



COMUNE DI SCHIO

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 / 2021 del 28/04/2021

OGGETTO: RICONFERMA O DECADENZA DI ZONE DI ESPANSIONE AI SENSI DEI COMMI 7 E 7BIS, ART. 18, L.R. 11/2004: PRESA D'ATTO DELLE RICHIESTE PERVENUTE E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventotto** del mese di **Aprile**, alle ore **18:30**, la Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale, Sergio Secondin.

Sono presenti i signori:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
ANDRIAN GIULIA		G	GRAZIAN VALERIA		A
BATTISTELLA GIOVANNI		G	MOSELE ALBINO	P	
BERTOLDO ALBERTO	P		ORSI VALTER	P	
BUZZACARO MANUELA	P		PAVAN SERGIO	P	
CALESELLA MARCO		G	SANTI LUIGI		A
CARPI LUCIANA MARIA	P		SECONDIN SERGIO	P	
CIONI ALEX	P		SELLA RENZO	P	
CUNEGATO CARLO		A	SPINATO LOREDANA	P	
DALLA COSTA MANUEL	P		STERCHELE RICCARDO	P	
DALLA VECCHIA LEONARDO	P		STORTI DOMENICO	P	
DE ZEN GIORGIO	P		TISATO ILENIA	P	
FONTANA MAURA	P		ZANCANARO PIERO	P	
GIORDAN LUIGI	P				

Presenti: 19 Assenti: 6

Partecipa il Vice Segretario Generale, Cinzia Di Lembo.

Sono presenti i seguenti Assessori: Munarini Aldo, Rossi Sergio, Trambaiolo Matteo, Maculan Alessandro, De Munari Katia, Marigo Cristina, Corzato Barbara.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: Cioni Alex, Dalla Costa Manuel, Giordan Luigi.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Alle ore 22:16 sono presenti in aula n. 22 Consiglieri comunali essendo precedentemente entrati i Consiglieri comunali Grazian, Santi e Cunegato.

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia Privata e Sistema Informativo Territoriale, Sergio Rossi svolge la seguente relazione:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

La Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 (LR 11/2004) art. 18, comma 7, stabilisce che: "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.

In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.";

Nel successivo art. 33, ai commi 2 e 3, la medesima LR individua la disciplina edilizia consentita all'interno delle "aree non pianificate" definendo che:

- nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
- nelle aree interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001."

Per il comune di Schio, il primo Piano degli Interventi (PI) coincide con l'entrata in vigore del PATI avvenuta il giorno 13 febbraio 2016, di conseguenza in data 13 febbraio 2021 cadevano le previsioni relative a:

- aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati (Zone Territoriali Omogenee C2 o Perequazioni);
- aree per servizi.

Nello specifico le aree interessate dalla decadenza delle previsioni urbanistiche sono:

- n. 18 di tipo "C2 - Residenziale di espansione";
- n. 13 di tipo "C2 - Zone soggette ai meccanismi della perequazione urbanistica";
- n. 3 di tipo "D - attività economiche e produttive";
- n. 1 di tipo "Zona per impianti sportivi";

per un totale di n. 35 aree.

La L.R. n. 11/2004, art. 18, comma 7bis, prescrive inoltre che:

1. la proroga del termine quinquennale possa essere autorizzata agli aventi titolo purché essi corrispondano al Comune un contributo:
 - nella misura massima del 1% del valore considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU);
 - entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale;
2. l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga;
3. il contributo per l'autorizzazione alla proroga è destinato a interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione ed è già stato appositamente istituito apposito capitolo di bilancio.

L'Amministrazione comunale, per dar corso a tali prescrizioni regionali, con propria Delibera di Giunta n. 266 del 23 novembre 2020, ha precisato che:

1. la richiesta di proroga doveva:

- a) pervenire entro la data di venerdì 12 febbraio 2021;
- b) riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come individuato nel PI o, in alternativa, riprendendo quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, essere presentata e sottoscritta dagli "aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo";
- c) essere completa di:
 - generalità e residenza di ogni richiedente, preferibilmente integrate da una delega dei proprietari a un loro unico rappresentante quale referente per le comunicazioni relative all'istanza;
 - individuazione catastale dei beni (comune censuario, sezione, foglio, particella) di ogni richiedente;
- d) contenere l'impegno degli aventi titolo a:
 - versare il contributo annuale determinato nella misura dello 0,01% del valore delle aree considerato ai fini IMU;
 - farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione.
- e) dimostrare il raggiungimento delle percentuali riportate nel precedente punto 1b).

2. il contributo per l'autorizzazione alla proroga previsto dal comma 7bis art. 18 della LR 11/04 è pari allo 0,01% del valore considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU come da "Tabella dei valori medi delle aree fabbricabili per Ambiti Territoriali Omogenei - ATO" approvata con Delibera di Giunta n. 153 del 25 maggio 2016.

Ai fini di portare a conoscenza i cittadini della scadenza delle previsioni urbanistiche, della relativa opportunità di proroga e delle deliberazioni comunali in merito, si è provveduto a:

- pubblicare un Avviso, in data 21 dicembre 2020, sia sul sito istituzionale del Comune e sull'Albo pretorio, sia tramite manifesti;
- inviare, tramite posta ordinaria, specifica comunicazione ai 276 proprietari di aree oggetto di decadenza che risultavano dagli archivi informatici del Comune.

Sono pervenute 24 richieste di proroga che sono state esaminate sulla base delle indicazioni date dal legislatore e dei criteri di selezione indicati nell'Avviso.

Le istruttorie urbanistiche relative alle richieste pervenute sono riportate nella "Relazione urbanistica" allegata a formarne parte integrante e sostanziale - allegato sub A).

Riassumendo i contenuti delle verifiche effettuate è risultato che:

- n. 15 richieste, coerenti con i requisiti di legge e con i parametri individuati nella DG 266 del 23 novembre 2020, sono proposte come idonee all'autorizzazione alla proroga della destinazione urbanistica;
- n. 7 richieste, poiché non sono in possesso dei requisiti di legge o non rispettano i parametri individuati con la DG 266 del 23 novembre 2020 precedentemente elencati, sono proposte come non idonee all'accoglimento della richiesta di proroga della destinazione urbanistica;
- n. 2 richieste sono state valutate non pertinenti con la presente procedura, in quanto inerenti la zona di perequazione n. 10 per la quale, a seguito sentenza del Consiglio di Stato n. 5286 del 28 agosto 2020, è già in corso la ripianificazione.

Le aree che decadono sono risultate quindi:

- n. 15 per le quali non sono pervenute richieste di deroga alla decadenza;
 - n. 5 per le quali le richieste non sono state riscontrate adeguate;
- tali 20 aree acquisiscono la denominazione urbanistica di "aree non pianificate".

Le aree per le quali si propone l'autorizzazione alla proroga sono pertanto n. 15.

Oltre alle aree per le quali è autorizzabile la proroga, nella "Relazione urbanistica" - allegato sub A) sono precisamente sintetizzate e individuate anche le aree che decadono.

Queste ultime vengono quindi individuate negli elaborati di PI come "aree non pianificate", la cui disciplina urbanistica è già precisata dalla LR 11/04 art. 33.

Si ritiene però necessario integrare le Norme Tecniche Operative e il repertorio normativo con un nuovo articolo in modo da garantire la corrispondenza biunivoca tra ogni ZTO e le relative norme tecniche nonché la completezza d'informazione funzionale al certificato di destinazione urbanistica come descritto nella relazione elaborato allegato sub A).

In merito alle aree non pianificate, il comma 7, art. 18, della LR 11/04 stabilisce il termine di centottanta giorni dalla decadenza affinché l'Amministrazione Comunale adotti la variante con una nuova destinazione urbanistica per disciplinarle e la approvi secondo le procedure previste dai commi da 2 a 6 del medesimo articolo.

Per tali aree, qualora gli aventi titolo ritenessero di proporre autonomamente una specifica destinazione urbanistica, l'ammontare del contributo straordinario da versare sarà determinato come disciplinato dal DPR 380/01 e da specifiche indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 3^a - Servizi Tecnici - Urbanistica - Ambiente, nelle sedute del 12 aprile e del 15 aprile 2021.

- - - - -

Aperta la discussione, nessuno prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiuse la discussione e le dichiarazioni di voto e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Premesso che:

- con Decreto del Presidente della provincia n. 2 del 19 gennaio 2016 è stato approvato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio – Valdagno;
- il PI è stato approvato con la deliberazione Consiliare n. 13 del 25 marzo 2019.

Visto:

- la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D. Lgs 33/2013;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 25 febbraio 2021, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2021 - 2023. Parte terza.";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 8 marzo 2021, "Piano Esecutivo di Gestione 2020 – 2023".

Preso atto:

- che non sussistono altre varianti in fase di adozione relative alle aree oggetto della presente variante;
- che gli interventi conseguenti alla Variante in oggetto sono coerenti con i contenuti del PATI;
- che, poiché la presente procedura si limita a recepire disposizioni normative sovraordinate senza contenuto progettuale discrezionale, la stessa non è soggetta alle verifiche di assoggettabilità alla procedura VAS, di compatibilità idraulica e di valutazione di incidenza ambientale;
- dei seguenti elaborati allegati:
 - sub A) - "Relazione urbanistica";
 - sub B) - "Estratti cartografici vigenti e di progetto".

Ricordato quanto stabilito dall'art. 78, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e smi che dispone: "2. Gli amministratori di cui all'art. 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."

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d e l i b e r a

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di prendere atto dei criteri per la concessione di proroga stabiliti dalla L.R. 11/04 e con la Deliberazione di Giunta n. 266 del 23 novembre 2020;

3) di stabilire che:

- le attuali destinazioni urbanistiche delle ZTO C2/003, C2/006, C2/12 stralcio 2, C2/014, C2/015, C2/018, PER/013 stralcio 1, PER/021, PER/022, D4/002 stralcio 1, D4/002 stralcio 2, PER/023, PER/026, PER/027 stralcio 1, PER/027 stralcio 2, sono prorogate in quanto le relative richieste sono coerenti sia con le disposizioni di Legge, sia con i criteri stabiliti dall'Amministrazione, come specificato nell'allegato sub A);
- le destinazioni urbanistiche delle:
 - ZTO C2/002, C2/007, C2/012 stralcio 1, PER/002, D4/001, sono decadute dalla data del 13 febbraio 2021 in quanto le richieste presentate non sono coerenti o con le disposizione di Legge o con i criteri stabiliti dall'Amministrazione, come specificato nell'allegato sub A);
 - ZTO C2/001, C2/004, C2/005, C2/008, C2/009, C2/011, C2/013, C2/019, PER/006, PER/013 stralcio 2, PER/014, PER/017, PER/019, C2/020, Fc-s/002, sono decadute dalla data del 13 febbraio 2021 in quanto non sono pervenute richieste di proroga;

4) che il contributo per l'autorizzazione alla proroga stabilito nella misura dello 0,01% del valore delle aree considerato ai fini IMU, deve essere corrisposto al comune entro il 31

dicembre 2021 e comunque prima della presentazione di qualsiasi istanza di trasformazione dell'area;

5) che l'efficacia e il rinnovo annuale della proroga sono subordinati al versamento del relativo contributo da effettuarsi tassativamente entro il 31 dicembre di ogni anno pena l'immediata decadenza delle previsioni urbanistiche e la conseguente classificazione come "Area non pianificata";

6) di approvare i seguenti documenti allegati:

- sub A) - "Relazione urbanistica";
- sub B) - "Estratti cartografici vigenti e di progetto".

7) di dare mandato affinché siano aggiornati gli elaborati del PI come riportato negli allegati sub A) e sub B), ossia Norme Tecniche Operative e Cartografia.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

Con voti favorevoli n. 22, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 22 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità.

L'esito dell'espressa votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti favorevoli n. 22, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 22 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità.

L'esito dell'espressa votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Sergio Secondin

(Documento firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Cinzia Di Lembo

(Documento firmato digitalmente)