



COMUNE DI SANTORSO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 11/02/2013

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). APPROVAZIONE MODALITA' E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 2 – 6-17-18- E 35 DELLA L.R. N° 11/2004 E S.M.I. E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I. E L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno duemilatredici addì undici del mese di febbraio alle ore 20:00, nella sede municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Pietro Menegozzo. Partecipa il Segretario Comunale Salamino dott.ssa Maria Grazia.

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
MENEGOZZO PIETRO	X	
MANZA PAOLO	X	
BILLE GIORGIO	X	
ZAFFONATO ILARIO	X	
BRAVO GIUSEPPE	X	
DALLE NOGARE STEFANO	X	
DOPPIO FRANCESCA, MARIA	X	
DALLA VECCHIA CHIARA	X	
TOMIELLO ALBERTO GIUSEPPE	X	
FORMILAN GIANNI		X
CORRADIN NICOLA ANTONIO	X	
BONOTTO ALESSANDRA MARIA	X	
CRIPPA GIULIO		X
DE MARCHI GIUSEPPE		X
GROTTO LISA		X
VITELLA PAOLO	X	
MARCANTE MARCO		X

Presenti: 12 Assenti: 5

Partecipa l'Assessore Esterno:
ZAVAGNIN ELENA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). APPROVAZIONE MODALITA' E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 2 – 6-17-18- E 35 DELLA L.R. N° 11/2004 E S.M.I. E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I. E L.R. 11/2004 E S.M.I.

Santorso, 04/02/2013

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Santorso, 04/02/2013

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la relativa copertura finanziaria.

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IMPEGNI

Capitolo	Anno	Descrizione Imp.	Importo	Imp.

ACCERTAMENTI

Capitolo	Anno	Descrizione Acc.	Importo	Acc.

Santorso, 04/02/2013

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Zattra M. Giliola

PARERE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che la presente proposta deliberativa è conforme alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi del comma 2° dell'art. 48 del vigente Statuto Comunale.

Santorso, 11/02/2013

Il Segretario Comunale
Salamino dott.ssa Maria Grazia

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). APPROVAZIONE MODALITA' E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 2 – 6-17-18- E 35 DELLA L.R. N° 11/2004 E S.M.I. E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I. E L.R. 11/2004 E S.M.I.

Introduce l'argomento il Sindaco: Per dare attuazione al PAT, bisogna ora procedere alla redazione del Piano degli Interventi. Come già è ben noto l'ing. Dall'igna Silvia sta procedendo alla sua formazione ma prima dell'adozione bisogna fissare i criteri di applicazione della perequazione urbanistica e formulare una bozza di accordo che comunque verrà modificato e inquadrato in base ad ogni intervento. Abbiamo fatte varie riunioni con tutti i Consiglieri comunali che ringrazio per l'impegno il 5 settembre 2012, il 16 ottobre 2012 il 28 novembre 2012 ed il 17 gennaio 2013, dove si è discusso e deciso sia il metodo di applicazione della perequazione urbanistica sia il criterio di formazione del P.I., dalle quali si riassumono le seguenti decisioni:

innanzitutto si precisa che la perequazione urbanistica si applica in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la modifica di destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT e sulla base della perizia di stima dell'ing. Silvia Dall'Igna agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. Per il terreno agricolo.

residenza e compatibili: fino a 600 mc ad eccezione delle schede puntuali per esigenze familiari non c'è perequazione.

Dai 600 mc ai 1000 mc la perequazione si applica sulla sola differenza , ossia dei 400mc

Oltre i 1000 mc su tutto il volume.

Altre destinazioni urbanistiche

Artigianali /industriali/commerciali/direzionali

Nel caso di cambio della destinazione urbanistica della zona, la perequazione urbanistica si calcola applicando le percentuali del PAT al plus valore del terreno. Nel caso di cambio d'uso di singoli edifici all'interno di una zona territoriale omogenea la perequazione urbanistica si calcola applicando le percentuali del PAT al plus valore del terreno. Da tale calcolo verranno detratti 1000 mq di superficie di calpestio o 1000 mc urbanistici in base alle relative destinazioni d'uso ad eccezione del cambio di destinazione d'uso a commerciale per cui non si effettuerà lo scomputo della superficie di mq. 1000.

Per quanto riguarda gli accordi pubblici/privati di interesse pubblico, si è ritenuto di fissare tre modalità diverse per ottemperare a quanto previsto dalla perequazione urbanistica ossia:

- 1) versamento monetario dell'importo calcolato come detto
- 2) cessione di un lotto al Comune, lotto minimo di 600 mc urbanizzato il cui importo non può essere inferiore alla quantificazione monetaria.
- 3) Realizzazione di lavori o opere pubbliche di importo non inferiore alla quantificazione monetaria.

Versamento monetario. In questo caso si è diversificato il momento del versamento rispetto alla quantificazione ossia.

- 1) per i versamenti minori, 50% dell'importo entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. E 50% entro 3 anni
- 2) per i versamenti più consistenti un quarto dell'importo entro 6 mesi dall'applicazione del P.I. ed i tre quarti entro 5 anni.

Cessione del lotto. Entro 24 mesi dall'approvazione del P.I.

Realizzazione di lavori o opere pubbliche : entro 3 anni dall'approvazione del P.I. salvo diverse esigenze da parte dell'Amministrazione.

Visto che la situazione è molto complessa, in sede di riunione dei capigruppo l'Amministrazione ha proposto, rispetto ad un emendamento che integra e sostituisce, secondo quanto vi è già arrivato a casa, la definizione di perequazione relativamente ad edifici e a terreni, prima era considerata insieme e adesso viene specificata. Io dò per letto l'emendamento, che è molto tecnico e quindi propongo di votare l'emendamento.

La seconda proposta che è invece di delegare il Sindaco a firmare gli accordi di perequazione, deleghiamo il capo ufficio urbanistica. Questo perché è anche migliore da un punto di vista di metodo, Quindi diamo la delega al capo ufficio di firmare l'accordo; accordo che deve seguire quello che abbiamo deciso noi. E' aperta la discussione.

Capogruppo Doppio: Volevo solo fare un apprezzamento sul metodo con il quale si è arrivati all'elaborazione di questo documento rispetto ai criteri, nel senso che è stato un percorso di grande condivisione, di grande partecipazione e veramente un'esperienza positiva di confronto democratico dei due gruppi consiliari di maggioranza e minoranza. Ci tenevo a sottolineare questo aspetto e auspico che anche rispetto ad altre decisioni, che sono di portata consistente per la popolazione, si possa continuare con questo stile.

Sindaco: grazie.

Cons. Vitella: L'argomento è molto ampio, molto tecnico e molto importante. Una considerazione: visto il difficile momento economico che stiamo vivendo, che colpisce soprattutto il settore edilizio, che è in continua evoluzione, chiederei a questa Amministrazione di rendersi disponibile nel caso in cui questo piano degli interventi non incontri in tutto o in parte il consenso della popolazione, di valutare eventuali e future modifiche. Grazie.

Sindaco: Credo che una volta fatti gli incontri da parte degli uffici, per la parte della perequazione sarà opportuno rivedersi, come abbiamo fatto fino adesso e valutare la situazione. Per quanto riguarda la richiesta di confermare il metodo di trovarci in maniera informale per discutere le cose, sono d'accordo; riguardo la tematica che stiamo affrontando con Greta, per esempio, relativamente alla raccolta differenziata, vorremmo fare almeno una riunione di confronto perchè anche, secondo noi, quella è una modalità che potrebbe determinare, da un punto di vista culturale, di prospettiva, un cambiamento molto significativo per la gente.

Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi propongo l'approvazione dell'emendamento così come è registrato agli atti e poi contemporaneamente, con la stessa votazione, la delega al capo ufficio urbanistica alla stipula dei contratti di perequazione. Se siete d'accordo procediamo al voto, chi è d'accordo è pregato di alzare la mano;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da tutti i consiglieri presenti e votanti, l'emendamento viene approvato;

Adesso votiamo l'approvazione del modello di accordo e i criteri per l'applicazione della perequazione nel loro complesso, chi è d'accordo è pregato di alzare la mano;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano da tutti i consiglieri presenti e votanti, la presente viene approvata;

Sindaco: Chiedo l'immediata eseguibilità, chi è d'accordo è pregato di alzare la mano;

Con voti unanimi, espressi separatamente per alzata di mano, da tutti i consiglieri presenti e votanti, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto precede;

Visto il comma 381 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012 n. 228, pubblicata nella G.U. n. 302 del 29 dicembre 2012, che è il seguente: *"Per l'anno 2013 è differito al 30 giugno 2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267"*.

Visto l'art. 163, comma 3, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che prevede ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato.

Premesso innanzitutto che la Legge Regionale 23/04/2004 n° 11 “ Norme per il governo del territorio “ ha introdotto nuove disposizioni sulla pianificazione urbanistica comunale stabilendo che il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) si articola in due livelli di pianificazione ossia disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) che delinea le scelte strategiche e di sviluppo del territorio comunale ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio da realizzare in coerenza ed in attuazione del P.A.T.

Richiamata la conferenza dei servizi decisoria con la Regione del Veneto in data 01.03.2012 con la quale veniva approvato il PAT del Comune di Santorso, successivamente ratificata con delibera di G.R.V. n° 492 del 03.04.2012 pubblicata nel B.U.R. N° 32 in data 24.04.2012 e divenuta efficace in data 09.05.2012.

Conclusosi pertanto l'iter di approvazione del PAT l'Amministrazione Comunale di Santorso allo scopo di procedere nel tempo più breve possibile alla redazione del primo Piano degli Interventi , in data 30.04.2012 con delibera di Giunta Comunale n° 81 ha incaricato lo studio Dall'Igna di Thiene per la progettazione di tale strumento urbanistico generale i cui contenuti ed il relativo procedimento di formazione sono stabiliti rispettivamente dagli artt. 17 e 18 della L.R. N° 11/2004.

Dato atto pertanto di tutto quanto sopra evidenziato e richiamato ulteriormente l'art. 18 della L.R. N° 11/2004 che al primo comma stabilisce la predisposizione di un “Documento programmatico del Sindaco” da illustrare al Consiglio Comunale ove vengono evidenziate le priorità, le trasformazioni urbanistiche previste, gli interventi , le eventuali nuove opere pubbliche ,ecc... , nella seduta del Consiglio Comunale del 27/09/2012 con delibera n° 40 veniva illustrato il “documento del Sindaco” al Consiglio Comunale e alla cittadinanza intervenuta;

Per raggiungere tale obiettivo inoltre ed in ottemperanza all'art. 18 comma 2 della L.R. N° 11/2004, che prevede che l'adozione del P.I. venga preceduta da forme di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate con nota del 22.10.2012 protocollo n° 11.805 sono stati invitati a partecipare ad una riunione per la presentazione del P.I. per l'espressione proprio delle loro osservazioni , proposte, consigli tenutasi in data 07.11.2012 alle ore 15.00 presso la sede municipale.

In tale riunione si sono illustrate le varie scelte urbanistiche dell'Amministrazione, le priorità, i principi generali e gli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione, lo studio e le scelte per l'applicazione della perequazione urbanistica, chiedendo eventuali proposte alternative od osservazioni varie.

A tal proposito inoltre sono stati realizzati n° 4 incontri con il Consiglio Comunale programmati per i giorni 05.09.2012 , 16.10.2012 ,28.11.2012 e 17.01.2013 dove sono state discusse le linee guida per la formazione del P.I. , sono state viste le varie richieste dei cittadini prese in considerazione, le modalità e i criteri da applicare per la perequazione, ecc...

Preso atto di quanto sopra esposto, si ritiene ora di proseguire con l'iter dell'adozione e successiva approvazione del P.I. , predisponendo per quanto riguarda la perequazione urbanistica , una linea guida con i criteri e le modalità per l'applicazione della stessa avendo già anche consultato le varie categorie/ enti pubblici/associazioni economiche sopra menzionate;

A tale scopo e richiamata la L.R. N° 11/2004 ed in particolare gli artt. 2 – 6 – 7- 35 – 37 si è provveduto alla stesura di tali criteri e modalità di cui all'allegato a) alla presente deliberazione di C.C. che ne costituisce parte integrante tenendo presente gli obiettivi di programmazione urbanistica dell'Amministrazione già illustrati con il documento programmatico del Sindaco e nelle riunioni di concertazione/consultazione/partecipazione;

Si è tenuto presente, per formulare tale documento, oltre ovviamente al perseguimento dell'interesse pubblico generale, delle esigenze della cittadinanza tutta e che le stesse siano compatibili con la programmazione del territorio predisposta dal PAT , sostenibili dal punto di vista

ambientale, sociale ed economico e concretamente attuabili;

Successivamente alla verifica di quanto sopra si ritiene di fissare dei parametri e degli importi di perequazione nel rispetto di quanto previsto dal PAT differenziando i vari interventi e accorpandone altri precisando comunque che la base di partenza per qualsiasi tipo di perequazione per cambi d'uso è il valore agricolo medio (VAM) della tabella provinciale indifferentemente dalla zona territoriale omogenea ove insiste l'intervento.

Residenza e destinazioni compatibili

- Fino a 600 mc. a specifica e dimostrata esigenza familiare non si applica alcuna perequazione ad eccezione dei casi in cui sia necessaria una modifica ai perimetri delle schede puntuali;
- Dai 600 mc ai 1.000 mc con una percentuale variabile del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1\text{mc/mq}$ pertanto dai 600mq ai 1000 mq.) la perequazione si applica per la volumetria (superficie) eccedente i 600 mc.(oltre i 600 mq.) ed in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la modifica di destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT e sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo.
- Oltre i 1.000 mc con una percentuale di variabilità del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1\text{mc/mq}$ pertanto dai 1000 mq. e oltre) la perequazione si applica su tutta la volumetria concessa (superficie) in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo.
- Dai 600 mc ai 1.000 mc con una percentuale variabile del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1,5\text{ mc/mq}$ pertanto dai 400 mq ai 667 mq.) la perequazione si applica per la volumetria (superficie) oltre i 600 mc.(oltre i 400mq.) ed in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la modifica di destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo.
- Oltre i 1.000 mc con una percentuale di variabilità del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1,5\text{ mc/mq}$ pertanto dai 667 mq. e oltre) la perequazione si applica su tutta la volumetria concessa (da trasformare in superficie edificabile con $I_f 1,5\text{ mc/mq}$) in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo

Artigianale/industriale/commerciale/direzionale:

Per tali destinazioni urbanistiche e d'uso, la perequazione si applica in tutti i casi sia per il cambio di destinazione urbanistica della zona (es: da zona E2 a zona D1c ecc..) sia per i casi di cambio d'uso di singoli edifici ubicati all'interno delle varie Z.T.O.

Nel caso di cambio della destinazione urbanistica della zona, la perequazione urbanistica si calcola applicando le percentuali del PAT al plus valore del terreno. In tutti i casi il plus valore viene calcolato sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e, indipendentemente dalla destinazione urbanistica attuale ma sulla base dei valori della tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo .

Nel caso di cambio d'uso di singoli edifici all'interno di una zona territoriale omogenea la perequazione urbanistica si calcola applicando le percentuali del PAT al plus valore del terreno. In

tutti i casi il plus valore viene calcolato sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e, indipendentemente dalla destinazione urbanistica attuale ma sulla base dei valori della tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo .

Da tale calcolo verranno detratti 1.000 mq di superficie di calpestio o 1.000 mc urbanistici in base alle relative destinazioni d'uso ad eccezione del cambio di destinazione d'uso a commerciale per cui non si effettuerà lo scomputo della superficie di mq.1000.

In questo caso il valore edificabile del terreno nonostante rimanga con la stessa destinazione urbanistica ma venga esclusivamente variata la destinazione d'uso dell'immobile, sarà quello che corrisponde alla destinazione d'uso finale dell'immobile.

Per quanto riguarda i tempi di trasferimento dei lotti o del versamento da effettuare per la perequazione sopra stabilita si riportano di seguito le varie modalità e criteri:

1. Cessione gratuita di un lotto al comune. La stessa potrà avvenire a compensazione degli importi calcolati per la perequazione urbanistica con i criteri fissati con il presente regolamento, solamente quando le dimensioni dell'area interessata dalla variazione urbanistica è sufficiente a garantire la cessione di un **lotto urbanizzato minimo** la cui capacità edificatoria risulti **di mc. 600**.
2. E' ammessa la possibilità di realizzare lavori o opere di interesse pubblico a compensazione degli importi calcolati per la perequazione urbanistica con i criteri fissati con il presente regolamento purchè l'ammontare degli stessi non sia comunque di valore inferiore.
3. Per tutti gli altri casi la perequazione urbanistica è intesa come il versamento di una quantificazione monetaria al Comune pari al plus valore del terreno calcolata con i parametri e modalità sopra riportate.

Nel 1° caso sarà a scelta del/dei proprietari del terreno cedere gratuitamente il lotto urbanizzato prestabilito al Comune o versare l'equivalente quantificazione monetaria del lotto stesso con le modalità sotto riportate.

In ogni caso tra la data di adozione del P.I. In Consiglio Comunale e la data di approvazione del P.I. sempre in Consiglio Comunale tutti gli interessati da tali accordi pubblici/privati dovranno presentare a garanzia degli obblighi assunti con la richiesta di variazione della destinazione urbanistica, polizza fidejussoria dell'intero importo previsto (nel caso di lotto da cedere l'equivalente importo monetario)

Ciò premesso si stabilisce quanto segue:

Per tutte le trasformazioni urbanistiche la cui superficie è sufficiente a garantire la cessione di un lotto urbanizzato minimo la cui capacità edificatoria risulti di mc. 600 , la stessa dovrà avvenire entro 24 mesi dall'approvazione del P.I. .Resta intesa che nel caso di obbligo di PUA la cessione dovrà avvenire in seguito all'approvazione da parte della Giunta Comunale del PUA stesso, redazione del frazionamento e firma della convenzione urbanistica ove all'interno vi è prevista la cessione del lotto urbanizzato. In questo caso , per motivi imputabili a ritardi sui pareri di Enti partecipanti il procedimento, o altri imprevisti relativi a pratiche burocratiche la cessione potrà avvenire entro 30 mesi dall'approvazione del P.I.

Nel caso che la cessione del lotto urbanizzato avvenga all'interno di un'area di completamento con intervento edilizio diretto la stessa dovrà avvenire entro 24 mesi dall'approvazione del P.I. previa presentazione al Comune di un progetto controfirmato da tutti i proprietari. Tale progetto dovrà essere costituito da una dettagliata planimetria generale con dimensionamento e relativi calcoli analitici, relazione tecnica, documentazione fotografica elaborato planivolumetrico con evidenziati tutti gli interventi all'interno dell'area. Tale previsione dovrà essere preventivamente assentita con decisione di Giunta Comunale quindi farà seguito il relativo frazionamento e cessione del lotto prestabilito al Comune.

Per quanto riguarda la realizzazione di lavori o opere di interesse pubblico si stabilisce quanto di seguito riportato:

In ogni caso tra la data di adozione del P.I. In Consiglio Comunale e la data di approvazione del P.I. sempre in Consiglio Comunale tutti gli interessati da tali accordi pubblici/privati dovranno presentare a garanzia degli obblighi assunti con la richiesta di variazione della destinazione urbanistica, polizza fidejussoria dell'intero importo previsto (nel caso di lavori o opere di interesse pubblico l'equivalente importo monetario)

I lavori o opere di interesse pubblico dovranno essere realizzati e collaudati entro 3 anni dalla data di approvazione del P.I. salvo espressa richiesta da parte del Comune che per giustificati e dimostrati motivi abbia necessità di realizzarli in tempi più brevi. Nel caso di opere di particolare entità e su presentazione di documentata richiesta di proroga, la stessa potrà essere eventualmente concessa in seguito ad una valutazione sulle motivazioni che ne hanno determinato la loro richiesta .

Per quanto riguarda la perequazione urbanistica relativa al versamento di una quantificazione monetaria si stabilisce quanto di seguito riportato:

1.

In ogni caso tra la data di adozione del P.I. In Consiglio Comunale e la data di approvazione del P.I. sempre in Consiglio Comunale tutti gli interessati da tali accordi pubblici/privati dovranno presentare a garanzia degli obblighi assunti con la richiesta di variazione della destinazione urbanistica, polizza fidejussoria dell'intero importo previsto

- *Dai 600 mc ai 1.000 mc con una percentuale variabile del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1mc/mq$ pertanto dai 600mq ai 1000 mq.) la perequazione si applica per la volumetria (superficie) eccedente i 600 mc.(oltre i 600 mq.) ed in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la modifica di destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT e sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo.*

In questo caso il versamento della somma dovrà avvenire:

per il 50% entro 6 mesi dall'approvazione del P.I.;

il rimanente 50% al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 3 anni dall'approvazione del P.I.

- *Oltre i 1.000 mc con una percentuale di variabilità del 5% in eccesso (su terreno con $I_f = 1,5$ mc/mq pertanto dai 667 mq. e oltre) la perequazione si applica su tutta la volumetria concessa (da trasformare in superficie edificabile con $I_f 1,5$ mc/mq) in base al plus valore del terreno per il quale viene proposta la destinazione urbanistica e con le percentuali previste dal PAT sulla base della perizia di stima dell'ing. Dall'Igna Silvia agli atti depositata che ne stabilisce i valori ai fini della perequazione per i terreni edificabili e alla tabella provinciale che stabilisce il V.A.M. per il terreno agricolo.*

In questo caso il versamento della somma dovrà avvenire:

1. 1/4 dell'importo entro 6 mesi dall'approvazione del P.I.
2. 3/4 dell'importo al ritiro del permesso a costruire e comunque entro 5 anni dall'approvazione del P.I.

(Si precisa che per data di approvazione del P.I. Si intende la data della delibera di Consiglio Comunale di approvazione)

Visto quanto sopra e considerato che i soggetti interessati dovranno presentare formale richiesta all'Amministrazione Comunale che , previa verifica dei requisiti sopra riportati, accoglieranno o meno la richiesta, si è ritenuto di predisporre una bozza di accordo pubblico/privato ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e L.R. N° 11/2004 e s.m.i,

Richiamata pertanto la bozza di accordo tra Comune e soggetti privati ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 allegato alla presente quale sub b) e che ne costituisce parte integrante e che seguirà l'iter di adozione e approvazione del P.I.

Richiamata la Legge 241/90 e s.m.i , la Legge Regionale n°11/2004 e s.m.i.

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini dell'art. 49, 1° comma, del Tuel D.L. 267/2000 espressi sulla proposta di delibera e riportati in calce alla presente.

Con le votazioni unanimi riportate in premessa, espresse legalmente per alzata di mano dai consiglieri presenti ed indicati nel frontespizio;

DELIBERA

- 1) **di approvare** i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica (artt. 6,17,18,35 L.R. N° 11/2004 e s.m.i.) di cui all'allegato a) alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante;

- 2) **di approvare** ed allegare alla presente quale sub b) che ne costituisce parte integrante della deliberazione stessa, la bozza dello schema di accordo tra comune e soggetti privati ai sensi dell'art. 11 della Legge 07.08.1990 n° 241 e dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 e s.m.i.;
- 3) **di incaricare** il Responsabile Ufficio Urbanistica del Comune di Santorso a stipulare gli accordi pubblici/privati di cui al punto 2 della presente deliberazione in qualità di legale rappresentante dell'Ente, autorizzandolo ad apportare in tale sede gli adeguamenti alle casistiche previste nella bozza allegata;
- 4) **Di dichiarare la presente**, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, al fine di procedere in tempi celeri alle forme di pubblicità previste dalla L. R. n. 11/2004.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Pietro Menegozzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Salamino dott.ssa Maria Grazia

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 28/02/2013 al 15/03/2013.

L'Incaricato
Marzari Antonella

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11/03/2013

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
Salamino dott.ssa Maria Grazia