

*COMUNE DI MALO
PROVINCIA DI VICENZA*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 18,
COMMI 7 E 7 BIS
DELLA L.R. N. 11 DEL 23/04/2004**

TITOLO I - Principi generali

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento, fatte salve le disposizioni regionali di cui all'art. 18, commi 7 e 7 bis della L.R. 11/2004 e per la sfera di propria competenza, disciplina la procedura relativa alla presentazione della richiesta di proroga delle previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

Articolo 2 - AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI

Si definiscono "aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati" le aree edificabili con indice di edificabilità "territoriale" per le quali il vigente Piano degli Interventi (P.I.) preveda l'obbligo di piano urbanistico attuativo (P.U.A.) o con specifico perimetro riportato nelle tavole di piano, o con prescrizione particolare riportata nelle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) per le quali non sia stato approvato il relativo P.U.A. secondo le disposizioni contenute all'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Rientrano nelle disposizioni di cui ai commi 7 e 7 bis dell'art. 18 della L.R. 11/2004 le aree non ricadenti negli Ambiti di urbanizzazione consolidata così come individuati nella variante n. 1 al Piano di Assetto al Territorio (P.A.T.) per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12/05/2020, individuate nel P.I. vigente come zone territoriali omogenee (z.t.o.): "C2.1, C2.2 e C2.3" prive di P.U.A. approvati.

La data a cui fare riferimento per la decorrenza del quinquennio di validità dell'area di espansione soggetta a strumento urbanistico attuativo, corrisponde alla data di efficacia del Piano degli Interventi (P.I.) che ha approvato la previsione come da art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004.

Nell'ipotesi in cui con una variante, ivi incluse le c.d. "Varianti Verdi", o con un nuovo P.I. approvati nell'arco di validità dell'area di espansione, ne venissero modificati l'ambito od i parametri stereometrici o venissero introdotte prescrizioni o indicazioni particolari specifiche, il quinquennio dell'efficacia dell'area di espansione soggetta a strumento urbanistico attuativo ripartirà dalla efficacia della suddetta variante o nuovo P.I.

TITOLO II - Proroga

Articolo 3 - RICHIESTE DI PROROGA

Le richieste di proroga delle "aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati" dovranno tassativamente, essere protocollate nel corso dell'anno di scadenza e prima della data di decadenza del quinquennio di cui all'art. 18 comma 7 L.R. 11/2004.

Nell'ipotesi in cui tutti i proprietari delle aree non presentino istanza di proroga unitariamente, si stabilisce che gli "aventi titolo" alla presentazione dell'istanza di proroga per l'intero ambito saranno individuati nei soggetti che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, relativo all'imponibile catastale e che rappresentino almeno il 75% delle aree (in termine di superficie) inserite nell'ambito stesso.

Decorsi i 5 anni in mancanza della presentazione all'ufficio protocollo della specifica richiesta di proroga, l'area interessata, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si intende "non pianificata" ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Articolo 4 - DURATA DELLA PROROGA

La durata della proroga richiesta non può essere superiore ad un quinquennio (5 anni).

Fino all'approvazione del P.U.A., la proroga concessa dal Comune è subordinata al versamento per ognuno dei 5 anni concessi, del contributo di cui al successivo art. 6, secondo le modalità stabilite dall'art. 7.

L'omesso o parziale versamento del contributo comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga.

Articolo 5 - RIPETIBILITA' DELLA PROROGA

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, decorsi i primi 5 anni di proroga concessi senza l'approvazione del relativo P.U.A., le eventuali ulteriori proroghe potranno essere concesse a fronte della sottoscrizione di specifico atto d'obbligo, da approvare da parte della Giunta Comunale, nel quale tra le altre venga previsto il versamento in tutto o in quota parte della perequazione urbanistica prevista dalle NTO del P.I.

Sono fatte salve le aree di espansione con proroga già concessa prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, in prossimità della scadenza della proroga, potrà essere presentata una ulteriore richiesta di ripetibilità secondo le disposizioni dell'art. 3 senza la necessità di sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui sopra; tale esenzione viene meno per le eventuali ulteriori richieste.

TITOLO III - Contributo e Autorizzazione

Articolo 6 - QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO

Ai sensi del citato comma 7 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i. la proroga da parte del Comune "può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU."

Si stabilisce di determinare il contributo nella misura massima dell'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU.

Il contributo di proroga annuale deriva quindi dal prodotto tra la superficie dell'area di espansione da prorogare, i valori venali medi in comune commercio delle aree edificabili, stabiliti per zone omogenee per anno, ai fini dell'art. 13 del regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria come definiti dalla Giunta Comunale e la percentuale del 1%, come da espressione di seguito sintetizzata:

CONTRIBUTO PROROGA ANNUALE = (sup. area espan. X val. IMU anno di proroga) X 1%

Articolo 7 – AUTORIZZAZIONE DELLA PROROGA E CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

Si stabilisce che l'autorizzazione o meno della proroga relativa a previsioni urbanistiche di aree di espansione in corso di decadenza o decadute dopo la richiesta di proroga, è definita mediante specifica delibera consiliare e che l'eventuale autorizzazione concessa per ulteriori 5 anni, prenda avvio dalla data di esecutività della suddetta deliberazione.

Per quanto riguarda la modalità di corresponsione del contributo si stabilisce, ai fini della corretta gestione del bilancio comunale, che i versamenti di cui all'art. 6 dovranno avvenire entro il 31 ottobre di ogni singolo anno di proroga concesso, fatta salva l'ipotesi in cui l'autorizzazione venga concessa dopo tale data per cui il versamento potrà avvenire entro il 31 dicembre.

Il mancato, o incompleto, pagamento del contributo entro il termine di cui al comma precedente determina la decadenza della proroga concessa come previsto dall'art. 18 comma 7-bis L.R. 11/2004.

TITOLO IV - Disposizioni transitorie e finali

Articolo 8 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le richieste di proroga pervenute al protocollo comunale prima dell'entrata in vigore del presente regolamento per le quali l'Amministrazione non si è ancora espressa, risultano assoggettate alle presenti disposizioni.

Articolo 9 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, composto di n. 9 articoli, entrerà in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della delibera consiliare di approvazione (*art. 10* Preleggi. del Codice Civile)