



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 270 DEL 14/10/2021

OGGETTO: PIANIFICAZIONE DELLA VARIANTE AL P. I. DI “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO” AI SENSI DEGLI ARTT. 5 – 17 - 18 DELLA L.R. 11/2004. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI/RICHIESTE PERVENUTE ED INDIRIZZI PROCEDURALI. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno 2021, il giorno quattordici del mese di Ottobre alle ore 14:45 nella Sala Ferracina.
Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Sig.ra Elena Pavan e nelle persone dei signori Assessori

Nome	Ruolo	P/A/G
PAVAN ELENA	SINDACO	P
MARIN ROBERTO	VICESINDACO	P
MAZZOCCO CLAUDIO	ASSESSORE	P
ZONTA ANDREA	ASSESSORE	P
VIERO ANDREA	ASSESSORE	P
SCOTTON MARIANO	ASSESSORE	P
ZANATA MAVI'	ASSESSORE	A
CABION MARIA GIOVANNA	ASSESSORE	P

Con l'assistenza del Il vicesegretario, dott.ssa Lucia CANI.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Andrea Viero.

Premesso che, con deliberazione di Giunta comunale n. 188 del 05/08/2020, l'Amministrazione comunale ha provveduto a:

- prendere atto della “*Verifica preliminare delle possibilità di rigenerazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente*”, protocollo 47272/2020 in data 28/07/2020, redatta in adempimento agli obblighi di cui all'art. 17 commi 4 e 4 bis della LR 11/2004, con la quale si prevede la seguente ripartizione trentennale dell'utilizzo della risorsa suolo, con riduzione percentuale progressiva fino all'azzeramento nel 2050:
 - Decennio: 2020/2030 -> 13 ha (50%)
 - Decennio: 2030/2040 -> 7,8 ha (30%)
 - Decennio: 2040/2050 -> 5,23 ha (20%)
 - Dall'anno 2050 0 ha (0%)
- fixare in Ettari 13 la quantità di consumo di suolo per nuove aree da urbanizzare (inclusi 20.000 mq. di Superficie Agricola Utilizzabile SAU) che l'Amministrazione comunale intende disporre per il decennio 2020/2030, nell'ottica della ripartizione e progressiva riduzione del consumo della risorsa fino all'azzeramento entro il 2050;
- attivare apposita procedura ad evidenza pubblica atta a raccogliere manifestazioni d'interesse da parte di proprietari di immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica;
- dare mandato al Dirigente dell'Area Urbanistica di predisporre apposito “*Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della Variante al Piano degli Interventi di Contenimento del Consumo di Suolo*” con relativo “*Modulo di manifestazione d'interessi*”, conforme ai contenuti della citata DGC n. 188 del 05/08/2020 (finalità dell'avviso, idoneità delle manifestazioni, termini di ammissibilità delle manifestazioni, criteri di valutazione delle manifestazioni, requisiti soggettivi ed impegni per “Prima Casa”, modalità di calcolo del Contributo Perequativo, decadenza delle previsioni comportanti consumo di suolo e penalità, ed altro), per la raccolta di manifestazioni d'interesse propedeutiche alla progettazione della Variante al Piano degli Interventi denominata “*Contenimento del consumo di suolo*”;
- fixare in almeno 120 giorni la durata di pubblicazione del predetto Avviso ad evidenza pubblica, con relativo Modulo per la presentazione di Manifestazioni d'Interesse;
- precisare che le Manifestazioni d'Interesse non generano l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché hanno la natura di contributo e collaborazione all'attività pianificatoria dell'Ente, quindi non costituiscono titolo per l'automatico inserimento nel P.I. e non impegnano il Comune in tal senso.

Dato atto che:

- con Determina Dirigenziale n. 1261 del 07/08/2020 è stato approvato l’“*Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della variante al Piano degli Interventi di contenimento del consumo di suolo (artt. 5-17-18 l.r.11/2004)*” e si è provveduto alla sua pubblicazione per un periodo temporale pari a 120 giorni, a partire dal giorno 07/08/2020 fino al giorno 07/12/2020;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1945 del 16/11/2020, per ragioni legate all'emergenza epidemiologica, è stato poi prorogato alla data del 11/01/2021 (35 giorni) il termine ultimo di pubblicazione dell'Avviso e quindi di presentazione delle manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati.

Riscontrato che in merito a tale procedura ad evidenza pubblica sono pervenute n. 103 manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati nonché n. 4 richieste pervenute fuori termine, successivamente alla data di scadenza dell'Avviso, come elencate e descritte nell'allegato denominato “*Elenco manifestazioni/richieste*” (Allegato A).

Constatato che, nel corso dei mesi successivi alla pubblicazione dell'Avviso, alcune delle manifestazioni presentate sono state interessate da integrazioni documentali o adeguamenti delle elaborazioni progettuali, da parte dei soggetti proponenti, con l'obiettivo di migliorare i contributi pianificatori della manifestazione e collaborare fattivamente all'attività pianificatoria dell'Ente;

Ritenuto opportuno esaminare contestualmente alle manifestazioni d'interesse pervenute anche le richieste presentate "fuori termine" e cioè successivamente alla scadenza dell'Avviso, in ragione dell'emergenza epidemiologica in corso che ha comportato il prolungarsi delle tempistiche di formazione delle manifestazioni da parte dei soggetti privati partecipanti e nell'interesse pubblico alla valutazione complessiva delle proposte d'intervento pervenute, per addivenire alla migliore pianificazione territoriale della variante al PI.

Dato atto che, in collaborazione con gli uffici comunali e con il Progettista incaricato, si è provveduto ad un attento esame delle singole manifestazione/richieste pervenute ed alla valutazione di compatibilità delle medesime, sulla scorta dei requisiti e criteri previsti dall'Avviso, come riportato nei seguenti "Quadri di valutazione" :

- Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che non comportano "consumo di suolo" (Allegato 1);
- Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che comportano "consumo di suolo" (Allegato 2);
- Quadro manifestazioni d'interesse non compatibili (Allegato 3).

Riscontato che le aree interessate da dette manifestazioni d'interesse/richieste, sottoposte ad esame e valutazione nei sopraccitati "Quadri di valutazione", sono rappresentate in apposita planimetria ricognitiva denominata "Ambiti manifestazioni/richieste", allegata alla presente (Allegato 4).

Rilevato che i sopraccitati "Quadri di Valutazione" classificano e raggruppano le manifestazioni/richieste pervenute nelle seguenti "categorie":

- ACCORDO, che raggruppa n. 27 manifestazioni d'interesse, di cui dieci non comportanti consumo di suolo e identificate nell'Allegato A ai numeri: 7, 17, 47, 67, 85, 89, 90, 92, 93 103; sei comportanti consumo di suolo e identificate ai numeri: 42, 49, 62, 65, 74, 80; undici non compatibili e identificate ai numeri: 11, 12, 21, 25, 38, 43, 53, 66, 70, 82, 84;
- COMPENSAZIONE URBANISTICA che raggruppa n. 5 manifestazioni d'interesse, di cui tre non comportanti consumo di suolo e identificate nell'Allegato A ai numeri: 22, 23, 76; una comportante consumo di suolo identificata al n. 40; una non compatibile identificata al n 81;
- PRIMA CASA, che raggruppa n. 22 manifestazioni/richieste, di cui sette non comportanti consumo di suolo e identificate nell'Allegato A ai numeri: 9, 18, 27, 28, 29, 72, 73; dieci comportanti consumo di suolo e identificate ai numeri: 4, 5, 26, 36, 55, 78, 79, 94, 99, 100; quattro non compatibili e identificate ai numeri: 57, 96, 97, 98; una richiesta pervenuta "fuori termine" non conforme all'Avviso identificata al n. 106;
- PUA DECADUTI, che raggruppa n. 8 manifestazioni/richieste, di cui sette comportanti consumo di suolo e identificate ai numeri: 10, 35, 56, 61, 69, 101, 102; una richiesta pervenuta "fuori termine" comportante consumo di suolo identificata al n. 107;
- ZONA RESIDENZIALE che raggruppa n. 9 manifestazioni d'interesse, di cui quattro non comportanti consumo di suolo e identificate nell'Allegato A ai numeri: 16, 51, 59, 71; una comportante consumo di suolo identificata al numero 58; quattro non compatibili e identificate ai numeri: 60, 64, 83, 95;
- ZONA PRODUTTIVA che contiene la seguente manifestazione d'interesse che comportano consumo di suolo e identificata nell'Allegato A al numero: 77;
- STRALCIO ZTO che raggruppa n. 5 manifestazioni d'interesse, di cui quattro non comportanti consumo di suolo e identificate nell'Allegato A ai numeri: 1, 39, 68, 75; una non compatibile e identificata al numero 14;
- VERDE PRIVATO che raggruppa n. 7 manifestazioni/richieste, di cui quattro non comportanti consumo di suolo ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 6, 20, 31, 63; una non compatibile e identificata al numero 2; e due richieste pervenute "fuori termine" che non comportano consumo di suolo ed identificate ai numeri: 104, 105;
- RICOGNIZIONE che raggruppa n. 8 manifestazioni d'interesse non comportanti consumo di suolo ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 3, 8, 19, 24, 44, 46, 52, 54;

- NTO che raggruppa n. 2 manifestazioni d'interesse non comportanti consumo di suolo ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 33, 41;
- CAMBIO D'USO, che raggruppa n. 2 manifestazioni d'interesse non comportanti consumo di suolo ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 13, 45;
- ALTRO, che raggruppa n. 6 manifestazioni d'interesse, di cui cinque non comportanti consumo di suolo ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 32, 34, 87, 88, 91; una non compatibile identificata al numero 86;
- CATEGORIA DI VALORE, che raggruppa n. 3 manifestazioni d'interesse non compatibili ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 15, 30, 48;
- CENTRO STORICO, che raggruppa n. 2 manifestazioni d'interesse non compatibili ed identificate nell'Allegato A ai numeri: 37, 50.

Considerata la necessità di definire le corrette modalità di calcolo del Contributo Perequativo, in relazione alle tipologie di manifestazioni d'interesse pervenute, ed a integrazione di quanto già espresso nell'Avviso ad evidenza pubblica, al punto specifico "*Modalità di Calcolo del Contributo perequativo*", si esprime quanto segue:

- le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria PRIMA CASA sono esentate dalla corresponsione del contributo perequativo, in considerazione del rilevante interesse pubblico alla permanenza ed all'insediamento di nuclei famigliari nel territorio comunale, come già previsto dall'Avviso ad evidenza pubblica;
- le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, sono soggette alla corresponsione del Contributo Perequativo su base annua, pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, il primo pagamento avverrà all'atto di sottoscrizione dell'Accordo ed i seguenti entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla sottoscrizione dell'Accordo e sarà dovuto fino all'anno antecedente a quello di approvazione del Piano Urbanistico Attutivo che riguarderà l'ambito dell'Accordo. Non è ammesso il frazionamento dell'importo in più versamenti. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni urbanistiche oggetto dell'Accordo, in analogia con quanto previsto dall'art. 18 comma 7 bis della LR 11/2004;
- per le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA il contributo perequativo si ritiene assolto qualora sia verificato il parametro minimo di cessione a titolo gratuito delle aree destinate a spazi pubblici previsto dal punto 6.7 del Modulo Manifestazione allegato all'Avviso ad evidenza pubblica, stabilito nella misura minima non inferiore al 50% rispetto all'intera proprietà ricadente nella medesima Zona per funzioni pubbliche in progetto;
- le manifestazioni d'interesse appartenenti alle restanti categorie, qualora assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo, sono subordinate all'utilizzo della modalità di calcolo n. 3, di cui all'Allegato A alla DGC n. 243 del 02/10/2012, basata sul criterio della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore fondiario attuale ed il valore fondiario futuro ai fini IMU. Detti valori si determinano mediante l'utilizzo della strumentazione IMU stabilita con le DGC n. 345 e n. 346 del 30/11/2020 e per i terreni agricoli dal "VAM" della Provincia;
- per le manifestazioni d'interesse di portata minore (superficie utile inferiore a 1000 mq. e non soggetti a strumento attuativo) sulle quali non risulta possibile applicare la modalità n. 3 di cui al punto precedente, si utilizza la modalità di calcolo n. 2 "*Matrice di Conversione Territoriale con Base A*" di cui all'Allegato A alla DGC n. 243 del 2/10/2012;
- per i casi valutati, ad insindacabile giudizio del Comune, di particolare complessità, per il calcolo del contributo perequativo ci si avvale dell'Agenzia delle Entrate, con spese a carico del proponente, in coerenza agli indirizzi della DGC 17 del 04/02/2014.

Riscontrato che i sopraccitati "*Quadri di valutazione*" riportano per ogni singola manifestazione d'interesse ritenuta compatibile, sulla scorta di quanto espresso al precedente punto, indicazioni in merito al contributo perequativo, qualora dovuto.

Ritenuto di definire, in relazione ai possibili importi dei contributi perequativi da corrispondere, le seguenti modalità di corresponsione:

- per importi inferiori a 15.000 € il versamento dovrà avvenire in unica soluzione prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione del medesimo;
- per importi compresi fra 15.000 € e 100.000 € è ammessa la rateizzazione del Contributo perequativo in 4 rate semestrali, di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. È fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
- per importi superiori a 100.000 € è ammessa la rateizzazione del contributo perequativo in otto rate semestrali; di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o, in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. E' fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.

Considerato che la corresponsione del Contributo Perequativo è funzionale alla sola variazione del Piano degli Interventi per l'area interessata dalla manifestazione, il Comune, pertanto, nulla rimborserà nel caso di mancata attuazione della previsione di variante da parte del soggetto interessato entro i termini di validità della stessa, qualora prescritti dal PI o da norme sopraordinate.

Ritenuto di stabilire che:

- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria ACCORDO, saranno sviluppate singolarmente, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 conforme alla valutazione espressa, con iter separato di approvazione della Variante al Piano degli interventi di recepimento dell'Accordo medesimo;
- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e sono soggette alla sottoscrizioni da parte dei proprietari di specifico Atto di Accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 39 punto 3 delle NTO del PI, con spese a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'atto di Accordo, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia alla variazione del Piano degli Interventi, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione;
- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PRIMA CASA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e sono soggette per la loro approvazione (dopo adozione), alla sottoscrizioni da parte dei proprietari/beneficiari di specifica "*Convenzione per interventi di edilizia residenziale da destinare a Prima Casa*" con il Comune, le cui spese sono a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che sarà approvato dal Consiglio Comunale in analogia a quanto già avvenuto con precedente deliberazione n. 90 del 28/11/2013. La mancata stipula della Convenzione, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, successivamente all'adozione della Variante, determina automatico stralcio della previsione urbanistica adottata, in sede di approvazione della Variante al PI;
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, saranno sviluppate all'interno della Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*", e saranno soggette a:
 - o stipula tra Comune e proprietari di apposito Atto di Accordo ai sensi dell'art. 10 bis del PAT, con spese a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che sarà approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'Atto medesimo, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia all'attivazione della previsione urbanistica di assoggettamento a "PUA obbligatorio" dell'area oggetto di manifestazione, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione al PI;
 - o alla corresponsione del Contributo Perequativo su base annua, pari all'1% del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione IMU, secondo le modalità di pagamento sopra previste e che saranno disciplinate nell'Atto di Accordo;

- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e qualora soggette alla corresponsione del Contributo Perequativo, lo stesso dovrà essere corrisposto dopo l'adozione della variante al PI, su apposita richiesta e conteggio del Comune. Il mancato pagamento di tale contributo entro i termini stabiliti dal Comune determina automatico stralcio, in sede di approvazione, della previsione urbanistica adottata.
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*".

Ritenuto altresì, alla luce dei specifici iter procedurali previsti per le diverse categorie, di suddividere la variante al PI denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" in procedimenti di variante distinti tra loro, come di seguito elencati:

- "*Variante Contenimento del consumo di suolo – stralcio 1*", procedimento di variante al PI che interesserà le manifestazioni/ricieste appartenenti alle seguenti categorie: STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA, PRIMA CASA;
- "*Variante Contenimento del consumo di suolo - stralcio 2*", procedimento di variante al PI che interesserà le manifestazioni appartenenti alle seguenti categorie: COMPENSAZIONE URBANISTICA, PUA DECADUTI;
- "*Variante Contenimento del consumo di suolo – stralci successivi per Accordi da attuare singolarmente*", singoli procedimenti di variante al PI che interesseranno le manifestazioni appartenenti alla categoria ACCORDO, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 conforme alla valutazione espressa.

Dato atto che, al fine di consentire la verifica e il rispetto del quantitativo massimo di suolo consumabile prefissato dall'Amministrazione Comunale in Ettari 13, si dovrà provvedere all'istituzione del "*Registro del Consumo di Suolo*".

Visti :

- gli artt. 5, 17 e 18 della L.R. n. 11 del 23/04/2004;
- gli artt. 42 e 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 13, 35 e 39 dello Statuto Comunale.

Visto il parere di regolarità tecnica ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio interessato;

Visto il parere di regolarità contabile ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio finanziario;

Visto il parere di legittimità espresso dal Vice Segretario generale ai sensi dell'art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

1. di **dare atto** che, in conformità alla precedente DGC n. 188 del 05/08/2020, le manifestazioni d'Interesse presentate non generano l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché hanno la natura di contributo e collaborazione all'attività di pianificazione della Variante al Piano degli Interventi in oggetto, quindi non costituiscono titolo per l'automatico inserimento nel P.I. e non impegnano il Comune in tal senso;
2. di **riscontrare** che in merito alla procedura ad evidenza pubblica attivata con DGC n. 188 del 05/08/2020 sono pervenute n. 103 manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati, nonché

n. 4 richieste pervenute fuori termine, successivamente alla data di scadenza dell'Avviso, come elencate e descritte nell'allegato denominato "*Elenco manifestazioni/richieste*" (Allegato A).

3. di **approvare** i seguenti "*Quadri di valutazione*" contenenti, per ogni singola manifestazione/richiesta, una valutazione di compatibilità delle medesime, basata sui requisiti e criteri previsti dall'Avviso, nonché sulle norme in genere:
 - *Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che non comportano "consumo di suolo"* (Allegato 1);
 - *Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che comportano "consumo di suolo"* (Allegato 2);
 - *Quadro manifestazioni d'interesse non compatibili* (Allegato 3);
4. di **dare atto** che le aree interessate da dette manifestazioni d'interesse/richieste, sottoposte ad esame e valutazione nei sopraccitati "*Quadri di valutazione*", sono rappresentate in apposita planimetria ricognitiva denominata "*Ambiti manifestazioni/richieste*", allegata alla presente (Allegato 4).
5. di **riscontrare** che per ogni singola manifestazione/richiesta, valutata compatibile, sono state date indicazioni in merito alla determinazione del Contributo Perequativo, qualora dovuto;
6. di **prendere atto** che la corresponsione del Contributo Perequativo è funzionale alla sola variazione del Piano degli Interventi per l'area interessata dalla manifestazione, il Comune, pertanto, nulla rimborserà nel caso di mancata attuazione della previsione di variante da parte del soggetto interessato entro i termini di validità della stessa, qualora prescritti dal PI o da norme sovraordinate;
7. di **stabilire** le seguenti modalità di pagamento del Contributo Perequativo, in ragione dei possibili importi:
 - per importi inferiori a 15.000 € il versamento dovrà avvenire in unica soluzione prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione del medesimo;
 - per importi compresi fra 15.000 € e 100.000 € è ammessa la rateizzazione del Contributo perequativo in 4 rate semestrali, di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. È fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia;
 - per importi superiori a 100.000 € è ammessa la rateizzazione del contributo perequativo in otto rate semestrali; di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o, in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. E' fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
8. di **stabilire** che:
 - le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria ACCORDO, saranno sviluppate singolarmente, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 conforme alla valutazione espressa, con iter separato di approvazione della Variante al PI di recepimento dell'Accordo medesimo;
 - le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e sono soggette alla sottoscrizioni da parte dei proprietari di specifica Atto di Accordo con il Comune, con spese a carico del privato, ai sensi dell'art. 39 punto 3 delle NTO del PI, secondo lo "Schema Tipo" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'atto di Accordo, entro i

termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia alla variazione del PI, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione;

- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PRIMA CASA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e sono soggette per la loro approvazione (dopo adozione), alla sottoscrizioni da parte dei proprietari/beneficiari di specifica "*Convenzione per interventi di edilizia residenziale da destinare a Prima Casa*" con il Comune, le cui spese sono a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale in analogia a quanto già avvenuto con precedente deliberazione n. 90 del 28/11/2013. La mancata stipula della Convenzione, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, successivamente all'adozione della Variante, determina automatico stralcio della previsione urbanistica adottata, in sede di approvazione della Variante al PI;
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, saranno sviluppate all'interno della Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*", e saranno soggette a:
 - o stipula tra Comune e proprietari di apposito Atto di Accordo ai sensi dell'art. 10 bis del PAT, con spese a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'Atto medesimo, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia all'attivazione della previsione urbanistica di assoggettamento a "PUA obbligatorio" dell'area oggetto di manifestazione, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione al PI;
 - o corresponsione del Contributo Perequativo su base annua, pari all'1% del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione IMU, secondo le modalità di pagamento sopra previste e che saranno disciplinate nell'Atto di Accordo;
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" e qualora soggette alla corresponsione del Contributo Perequativo, lo stesso dovrà essere corrisposto dopo l'adozione della variante al PI, su apposita richiesta e conteggio del Comune. Il mancato pagamento di tale contributo entro i termini stabiliti dal Comune determina automatico stralcio, in sede di approvazione, della previsione urbanistica adotta.
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al PI in oggetto, denominata "*Contenimento del consumo di suolo*";

9. di **suddividere** la Variante al PI denominata "*Contenimento del consumo di suolo*" in procedimenti di variante tra loro distinti, come di seguito elencati:

- "*Variante Contenimento del consumo di suolo – stralcio 1*", procedimento di variante al PI che interesserà le manifestazioni/ricieste appartenenti alle seguenti categorie: STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA, PRIMA CASA;
- "*Variante Contenimento del consumo di suolo - stralcio 2*", procedimento di variante al PI che interesserà le manifestazioni appartenenti alle seguenti categorie: COMPENSAZIONE URBANISTICA, PUA DECADUTI;
- "*Variante Contenimento del consumo di suolo – stralci successivi per Accordi da attuare singolarmente*", singoli procedimenti di variante al PI che interesseranno le manifestazioni appartenenti alla categoria ACCORDO, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 conforme alla valutazione espressa.

10. di **provvedere** all'istituzione del "*Registro del Consumo di Suolo*", per consentire la verifica ed il rispetto del quantitativo massimo di suolo consumabile, per nuove aree da urbanizzare, fissato dall'Amministrazione Comunale in Ettari 13 (inclusi 20.000 mq. di SAU) per il decennio 2020/2030 con DGC n. 188 del 05/08/2020, nell'ottica della ripartizione e progressiva riduzione del consumo della risorsa fino all'azzeramento entro il 2050;

11. di **stabilire** l'immediata eseguibilità della presente deliberazione stante l'urgenza di proseguire con l'iter in corso.

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sig.ra Elena Pavan

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL IL VICESEGRETARIO
dott.ssa Lucia CANI

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005

Elenco degli allegati:

Nome allegato	Impronta SHA-256
Parere Legittimità.pdf.p7m	f68bb5e9e965c0d09fbb25d1b1f1b89a69fd78d250836e03da11c1d37c399cfa
dlg_Proposta_20-09-2021_17-25-49.pdf	b26a1fa9b01c025e0e5f9db1778827720406be40891d164b058e9d841180526a
Parere Tecnico.pdf.p7m	a81a0f8e1dc5a01786ae97e5471d7c4cab22e8cdf9378b6a8e0746c5e0a6774
Parere Contabile.pdf.p7m	bd41d62fb5f1c924a13eedb034894a2fa7d2448a3592b7fae391c7dc14670b4f