

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
ISCRITTA AL N. 9 DELL'O.D.G. DELLA SEDUTA DEL 22/12/2015**

Approvazione schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – Ditta Supermercati Tosano s.r.l.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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;

- 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 a 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 P.I.: con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014;

- 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 PI a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle osservazioni adottate e pubblicate;

VISTO l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s. m. ed i., che 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;

DATO ATTO che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 43 del 20.12.2014 ha approvato il documento "Schema di convenzione tra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea s.r.l. per l'ampliamento di attività produttiva ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 55. procedura urbanistica semplificata di sportello unico per le attività produttive – SUAP"
- il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 44 del 20.12.2013 ha approvato il documento "Schema di accordo perequativo fra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta "Supermercati Tosano Cerea" 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.)";
- che in data 23.12.2013 il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea s.r.l. hanno sottoscritto la convenzione ex art. 5 L.R. n. 55/12 – prot. n. 21571 - avente ad oggetto, in una prima fase, l'ampliamento del magazzino della grande struttura di vendita quale intervento edilizio in variante allo strumento urbanistico generale tramite procedimento di SUAP in esecuzione della deliberazione di C.C. nr. 43 del 20.12.2013;
- che in data 23.12.2013 il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Supermercati Tosano Cerea s.r.l. hanno sottoscritto accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 – prot. n. 21572, avente ad oggetto la successiva modifica urbanistica tramite procedimento di variante allo strumento urbanistico con espressa indicazione di destinazione urbanistica compatibile con l'insediamento commerciale per grandi strutture di vendita, in esecuzione della deliberazione di C.C. nr. 44 del 20.12.2013;

DATO ATTO che:

- detti previgenti accordi ripartivano come segue la corresponsione e l'imputazione del complessivo importo perequativo:

- quanto ad € 374.424,00 (euro trecentosettanquattromilaquattrocentoventiquattro/00) in esecuzione della convenzione sottoscritta il 23.12.2013 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 L.R. n. 55/12 ed entro i termini ivi previsti;
- quanto ad € 60.000,00 (euro sessantamila/00) a titolo di contributo per la realizzazione da parte del Comune del collegamento ciclopedonale tra via Campagna e via Monte Verlaldo esterna all'area Tosano (cosiddetta opera di mitigazione e/o di compensazione) sempre in esecuzione della convenzione sottoscritta in data 23.12.2013 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 L.R. n. 55/12 ed entro i termini ivi previsti;
- quanto ad € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) in esecuzione dell'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 da versarsi entro e non oltre entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla pubblicazione della deliberazione del consiglio comunale di definitiva approvazione della variante al PI;  
e così per complessivi euro € 621.636,00 (euro seicentoventunmilaseicentotrentasei/00);
- in esecuzione di quanto disciplinato dalla summenzionata convenzione ex art. 5 L.R. n. 55/2012 la soc. Supermercati Tosano Cerea s.r.l. in data 23 dicembre 2013 ha provveduto a corrispondere la somma di € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00);

CONSIDERATO che per *jus superveniens* non è stato possibile alle Parti dar corso alle previsioni contenute nella summenzionata convenzione per asserita inapplicabilità del procedimento previsto dall'art. 4 L.R. n. 55/2012 alle grandi strutture di vendita, secondo quanto chiarito dalla circolare della Regione Veneto n. 1/2015 pubblicata sul B.U.R. n. 13 del 3 febbraio 2015;

PRESO ATTO che:

- la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." ha presentato in data 25.11.2015 nota prot. nr. 19890 inoltrata via PEC di istanza di variante al Piano degli Interventi e presentazione di schema di accordo perequativo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzata a concludere con il Comune di Cornedo Vicentino un "ACCORDO INTEGRATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEO VICENTINO E LA DITTA SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. (Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11)" per integrare e modificare gli accordi perequativi sottoscritti in data 23.12.2013 sopraccitati;

- con la predetta nota la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." comunica quanto segue:  
"PRESO ATTO  
- delle indicazioni provenienti dalla Regione Veneto e di cui alla circolare regionale n. del 20.0 1.2015 che hanno ritardato l'attuazione della succitata convenzione;

#### CONSIDERATO CHE

- permane l'esigenza aziendale di ottenere l'auspicata trasformazione urbanistica dell'area nei termini già previsti negli Accordi;

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

#### CHIEDE

al Comune di Comedo Vicentino di dare immediato corso alla variante al Piano degli Interventi (anche in adeguamento della pianificazione comunale alle previsioni della L.R. n. 50/2012 e del regolamento regionale n. 1/2013), prevedendo la trasformazione urbanistica dell'area descritta alla premessa a) nei termini già condivisi negli Accordi, ma attraverso l'attivazione della procedura ordinaria di cui all'art. 18 L.R. n. 11/2004, proponendo la sottoscrizione dell'allegato nuovo schema di accordo ex art. 6 L.R. n. 1112004 (l' "Accordo Integrati vo"), che in caso di approvazione e sottoscrizione - integra e modifica i precedenti Accordi".

- la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." con la predetta comunicazione ha rappresentato all'amministrazione comunale la necessità di dover procedere quanto prima con il già previsto ampliamento della struttura commerciale, ciò al fine di permettere una migliore organizzazione aziendale ed una conseguente riduzione degli impatti della struttura già attiva;

- la proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 riguarda l'area sita in località Cereda in Via Pigafetta -angolo Strada Campagna, in disponibilità della stessa ditta, come meglio descritta negli elaborati allegati alla nota prot. 19890 del 25.11.2015;

- che la proposta di accordo succitata riconferma gli impegni perequativi assunti dalla soc. Supermercati Tosano Cerea s.r.l. per complessivi euro € 621.636,00 (euro seicentventunmilaseicentotrentasei/00) già determinati con gli accordi in premessa citati sottoscritti in data 23.12.2013;

- che la proposta di accordo succitata prevede l'impegno della soc. Supermercati Tosano Cerea s.r.l. A versare il complessivo importo pari ad € 621.636,00 (euro seicentventunmilaseicentotrentasei/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), ai fini della realizzazione dell'ampliamento della grande struttura di vendita, così come meglio precisato nelle premesse della proposta di accordo, dei quali € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) già corrisposti in data 23 dicembre 2013, mentre il residuo saldo da corrispondersi entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione della deliberazione del consiglio comunale di definitiva approvazione della variante al P.I. richiesta;

#### DATO ATTO che:

-il P.A.T. vigente identifica l'area interessata dall'accordo in parte come "prati stabili (art- 53 del PAT e art. 14 del PTRC), ", in parte come "Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive e in parte residuale in "Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali", interessata da percorso ciclabile di progetto (art. 67);

-il Piano degli Interventi vigente classifica l'area interessata dall'accordo in parte come Z.T.O. "F4" aree per parcheggi con destinazione specifica "parcheggi", in parte ZTO D2/36 con annotazione specifica all'art. 27 delle NTO di PI ( "Per le zone D2 nn. 35, 36 e 45 trovano applicazione i contenuti di cui agli accordi ex art. 6 della L.R 11/'04 riportati in allegato e richiamati nel successivo art. 30.");

-la destinazione urbanistica dell'area in oggetto nel Piano degli Interventi vigente non corrisponde alla destinazione concordata con gli accordi sottoscritti in data 23.12.2015 che prevedevano: "la classificazione dell'area in oggetto come zona D2, o analoga, finalizzata al

potenziamento della dotazione delle aree a parcheggio a servizio della grande struttura di vendita già insediata, alla realizzazione di una stazione di servizio e al modesto ampliamento del fabbricato in un primo momento da destinarsi a magazzino/deposito, ma con l'obiettivo di poter poi rivedere il lay-out della grande struttura di vendita già assentita ed attiva, così da permettere l'eventuale futuro ampliamento anche della superficie di vendita, nel rispetto – per quanto attiene all'autorizzazione al commercio - dell'iter procedimentale di cui alla Legge Regionale 28 dicembre 2012 n. 50”;

CONSIDERATO che:

- la soc. “SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.” ha proposto all'Amministrazione comunale quanto segue:

a) - la classificazione dell'area in oggetto come zona D2 ricadente in zona di “Centro urbano” di cui alla L.R. nr. 50/2012, finalizzata all'ampliamento della grande struttura di vendita già insediata, al potenziamento della dotazione delle aree a parcheggio sia pubblico che privato a servizio della grande struttura di vendita, all'insediamento delle attività di cui all'art. 27 delle Norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi, nel rispetto – per quanto attiene all'autorizzazione al commercio - dell'iter procedimentale di cui alla Legge Regionale 28 dicembre 2012 n. 50 (di seguito indicata come L. R. n. 50/12), con gli stessi parametri e indici urbanistici già riportati negli accordi sottoscritti in data 23.12.2015, come meglio descritto nello schema di accordo e nei relativi allegati;

b) - la disponibilità a confermare al Comune parte del vantaggio economico derivante dalla modifica delle previsioni urbanistiche dell'area considerata, secondo i principi perequativi deliberati dal Consiglio Comunale di Cornedo con deliberazione n. 33 del 29.10.2013 e deliberazione nr. 33 del 30.07.2014;

c) – l'impegno a versare complessivi euro 621.636,00 dei quali € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) già corrisposti in data 23 dicembre 2013, alla sottoscrizione degli accordi sopraccitati, entro 120 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di C.C. di approvazione della variante al Piano degli Interventi che recepisce l'accordo perequativo proposto;

VERIFICATO E CONCORDATO con la ditta "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L. il testo della proposta di accordo perequativo, redatta ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e dell'art. 71 delle NT del P.A.T., allegata sotto la lettera "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale composto dai seguenti documenti:

Schema di accordo ex art. 6 L.R. n. 1/2004 (l' "Accordo Integrativo");

- Allegato A- n. 1 tavola indicante elenco delle particelle catastali incluse nel procedimento di variante;

- Allegato B- n. 1 tavola indicante l'ambito della variante al P.T. e la sagoma limite dell'ampliamento edificatorio consentito;

- Allegato C- Scheda normativa da recepire nello strumento urbanistico comunale generale;

- Allegato D/1 - n. 1 tavola riportante lo stato di fatto dei vincoli ad uso pubblico;

- Allegato D/2- n. 1 tavola riportante le previsioni di traslazione dei vincoli ad uso pubblico esistenti ed individuante i nuovi vincoli ad uso pubblico scaturenti dall'Accordo Integrativo;

RAVVISATO un rilevante interesse pubblico alla stipulazione dell'accordo in oggetto, in quanto esso garantisce principalmente al Comune di confermare quanto già pattuito con gli accordi sottoscritti in data 23.12.2013 sopra richiamati, in particolare:

- introitare in tempi certi un valore di perequazione pari al 26% dell'incremento di valore economico derivato dalla trasformazione della zonizzazione delle aree da Z.T.O. “agricola E” (con l'approvazione del PI, Z.T.O. F4), a zona “D2” commerciale/direzionale di cui all'art. 27 delle N.T.O. di PI, con localizzazione di ampliamento di grande struttura di vendita già esistente, determinato e arrotondato in complessivi euro 621.636,00 dei quali € 187.212,00 (euro centoottantasettemiladuecentododici/00) già corrisposti in data 23 dicembre 2013, alla sottoscrizione degli accordi sopraccitati il saldo entro 120 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di C.C. Di approvazione della variante al Piano degli Interventi che recepisce l'accordo perequativo proposto;

- dotare il territorio di un collegamento ciclopedonale già previsto dal P.A.T.;

- potenziare l'offerta di sosta entro la delimitazione del centro urbano;

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.;

DATO ATTO che la proposta è corredata dai pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, resi sulla proposta;

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

presenti  
assenti  
astenuiti  
votanti  
favorevoli  
contrario

## DELIBERA

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, lo schema di accordo integrativo perequativo tra il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta “SUPERMERCATI TOSANO CEREAL 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 in località Cereda in Via Pigafetta - angolo Strada Campagna come meglio descritto negli elaborati allegati del suddetto schema di accordo perequativo;

2. **di autorizzare** il Sindaco a stipulare l'accordo in argomento, con le modalità previste dalle vigentinormative in materia, che sarà recepito con specifico 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;

5. **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 16-12-2015

**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 16-12-2015

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
Dott. Dario Peripolli