

Comunicazione Prefettura ex art. 135
D.Lgs. 267/2000

COPIA WEB
Deliberazione N. 162
in data 14/11/2014
Prot. N. 16528

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 L.R., 11/2004. APPROVAZIONE VALORI INDICATIVI PER LE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

L'anno **duemilaquattordici** addì **QUATTORDICI** del mese di **NOVEMBRE**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	Presenti	Assenti
1. MARTINI MORENA - Sindaco	*	
2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore	*	
3. MARINELLO UGO “	*	
4. GANASSIN PAOLA “	*	
5. ZONTA MARCO “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ZANON Dott. Giuseppe.**

Il Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ACCORDI DI PIANIFICAZIONE TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004. APPROVAZIONE VALORI INDICATIVI PER LE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", ha introdotto modifiche alla disciplina urbanistica della Regione Veneto, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in conformità alle finalità dettate dalla legge medesima, in particolare quella rivolta alla promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza;

- la suddetta legge, per quanto concerne il livello di pianificazione di competenza dei comuni, prevede la sostituzione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) previsto dalla L.R. 61/85, con il Piano Regolatore Comunale, che si compone di due distinti strumenti urbanistici: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), che contiene disposizioni strutturali, ed il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene disposizioni operative;

- In particolare:

- il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;
- il P.I., attraverso interventi diretti o per mezzo di piani attuativi, dà attuazione a quanto previsto dal P.A.T.;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- il P.A.T. del Comune di Rossano Veneto è stato approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013);

- dopo l'approvazione del P.A.T. è stato necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il P.R.G. che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il P.A.T.) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., stesso, e per fissare inoltre le regole per l'uso della perequazione e per gli accordi pubblico-privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive e distinte varianti;

- che la variante al P.I. suddetta è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014, ed è divenuta efficace, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004, in data 03/05/2014;

VISTO l'art. 3 delle N.T.A. del P.I. in questione, ai sensi del quale è introdotta nella pianificazione urbanistica comunale, quale disciplina di principio, la necessità di ripartire le previsioni edificatorie tra aree e tra soggetti (cd. "perequazione"), secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto:

- della disciplina urbanistica previgente;
- dell'edificazione esistente legittima;
- del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale;

RILEVATO ALTRESÌ CHE il suddetto art. 3 prevede che la perequazione urbanistica sia attuata dal P.I. mediante atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che si traducono nella redazione di interventi per coordinare le

trasformazioni dei suoli;

CONSIDERATO che, sempre secondo l'art. 3 delle N.T.A. del P.I., le valorizzazioni immobiliari generate dagli accordi di cui ai punti precedenti sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore;

VISTO il punto 9 del medesimo articolo, il quale prevede che come riferimento per la determinazione delle valorizzazioni relative agli interventi di perequazione che riguardano gli accordi pubblico-privato si assumano i parametri riferiti agli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti dalla Giunta Comunale;

VISTI i parametri / valori proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, e ritenuto di assumere gli stessi quali parametri per gli interventi di perequazione in questione, ai sensi e per gli effetti del suddetto art. 3 delle N.T.A. del P.I. (Tabella 1 allegata sub A alla presente deliberazione);

VISTA la L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il P.A.T. approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013;

VISTA la variante al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014;

DELIBERA

- 1) di assumere ai sensi dell'art. 3, punto 9 delle N.T.A. del P.I. vigente, quali parametri indicativi di massima per la determinazione delle valorizzazioni relative agli interventi di perequazione che riguardano gli accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, i parametri / valori proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, indicati nella Tabella 1 allegata sub A alla presente deliberazione, della quale forma parte integrante;
- 2) di precisare che la "valorizzazione" generata dagli accordi in questione è determinata dalla differenza tra il valore dell'area (o dell'immobile) successivo alla variazione urbanistica effettuata in conseguenza dell'approvazione del singolo accordo pubblico-privato, ed il valore dell'area (o dell'immobile) antecedente a tale variazione;
- 3) di precisare altresì che il valore determinato ai sensi del punto precedente 2) è indicativo, e può variare – fino ad un massimo del 20% – a seconda delle caratteristiche intrinseche proprie dell'area (o immobile) oggetto di trasformazione, che saranno specificatamente evidenziate nell'accordo (e, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, supportate da apposita perizia di stima), fermo restando la competenza del Consiglio Comunale ad approvare in via definitiva gli interventi di perequazione proposti.

Sulla sujestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile
dell'Area Urbanistica / Edilizia Privata
f.to *geom. Luca De Boni*

Il presidente illustra alla Giunta Comunale al proposta di deliberazione su estesa.

La giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

Allegato A alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014

Tabella 1 - Valori aree edificabili ai fini della perequazione urbanistica

Zona	A.T.O.	Descrizione	Valore unitario (€/mq)
A/1	Tutti	Edifici di interesse storico-architettonico-ambientale interni al Centro Storico	140,48
A/2	Tutti	Edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al Centro Storico	140,48
B	Tutti	Zone residenziali di completamento ad intervento diretto	175,58
B/1	Tutti	Zone residenziali di completamento con obbligo di strumento urbanistico attuativo	140,48
C/1.1	Tutti	Zone residenziali di espansione con indice fondiario $\geq 1,2$ mc/mq	140,48
C/1.2	Tutti	Zone residenziali di espansione con indice fondiario $\leq 1,2$ mc/mq	98,32

Il valore unitario base degli immobili a destinazione agricola è stabilito in € 8,45 €/mq, dato riferito alla coltura "seminativo", desunto dalla tabella dei "Valori Agricoli Medi" (V.A.M.) determinata per l'anno 2014 dalla Provincia di Vicenza ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327)

Nel caso di assegnazione di sola volumetria, il valore di perequazione è determinato sulla base dell'area "virtuale" corrispondente all'incremento di volume assegnato. A tal fine, per le zone A si assume un indice fondiario "virtuale" pari a 1,50 mc/mq.

Il Recupero degli annessi rustici con trasformazione della destinazione d'uso da agricola a residenziale è equiparato alla trasformazione da zona agricola a zona residenziale C/1.1.

Rossano Veneto, li 14/10/2014

Il Responsabile
dell'Area Urbanistica / Edilizia Privata
f.to geom. Luca De Boni

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

N. 1181 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **28/11/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **28/11/2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi del **3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.**

* nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....