



COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Provincia di Padova

COPIA

N. 12
del 21-02-2018

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Seconda convocazione - seduta Pubblica

| | |
|-----------------|---|
| Oggetto: | INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ASPETTI PEREQUATIVI E DEL "CONTRIBUTO STRAORDINARIO" AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001 NELLE TRASFORMAZIONI DA INTRODURRE CON NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI. |
|-----------------|---|

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **21:00**, nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio. Eseguito l'appello risultano:

| | | | |
|-----------------------|----------------|-------------------------|----------|
| MASIN RICCARDO | P | DONA' ALESSANDRO | P |
| VILLAN LORIS | Dimiss. | SELMIN DAVIDE | P |
| LUNARDI PAMELA | P | BERTAZZO ANDREA | P |
| ROMAN RICCARDO | P | MENANDRO ANDREA | P |

Presenti n. 7, Assenti n. 0

ASSESSORI ESTERNI

| | |
|------------------------|----------|
| MILANI NICOLA | P |
| MIOLA STEFANO | P |
| BERTOLIN SILVIA | A |

Assiste alla seduta il signor **CARRARELLO GUIDO** Segretario

Il Signor **ROMAN RICCARDO**, in qualità di **PRESIDENTE**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri

LUNARDI PAMELA
SELMIN DAVIDE
MENANDRO ANDREA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza

- Non più soggetta a controllo di legittimità da parte del Comitato Regionale di Controllo in quanto quest'ultimo Organo è stato soppresso dall'art. 4, comma 1, della L.R. 14 gennaio 2003, n. 3.
- Inviata copia al Difensore Civico su iniziativa (art. 134, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

| |
|--|
| Trasmessa al Difensore Civico di in data |
| Ricevuta dal Difensore civico di in data |

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio. Visto lo statuto comunale;

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, all'albo pretorio "on line". in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li **28 FEB 2018**

N° 166 Registro atti pubblicati

Il Responsabile del Servizio
F.to Lionello Marco

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13-02-2018 N. 2

| | |
|-----------------|---|
| Oggetto: | INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ASPETTI PEREQUATIVI E DEL "CONTRIBUTO STRAORDINARIO" AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001 NELLE TRASFORMAZIONI DA INTRODURRE CON NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI. |
|-----------------|---|

PREMESSO CHE

□ Ai sensi di quanto disposto dall'art. 78, secondo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267: *"GLI AMMINISTRATORI⁽¹⁾, DEVONO ASTENERSI DAL PRENDERE PARTE ALLA DISCUSSIONE ED ALLA VOTAZIONE DI DELIBERE RIGUARDANTI INTERESSI PROPRI O DI LORO PARENTI O AFFINI SINO AL QUARTO GRADO. L'OBBLIGO DI ASTENSIONE NON SI APPLICA AI PROVVEDIMENTI NORMATIVI O DI CARATTERE GENERALE, QUALI I PIANI URBANISTICI, SE NON NEI CASI IN CUI SUSSISTA UNA CORRELAZIONE IMMEDIATA E DIRETTA FRA IL CONTENUTO DELLA DELIBERAZIONE E SPECIFICI INTERESSI DELL'AMMINISTRATORE O DI PARENTI O AFFINI FINO AL QUARTO GRADO."*

IN ORDINE AL P.R.G.:

□ Il Comune di Galzignano è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con D.C.C. dal n. 63 al n. 76 del 04.07.97 e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2484 del 28.07.2000. Successivamente, con nota n. 993 del 01.02.2001 l'Amministrazione Comunale ha richiesto la revisione parziale del parere regionale su alcuni aspetti legati soprattutto alla congruenza delle prescrizioni rispetto alle indicazioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei, che ha portato alla definitiva determinazione circa il PRG a recepimento da parte della Regione con D.G.R. n. 1359 del 01.06.2001

□ All'atto di prima approvazione veniva rilevato nel parere della Commissione Tecnica Regionale allegato alla DGRV pubblicata sul B.U.R. n. 75 del 22.08.2000 che la verifica del dimensionamento contenuta alla tavola 14 del PRG adottato non corrispondeva agli indirizzi e termini previsti dalla DGRV 2705/83 (grafie e simbologia unificate) dall'art. 22 della L.R. 61/85 sulla verifica del dimensionamento del PRG.

□ Con Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 30.11.2001, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.02.2002, è stata quindi introdotta una prima Variante Parziale ai sensi del 4° comma dell'articolo 50 della L.R. 61/85 per redazione della Tavola 14 – verifica del dimensionamento – secondo le specifiche previste dalla normativa vigente. In tale occasione è stata aggiornata la cartografia in scala 1:5000 della tavola 14 (precedentemente mancante) in base alla definitiva approvazione del PRG, tenendo quindi conto delle osservazioni accolte ed approvate e delle prescrizioni regionali, utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale (C.T.R. volo 97) in formato numerico.

⁽¹⁾ Articolo 77 - *Definizione di amministratore locale.*

1. La Repubblica tutela il diritto di ogni cittadino chiamato a ricoprire cariche pubbliche nelle amministrazioni degli enti locali ad espletare il mandato, disponendo del tempo, dei servizi e delle risorse necessari ed usufruendo di indennità e di rimborsi spese nei modi e nei limiti previsti dalla legge.

□ Il P.R.G. vigente risulta quindi adeguato alla L.R. 80/80 sia alla L.R. 24/85 ed ai rapporti di dimensionamento in forza della Variante richiamata esecutiva ai sensi di legge;

□ Con variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.04.2002 è stata quindi introdotta una variante specifica relativa alla zonizzazione agricola, al fine anche di adeguare la materia alla normativa e alle previsioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei; infatti la redazione dello strumento urbanistico era avvenuta anteriormente alla data di approvazione del Piano Ambientale dei Colli Euganei (Deliberazione di Consiglio Regionale n. 74 del 07.10.1998), mentre la stessa era intervenuta in fase istruttoria di approvazione regionale. Tale Variante è stata approvata con delibera di Giunta Regionale n. 592 del 05.03.2004.

In ordine alle proposte di modifica di cui all'art. 46 L.R. 61/85 il Consiglio Comunale nella seduta del 07/06/2004 ha controdedotto con provvedimento n. 31 ;

□ Con deliberazione di CC n. 7/2003 l'amministrazione comunale ha adottato una variante parziale al PRG ai sensi del comma 9 dell'art. 50 della L.R. 61/85 recependo le richieste dei cittadini ove compatibili con gli indirizzi programmatori del Comune di Galzignano Terme e con il Piano Ambientale dei Colli Euganei. Detta variante, a conclusione dell'iter procedurale e munita del parere favorevole del Dirigente Regionale per l'Urbanistica, è stata definitivamente approvata con DCC n. 72 del 06/11/2003;

□ Postume alla delibera di adozione di CC n. 7 del 12/03/2003, sono pervenute a questo Comune alcune richieste di cittadini finalizzate alla modificazione e ampliamento di alcune zone residenziali a margine di quelle esistenti con la possibilità di costruire ex novo edifici ad uso abitativo. Fra tali richieste sono state individuate quelle rientranti all'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata Z.U.C. di cui all'art. 16 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale ed è stato di conseguenza incaricato il Dr. Mauro Costantini di Este di provvedere ad elaborare una Variante parziale al P.R.G.;

□ Con deliberazione di CC n. 84/2003 l'amministrazione comunale ha adottato una variante parziale al PRG ai sensi del comma 9 dell'art. 50 della L.R. 61/85 recependo le richieste dei cittadini ove compatibili con gli indirizzi programmatori del Comune di Galzignano Terme e con il Piano Ambientale dei Colli Euganei. Detta variante è attualmente in iter procedurale di istruttoria regionale;

□ Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 07.06.2004 è stata adottata variante parziale n. 1/2004 con le seguenti modifiche:

□ revisione delle previsioni relative alle zone di completamento mediante traduzione di norme generali in previsioni puntuali (lotti liberi), con alcuni contenuti ritocchi della relativa zonizzazione

□ recupero della zona A1/6 precedentemente stralciata dal PRG a causa degli errori cartografici del Piano Ambientale

□ nuova previsione dell'Ambito soggetto ad Intervento Codificato "Cingolina"

□ adeguamento normativo.

□ Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 26/05/2008 pubblicata sul BUR n. 52 in data 24/06/2008 la Regione Veneto ha approvato la variante di che trattasi, dandone piena efficacia;

IN ORDINE AL P.A.T.:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 26/05/2009, il Comune di Galzignano Terme ha adottato il Documento preliminare ed il Rapporto Ambientale preliminare, avviando contestualmente la fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 21/12/2012 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio con i relativi allegati di legge e l'iter di approvazione è stato conseguentemente avviato presso gli enti competenti;
- con Decreto n. 96 del 19/07/2016, il Presidente della Provincia di Padova ha approvato, ai sensi dell'art. 14 comma 6 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Galzignano Terme e il Decreto è stato pubblicato per estratto nel B.U.R. al n. 75 del 05/08/2016;
- l'art. 48, comma 5bis della L.R. 11/2004 stabilisce che: *“A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.”*

ciò premesso si da atto che:

Con l'avvio del percorso della redazione del nuovo Piano degli Interventi, avvenuta con l'illustrazione del Documento del Sindaco nella seduta del 01/03/2017 e registrata nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11, si rende necessario definire alcuni aspetti relativi ai criteri per l'applicazione dello strumento perequativo di cui all'art. 35 della L.R. 14/2004, e all'art 45 delle NT del PAT approvato, e anche del “contributo straordinario” di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 come integrato dalla legge 164/2014 (“sblocca Italia”).

Entrambe le strutture normative (“perequazione” e “contributo straordinario”) intervengono infatti sul medesimo tema della trasformazione e modifica della previsione urbanistica, e richiedono una definizione da parte dell'Amministrazione Comunale di parametri e criteri per l'applicazione della norma in oggetto.

Si pone quindi la questione della definizione dei termini di:

- “convenienza pubblica” da assumere all'interno di eventuali accordi negoziati pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 delle L.R. 11/2004;
- “plusvalore” generato dalla modifica alle previsioni urbanistiche

RICHIAMATI i contenuti del “Documento Programmatico del Piano degli Interventi”, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 01/03/2017;

RICHIAMATO l'art. 7 delle NTA del PAT “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;
- Piano degli Interventi (P.I.), piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione secondo quanto previsto dall'art. 35 della Legge Regionale 11/2004, 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. 49 delle NTA del PAT fissa le direttive per la formazione del P.I.;

CONSIDERATO che in sede di formazione del primo P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati alle Norme Tecniche 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);

VISTO il documento "ATTO DI INDIRIZZO-CRITERI PEREQUATIVI DA APPLICARSI NEL P.I." allegato sub A) alla presente proposta, predisposto dal tecnico progettista incaricato della redazione del P.I., dr. urb. Mauro Costantini;

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 i criteri definiti nel documento "Atto di Indirizzo - Criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi" che si allega sub A) quale parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, redatto dal tecnico incaricato, dott. urbanista Mauro Costantini, secondo quanto previsto dall'art. 71 delle NT del PAT Vigente.

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata, per quanto disposto dall' art. 49 e dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa nel rispetto delle norme vigenti, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere:

Favorevole

Lì 14-02-2018

Il Responsabile del servizio
F.to FRANCESCHETTI MAURIZIO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esaminata la presente proposta di deliberazione, rilascia:

- il parere Favorevole di regolarità contabile e della copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000;
- l'attestazione di aver accertato preventivamente ai sensi delle normative relative alla tempestività dei pagamenti della Pubblica Amministrazione e dei vincoli del pareggio di bilancio di cui alla L. 243/2012 che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Esprime ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì 14-02-2018

Il Responsabile del servizio
F.to Lionello Marco

Atto di Indirizzo - Criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi

Va rilevato che, come espresso già nel Documento del Sindaco, l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale per questo primo piano degli interventi è quello di rispondere al fabbisogno diretto e alle eventuali istanze espresse dalla popolazione e dai soggetti interessati, all'interno del quadro di compatibilità del PAT. Si tratta quindi di assumere nello strumento urbanistico, proposte, segnalazioni e richieste che vengono poste all'Amministrazione nel segno dell'accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Va richiamato infine quanto disposto dall'art. 16 del testo unico per l'edilizia dpr 380/2001 e s.mm.ii. che riferisce il contributo straordinario *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

Aspetti generali

Nella fattispecie si pone un primo aspetto di carattere generale di "quantificazione" di soglie su cui valutare gli aspetti della convenienza pubblica. Allo scopo si assume all'interno della struttura normativa del Piano, ovvero nelle NTO, quanto segue:

Per plusvalore si intende la differenza tra il valore finale delle aree e/o degli immobili conseguente alla trasformazione della destinazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale. La determinazione dei valori di riferimento viene effettuata mediante deliberazione dell'organo Comunale competente. La convenienza pubblica, in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.) e deve essere quantificata nel 50% del plusvalore. La convenienza pubblica può inoltre essere determinata in tutto o in parte in termini di vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo di esempio:

risanamenti e bonifiche sociali;

- *riqualificazione dell'ambiente sociale;*
- *allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;*
- *riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie;*
- *realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.*

La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere da utilizzarsi con le seguenti finalità:

- *ambiti di utilizzo dei crediti edilizi, anche per operazioni di compensazione urbanistica;*
- *realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;*
- *realizzazione di edilizia residenziale pubblica;*
- *interventi di compensazioni/mitigazioni ambientale indicati dalla V.A.S.;*
- *realizzazione di altre tipologie di "dotazioni territoriali" definite dalla disciplina regionale.*

Per quanto riguarda la definizione del valore iniziale e il valore finale delle aree, per il calcolo del "plus valore" si farà riferimento ai valori deliberati dalla Giunta Comunale per la "determinazione del valore minimo delle aree edificabili" soggetti a tributo (IMU ICI ecc..) di cui alla D.G.C. n. 7 del 27.01.2009 ed eventuali aggiornamenti. Per i valori dei terreni agricoli potrà essere assunto il

valore dato dalla COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE (VAM)

In questo contesto generale, la verifica degli aspetti operativi concreti evidenzia la seguente casistica:

1. Situazione di trasformazione di un'area da agricola ad edificabile:

- A. per la definizione del plusvalore si assume la differenza fra il valore IMU iniziale (antecedente alla trasformazione) e quello finale (determinato dalla variazione della previsione urbanistica), ad esempio per una nuova area di espansione residenziale si assumerà il differenziale fra l'originale destinazione agricola (ad esempio valore VAM € 5,00 mq) a destinazione C2 di espansione residenziale del Capoluogo previo realizzazione delle opere di urbanizzazione – PdL on indice di edificabilità 1,00 mc/mq (€ 50,47 mq); in tal caso il plusvalore si stima in euro 45,47 quindi la soglia di riferimento per la verifica della convenienza pubblica è indicata in circa 22,73 euro mq (in questo caso a mc) ovvero 50% del plusvalore
- B. su tale valore viene quindi quantificata la cessione al Comune che può riguardare:
- cessione di aree per l'attuazione di programmi pubblici (servizi, edilizia residenziale pubblica, utilizzo per percorsi compensativi paralleli)
 - realizzazione di altre opere pubbliche per importi equivalenti
 - qualora l'opera non sia funzionale, realizzabile, o opportuna a giudizio dell'Amministrazione Comunale, si procederà alla monetizzazione dell'opera o cessione dovuta.
- C. la fattispecie va inquadrata all'interno di un accordo procedimentale ex art. 11 legge n.241/90 e art. 6 LR 11/04 secondo lo schema allegato preliminarmente all'adozione della Variante urbanistica

2. Situazione relativa ad ambiti in cui la modifica riguarda la trasformazione di indici o destinazioni di aree già edificabili o edificate.

- A. in caso di modifica dell'indice il parametro da assumere non può essere riferito alla superficie fondiaria dell'ambito in sé. La prima situazione esposta rappresenta un parametro riferito al rapporto mc/mq con indice 1,00, tale rapporto standardizzato permette di codificare un variazione del parametro in base alla variazione percentuale rispetto al rapporto 1mc/1mc; così ad esempio un ambito che in forza di una variazione d'indice acquisisce un nuovo volume pari al 50% vedrà stimato il plus valore nell'ordine del medesimo 50% rispetto alla casistica della situazione classica
- B. per le variazioni di destinazione d'uso si assume per plusvalore la differenza del valore IMU fra la destinazione precedente e quella variata.

Modalità

Le situazioni descritte andranno codificate ciascuna in uno specifico accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, in caso di monetizzazione gli importi andranno versati per il 50% entro 30 giorni dalla adozione della variante, il rimanente 50% entro 90 giorni dalla definitiva approvazione e comunque prima della convenzione dello strumento urbanistico attuativo afferente. L'accordo procedimentale dovrà essere accompagnato da apposita polizza fidejussoria a garanzia del rispetto degli impegni economici concordati.

3. Situazione di nuova previsione Interventi Puntuali – lotti liberi zone B – C – E4 (“consolidato” ai sensi della L.R. 14/2017), recupero annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, cambi d'uso fabbricati in zona agricola

- A) **Lotto libero:** per quanto riguarda gli interventi unitari minori, ovvero quelli afferenti alla dimensione del lotto libero, come previsto dalla normativa vigente, si assume che tali interventi debbano prevedere una compensazione a riequilibrio del carico urbanistico in quanto collocati in ambiti generalmente carenti dal punto di vista dell'infrastrutturazione delle dotazioni a

standard; a tale criterio andranno quindi riferiti i parametri perequativi e di contributo straordinario.

Pertanto, anche sulla scorta dell'esperienza pregressa di molti strumenti urbanistici della zona per le zone sparse e degli indirizzi già assunti in altri ambiti limitrofi, al fine di semplificare e standardizzare l'approccio si prevede che:

Ove contrassegnato con apposita grafia negli elaborati del P.I. con il simbolo "integrazione standard", oltre agli oneri di legge, l'intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico fronte strada, nella quantità derivante dalla proporzione di 120 mq ogni 800 mc edificabili, da verificare in sede redazione del P.I. Qualora l'opera non sia funzionale, realizzabile, o opportuna a giudizio dell'Amministrazione Comunale, si procederà alla monetizzazione dell'opera dovuta secondo le tabelle appositamente deliberate ed aggiornate dall'Amministrazione Comunale relativamente alla monetizzazione degli standard. Alternativamente potrà essere realizzata altra opera pubblica, di pari importo, da concordare con l'Amministrazione Comunale stessa.

B) Trasformazione residenziale di edificio esistente: Qualora l'intervento avvenga mediante trasformazione dell'esistente (recupero di non più funzionali al fondo, credito edilizio e cambio d'uso) lo standard sarà parametrato al 50% di quanto previsto per il lotto libero.

C) Trasformazione ad uso non residenziale, si assume un valore del volume convenzionale pari a 3 mc ogni mq di superficie coperta

Modalità

in caso di monetizzazione gli importi andranno versati per il 50% entro 30 giorni dalla adozione della variante, il rimanente 50% entro 90 giorni dalla definitiva approvazione e comunque prima dell'effettivo intervento edilizio di attuazione della previsione di Piano (rilascio del Permesso di Costruire) La trasformazione urbanistica dovrà essere regolata da accordo procedimentale di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 corredato da apposita polizza fidejussoria a garanzia del rispetto degli impegni economici concordati.

D) Situazione in cui si sovrappongono le condizioni di cui ai punti precedenti.

Qualora la modifica richiesta comporti sia cambio di destinazione d'uso che modifica dei parametri edificatori si opererà per sommatoria delle distinte situazioni concorrenti. In particolare per interventi che comportino la ristrutturazione urbanistica mediante PUA (PdR e Piano Particolareggiato)

E) Situazione in cui non si riscontrano parametri riferibili ai punti precedenti.

Nelle situazioni in cui il vantaggio derivante dalla trasformazione non sia riscontrabile come modifica del valore tabellare IMU per assenza di riferimenti codificati, si opererà mediante perizia relativa a valori di mercato, al reale vantaggio derivato e all'interesse pubblico connesso all'intervento riconosciuto dall'Amministrazione Comunale, secondo la procedura dell'accordo negoziato.

Galzignano Terme, 22 dicembre 2017

Il tecnico incaricato
Mauro Costantini



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI i pareri dei responsabili del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Presidente introduce l'argomento e poi cede la parola al Consigliere Comunale Donà Alessandro, il quale passa all'illustrazione del presente punto all'ordine del giorno.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Non essendovi da registrare alcun intervento, il Presidente passa alla votazione della proposta di deliberazione di cui al presente punto all'ordine del giorno e si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 07;
Voti favorevoli: n. 05;
Voti contrari: n. zero;
Astenuiti: n. 02 (Bertazzo Andrea, Menandro Andrea).

DELIBERA

Di far propria la proposta di deliberazione suesposta, nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione né integrazione

Il Presidente alle ore 21.50 dichiara chiusa la seduta.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:

- ♦ per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto
o in alternativa
- ♦ entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to ROMAN RICCARDO

Il Segretario
F.to CARRARELLO GUIDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art.134, comma 3, D.Lgs. 18.08 2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, 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 in data
E' DIVENUTA ESEGUIBILE ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dalla data sottoindicata.

Li

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA
F.to Rag. Marco Lionello

Il Difensore Civico di con sua nota n. in data ha chiesto la produzione di chiarimenti e/o elementi integrativi di giudizio.

Li

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA
F.to Rag. Marco Lionello

Chiarimenti del Comune forniti con nota n. del (oppure con deliberazione di Consiglio/Giunta n. del).

Ricevuta dal Difensore Civico di al n. in data

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA
F.to Rag. Marco Lionello

Che nei suoi confronti il con nota n. del ha riscontrato vizi di legittimità, per cui la presente deliberazione con atto del Consiglio Comunale n. in data è stata (revocata, autoannullata, ecc..)

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA
F.to Rag. Marco Lionello

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Addi

28 FEB. 2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO



Todaro Emanuela