



COMUNE DI GAZZO VERONESE  
Provincia di Verona

N. 18 Registro delibere

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

L'anno **duemilatredici**, addì **dieci** del mese di **luglio** alle ore **18:30** si è riunito nella Sala delle adunanze consiliari, si è riunito in Sessione **Straordinaria** in seduta Pubblica di **Prima** convocazione **IL CONSIGLIO COMUNALE**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano

<b>Vecchini Andrea</b>	<b>P</b>	<b>BENASSI FRANCO</b>	<b>P</b>
<b>Parolin Nereo</b>	<b>P</b>	<b>QUARTAROLI ALBERTO</b> <b>ALESSANDRO</b>	<b>P</b>
<b>VECCHINI CHIARA</b>	<b>P</b>	<b>LOMBARDI CATERINA</b> <b>FEDERICA</b>	<b>A</b>
<b>LEARDINI VERONICA</b>	<b>P</b>	<b>VECCHINI UGO</b>	<b>P</b>
<b>FILIPPINI MANUEL STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>BONINSEGNA GIAMPAOLO</b>	<b>P</b>
<b>Bellani Claudio</b>	<b>P</b>		

Partecipa alla seduta e ne cura la verbalizzazione il Segretario Comunale Maria Cristina Amadori

Il Sindaco Andrea Vecchini constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'o.d.g. dell'odierna adunanza.

OGGETTO: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI.  
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35  
DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

Il Sindaco-Presidente cede la parola all'assessore Benassi, il quale introduce l'argomento e relaziona in merito al contributo perequativo per il piano degli interventi, sarà un contributo aggiuntivo che i richiedenti daranno al Comune in aggiunta agli oneri, confrontandoci con altri comuni limitrofi, siamo convinti che la nostra proposta sia equa e giustificabile, speriamo tutti, quindi, in una piccola ripresa delle imprese. Cede poi la parola ai tecnici per illustrare il piano degli interventi.

L'arch. Emanuela Volta incaricata della stesura del PAT/PI illustra il piano.

Il Sindaco apre la discussione e chiede se ci sono interventi.

Boninsegna: “non ho avuto il tempo materiale di vedere tutte le tavole, non ho avuto modo di visionare il piano degli interventi in quanto troppo corposo, voterò contro per questo motivo, proprio perché non ho avuto il tempo materiale di vederlo, non perché sia contrario alle perequazioni, ma perché avrei qualcosa da dire in merito.”

Il Sindaco precisa che ci saranno comunque altri 60 gg. per le osservazioni e invita a fare le dichiarazioni di voto.

Benassi: il gruppo di maggioranza è coeso e voterà favorevole.

Ugo Vecchini: favorevole, finalmente abbiamo costruito qualcosa, i cittadini sono anni che aspettano, non sarà il piano degli interventi di Boninsegna, ma conoscendo l'arch. Volta e la sua professionalità il mio voto è favorevole.

Esauriti gli interventi, il Sindaco invita a votare la sotto riportata proposta di deliberazione in oggetto, su cui ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 è stato espresso il parere favorevole, di regolarità tecnica.

### **“IL CONSIGLIO COMUNALE**

- I) DATO ATTO che con Delibera n. 1787 del 8 novembre 2011, la Giunta Regionale del Veneto ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 17.08.2011 e che la sopracitata deliberazione è stata pubblicata sul BUR veneto n. 89 del 29 novembre 2011 e pertanto il Piano di Assetto del Territorio è oggi efficace;
- II) APPURATO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 49/2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento programmatico del Piano degli Interventi, “Documento del Sindaco”, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi, per altro assumendo quale priorità il raggiungimento di

una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di accordo da parte dei privati, ai sensi dell'art. 6 della LR. n. 11/2004 per particolari ambiti territoriali;

- III) DATO ATTO che l'art. 35 della LR. n. 11/2004 prevede con la perequazione urbanistica l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;
- IV) DATO ATTO che l'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica del PATI prevede una prima articolazione dei contenuti e delle modalità di attuazione e raggiungimento della perequazione urbanistica, stabilendo che il PI definirà i criteri attraverso i quali assicurare il raggiungimento di un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- V) ATTESO che, nei casi di previsioni di trasformazioni urbanistiche del territorio dal contenuto discrezionale previste nel PATI e da attuarsi con il PI, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per un criterio di equità e di controllo del carico urbanistico delle trasformazioni, introdurre uno specifico contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, definito "Contributo perequativo", da versare dai privati in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione, e da corrispondere al Comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione;
  - a) realizzazione diretta di opere pubbliche programmate o meno nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
  - b) cessione diretta al Comune di aree o strutture eccedenti i minimi di legge (standards) che abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico;
  - c) cessione diretta al Comune di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.
  - d) la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato;
- VI) CONSIDERATO che il calcolo Contributo perequativo, definito con misura quantificata in forma monetaria, è finalizzato a definire la quota di plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di proposta di trasformazione, che deve essere restituita alla collettività mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
- VII) RILEVATO che l'Amministrazione Comunale, viste le previsioni del PATI, intende applicare il Contributo perequativo alle seguenti classi di trasformazione urbanistica del territorio dal contenuto discrezionale nei termini definiti dall'*"Atto di indirizzo: piano degli interventi (PI) perequazione e accordi pubblico-privati ai sensi art. 6 l.r. 11/04 - Criteri per la definizione del contributo perequativo per il piano degli interventi e relative modalità di corresponsione.*
- VIII) RILEVATO che il Contributo perequativo, quantificato in forma monetaria nelle misure e modalità di pagamento definite dai *"Criteri per la definizione del contributo perequativo per il Piano degli Interventi e relative modalità di corresponsione"* allegati al presente provvedimento, successivamente aggiornabili e revisionabili tramite semplice provvedimento di Giunta Comunale, dovrà essere corrisposto dai privati al Comune o direttamente al ritiro del permesso di costruire, oppure corrisposto a seguito di un preciso accordo con

l'Amministrazione Comunale nei casi di trasformazioni che richiedono una specifica modifica urbanistica e/o l'elaborazione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA), dovendo in questo caso rimanere le stesse trasformazioni soggette ad una valutazione puntuale dell'Amministrazione comunale al fine di verificare la coerenza del disegno urbano e degli standard necessari;

- IX) VISTI gli "Atti d'indirizzo ai sensi dell'art. 50 Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme e Governo del territorio" approvati con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 8 ottobre 2004;
- X) VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- XI) VISTO ed acquisito l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 1° comma del D.L.gs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- XII) UDITO il Sindaco il quale dispone di procedere con separate votazioni seguendo l'ordine degli argomenti come risultano nella medesima proposta

### **D E L I B E R A**

- 1) DI STABILIRE che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE l'atto di indirizzo, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale "*Criteri per la definizione del contributo perequativo per il piano degli interventi e relative modalità di corresponsione*";
- 3) DI DEMANDARE alla Giunta Comunale ogni ulteriore integrazione, specificazione o chiarimento per la definizione dei criteri che con la presente si approvano;
- 4) DI INCARICARE il Responsabile del Settore Tutela Territorio e Ambiente di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004."

L'esito della votazione proclamato dal Sindaco è il seguente:

- presenti e votanti 10;
- favorevoli 9
- contrari 1 (Boninsegna)
- astenuti nessuno.

**LA PROPOSTA E' APPROVATA**



COMUNE DI GAZZO VERONESE  
Provincia di Verona

**Proposta di deliberazione DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 del 03-07-2013 avente ad oggetto: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.**

**UFFICIO TUTELA TERRITORIO E AMBIENTE**

Il sottoscritto Responsabile del servizio competente sulla proposta di deliberazione in oggetto esprime parere di regolarità tecnica: Favorevole

Gazzo Veronese, addì 03-07-2013

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ENNIO MIRANDOLA***

**UFFICIO RAGIONERIA**

Il sottoscritto Responsabile del servizio competente sulla proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere di regolarità contabile: Favorevole

Gazzo Veronese, addì 03-07-2013

***IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
CARLO MARGOTTO***



COMUNE DI GAZZO VERONESE  
Provincia di Verona

**Proposta di deliberazione DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 del 03-07-2013 avente ad oggetto: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.**

**UFFICIO TUTELA TERRITORIO E AMBIENTE**

Il sottoscritto Responsabile del servizio competente sulla proposta di deliberazione in oggetto esprime parere di regolarità tecnica: Favorevole

Gazzo Veronese, addì 03-07-2013

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**ENNIO MIRANDOLA**  
*f.to ENNIO MIRANDOLA*

**UFFICIO RAGIONERIA**

Il sottoscritto Responsabile del servizio competente sulla proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere di regolarità contabile Favorevole

Gazzo Veronese, addì 03-07-2013

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**CARLO MARGOTTO**  
*f.to CARLO MARGOTTO*

IL PRESIDENTE

F.to Andrea Vecchini

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Maria Cristina Amadori

---

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Gazzo Veronese, li 16-07-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Maria Cristina Amadori

---

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Gazzo Veronese, li 16-07-2013

Il Responsabile del procedimento  
f.to Rosa Patrizia Leardini

---