

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ISCRITTA AL N. 12 DELL'O.D.G. DELLA SEDUTA DEL 30.07.2014**

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PEREQUATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEDEO VICENTINO DEI SIGNORI "FRIGO ATTILIO VITTORIO - NICOLETTI PIA ROSA - NICOLETTI GIANNINA" (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. E ART. 11 DELLA L. 241/1990 E S.M.I.)

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SPORTELLINO UNICO E AMBIENTE**

Premesso che:

- il Comune di Cornedo Vicentino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di G.R.V. n. 1949 del 11.04.1989, la cui Variante generale è stata approvata con i seguenti provvedimenti:

- delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1693 del 30 maggio 2006, pubblicata nel B.U.R. n. 55 del 20/06/2006 di approvazione della Variante generale al P.R.G. del Comune di Cornedo Vicentino, con modifiche e proposte di modifica;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 06/09/2006 di presa d'atto delle modifiche e delle proposte di modifica dettate dalla Regione Veneto sulla predetta Variante generale al P.R.G.;
- delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 519 del 06 marzo 2007, pubblicata nel B.U.R. n. 30 del 27/03/2007, di approvazione definitiva della Variante generale al P.R.G. del Comune di Cornedo Vicentino;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 02/05/2007, di approvazione degli elaborati di P.R.G. adeguati alle modifiche introdotte con le deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 1693 del 30.05.2006 e n. 519 del 06.03.2007;

- il P.A.T. di Cornedo Vicentino (Piano di assetto del territorio) è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:

- ✓ adozione del P.A.T. con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 7/03/2012;
 - ✓ approvazione del P.A.T. in conferenza dei servizi in data 21.06.2013;
 - ✓ ratifica del P.A.T. da parte della Provincia di Vicenza con Delibera del Commissario Straordinario n. 131 del 02.07.2013;
 - ✓ pubblicazione sul B.U.R. n. 71 del 16.08.2013;
- il Sindaco, nella seduta del 26.09.2013, ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento Preliminare per il Piano degli Interventi", secondo quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, avviando le previste fasi di consultazione, partecipazione e concertazione;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 29.10.2013 ha approvato il documento "Atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell' art. 71 della N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio" che definisce le modalità di applicazione dei criteri di perequazione urbanistica;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 02.04.2014 ha adottato il primo Piano degli Interventi;
- che a seguito dell'adozione il Piano degli Interventi è stato depositato per 30 giorni (dal 10.04.2014) per il periodo di osservazioni (30 giorni dal termine del deposito, ossia fino al 09.06.2014, presso la segreteria comunale;
- che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione _____ ha approvato la modifica dell'atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell' art. 71 della N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio, già approvato con deliberazione di C.C. n. 33 del 29.10.2014;

Visto l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s. m. ed i., il quale prevede:

- a. la possibilità per gli enti locali di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e

urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

b. che l'accordo così raggiunto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con la deliberazione di adozione del P.I. (Piano degli Interventi) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Preso atto che durante il periodo utile per presentare osservazioni al Piano degli Interventi i signori FRIGO ATTILIO VITTORIO, nato a Cornedo Vicentino (VI), l'11.02.1922, e residente a Cornedo Vicentino (VI), via Giacomuni, 34, CF FRGTLV22B11D020A, rappresentato dal sig. DOMENICO FRIGO, nato a Valdagno (VI), l'8.08.1952, residente a Brogliano (VI), via Galvani, 28, con procura generale rep. n. 1.909, racc. n. 973, del 27 marzo 2013, NICOLETTI PIA ROSA, nata a Castelgomberto (VI), il 14.11.1928, e residente a Cornedo Vicentino (VI), in via Giacomuni, 34, CF NCLPRS28S54C119A, NICOLETTI GIANNINA, nata Cornedo Vic.no (VI), il 16.02.1940, e residente a Lodi, in via Scarlatti, 10, CF NCLGNN40B56D020X, (in seguito denominati ditta Frigo-Nicoletti) hanno presentato osservazione al Piano degli interventi adottato, con richiesta finalizzata a concludere con il Comune di Cornedo Vicentino un accordo perequativo per la valorizzazione di un'area sita a confine con la S.P. 246 (via monte verlaldo) e via campagnola, in proprietà della stessa ditta (protocollo comunale n. 8628 del 23.05.2014)

Dato atto che:

- l'area oggetto della bozza di accordo risulta in proprietà dei sopra generalizzati signori "Frigo e Nicoletti" ed è così classificata dal P.R.G. vigente come **Z.T.O. "agricola E2b"**;
- il P.A.T. vigente identifica l'area interessata da linea preferenziale di sviluppo insediativo (produttivo) -
- art. 45 e viabilità di secondo livello di progetto – art. 54;
- l'attuale destinazione urbanistica degli immobili in oggetto consente alla parte privata un utilizzo limitato ai fini edificatori, mentre l'attuazione delle previsioni di P.A.T. potrebbe da un lato agevolare la realizzazione della bretella di collegamento alla S.P. 246 e, dall'altro, consolidare gli insediamenti produttivi e commerciali attestati sulla S.P. 246 in prossimità del futuro casello della Pedemontana Veneta, in attuazione delle linee guida del PAT;
- in data 20.02.2012 i Comuni di Cornedo Vicentino, Valdagno, Brogliano, Trissino, Recoaro hanno sottoscritto un protocollo d'intesa con la Provincia di Vicenza e la Regione Veneto (Commissario delegato per la superstrada pedemontana veneta), per la prosecuzione della SP 246 in direzione di Castelgomberto, parte del tracciato della quale interessa gli immobili in oggetto, rendendo, quindi, necessario acquisire la proprietà delle porzioni destinate all'infrastruttura in modo bonario;
- la realizzazione della nuova infrastruttura di interesse sovracomunale incide direttamente sull'organizzazione urbanistica della zona e, conseguentemente, anche dell'area in proprietà della Ditta, rendendo necessario l'avvio di un intervento complessivo di riqualificazione teso a dare coerenza al tessuto (in considerazione anche della presenza del casello della strada pedemontana veneta e di una pluralità disomogenea di destinazioni urbanistiche);

Valutata la proposta della ditta privata di seguito riassunta:

- a) richiesta di classificazione dell'area in oggetto come zona D2, o analoga, finalizzata all'insediamento prevalentemente commerciale e di quant'altro compatibile con la disciplina di zona (somministrazione di alimentari e bevande, artigianato di servizio, ecc) in conformità alla vigente legislazione;
- b) manifestazione di disponibilità a riconoscere al Comune parte del vantaggio economico derivante dalla modifica delle previsioni urbanistiche dell'area, secondo i principi perequativi deliberati dal Consiglio Comunale di Cornedo con deliberazione n. 33 del 29.10.2013 come modificata con deliberazione __, nonché la disponibilità a cedere il terreno interessato dalla realizzanda bretella stradale nell'ambito degli stessi principi perequativi;

Visto lo Schema di accordo concertato con la ditta privata allegato sub "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 71 delle NT del PAT (protocollo comunale n. 12164 23.07.2014;

Ravvisato un rilevante interesse pubblico alla stipulazione dell'accordo in oggetto, in quanto esso garantisce principalmente al Comune:

- di introitare in tempi certi un valore di perequazione pari al 26% dell'incremento derivato dalla trasformazione della zonizzazione delle aree da ZTO "agricola E", a zona "D2" commerciale/direzionale,

determinato e arrotondato in complessivi **€ 442.630,40=;**

- di dare attuazione alle previsioni di P.A.T. volte al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti attestati lungo la S.P. 246 in Via Monte Verlaldo e via Campagnola;

Visto l'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.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"*;

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

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, lo schema di accordo perequativo tra il Comune di Cornedo Vicentino e i signori "Frigo Attilio Vittorio, Nicoletti Pia Rosa e Nicoletti Giannina", che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A", per il riconoscimento della quota perequativa dovuta al Comune, a fronte di modifica urbanistica ad area edificabile situata sulla S.P. 246 in Via Monte Verlaldo e via Campagnola;

2. **di autorizzare** il Sindaco a stipulare l'accordo in argomento, con le modalità previste dalle vigenti normative in materia, che sarà recepito con il provvedimento di adozione del predisponendo Piano degli Interventi;

3. **di dare atto** che in ordine allo schema di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto esposto in narrativa;

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

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 24/07/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PEREQUATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEDO VICENTINO DEI SIGNORI "FRIGO ATTILIO VITTORIO - NICOLETTI PIA ROSA - NICOLETTI GIANNINA" (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. E ART. 11 DELLA L. 241/1990 E S.M.I.)

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

Li, 24/07/2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Urbanistica – Edilizia Privata-Sportello Unico e Ambiente
Tonegato arch. Giampaolo

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

Li, 24/07/2014

Il Responsabile dell'Area Contabile
Dr. Andrea Bruni
