

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 DEL 15-03-2023 - Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART. 28BIS DEL D.P.R. 380/2001 PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PREMESSO che:

- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della “Comunità Metropolitana di Padova” (CO.ME.PA), approvato con conferenza dei servizi in data 30/01/2012 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 310 del 21/12/2012;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della “Saccisica”, approvato con conferenza dei servizi in data 15/05/2013;
- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Legnaro è stato approvato in conferenza dei servizi in data 30/01/2012 con prescrizioni e ratificato da parte della Giunta Provinciale con delibera n° 310 del 21/12/2012, ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 11/2004 e pubblicata sul BUR della Regione del Veneto n° 06 del 18/01/2013;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25.10.2012 sono stati approvati i criteri e modalità per assumere nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi art 6 della LR 11/2004;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/03/2013 si è preso atto del documento del Sindaco ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004;
- con Delibera della Giunta Comunale n° 127 del 28/11/2013 si è conclusa l’attività di concertazione finalizzata alla definizione della prima variante al Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 09/12/2013 è stata adottata la variante n° 0 al Piano degli Interventi (PI) successivamente approvata con D.C.C. n° 12 del 08/03/2014, quale cartografia di base sulla quale formulare le successive varianti al Piano degli interventi stesso;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 16/05/2014 è stata approvata la variante n° 1 al Piano degli Interventi (PI) ;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 18/12/2014 si è preso atto degli elaborati aggiornati a seguito delle osservazioni e approvazioni delle variante n° 0 e n° 1 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 30/04/2015 è stata approvata la variante n° 2 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/04/2016 è stata approvata la variante n° 3 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2019 è stata approvata la variante n° 4 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 29/03/2019 è stata approvata la variante n° 5 al Piano degli Interventi (PI);

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 27/06/2019 è stata approvata la variante n° 6 al Piano degli Interventi (PI).
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 23/12/2021 è stata approvata la variante n° 7 al Piano degli Interventi di adeguamento delle NTO del PI al nuovo Regolamento edilizio;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 agosto 2022 è stata approvata la variante n. 8 al PI;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 28.07.2022 è stata approvata una Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2017 per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo

DATO ATTO di tutte le varianti urbanistiche intervenute, sia a seguito di adeguamenti richiesti dalla Regione Veneto che di altro tipo, che qui non vengono citate ma che si intendono richiamate.

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art.12 del DPR 380/2001 il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla previsione da parte del Comune all'attuazione delle stesse nel triennio successivo ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
- la legge 164/2014 di conversione del Decreto legge c.d. “Sblocca Italia” ha introdotto l'art. 28bis del D.P.R. 380/2011 per il quale, qualora esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire “convenzionato” (in luogo del ricorso ad un Piano Urbanistico Attuativo- PUA), dove una convenzione approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, specifica gli obblighi che il soggetto assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo abilitativo edilizio;
- l'art 28bis del DPR 380/2001 precisa che possono essere, in particolare, soggetti a stipula di convenzione: la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori, la realizzazione di opere di urbanizzazione nel rispetto di quanto stabilito dal Dlgs 50/2016, le caratteristiche morfologiche degli interventi, la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale

VALUTATO quindi che, qualora esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire anche senza la preventiva approvazione di un eventuale PUA, purchè la realizzazione delle necessarie opere sia stata convenzionata con la Ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione-tipo approvato dal Consiglio Comunale;

DATO ATTO inoltre che:

- l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi (PI) individua , tra i vari modi di intervento, l'Ambito Unitario Convenzionato, quale strumento di definizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e ambientali da attuare attraverso specifici titoli abilitativi convenzionati in tutti i casi ove, in ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, non sia necessaria la preventiva

approvazione di uno strumento urbanistico attuativo redatto dall'Amministrazione comunale oppure proposto da privati cittadini singoli o associati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi. L'ambito unitario, senza introdurre alcun vincolo per altre proprietà non comprese nel perimetro individuato, consente all'Amm.ne comunale di valutare correttamente l'inserimento del progetto nel tessuto edificato o nel territorio rurale, valutandone la coerenza e le relazioni di varia natura.

- l'art. 11 della LR 14/2019 detta "Veneto 2050", impone l'utilizzo della procedura di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001, ove si intendano ampliare edifici ottenendo volumetrie superiori a 2000 mc ed un'altezza, a seguito di ampliamento, superiore al 50% di quella originaria

RICHIAMATO l'art 16 comma 2bis del DPR 380/2001 per il quale l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Dlgs 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, è a carico del titolare del permesso e non trova applicazione il D.lgs 50/2016

RICHIAMATO inoltre:

- l'art 32 comma 2 della LR 11/2004 che prevede che qualora all'interno del PUA non siano reperibili aree a servizi nella misura minima stabilita dalla Legge, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37

- l'art 7 delle NTO del PI che stabilisce le quantità minime di aree a servizi da prevedere negli strumenti attuativi precisando che nei PUA/Perequate/C2 e ambiti soggetti a pianificazione unitaria, previsti dal PI e ricadenti all'interno dell'edificazione consolidata e/o programmata da PAT, sono fatti salvi gli indici e standard stabiliti dal repertorio normativo e facenti riferimento alla LR 61/1985

RITENUTO per quanto sopra esposto necessario adottare uno schema di convenzione-tipo ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 (**Allegato A**), specificatamente dedicata ai permessi convenzionati da attuarsi anche negli Ambiti unitari convenzionati o qualora l'Amministrazione comunale ne ravvisi l'opportunità, con la quale disciplinare: la modalità di cessione/vincolo ad uso pubblico delle aree, l'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici, le modalità e garanzie da prestare per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le modalità di collaudo delle opere, l'obbligo di versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standard mancanti anche in caso di interventi eseguiti in forza di legge in deroga allo strumento urbanistico vigente , quali gli interventi ai sensi della LR 14/2019

PRESO ATTO del parere della Commissione Urbanistica Territorio e Ambiente

VISTO l'art. 42 comma 2 lett. b) del D.lgs 267/2000

RICHIAMATI:

- il D.lgs 18 agosto 2000 n 267 “testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”
- i pareri espressi ai sensi del D.lgs 267/2000;
- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e ss.mm.ii.
- la Legge Regionale 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge Regionale n° 14 del 06/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 Norme per il governo del territorio in materia di paesaggio”;
- LR 14/2019 detta “Veneto 2050”
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25.10.2012 con la quale sono stati approvati i criteri e modalità per assumere nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi art 6 della LR 11/2004;
- il Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI);
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Legnaro (PAT);
- il Piano degli Interventi e le relative Norme Tecniche di Attuazione

SI PROPONE

- 1. DI RITENERE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente deliberato.
- 2. DI APPROVARE** l'allegata convenzione–tipo da stipularsi ai sensi dell'art 28 bis del D.P.R. 380/2001 (**Allegato A**)
- 3. DI PRECISARE** che:
 - le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Responsabile dell'Area tecnica che dovrà adattare la convenzione al contesto e alle condizioni cui l'intervento ricade, potendo apportare limitate modifiche ed adottando le scelte previste nello schema di convenzione;
 - il permesso convenzionato di cui all'art 28bis del DPR 380/2001 e la relativa convenzione redatta sulla base della convenzione-tipo possono trovare applicazione in tutti i casi previsti dalla Legge o comunque qualora l'Amministrazione comunale ne ravvisi l'opportunità, anche in conseguenza dell'approvazione di accordi di pianificazione di cui all'art 6 della LR 11/2004, al fine di definire gli interventi edilizi in modo semplificato in ragione delle loro particolari caratteristiche o della loro minore complessità e/o estensione;
- 4. DI DISPORRE** che:
 - il presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art 39 del Dlgs n. 33/2013 vengano pubblicati nel sito internet del Comune di Legnaro nella sezione “Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio
 - dell'avvenuta adozione del presente provvedimento è data notizia mediante avviso pubblicato

nell'albo pretorio del Comune

- 5. DI DARE ATTO** che la convenzione tipo sopra citata è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne viene pertanto allegata (**Allegato A**)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTO il parere del Responsabile del Servizio interessato e del responsabile del Settore finanziario, come previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente apre la discussione.

Registrati gli interventi, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione che ottiene il seguente risultato, proclamato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri nominati scrutatori:

Presenti n.
Astenuiti n.
Votanti n.
Favorevoli n.
Contrari n.

DELIBERA

Di far propria la proposta di deliberazione suesposta, nella sua formulazione integrale, ovvero, senza alcuna modificazione ne' integrazione.

SUCCESSIVAMENTE con votazione, proclamata dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri nominati scrutatori,

Presenti n.
Astenuiti n.
Votanti n.
Favorevoli n.
Contrari n.

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

PARERI AI SENSI ART. 49 – D.Lgs. 267/00

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 13 DEL 15-03-2023 - Ufficio: EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART. 28BIS DEL D.P.R. 380/2001 PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere Favorevole

Data **20-03-2023**.

Il Responsabile del servizio
f.to Marini Valter

In merito all'attestazione sulla regolarita' contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio ragioneria, esprime parere: Visto.

Data **21-03-2023**.

Il Responsabile del servizio
f.to Pasqualetto Stefano