



N.39 reg

COPIA

COMUNE DI CARTIGLIANO
Provincia di Vicenza

- | |
|--|
| ☐ NON SOGGETTA A CONTROLLO |
| ☐ SOGGETTA A CONTROLLO |
| ☐ DI IMMEDIATA' ESEGUIBILITA' |

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta di 1ª Convocazione - Pubblica - Sessione Straordinaria

Oggetto:

APPROVAZIONE MODIFICA "ATTO DI INDIRIZZO - CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI".

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, presso la sala Polivalente della Casa del custode del complesso monumentale di Villa Morosini Cappello

Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito fatta recapitare a ciascun consigliere secondo i termini di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Racchella Germano- Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Caliulo Angioletta

Fatto l'appello risulta quanto segue:

	Presenti.	Assenti.
Racchella Germano	X	
Borsato Valerio	X	
Andriolo Giuseppe	X	
Campagnaro Matteo	X	
Scalco Sara	X	
Bonamigo Gianluigi	X	
Bresolin Nicoletta	X	
Querini Lorenzo	X	
Manan Valentina	X	
Grego Guido	X	

	Presenti.	Assenti.
Toffanin Luigi	X	
Rodeghiero Francesco	X	
Tartaglia Francesca	X	

Presenti n. 13 Assenti n. 0

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopracitato.

RELAZIONE IL SINDACO.

Prima di procedere con l'adozione della Variante 2 al PI, è necessario integrare l'attuale atto di indirizzo per la determinazione del contributo perequativo, in modo da permettere una equa e trasparente valutazione delle istanze pervenute, anche di quelle che non erano riconducibili a nessuna delle casistiche presenti nell'attuale documento.

Con l'occasione, l'Amministrazione ha ritenuto di specificare anche in merito al versamento del suddetto contributo:

- in sede di adozione di Varianti al Piano degli Interventi soggette a contributo perequativo, saranno valutate le istanze i cui richiedenti avranno assunto l'obbligo con atto unilaterale di cedere aree precisamente individuate, di realizzare opere dettagliatamente descritte o di corrispondere al comune di Cartigliano l'importo del valore perequativo determinato secondo il calcolo redatto ai sensi dell' "atto di indirizzo";

- prima dell'approvazione della variante al PI :

- a) nel caso di interventi compensati da cessione di aree o da realizzazione di opere di interesse pubblico dovrà essere formalizzato specifico accordo pubblico-privato nelle forme di cui all'art. 6 della LR 11/04, il quale diverrà parte integrante del PI, o dovranno essere fornite adeguate garanzie economiche finanziarie;

- b) in caso di corresponsione in forma economica del contributo straordinario perequativo l'atto unilaterale d'obbligo dovrà esplicitare l'impegno di effettuare il relativo pagamento in quota del 50% preliminarmente all'approvazione della Variante al PI e del rimanente 50% al ritiro dell'atto autorizzativo dell'intervento edilizio, pena l'annullamento dell'intervento urbanistico di variante;

Infine, qualora decorsi cinque anni dalla data di efficacia della Variante al Piano degli Interventi, non siano state presentate le istanze relative agli ambiti soggetti a perequazione, saranno applicate le previsioni urbanistiche antecedenti la Variante stessa, senza che il proponente possa nulla pretendere a titolo di restituzione della quota di contributo perequativo versato, rimborso spese, o quant'altro nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

UDITI GLI INTERVENTI:

Il Consigliere **Grego** chiede se le parti modificate sono quelle evidenziate in rosso nella proposta trasmessa ai Consiglieri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, architetto **Serato**, in videocollegamento, risponde affermativamente e che corrispondono a quanto relazionato sinteticamente dal Sindaco. Precisa che alcune modifiche sono funzionali all'esame delle domande pervenute e che saranno trattate nella variante, attualmente in corso di redazione. Illustra quindi le modifiche.

Il Consigliere **Grego** la ringrazia e le fa gli auguri. Formula alcune osservazioni sulle proposte di modifica. Riguardo alla previsione rigida di pagamento del contributo perequativo, 50% preliminarmente all'approvazione della Variante al PI e del rimanente 50% al ritiro dell'atto autorizzativo, non è d'accordo in quanto considera che quando costruisce si va incontro a molte spese e spesso viene richiesta la rateizzazione. Una previsione rigida rende difficile poi l'accoglimento di tale richiesta. Anche sulla decadenza della variante dopo cinque anni dichiara di essere in disaccordo in quanto spesso è la normativa che consente proroghe dei termini. Siamo attraverso un momento difficile e ci vuole attenzione verso i cittadini. Osserva infine che forse è un refuso il moltiplicatore che si applica all'indice fondiario, perchè nelle precedenti varianti era stato abolito.

Riguardo alla previsione del 5% del valore IMU dei terreni agricoli, non gli è chiaro il calcolo che a suo giudizio darebbe un valore negativo.

Infine riguardo al maneggio suggerisce di non vincolare l'area alla destinazione *paint ball*, ma di prevedere attività all'area aperta e sportive più in generale, in modo di dare la possibilità di convertire altre attività in questo momento critico. La denominazione che ritiene omnicomprensiva potrebbe essere *destinazione ad attività ludico-sportive*. In tal modo si sollecita l'interesse anche di altri.

Il **Sindaco** risponde che questo tipo di destinazione sarà oggetto di un accordo pubblico privato che potrà essere esteso ad altre attività sportive.

Il Consigliere **Grego** ribadisce l'opportunità di lasciare aperta questa possibilità ad altre soluzioni per incentivare l'iniziativa privata.

L'architetto **Serato**, responsabile dell'area tecnica, in collegamento video, precisa che in accoglimento delle richieste che perverranno potranno essere stipulati accordi o atti unilaterali per definire specifici contenuti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 08/04/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale di cui alla VAS;

- con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 108 del 30/09/2016 è stata ratificata l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Cartigliano (VI), con le modifiche ed integrazioni di cui alla Valutazione Tecnica Provinciale n. 63795 del 23/09/2016;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, comma 5 bis della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., con l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale vigente per le parti compatibili diventa il Piano degli Interventi;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22/05/2018 è stato approvato il Piano degli Interventi adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/2018, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18/12/2018 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2018, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 7/3/2019 è stata approvata la variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della l.r.n. 14/2017 adottata con D.D.D. n. 54 del 18/12/2018.;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, anche a seguito della continua evoluzione normativa urbanistico/edilizia e delle manifestate esigenze di procedere a revisioni cartografiche e normative dell'attuale Piano degli Interventi date dall'applicazione pratica e concreta durante il primo periodo di attuazione dello stesso, ha ritenuto opportuno procedere ad una variante al Piano degli Interventi vigente con forme e contenuti adeguati alla Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

RICHIAMATO il “Documento preliminare” alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi vigente che esplicita, ai sensi dell’art. 17, comma 2, della L.R. 11/2004 e s.m.i, i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio, in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed è volto sostanzialmente a dare una risposta concreta a tematiche che sono emerse con le manifestazioni di interesse raccolte e a seguito dell’applicazione pratica delle relative Norme Tecniche Operative da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale;

RICHIAMATO l’art. 6 “PEREQUAZIONE URBANISTICA” delle vigenti N.T.O. che dispone quanto segue:

1. In conformità agli indirizzi richiamati dall’art. 49 delle N.T. del P.A.T. l’istituto della Perequazione urbanistica si applica alle seguenti classi di trasformazione:

- *Nuovi lotti liberi o ampliamenti di zone residenziali individuati dal nuovo Piano degli Interventi in aggiunta a quanto già previsto dal P.R.G./P.I.;*
- *Zone di espansione dell’edificato individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G./P.I. vigente;*
- *Aree di riqualificazione e riconversione (art.30 NTA del PAT);*
- *Cambio d’uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;*
- *Accordi tra soggetti pubblici e privati.*

2. La perequazione potrà attuarsi attraverso:

- a) la cessione al Comune di aree per la realizzazione di servizi pubblici o attrezzature di interesse generale;*
- b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche all’esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.I. per un importo equivalente;*
- c) in alternativa potrà essere consentita la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune.*

3. I criteri perequativi relativi al piano degli interventi sono definiti da apposito atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale.

4. Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.

In ogni caso dovrà essere garantita l’applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

VISTO l’ “ATTO DI INDIRIZZO-CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI” approvato dal Consiglio Comunale in data 09/01/2018 con Deliberazione n. 3 e successivamente corretto con D.C.C. n. 26 del 22/5/2018 e n. 49 del 30/10/2018;

RITENUTO, prima di procedere all’adozione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi di integrare i suddetti criteri operativi per l’applicabilità dell’istituto della perequazione urbanistica al fine di garantire una equa e trasparente valutazione per tutte le operazioni di trasformazione previste dal P.I. in ambito comunale;

VALUTATO opportuno e necessario apportare le seguenti integrazioni all’attuale “Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi”:

- a. al punto 1.2 – viene aggiunto il seguente paragrafo “*Per le aree non agricole inedificabili il valore I.M.U. è convenzionalmente ridotto al 5% di quello attribuito alla corrispondente zona urbanistica dotata di capacità edificatoria*”.

- b. il titolo al punto 2.11 – diventa “Trasformazione da zona E a zona/scheda AC (attività cinotecnica)
- c. il titolo al punto 2.12 – diventa “Trasformazione da zona E a zona/scheda EQ (maneggio) – PB (paintball)
- d. al punto 2.12 – viene aggiunto il seguente paragrafo *“Per la determinazione del valore finale, il valore IMU della zona PB è assimilato a quello della zona EQ”*.
- e. al punto 3 – viene aggiunto dopo le parole “....e dal P.I.” *“e in tal caso la valutazione dei valori iniziale e finale dovrà essere attestata con specifica stima giurata a carico del proponente privato da condividere con atto di Giunta Comunale”*;

RITENUTO di approvare l'allegato A alla presente deliberazione denominato “Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi”, con le modifiche di cui al punto precedente, che va a integrare e sostituire il precedente di cui le D.C.C. nn. 3/26/49 del 2018;

SPECIFICATO che:

- la perequazione urbanistica si attua attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere e/o la monetizzazione finalizzata alla realizzazione delle opere pubbliche;
- in sede di adozione di Varianti al Piano degli Interventi soggette a contributo perequativo, saranno valutate le istanze i cui richiedenti avranno assunto l'obbligo con atto unilaterale di cedere aree precisamente individuate, di realizzare opere dettagliatamente descritte o di corrispondere al comune di Cartigliano l'importo del valore perequativo determinato secondo il calcolo redatto ai sensi dell'allegato "atto di indirizzo";
- prima dell'approvazione della variante al PI nel caso di interventi compensati da cessione di aree o da realizzazione di opere di interesse pubblico dovrà essere formalizzato specifico accordo pubblico-privato nelle forme di cui all'art. 6 della LR 11/04, il quale diverrà parte integrante del PI, o dovranno essere fornite adeguate garanzie economiche finanziarie;
- in caso di corresponsione in forma economica del contributo straordinario perequativo l'atto unilaterale d'obbligo dovrà esplicitare l'impegno di effettuare il relativo pagamento in quota del 50% preliminarmente all'approvazione della Variante al PI e del rimanente 50% al ritiro dell'atto autorizzativo dell'intervento edilizio, pena l'annullamento dell'intervento urbanistico di variante;
- qualora decorsi cinque anni dalla data di efficacia della Variante al Piano degli Interventi, non siano state presentate le istanze relative agli ambiti soggetti a perequazione, saranno applicate le previsioni urbanistiche antecedenti la Variante stessa, senza che il proponente possa nulla pretendere a titolo di restituzione della quota di contributo perequativo versato, rimborso spese, o quant'altro nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che per i casi di particolare specificità, non contemplati nell'elaborato “Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi”, la perequazione verrà determinata di volta in volta con apposita perizia di stima;

RICHIAMATE la Legge Regionale n. 11/2004 “Norme per il Governo del Territorio” e la Legge Regionale n.14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ‘Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio’”;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli espressi per alzata di mano n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Grego, Tartaglia, Rodeghiero e Toffanin), espressi da n. 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) di apportare le seguenti integrazioni all’attuale “Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi”, evidenziate in rosso nell’allegato A alla presente deliberazione:

- a. al punto 1.2 – viene aggiunto il seguente paragrafo *“Per le aree non agricole inedificabili il valore I.M.U. è convenzionalmente ridotto al 5% di quello attribuito alla corrispondente zona urbanistica dotata di capacità edificatoria”*.
- b. il titolo al punto 2.11 – diventa “Trasformazione da zona E a zona/scheda AC (attività cinotecnica)
- c. il titolo al punto 2.12 – diventa “Trasformazione da zona E a zona/scheda EQ (maneggio) – PB (paintball)
- d. al punto 2.12 – viene aggiunto il seguente paragrafo *“Per la determinazione del valore finale, il valore IMU della zona PB è assimilato a quello della zona EQ”*.
- e. al punto 3 – viene aggiunto dopo le parole “...e dal P.I.” *“e in tal caso la valutazione dei valori iniziale e finale dovrà essere attestata con specifica stima giurata a carico del proponente privato da condividere con atto di Giunta Comunale”*;

2) di specificare che le disposizioni di cui al punto 1) integrano i criteri operativi per l’applicabilità dell’istituto della perequazione urbanistica al fine di garantire una equa e trasparente valutazione per tutte le operazioni di trasformazione previste dal P.I. in ambito comunale;

3) di approvare l’allegato A “Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi”, che evidenzia in rosso le modifiche di cui al punto 1), che va a integrare e sostituire il precedente di cui le D.C.C. nn. 3/26/49 del 2018;

4) di specificare, nel merito, che:

- la perequazione urbanistica si attua attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere e/o la monetizzazione finalizzata alla realizzazione delle opere pubbliche;

- in sede di adozione di Varianti al Piano degli Interventi soggette a contributo perequativo, saranno valutate le istanze i cui richiedenti avranno assunto l’obbligo con atto unilaterale di cedere aree precisamente individuate, di realizzare opere dettagliatamente descritte o di corrispondere al comune di Cartigliano l’importo del valore perequativo determinato secondo il calcolo redatto ai sensi dell’allegato “atto di indirizzo”;

- prima dell'approvazione della variante al PI nel caso di interventi compensati da cessione di aree o da realizzazione di opere di interesse pubblico dovrà essere formalizzato specifico accordo pubblico-privato nelle forme di cui all'art. 6 della LR 11/04, il quale diverrà parte integrante del PI, o dovranno essere fornite adeguate garanzie economiche finanziarie;

- in caso di corresponsione in forma economica del contributo straordinario perequativo l'atto unilaterale d'obbligo dovrà esplicitare l'impegno di effettuare il relativo pagamento in quota del 50% preliminarmente all'approvazione della Variante al PI e del rimanente 50% al ritiro dell'atto autorizzativo dell'intervento edilizio, pena l'annullamento dell'intervento urbanistico di variante;

- qualora decorsi cinque anni dalla data di efficacia della Variante al Piano degli Interventi, non siano state presentate le istanze relative agli ambiti soggetti a perequazione, saranno applicate le previsioni urbanistiche antecedenti la Variante stessa, senza che il proponente possa nulla pretendere a titolo di restituzione della quota di contributo perequativo versato, rimborso spese, o quant'altro nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

5) di disporre che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo per l'Ufficio Tecnico Comunale per l'applicabilità della perequazione urbanistica, dando atto che per i casi di particolare specificità, non contemplati nell'elaborato "Atto di Indirizzo – Criteri perequativi per il Piano degli Interventi", la perequazione verrà determinata di volta in volta con apposita perizia di stima;

Con separata votazione, e con voti favorevoli espressi per alzata di mano n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Grego, Tartaglia, Rodeghiero e Toffanin) la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità .tecnica ☐ _____ IL RESPONSABILE DELL'AREA Fto Arch. Serenella Serato	VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità contabile ☐ _____ IL RESPONSABILE DELL'AREA Fto ===

PARERE DI COMPATIBILITÀ MONETARIA	
VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità monetaria (art. 9, comma 1, lett. A) punto 2, del Decreto Legge 01.07.2009 n. 78, convertito con Legge 03.08.2009 n. 102)	
IL RESPONSABILE DELL'AREA Fto ====	IL RESPONSABILE DELL'AREA AMM.VO CONTABILE Fto ====

Il presente verbale viene letto firmato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Fto Racchella Germano

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Caliulo Angioletta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267)

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Caliulo Angioletta

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Cartigliano, _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Marina Scapin

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ **DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

☐ **DI ORDINARIA ESECUTIVITA'**

☐ Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione il _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Caliulo Angioletta