

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
ISCRITTA AL N. 4 DELL'O.D.G. DELLA SEDUTA DEL 30/04/2018**

OGGETTO: Approvazione schema Accordo fra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta ATHENA IMMOBILIARE srl, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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;

DATO ATTO che:

- il Sindaco, nella seduta del 26.09.2013, ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento Preliminare per il primo 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 nr. 33 del 30.07.2014 ha approvato il documento "Modifica atto di indirizzo di cui alla DCC nr. 33 del 29.10.2013 relativa al Piano degli Interventi (PI) atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio (PAT)";
- il Comune di Cornedo Vicentino si è dotato di P.I. (Piano degli Interventi) che è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:
 - adozione del primo Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 ai sensi dell'art. 18, della L. R. n. 11/2004 e s.m. ed i.;
 - approvazione del P.I.:
 - con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 48 del 30.10.2014 di esame delle osservazioni e di controdeduzioni delle medesime e di approvazione del Piano degli Interventi;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 8 del 23.02.2015, presa atto adeguamento degli elaborati di P.I. a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle osservazioni adottate e pubblicate;
 - con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 19.04.2016 è stata adottata la Variante nr. 1 del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004 e s.m. ed i.;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 19 del 23 maggio 2017 è stata approvata la variante nr. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004 e s.m. ed i.;

DATO ATTO che:

- il Sindaco, nella seduta del 07.06.2016, ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento Preliminare della Variante generale al Piano degli Interventi", secondo quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 (deliberazione di C.C. n. 19 del 07.06.2016);

- continuano ad applicarsi le disposizioni riportate nella deliberazione di C.C. n. 33 del 29.10.2013 di approvazione del 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, nella deliberazione di C.C. nr. 33 del 30.07.2014 di approvazione del documento "Modifica atto di indirizzo di cui alla DCC nr. 33 del 29.10.2013 relativa al Piano degli Interventi (PI) atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio (PAT)" e nella deliberazione di C.C. nr. 36 del 25-11-2016 "Modifica atto di indirizzo di cui alla D.C.C. n. 33/2013 e D.C.C. n. 33/2014, relative a: "Piano degli Interventi: atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A. Del Piano di Assetto del Territorio";

- con deliberazione di C.C. nr. 36 del 25.11.2016 è stata approvata la "Modifica atto di indirizzo di cui alla D.C.C. n. 33/2013 e D.C.C. n. 33/2014, relative a: "Piano degli Interventi: atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio".

CONSIDERATO che il procedimento di formazione della variante generale è stato suddiviso in due fasi, denominate "fase 1" e "fase 2":

- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 24 del 16-06-2017 è stata adottata "la variante generale del Piano degli Interventi (P.I.) Fase 1, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11." ;

- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 49 del 20.12.2017 è stata adottata "la variante generale del Piano degli Interventi (P.I.) Fase 2, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11." ;

- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 5 del 21.03.2018 è stata approvata "la variante generale del Piano degli Interventi (P.I.) Fase 1, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11." ;

RICHIAMATO l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s. m. ed int. che prevede:

- 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;

- 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) o di sue varianti ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'avvio dell'attività di procedura di consultazione, partecipazione e concertazione di cui all'art. 18 comma 2 della L.R. nr. 11/2004 sono pervenute richieste e contributi partecipativi, come descritto in forma sintetica nell'allegato A alla deliberazione di adozione della Variante generale del Piano degli interventi fase 1, la cui documentazione ad esse allegata è depositata agli atti;

- tra le richieste e i contributi partecipativi, è presente anche la proposta/richiesta DIQUIGIOVANNI LINO presentata il 14.09.2016 prot. nr. 15237 (pratica VPI-R16-0060) successivamente integrata con documentazione in data 28.02.2017 prot. nr. 3260, contenente proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, relative alle aree censite nel catasto terreni del Comune di Cornedo Vicentino al foglio 26 mappali, 33, 56, 352, 353 e al foglio 8 mappali, 296 e 297;

CONSIDERATO:

-che a seguito di tale proposta è stata attivata la procedura di formazione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 con confronto tra le parti e al termine della trattativa le parti hanno concertato il testo dello schema di accordo che è allegato sub A alla presente proposta di deliberazione;

-che ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato." ;

-che la predetta proposta di accordo riguarda anche le aree censite nel catasto terreni del comune di Cornedo Vicentino al foglio 8 mappali, 296 e 297, che nel Piano degli interventi vigente ricadono in Z.T.O. F2/16 "F2 Aree per attrezzature di interesse comune" disciplinate dall'art. 33 delle N.T.O. di P.I.;

-che tali aree ricadenti in Z.T.O. F2 sono oggetto del "protocollo d'intesa tra il "Comune di Cornedo Vicentino e la Fondazione "Domani per Voi-onlus" per la realizzazione di un "Borgo Solidale" in località Cereda." approvato con deliberazione di Giunta Comunale nr. 138 del 28-11-2017;

-che il predetto Protocollo d'intesa, sottoscritto dalle parti in data 30.11.2017, consente l'attuazione delle previsioni pianificatorie previste nel Piano degli interventi vigente relative alla Z.T.O. F2 avente destinazione specifica nr. 28 ("Struttura assistenziale mista") di cui all'art. 33 delle N.T.O. di P.I.;

VISTO lo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 nr. 11 predisposto dal progettista della Variante generale del Piano degli Interventi dr. Urb. Fernando Lucato, riportante il contenuto degli accordi pianificatori relativi alle "AREE IN LOCALITA' via Monte Cengio e via Monte Verbaldo DI PROPRIETA' E/O NELLA DISPONIBILITA' DELLA DITTA "ATHENA IMMOBILIARE srl"" allegato sub "A" alla presente proposta di deliberazione, trasmesso via mail in data 20.04.2018 (reg al prot. nr. 7255), composto dai seguenti documenti:

- ACCORDO FRA IL "COMUNE DI CORNEDO VICENTINO" E LA DITTA "ATHENA IMMOBILIARE srl," (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11);*
- Allegato A: Planimetria catastale dell'area oggetto di trasformazione e di cessione perequativa al Comune;*
- Allegato B: Scheda normativa;*

CONSIDERATO E VALUTATO il contenuto contrattuale e pianificatorio descritto nella predetta proposta di accordo che di seguito si riporta:

ACCORDO

tra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta "ATHENA IMMOBILIARE srl", per la trasformazione urbanistica DELLA ZONA D3.1" con acquisizione al demanio comunale di una porzione di zona F2 e D3.1 (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

PROT. N. _____

SCRITTURA PRIVATA

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

"**COMUNE DI CORNEDO 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

il Signor DIQUIGIOVANNI LINO nato a CORNEDO VICENTINO (VI) il 21.02.1945, residente a BROGLIANO (VI) via MARCONI n° 46 – in qualità di legale rappresentante della ditta ATHENA IMMOBILIARE srl, con sede in Castelgomberto (VI) via Palazzetto, 1/Q – P.IVA 02939970246 - nel seguito per brevità denominati anche "Promotore",

dall'altra parte -

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 2.07.2013;
- 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 nr. 33 del 30.07.2014 ha approvato il documento "Modifica atto di indirizzo di cui alla DCC nr. 33 del 29.10.2013 relativa al Piano degli Interventi (PI) atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio (PAT)";
- il Comune di Cornedo Vicentino è dotato di P.I. (Piano degli Interventi) che è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:

- adozione del primo Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 ai sensi dell'art. 18, della L. R. n. 11/2004 e s.m. ed i.;
- approvazione del P.I.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 48 del 30.10.2015 di esame delle osservazioni e di controdeduzioni delle medesime e di approvazione del Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 8 del 23.02.2015, presa atto adeguamento degli elaborati di P.I. a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle osservazioni adottate e pubblicate;
- il Sindaco nella seduta di Consiglio Comunale del 19.04.2016 ha proceduto alla "Illustrazione del documento preliminare relativo alla variante 1 al Piano degli Interventi (art. 18, comma 1, della legge regionale 23.04.2004 n. 11)" (deliberazione di C.C. nr. 11 del 19.04.2016);
- il Consiglio Comunale in data 19.04.2016 con deliberazione nr. 12 ha adottato "la variante 1 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11", che in data 23.05.2017 con deliberazione nr. 19 ha approvato;
- nella seduta del Consiglio Comunale del 07 giugno 2016 sono stati illustrati i contenuti della variante generale al PI; la variante generale è stata suddivisa in due fasi, la prima, denominata "fase 1", è stata adottata con D.C.C. n. 24 del 16 giugno 2017, e approvata con D.C.C. n. 5 del 21 marzo 2018; la fase 2 è stata adottata con D.C.C. n. 49 del 20.12.2017

Considerato che:

- nel corso della formazione del P.I., il Comune di Cornedo Vicentino si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi pubblico/privati, ai sensi del richiamato art. 6 della LR 11/04, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico per il Comune, al fine di assicurare il miglior assetto del territorio comunale, unitamente ad un progetto di sviluppo edificatorio sostenibile;
- il Promotore è proprietario ed ha la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Cornedo Vicentino, fog. 26 mappali 33, 352, della superficie reale di mq 32.335 (superficie nominale di 31.785mq), classificati dal vigente P.I. come ZTO D3.1 (ZONA "D3" - ESPANSIONE MISTA CORNEO SUD - P.P.- zone di espansione per insediamento residenziale, commerciale-ricreativo-direzionale, ricreativo-sportivo), oltre all'area di cui al foglio 8 mappali 296, 297 della superficie di mq 6.320, classificata dal vigente P.I. come zona F2 di interesse comune (28 – struttura assistenziale mista);
- la previsione relativa alla zona D3.1 (ex D4) come disciplinata dall'art. 28 delle NTO, non appare idonea alle attuali esigenze sia in considerazione della prossimità con lo svincolo autostradale, sia delle prevalenti destinazioni produttive delle aree circostanti che sconsigliano la creazione di un insediamento comprendente anche la funzione residenziale e i servizi ad essa complementare in quanto decentrati rispetto il sistema insediativo residenziale, mentre permane l'interesse pubblico della classificazione della zona F2;
- il Promotore ha manifestato la disponibilità ad aderire ai principi perequativi deliberati dal Consiglio Comunale di Cornedo con deliberazione n. 33 del 29.10.2013 e succ. mod. (D.C.C. nr. 33/2014 e D.C.C. nr.36/2016), in corrispondenza alla modifica delle previsioni urbanistiche;
- il punto 2.1 della citata deliberazione comunale stabilisce che *"la quota parte del vantaggio conseguito a seguito della trasformazione urbanistica prevista dal Piano degli Interventi rispetto alla disciplina previgente, da destinarsi alla sostenibilità delle trasformazioni di pubblico interesse previste dal Piano stesso, è conferita al Comune nella forma di contributo integrativo rapportato al 26% della plusvalenza generata, declinabile nelle forme richiamate in premessa per:*
 - *cessione delle aree per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse;*
 - *realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse compresi gli interventi di miglioramento ambientale espressamente previsti dal piano;*
 - *cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie.*
- l'Amministrazione Comunale riconosce la sussistenza dell'interesse pubblico derivante dalla riclassificazione della ZTO D3.1 in quanto permette di acquisire senza oneri al demanio comunale, il 26% (pari a 10.051mq reali, salvo più precisi) della superficie complessiva del compendio interessato (pari a 38.658mq reali, salvo più precisi) così suddivisi:
 - una porzione di zona F2 con superficie di 6.320 mq, facilitando conseguentemente l'attuazione della previsione di piano;
 - una porzione di zona D3, con superficie di 3.728 mq (al netto delle cessioni di legge per standard urbanistici e viabilità) adiacente agli immobili già comunali a seguito della determinazione n. 284 del 15/10/2003.

Il bilancio complessivo della ripartizione pubblico/privata è sintetizzata nella tabella seguente: (si rimanda alla tabella riportata nell'accordo Allegato sub A alla proposta di deliberazione)

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sottoscritte, come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

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

Alla presente convenzione si allegano i seguenti documenti:

- Allegato A – tavola indicante l'elenco delle particelle catastali incluse nel procedimento di variante e oggetto di cessione perequativa al Comune;
- Allegato B - Estratto planimetrico e scheda normativa da recepire nel Piano degli Interventi.

ARTICOLO 2- IMPEGNI DEL PROMOTORE

Il Promotore, che fornisce la più ampia garanzia della piena disponibilità delle aree indicate in premessa e comunque di assumersi ogni onere scaturente dal presente Accordo fatte salve le ipotesi di risoluzione così come disciplinate al successivo art. 4, si impegna:

a) ad attuare la Scheda normativa allegata al presente accordo sub B) secondo le modalità ivi indicate, entro i termini di validità del Piano degli Interventi stabiliti all'art. 18, comma 7, della L.R. n. 11/2004 (cinque anni), prestando le eventuali garanzie che verranno richieste dal Comune all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

b) a trasferire gratuitamente al Comune:

- b1) i terreni di cui al foglio 8 mappali 296, 297 della superficie di mq 6.320, entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al Piano degli Interventi con i contenuti di cui al successivo art. 3;
- b2) i terreni di cui al foglio 26 mappali 33, 352, per una porzione di superficie di 3.728 mq (al netto delle cessioni di legge), adiacente agli immobili già comunali a seguito della determinazione n. 284 del 15/10/2003, che saranno precisamente indicati in sede di approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale in attuazione della disciplina della Scheda normativa allegata al presente accordo sub B). Il trasferimento dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione da parte della Giunta del PUA.

Il Promotore sarà tenuto a consegnare fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta a garanzia della cessione delle suddette aree, entro i seguenti termini:

- per le aree di cui al punto b1) per un importo di € 244.900,00 (6.320 X 38,75), entro 30 giorni dalla pubblicazione della deliberazione del C.C. di adozione della variante al PI con i contenuti di cui al successivo art. 3;
- per le aree di cui al punto b2) per un importo di € 313.152,00 (3.728 X 84,00), entro 30 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di Giunta Comunale di adozione del PUA con i contenuti di cui al successivo art. 3;

In caso di mancata cessione delle aree sopra richiamate, il Comune potrà escutere la predetta fidejussione e procedere alla riclassificazione urbanistica delle stesse senza che il Promotore abbia nulla a pretendere. Dette fidejussioni verranno restituite contestualmente alla cessione gratuita da parte del Promotore al Comune di Cornedo delle aree sopra richiamate.

Il Promotore si impegna ad assumere le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa, anche a titolo particolare e comunque obbligandosi, in caso di alienazione o di costituzione di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto od in parte, adempiuti.

ARTICOLO 3 – IMPEGNO DEL COMUNE

Il Comune di Cornedo Vicentino, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a:

- a) recepire all'interno del P.I., tramite l'adozione di apposita variante entro il 31.12.2018, i contenuti della scheda progettuale di cui al sub. B; tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004 e comprenderà la seguente normativa specifica:

ZONA "D3" - ESPANSIONE MISTA CORNEO SUD

1. Comprende una zona destinata all'insediamento di attività a carattere misto produttiva e commerciale.
2. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - a) insediamenti commerciali comprendenti:
 - strutture di vendita nel rispetto della LR 50/2012 e Regolamento di Attuazione n. 1/2013 secondo quanto riportato dal precedente art. 19 per la zona D3 comprese le strutture di vendita con s. di v. inferiore a 1500 mq;
 - attività commerciali all'ingrosso e altre attività commerciali non disciplinate dalla LR 50/12, compresi i depositi e i magazzini di stoccaggio;
 - b) insediamenti direzionali e di servizio comprendenti:
 - uffici pubblici e privati in genere;
 - impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
 - attività di servizio in genere (palestre, sale riunioni);
 - attrezzature ricettive e pubblici esercizi (bar, ristorante, servizio mensa, ecc.);
 - c) attività produttive, nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 26 delle NTO (Zona D1 produttiva)
3. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, commerciale o direzionale e comunque non oltre 1/3 del volume produttivo, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.
4. Le domande di Permesso di costruire per edifici destinati prevalentemente ad attività commerciale dovranno essere corredate da uno "studio plani volumetrico" che definisca:
 - gli spazi pedonali (porticati o meno) su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli uffici ecc;
 - gli spazi pedonali a verde attrezzato di pertinenza alle attività;
 - gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e clienti

5. Parametri edificatori:

ZONA "D3"	
ESPANSIONE MISTA CORNEO SUD	
Modalità attuative	PUA
Rapporto di copertura territoriale	60%
Altezza massima	10,50
Dotazione standard	Vedi art. 10 delle NTO – non monetizzabili
Indicazioni particolari	La viabilità di accesso deve essere localizzata a confine con l'area in cessione perequativa al Comune. Deve essere prevista idonea mascheratura vegetale verso i confini con la zona agricola. E' fatto salvo il rispetto dei contenuti dell'accordo pubblico privato recepito con deliberazione del CC n. _____ del _____

b) sottoporre la presente intesa preliminare comprensiva degli allegati, all'approvazione preliminare del Consiglio Comunale;

c) ad istruire i procedimenti amministrativi, attivati ad istanza della Proponente o dei suoi aventi causa per l'attuazione degli interventi previsti nel presente accordo, con la massima diligenza e celerità nonché ad assumere ogni atto o provvedimento amministrativo di sua competenza necessario a dare piena ed integrale attuazione a questo accordo e a collaborare con ogni altro ente o autorità competente per l'ottenimento dei pareri all'uopo necessari.

ARTICOLO 4 - VALIDITA' DELL'ACCORDO E CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; le parti danno atto che in sede di approvazione della variante al P.I. l'accordo mantiene la sua efficacia nel caso vengano introdotte variazioni a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge o previsti da pianificazioni sovracomunali, che non ne modifichino le caratteristiche generali.

Il promotore ed il Comune concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano recepite nel P.I. entro 24 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti, disponendosi lo svincolo delle eventuali fideiussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Cornedo Vicentino e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

Una volta approvato la variante al Piano degli Interventi che riceverà il presente accordo, la parte privata potrà darvi attuazione a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'allegata Scheda.

In sede di approvazione di una nuova variante al P.I., il Comune potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante al P.I. approvata dal Consiglio comunale, non sia stato almeno adottato il P.U.A.

Art. 5 - SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte privata, così come restano a carico della ditta privata tutte le spese necessarie all'attuazione del presente atto.

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

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, 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.

Art. 7 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, sono deferite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 5°, della legge n. 241/1990 e s. m. ed int..

La presente scrittura consta di n. 6 (sei) facciate e, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute. Cornedo Vicentino (presso la sede municipale in Piazza A. Moro n. 33) _____

PER IL "COMUNE DI CORNEDO VICENTINO"

- Montagna Martino Angiolo (Sindaco) _____

PER LA DITTA "ATHENA IMMOBILIARE srl,"

- Diquigiovanni Lino _____

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B

Cornedo Vicentino li, ___/___/___

Il Promotore _____

Comune di Cornedo Vic.no _____

Allegato A: Planimetria catastale dell'area oggetto di trasformazione e di cessione perequativa al Comune

Allegato B: Scheda normativa"

VALUTATE:

-le premesse e le motivazioni della proposta di accordo presentata dalla ditta "ATHENA IMMOBILIARE srl come riportate nella premessa dell'accordo sopradescritto e ritenute le medesime condivisibili;

- la proposta della ditta privata di seguito riassunta:

a) richiesta di classificazione dell'area in oggetto come zona D3 mista, finalizzata all'insediamento prevalentemente produttivo-direzionale-commerciale e di quant'altro compatibile con la disciplina della zona produttiva di cui all'art. 26 delle NTO di PI, 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 nr. 33 del 30.07.2014 e deliberazione nr. 36 del 25.11.2016, con la disponibilità a cedere il terreno interessato dalla struttura assistenziale mista in Z.T.O. F2 da realizzare in via Monte Cengio, nell'ambito degli stessi principi perequativi;

VISTO lo Schema di accordo concertato con la ditta proponente 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;

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 di valore delle aree, derivato dalla trasformazione della zonizzazione delle aree da ZTO "D3" a "D3.1 mista di espansione" con destinazione produttivo-direzionale-commerciale, determinato e arrotondato con la previsione della cessione di circa mq. 10051 (superficie reale) di area edificabile, in parte per circa mq 3.728 nel medesimo ambito edificatorio ZTO D3 e in parte per mq. 6320 (superficie catastale), nell'ambito edificatorio ZTO F2 con destinazione specifica nr. 28 - struttura assistenziale mista;

- di dare attuazione alle previsioni di Piano Regolatore Comunale volte al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti attestati lungo la S.P. 246 in Via Monte Verlaldo e via Monte Cengio;

RITENUTO di approvare lo schema di "ACCORDO tra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta "ATHENA IMMOBILIARE srl", per la trasformazione urbanistica DELLA ZONA D3.1" con acquisizione al demanio comunale di una porzione di zona F2 e D3.1 (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11), **Allegato sub A** alla presente proposta di deliberazione;

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.;

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

DELIBERA

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 la ditta "ATHENA Immobiliare s.r.l.", 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;
2. **di autorizzare** il Sindaco a stipulare l'accordo in argomento, con le modalità previste dalle vigenti normative in materia, che sarà recepito con provvedimento di adozione di variante al 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.

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

li 24-04-2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Edilizia Privata
Arch. Giampaolo Tonegato

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

li 24-04-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Dario Peripolli