



COMUNE DI VEDELAGO

Provincia di Treviso

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 66 DEL 11/06/2025

OGGETTO: DOCUMENTO PRELIMINARE DI VARIANTE AL PAT N. 2 AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA LR 11/2004

L'Anno **duemilaventicinque**, addì **undici** del mese di **giugno** alle ore **16:54**, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti:

Nominativo	Incarico	Presenza
Giuseppe Romano	Presidente	Presente
Giorgio Marin	Vicesindaco	Presente
Susanna Bilibio	Assessore	Presente
Denisse Edith Braccio	Assessore	Presente
Cristian Pastro	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale **De Noni Paola**

Il Sindaco **Romano Giuseppe**, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DOCUMENTO PRELIMINARE DI VARIANTE AL PAT N. 2 AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA LR 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Il Comune di Vedelago è dotato di PAT, divenuto efficace il 12/11/2011 a seguito della pubblicazione sul BUR della delibera della Giunta Provinciale n. 236 del 19/09/2011 di ratifica delle conclusioni della Conferenza di Servizi Provinciale del 29/07/2011 e adeguato alle disposizioni di cui alla LR 14/2017 con idonea variante approvata DCC n. 56 del 28.10.2019

Le Norme di Attuazione del PAT, all'art. 5 definiscono la disciplina della Perequazione urbanistica, definendo al comma 3, le modalità di cessione al demanio comunale di una quota compresa tra il 15% e il 35% di aree già urbanizzate che dovrà essere definita dal PI per ciascuna area di trasformazione tenendo conto:

- a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche;
- b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree;
- c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.;
- d) del valore delle opere di urbanizzazione previste all'interno dell'area di trasformazione;

Sempre il comma 3 dell'Art. 5 delle N di A del PAT stabiliscono che l'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

Con DGC n. 77 del 7/08/2013 sono state definite delle percentuali perequative riferite all'incremento di valore economico delle aree oggetto di trasformazione urbanistica prevista dal Piano degli Interventi, sia ai fini della cessione di aree urbanizzate, sia ai fini della monetizzazione delle stesse. In particolare è stata prevista

- a) una quota perequativa del 25% per nuove aree o modificazione di destinazioni d'uso che non presentino interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area;
- b) una quota perequativa del 15% per nuove aree o modificazione di destinazioni d'uso che presentino interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area;
- c) l'applicazione della quota perequativa per le aree già pianificate solo dopo la perdita di efficacia delle previsioni di trasformazione e la definizione delle nuove previsioni insediative;
- d) per gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione della prima casa di abitazione la quota perequativa è calcolata sulla parte eccedente i 600 mc;
- e) Per interventi particolare valenza ed entità potrà essere prevista una valutazione della quota perequativa specifica con idonea delibera di Giunta Comunale;
- f) Per gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 potranno essere definite modalità di perequazione differenti.

Ai fini della monetizzazione la quota perequativa è applicata all'incremento di valore dell'immobile a seguito della trasformazione urbanistica determinato come differenza tra il Valore post e ante trasformazione definito sulla base delle tabelle ICI/IMU contenute nella medesima DGC.

Con DGC n. 60 del 09/06/2021 sono stati adeguati i valori di mercato per le aree edificabili.

Nel frattempo, l'art. 16 del DPR 380/01, relativo al **Contributo per il rilascio del permesso di costruire**, era stato modificato con l'aggiunta della lettera d-ter al comma 4, di seguito riportata:

"... d-ter) 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."

Con DGC. n. 93 del 04/09/2024 sono stati definiti nuovi criteri per la stima del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d) ter del DPR 380/01, con revoca parziale della DGC n. 77 del 7/08/2013 ed introduzione di un regime transitorio. L'ambito del campo di applicazione del contributo straordinario è stato così precisato in prima stesura:

- accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 1172004;

- accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della LR 1172004;
- interventi di cui all'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/01 (permesso di costruire in deroga);
- interventi di edilizia produttiva in deroga o variante (LR 55/2012);
- interventi che prevedono premialità volumetriche come previsto dalla LR 14/2019 e LR 19/2021 (PUA in variante);

Al fine di allineare la disciplina del PRG (PAT + PI) ai criteri definiti dall'art. 16, comma 4 lettera d) ter del DPR 380/01 si rende pertanto necessario modificare l'art. 5 delle N di A del PAT al fine di recepire tali disposizioni sovraordinate, utilizzando la procedura di variante urbanistica semplificata al PAT di cui all'art. 14 bis della LR 11/2004 che prevede:

...

"1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:

...

b) le modifiche alle norme tecniche;

...

2. Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.

..."

La presente variante alle Norme di Attuazione del PAT non rientra nel campo di applicazione delle procedure di VAS.

RICHIAMATI i Decreti del Sindaco:

- n. 22 del 01.08.2024 con il quale si è provveduto ad affidare le funzioni di cui all'art. 107, comma 2 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 all'arch. Alberto Gherardi;
- n. 32 in data 04.11.2024 con cui è stata attribuita la posizione organizzativa del settore economico-finanziario alla dott.ssa Paola De Noni;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale di Vedelago n. 67 del 16.12.2024 con la quale è stato approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) periodo 2025/2027;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale di Vedelago n. 76 del 30.12.2024 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al DUP 2025/2027 (Documento Unico di Programmazione);

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.78 in data 30.12.2024 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 161 in data 30.12.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 e sono state affidate le relative risorse finanziarie;

VISTO il vigente regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 27 settembre 2017;

RICHIAMATA la seguente normativa:

- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici;
- Testo Unico degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Legge n. 241 del 07.08.1990, Norme sul procedimento amministrativo;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica e del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile; con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare il documento preliminare di variante al PAT n.2 ai sensi dell'art.14 bis della L.R. 11/2004, allegato alla presente deliberazione;
3. Di demandare al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica l'adozione degli atti necessari e conseguenti per dare esecuzione alla presente deliberazione.
4. Di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio e nel sito Istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" Provvedimenti Organi di indirizzo politico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33 /2013.

Con separata votazione unanime, espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D. Lgs. Nr. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto con firma digitale

II SINDACO

II SEGRETARIO GENERALE

Comune di Vedelago - Protocollo (U) n.0014885/2025 del 08-07-2025

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Vedelago ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.