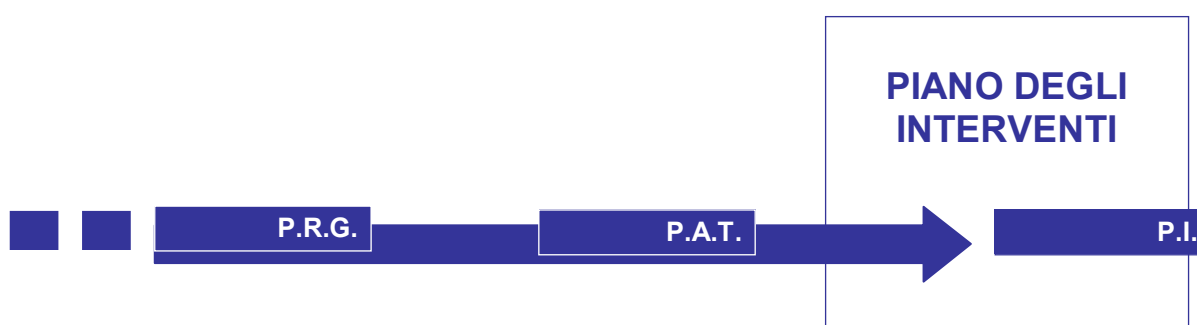


Comune di Cornedo Vicentino



Piano degli Interventi



Relazione illustrativa dell'aggiornamento del luglio 2014

Atto di Indirizzo
Criteri perequativi da applicarsi nel PI

Luglio 2014

CRITERI PEREQUATIVI DA APPLICARSI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI **aggiornamento 2014**

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".

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. 1bis 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 di verse 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 ordinatoriamente con le seguenti modalità:

Atto di Indirizzo - Criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi –var. 2014

| | <i>generalità degli interventi</i> |
|------------------|--|
| <i>I° rata</i> | 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. |
| <i>II° rata</i> | 30% entro 30gg dall'approvazione del PI con le previsioni che determinano la plusvalenza; |
| <i>III° rata</i> | 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)

In allegato si riporta il testo aggiornato degli indirizzi perequativi