

IL PRESIDENTE
(f.to MARANGON RENZO)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 08-10-2020.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 08-10-2020 al 22-10-2020 1186 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)

N. 62 di Reg.	O G G E T T O:
data 24-09-2020	Approvazione accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 per successiva adozione variante al Piano degli Interventi e conseguente aggiornamento Convenzione urbanistica Piano di Lottizzazione C2a/68 in via Badia - Ditta Arcobaleno srl.

L'anno duemilaventi, il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 19:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARANGON RENZO e l'assistenza del Vice Segretario Comunale, dott.ssa BORRIERO SONIA.

Fatto l'appello, risultano presenti:

MARANGON RENZO	Presente	PIERANTONI ABRAMO	Assente
FINCO ORIETTA	Presente	BORGIO STEFANO	Presente
ZANARELLA MARISA	Presente	POLATO SILVIA	Presente
DORIO ALEX	Assente	BARICHELLA STEFANIA	Presente
MARTINELLO STEFANO	Presente	TIBERIO GIANLUCA	Presente
BEVILACQUA CARLO	Presente	MAISTRELLO LUCA	Presente
DE ANTONI CHIARA	Presente	COSTA ELENA	Assente
MAIO GIUSEPPE	Presente	PREZALIS ELEUTHERIOS	Presente
BAZZEGA MASSIMO	Presente		

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Risultano altresì presenti i sotto nominati componenti della Giunta, membri esterni al Consiglio Comunale:
MAISTRELLO GINO
PICCOLO CARLA

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all'Albo Comunale il _____

Ritirato il _____

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta
Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to NIZZETTO ANDREA
Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON MATTEO

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 in data 4 ottobre 2012 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale 74 in data 20 dicembre 2012 veniva, rispettivamente, adottato e approvato il Piano di lottizzazione C2a/68, presentato dalla società Arcobaleno srl.

La relativa convenzione urbanistica veniva sottoscritta in data 16/05/2013 con atto n. 824 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Vicenza il 23/05/2013 al n. 71 atti pubblici ed ivi trascritto il 30/05/2013, al n. 9955 RG e n. 6980 RP.

Il piano interessa un ambito territoriale di mq **9.395**, dei quali **8.460** mq in proprietà della ditta lottizzante, e individua 6 lotti edificabili per una volumetria complessiva pari a mc **6.267** e una superficie fondiaria pari a mq **4.752**, prevedendo pertanto la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree per mq 3.708 (8.460 mq – 4.752 mq).

Con la richiamata convenzione, la ditta lottizzante, oltre alla viabilità a servizio della lottizzazione, si è impegnata a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune una rotatoria e un tratto di bretella di collegamento tra Via Badia e Via Ponte Napoleone (nonché un tratto di pista ciclabile), il tutto come meglio indicato nell'allegata planimetria (**allegato 1**) e così specificato in convenzione (art. 3):

- rotatoria d'innesto su via Badia, tratto di circonvallazione nord di collegamento a via Ponte Napoleone e tutte le opere stradali connesse alla viabilità principale in aree adiacenti a via Badia interne all'ambito del P.d.L., per mq 2.193
 - pista ciclabile per mq 307
 - strada pubblica di distribuzione interna per mq 475
 - parcheggi per mq 226
 - marciapiedi per mq 269
 - aree a verde pubblico per mq 238
- TOTALE** mq 3.708

A fronte della realizzazione e cessione di dette opere, per una spesa stimata in € 540.670,00 (cinquecentoquarantamilaseicentoseventanta euro), di cui € 322.000,00 per la rotatoria e tratto di bretella (nonché tratto di pista ciclabile), in convenzione è stato previsto lo scomputo totale degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria, pari ad € 55.663,49, nonché lo scomputo di € 60.000,00 (sessantamila) euro dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria, quantificati in € 71.287,12.

Più precisamente, riguardo a questi ultimi la convenzione di lottizzazione, all'art. 10 ha previsto quanto di seguito trascritto:

“Considerato il rilevante importo previsto per la realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 3 e 5, nonché la destinazione di alcune di dette opere, tra il Comune e la ditta lottizzante si concorda

che:

- a) *a seguito dell'esecuzione delle opere sopra richiamate nulla sarà dovuto per oneri di urbanizzazione primaria;*
- b) *il Comune concorrerà alla spesa relativa a tali opere con due modalità:*
 1. *con lo scomputo di € 30.000,00 (trentamila/00 euro) dal suindicato importo (€ 71.287,125) di oneri di urbanizzazione secondaria;*
 2. *con lo scomputo di ulteriori € 30.000,00 (trentamila/00 euro) dal suindicato importo (€ 71.287,125) di oneri di urbanizzazione secondaria, somma corrispondente al contributo di pari importo concesso dall'Amministrazione Provinciale al Comune di Camisano Vicentino con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 del 18 agosto 2009 per la realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile.”*

Dopo la sottoscrizione della convenzione, la società Arcobaleno s.r.l. in data 26/11/2014 depositava richiesta, acquisita al prot. n. 15.174, di modifica dei termini di realizzazione delle opere relative alla rotatoria stradale e il differimento di tali opere ad un momento successivo rispetto all'esecuzione delle opere di *“urbanizzazione primaria diretta”*.

L'istanza veniva respinta con nota prot. n. 158 in data 08/01/2015 (PEC 164).

Successivamente, in data 31/10/2016, la società Arcobaleno formulava un'ipotesi, acquisita al prot. n. 16.061, di variante del piano di lottizzazione proponendo, in luogo della realizzazione della rotatoria, la cessione dell'area in proprietà destinata alla bretella e alla rotatoria, la realizzazione del tratto di marciapiede lungo via Badia nel tratto che costeggia l'ambito di lottizzazione, in prosecuzione dell'esistente, compresa tombinatura dello scolo, ed il versamento di € 130.000,00 (contributo omnicomprendivo), quale compensazione delle opere non realizzate e ulteriore versamento € 60.000,00 quali oneri secondari non versati in sede di rilascio del titolo autorizzativo.

A questa richiesta faceva riscontro la nota prot. n. 5.051 in data 10/04/2017, con la quale si comunicava l'intenzione di non modificare l'impianto progettuale della lottizzazione in oggetto, confermando la proroga al 1° luglio 2019 del termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione nel frattempo accordato con deliberazione della Giunta Comunale n° 19 del 07/02/2017.

In data 1.06.2018 la società Arcobaleno s.r.l. presentava alla Provincia di Vicenza *“Richiesta di Variante al Pdl autorizzato con PC 2967/2006 del 19.06.2019, Nulla Osta 2003/2308 di cui al Decreto 228-Res.IS del 30.05.2007 prot. 36048 e Nulla Osta 39779 del 30.05.2013”*, ipotizzando: 1. l'individuazione in stralci esecutivi dell'ambito di lottizzazione, con un primo stralcio riferito unicamente all'area da urbanizzare per l'individuazione dei lotti residenziali e un secondo stralcio interessante unicamente l'ambito per l'individuazione del tratto di bretella e della rotatoria; 2. la modifica delle sezioni tipo del tratto di strada provinciale e dell'ambito della rotatoria, a seguito di un'indagine geologica effettuata in loco dalla quale erano emerse

delle criticità statiche del fondo di appoggio della nuova strada e della rotatoria; 3. La modifica dell'impianto strutturale di mitigazione dei rumori provenienti dalla previsione del nuovo impianto viario mediante la sostituzione della barriera artificiale con essenze arboree e previsione in fase di esecuzione dei nuovi fabbricati residenziali di idoneo isolamento acustico degli stessi compatibilmente con la zona ove sono inseriti; 4 il rilascio di un Nuovo Provvedimento Autorizzativo in sostituzione di quello precedentemente assentito e scaduto.

Con nota prot. 16.259 in data 12/11/2018 a firma del Sindaco, si comunicava che [...] *“ad avviso dell'Amministrazione la rotatoria è sicuramente utile e, in prospettiva, molto importante perché alleggerisce il traffico proveniente da nord e pone le condizioni per realizzare le future strutture viabilistiche in modo razionale.[...].*

In data 19/02/2019 la Provincia di Vicenza rilasciava il nuovo nulla Osta (protocollo n. 10.053), successivamente comunicato anche all'amministrazione Comunale con nota acquisita al prot. n. 6038 in data 11/04/2019, con precisazioni acquisite al prot. 6.039).

In data 26/06/2019 la società Arcobaleno s.r.l., alla luce del richiamato nulla osta provinciale, presentava *“Richiesta di proroga dei termini di fine lavori e variante al PdL autorizzato con Permesso di Costruire m. 297/2006 – Piano di lottizzazione di iniziativa Privata Zona C2a/68 – Camisano”*, formulando le stesse previsioni sottoposte alla Provincia e, quindi: 1. l'individuazione in stralci esecutivi dell'ambito di lottizzazione, con un primo stralcio riferito unicamente all'area da urbanizzare per l'individuazione dei lotti residenziali e un secondo stralcio interessante unicamente l'ambito per l'individuazione del tratto di bretella e della rotatoria; 2. la modifica delle sezioni tipo del tratto di strada provinciale e dell'ambito della rotatoria, a seguito di un'indagine geologica effettuata in loco dalla quale erano emerse delle criticità statiche del fondo di appoggio della nuova strada e della rotatoria; 3. La modifica dell'impianto strutturale di mitigazione dei rumori provenienti dalla previsione del nuovo impianto viario, mediante la sostituzione della barriera artificiale con essenze arboree e previsione in fase di esecuzione dei nuovi fabbricati residenziali di idoneo isolamento acustico degli stessi compatibilmente con la zona ove sono inseriti.

L'Amministrazione Comunale con nota prot. 11690 del 18.07.2019, nel dichiararsi contraria alla possibilità di suddividere in stralci esecutivi il piano di Lottizzazione, evidenziava la necessità di acquisire una proposta con indicate le modifiche elaborate dalla società Arcobaleno, un quadro di raffronto tra la spesa originariamente prevista e quella derivante dalla nuova proposta, nonché la ridefinizione dei contenuti della convenzione in modo tale da non alterare l'equilibrio finanziario a danno dell'Amministrazione Comunale.

In data 29/10/2019, la società Arcobaleno s.r.l., ad integrazione della proposta presentata in data 26/06/2019 e considerato quanto esposto dall'Amministrazione Comunale con la predetta nota prot. 11690 del 18/07/2019, confermava l'intenzione di effettuare un unico intervento urbanistico secondo quanto previsto nel titolo originario, fornendo contestualmente le precisazioni richieste dal Comune.

Dopo ulteriori contatti con l'Amministrazione, con nota acquisita al prot. n. 2464 in data 10/02/2020, integrata e meglio precisata con nota acquisita al prot. 13.849 in data 26/08/2020 (quest'ultima corredata da nuovi elaborati grafici e computo metrico estimativo delle opere) la ditta lottizzante ha proposto una sostanziale modifica dell'assetto e delle opere del Piano di lottizzazione, graficamente

rappresentata nell'allegata planimetria (**allegato 2**).

Detta proposta è articolata nei seguenti punti, riportati nello schema di accordo di pianificazione (**allegato 3**) di cui si dirà più avanti:

- a) eliminazione dell'obbligo da parte di Arcobaleno s.r.l. di realizzare la bretella e la rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con Via Badia, prevista dalla convenzione urbanistica e dal permesso di costruire (il cui valore nel computo metrico considerato ai fini dello scomputo degli oneri, è stato stimato in € 322.000,00, di cui a carico del privato € 262.000,00 e 60.000,00 euro previsti a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria);
- b) realizzazione di una nuova pista ciclabile a carico del lottizzante su una superficie di mq 900 al prezzo stimato di realizzazione delle opere pari ad € 154,00/mq;
- c) cessione al Comune di Camisano Vicentino di un'area, che nella proposta viene indicata in mq. 1.271,00 alla quale è stato attribuito un valore di € 65,00/mq.
- d) versamento della somma di € 132.830,00 (centotrentaduemilaottocentotrenta/00 euro) in otto rate semestrali, determinata, secondo la società dai seguenti valori attivi e passivi, da considerare nel ridefinire l'equilibrio economico finanziario complessivo della convenzione

A	valore spesa a carico della società per realizzazione rotatoria e tratto bretella	+ 262.000,00
B	valore nuova pista ciclabile (900 mq x €/mq 154)	- 138.600,00
C	valore delle maggiori aree cedute al Comune (1271 mq X € 65,00)	- 82.615,00
D	valore delle maggiori aree che restano alla società e vengono accorpate ai lotti "A" e "B" (mq 493 X € 65)	+ 32.045,00
E	restituzione al Comune € 60.000,00 prima scorporati come concorso nella spesa per realizzazione rotatoria e tratto di bretella	+ 60.000,00
	TOTALE	+ 132.830,00

- e) perfezionamento dell'iter per le varianti sopra descritte e per la ridefinizione della convenzione entro il mese di 30 aprile 2021, con ulteriore proroga del termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione 30 aprile 2023.

La proposta è da valutare con la massima attenzione perché oltre a lasciare assolutamente inalterato l'equilibrio economico della convenzione originaria, risponde meglio alla visione strategica della viabilità e mobilità che l'attuale compagine amministrativa intende perseguire in coerenza con il proprio programma.

Prima di passare alla valutazione degli aspetti economico-finanziari di questa importante modifica, è doveroso, quindi, soffermarsi sul merito della scelta riguardante l'eliminazione della rotatoria (e del previsto tratto di bretella) e la sua sostituzione con un tratto di pista ciclabile.

Come evidenziato anche nella richiesta della ditta lottizzante, la rotatoria e la bretella di collegamento tra via Badia e via Ponte Napoleone non si configurano più come un intervento di portata strategica in quanto:

- a) in seguito alla modifica della viabilità, programmata dal Comune di Piazzola sul Brenta sulla strada Provinciale 94d, che prevede il divieto di transito di tutti i mezzi pesanti per detto tratto viario (e di conseguenza anche su Via Badia), sono venute meno le motivazioni che a suo tempo hanno determinato i presupposti per l'individuazione della nuova rotatoria in Via Badia;
- b) la nuova circonvallazione progettata dovrebbe intersecare via Ponte Napoleone che attualmente presenta una larghezza della carreggiata pari a ml 5.90 (non conforme alle normative per il transito di mezzi pesanti), insufficiente per sopportare il traffico veicolare ipotizzabile in un prossimo futuro, salvo impegnare in misura consistente il bilancio comunale dei prossimi anni per l'allargamento e la sistemazione della stessa Via Ponte Napoleone;
- c) la previsione di realizzare una circonvallazione estremamente vicina al centro abitato nonché al centro storico, andrebbe a confliggere con quanto auspicato dall'Amministrazione in sede di programmazione urbanistica, ossia l'allontanamento del transito, soprattutto di mezzi pesanti, dal centro cittadino;
- d) una tale opera, infatti, contraddice le buone regole della programmazione urbanistica che prevedono che gli snodi viari e le strade di attraversamento siano collocate a una corretta distanza dal centro abitato, al fine di rispettare il benessere e la salute pubblica dei cittadini, e garantire continuità viaria con tratti di strade con eguali caratteristiche e non con vie di semplice scorrimento (Via Ponte Napoleone).

In alternativa all'impattante opera prevista della Convenzione originaria (e dal Piano degli interventi) l'Amministrazione ritiene che la previsione di una pista ciclopedonale soddisfi a pieno le esigenze della comunità in quanto presenta una sostenibilità ambientale compatibile con le attività del centro abitato e con la stessa idea di sviluppo alla base del programma di questa Amministrazione.

Come si è detto la rotatoria e la bretella sono indicate anche nell'ex Piano Regolatore Generale, ora Piano degli interventi.

La proposta della ditta lottizzante, quindi, deve essere assunta come accordo di pianificazione finalizzato ad introdurre una Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con il conseguente aggiornamento della Convenzione urbanistica rep. N. 824 in data 16 maggio 2013, sopra richiamata.

Sotto il profilo giuridico l'operazione risulta coerente con gli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali sulla natura delle convenzioni urbanistiche e sul potere riconosciuto alle parti di rinegoziarne il contenuto, conclusioni queste confortate dalle valutazioni e dalle argomentazioni riportate nell'allegato parere dell'avv. Alessandro Calegari (**allegato 4**), al quale si rinvia.

A questo punto è possibile (e doveroso) soffermarsi sugli aspetti economico finanziari della nuova proposta per verificare che risulti effettivamente garantito l'equilibrio originariamente previsto dalla convenzione.

Come detto sopra, il Piano di lottizzazione e la relativa convenzione prevedono a carico della ditta lottizzante la realizzazione e la cessione a titolo gratuito di una rotatoria e di un tratto di bretella e pista ciclabile di collegamento tra la via Badia e via Ponte Napoleone, il cui valore è stato previsto in € 322.000,00 (trecentoventiduemila) euro, con il concorso finanziario di € 60.000,00 (sessantamila/00) euro da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante scomputo di buona parte degli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria (in definitiva in convenzione è stato previsto il versamento, poi effettivamente avvenuto, di 11.287,12 euro invece dei 71.287,12 dovuti in base alle specifiche tabelle parametriche).

A carico della ditta, quindi, l'opera comporterebbe un onere di € 262.000,00, con l'aggiunta a suo favore di una riduzione di 60.000,00 euro sugli oneri dovuti.

Per scelta condivisa dall'Amministrazione, come detto sopra, al posto di detta opera viene prevista la realizzazione e cessione a titolo gratuito di una pista ciclabile su un'area di sedime di circa 900 mq, per un valore di 138.600,00 euro (€ 154,00/mq x 900 mq).

Ciò comporta un esubero di circa 1.500 metri quadrati di superficie, di cui il Comune non può pretendere la cessione a titolo gratuito.

Su questo punto è bene intendersi per non incorrere in equivoci.

E' sicuramente vero che secondo la convenzione i predetti 1.500 mq dovrebbero essere trasferiti a titolo gratuito al comune unitamente alla rotatoria e al tratto di bretella di cui vi si prevede la realizzazione.

E' altrettanto vero, però, che se di comune accordo si decide di rinegoziare alcune delle pattuizioni originarie, sostituendo la realizzazione della rotatoria (e tratto di bretella) con un altro intervento (pista ciclabile), l'Amministrazione non può pretendere anche la cessione del sedime destinato ad un'opera che, nell'ambito della revisione della Convenzione, non verrà più realizzata.

Se l'Amministrazione vuole anche detto sedime, che è aggiuntivo agli standard di lottizzazione che sono tutti soddisfatti, deve concordare con il privato anche un valore congruo per la maggiore area di cui richiede il trasferimento, nell'ambito di una revisione della Convenzione urbanistica originaria che garantisca il mantenimento dell'equilibrio finanziario iniziale.

Ed è quello che, come vedremo tra breve, è stato fatto.

L'Amministrazione, infatti, ha chiesto al privato di riorganizzare l'assetto della lottizzazione ricavando un lotto, al momento privo di edificabilità, da cedere al Comune.

Detto lotto è stato ricavato nella zona a nord-est per una superficie di mq. 1271 (indicato nella planimetria sub n. 2 come "lotto G").

Si tratta di un'area che, essendo inserita in un piano di lottizzazione, sarà dotata di tutte le opere di urbanizzazione e di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi e, quindi, in sede di approvazione del piano annuale delle valorizzazioni e alienazioni, ad esempio mediante la collocazione di un credito edilizio o con altre modalità, potrà ricevere adeguata volumetria per il suo utilizzo a scopo residenziale e destinazioni compatibili.

Sulla base dei dati specificati nella seguente tabella, la valutazione di € 65,00/mq prevista dalla proposta della ditta lottizzante appare decisamente congrua:

A	valore previsto da tabella IMU per area urbanizzata in C2a - Capoluogo	178
B	valore previsto da tabella IMU per area da urbanizzare in C2a - Capoluogo	- 49
C	valore area urbanizzata comprensiva di progettazione, opere di urbanizzazione oneri finanziari, utile dell'operatore, ma senza attribuzione di volumetria (A-B)	129

In altre parole, ragionando secondo i valori della tabella IMU approvata dal Comune:

- se il valore di un'area edificabile (dotata cioè di una propria volumetria) ma non urbanizzata è indicato in € 49/mq., e
- il valore della stessa area, dotata di volumetria e di tutte le opere di urbanizzazione, è indicato in € 178/mq.,
- appare lecito sostenere che la differenza di € 129/mq., esprima il valore per metro quadrato degli oneri necessari per rendere quell'area effettivamente edificabile e nello stesso tempo possa rappresentare, per differenza tra gli altri due importi, anche il valore dell'area urbanizzata, ma priva di volumetria.

A ciò si aggiunga che in un'altra situazione (SUAP in variante al P.R.G./P.I. Coima srl - Impresa Edile Abbadesse srl) in cui si è posta la necessità di valorizzare un'area oggetto di trasformazione urbanistica, senza attribuzione di volumetria, in quel caso da zona F a zona D, il valore dell'area (trasformata ma senza attribuzione di volumetria) è stato indicato in €/mq 70,00.

Naturalmente lo stesso valore riconosciuto al lotto che viene ceduto al Comune (€ 65,00/mq) viene attribuito ai 493 mq di area (mq 254 + mq 239) che resta al lottizzante per essere inglobata rispettivamente nei lotti "D" e "G" indicati nella planimetria allegata sub n. 2.

Da tutte le valutazioni che precedono si ricava, quindi, che, a fronte della mancata realizzazione e cessione della rotatoria e del tratto di bretella di collegamento, la ditta lottizzante:

- realizza e cede a titolo gratuito una pista ciclabile, per un valore stimato di € 138.600,00
- cede gratuitamente al Comune un lotto suscettibile di futura valorizzazione, per un valore stimato di € 82.615,00 (€ 65,00/mq x 1.271 mq)
- trasferisce al Comune una somma a conguaglio di € 132.830,00 in otto rate.

La rideterminazione della suindicata somma a conguaglio risulta dai valori positivi e negativi, ripresi dalla tabella sopra riportata.

Da ultimo occorre chiarire il percorso procedimentale che sarà seguito per arrivare alla ridefinizione della Convenzione urbanistica nel rispetto della normativa vigente.

Come si è detto, la proposta di accordo formulata dal privato verrà recepita nella pianificazione urbanistica secondo quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

A tal riguardo occorre innanzitutto chiarire che l'accordo presenta un rilevante interesse pubblico sotto diversi profili:

- in primo luogo, consente di inserire nella pianificazione urbanistica e ottenere in tempi brevi un'opera (la pista ciclopedonale sopra più volte richiamata) che risponde a pieno all'idea di sviluppo sostenibile che questa Amministrazione ha posto come valore strategico del proprio programma (tra l'altro della suddetta pista, nelle future programmazioni potrà essere previsto, con un contenuto investimento, il collegamento al percorso del PIAR);
- in secondo luogo perché, nel rispetto del suddetto obiettivo strategico, consente all'Amministrazione di acquisire un'area suscettibile di valorizzazione e di successiva alienazione per il reperimento di risorse finanziarie da destinare ad investimenti attesi dalla comunità senza ricorrere all'indebitamento.

Anche su queste valutazioni vi è il conforto dell'allegato parere dell'avv. Calegari, al quale nuovamente si rinvia (**allegato 4**).

L'accordo di pianificazione così definito (con il conseguente adeguamento della Convenzione di lottizzazione a suo tempo sottoscritta) diverrà parte integrante dello strumento di pianificazione, attraverso il seguente percorso procedurale:

- approvazione dello schema di accordo di pianificazione, nel testo allegato alla presente deliberazione;

- b) avvio delle procedure di verifica della assoggettabilità a valutazione strategica, idraulica e VINCA;
- c) sottoscrizione dell'accordo nel testo approvato dal Consiglio Comunale come schema, subordinandone l'efficacia all'integrale conferma delle sue previsioni nell'apposita variante al Piano degli Interventi
- d) approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e recepimento dell'accordo così sottoscritto, con la conferma di tutte le sue previsioni, come parte integrante dello strumento di pianificazione.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Camisano Vicentino è dotato di Piano di Assetto Territoriale (PAT) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 19/12/2016, approvato dalla Conferenza di Servizi del 22/02/2018, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 22 del 28 febbraio 2018, pubblicato sul B.U.R. n. 25 del 09/03/2018, ed efficace dal 24/03/2018;

Dato atto che a seguito dell'approvazione e dell'efficacia del PAT sopra citato, il vigente Piano Regolatore Generale costituisce il primo P.I. - Piano degli Interventi - per le parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/2004;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 27/02/2019 con la quale sono stati approvati Indirizzi per aggiornamento dello strumento urbanistico generale e per consultazione finalizzata all'avvio della formazione del nuovo Piano degli Interventi;

Visto lo schema di accordo di pianificazione che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 diverrà parte integrante della suddetta variante attraverso il seguente percorso procedurale:

- a) approvazione dello schema di accordo di pianificazione;
- b) avvio delle procedure di verifica della assoggettabilità a valutazione strategica, idraulica e VINCA;
- c) sottoscrizione dell'accordo nel testo approvato dal Consiglio Comunale come schema, subordinandone l'efficacia all'integrale conferma delle sue previsioni nell'apposita variante al Piano degli Interventi;
- d) approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e recepimento dell'accordo così sottoscritto, con la conferma di tutte le sue previsioni, come parte integrante dello strumento di pianificazione.

UDITA la relazione del Sindaco e la successiva discussione, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio di ritrascrizione di seduta (**allegato 5**);

Acquisiti i pareri – inseriti in preambolo – del Responsabile dell'area tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'area finanziaria in merito alla regolarità contabile della proposta;

Con voti favorevoli n. 10 e n. 4 contrari (Maio, De Antoni, Prezalis e Bazzega) resi per alzata di mano

DELIBERA

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel testo allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (**allegato 3**), lo schema di accordo di pianificazione, predisposto per le finalità di rilevante interesse pubblico illustrate in premessa e già sottoscritto per accettazione dal privato, precisando che all'art. 3 dovrà essere aggiunto il seguente periodo "la suddetta area dovrà essere dotata di tutte le predisposizioni per l'allacciamento ai pubblici servizi";
2. **Di incaricare** il responsabile dell'area tecnica di tutti gli adempimenti conseguenti ed attuativi della presente deliberazione, ivi compresi la sottoscrizione dell'accordo nel testo come sopra approvato e integrato, nonché eventuali integrazioni e precisazioni, purché di carattere non sostanziale, e l'avvio delle procedure di verifica della assoggettabilità a valutazione strategica, idraulica e VINCA;
3. **Di dichiarare** con voti favorevoli n. 11 e n. 3 contrari (Prezalis, Maio e Bazzega), la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.