



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 173

### OGGETTO

**ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA, PER L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 7 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

L'anno Duemiladiciassette addì Diciotto del mese di Ottobre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale. Risultano presenti:

COMPONENTI			PRESENTI	ASSENTI
1.	PATRON MIRKO	Sindaco	X	-
2.	GALLO VALTER	Vice Sindaco	X	-
3.	COLETTI PIER ANTONIO	Assessore	X	-
4.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
5.	BEDIN FIORELLA	Assessore	X	-
6.	ZANDARIN ANITA	Assessore	X	-

Numero totale presenti: **6** – Numero totale assenti: **0**

Partecipa alla seduta la dott.ssa NIEDDU NATALIA in qualità di Segretario Comunale.

Il sig. PATRON MIRKO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

[x]

**Trasmessa ai Capigruppo Consiliari**

Copia della presente determinazione viene trasmessa ai responsabili dei seguenti settori:

- Settore Servizi Amministrativi e Demografici
- Settore Servizi Finanziari e Sociali
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata – Urbanistica

Viene sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Campodarsego è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
  - Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato definitivamente con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012;
  - Piano degli Interventi (PI), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014;
- con l'entrata in vigore in data 24 novembre 2012 del Piano di Assetto del Territorio, il previgente Piano Regolatore Generale, ha assunto la valenza di primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, comma 5 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni “ *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*”;
- nel periodo tra l'entrata in vigore del PAT e l'entrata in vigore della variante generale n. 1 al Piano degli Interventi, nonché successivamente, il Consiglio Comunale ha approvato alcune varianti parziali al PI;
- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante « *Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “ Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio “* ». In particolare, l'articolo 23 della stessa legge regionale, ha introdotto la modifica all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 con, tra l'altro, sostituzione del comma 7 e introduzione del comma 7 bis;
- il testo dell'articolo 18, nella parte così novellata dispone, il relazione al Piano degli Interventi:

*“7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.”*

*7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.”*

VISTA la relazione redatta dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica in data 11 ottobre 2017, allegato A alla presente delibera;

PRESO ATTO che, sulla scorta di verifiche comparate effettuata sulle planimetrie del primo Piano degli Interventi, e sulle planimetrie della vigente configurazione del Piano degli Interventi, come derivata dalla variante generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014, oltre da altre successive varianti, sono emerse alcune aree di espansione a destinazione residenziale, già incluse nel primo PI e confermate nel PI vigente per le quali, non essendo stati approvati i relativi piani urbanistici attuativi, si configura la decadenza allo spirare del termine quinquennale ( 23 novembre prossimo venturo ), come fissato dalla richiamata normativa regionale;

RITENUTO di determinare, per la sfera di propria competenza, in merito alle disposizioni regionali in premessa richiamate:

- gli opportuni indirizzi al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, al fine di procedere all'istruttoria delle eventuali domande di proroga, delle previsioni del Piano degli Interventi relative alle aree di espansione;
- l'ammontare percentuale del contributo da corrispondere da parte dei privati per ottenere la proroga delle aree di espansione in argomento;
- la destinazione dei proventi introitati a titolo del citato contributo;

il tutto nel quadro delle disposizioni del più volte citato articolo 18, comma 7 bis della legge regionale n. 11 del 2004 e s. m. e i.;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

#### **DELIBERA**

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
- 2) di formulare, viste le disposizioni del combinato disposto dei commi 7 e 7 bis, dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, il seguente atto di indirizzo relativo alle domande di proroga delle previsioni del Piano degli Interventi relative alle aree di espansione, per le quali, non sono stati approvati i relativi piani urbanistici attuativi.

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, a mezzo del competente Ufficio Urbanistica, provvederà:

- ad inviare ai proprietari delle aree di espansione una nota di preavviso della imminente scadenza delle medesime;
- all'istruttoria delle domande di proroga delle previsioni del Piano degli Interventi relative alle aree di espansione.

Le domande saranno prese in considerazione, solo nel caso in cui siano sottoscritte da tutti gli aventi diritti reali sulle aree di espansione oggetto di domanda di proroga;

Dette domande saranno evadibili fino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante di adeguamento del Piano Regolatore Comunale, ai contenuti del provvedimento da approvarsi da parte della Giunta Regionale, previsto dall'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, « *Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio "* », determinante, tra l'altro, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e quindi nel territorio comunale.

Eventuali domande di proroga che perverranno successivamente alla suddetta variante di adeguamento, saranno valutate sulla scorta dei nuovi contenuti della variante stessa, in ragione delle nuove disposizioni in materia di contenimento di consumo di suolo.

Nel caso di presentazione dei piani urbanistici attuativi, per le aree di espansione in argomento, ai fini della corresponsione, sulla scorta dei prescritti accordi pubblico privato, della quota di plusvalore ai fini perequativi di cui all'articoli 56 e 59 delle Norme Tecniche Operative del Piano

degli Interventi, si applicheranno le disposizioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 168 del 20 novembre 2013, avente ad oggetto: *"Atto di indirizzo finalizzato alle valutazioni economiche delle proposte di accordo art. 6 l.r 11/2004 e s.m.i."*.

I valori a cui fare riferimento, per la determinazione del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica delle aree di espansione in argomento, sono quelli desumibili dalla tabella, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica ( IMU ), allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 8 del 09-01-2017 avente per oggetto: *"Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili anno 2017"*.

- 3) di fissare nello 0,5 % (zerovirgolacinque per cento) del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica( IMU ), il contributo da versarsi da parte dei proprietari per l'ottenimento del provvedimento di proroga in argomento;
- 4) di dare atto che somme introitate a titolo di contributo di cui al precedente punto 3), saranno accantonate in apposito capitolo del Bilancio di previsione 2017-2019, con vincolo di destinazione ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile e di demolizione, sulla base dei i criteri di individuazione e degli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione, da definirsi da parte della Giunta Regionale con proprio provvedimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;
- 5) di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica l'adozione di ogni successivo provvedimento e azione necessari per l'attuazione del presente deliberato, secondo le procedure a tal fine previste in materia.

---

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 200 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi legalmente espressi per alzata di mano.

Con apposita e separata votazione unanime, resa per alzata di mano, stante l'urgenza, viene approvata, l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA, PER L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 7 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere:

**in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 18-10-2017**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

**in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 18-10-2017**

Il Responsabile del Servizio  
d.ssa Elena Ambrosi

**per motivazioni su eventuali pareri sfavorevoli o condizionati, vedi allegati.**

**VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**

IL SINDACO  
Mirko Patron

IL SEGRETARIO COMUNALE  
d.ssa Natalia Nieddu

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, su conforme attestazione del messo comunale, che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti da oggi.

Addì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI  
AMMINISTRATIVI  
d.ssa Marina Cagnin

IL MESSO COMUNALE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 ,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

Li'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI  
d.ssa Marina Cagnin



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Settore Edilizia Privata e Urbanistica  
*Servizio Urbanistica*

All'Assessore all'Urbanistica, Cultura  
e Pubblica Istruzione  
*Pierantonio Coletto*

OGGETTO: Piano degli Interventi.

Scadenza delle previsioni delle aree di espansione.

Adempimenti in rapporto alle disposizioni dell'articolo 18, commi 7 e 7bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni.

L'articolo 18, comma 7, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m. e i., dispone che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi (PI) decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi, per le quali non siano stati approvati i relativi piani urbanistici attuativi, con conseguente classificazione *ope legis* di " aree non pianificate ".

Il successivo comma 7bis, dell'articolo 18, della stessa legge regionale n. 11 del 2004, come aggiunto dall'articolo 23 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 «*Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio " »*, dispone altresì che per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al Comune, prima della scadenza del termine quinquennale di validità, la proroga della previsione urbanistica in vigore.

La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo, determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU).

Detto contributo è corrisposto al Comune, negli anni successivi, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione.

L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal citato comma 7 dell'articolo 18, della stessa legge regionale n. 11 del 2004.

Per il Comune di Campodarsego, con l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, avvenuta in data 24 novembre 2012, il previgente Piano Regolatore Generale, ha assunto la valenza di primo Piano degli Interventi.

Da una ricognizione comparata effettuata sulle planimetrie del primo PI e del vigente PI la cui variante generale è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014, sono emerse alcune aree di espansione a destinazione residenziale, già incluse nel primo PI e confermate nel PI vigente, per le quali non essendo stati approvati i relativi piani urbanistici attuativi, scatta la decadenza allo spirare del termine ( 23 novembre prossimo venturo ) quinquennale , fissato dalla richiamata normativa regionale.

Per parte di dette aree si prospetta la volontà da parte dei privati proprietari, di presentare al Comune la domanda di proroga al fine di pervenire all'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Per quanto contenuto nelle citate disposizioni regionali, emerge il carattere discrezionale in capo al Comune:

- di fissare l'aliquota in percentuale del contributo da versarsi da parte degli interessati per ottenere la proroga della validità delle previsioni urbanistiche delle aree di espansione;
- di concedere la stessa proroga;
- di orientare la destinazione degli introiti a titolo di contributo di cui all'articolo 18, comma 7 bis, della più volte citata legge regionale n. 11 del 2004

Ai fini:

- di porre i privati proprietari delle aree di espansione, nelle condizioni di valutare oggettivamente l'opportunità della presentazione della domanda di proroga delle previsioni urbanistiche delle stesse;
- di pervenire, da parte del competente Ufficio Urbanistica, ad una congrua e motivata istruttoria delle eventuali domande di proroga delle previsioni urbanistiche, afferenti alle aree di espansione, così come individuate negli elaborati del Piano degli Interventi;

si rende necessaria la fissazione da parte della Giunta Comunale, ritenuta all'uopo competente, della percentuale del contributo in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), da corrispondere da parte dei privati proprietari per ottenere la eventuale proroga delle previsioni pianificatorie delle aree di espansione in questione.

Sotto il profilo procedurale si propone alla Giunta Comunale la fissazione di un atto di indirizzo, per l'espletamento, da parte del competente Ufficio Urbanistica, della valutazione e istruttoria delle domande, con assunzione altresì delle conseguenti determinazioni, avuto riguardo ai seguenti aspetti:

- espletare una ritenuta utile informativa ai proprietari delle aree di espansione, della scadenza delle previsioni urbanistiche delle medesime e delle opzioni conseguenti;
- fissare la condizione che le eventuali domande siano sottoscritte da tutti gli aventi diritti reali sulle aree in questione;
- considerare la futura applicazione a regime delle disposizioni in materia di contenimento di consumo del suolo, di cui alla citata legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, che condizioneranno la conferma o meno delle aree di espansione;
- richiamare l'attenzione sulla applicabilità, nel caso di proroga delle previsioni urbanistiche delle aree di espansione in argomento, sulla applicabilità dei criteri perequativi, secondo i valori delle aree prima e dopo la trasformazione, come fissati dai provvedimenti di Giunta Comunale n. 168 del 20 novembre 2013, avente ad oggetto: *"Atto di indirizzo finalizzato alle valutazioni economiche delle proposte di accordo art. 6 l.r. 11/2004 e s.m.i.", e n. 8 del 09-01-2017 avente per oggetto: "Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili anno 2017"*.
- tenere in considerazione che ai fini della destinazione dei proventi del contributo da versarsi per la proroga delle previsioni urbanistiche delle aree di espansione, con vincolo di destinazione ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile e di demolizione, la Giunta Regionale con proprio provvedimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, dovrà approvare i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione.

Tanto si porta a conoscenza dell'Assessorato in indirizzo, con proposta di assunzione da parte della Giunta Comunale delle necessarie determinazioni.

Con osservanza.

Responsabile del procedimento: arch. Danilo Zampieri

DZ

Il Responsabile del  
Settore Edilizia Privata e Urbanistica  
*arch. Mario Vizzini*