disporre la proroga del termine di efficacia dell'Accordo, così come già modificato all'esito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 21 dicembre 2016, sino al 30 giugno 2017 e, conseguentemente,

**chiede**

al Comune di Cornedo Vicentino di prendere atto ed accettare la suddetta proroga di efficacia e validità dell'Accordo,

**propone, inoltre,**

un nuovo accordo – sempre ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 L.R. Veneto n. 11/2004 ss.mm.ii. – a parziale modifica del precedente Accordo, in conformità allo schema convenzionale che si allega alla presente comunicazione quale "Accordo Modificativo".

A tal proposito si precisa che, per quanto di competenza della scrivente società, l'allegato Accordo Modificativo è da intendersi qui come integralmente richiamato e nella sostanza come già sottoscritto da parte nostra.

Infine si depositano, in uno al testo del testé menzionato Accordo Modificativo, anche i seguenti documenti (con la precisazione che le allegazioni si intendono in continuità e ad integrazione di quelle accluse al precedente Accordo):

**Allegato E** – n. 1 tavola riportante schema di massima non vincolante della sistemazione delle entrate ed uscite dall'area commerciale, così come in futuro ampliabile, e dei possibili interventi di riqualificazione su via Campagna;

**Allegato F** – n. 1 tavola con indicato in colore giallo il tracciato di massima del cosiddetto 4° lotto di variante alla S.P. 246"

**Visto**

lo schema di accordo modificativo sopracitato Allegato A al presente provvedimento di seguito riportato:

"**ACCORDO MODIFICATIVO** dei precedenti accordi e nello specifico dell'accordo sottoscritto in data 23 dicembre 2015 prot. comunale n. 21565 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, tra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea S.r.l. per la trasformazione urbanistica di area da destinarsi a zona commerciale "D2" per ampliamento di grande struttura di vendita.

PROT. N. \_\_\_\_\_

## SCRITTURA PRIVATA

### TRA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Cornedo Vicentino e nella residenza comunale sono comparsi:

**"COMUNE DI CORNEDEO VICENTINO"**, Piazza Aldo Moro n. 33 – codice fiscale 00295160246 – nella persona del Sindaco pro tempore sig. **Montagna Martino Angiolo**, nato a Valdagno (VI) il 2 aprile 1966 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Consiglio comunale n. .... del ..... (ovvero con Delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., salvo ratifica del Consiglio Comunale), di seguito indicato anche come "Comune" - da una parte -

### E

la società **"SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l."**, con sede legale a Cerea (VR) in via Palesella n. 1, C.F. e P.I. 01286680234, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona con il n. 01286680234 e n. 172058 di REA, in persona del presidente e legale rappresentante pro-tempore sig. **Tosano Anerio**, nato a Legnago (VR) il 27 gennaio 1942 e residente in Cerea (VR), via S. Zeno n. 31, domiciliato per il presente atto presso la sede della società, la quale interviene al presente atto in qualità di proprietaria e/o di avente la disponibilità degli immobili oggetto del presente accordo, di seguito indicata come "Tosano" o "Parte Privata"

- dall'altra parte -

d'ora innanzi il Comune e la Tosano singolarmente anche la "Parte" e congiuntamente anche le "Parti";

### PREMESSO CHE

1. in data 23 dicembre 2015 il Comune e la Tosano ebbero a sottoscrivere accordo ex art. 6 Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s. m. i. (di seguito indicata come L. R. n. 11/04), previamente approvato dal Consiglio Comunale giusta deliberazione n. 50 del 22 dicembre 2015 (l'"Accordo"), con cui le parti hanno concordato – a norma del succitato dettato normativo - la parziale variazione della pianificazione urbanistica comunale con riferimento ai terreni di proprietà e/o nella disponibilità della Parte Privata di complessivi circa mq 28.544, così come meglio descritti ed individuati alla lettera i) delle premesse dell'Accordo, da zona F4-95 a zona D2/36 con destinazione d'uso commerciale, in funzione di permettere l'ampliamento della già esistente grande struttura di vendita attiva nel limitrofo fondo, il tutto come meglio disciplinato nella scheda norma allegata sub lettera C) sempre al predetto Accordo;
2. in detto Accordo, a fronte dell'impegno assunto dal Comune di adottare ed approvare apposita variante al Piano degli Interventi (P.I.), la Parte Privata assumeva l'obbligo di corrispondere al Comune il complessivo importo pari ad € 621.636,00 (euro seicentoventunmilaseicentotrentasei/00), sia a titolo di contributo perequativo sia a titolo di compensazione e mitigazione dell'impatto ambientale, anche ai sensi e per gli effetti del regolamento regionale n. 1/2013 (per quanto di competenza comunale), dei quali € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) già corrisposti in data 23 dicembre 2013 in forza di precedente convenzione, il tutto a condizione che l'approvazione di detta variante al P.I. avvenisse entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione dell'Accordo (vale a dire entro il 23 dicembre 2016);
3. in esecuzione dell'Accordo il Consiglio Comunale adottava la relativa variante n. 1 al P.I. con deliberazione n. 12 del 19 aprile 2016, assumendo - in parte qua - nella pianificazione comunale urbanistica il contenuto dell'Accordo stesso;
4. a seguito della predetta adozione, con nota prot. n. 8344/2016 del 20 maggio 2016 il Comune trasmetteva – come per legge - alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la succitata pianificazione con ogni documentazione richiesta dalla normativa di riferimento; si evidenzia che le verifiche degli impatti ambientali, così come rappresentate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) e nella collegata documentazione tecnica, venivano condotte ed effettuate sia avuto riguardo all'ampliamento dell'edificio esistente per complessivi ulteriori mq 4.440 di superficie coperta, così come delle relative aree pertinenziali (tra cui gli standard a parcheggio in parte da vincolarsi ad uso pubblico), sia avuto riguardo al possibile ampliamento della superficie di vendita della grande struttura sino alla soglia di ulteriori mq 2.000 di vendita del settore merceologico alimentare;
5. il conseguente procedimento di valutazione in capo alla succitata Commissione Regionale VAS si concludeva con provvedimento di non assoggettabilità a VAS, giusta parere motivato n. 255 del 20 dicembre 2016;
6. l'efficacia dell'Accordo veniva prorogata sino al 30 aprile 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 21 dicembre 2016, in accoglimento di richiesta della Parte Privata giunta con nota del 2 dicembre 2016 prot. comunale nr. 20185;

### CONSIDERATO CHE

7. al fine di assicurare il miglior inserimento nel tessuto territoriale di riferimento dell'intervento edilizio e commerciale previsto e discendente dalla variante n. 1 al P.I., le Parti hanno recentemente condiviso con i responsabili del settore lavori pubblici e viabilità della Provincia di Vicenza le soluzioni viarie di accesso e recesso da e verso le pubbliche vie limitrofe all'insediamento commerciale de quo

mediante una definizione e sistemazione anche delle nuove aree a parcheggio (secondo lo schema di massima allegato sub lettera “E” al presente atto), cosicché via privilegiata di uscita dall’area commerciale verso la strada pubblica viene e verrà individuata via Campagna in modo da ridurre ulteriormente gli impatti sul traffico della S.P. 246 (tratto di via Monte Verlaldo); si precisa, in ogni caso, che lo schema di massima allegato sub E è indicativo e non vincolante, riferendosi all’ipotesi di ampliamento massimo assentibile all’esito dell’approvazione della variante n. 1 al P.I., e dunque, qualora la Parte Privata dovesse determinarsi per un ampliamento dell’edificio in misura minore rispetto alla capacità edificatoria massima, le Parti individueranno di comune accordo le congrue soluzioni sia con riferimento alla distribuzione dei nuovi realizzandi parcheggi all’interno dell’area sia, in particolar modo, avuto riguardo alle nuove intersezioni da realizzarsi su via Campagna;

8. nell’ambito delle opere complementari che il concessionario della Superstrada Pedemontana Veneta si è impegnato a costruire, entro i prossimi due anni – e comunque prima dell’apertura al pubblico transito del casello autostradale di Castelgomberto - è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di variante alla S.P. 246, il cosiddetto 4° lotto (come da tracciato di massima individuato con colore giallo nell’allegato sub “F” al presente atto) che, essendo volto a collegare viabilisticamente l’area del futuro Casello S.P.V (in colore rosso nell’allegato sub “F”) con la esistente “Variante 5° Lotto alla S.P. 246 (in colore verde nell’allegato sub “F”), permetterà di bypassare l’incrocio e relativo tratto stradale oggi prospicienti la grande struttura di vendita, la cui localizzazione viene evidenziata in colore blu nell’allegato sub “F”. La Tosano si è resa disponibile h.1) a limitarsi in un primo momento ad ampliare la sola superficie coperta e lorda di pavimento dell’edificio – entro i limiti massimi dimensionali già concordati così come previsti dalla variante n. 1 al P.I. – con l’adeguamento del lay-out del fabbricato e degli spazi a magazzino e dei locali di servizio (zone lavorazioni, spazi di approvvigionamento, zone per carico e scarico merci ecc.) mantenendo inalterata l’attuale dimensione della superficie di vendita, e h.2) a procrastinare l’eventuale ampliamento della superficie di vendita della esistente grande struttura nei seguenti termini:

- a partire dall’1 gennaio 2021 sino alla soglia massima di mq 2000 di vendita;

e così per complessivi massimi mq 2000 di vendita in aggiunta a quelli già da tempo autorizzati ed aperti al pubblico dal giorno 24/06/2010,

il tutto – ovviamente - previo l’ottenimento dei necessari titoli abilitativi;

#### **considerato che**

9. tenuto conto dell’aggravio dei costi a carico della Tosano derivanti dalla sistemazione dell’asse stradale di via Campagna, e dei minori benefici stante l’impegno a rinviare l’eventuale ampliamento della superficie di vendita, la Parte Privata ha richiesto al Comune una rimodulazione dei propri impegni o, meglio, una ridefinizione delle scadenze temporali entro cui la medesima sarà tenuta al versamento del cosiddetto contributo perequativo, fermo restando l’ammontare complessivo del medesimo nei termini già pattuiti e quantificati, ed ha conseguentemente proposto la sottoscrizione di un nuovo accordo (d’ora innanzi l’”Accordo Modificativo”) che vada solo in parte a modificare il precedente Accordo e le precedenti convenzioni;

10. in data \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ ha approvato lo schema del presente Accordo Modificativo ed i relativi allegati, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione del medesimo;

tutto ciò premesso e considerato, tra le Parti sottoscritte, come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

#### **SI CONVIENE E STIPULA**

quanto segue.

#### **Art. 1- PREMESSE ED ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Modificativo.

Alla presente convenzione si allegano i seguenti documenti (con la precisazione che le allegazioni si intendono in continuità e ad integrazione di quelle accluse al precedente Accordo):

**Allegato E** – n. 1 tavola riportante schema di massima non vincolante della sistemazione delle entrate ed uscite dall’area commerciale, così come in futuro ampliabile, e dei possibili interventi di riqualificazione su via Campagna;

**Allegato F** – n. 1 tavola con indicato in colore giallo il tracciato di massima del cosiddetto 4° lotto di variante alla S.P. 246.

#### **Art. 2 – MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEGLI IMPEGNI DELLA PARTE PRIVATA**

A parziale variazione ed integrazione degli impegni a carico della Parte Privata fissati nell’Accordo, le Parti concordano di modificare il primo comma dell’art. 2 del precedente Accordo come segue:

“La Parte Privata sarà tenuta e si obbliga a:

**a)** attuare la Scheda normativa allegata **sub C)** all'Accordo secondo le modalità ivi indicate, prestando le eventuali garanzie che verranno richieste dal Comune all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, fermo restando che l'eventuale successivo ampliamento della superficie di vendita potrà essere attivato solo a partire dall'1 gennaio 2021 al massimo per ulteriori mq 2000 di vendita, e così per complessivi massimi mq 2000 di vendita in aggiunta a quelli oggi già autorizzati ed aperti al pubblico al momento della stipula del presente accordo; fermo restando il preventivo ottenimento dei necessari titoli abilitativi e segnatamente l'ottenimento della corrispondente autorizzazione commerciale, la Parte Privata potrà anticipare – rispetto ai termini sopra fissati - anche l'ampliamento della superficie di vendita qualora medio tempore venga realizzato ed aperto al pubblico transito il cosiddetto 4° lotto della variante alla S.P. 246;

**b)** versare il complessivo importo pari ad **€ 621.636,00 (euro seicentoventunmilaseicentotrentasei/00)**, sia a titolo di contributo perequativo sia a titolo di compensazione e mitigazione dell'impatto ambientale, anche ai sensi e per gli effetti del regolamento regionale n. 1/2013 (per quanto di competenza comunale), dei quali **b.1)** € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) già corrisposti in data 23 dicembre 2013, mentre il residuo da corrispondersi entro i termini e alle condizioni di seguito precisati: **b.2)** quanto ad € 234.424,00 (euro duecentotrentaquattromilaquattrocentoventiquattro/00) entro e non oltre il 31 gennaio 2018; **b.3)** quanto ai residui € 200.000,00 (euro duecentomila/00) contestualmente al rilascio da parte del Comune, previo l'espletamento dei procedimenti di rito e, specificamente, della conferenza di servizi regionale prevista dall'art. 19 della L.R. n. 50/2012, della prima autorizzazione commerciale con cui verrà acconsentito l'ampliamento della superficie di vendita, qualsiasi sia la dimensione che verrà richiesta dalla Parte Privata entro i sopra pattuiti limiti dimensionali;

**c)** predisporre la documentazione e gli elaborati - con riferimento al solo ambito di intervento edilizio nei limiti dell'allegato sub "C" - previsti dalla vigente normativa a corredo della pratica di "verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica" cui sarà sottoposto il procedimento di approvazione della predetta variante al P.I.; tali elaborati saranno redatti da tecnici incaricati dalla Parte Privata (quale soggetto proponente), quindi con oneri a carico di quest'ultima, ma con la condivisione e la verifica da parte dei tecnici comunali e del tecnico incaricato dal Comune di predisporre gli elaborati della predetta variante al P.I.; il Comune – quale autorità procedente - espliciti i controlli di legge provvederà all'invio alla competente commissione regionale non appena adottata la variante al P.I. **(impegni già assolti sia dalla Parte Privata che dal Comune)**".

Resta inteso che in caso di approvazione della variante n. 1 al PI con le modalità ed entro il termine ultimo pattuito dall'Accordo, così come oggi modificato dal presente atto, e confermata la piena e definitiva efficacia della nuova pianificazione urbanistico-edilizia che permetta la realizzazione dell'ampliamento dell'edificio, qualora la Parte Privata non dovesse poi richiedere ovvero non dovesse esserle concesso - dalla conferenza di servizi prevista dall'art. 19 L.R. n. 50/2012 - l'eventuale futuro ampliamento della superficie di vendita, la medesima Parte Privata non potrà richiedere la ripetizione degli importi indicati ai punti b.1) e b.2) del presente art. 2, vale a dire il complessivo importo di € 421.636,00 (euro quattrocentoventunmilaseicentotrentasei/00) medio tempore versato in esecuzione del presente accordo.

La Tosano assume le obbligazioni di cui all'Accordo, così come variato dal presente Accordo Modificativo, per sé e per suoi eventuali successori ed aventi causa, anche a titolo particolare, e comunque si obbliga, in caso di alienazione o di costituzione di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito dell'intervento, a trasferire in capo agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto od in parte, adempiuti.

Gli impegni e gli obblighi assunti dalla Tosano con il precedente Accordo, così come modificato ed integrato dal presente Accordo Modificativo, sono in ogni caso sottoposti alla condizione risolutiva costituita dalla definitiva ed efficace approvazione della variante n. 1 al P.I., in conformità alla Scheda normativa allegata sub C) all'Accordo salve le integrazioni discendenti dal presente atto, entro e non oltre il 30 giugno 2017.

#### **Art. 3 – DURATA E VALIDITA' DELL'ACCORDO**

Le Parti concordano di modificare il comma 1 dell'art. 5 del precedente Accordo come segue: "L'Accordo, così come integrato e modificato dall'Accordo Modificativo, ha durata e validità sino al 30 giugno 2017".

Rimangono confermate le previsioni di cui al comma 2 dell'art. 5 dell'Accordo.

#### **Art. 4 – INADEMPIMENTO DELLA PARTE PRIVATA**

A modifica dell'art. 6 dell'Accordo le Parti dichiarano di abrogare la previsione di cui al comma 1 del testé menzionato articolo, mentre il comma 2 viene variato come segue:

"Qualora il Comune dovesse puntualmente dare esecuzione agli impegni di cui all'art. 3 dell'Accordo, così come modificato ed integrato dall'Accordo Modificativo, e la Parte Privata non dovesse corrispondere gli importi di cui all'art. 2 comma 1 lettera b) entro i termini pattuiti nel medesimo Accordo Modificativo, il Comune potrà agire come segue:

a) qualora la Parte Privata non dovesse corrispondere € 234.424,00 (euro duecentotrentaquattromilaquattrocentoventiquattro/00) entro e non oltre il 31 gennaio 2018, il Comune potrà dichiarare l'inefficacia delle previsioni della variante n. 1 al P.I. ovvero, in alternativa, agire per il recupero forzoso del suddetto importo dovutogli dalla Parte Privata a titolo di contributo perequativo, salvo il caso in cui la Parte Privata avesse medio tempore già ottenuto il titolo edilizio abilitativo dell'ampliamento dell'edificio; in detta ultima ipotesi al momento del rilascio del predetto titolo edilizio – nel caso di permesso a costruire - ovvero – nel caso di SCIA edilizia – a condizione di efficacia del medesimo titolo edilizio, la Parte Privata sarà tenuta a consegnare fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta a garanzia del pagamento del suddetto importo e, nella denegata ipotesi di mancato versamento entro il termine pattuito, il Comune potrà escutere la predetta fidejussione; detta fidejussione verrà restituita contestualmente al versamento da parte della Tosano del corrispondente importo garantito;

b) qualora la Parte Privata dovesse richiedere l'autorizzazione commerciale per l'ampliamento della superficie di vendita, entro i limiti pattuiti, e non dovesse corrispondere i residui € 200.000,00 (euro duecentomila/00), il Comune potrà subordinare il rilascio della nuova autorizzazione commerciale alla corresponsione di detta somma ovvero, in alternativa, agire per il recupero forzoso dell'importo dovutogli dalla Parte Privata a titolo di saldo del contributo perequativo”.

#### **Art. 5 - SPESE E REGIME FISCALE**

Tutte le spese conseguenti al presente atto sono a carico della Parte Privata.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986.

#### **Art. 6 - RICHIAMI NORMATIVI**

Il presente Accordo Modificativo integra e modifica il precedente Accordo sottoscritto in data 23 dicembre 2015, restando inteso che per quanto non espressamente modificato o integrato dal presente atto il precedente Accordo, richiamato alla lettera a) delle premesse, rimane e rimarrà pienamente valido ed efficace tra le Parti.

Per quanto non espressamente previsto nell'Accordo così come oggi variato dal presente Accordo Modificativo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. .... e righe di testo n. ....

e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

“Il Comune”

(il Sindaco del Comune di Cornedo Vicentino)

“Supermercati Tosano Cerea S.r.l.”

(il legale rappresentante)”

#### **Considerata**

la proposta della ditta **"SUPERMERCATI TOSANO CEREAL" S.R.L.** pervenuta via mail PEC il 22.04.2017 e reg. al nr. 6375 del 24.04.2017, composta dai seguenti documenti:

-nota accompagnatoria a firma del rag. Anerio Tosano;

-schema di “ACCORDO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO FRA IL COMUNE DI CORNEO VICENTINO E LA DITTA SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. IN DATA 23 DICEMBRE 2015 PROT. N. 21565 (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11) con allegati E ed F

#### **Valutate**

le premesse, le motivazioni della suddetta proposta e il contenuto dell'Accordo modificativo, presentato dalla ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL" S.R.L. e ritenuto quanto proposto condivisibile;

#### **Considerato**

che è opportuno, necessario e di interesse generale concludere l'iter di formazione della Variante 1 al Piano degli interventi e quindi rispettare i contenuti contrattuali dell'Accordo sottoscritto in data 23.12.2015 con la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL" S.R.L., come prorogato con deliberazione nr. 41 del 21.12.2016 del Consiglio Comunale;

#### **Ravvisato**

un rilevante interesse pubblico alla proroga dell'efficacia dell'accordo in oggetto e alla approvazione dello schema di accordo modificativo, in quanto esso garantisce principalmente al Comune di confermare quanto già pattuito con gli accordi sottoscritti in data 23.12.2013 e in data 23.12.2015;

#### **Ritenuto**

- di aderire alla proposta;

- di approvare lo schema di "ACCORDO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO FRA IL COMUNE DI CORNEDO VICENTINO E LA DITTA SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. IN DATA 23 DICEMBRE 2015 PROT. N. 21565 (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11) con allegati E ed F", **Allegato A** al presente provvedimento,

- di accettare quindi il termine di efficacia dell'Accordo sottoscritto, al 30 giugno 2017;

**Richiamata** la seguente legislazione di riferimento:

- Legge Regionale 23.04.2004 nr.11 e in particolare l'art. 6;

- gli atti di indirizzo della medesima legge regionale 11/2004;

**Visto** l'art. 11 della L. n. 241/1990 e s. m. ed i., il quale prevede che "[...] a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi [...], la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento";

**Visti:**

- l'art. 3 della L. n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e succ. mod. ed int.;

- il D. Lgs. n. 33/2013;

**Accertata** la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m. ed i.;

### DELIBERA

1. **di predere atto** della proposta della ditta "**SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.**" pervenuta via mail PEC il 22.04.2017 e reg. al nr. 6375 del 24.04.2017, composta dai seguenti documenti:

-nota accompagnatoria a firma del rag. Anerio Tosano;

-schema di "ACCORDO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO FRA IL COMUNE DI CORNEDO VICENTINO E LA DITTA SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. IN DATA 23 DICEMBRE 2015 PROT. N. 21565 (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11) con allegati E ed F;

2. **di prendere atto** ed accettare la proroga di efficacia e validità dell'Accordo sottoscritto il 23.12.2015, cosicché per effetto della presa d'atto/accettazione di quanto proposto da parte del Comune il primo comma dell'art. 5 dell'Accordo dovrà intendersi così come di seguito modificato: "Il presente accordo ha durata e validità sino al 30 giugno 2017".

3. **di aderire** a quanto proposto e quindi **di approvare** lo schema di "ACCORDO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO FRA IL COMUNE DI CORNEDO VICENTINO E LA DITTA SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. IN DATA 23 DICEMBRE 2015 PROT. N. 21565 (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11) con allegati E ed F;

4. **di dare atto** che in ordine alla proroga dell'efficacia e validità dell'Accordo sottoscritto il 23.12.2015 prot. n. 21565 e dell'approvazione dello schema di accordo modificativo di cui ai punti precedenti sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto esposto in narrativa;

5. **di incaricare** gli organi amministrativi gestionali competenti di dare attuazione agli indirizzi formalizzati con la presente deliberazione;

6. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U. n. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di dare esecuzione a quanto previsto.



---

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000.

li 26-04-2017

**Edilizia Privata**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica Settore**

Arch. Giampaolo Tonegato

---

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000.

li

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Dott. Dario Peripolli