



COMUNE DI GRUARO

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 16-09-2023

| | |
|---------|--|
| OGGETTO | ARTICOLO 18 COMMI 7 E 7 BIS, LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 - DETERMINAZIONI SULLE ISTANZE DI PROROGA DELL'ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI. |
|---------|--|

Oggi **sedici** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

| | Presente/Assente | | Presente/Assente |
|-----------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| Arch. Gasparotto Giacomo | Assente | GRUARIN MARCO | Presente |
| DANELUZZI LUCA | Presente | IUS ROMINA | Assente |
| DEL ZOTTI MARIO | Assente | NOSELLA ERNESTO GIANNI | Presente |
| SAVIAN OSCAR | Presente | ZOCCOLAN MIRCO | Presente |
| BORTOLUSSI GIACOMO | Presente | DELLE VEDOVE MATTEO | Presente |
| BOZZA STEFANO | Presente | | |

Presenti 8 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale RIGO CRISTIANA.

L'Assessore Est. FAGOTTO STEFANIA è P

Constatato legale il numero degli intervenuti, DANELUZZI LUCA nella sua qualità di VICE SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

| | |
|----------------|---|
| OGGETTO | ARTICOLO 18 COMMI 7 E 7 BIS, LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 - DETERMINAZIONI SULLE ISTANZE DI PROROGA DELL'ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI. |
|----------------|---|

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Gruaro è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza di Servizi in data 21 settembre 2012 e ratificato dalla D.G.P. n. 148 del 13 ottobre 2012, pubblicata sul BUR del 26 ottobre 2012;
- ai sensi del comma 5 dell'articolo 48 della L.R. n. 11/2004 con l'approvazione del PAT il Piano Regolatore Comunale (PRG) vigente acquista il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT;
- per poter attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel PAT, conformando la disciplina urbanistica alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT medesimo, declinandola in relazione alle specificità territoriali, si è reso necessario, nella prima fase di applicazione, costruire gli strumenti urbanistici specifici funzionali allo scopo così delineato, continuando l'azione di consultazione e concertazione avviata col PAT;
- a tal fine la normativa urbanistica prevede che il primo strumento d'implementazione del PAT è il Piano degli Interventi;
- il procedimento per giungere all'approvazione formale del Primo P.I. è la redazione del documento preliminare al Piano degli Interventi che è stato oggetto di discussione pubblica in occasione di specifici incontri che l'amministrazione ha organizzato con la cittadinanza, i professionisti, le associazioni, ecc., nonché reso pubblico mediante la sua pubblicazione nel sito del Comune di Gruaro;
- in data 18.7.2013 il Comune di Gruaro con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 ha approvato il Documento Preliminare per le Varianti al Piano degli Interventi, con il quale si disciplinavano le "modifiche alla zonizzazione vigente relativa alle aree di urbanizzazione consolidata e all'edilizia diffusa, al fine di corrispondere a puntuali esigenze emerse nella fase di concertazione del PAT e/o segnalate con specifiche osservazioni al PAT o indicate dall'Amministrazione Comunale";
- che successivamente sono state approvate alcune varianti parziali al Piano degli Interventi Vigente;
- vista in particolare la variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 08.09.2018, divenuta esecutiva in data 23.09.2018;

PRESO ATTO che:

- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante «Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"». In particolare, l'articolo 23 della stessa legge regionale, ha introdotto la modifica all'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 2004 con, tra l'altro, sostituzione del comma 7 e introduzione del comma 7 bis;
- l'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, stabilisce che: "decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati";
- tali aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi sono ricomprese nelle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 30 delle NTO del P.I. vigente (Zone Territoriali Omogenee "C2") nonché in quelle di cui all'art. 32 delle NTO del P.I. vigente (Zone Territoriali Omogenee "D2");

ATTESO che alla decorrenza dei cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 5 al Piano degli Interventi si applicano le previsioni di cui all'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

DATO ATTO che in data 23.09.2023, ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004, decadranno le

previsioni urbanistiche relative ad aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati;

RICHIAMATI i contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 05.09.2023 ad oggetto "Proroga previsioni urbanistiche relative ad aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati – Avvio delle procedure previste dall'art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004", con la quale sono stati approvati lo schema di avviso di manifestazione di interesse nonché lo schema di richiesta di proroga del termine quinquennale di decadenza per le aree soggette a trasformazione o espansione soggette a strumento urbanistico attuativo non approvato;

ATTESO che ai sensi dell'art. 18, comma 7bis della L.R. 11/2004 la proroga del termine quinquennale è subordinata al versamento di un contributo annuo, stabilito nella misura massima del 1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), consentendo al Comune di stabilire autonomamente la percentuale di detto contributo fermo restando il limite massimo non superiore all'1% del valore delle aree ai fini dell'applicazione dell'IMU dei terreni;\

CHE con la deliberazione della Giunta Comunale n. 54/2023 è stata altresì fissata l'entità del contributo da versarsi da parte dei proprietari per l'ottenimento del provvedimento di proroga in argomento secondo quanto di seguito specificato:

- Strumenti Urbanistici Attuativi a destinazione residenziale: 0,1% del valore delle aree considerato ai fini

dell'applicazione dell'IMU;

- Strumenti Urbanistici Attuativi a destinazione produttiva: 0,5% del valore delle aree considerato ai fini

dell'applicazione dell'IMU,

stabilendo nel contempo che i valori considerati ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU),

sono quelli di cui all'allegato "A" alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 31.03.2011;

RILEVATO che in data 05.09.2023 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Gruaro l'avviso pubblico per la presentazione delle richieste di proroga del termine quinquennale di decadenza per le aree di trasformazione o espansione soggette a strumento urbanistico attuativo, fissando la scadenza per la presentazione delle istanze entro le ore 12:00 del giorno 11.09.2023;

RILEVATO che entro il suddetto termine di decadenza sono pervenute n. 4 richieste, elencate di seguito, di proroga delle previsioni di n. 3 aree di espansione a destinazione residenziale e produttiva, individuate con la variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio comunale nr. 18 del 08.09.2018:

- domanda prot. n.7262 del 07.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – "AP3", insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 27-644-604;
- domanda prot. n. 7314 del 08.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – "PN15", insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 2 mapp. 477/porz;
- domanda prot. n. 7363 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – "PN10" insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 617/porz;
- domanda prot. n. 7366 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – "PN10" insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 159-562;

CHE successivamente sono pervenute ulteriori 2 richieste di proroga delle previsioni di n. 2 aree di espansione a destinazione residenziale, che di seguito si elencano:

- domanda prot. n.7448 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – "PN4A", insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 12/porz;
- domanda prot. n.7449 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – "PN2", insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 14 mapp. 487/porz.-488-489-490-491-492-493-494/porz.-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505;

CONSIDERATO che con riferimento alle sopracitate istanze pervenute, il Comune è chiamato a

pronunciarsi in termini di accoglimento o diniego delle sopra menzionate richieste di proroga;

RITENUTO opportuno in considerazione dei tempi ridotti imposti dell'avviso pubblico, di valutare anche le istanze pervenute fuori termine;

CONSIDERATO che le n. 6 richieste pervenute, relative alla proroga delle previsioni urbanistiche di n. 5 aree di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo non ancora approvato, sono state valutate accoglibili in quanto:

- le domande risultano correttamente compilate e complete degli allegati richiesti;
- risultano compatibili con le disposizioni del citato articolo 18, comma 7 bis, della legge regionale n. 11 del 2004 e s. m. i.;
- i richiedenti si sono impegnati a corrispondere il contributo di cui al comma 7 bis articolo 18, della legge regionale n. 11 del 2004 e s. m. i.;
- risultano compatibili con gli indirizzi strategici di pianificazione comunale;

RITENUTO pertanto di accogliere le istanze di seguito riportate, previo versamento da parte delle ditte richiedenti del contributo annuo sopra determinato, e quindi prorogare per il periodo di cinque anni, ossia fino al 23/09/2028, la previsione relativa alle aree di espansione, come individuate nelle grafie della variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio comunale nr. 18 del 08.09.2018, esecutiva dal 23.09.2018:

- domanda prot. n.7262 del 07.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “AP3”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 27-644-604;
- domanda prot. n. 7314 del 08.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN15”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 2 mapp. 477/porz;
- domanda prot. n. 7363 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – “PN10” insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 617/porz;
- domanda prot. n. 7366 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – “PN10” insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 159-562;
- domanda prot. n.7448 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN4A”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 12/porz;
- domanda prot. n.7449 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN2”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 14 mapp. 487/porz.-488-489-490-491-492-493-494/porz-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505;

PRESO ATTO, altresì, che le previsioni relative ad aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, individuate con la variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 08.09.2018, esecutiva dal 23.09.2018, per le quali non è stata richiesta la proroga nei termini, a far data dal 24.09.2023 decadranno e, fino alla nuova disciplina urbanistica da approvarsi da parte del Comune, si applicheranno le disposizioni dell'articolo 33 della legge regionale n. 11 del 2004.

VISTI:

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e in particolare gli articoli 6 e 18;
- il D.Lgs. n. 267 del 2000;
- il vigente statuto comunale;

DATO ATTO che in capo al responsabile del procedimento competente ad adottare i pareri non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Acquisito il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267, del Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica ed il parere reso dalla Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile, pareri inseriti nell'originale del presente atto;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Sentito il **Vice Sindaco** che relaziona brevemente sull'argomento;

Conclusa la discussione, il **Vice Sindaco** mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

- presenti n. 8;
- votanti n. 8;
- favorevoli n. 8;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI PRENDERE ATTO delle pervenute istanze di proroga, delle previsioni delle aree di espansione, con piani urbanistici attuativi non approvati, individuate con la variante n.5 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio comunale nr. 18 del 08.09.2018, esecutiva dal 23.09.2018;
3. DI ACCOGLIERE, per le motivazioni in premessa evidenziate, ai sensi dell'articolo 18, comma 7bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e successive modificazioni, le domande di proroga di seguito riportate per cinque anni, ossia fino al 23/09/2028, della previsione relativa alle aree di espansione, previo versamento da parte delle ditte richiedenti del contributo annuo stabilito:
 - domanda prot. n.7262 del 07.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “AP3”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 27-644-604;
 - domanda prot. n. 7314 del 08.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN15”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 2 mapp. 477/porz;
 - domanda prot. n. 7363 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – “PN10” insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 617/porz;
 - domanda prot. n. 7366 del 11.09.2023 riguardante l'area a destinazione D2 – “PN10” insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 16 mapp. 159-562;
 - domanda prot. n.7448 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN4A”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 4 mapp. 12/porz;
 - domanda prot. n.7449 del 14.09.2023, riguardante l'area a destinazione C2 – “PN2”, insistente sulle aree individuate catastalmente al fg. 14 mapp. 487/porz-488-489-490-491-492-493-494/porz-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505;
4. DI DARE ATTO che le previsioni urbanistiche relative ad aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, individuate con la variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 08.09.2018, esecutiva dal 23.09.2018, per le quali non è stata richiesta la proroga nei termini, a far data dal 24.09.2023 decadranno e, fino alla nuova disciplina urbanistica da approvarsi da parte del Comune, si applicheranno le disposizioni dell'articolo 33 della legge regionale n. 11 del 2004;
5. DI NOTIFICARE il presente provvedimento ai proprietari delle aree per cui è stata accolta la richiesta di proroga;
6. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica, ogni successivo adempimento necessario a dare esecuzione alla presente delibera;
7. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione del sito internet istituzionale dell'Ente denominata “Amministrazione trasparente”, ai sensi di quanto disposto dagli

articoli 23 e 39 comma 1, lettera a), del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 25 del 15-09-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

| | |
|----------------|--|
| OGGETTO | ARTICOLO 18 COMMI 7 E 7 BIS, LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 - DETERMINAZIONI SULLE ISTANZE DI PROROGA DELL'ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI. |
|----------------|--|

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL VICE SINDACO
DANELUZZI LUCA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale
RIGO CRISTIANA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.