



COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

(ORIGINALE)

Settore Attività Economiche - Edilizia Privata\Ufficio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE N. 96 DEL 16/02/2024

OGGETTO: Presa d'atto della decadenza urbanistica, ai sensi dell'art. 18 comma 7 e 7-bis della L.R.V 11/2004, delle aree censite catastalmente al Fg. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209



Il presente provvedimento è inviato per presa visione, ai sensi dell'art. 60, comma 5, del Regolamento di organizzazione, al Segretario Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ATTIVITA' ECONOMICHE EDILIZIA

Premesso che:

- la legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11, recante “*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*”, detta una normativa in materia di urbanistica e paesaggio;
- l'art. 18, comma 7, della L.R. del Veneto 23/04/2004, n. 11 prevede 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...*”;
- la Legge Regionale del Veneto n. 14 del 06.06.2017 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'*” all'art. 13 comma 14 “*Disposizioni transitorie*” prevede che “*Nei comuni non dotati di PAT si applica l' [articolo 18](#), commi 7 e 7 bis, della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#), e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge*”;
- che la succitata legge regionale è stata pubblicata sul B.U.R.V. del 9 giugno 2017 è entrata in vigore il 24 giugno 2017, e da tale data, ai sensi dell'art. 14, comma 13, sono decorsi i termini quinquennali di cui all'art. 18 c. 7 della L.R. del Veneto n. 11/2004 di decadenza delle 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 della medesima legge;
- che il termine quinquennale di decadenza delle previsioni di PRG rinnovate a far data dal 24/06/2017 (data di entrata in vigore della L.R. 14/2017) era previsto per il giorno 24/06/2022 e che pertanto da tale data, le aree 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 della L.R. 11/2004, risultano “*Aree non Pianificate*” disciplinate dall'art. 33 della L.R. del Veneto n. 11/2004;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 18 c. 7-bis della L.R. del Veneto n. 11/2004, gli avanti titolo possono richiedere una proroga del termine quinquennale delle aree di espansione soggette a strumenti urbanistici non approvati, e che la medesima proroga “*...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. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7*”

Considerato che, in assenza di precise indicazioni regionali che risultino operative, per consentire il vaglio delle eventuali istanze di proroga, l'Amministrazione comunale con Deliberazione consiliare n. 13 del 07/04/2022, ha definito le procedure da seguire per avanzare le richieste di proroga, da parte degli aventi titolo, delle previsioni urbanistiche delle aree previste in decadenza e ha contestualmente determinato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 e 7-bis della L.R. del Veneto n. 11/2004, l'importo del relativo contributo;

Visto che tre le istanze pervenute ritenute meritevoli di accoglimento con deliberazione di Giunta n. 180 del 07/09/2022, convalidata successivamente dalla delibera consiliare n. 19 del 23/05/2023 vi è stata anche la richiesta di reiterazione delle disposizioni urbanistiche delle aree catastalmente individuata al Fg. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209

Considerato che in data 15/12/2022 sono stati sottoscritti, sullo schema approvato con delibera consiliare n. 50 del 29/11/2022, i seguenti accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 per la proroga delle aree previste in decadenza:

- Fg. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360 - Accordo Rep. 7834 Racc. 5751 del 15/12/2022 del Notaio dott.ssa Valentina Papoff, registrato all'agenzia dell'entrate di Verona in data 27/12/2022;
- Fg. 11 mapp. 368 (catasto terreni e fabbricati), 209 - Accordo Rep. 7835 Racc. 5752 del 15/12/2022 del Notaio dott.ssa Valentina Papoff, registrato all'agenzia dell'entrate di Verona in data 27/12/2022;

Visto che gli accordi su menzionati rimandando all'art. 18 comma 7-bis della L.R.V. 11/2004, disponevano l'obbligo di versare, entro il 31 dicembre di ogni anno, il contributo dovuto: “**OBBLIGHI DELLA DITTA**

PROPONENTE: La Parte Privata con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- al versamento di un contributo determinato nella misura dell'1% (uno per cento) del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto all'art. 18, comma 7, della L.R. del Veneto n. 11/2004;

- ad attuare le previsioni in oggetto entro la validità temporale del presente accordo;

- a non richiedere a qualsiasi titolo il rimborso del contributo già versato nel caso di non attuazione delle previsioni urbanistiche prorogate con il presente accordo, o nel caso di decadenza delle medesime per il mancato contributo dovuto o per intervenute modifiche di cui al successivo art. 4"

Considerato che, da una ricerca effettuata con l'Ufficio Tributi, non risultano versati, alla data del 31/12/2023, i contributi necessari alla reiterazione delle previsioni urbanistiche per le aree censite al Fig. 11 mappa. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209;

Dato atto che il sottoscritto Responsabile ha interpellato la ditta proprietaria dei mapp. n. 188, 353, 355, 357, 360 del Fig. 11, nella persona del rappresentante legale della società San Giorgio Immobiliare Sa Srls - Società A Responsabilità Limitata Semplificata, il quale ha confermato di non aver provveduto al versamento del contributo dovuto nei termini previsti;

Ribadito che l'art. 18 comma 7-bis della L.R.V 11/2004 prevede che "...L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7"

Considerato che né agli atti dell'Ufficio Urbanistica né dell'Ufficio Tributi risulta il versamento per la quota parte dei titolari degli immobili censiti al Fig. 11 mapp. 368, e parte del 209 e che, comunque, lo stesso, se si dovesse dimostrare essere stato versato nei termini (entro il 31/12/2022) ma per errore non reperito, si configurerebbe come versamento parziale, ricadendo pertanto nelle disposizioni dell'art. 18 comma 7-bis su richiamate;

Visti

- La L.R.V. 11/2004 e ss.mm.ii

- il decreto sindacale n. 11195 del 16.06.22 di nomina del Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia;

DETERMINA

1. Di richiamare le premesse che costituiscono parte sostanziale ed integrate del presente provvedimento;
2. Di dare atto che ai sensi dell'art. 18 comma 7-bis della L.R.V 11/2004:
 - le aree catastalmente censite al Fig. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209, a seguito del mancato versamento del contributo dovuto, obbligo richiamato anche negli Accordi Pubblici Privati Rep. 7834 e Rep. 7835 del 15/12/2022 del Notaio dott.ssa Valentina Papoff, registrati all'agenzia dell'entrate di Verona in data 27/12/2022, risultano decadute;
 - la decadenza è immediata e pertanto decorre dal 01/01/2024;
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art 18 comma 7 della L.R.V 11/2004 le aree catastalmente censite al Fig. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209 risultano disciplinate dall'art. 33 della medesima L.R.V "Art. 33 – Aree non pianificate.";
4. Di dare atto che, in forza degli Accordi Pubblici Privati Rep. 7834 e Rep. 7835 del 15/12/2022 del Notaio dott.ssa Valentina Papoff, registrati all'agenzia dell'entrate di Verona in data 27/12/2022 *"OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE: La Parte Privata con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo: ...- a non richiedere a qualsiasi titolo il rimborso del contributo già versato nel caso di non attuazione delle previsioni urbanistiche prorogate con il presente accordo, o nel caso di decadenza delle medesime per il mancato contributo dovuto o per intervenute modifiche di cui al successivo art. 4"*
5. Di notificare il presente provvedimento ai proprietari delle aree censite al Fig. 11 mapp. 188, 353, 355, 357, 360, 368, e parte del 209 individuati nell'Allegato A al presente provvedimento
6. Di trasmettere per gli adempimenti conseguenti, il presente atto all'Ufficio Tributi;

7. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” per adempiere agli obblighi di cui all’art. 37 del D.lgs. 33/2013 e all’art.1, comma 32 della Legge 190/2012;
8. di dare atto che la presente determina:
 - è esecutiva dal momento della sottoscrizione da parte del Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata;
 - va inserita nel fascicolo delle determine, tenuto presso l’ufficio segreteria.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Brucoli Anna Lucia

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull’originale del presente atto ai sensi dell’art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant’Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell’art. 22 del D.lgs. 82/2005.)