



COMUNE DI CORNEDO VICENTINO
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **35** del **30/07/2014**

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PEREQUATIVO FRA IL COMUNE DI CORNEDO VICENTINO E I 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.).

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **trenta** del mese di **Luglio**, nella Sede comunale - convocato dal Presidente del Consiglio comunale con apposita lettera di invito, regolarmente recapitata a tutti i componenti - si è riunito in sessione **ordinaria**, in seduta pubblica di **prima** convocazione, il Consiglio comunale nelle persone di:

	P	A		P	A
Montagna Martino Angiolo	X		Zamperetti Claudio		X
Bertocchi Paola Maria	X		Grande Dino	X	
Cabianca Luca	X		Gonzato Enzo	X	
Rossi Luisa	X		Melis Damiano	X	
Lanaro Francesco	X		Faccin Dario	X	
Battilana Pierluca		X	Sbicego Massimo	X	
Roana Christian	X		Cariolato Guido	X	
Benetti Elisa	X		Lovato Christian	X	
Tornicelli Elisabetta	X		Peloso Elena – Assessore est.	X	

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15

CONSIGLIERI ASSENTI N. 2

Assume la presidenza la Sig.ra Elisa Benetti e - riconosciuta legale l'adunanza - con l'assistenza del Segretario generale dott.ssa Caterina Tedeschi, invita il Consiglio comunale a discutere sull'oggetto sopra citato.

L'assessore all'urbanistica Peloso Elena dà lettura integrale della proposta di deliberazione. Passa la parola al dott. Lucato, redattore del Piano degli interventi, presente in sala.

ESCE dalla sala consiliare l'assessore Cabianca Luca alle ore 24,25 – PRESENTI N. 14

LUCATO. Prende la parola dicendo che si tratta di un accordo e, quindi, ne illustra i contenuti.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, la proposta di trasformazione dell'area in commerciale/direzionale appare coerente con tutte le scelte operate sia dalla pianificazione strategica (PAT) che da quella operativa (PI), in quanto si colloca nell'ambito della "ex" strada mercato per la quale si prevede il completamento e la riqualificazione. Non ci si può, tuttavia, nascondere che la LR 50/12 ha introdotto una serie di limiti e condizioni che interferiscono e condizionano le scelte già delineate dal Piano, in quanto non tutte soddisfatte. Se per quanto riguarda le limitazioni previste dalle norme di salvaguardia improvvidamente introdotte dall'art. 38 del PTRC, si possono ritenere superate dalle modifiche introdotte dal terzo Piano casa, non ancora risolta è la questione delle tipologie commerciali, in particolare circa l'ammissibilità delle grandi strutture di vendita nelle aree di completamento/nuova edificazione pur ricadenti nell'ambito della strada mercato o, addirittura, nel centro abitato. Proprio per questo il PI non localizza nuove grandi strutture di vendita ma, al contempo, non introduce una specifica limitazione facendo invece esplicito riferimento alle destinazioni d'uso ammissibili nel rispetto della LR 50/12 e del successivo regolamento.

Per quanto riguarda gli aspetti del contributo perequativo, il calcolo dell'ammontare del contributo perequativo è analogo a quello applicato in casi simili in ottemperanza ai criteri indicati dal Consiglio Comunale. Le modalità di corresponsione, invece, sono posticipate alla realizzazione della trasformazione prevista in quanto l'intervento è direttamente condizionato dalla realizzazione della viabilità di collegamento territoriale che non è nella disponibilità né del privato né del Comune. Tale diversa modalità di corresponsione non incide sugli accordi già sottoscritti.

INTERVENTI

CARIOLATO. Ricorda che nel passato sono già stati sottoscritti alcuni accordi con ditte private e rileva che le modalità di pagamento delle quote perequative sono diverse nella proposta in discussione rispetto alle precedenti convenzioni, quindi coloro che hanno già sottoscritto accordi perequativi potrebbero impugnare il provvedimento in esame.

LUCATO. Risponde che ognuno è libero di fare ciò che crede se ritiene che ci sia qualcosa che non funziona, in ogni caso gli accordi già sottoscritti hanno rispettato le condizioni che erano allora indicate; la differenza fra questo accordo e gli altri è il condizionamento in conseguenza della realizzazione di una infrastruttura che non dipende dal Comune, quindi la decisione di collegare il pagamento con la conclusione di quell'iter riguarda solo questo specifico intervento.

ESCE dalla sala consiliare l'assessore Bertocchi Paola M. alle ore 24,30 – PRESENTI N. 13

SBICEGO. Ribadisce che aveva preparato delle slides che avrebbe potuto proiettare, non potendo utilizzare il proiettore fa consegnare a tutti i consiglieri presenti l'allegato allo schema di accordo. Rileva l'assenza di motivazione nella proposta di deliberazione e si chiede dov'è l'interesse pubblico per il Comune. Si riporta di seguito l'intervento integrale del Consigliere:

"Lo schema di accordo proposto, nelle iniziali premesse, fa riferimento alla "particolare complessità di attuazione dell'intervento privato, dovuta alle interferenze della nuova infrastruttura sovracomunale (leggi: prosecuzione della SP 246 in direzione di Castelgomberto) con l'area oggetto di valorizzazione, infrastruttura che, intercettando la proprietà oggetto del presente accordo (?), rende necessario eseguire particolari interventi di raccordo, oltreché di adeguamento della viabilità di zona alle specifiche prescrizioni dettate dall'ente competente alla progettazione e realizzazione della strada". Per tale motivo, "si ritiene opportuno collegare il pagamento del contributo perequativo al momento del ritiro del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi oggetto del presente accordo. A tale data, infatti, sarà ultimata la progettazione dell'infrastruttura sovracomunale e saranno, quindi, chiari gli adeguamenti progettuali necessari alla viabilità di zona, con particolare riferimento all'intersezione della stessa con la viabilità sovracomunale (?), nonché eventuali adeguamenti edilizi al realizzando complesso funzionali a permettere un migliore passaggio della stessa". (slide_1) Il progetto che vedete è quello

dell'accordo di programma con perimetrata in colore rosso la proprietà oggetto dell'accordo e con le frecce gialle che evidenziano il naturale prosieguo della strada oggetto chiamata in causa per differire il pagamento. Come vedete, secondo me, sarà difficile che i due interventi entrino in relazione.

Ora, l'incremento di valore della zona, e la commerciabilità della stessa, si hanno dal momento in cui questa previsione sarà recepita dal PI (e non al momento del ritiro del permesso di costruire, o alla data del 31/03/2019, data di validità dell'accordo). Ricordo comunque che la predetta motivazione appare priva di fondamento oggettivo, dato che nulla vieta che il permesso di costruire venga ritirato prima della progettazione citata (il privato infatti non si obbliga ad attenderla) e che allo stato attuale è consentito lo sbocco su viabilità esistente (leggi SP 246 esistente che passa di fronte alla proprietà Frigo) mentre non sarà comunque possibile in futuro l'accesso sulla viabilità di raccordo con la SPV in quanto strada di categoria C.

La scheda allegata all'accordo (slide_2) indica chiaramente l'intervento previsto e non indica complessità od interferenze rispetto alla viabilità di futura progettazione.

Ancora, quale è il vantaggio per il comune – e soprattutto per i cittadini – a riconoscere la valorizzazione dell'intera area oggetto dell'accordo (evidenziata in giallo nella planimetria allegata allo stesso, per un totale di 23.172 mq e già 'depurata' per la viabilità in corso di realizzazione -campitura rossa-) (slide_3) senza sapere quanta di questa nuova superficie commerciale dovrebbe invece essere destinata alla realizzazione della citata nuova infrastruttura comunale? (sempre che il privato non progetti prima il proprio intervento). E come farebbe il privato ad 'adeguarsi a specifiche prescrizioni dettate dall'ente competente alla progettazione' visto che il progetto del privato non si obbliga ad attendere la progettazione e può, di fatto, realizzare l'intervento prima che sia eseguita la progettazione?

Ribadisco ancora che quanto adottato a giustificazione imprescindibile per non pagare almeno un acconto per l'accordo, (progettazione di viabilità sovracomunale), non è assolutamente vincolante per il privato, che può agire da subito senza che questa futura progettazione interferisca con il suo progetto in quanto non si obbliga ad attenderla.

1) Un impegno di circa 1/4 della SAU totale a disposizione del comune va comunque pagato (almeno in acconto) al comune stesso. Ricordiamo che questa SAU risulterà bloccata per qualunque altro utilizzo, di altri cittadini di Cornedo che ne avessero necessità o dell'amministrazione stessa per interventi di pubblica utilità.

2) Ma soprattutto, visto che si fa riferimento alla formazione di un accordo bonario con la ditta finalizzato alla cessione dei terreni necessari alla realizzazione della più volte citata infrastruttura sovracomunale, l'esproprio/cessione bonaria dovrebbe avvenire applicando il valore commerciale di un'area D2 (anziché E2b)???

Si tratta del 3° accordo che il Comune approva ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 dopo Tosano e Valle Agno: quello in oggetto è l'unico, però, che prevede il pagamento differito, anche dell'acconto. Qual è l'interesse pubblico alla base di una simile previsione?

La realtà è che il Comune si priva da subito di oltre 23.000 mq di SAU (quasi il 50% su un totale di soli 52.500 ancora disponibili, e non più reintegrabili) per ottenere un vantaggio economico, in assenza di motivazioni oggettive, a data incerta, quando invece gli altri accordi hanno portato un introito immediato nelle casse comunali (Tosano euro 187.212 di acconto, e Valle Agno 106.029, sempre in acconto).

Non vorrei che si trattasse di un provvedimento in realtà motivato da ben altre ragioni o personalismi, visto che rasenta l'abuso di potere, con disparità di trattamento, non adeguatamente giustificato, rispetto agli accordi già conclusi ai sensi del medesimo articolo 6. Per questo stiamo pensando di inviare una segnalazione alla Procura della Repubblica.

L'alternativa (considerato che la SAU non deve essere "impegnata" entro un termine perentorio) è di attendere la progettazione della prevista "nuova infrastruttura di viabilità intercomunale" (motivazione addotta a fondamento dell'impossibilità di pagamento immediato da parte del privato, neppure in acconto) prima di concludere questo accordo, applicando le medesime modalità di pagamento già utilizzate nei precedenti citati accordi del dicembre 2013".

PRESIDENTE. Invita il consigliere Sbicego a chiudere l'intervento essendo il tempo a sua disposizione ampiamente scaduto.

SBICEGO. Dichiaro, a nome del gruppo, di non voler partecipare al voto e comunica che abbandoneranno l'aula.

MELIS. Chiede di intervenire. Al di là del limite di tempo concesso all'intervento e vista la seduta molto impegnativa è giusto considerare l'importanza dell'argomento proprio per avere piena cognizione di causa di quello di cui si sta parlando e, rivolgendosi al Presidente, dice: "Anche nel suo interesse Presidente".

ESCONO dalla sala consiliare alle ore 24,40 i consiglieri Sbicego M., Melis D. e Faccin D.

PRESENTI N. 10

CARIOLATO. Sostiene che l'interesse pubblico è legato ad introiti certi, ma nella pratica in discussione non è previsto alcun introito certo. La zona degradata motiverebbe il ritardato pagamento, ma ribadisce che c'è un trattamento differenziato rispetto ad altre situazioni ed accordi già stipulati. Non c'è interesse pubblico e se l'intervento previsto consuma SAU, l'interessato deve pagare. Condivide l'intervento del consigliere Sbicego.

Preannuncia di non partecipare alla votazione.

LOVATO. Dichiaro di non conoscere bene la pratica, ma percepisce che non sussiste alcun interesse per i cittadini. Dichiaro di abbandonare l'aula.

ESCONO dalla sala consiliare alle ore 24,50 i consiglieri Cariolato G. e Lovato C.

PRESENTI N. 8

SINDACO. “Voglio fare chiarezza perché ho colto molta confusione negli interventi ascoltati. Ricordo, innanzitutto, che la realizzazione del prolungamento del 4° lotto fa parte dell'accordo che è stato sottoscritto tra i Comuni e la Regione ancora nel 2012, che prevede opere di compensazione della Pedemontana tra cui il 4° lotto. E' difficile sapere quando verrà realizzato ma l'accordo c'è ed entro qualche mese, come Sindaci della Vallata, torneremo a farci sentire per avere dati certi su quest'opera che è fondamentale. Per quanto riguarda il consumo di SAU, ribadisco che c'è ancora molta disponibilità per il resto della cittadinanza, circa 75/80 mila mq. a disposizione è una cifra importante. Faccio presente che non si regala niente a nessuno e ricordo che ci sono ancora € 442.000,00 di perequazione; è una cifra che può essere utilizzata per esempio per il resto del comparto del commercio; la strada mercato è comunque un introito che potrebbe arrivare nelle casse comunali.

Per quanto riguarda la disparità di trattamento, ricordo che c'è un accordo di programma sottoscritto tra i Comuni di Valdagno e di Cornedo Vicentino, Provincia di Vicenza e Regione Veneto, per la prosecuzione del 4° lotto in direzione Castelvoghera e, quindi, la realizzazione dell'infrastruttura riflette i propri effetti sulla proprietà privata, non solo perché parte dei terreni dovranno essere acquisiti, preferibilmente con accordo bonario, per permettere il passaggio della strada, ma anche perché la stessa determina delle conseguenze sulle reali possibilità di espansione privata. Invero, le interferenze della nuova viabilità sovra comunale richiedono particolari interventi di raccordo tra le strade esistenti e la medesima, così come l'adeguamento della viabilità interna di lottizzazione al disegno della nuova strada e alle specifiche prescrizioni dettate dall'ente competente alla progettazione e alla realizzazione. Un'ulteriore complicazione è dettata dai tempi di realizzazione della nuova infrastruttura, dei quali ad oggi non si hanno certezze, anche se dovrebbe essere pronta entro qualche tempo, però condizionano le scelte e le progettazioni di parte privata. Tutto ciò premesso, considerata la particolare complessità dell'intervento di parte privata in termini progettuali ed esecutivi, intervento che, in ogni caso, corrisponde ad un altrettanto qualificato interesse pubblico alla realizzazione dell'infrastruttura sovra comunale, i privati hanno proposto di addivenire ad una diversa articolazione dei pagamenti rispetto a quella proposta nell'atto stesso, legando il pagamento dell'onere perequativo al permesso di costruire. A tale data si ritiene, infatti, che la progettazione dell'infrastruttura sovracomunale possa essere ultimata e, quindi, siano chiariti gli adeguamenti progettuali necessari allo sviluppo dell'area privata, sia in termini di viabilità interna alla lottizzazione, sia di innesto nell'infrastruttura pubblica, sia in termini di condizionamenti al progetto edilizio. A riguardo di dubbi circa il verificarsi di disparità di trattamento in conseguenza dell'accoglimento della diversa modalità di articolazione del pagamento del contributo perequativo, con riferimento ad altri accordi sottoscritti lo scorso mese di Dicembre 2013 da parte dell'Amministrazione, si precisa che la disparità di trattamento è una situazione che consegue al comportamento di chi tratta situazioni identiche in modo diverso ovvero situazioni diverse in modo identico. Nel caso di specie, stando a quanto riferito dai privati circa la natura e la complessità dell'intervento ipotizzato, non si ritiene sussistano i presupposti per il verificarsi di una disparità di trattamento rispetto alle altre situazioni private già in oggetto di accordo. Invero la complessità derivante dalla presenza dell'infrastruttura pubblica, complessità in termini progettuali ed attuativi, è una condizione limitata alla sola proprietà dei Signori Frigo, mentre gli altri interventi oggetto di accordo, sono ricompresi in aree già completamente infrastrutturate le quali non necessitano di ulteriori interventi che non siano quelli tipicamente riconnessi allo sviluppo della lottizzazione privata che anche la proprietà Frigo dovrà sostenere in un secondo momento.

La giurisprudenza amministrativa ritiene che le scelte di pianificazione urbanistica relative ad un determinato ambito di terreno o di immobile appartengano alla sfera degli apprezzamenti di merito, *“per cui ... non sono ipotizzabili censure di disparità di trattamento basate sulla comparazione con la destinazione impressa ad immobili adiacenti, dovendo tali scelte obbedire solo al superiore criterio di razionalità nella definizione delle linee dell’assetto territoriale ... e non anche ai criteri di proporzionalità distributiva degli oneri e dei vincoli”*, con la conseguenza che la possibilità di sindacare il comportamento dell’Amministrazione sotto il profilo di eccesso di potere per disparità di trattamento, è ipotizzabile unicamente qualora *“siano riscontrabili errori di fatto o abnormi illogicità”* (così come da Consiglio di Stato – Sez. III – 17/12/2010 n. 2536. Similmente, Consiglio di Stato – Sez. VI – 17/02/2012 n. 854; Sez. IV – 06/08/2013 n. 4150). Nello specifico, poi, del vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento in materia, il Giudice ha chiarito che lo stesso presuppone non l’analogia, *“ma l’identità oggettiva delle situazioni di fatto e di diritto, con la conseguenza che la relativa censura è ammissibile solo nel caso di assoluta e inscindibile identità di situazioni, sì da comportare la totale, manifesta illogicità ed irrazionalità dell’operato della pubblica amministrazione, e con la precisazione che la legittimità dell’operato della Pubblica Amministrazione non può comunque essere inficiata dall’eventuale illegittimità compiuta in altre situazioni”*: da tali considerazioni, il Giudice arriva a concludere la difficoltà di ipotizzare la disparità di trattamento in materia, *“posto che ciascun fondo è necessariamente differenziato dagli altri ... ed è quindi soggetto ad autonome valutazioni”* (TAR Genova – Sez. I – 24/07/2012 n. 1073. Si veda anche TAR Napoli – Sez. I – 04/12/2013 n. 5498, secondo il quale *“il principio di uguaglianza sancito dall’art. 3, impone la parità di trattamento in presenza di situazioni tra loro assimilabili, laddove in presenza di situazioni differenziate un trattamento diversificato non assume valenza discriminatoria”*). In altre parole, *“nella specifica materia urbanistico – edilizia la figura sintomatica della disparità di trattamento non ha concrete possibilità di applicazione, perché il parametro di riferimento dell’applicazione della norma alla fattispecie concreta viene ad essere necessariamente un’area diversa da quella oggetto di esame e dotata di proprie caratteristiche, proprie esigenze e proprie criticità”* (TAR Brescia – Sez. I – 21/05/2012 n. 853).

Conseguentemente, la richiesta degli stessi di una diversa articolazione del pagamento del contributo perequativo rispetto al modello base ipotizzato nell’atto di indirizzo, appare assolutamente giustificata da una reale situazione di fatto e assolutamente lontana dall’essere lesiva delle situazioni consolidate in precedenti accordi, situazioni che, come si è avuto modo di apprezzare, non sono caratterizzate dall’identità con quelle dei Signori Frigo.

Si evidenzia poi, che la proposta formulata dalla proprietà non passa attraverso una modifica delle *“regole del gioco”*: la facoltà di prevedere *“una diversa articolazione dei pagamenti ... in presenza di importi rilevanti o conseguenti ad operazioni di particolare complessità”*, è prevista dall’atto di indirizzo del P.I. approvato dal Consiglio comunale di Cornedo Vicentino. Le Parti, quindi, stanno semplicemente dando attuazione all’atto in oggetto, definendo il migliore bilanciamento di interessi in considerazione dell’effettivo stato di fatto e di diritto dell’area, a tutela delle rispettive ragioni.

In conclusione, quindi, considerato che la proposta formulata dai Signori Frigo, tesa a collegare il pagamento del contributo perequativo al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi di valorizzazione dell’area, si fonda su di una situazione di fatto e di diritto del tutto particolare, dipendente dalla volontà pubblica di realizzare un’infrastruttura di interesse sovra comunale che, in parte, attraversa anche la proprietà degli stessi, determinando, quindi, una complessità in termini progettuali ed esecutivi, indipendente dalla volontà degli stessi, situazione che non è rinvenibile nelle altre proprietà fatte in precedenza oggetto di accordo con il Comune, si ritiene che non sussistano le condizioni per sostenere, qualora la proposta venisse accolta, il concretizzarsi di una disparità di trattamento ai danni di altri privati che, in situazioni, si ripete, del tutto diverse, hanno stipulato, nell’esercizio della piena libertà negoziale, accordi aventi differenti modalità di pagamento del contributo perequativo, adatte alla loro specifica situazione di fatto e di diritto”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l’allegata proposta di deliberazione concernente l’oggetto;

UDITI gli interventi dei Consiglieri sopra riportati;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta;

DATO ATTO che la proposta è corredata dai pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del TUOEL – D. Lgs. n. 267/2000 resi sulla proposta;

RICHIAMATO l'art. 38, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 – TUOEL che demanda la materia del funzionamento dell'organo consiliare alle disposizioni statutarie e regolamentari, con la precisazione che occorre la presenza di almeno 1/3 dei consiglieri assegnati per legge all'Ente, senza computare, a tal fine il Sindaco;

PRECISATO che:

- in attesa dell'aggiornamento delle disposizioni statutarie e regolamentari, in via transitoria, l'art. 273, comma 6, del D. Lgs. n. 267/2000 – TUOEL fa salva l'applicazione dell'art. 127 del R.D. n. 148/1915, in base al quale in prima convocazione è necessaria almeno la metà dei consiglieri assegnati ed almeno 4 membri (consiglieri);

VISTI:

- lo Statuto comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 77/1991, modificato con successive deliberazioni e, in particolare, l'art. 34 che regola parzialmente il funzionamento del Consiglio comunale ed omette la disciplina puntuale del numero legale per la validità delle sedute consiliari;
- il Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale - approvato con deliberazione di C.C. n. 41 del 20/05/1994, modificato, in alcune limitate norme, con successive deliberazioni di C.C. n. 9 del 21/03/2003 e da ultima C.C. n. 4 del 25.02.2010 - e, in particolare, l'art. 8, comma 1, che prevede il numero legale per la validità della seduta e recita testualmente che: "Per la validità delle riunioni del Consiglio comunale è necessaria la presenza della metà dei consiglieri assegnati, salvo che sia richiesto un numero legale qualificato";

ACCERTATO che, in buona sostanza, le norme comunali statutarie e regolamentari non disciplinano compiutamente il funzionamento del Consiglio comunale, in particolar modo, le modalità di calcolo del numero legale ed i criteri di computo;

DATO ATTO che:

- riguardo al computo del Sindaco nel quorum strutturale del Consiglio, se è certo che detta figura non possa essere computata rispetto al quorum minimo (1/3 dei consiglieri assegnati) in base al chiaro testo dell'art. 38, comma 2 del TUOEL e alla giurisprudenza (TAR Calabria – Catanzaro n. 1280/2004), non altrettanto certa è l'applicazione di tale criterio rispetto alle ipotesi in cui il quorum previsto dalle norme statutarie e regolamentari sia superiore a quello minimo predetto, soprattutto nei casi di prima convocazione;
- rispetto a tali ipotesi può essere considerata quella giurisprudenza che ritiene che il Sindaco vada considerato nel quorum strutturale per il funzionamento del Consiglio;

RITENUTO, pertanto, di includere il Sindaco nel calcolo della determinazione del numero legale per la validità delle sedute, in quanto parte integrante ai sensi dell'art. 37 del TUOEL e membro di diritto che gode delle stesse prerogative, gaurentigie e status dei consiglieri e, pertanto, ne concorre a formare il quorum strutturale e funzionale o deliberativo (Consiglio di Stato – Sez. V – sentenza n. 476/1998; TAR Puglia – Bari – Sez. II – Sent. N. 1301/2004);

DATO ATTO, riguardo al criterio di computo, che:

- la posizione della dottrina è divisa tra coloro che propendono per l'arrotondamento aritmetico e coloro che propendono per l'arrotondamento superiore; quest'ultima operazione, in ogni caso, si ritiene che debba essere effettuata senz'altro nel caso di quorum strutturale minimo previsto dall'attuale normativa (1/3 dei consiglieri assegnati);
- l'individuazione del quorum rientra nell'autonomia regolamentare; in mancanza di espressa previsione è comunque da ritenere che valga il sistema aritmetico di arrotondamento che si riscontra in altre disposizioni del Testo unico degli enti locali e, in particolare, negli artt. 47, 71, comma 8 e 75, comma 8;

- il suddetto criterio implica che, in caso di cifra decimale uguale o inferiore a 50, l'arrotondamento debba essere effettuato per difetto, mentre nel caso in cui essa sia superiore a 50 si procederà ad arrotondamento per eccesso;

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

Presenti	n. 8
Assenti	n. 9 (Battilana, Zamperetti, Bertocchi, Cabianca, Melis, Faccin, Sbicego, Cariolato, Lovato)
Astenuti	n. /
Votanti	n. 8
Favorevoli	n. 8
Contrari	n. /

DELIBERA

- di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Inoltre, stante l'urgenza di dare attuazione al provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione espressa mediante alzata di mano, che dà il seguente risultato: unanimità,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

**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 E I 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 - SPORTELLO 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 veraldo) 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 E I 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
F.to Tongato 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
F.to Dr. Andrea Bruni

IL PRESIDENTE

F.to Elisa Benetti

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Caterina Tedeschi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente provvedimento viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi e fino al 18/09/2014.

Li, 03/09/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Caterina Tedeschi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267:

il giorno _____ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

il giorno _____, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Il Funzionario incaricato

Li, _____

E' copia conforme all'originale.

Il Funzionario incaricato

Li, _____
