



# COMUNE DI CALDOGNO

## Provincia di Vicenza

---

**COPIA**

REG. N. 53	PROT. N.
------------	----------

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 53 del 30/11/2013**

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI: ATTO DI INDIRIZZO SUI CRITERI PEREQUATIVI AI SENSI DELL'ART. 59, 60 E 61 DELLE N.T. DEL PAT (PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO)**

L'anno duemilatredici, addì trenta del mese di Novembre alle ore 10:00 nella Residenza Municipale, tramite invito scritto con prot. n° 16331 in data 22/11/2013, fatto recapitare a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risultano:

Nome	Carica politica	Presente	Assente
VEZZARO MARCELLO	Sindaco	X	
FERRONATO NICOLA	Consigliere	X	
TONIOLO COSTANTINO	Consigliere	X	
BENEDINI LUISA	Consigliere	X	
LAZZARI FABIO	Consigliere	X	
GRENDENE ITALO DORIANO	Consigliere	X	
ZATTRA RICCARDO GIORGIO	Consigliere	X	
MEDA PAOLO	Consigliere	X	
MION CORRADO	Consigliere	X	
MENEGUZZO IVANO	Consigliere		X
MOSCHINI ALBERTO	Consigliere	X	
ARNALDI EVARISTO GIOVANNI	Consigliere	X	
CRISTANELLI DAVIDE	Consigliere	X	
COSTA MARGHERITA	Consigliere		X
SCALCO LUCA	Consigliere		X
LUNARDI MARCO	Consigliere	X	
NARDI ENRICO	Consigliere	X	

Presenti n. 14 Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dott. PELLE' MICHELANGELO. Il sig. VEZZARO MARCELLO, nella sua qualità di Sindaco Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Relazione all'Assessore all'Urbanistica prof. Moschini Alberto:

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 si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il PAT di Caldogeno è stato approvato nella conferenza di servizi del 26.04.2012, ratificata con delibera di G.R.V. n. 701 del 2.05.2012, efficace.

L'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la formazione del primo Piano degli Interventi con la predisposizione del Documento preliminare, illustrato dal Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 28.11.2012 e del 27.09.2013.

Gli articoli 59, 60 e 61 del PAT vigente demandano al Piano di Interventi la disciplina dei criteri per l'applicazione degli istituti della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione, definiti dagli artt. 35, 36 e 37 della L.R. 11/2004.

L'introduzione del principio perequativo, da parte della norma urbanistica regionale, ha la finalità di ottenere un'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili, di diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalla destinazione dei suoli.

Inoltre con la perequazione urbanistica l'Amministrazione comunale ha a disposizione uno strumento che consente l'acquisizione di aree per l'attuazione di interventi di interesse pubblico, o per il riconoscimento dei crediti edilizi, o delle compensazioni, senza ricorrere all'esproprio.

Negli strumenti urbanistici formati secondo principi perequativi, i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a dividerne i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della "città pubblica".

Il citato art. 59 delle Norme del PAT ha stabilito che la quota del contributo perequativo, da destinare alla sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio.

La perequazione si può attuare nei seguenti modi:

- realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate o per la cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
- cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, o per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata o per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004;
- eventuale monetizzazione del contributo da inserire in apposite voci di bilancio per l'attuazione di interventi di interesse pubblico.

Si tratta ora di approvare i criteri in base ai quali operare in modo da garantire un'applicazione equa e omogenea, precisato che gli aspetti operativi non trovano ad oggi un meccanismo consolidato, né a livello statale, né regionale.

Si sottopone al Consiglio Comunale un documento, predisposto dallo studio Architettura Project Management S.r.l. in collaborazione con l'Ufficio Tecnico, che definisce i criteri perequativi e le modalità di applicazione secondo gli indirizzi formulati dalla Regione Veneto e da questo Consiglio nei precedenti atti.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

SENTITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e recepite le motivazioni formulate per l'adozione del presente provvedimento;

PREMESSO che:

- il PAT è stato approvato dalla Regione Veneto con G.R.V. n. 701 del 2.05.2012, efficace;

- l'Amministrazione Comunale, al fine di concretizzare le scelte strategiche del PAT e dotare il Comune di Caldogno di un nuovo strumento urbanistico operativo, ha avviato le procedure per la redazione del Piano degli Interventi, con forme e contenuti adeguati alla Legge Regionale 23.4.2004 n. 11 e alle Norme Tecniche del PAT;

RICHIAMATI i contenuti del "Documento del Sindaco", illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 28.11.2012 e del 27.09.2013, che riguardano tra l'altro l'attuazione dei criteri perequativi previsti dal PAT;

RICHIAMATO l'art. 59 delle Norme Tecniche del PAT "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio" che stabilisce, come criterio generale, che il "*P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., comunque non inferiore al 20% e non superiore al 35%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale*" e demanda al P.I. l'individuazione e la disciplina degli ambiti in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistica, nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare;

VISTO il documento, allegato A) alla presente, predisposto dal tecnico incaricato con la collaborazione della Struttura Tecnica;

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 35;

VISTI gli articoli 19 e 42 del D. L.vo 267/2000;

VISTI il parere favorevole preventivamente espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 del Responsabile della Struttura Tecnica;

UDITO l'intervento del consigliere Lunardi che fa una dichiarazione di voto astenuto alla presente proposta di deliberazione in quanto i criteri vengono concertati tra l'Amministrazione Comunale e i tecnici mentre non sono stati condivisi con la minoranza;

CON VOTI favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Cristanelli e Lunardi) espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

1. di applicare i criteri definiti nel documento "Atto di Indirizzo - Criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi" che si allega sub A) quale parte sostanziale ed integrante al presente provvedimento, redatto dallo studio Architettura Project Management S.r.l. secondo quanto previsto dall'art. 59 delle NT del PAT vigente;
2. di demandare alla Giunta comunale l'approvazione degli schemi di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione dei criteri di cui alla presente deliberazione.

Con successiva e separata votazione avente il seguente risultato: voti favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Cristanelli e Lunardi) espressi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 49, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità TECNICA, sulla presente deliberazione.

Caldogno, 29/11/2013

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA TECNICA  
F.to BRECCIA GIANDOMENICO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO  
F.to VEZZARO MARCELLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to PELLE' MICHELANGELO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 e 125 D. Lgs 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 05/12/2013 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 20/12/2013 e comunicata nella stessa data ai Capigruppo Consiliari, come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to PELLE' MICHELANGELO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 comma 3 D. Lgs 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione **È DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 134 D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

Caldogno, 30/11/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to PELLE' MICHELANGELO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Caldogno, 05/12/2013

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA SEGRETERIA  
dott.ssa Anna Zanotti