



COMUNE DI ZERO BRANCO

(PROVINCIA DI TREVISO)

COPIA

Deliberazione nr. 149 del 19-11-2015

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: MODIFICA CRITERI DI RIFERIMENTO ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

L'anno **duemilaquindici** addì **diciannove** del mese di **novembre** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune di Zero Branco, formalmente convocata la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo e Qualifica		
FESTON MIRCO	SINDACO	P
SCATTOLIN LUCIA	ASSESSORE	P
ZUGNO MARILENA	ASSESSORE	A
CAZZARO ANTONIO	ASSESSORE	P
DURIGHETTO LUCA	ASSESSORE	P
GUMIER DARIO	ASSESSORE	P

Con l'assistenza del Segretario Generale OLIVI FABIO.

Il Sig. FESTON MIRCO nella sua veste di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 e art. 125 Decreto Lgs. 267 del 18.08.2000)

R.P. _____

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Online per quindici giorni consecutivi.

Contestualmente alla pubblicazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 Decreto Lgs. 267 del 18.08.2000.

Li'

Il Responsabile del Settore Affari Generali
F.to SAMPAOLI dott.ssa CLAUDIA

OGGETTO: MODIFICA CRITERI DI RIFERIMENTO ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 07 marzo 2013, è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Zero Branco ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 13 febbraio 2014, è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi ai sensi degli stessi articoli di legge di cui sopra;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 29 giugno 2015, è stata adottata la seconda variante al Piano degli Interventi;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 in data 6 giugno 2013, con la quale sono state approvate le modalità di applicazione della cosiddetta *“perequazione urbanistica”* come previsto dall’art. 35 della L.R. 11/2004, dove si stabiliva di approvare una percentuale nella misura del 25% quale quota di perequazione spettante al Comune di Zero Branco nei casi di trasformazione con intervento diretto di aree residenziali o nelle zone “Er” compresi i lotti liberi e per le conversioni ad uso abitativo o compatibile con la zona agricola di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, con rinvio a successivo atto amministrativo nei riguardi della definizione dei criteri per i casi di trasformazione del territorio che prevedono una stipula di accordo ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004;

Preso atto che il decreto legge n. 133/2014 – c.d. *“sblocca Italia”* ha introdotto delle novità in materia di contributi in edilizia con l’introduzione di una nuova lettera d-ter) al comma 4 dell’articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* che prevede:

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

-
- *d-ter) 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.*

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

Valutato che ad oggi la Regione Veneto non si è espressa sull’argomento;

Ritenuto quindi di dover determinare dei valori di riferimento per il calcolo della perequazione utilizzando la seguente formula:

$$P = (V_f - V_i) \times C_p$$

Dove **P** è il valore monetario della perequazione che deve essere ceduta al Comune di Zero Branco, **Vi** è il valore iniziale dell’area oggetto di trasformazione, **Vf** è il valore finale dell’area e **Cp** è il coefficiente espresso in percentuale applicato sull’aumento di valore dell’area oggetto di trasformazione;

Vista la proposta di valori di riferimento per la perequazione redatta dal Settore Tecnico ed allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 77/2013 sopra richiamata;

Ritenuto di demandare alla Giunta Comunale le modalità di versamento della perequazione in relazione al singolo intervento e comunque non oltre 180 giorni successivi al rilascio del Permesso di Costruire;

Visto che la perequazione può essere resa anche sotto forma di realizzo di opere pubbliche o cessione di aree da disciplinare con apposite convenzioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 11/2004;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore Tecnico-Ambiente-Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 e art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi ai sensi di legge

DELIBERA

- 1) di confermare la seguente formula di calcolo della perequazione:

$$P = (V_f - V_i) \times C_p$$

dove **P** è il valore monetario della perequazione che deve essere ceduta al Comune di Zero Branco, **Vi** è il valore iniziale dell'area oggetto di trasformazione, **Vf** è il valore finale dell'area e **Cp** è il coefficiente espresso in percentuale applicato sull'aumento di valore dell'area oggetto di trasformazione;

- 2) di adeguare il valore **Cp** (percentuale di suddivisione del plus valore tra il Comune e la parte privata) nella misura del 50% in applicazione dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- 3) di demandare alla Giunta Comunale le modalità di versamento della perequazione in relazione al singolo intervento e comunque non oltre 180 giorni successivi al rilascio del Permesso di Costruire;
- 4) con successiva, apposita votazione, che consegue lo stesso risultato della precedente, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, vista la necessità di concludere i procedimenti amministrativi relativi ad istanze di permesso di costruire già avviati.

PARERI
(AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL D.LGS. N. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprimono i seguenti pareri:

- In ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:
Favorevole

Zero Branco, 19-11-2015

Il Responsabile del Settore Interessato
F.to SMANIOTTO ALESSANDRO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to FESTON MIRCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to OLIVI FABIO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Li' _____

Il Segretario Generale/Il Funzionario delegato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 Decreto Lgs. 267 del 18.08.2000)

Si certifica che la suesata deliberazione, e' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Online senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimita' o competenza, per cui la stessa

E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi del comma 3 art. 134 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Zero Branco, li' _____

IL SEGRETARIO GENERALE/IL RESPONSABILE DEL SETT.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(a seguito di denuncia vizi illegittimita' di cui all'art. 127 commi 1-2 Decreto Lgs. 267/2000)

La presente deliberazione e' stata oggetto di richiesta di controllo per denuncia di illegittimita' da parte dei consiglieri comunali in data _____ e quindi trasmessa al Difensore Civico/Co.Re.Co. il _____

- ☐ senza che nel termine dei 15 giorni successivi sia pervenuta alcuna richiesta di modifica. Pertanto e' divenuta esecutiva il _____
- ☐ il Difensore Civico/Co.Re.Co. ha chiesto di eliminare i vizi riscontrati, a cui si e' provveduto con atto n. _____ del _____ divenuto esecutivo il _____ con conseguente esecutivita' della presente.
- ☐ Il Difensore Civico/Co.Re.Co. ha chiesto di eliminare i vizi riscontrati: poiche' la Giunta con atto n. _____ del _____ esecutivo il _____, ha deciso di confermare a maggioranza assoluta dei componenti la presente delibera, la stessa e' divenuta esecutiva il _____.

Zero Branco, li' _____

IL SEGRETARIO GENER./IL RESPONS. DEL SETT.