



COMUNE DI CORNEDEO VICENTINO
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. del

OGGETTO:

**MODIFICA ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DCC N. 33 DEL 29/10/2013 RELATIVA A:
“PIANO DEGLI INTERVENTI: ATTO DI INDIRIZZO SUI CRITERI PEREQUATIVI AI
SENSI DELL'ART. 71 DELLE N.T. A. DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO”.**

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.

ESCE dalla sala consiliare il vice Sindaco Grande Dino – PRESENTI N. 14

L'assessore all'urbanistica Peloso Elena dà lettura integrale della proposta di deliberazione e passa la parola al dott. Lucato per la relazione tecnica.

LUCATO. Le modifiche riguardano principalmente tre questioni: le “Condizioni premiali”, le “Modalità di pagamento” e il “Contributo per il recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo” e derivano dall'esigenza di semplificare e uniformare le modalità di corresponsione del contributo perequativo nei casi più frequenti della sua monetizzazione, nonché di incentivare ulteriormente il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, a favore della residenza stabile in quanto riconosciuta la più idonea a garantire il necessario presidio del territorio anche in funzione della sua costante manutenzione. In particolare:

- la modifica all'incentivo “prima casa” viene applicato omogeneamente a tutti gli interventi, quindi anche a quelli inferiori a 200 mc;
 - l'estensione degli incentivi anche al recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo rafforza l'esigenza di recuperare i volumi esistenti prima di prevedere nuove edificazioni;
 - l'allineamento della tempistica per il pagamento del contributo, ne semplifica l'iter.
- Si rinvia alla Relazione illustrativa – Luglio 2014 allegata alla proposta di delibera.

INTERVENTI.

CARIOLATO. Premesso che nel programma elettorale è stato detto di favorire il recupero del vecchio, la sistemazione delle contrade, dei nuclei storici, ecc., chiede qual è la motivazione politica che spinge l'Amministrazione ad un cambio di direzione a soli quattro mesi di distanza su alcuni concetti, visto che ora si va a penalizzare chi ha la piccola costruzione, il piccolo annesso, nel senso che prima non pagava niente ed ora dovrà pagare.

SINDACO. Risponde che non c'è alcun cambio di direzione ma è stata portata la modifica degli indirizzi, uniformando e rendendo omogeneo nel segno della trasparenza; è un'evoluzione del ragionamento nel senso di riuscire a dare concretezza alla trasformazione del territorio. L'obiettivo è quello di chiudere più accordi possibili, cercando di mettere tutti sullo stesso piano e, quindi, è stato deciso di dare a tutti gli stessi incentivi.

CARIOLATO. Chiede, visto che sono stati già sottoscritti accordi con privati secondo le regole vecchie e quindi si sa quali sono gli introiti, se è stata fatta una proiezione di quello che il Comune potrà introitare con le regole nuove.

ESCE dalla sala consiliare alle ore 23,50 il consigliere Faccin – PRESENTI N. 13

SINDACO. Precisa che c'erano 17 accordi su 52 per i quali c'è la corrispondente cifra. Ora è difficile prevedere cosa si potrà introitare perché bisogna capire quanti accetteranno e firmeranno gli accordi. L'obiettivo, comunque, è quello di superare i 17.

CARIOLATO. Prende atto che in data 22 Luglio è stata depositata la nota del dott. Lucato e che il 23 Luglio è stato convocato il Consiglio comunale. Rileva che non è stata fatta alcuna considerazione sugli effetti della nuova decisione proposta dalla maggioranza sulle entrate comunali. La direzione politica è tirata e sui numeri non c'è certezza.

Rientra in sala il consigliere Faccin alle ore 23,55 – PRESENTI N. 14

SBICEGO. Si riporta di seguito l'intervento integrale:

“Con questa delibera il comune riprende in mano l'accordo tra privati possessori di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, scegliendo di modificare in 'corsa' accordi già in gran parte raggiunti. I privati interessati sono 50 e il comune aveva già definito i costi perequativi a loro carico con delibera dell'ottobre 2013 e aveva già spedito loro uno schema di atto d'obbligo da rendere sottoscritto in caso di adesione.

Tale atto d'obbligo elenca costi e modalità di pagamento, richiama la delibera 33 dell'ottobre 2013. La lettera di trasmissione pone anche un termine entro cui rispondere al comune.

Hanno risposto 25 persone interessate, di cui 19 siglando anche la bozza di atto d'obbligo.

Ho fatto un breve conteggio dell'importo di cui il comune sarebbe diventato creditore in base al predetto accordo, ovviamente il conteggio riguarda solo i 25 che hanno risposto entro i termini, dimostrando così una volontà assentiva rispetto alla proposta del comune. (slide_1).

Come vedete l'importo di cui sarebbe diventato creditore sarebbe stato consistente.

Ho analizzato il tipo di modifiche proposte ed ho visto che il provvedimento si basa sulle 'condizioni premiali' (slide_2).

Vediamo che la motivazione principale è "*agevolare la realizzazione di interventi minori di nuova edificazione relativi alla cosiddetta "edilizia di necessità"*" se torno alla tabella di coloro che hanno fatto propria la proposta del comune, trovo cubature che hanno poco a che fare con l'"*edilizia di necessità*".

Ho fatto un pò di conti approssimativi ed ho visto che il mancato introito per la parte relativa alle accettazioni pervenute e che verrebbero modificate stasera, sarebbe compresa tra il 35% e il 40% circa, cioè circa 350.000,00 euro.

Ma se avevate ipotizzato che gran parte degli interventi fossero piccoli e necessari e andavano premiati (esclusione dal pagamento sotto i 200 mc prevista ad ottobre) perchè con questa modifica li faccio pagare?

E se risulta alla fine -pur facendo pagare adesso anche i piccoli interventi (<200 mc)- un minor introito complessivo, risulta ovvio che i 'grandi' fanno pagare qualcosa che prima pagavano loro anche per i 'piccoli', ma questo è anche scritto in maniera chiara. (slide_3)

Ritengo che quanto previsto dal comune sugli importi perequativi definito con delibera 33/2013 e quanto definito con bozza di atto d'obbligo restituita entro i termini e siglata dai proprietari, possa essere considerato un '*incontro delle volontà raggiunto dalle parti*' e pertanto non modificabile.

La delibera proposta stasera non ha alcuna caratteristica di obbligatorietà per cui fa capo alla sola volontà dei consiglieri presenti stabilire che al comune non spettano più 800.000,00 euro, ma solo 500.000,00 rinunciando ad un possibile credito di 300.000,00 euro.

E' evidente che valuteremo la possibilità di trasmettere il provvedimento alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti per quello che a noi appare un *danno erariale*.

Ricordo ai consiglieri del mio gruppo che non esiste per noi l'immunità parlamentare e chi fosse ritenuto responsabile di danno erariale risponde in solido pagando di tasca sua.

E' accaduto, anche in comuni della nostra provincia, che amministratori comunali siano chiamati a rispondere personalmente per importi di questa dimensione.

Per questi motivi riteniamo di uscire dall'aula e non partecipare ad una seduta che presumiamo avrà ripercussioni, anche gravi, per i consiglieri presenti".

Alle ore 24,00 i consiglieri Sbicego, Faccin e Melis abbandonano l'aula ed il consigliere Sbicego motiva il comportamento in relazione al contenuto del provvedimento discusso che "comporta danno erariale per le minori entrate, l'Amministrazione rischia".

PRESENTI N. 11

SINDACO. Dice che al consigliere Sbicego piace fare terrorismo, manifesta invece tranquillità e fiducia nella consulenza del dott. Lucato.

LOVATO. Propone la previsione di incentivazione per costruzioni fino a 400 mc.

LUCATO. Richiama il 3° Piano casa e risponde che per non creare discriminazioni si propone il pagamento ridotto alla metà per coloro che progettano interventi per 600 mc.

CARIOLATO. Comunica di aver chiesto in sede di conferenza dei capigruppo di riferire nel corso dell'odierna seduta di Consiglio dati precisi sulla situazione attuale. Preannuncia una richiesta formale, non è convinto della attestazione di tranquillità da parte del Sindaco. Quindi dichiara di non partecipare alla votazione e si allontana dalla sala.

PRESENTI N. 10

LOVATO. Non si sente di partecipare alla votazione, lo dichiara e si allontana dalla sala.

PRESENTI N. 9

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 T.U. n. 267 del 18/08/2000 resi sulla proposta;

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

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

Alle ore 24,15 cessa la discussione e la votazione dell'argomento: "Modifica atto di indirizzo di cui alla DCC n. 33 del 29/10/2013 relativa a: "Piano degli interventi: atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio".

Il Presidente, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, propone di proseguire l'esame dell'argomento inserito all'ordine del giorno della seduta odierna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO opportuno proseguire l'esame dell'argomento inserito sub 12) nell'ordine del giorno della riunione del Consiglio comunale del 30/07/2014;

VISTO l'art. 6, comma 4, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

CON voti unanimi espressi in modo palese,

d e l i b e r a

- di proseguire l'esame dell'argomento inserito sub 12) nell'o.d.g. del Consiglio comunale del 30/07/2014.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ISCRITTA AL N. 11 DELL'O.D.G. DELLA SEDUTA DEL 30/07/2014**

**MODIFICA ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DCC N. 33 DEL 29/10/2013 RELATIVA A:
"PIANO DEGLI INTERVENTI: ATTO DI INDIRIZZO SUI CRITERI PEREQUATIVI AI
SENSI DELL'ART. 71 DELLE N.T. A. DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO".**

**IL Responsabile dell'Area Tecnica
Settore urbanistica-edilizia privata-sportello unico e ambiente**

SU indirizzo del Sindaco, il quale ha dato indicazioni sugli indirizzi proposti dall'Amministrazione Comunale;

PREMESSO che:

- nella seduta di Consiglio comunale del 26.09.2013 il Sindaco ha illustrato il "Documento Programmatico del Piano degli Interventi", che esplicita i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio, in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), dando avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione (P.I.), di cui all'art. 18, comma 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- con deliberazione del CC. n. 33 del 29/10/2013, veniva approvato l' "*ATTO DI INDIRIZZO SUI CRITERI PEREQUATIVI AI SENSI DELL'ART. 71 DELLE N.T. A. DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO*", cui seguivano la deliberazione del CC. n. 11 del 2/04/2014 "*APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PREVISTO DALL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL P.A.T. A FRONTE DI RECUPERO RESIDENZIALE DI ANNESSI AGRICOLI*", e la deliberazione del CC. n. 12 del 2/04/2014 "*APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO TIPO PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PREVISTO DALL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL P.A.T. A FRONTE DI RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE PRIVATE*";

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione comunale come già previsto nel proprio programma elettorale, intende procedere a modificare in parte l'atto di indirizzo suindicato, al fine di rendere più equa e omogenea l'applicazione dei criteri perequativi in particolare per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- che a tal fine l'Amministrazione ha dato disposizione al professionista incaricato della redazione del Piano degli Interventi dr. Urb. Fernando Lucato di redigere la modifica del predetto Atto di Indirizzo;

PRESO ATTO:

- che in data 22.07.2014 il dr. Urb. F. Lucato ha trasmesso via mail (prot. n. 2185 del 23.07.2014) la proposta di modifica dell'atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle n.t. a. del piano di assetto del territorio, proposta che è stata esaminata dalla Giunta comunale nella seduta del 22.07.2014;
- che in data 23.07.2014 il dr. Urb. F. Lucato via mail (prot. n. 12201 del 23.07.2014) ha trasmesso i seguenti elaborati definitivi di modifica dell'atto di indirizzo suindicato:
 - Relazione illustrativa dell'aggiornamento del luglio 2014 - Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI Luglio 2014;
 - Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - ottobre 2013 - aggiornamento luglio 2014;

ESAMINATA la suddetta relazione illustrativa di aggiornamento dell'atto di indirizzo redatta dal dr. Lucato nella quale sono indicate le motivazioni e illustrate le modifiche introdotte, così riportate (nei particolari evidenziate in giallo):

“Nella prima fase di applicazione dei criteri definiti nell’atto di indirizzo sviluppatasi nell’ambito della concertazione per la redazione del Piano degli Interventi, adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 13 del 02.04.2014, è emersa l’esigenza di semplificare e uniformare le modalità di corresponsione del contributo perequativo nei casi più frequenti della sua monetizzazione, nonché di incentivare ulteriormente il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, a favore della residenza stabile in quanto riconosciuta la più idonea a garantire il necessario presidio del territorio anche in funzione della sua costante manutenzione.

L’aggiornamento 2014 dei criteri Perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi, pertanto, nel riaffermare le linee guida già adottate e coerenti con il sistema pianificatorio locale, introduce i seguenti aggiornamenti:

A) Condizioni premiali

Il punto 1.3.1 – Prima casa, viene modificato sostituendo la non applicazione del contributo perequativo sui primi 200mc per la realizzazione della prima casa, con l’applicazione del contributo ridotto del 50% sui primi 600mc: in questo modo si è inteso da un lato applicare alla generalità degli interventi la corresponsione di un contributo perequativo e, dall’altro, aumentare il vantaggio per gli interventi superiori a 400mc considerato che l’abitazione “tipo” di riferimento ha una cubatura di circa 600mc. Al contempo si è introdotta una penalizzazione (in analogia al terzo Piano casa regionale) nel caso in cui l’immobile per il quale si è ottenuta la riduzione per prima casa, fosse ceduto anzitempo.

1.3.1 Prima casa

Al fine di agevolare la realizzazione di interventi minori di nuova edificazione relativi alla cosiddetta "edilizia di necessità" (con esclusione di quelli ricadenti nelle nuove zone di espansione assoggettate a PUA), l’importo del contributo integrativo si applica, per una sola volta, nella misura del 50% sui primi 600 mc da destinare alla prima casa di abitazione (in riferimento alla definizione di cui all’interpretazione autentica recata all’art. 8 della L.R. n. 26/2009 s.m.i. e art. 1 bis alla LR 14/’09 introdotto dall’art. 2 della LR 32/’13) e subordinatamente alle seguenti ulteriori condizioni:

a) il rilascio del permesso di costruire è subordinato all’istituzione di un vincolo decennale decorrente dal rilascio dell’agibilità per la non variazione della destinazione d’uso assentita e per la non alienazione e la non locazione dell’edificio a società o enti di qualsiasi genere o a persone che non siano il coniuge, parenti o affini fino al IV° grado del titolare del permesso di costruire;

b) per gravi e sopravvenuti motivi, è consentito il trasferimento di proprietà dell’edificio in deroga ai vincoli di cui al punto a) previa autorizzazione del Comune al quale compete, inoltre, il diritto di prelazione ai costi di costruzione dell’edilizia residenziale pubblica vigenti al momento della cessione;

c) in alternativa a quanto previsto al punto b) il Comune può consentire l’applicazione del contributo integrativo sulla volumetria inizialmente esentata, nel rispetto delle modalità in vigore al momento della cessione, maggiorato del 50% qualora il trasferimento di proprietà avvenga entro 42 mesi dal rilascio del certificato di agibilità.

B) MODALITA’ DI PAGAMENTO

Al fine di semplificare ed uniformare il procedimento, si è ritenuto opportuno uniformare le modalità di corresponsione del contributo a seguito della riqualificazione degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo: si sono previste tre rate introducendo, tuttavia, l’obbligo della produzione di apposita polizza fideiussoria dopo il pagamento della prima rata, a garanzia del pagamento delle altre due (fatta salva, ovviamente, la possibilità di pagare l’intero contributo fin da subito). Resta confermata la possibilità di concordare con il Comune diverse modalità di pagamento, in presenza di importi rilevanti o conseguenti ad operazioni di particolari complessità.

2.2 Modalità di corresponsione

Nel caso in cui il valore del contributo integrativo sia monetizzato, il corrispondente versamento al Comune dovrà avvenire ordinariamente con le seguenti modalità:

	generalità degli interventi
I° rata	30% entro 30gg dalla sottoscrizione di accordo con il soggetto proponente (ovvero, ove possibile, di atto unilaterale d’obbligo), previa verifica di compatibilità con il PRC e presentazione di idonea polizza fideiussoria per gli importi di cui alle rate successive.
II° rata	30% entro 30gg dall’approvazione del PI con le previsioni che determinano la plusvalenza;
III° rata	saldo al ritiro del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) con possibilità di rateizzazione, salvo quanto previsto al precedente punto 1.3.2 ultimo comma.

Potrà essere concordata con il Comune, purché indicata espressamente nell'accordo/atto unilaterale d'obbligo, una diversa articolazione dei pagamenti, in particolare per il saldo, in presenza di importi rilevanti o conseguenti ad operazioni di particolari complessità.

C) CONTRIBUTO PER IL RECUPERO DEGLI ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Come ricordato in premessa, si è inteso favorire il recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, se finalizzati alla realizzazione di abitazioni stabili, attraverso la possibilità di applicare le condizioni premiali già ammesse nei casi di nuova costruzione:

- in riferimento al volume convenzionale o urbanistico secondo le definizioni introdotte dall'art. 31, punto 2.1 delle NTO del PI;
- precisando che l'ampliamento concesso dal PI comprensivo di eventuali ampliamenti ai sensi dell'art. 44 punto 5 della LR 11/ '04 e s.m.i., al fine di evitare ampliamenti impropri.

3.5.d annessi non più funzionali alla conduzione del fondo

Il recupero a fini residenziali (o ad usi comunque compatibili previsti dal PI) degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo individuati dal PI, è assoggettato ad un contributo integrativo calcolato con il criterio di cui al precedente punto 3.4 (€17,16/mc) rapportato al volume da riconvertire determinato ai sensi dell'art. 31, punto 2.1 delle NTO del PI (Volume Convenzionale o Volume Urbanistico) e riportato nella scheda di riferimento (Elab. 4.1 del PI) comprensivo di eventuali ampliamenti ai sensi dell'art. 44 punto 5 della LR. 11/ '04 e s.m.i..

L'importo così calcolato viene moltiplicato per la somma dei valori degli indicatori temporali e localizzativi di seguito indicati (omissis)"

DATO ATTO che la proposta di modifica riguarda esclusivamente i seguenti punti dell'atto di indirizzo approvato con la deliberazione di C.C. n. 33 del 29.10.2013:

- condizioni Premiali (prima casa, nella misura del 50% sui primi 600 mc, definizione di prima casa);
- modalità di pagamento (modalità unica di rateizzazione per la generalità degli interventi, in tre versamenti);
- contributo per il recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo (precisazioni sulle modalità di calcolo);

RITENUTO:

- di far proprie le considerazioni e le motivazioni espresse nella suddetta relazione illustrativa;
- di approvare le modifiche dell'atto di indirizzo succitato, proposte dal dr. Urb. F. Lucato come riportate negli elaborati allegati alla presente proposta:
- *Relazione illustrativa dell'aggiornamento del luglio 2014 - Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - Luglio 2014;*
- *Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - ottobre 2013 - aggiornamento luglio 2014;*

EVIDENZIATO che conseguentemente alla approvazione delle predette modifiche dell'atto di indirizzo dei criteri perequativi, risulta necessaria la modifica degli schemi di atto d'obbligo approvati con le seguenti deliberazioni per adeguarli alle medesime, nelle parti non più conformi all'Atto di Indirizzo:

- deliberazione del CC. n. 11 del 2/04/2014 " *APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PREVISTO DALL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL P.A.T. A FRONTE DI RECUPERO RESIDENZIALE DI ANNESSI AGRICOLI*";
- la deliberazione del CC. n. 12 del 2/04/2014 " *APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO TIPO PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PREVISTO DALL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL P.A.T. A FRONTE DI RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE PRIVATE*";

RITENUTO di demandare a successivo provvedimento della Giunta Comunale l'adeguamento degli schemi di atto d'obbligo approvati con le deliberazioni del C.C. n. 11 del 2/04/2014 e n. 12 del 2/04/2014, per introdurre i necessari adeguamenti alle parti non conformi alle parti modificate dell'Atto di indirizzo sui criteri perequativi;

RICHIAMATI i contenuti del “Documento Programmatico del Piano degli Interventi”, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2013;

RICHIAMATO l'art. 71 delle NTA del PAT “Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”, ove si prevede tra l'altro che:

< • la perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali;

• il Piano degli Interventi (P.I.), i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree...>;

CONSIDERATO che il medesimo art. 71 delle NTA del PAT fissa le direttive per la formazione del P.I. e precisa che gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica sono i seguenti:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (Artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo;
- gli interventi di modifica della destinazione d'uso degli immobili non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli;

CONSIDERATO che in sede di formazione del primo P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati all'art. 71 delle NT del PAT, anche con riferimento agli interventi previsti dal previgente PRG non ancora attuati (pur tuttavia fino all'approvazione della prima variante al P.I. rimangono in essere le norme vigenti);

VISTI i seguenti documenti:

- Relazione illustrativa dell'aggiornamento del luglio 2014 - Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI Luglio 2014;
- Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - ottobre 2013 - aggiornamento luglio 2014; allegato sub A) e sub B) alla presente proposta, predisposto dal tecnico progettista incaricato della redazione del P.I., dr. urb. Fernando Lucato;

RICHIAMATA la seguente legislazione ed indirizzi di riferimento:

- Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e, in particolare, l'articolo 18, comma 1;
- gli atti di indirizzo di cui all'articolo 50 della medesima Legge Regionale n. 11/2004;

VISTI:

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e succ. mod. ed int.;
- l'art. 3 della L. n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **di approvare** le modifiche ai criteri definiti nel documento “*ATTO DI INDIRIZZO SUI CRITERI PEREQUATIVI AI SENSI DELL'ART. 71 DELLE N.T. A. DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO*” approvato con deliberazione del C.C. n. 33 del 29/10/2013 come riportate nell'elaborato “*-Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - ottobre 2013 -*

aggiornamento luglio 2014” allegato sub B) e come illustrate nell’elaborato “*Relazione illustrativa dell’aggiornamento del luglio 2014 - Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicarsi nel PI - Luglio 2014*” ; allegato sub A) quale parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, redatto dal tecnico incaricato, dott. urbanista Fernando Lucato, secondo quanto previsto dall’art. 71 delle NT del PAT Vigente;

2. di demandare alla Giunta Comunale l’approvazione dell’adeguamento degli schemi di atto d’obbligo approvati con:
 - la deliberazione del CC. n. 11 del 2/04/2014;
 - la deliberazione del CC. n. 12 del 2/04/2014,per introdurre i necessari adeguamenti alle parti non conformi alle parti modificate dell’Atto di indirizzo sui criteri perequativi approvato con il presente provvedimento;

Inoltre, stante l’urgenza di dare attuazione al presente provvedimento,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- di dichiarare la presente deliberazione di immediata esecutività ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 23/07/2014

OGGETTO: modifica atto di indirizzo di cui alla DCC n. 33 del 29/10/2013 relativa a: “Piano degli interventi: atto di indirizzo sui criteri perequativi ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio”.

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

li 23.07.2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore urbanistica-edilizia privata-sportello unico e ambiente
F.to arch. Giampaolo Tonegato

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

li 23.07.2014

Il Responsabile dell'Area Contabile
F.to dott. 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, _____
