



COMUNE DI TONEZZADEL CIMONE

PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

Deliberazione n. 36 del 29-11-2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - APPROVAZIONE MODALITA' E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 2 6-17-18- E 35 DELLA L.R. N° 11/2004 E S.M.I. E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I. E L.R. 11/2004 E S.M.I.

Sessione Straordinaria Convocazione Prima Seduta Pubblica

L'anno duemilasedici addì ventinove del mese di novembre alle ore 18:00, nella residenza Municipale di Tonezza del Cimone si è riunito il Consiglio Comunale.
Assume la presidenza il Sig. DALLA VIA DIEGO

Eseguito l'appello risultano

DALLA VIA DIEGO	P	DELLAI SILVIA	P
CANALE ANTONIO	P	FONTANA GIULIA	A
PETTINA' VALENTINA	P	FONTANA GIUSEPPE	P
DELLAI ANNE-MARIE	P	FONTANA QUIRINO	P
CANALE MARIA CRISTINA	P	PADOAN ANDREA	P
DALLA VIA LUCIANO	P		

Partecipa alla seduta il Sig. Vizzi Carmela Segretario Comunale

Il presidente Sig. DALLA VIA DIEGO nella sua veste di Sindaco riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Relaziona il Sindaco, illustrando la proposta di deliberazione.

In particolare, ricorda che, nella Regione del Veneto, la pianificazione urbanistica comunale e, quindi, il Piano Regolatore generale, si articola in un doppio documento di pianificazione: il Piano di assetto del Territorio (che, a seguito di una ricognizione del territorio, ne individua le linee di espansione, le fragilità e altri ulteriori vincoli) ed il piano degli Interventi, attuativo delle direttive del primo, che ha il compito di disciplinare le destinazioni urbanistiche del territorio e, quindi, in concreto le possibilità di edificazione.

Per quel che qui interessa, si ricorda che l'art. 6, comma 5 del Piano di assetto del territorio prevede che il Piano degli interventi determini "la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso Piano degli interventi, che dovrà in ogni caso essere compresa tra il 10% ed il 50% , da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna". Prevede, inoltre, che tale vantaggio economico sia ripartito con il comune, attraverso:

- la realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
- la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

Successivamente, il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, in legge 11 novembre 2014, n. 164, ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo che tra i criteri che le Regioni devono seguire nella definizione delle tabelle parametriche necessarie per il calcolo del contributo di costruzione sia inserito anche quello relativo "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario". Innovando quanto previsto dal Piano di assetto del territorio, si prevede che questo "contributo straordinario" possa assumere le seguenti forme:

- a] versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
- b] cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

La stessa normativa sopravvenuta prevede che sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali e che, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

La presente proposta, allora, intende disciplinare le modalità di quantificazione e le forme di erogazione di tale "contributo straordinario", in tal modo attuando anche quelle che sono le previsioni del Piano di assetto del territorio.

I criteri proposti, per estrema sintesi:

- individuano le modalità di quantificazione dei valori immobiliari ante e post variazione urbanistica;
- prevedono agevolazioni nel caso in cui alla variazione urbanistica segua un intervento edilizio per la costruzione della prima casa di abitazione dell'avente titolo o dei suoi parenti entro il primo grado;
- disciplina le modalità di adempimento dell'obbligo "perequativo".

Si sofferma su alcuni di tali aspetti, illustrandoli nel dettaglio. In particolare, quanto alle modalità di versamento del contributo straordinario, afferma che si vuole da una parte responsabilizzare il privato, dall'altra assicurare il Comune sulla fattibilità dell'intervento edilizio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Tonezza del Cimone è dotato di Piano di Assetto del Territorio, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, approvato con verbale della Conferenza di Servizi decisoria in data 31/01/2014 prot. n. 7700, ratificato con deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale n. 52 del 04/03/2014, pubblicata nel B.U.R. n. 41 del 18/04/2014;

EVIDENZIATO che l'art. 6, comma 5 del Piano di assetto del territorio prevede che il Piano degli interventi determini "la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso Piano degli interventi, che dovrà in ogni caso essere compresa tra il 10% ed il 50%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna";

VISTO il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, in legge 11 novembre 2014, n. 164 nella parte in cui ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo che tra i criteri che le Regioni devono seguire nella definizione delle tabelle parametriche necessarie per il calcolo del contributo di costruzione sia inserito anche quello relativo "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario";

VISTO l'allegato documento, contenente "Criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica (artt. 6, 17 e 35 della Legge Regionale n. 11/2004; art. 6 delle N.T. del P.A.T.)";

RITENUTO di approvare tale documento, quale allegato sub. A), predisposto allo scopo di disciplinare preventivamente le modalità per la determinazione e ripartizione dei vantaggi tra pubblico e privato interessato, che le variazioni urbanistiche determinano;

RITENUTO, altresì, di approvare lo schema di accordo tra Comune e soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004, allegato alla presente quale sub B), che dovrà essere previamente sottoscritto dai proponenti e seguirà l'iter di adozione e approvazione del P.I.;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole sulla proposta di deliberazione, ex art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

CON VOTI unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato documento sub. A), contenente "Criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica (artt. 6, 17 e 35 della Legge Regionale n. 11/2004; art. 6 delle N.T. del P.A.T.)";
- 2) di approvare, inoltre, lo schema di accordo tra Comune e soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004, allegato alla presente quale sub B), che dovrà essere previamente sottoscritto dai proponenti e seguirà l'iter di adozione e approvazione del P.I.;
- 3) di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile con voti unanimi espressi nelle forme di legge.

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - APPROVAZIONE MODALITA' E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 2 6-17-18- E 35 DELLA L.R. N° 11/2004 E S.M.I. E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I. E L.R. 11/2004 E S.M.I.

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. IN OGGETTO HA CONSEGUITO I PARERI DI COMPETENZA SECONDO QUANTO PRESCRITTO DALL'ART. 49 DEL D.L.VO NR. 267/00 NELLE SEGUENTI RISULTANZE.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

Data: 25-11-2016

Il Responsabile del Servizio
FONTANA GIAMBERTO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DALLA VIA DIEGO

Il Segretario Comunale
F.to Vizzi Carmela

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124 del D.L.vo 267/00;

E' stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.L.vo 267/00;

Lì, 12-12-2016

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Vizzi Carmela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000

Lì, 29-11-2016

Il SEGRETARIO COMUNALE

Copia Conforme all'originale

Lì

Il Funzionario Incaricato