



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE
Città metropolitana di Venezia

Protocollo Nr.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Nr. 36 del 01/04/2021

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 3, LETTERA E) DEL P.A.T. - AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A) APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.145/2015

L'anno **duemilaventuno**, addì **uno** del mese di **Aprile** alle ore **17:13**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Assume la presidenza Il Sindaco Claudio Marian.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale dott.ssa Ilaria Piattelli.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
MARIAN CLAUDIO	Sindaco	SI
NARDESE ALESSANDRO	Vicesindaco	SI
CONCETTI ROSANA	Assessore	SI
GAIOTTO KETTY	Assessore	SI
FANTUZ FEDERICO	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 3, LETTERA E) DEL P.A.T. - AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A) APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.145/2015

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, avente per oggetto "*Norme per il governo del territorio*", all'art. 12, dispone che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il PAT del Comune di Noventa di Piave è stato approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014, ai sensi dell'art. 15, commi 6 e 7 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014;
- con le delibere di Consiglio Comunale di seguito indicate, è stato approvato il primo Piano degli Interventi:
 - 41 del 20/12/2016 ad oggetto "Quinta variante al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con delibera di C.C. 6 DEL 14/04/2016 - Controdeduzione alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'articolo 18 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.";
 - 42 del 20/12/2016 ad oggetto "quinta variante al piano degli interventi - Regolamento attuativo della valutazione di compatibilità strategica (V.C.S.) - Approvazione ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.";
 - 43 del 20.12.2016 ad oggetto "Quinta variante al Piano degli Interventi - Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e istituzione del registro dei crediti - presa d'atto dell'assenza di osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.";
- successivamente all'approvazione della quinta variante al Piano degli Interventi in data 20.12.2016, sono state approvate alcune varianti parziali – di cui l'ultima in ordine cronologico è la n.12 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 22.12.2020;

Dato atto che:

- il P.A.T. stabilisce i seguenti criteri generali ed in particolare il comma 3, lettera e) all'art. 16 delle Norme di Attuazione "*Perequazione urbanistica*" recita: "*Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT, come definiti al precedente art. 3 comma 4 e verificati mediante Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) se si attinge al "fabbisogno insediativo strategico" - "In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f)*";
- con delibere di Giunta Comunale 82 del 07.08.2015 e 145 del 22.12.2015, così come stabilito dall'art. 35 della L.R. 11/2004 nonché dall'art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT, in occasione della 5^a Variante al Piano degli Interventi, ha approvato i criteri applicativi del principio della perequazione urbanistica e lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere, propedeutico all'inserimento delle richieste di variante al P.I.;

- i criteri approvati si riferivano a due singole fattispecie: l'individuazione di lotti ineditati di nuova formazione "Li" di cui all'articolo 10 delle N.T.O del P.I. vigente - con superficie netta di pavimento (Snp) assegnata (allegato 1 alle N.T.O.) - e il recupero a fini residenziali, o altri usi comunque compatibili con il P.I., mediante cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici non più funzionali al fondo;
- è stata evidenziata la necessità di integrare le fattispecie dei casi di valorizzazione del patrimonio immobiliare privato, mediante variante al Piano degli Interventi, precedentemente approvate e conseguentemente quantificare il contributo perequativo/integrativo a favore del Comune;
- l'aggiornamento dell'allegato A) prende in esame la casistica del mutamento di destinazione di zona urbanistica (ZTO) che abbia come conseguenza la valorizzazione del terreno - si cita ad esempio il passaggio da zona agricola a zona produttiva, da zona a servizi a zona commerciale, ecc.;
- il criterio di valutazione resta confermato come segue: il contributo integrativo viene determinato dalla differenza di valore dell'area tra destinazione post variante (V') e destinazione ante variante (V²), secondo la formula:
Contributo integrativo (Cp) = (Δ valore x 60%) = (V' - V² - c.a.o.) x 60%

Ritenuto di integrare le disposizioni assunte con le delibere di Giunta Comunale n. n.82 del 07.08.2015 e n.145 del 22.12.2015 aggiornando l'allegato A) "*Criteri per la determinazione del contributo integrativo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste dal Piano degli Interventi, in applicazione del principio della perequazione urbanistica*" che della deliberazione fa parte integrante, confermando quanto precedentemente approvato il riferimento di calcolo riferito alla Superficie Netta di Pavimento (Snp), e riservando ad un momento successivo l'adeguamento ai parametri previsti dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) ad avvenuta entrata in vigore della variante al PI che ne renda operativa l'applicazione;

Richiamata la L.R. 11/04 "*Norme per il governo del territorio*" e gli atti di indirizzo approvati con D.G.R. n° 3178/04 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile di P.O. del Servizio Tecnico ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis del D.lgs n. 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione ed in assenza del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ferma restando la necessità di quantificare in sede di costituzione della prevista servitù, l'importo da versare all'Amministrazione;

Acquisito il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97 c. 2 del D.lgs n. 267/00 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli unanimi, nelle forme di Legge espressi;

D E L I B E R A

1. Di approvare l'adeguamento dell'**Allegato A)** "*Criteri per la determinazione del contributo integrativo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste dal Piano degli Interventi, secondo il dettato dell'art.16, comma 3, lettera e) delle N.T.A. del P.A.T., in applicazione del principio della perequazione urbanistica nell'attuazione del Piano degli Interventi*", l'allegato forma parte integrante della presente deliberazione;
2. Di dare atto che:
 - è confermato il criterio di valutazione precedentemente applicato: il contributo integrativo viene determinato dalla differenza di valore dell'area tra destinazione post variante (V') e destinazione ante variante (V²), secondo la formula:
Contributo integrativo (Cp) = (Δ valore x 60%) = (V' - V² - c.a.o.) x 60%

- l'allegato A) approvato con il presente atto sostituisce quello approvato con la delibera di Giunta Comunale n.145/2015;

Inoltre la Giunta Comunale, con separata votazione unanime, delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm, al fine di consentire l'immediata applicazione alle richieste pervenute.

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 3, LETTERA E) DEL P.A.T. - AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A) APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.145/2015

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Noventa di Piave, 30/03/2021

Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici
arch. Nicoletta Modanese

PARERE DI CONFORMITÀ

Si esprime parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Noventa di Piave, 01/04/2021

Il Segretario Comunale
dott.ssa Ilaria Piattelli

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 3, LETTERA E) DEL P.A.T. - AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A) APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.145/2015

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Claudio Marian

Il Segretario Comunale
dott.ssa Ilaria Piattelli

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 08/04/2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
dott.ssa Ilaria Piattelli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventa esecutiva il 18/04/2021

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
dott.ssa Ilaria Piattelli
