

**Adozione del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valle Agno"  
relativo ad un' area individuata nel piano degli interventi come ZTO D2/35**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

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

1. adozione del P.A.T. con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 7/03/2012;
2. approvazione del P.A.T. in conferenza dei servizi in data 21.06.2013;
3. ratifica del P.A.T. da parte della Provincia di Vicenza con Delibera del Commissario Straordinario n. 131 del 02.07.2013;
4. pubblicazione sul B.U.R. n. 71 del 16.08.2013;

-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 è  
stato, quindi, adottato il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, della L. n. 11/2004 e s.m. ed i;

R.

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;

DATO ATTO:

- che nel Piano degli Interventi è prevista un'area definita come, Z.T.O. D.2/35 denominata "ZONA "D2" – MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE" soggetta per l'edificazione a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, disciplinata dall'Art. 27 delle Norme Tecniche Operative di P.I. con indicazione specifica ( 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) e dall'art. 30 delle N.T.O. di P.I.;

*("Art. 30 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA*

*1. L'attuazione delle previsioni di Piano nelle zone D2 n. 35 e D2 n. 36 sono subordinate alla sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04.*

*2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma, di cui al comma 1 è parte integrante del P.I.: il contenuto può essere modificato in sede di convenzione di PUA o di Permesso di Costruire, previo accordo dei sottoscrittori con il Comune, e non comporta variante al PI se non vengono modificati i parametri edificatori ed urbanistici.*

*3. Il P.I. recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.*

*4. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene all'interno dello specifico "ambito oggetto di perequazione", secondo quanto precisato nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal privato proponente e ratificato dal Consiglio Comunale.");*

-che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 20.12.2013, esecutiva, è stato approvato lo schema di accordo perequativo fra il comune di cornedo vicentino e al ditta ValleAgnò s.r.l. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m. ed int.;

-che in data 23.12.2013 il Comune di Cornedo Vicentino e la ditta Valle Agno 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, in esecuzione della deliberazione di C.C. nr. 45 del 20.12.2013;

PRESO ATTO:

-che la ditta Valle Agno s.r.l. in data 28.07.2015 con documentazione prot. nr. 12500 ha presentato domanda di approvazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valle Agno" riferito alle aree di cui all'accordo sottoscritto in data 23.12.2013 soprarichiamato, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004;

- che l'area interessata dal piano di lottizzazione ricade zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera C del D.lgs. n.42/2004, vincolo fluviale Roggia Molini;

-che in data 26.08.2015 la Commissione Edilizia Comunale Integrata(CEC) ha espresso parere favorevole con condizioni alla proposta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valleagno";

-che in data, 01.10.2015 prot. nr. 16340, 09.12.2015 prot. nr. 20723, 15.12.2015 prot. nr. 21096 e 16.12.2015 prot. nr. 21162, sono pervenuti documenti integrativi relativi alla proposta di approvazione del P. di L. "Valle Agno", riportanti le integrazioni e il rispetto delle condizioni richieste dalla CEC e dal responsabile del procedimento arch. Giampaolo Tonegato;

-che la Soprintendenza B.A. e Paesaggio ha espresso parere vincolante favorevole con condizioni (riesame del progetto una volta elaborati i volumi e i materiali), ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.lgs. n.42/2004;

#### DATO ATTO:

-che in fase di valutazione del progetto preliminare l'Area Tecnica Settore Lavori Pubblici ha manifestato l'esigenza di ampliare la sede stradale di via Cozza di Cereda per tutto il tratto in confine con il P. di L. Valleagno e di completare la rete di pubblica illuminazione esistente nella medesima via;

-che la proposta progettuale si è adeguata a tale richiesta prevedendo la modifica del tracciato stradale esistente e che tali opere saranno realizzate in parte fuori perimetro di piano, in area di proprietà comunale.

-che il progetto delle opere di urbanizzazione sono soggette ai seguenti pareri:

-parere di Viabilità s.p.a. ente gestore della strada provinciale nr 246 per le opere eseguite in fregio e apertura accesso carraio per la Provincia di Vicenza;

-parere di compatibilità idraulica del Consorzio Alta Pianura Veneta;

-che in data 16.12.2015 con nota prot.nr. 21162 Vi.Abilità s.p.a. ha espresso "Parere di massima favorevole";

-che con nota del 09.12.2015 prot. nr. 20723 i progettisti del piano di lottizzazione e i redattori del Rapporto ambientale ai fini della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., hanno integrato la documentazione con "ELENCO DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE" per l'espressione del parere di competenza;

VISTI i seguenti elaborati del progetto del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valle Agno", redatti dal dr. Urb. Matteo Mazzon, depositati agli atti del Comune pervenuti in data 28.07.2015 prot. nr. 12500, in data 01.10.2015 prot. nr. 16340, in data 09.12.2015 prot. nr. 20723, in data 15.12.2015 prot. nr. 21096 e in data 16.12.2015 prot. nr. 21162;

Tav. 01 Estratti: PAT, PI, Ortofoto, Catasto;

Tav.02 Stato di fatto: Planimetria generale;

Tav.03 Stato di fatto: Infrastrutture a rete - Acquedotto, Fognature, GAS;

Tav.3.1 Particolari costruttivi (da inserire all'interno dell'elaborato VC-IAGGI);

Tav.04 Stato di fatto: Sezioni stradali;

Tav. 05 Stato di fatto: Documentazione fotografica;

Tav. 06 Vincoli gravanti sull'area;

Tav.07 Stato di progetto: Planivolumetrico;

Tav. 08 Stato di progetto: Verifica standard urbanistici;

Tav.09 Stato di progetto: Infrastrutture a rete -Impianto illuminazione pubblica;

Tav. 10 Stato di progetto: Infrastrutture a rete - Acquedotto, Fognature;

Tav.10.A Stato di progetto: Infrastrutture a rete, dettagli di progetto- Acquedotto, Fognature;

Tav. 11 Stato di progetto: Segnaletica stradale;

Tav. 12 Stato di progetto: Opere esterne all'ambito - Percorso ciclo-pedonale;

Tav. 13 Stato di progetto: Verifica rispetto norme barriere architettoniche;

Tav. 14 Stato di progetto: Sezioni stradali;

Tav.15 Stato di progetto: Render;

EST.CAT Estratto di mappa, Visura catastale;

NTA Norme Tecniche di Attuazione;

RTI Relazione tecnico-illustrativa;

RTS-E.G Relazione illustrativa sottoservizi: Impianto Energia Elettrica e GAS;

RTS.I Relazione illustrativa sottoservizi: Impianto di Illuminazione pubblica;

RTS-A.F Relazione illustrativa sottoservizi: Acquedotto e Fognature;

PAR. ENTI Pa reri rilasciati dagli enti: ENEL Distribuzione, 2i Rete GAS;

RT.VIL Relazione tecnica: Valutazione inquinamento luminoso;

PMA Prontuario per la mitigazione ambientale;

SC.CONV Schema di convenzione;

QE Quadro economico;

RP Relazione paesaggistica;

VC-IAGGI Verifica di Compatibilità Idraulica, Ambientale, Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica;

SIV Studio sulla Viabilità di afferenza/servizio;

VPIA Valutazione previsionale di impatto acustico;

SC.VAS Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

SC.VINCA Relazione tecnica ai sensi della direttiva 92/43/CEE e alla DGR n. 2299 del 09/12/2014;

Dichiarazione di conformità del progetto illuminotecnico alla L.R. 17/09;

#### DATO ATTO:

-che il progetto di piano di lottizzazione rientra nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS previste dalla DGR nr. 791/2009 e DGR nr. 1646 del 07.08.2012 e DGR nr. 1717 del 03.10.2013;

- che sull'area non gravano altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano l'approvazione del piano di lottizzazione o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

#### CONSIDERATO:

-che la proposta progettuale risulta rispettosa della dotazione dello standard urbanistico richiesto ai sensi della normativa vigente, commisurato alla destinazione d'uso proposta, come riportato nell'elaborato di progetto di P.di L. "Tav. 08 Stato di progetto: Verifica standard urbanistici", depositato agli atti del comune a cui si rimanda per la precisa descrizione dei medesimi;

VISTA la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza ambientale resa dai progettisti e riportata nell'elaborato "SC.VINCA Relazione tecnica ai sensi della direttiva 92/43/CEE e alla DGR n. 2299 del 09/12/2014" , ai sensi della Direttiva 92/43/CEE;

RICORDATO che prima dell'approvazione dello strumento attuativo da parte della Giunta Comunale sarà necessario sia acquisito:

-l'esito della Verifica di assoggettabilità alla VAS sottoponendo il piano adottato e in particolare l'elaborato "SC.VAS Verifica di assoggettabilità alla V.A.S." alla competente commissione regionale, come esplicitato dalla Regione Veneto nella D.G.R.V. n.1717 del 3.10.2013.

-l'esito della verifica del Consorzio Alta Pianura Veneta per il parere di competenza sulla compatibilità idraulica;

RITENUTO per le considerazioni sopraesposte, che ai sensi dell'art. 20, della L.R. n. 11/2004 il progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valle Agno" debba essere adottato;

#### RICHIAMATE:

- la deliberazione di C.C. n. 27 del 30 giugno 2008 con cui il Consiglio Comunale ha approvato delle specifiche linee guida in materia di Piani attuativi di iniziativa privata e che a tali condizioni la Ditta Lottizzante dovrà attenersi;

- la deliberazione di C.C. nr. 39 del 04.09.2008 con cui il Consiglio Comunale ha approvato i criteri per la determinazione dell'importo della monetizzazione degli oneri urbanizzazione secondaria relativa ai P.U.A.;

- la deliberazione di G.C. nr. 85 del 21.06.2011 con cui l'Amministrazione ha approvato le modalità di pagamento della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi ai P.U.A. e disposto che l'importo della monetizzazione viene calcolato dopo l'approvazione del relativo P.U.A.;

RICHIAMATA la seguente normativa di riferimento:

-Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

-Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

-Legge Regionale n. 11/2004, art. 20, che disciplina la formazione e l'efficacia dei piani urbanistici attuativi;

-D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

-L.R. n. 11 del 23.04.2004;

-L. n. 106 del 12.07.2011;

-L. n. 214 del 22.12.2011;

-D.Lgs.n.33 del 14.03.2013;

-D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006;

-Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

VISTO il Piano degli Interventi vigente;

RAVVISATA la competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U./D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 in capo alla Giunta comunale,

## DELIBERA

1. di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Valle Agno" relativo ad un'area individuata nel Piano degli Interventi come Z.T.O. D2/35 costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del Comune, pervenuti con documentazione, in data 28.07.2015 prot. nr. 12500, in data 01.10.2015 prot. nr. 16340, in data 09.12.2015 prot. nr. 20723, in data 15.12.2015 prot. nr. 21096 e in data 16.12.2015 prot. nr. 21162:

Tav. 01 Estratti: PAT, PI, Ortofoto, Catasto;

Tav. 02 Stato di fatto: Planimetria generale;

Tav. 03 Stato di fatto: Infrastrutture a rete - Acquedotto, Fognature, GAS;

Tav. 3.1 Particolari costruttivi (da inserire all'interno dell'elaborato VC-IAGGI);

Tav. 04 Stato di fatto: Sezioni stradali;

Tav. 05 Stato di fatto: Documentazione fotografica;

Tav. 06 Vincoli gravanti sull'area;

Tav. 07 Stato di progetto: Planivolumetrico;

Tav. 08 Stato di progetto: Verifica standard urbanistici;

Tav. 09 Stato di progetto: Infrastrutture a rete -Impianto illuminazione pubblica;

Tav. 10 Stato di progetto: Infrastrutture a rete - Acquedotto, Fognature;

Tav.10.A Stato di progetto: Infrastrutture a rete, dettagli di progetto- Acquedotto, Fognature;

Tav. 11 Stato di progetto: Segnaletica stradale;

Tav. 12 Stato di progetto: Opere esterne all'ambito - Percorso ciclo-pedonale;

Tav. 13 Stato di progetto: Verifica rispetto norme barriere architettoniche;

Tav. 14 Stato di progetto: Sezioni stradali;

Tav. 15 Stato di progetto: Render;

EST.CAT Estratto di mappa, Visura catastale;

NTA Norme Tecniche di Attuazione;

RTI Relazione tecnico-illustrativa;

RTS-E.G. Relazione illustrativa sottoservizi: Impianto Energia Elettrica e GAS;

RTS.I Relazione illustrativa sottoservizi: Impianto di Illuminazione pubblica;

RTS-A.F Relazione illustrativa sottoservizi: Acquedotto e Fognature;

PAR. ENTI Pareri rilasciati dagli enti: ENEL Distribuzione, 2i Rete GAS;

RT.VIL Relazione tecnica: Valutazione inquinamento luminoso;

PMA Prontuario per la mitigazione ambientale;

SC.CONV. Schema di convenzione;

QE Quadro economico;

RP Relazione paesaggistica;

VC-IAGGI Verifica di Compatibilità Idraulica, Ambientale, Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica;

SIV Studio sulla Viabilità di afferenza/servizio;

VPIA Valutazione previsionale di impatto acustico;

SC.VAS Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

SC.VINCA Relazione tecnica ai sensi della direttiva 92/43/CEE e alla DGR n. 2299 del 09/12/2014;

Dichiarazione di conformità del progetto illuminotecnico alla L.R. 17/09;

2. di dare atto che l'approvazione del Piano da parte della Giunta Comunale è subordinata:

-all'esito della Verifica di assoggettabilità a V.A.S. da parte della competente commissione regionale, cui verrà sottoposto il piano adottato e in particolare l'elaborato "SC.VAS Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", come esplicitato dalla Regione Veneto nella D.G.R.V. n.1717 del 3.10.2013;

-all'esito della verifica del Consorzio Alta Pianura Veneta per il parere di competenza sulla compatibilità idraulica;

3. di prendere atto che la procedura di adozione e approvazione dei P.U.A. e loro varianti, disciplinata dall'art. 20 della L.R. 24 aprile 2004 n. 11, prevede che "entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni".

---

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

li 22-12-2015

**Settore Edilizia Privata**

**IL RESPONSABILE dell'Area Tecnica**

Arch. Giampaolo Tonegato

---

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

li

**IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

*Dott. Dario Peripolli*