



CITTA' DI VIGONZA
PROVINCIA DI PADOVA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 63 del 26/04/2021.

OGGETTO: ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004: AGGIORNAMENTO DEI VALORI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL PLUS VALORE GENERATO DALL'INTERVENTO PROPOSTO.

L'anno duemilaventuno addì ventisei del mese di Aprile alle ore 18:05 con modalità a distanza, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTI	ASSENTI
MARANGON INNOCENTE	P	
BISON SIMONE	P	
CARRARO DIEGO	P	
CELIN MASSIMILIANO	P	
FACCO MARIA CATIA	P	
RETTORE ELISABETTA	P	

Presenti: 6 - Assenti: 0

Il Segretario Generale, Dott. Bergamin Raffaele Mario, partecipa alla seduta.

Il Sindaco, Innocente Marangon, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Viene esaminata la seguente proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/00

<< LA GIUNTA COMUNALE >>

Si richiama l'attenzione della Giunta Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4: *2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 01.08.2011 e n. 76 del 28.10.2011 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi - 1^a fase operativa, efficace dal 24.11.2011 a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio in data 09.11.2011, reg. pubb. n. 928, e successive varianti parziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16.02.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Comunità Metropolitana di Padova;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 30.10.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vigonza, successivamente approvato con conferenze di servizi presso la Provincia di Padova in data 22.12.2010 e 05.04.2011;
- con verbale del Consiglio Comunale n. 15 del 16.02.2011 sono state presentate le linee guida per il Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 21.03.2011 e verbale del Consiglio Comunale n. 22 del 21.03.2011 è stato presentato il documento programmatico per la redazione del Piano degli Interventi;
- con verbale di Consiglio Comunale n. 27 del 11.04.2011 sono stati presentati gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Considerato che:

- nella pianificazione urbanistica si consolida sempre più l'azione dei soggetti privati, come promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione, come previsto dalla L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- nello specifico l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede la possibilità, da parte degli Enti Locali, di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico; tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

- detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono (P.I.) e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; gli stessi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- i vantaggi per l'Amministrazione Comunale nell'impiego dell'azione dei soggetti privati si concretizzano nell'apporto tecnico e finanziario, nonché nella tempestività e garanzia dell'operazione, favorite dalla preventiva adesione degli interessati;
- nel periodo di tempo intercorrente tra l'approvazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 70/2011 ed oggi, è mutato radicalmente il paradigma di riferimento per la determinazione del plusvalore relativo agli accordi di cui al citato art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato;

Ritenuto necessario provvedere alla revisione dei valori indicativi di riferimento per la determinazione del plus valore relativo agli accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 per lo svolgimento degli accordi con soggetti privati, nonché per adeguarli al mutato orientamento di mercato nel perseguimento degli specifici interessi ed obiettivi;

Richiamato l'incarico attribuito al prof. Ing. Giuliano Marella in data 8.11.2019;

Preso atto della documentazione depositata in atti in data 2.4.2021 prot. 12706, e qui allegata "Relazione plusvalore Vigonza";

Richiamato l'art. 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che recita: *"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 [...] alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. 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."*

Ritenuto di assoggettare ai medesimi valori e modalità di determinazione del plusvalore tutte le procedure urbanistiche;

Dato atto che la presente deliberazione è adottata dalla Giunta con modalità "a distanza" in applicazione di quanto previsto dalla propria delibera di Giunta n. 47 del 16.03.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *"Approvazione linee guida per disciplinare lo svolgimento delle adunanze della Giunta in audio conferenza, videoconferenza o teleconferenza"* e dalla direttiva del Sindaco del 14.12.2020;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;

DELIBERA

1. di approvare i valori indicativi di massima aggiornati, come riferimento per la determinazione del plus valore per lo svolgimento degli accordi con soggetti privati, di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, così come riportati nell'allegato "Relazione plusvalore Vigonza", oltre al vigente schema di calcolo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato "schema calcolo");
2. di disporre che il plus valore per lo svolgimento degli accordi con soggetti privati, di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, è determinato dalla differenza tra il valore dell'immobile successivo

alla variazione urbanistica (post accordo) ed il valore dell'immobile antecedente alla variazione urbanistica (ante accordo);

3. di assoggettare a quanto previsto nei punti 1 e 2 tutte le procedure urbanistiche, considerata la disposizione normativa del richiamato art. 4 comma d-ter) del D.P.R. 380/2001;
4. di disporre che i valori ed il modello sopracitati sono da intendersi indicativi di massima ed in sede di valutazione di ogni singolo accordo pubblico/privato potranno essere considerati diversi criteri, motivati da rilevanti interessi pubblici, sui quali comunque dovrà esprimersi in via definitiva il Consiglio Comunale;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1 di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
- 2 di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;
- 3 di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, con successiva votazione favorevole ed unanime.

OGGETTO: ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004: AGGIORNAMENTO DEI VALORI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL PLUS VALORE GENERATO DALL'INTERVENTO PROPOSTO.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Innocente Marangon

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

Dott. Bergamin Raffaele Mario

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)