

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

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 02**  
**in data 09/01/2015**  
**Prot. N. 528**

# 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. CRITERI PER ALCUNE FATTISPECIE DI VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ATTO DI INDIRIZZO.**

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

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

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. CRITERI PER ALCUNE FATTISPECIE DI VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ATTO DI INDIRIZZO.**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui all'art. 13 della L.R. 11/20014, approvato con Conferenza di 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);

- successivamente all'approvazione del P.A.T., con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014 è stato approvato il P.I. (Piano degli Interventi) di cui all'art. 18 della medesima L.R. 11/2004, di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del P.A.T.;

- l'art. 3 delle N.T.A. del suddetto P.I., ha introdotto 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;

- che il medesimo art. 3 del P.I. 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;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014 sono stati approvati, ai sensi del predetto art. 3 delle N.T.A. del P.I., i valori indicativi da assumere 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;

**VISTI** i commi 5 e 6 dello stesso art. 3, i quali recitano:

(comma 5)

*Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri concessori e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura non inferiore al 50% del valore immobiliare conseguibile per effetto del comma 4, con possibilità di riduzione per il conseguimento dei seguenti obiettivi:*

*o incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli;  
o risanamento e bonifica ambientale;  
o riqualificazione dell'ambiente sociale;  
o allontanamento di sorgenti di inquinamento,  
o riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme*

(comma 6)

*Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà scendere fino al 10%, mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica da allegare all'accordo di cui ne diventa parte integrante, e mantiene una validità di 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore ha facoltà di rescindere dalla riduzione dell'importo del contributo straordinario e dal conseguente impegno, tramite un nuovo accordo sostitutivo, nel quale viene previsto il*

*versamento al Comune della differenza rispetto al contributo completo attualizzato e con l'approvazione del nuovo accordo in Consiglio Comunale.*

**CONSIDERATO** quindi che il P.I. definisce le percentuali minime e massime del contributo perequativo dovuto dai privati al Comune a seguito della stipula degli accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, ma non indica nel dettaglio le percentuali da applicare per ogni singola fattispecie, lasciando a tale riguardo ampia discrezionalità (nei limiti predetti) all'Amministrazione Comunale, e in special modo, al Consiglio Comunale, deputato ad approvare gli accordi in parola;

**RITENUTO** pertanto opportuno esprimere delle indicazioni in merito ad alcune fattispecie di intervento soggette alla disciplina della perequazione, nella forma di atto di indirizzo al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza di quest'ultimo, in particolare per l'approvazione degli accordi in questione;

**RITENUTO** nel dettaglio, di esprimere un atto di indirizzo riguardante le valorizzazioni immobiliari derivanti dalla trasformazione di zone agricole in zone edificabili di espansione, richieste dei privati cittadini al fine della realizzazione di edifici abitativi destinati a residenza, con le caratteristiche di "prima abitazione" di cui alla L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni, per sé stessi, per i componenti dello stesso nucleo familiare o per i figli;

**TENUTO** conto delle percentuali minime e massime di cui all'art. 3, commi 5 e 6 delle N.T.A. del P.I., e ritenute congrue le seguenti percentuali di contributo perequativo, graduate (per scaglioni) in base alla superficie delle aree trasformate:

- a) trasformazione da zona agricola a zona edificabile (B, C1.1 o C1.2) di aree fino a 600 mq = 15%
- b) trasformazione da zona agricola a zona edificabile (B, C1.1 o C1.2) di aree oltre 600 mq = 50% per la parte oltre 600 mq (al di sotto della quale si applica la percentuale di cui al punto a)

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014;

**VISTA** la L.R. 11/2004;

**VISTI** il P.A.T. ed il P.I. vigente;

**ACQUISITI** i pareri cui all'art. 49 del d.Lgs. 267/2000;

#### **DELIBERA**

- 1) di esprimere con il presente provvedimento un atto di indirizzo politico-amministrativo al Consiglio Comunale in merito alle percentuali del contributo perequativo (definito "contributo straordinario" dall'art. 3 delle N.T.A. di P.I.) da applicare agli accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, ai sensi del predetto P.I., relativi alle richieste presentate da privati cittadini aventi come finalità la realizzazione di edifici abitativi destinati a residenza, con le caratteristiche di "prima abitazione" di cui alla L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni, per sé stessi, per i componenti dello stesso nucleo familiare o per i figli;
- 2) di indicare nel dettaglio per gli accordi pubblico-privato descritti al precedente punto 1), quale indirizzo al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza, le seguenti percentuali di contributo perequativo, graduate (per scaglioni) in base alla superficie delle aree trasformate:
  - a) trasformazione da zona agricola a zona edificabile (B, C1.1 o C1.2) di aree fino a 600 mq = 15%
  - b) trasformazione da zona agricola a zona edificabile (B, C1.1 o C1.2) di aree oltre 600 mq = 50% per la parte oltre 600 mq (al di sotto della quale si applica la percentuale di cui al punto a)

- 3) di precisare che rimane fermo, per gli accordi in questione, l'obbligo della sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.I.

Sulla suestesa 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.

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. 35 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 **14/01/2015** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **14/01/2015**

**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**  
.....