



CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V.M.
(PROVINCIA DI TREVISO)

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Approvazione Regolamento per il calcolo della perequazione urbanistica e del contributo straordinario.

Il giorno 29/07/2026 alle ore 18:00, nella sala consiliare del Comune di Vittorio Veneto, previo invito diramato dal Presidente ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica Ordinaria di 1^a convocazione.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	Presenti / Assenti
Balliana Mirella	Presente
Bassetto Paolo	Assente Giustificato
Bevilacqua Silvia	Presente
Bortolotto Giulia	Presente
Braido Fabio	Presente
Braido Giovanni	Presente
Caldart Antonella	Assente Giustificato
Carnelos Graziano	Presente
Cutifani Irene	Presente
Da Re Gianantonio	Presente
De Bastiani Alessandro Giuseppe	Presente
De Nardi Marta	Presente
Errante Lorenzo	Presente
Posocco Gianluca	Presente
Toffoli Thomas	Presente
Tonon Roberto	Presente
Uliana Antonella	Presente

Numero totale presenti: 15

Numero totali assenti: 2

Fungono da scrutatori i Signori: Bortolotto Giulia, De Nardi Marta, Uliana Antonella.

Partecipa il Segretario Generale Napolitano Mariarita.

Assume la presidenza il Presidente De Bastiani Alessandro Giuseppe il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

Nel corso della discussione, integralmente trascritta nel verbale della seduta, il Presidente della 2^a Commissione Consiliare, Roberto Tonon, presenta, in conformità a quanto espresso nella seduta del 24.07.2026, il seguente emendamento:

Al punto 3.2 DISPOSIZIONI

3. Fatto salvo quanto previsto nei punti successivi in caso di rateazione, i contributi dovuti a titolo di perequazione urbanistica o contributo straordinario dovranno essere così corrisposti:

- 30% in un'unica soluzione entro **60 (anziché 30) giorni dall'adozione (anziché dall'approvazione)** della variante urbanistica, il restante 70% prima del rilascio del titolo edilizio per la trasformazione o realizzazione dell'intervento **(viene aggiunto) e comunque entro 5 anni dall'approvazione della variante;**
- prima del rilascio del titolo edilizio **(viene aggiunto) e comunque entro 5 anni dall'approvazione della variante** negli altri casi.

5. (viene aggiunto) L'impegno al pagamento della quota a saldo o la richiesta di rateazione dovrà essere corredata:

- di atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno al versamento del contributo perequativo/perequazione urbanistica determinato dal Comune di Vittorio Veneto, le modalità di corresponsione ed i termini entro cui il versamento verrà effettuato;
- di fidejussione **di primario istituto finanziario (anziché bancaria)** dell'importo complessivo del contributo perequativo/perequazione urbanistica da versare; tale fidejussione potrà essere svincolata solo una volta completato l'intero versamento del contributo perequativo/perequazione urbanistica previsto.

9. Nel caso il contributo sia stato determinato sulla base di impegni che non si esauriscono con il rilascio del certificato di agibilità, l'atto d'obbligo e la fidejussione **(viene tolto bancaria)** di cui al punto 5 dovranno essere estesi al mancato soddisfacimento di detti impegni; in deroga a quanto stabilito al punto 4 la rateazione potrà estendersi al tempo previsto per l'esaurimento di detti impegni.

Al punto 4.3 COEFFICIENTI DI OBIETTIVO

2.2 intervento finalizzato alla "prima casa" di abitazione con obbligo di mantenimento della residenza nella stessa per almeno **7 anni (anziché 15 anni);**

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'emendamento sopra proposto con il seguente esito:

- Presenti n. 15

Favorevoli: n. 10	(Balliana, Bevilacqua, Bortolotto, Braido F., Carnelos, Cutifani, De Bastiani, De Nardi, Errante, Tonon)
Contrari: n. 2	(Da Re, Posocco)
Astenuti: n. 3	(Braido G., Toffoli, Uliana)

L'emendamento è accolto.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vittorio Veneto è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente dal 10/08/2024, approvato con Decreto Presidente Provincia n. 122 del 05/06/2024 e Determina dirigenziale n. 577 del 08/08/2024 di presa atto aggiornamento P.A.T. alle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi del 23/04/2024;
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - Variante di Sintesi approvata con delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2733 del 16/05/1995 che, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23/04/2004 n. 11, acquista il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (P.I.) per le sole parti compatibili con il P.A.T.;

VISTI:

- l'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 6 giugno 2001 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* prevede la corresponsione del contributo straordinario nei casi di varianti urbanistiche, deroghe e cambi di destinazione d'uso che determinino un maggior valore dell'immobile;
- l'art. 35 della legge regionale 11 del 23 aprile 2004 *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* e ss. mm. ii. che tratta la perequazione urbanistica;
- l'art. 55 delle *Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio* che disciplina la Perequazione Urbanistica;

PRECISATO che il principio perequativo ha la finalità di ottenere una equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalla destinazione dei suoli;

PRECISATO, altresì, che, secondo i principi della perequazione urbanistica, negli strumenti urbanistici così conformati i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a condividere i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche;

CONSIDERATO che il Comune ritiene opportuno disciplinare con un regolamento organico i criteri di applicazione della perequazione urbanistica, della determinazione del beneficio pubblico e del contributo straordinario, assicurando uniformità, trasparenza e parità di trattamento;

CONSIDERATO altresì che:

- il regolamento costituisce strumento di attuazione della pianificazione urbanistica comunale;
- il regolamento definisce:
 - gli istituti della perequazione urbanistica, del contributo straordinario, del plusvalore economico e del compendio immobiliare basati su principi di equità, trasparenza e proporzionalità nella distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche;
 - gli ambiti di applicazione con individuazione dei casi nei quali trovano applicazione la perequazione urbanistica e il contributo straordinario, in coerenza con il Piano degli Interventi, il PAT e la normativa statale e regionale;
 - i criteri di determinazione del plusvalore con la definizione della metodologia tecnico-estimativa per la determinazione del plusvalore economico generato dagli interventi urbanistici quale base di calcolo del contributo dovuto;

- la determinazione della perequazione urbanistica e del contributo straordinario con individuazione delle modalità di calcolo del contributo;
- le modalità di corresponsione e termini di pagamento;
- l'individuazione dei criteri di stima, delle fonti estimative e dei parametri per la determinazione del valore dei terreni, degli immobili, dei costi di trasformazione e del plusvalore economico;
- l'individuazione di coefficienti premiali destinati a valorizzare gli interventi che perseguono obiettivi di interesse pubblico, quali il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana, la riqualificazione energetica e sismica, il miglioramento della qualità dell'abitare, la tutela ambientale, la valorizzazione del patrimonio edilizio e la realizzazione di opere di interesse collettivo e modalità di stipula delle convenzioni urbanistiche;
- la disciplina degli atti d'obbligo, delle convenzioni urbanistiche, delle modalità di verifica, dell'eventuale rideterminazione del contributo e delle ipotesi di proposte perequative alternative;

EVIDENZIATO che con Determinazione n. 585 del 11/07/2025 è stato affidato l'incarico per la redazione di nuovi regolamenti relativi alla perequazione, al contributo straordinario e alla valorizzazione delle aree pubbliche del Comune di Vittorio Veneto all'arch. Virginio Chioatto con studio a Quarto D'Altino (VE);

DATO ATTO che il *Regolamento per il calcolo della perequazione urbanistica e contributo straordinario*, definisce criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, del contributo straordinario nonché della valutazione del beneficio pubblico negli accordi pubblico-privato e che tali strumenti si applicano alle varianti e deroghe al Piano Regolatore Generale (PRG/PI), secondo la normativa nazionale, regionale e comunale;

VISTO il *Regolamento perequazione urbanistica e contributo straordinario* redatto dall'arch. Virginio Chioatto presentato al protocollo in data 22 luglio 2026 al n. 28893 allegato alla presente composto da 5 articoli per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il Regolamento prevede, agli articoli 2 e 3, che il contributo da corrispondere al Comune sia determinato in misura non inferiore al 50% del maggior valore generato dall'intervento, in conformità a quanto previsto dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001;

RITENUTO DI STABILIRE, che, ai fini dell'applicazione del presente *Regolamento*, l'aliquota da applicare al plusvalore economico determinato secondo i criteri estimativi ivi previsti è fissata nella misura del 50% (cinquanta per cento) sia per la determinazione del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001 sia per la determinazione della perequazione urbanistica;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della 2^a Commissione Consiliare, nelle sedute del 20 e 24.07.2026, giusti verbali in atto;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000 (Testo Unico Enti Locali);

Esce la consigliera Cutifani ed entra il consigliere Bassetto - presenti n. 15;

Con la seguente votazione, espressa in modalità elettronica:

- Presenti n. 15

Favorevoli: n. 10 (Balliana, Bassetto, Bevilacqua, Bortolotto, Braido F., Carnelos, De Bastiani, De Nardi, Errante, Tonon)
Contrari: n. 3 (Braido G., Da Re, Posocco)
Astenuiti: n. 2 (Toffoli, Uliana)

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, il *Regolamento perequazione urbanistica e del contributo straordinario*, presentato al protocollo in data 22 luglio 2026 al n. 28893, nel testo emendato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il *Regolamento* disciplina i principi, gli ambiti di applicazione, i criteri estimativi per la determinazione del plusvalore economico, le modalità di calcolo della perequazione urbanistica e del contributo straordinario, le modalità di corresponsione, i criteri di stima, i coefficienti di obiettivo e le procedure amministrative finalizzate alla corretta applicazione degli istituti previsti dalla normativa statale e regionale in coerenza con quanto previsto negli strumenti urbanistici vigenti;
4. di stabilire, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che il contributo straordinario è determinato nella misura del 50% (cinquanta per cento) del maggior valore generato dalla trasformazione urbanistica, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti dal *Regolamento* approvato con il presente provvedimento;
5. di stabilire, altresì, che, ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, l'aliquota da applicare al plusvalore economico determinato ai sensi del *Regolamento* è fissata nella misura del 50% (cinquanta per cento);
6. di dare atto che le somme derivanti dal contributo straordinario e dalla perequazione urbanistica saranno vincolate al finanziamento di opere pubbliche, servizi, acquisizione di aree e immobili destinati al patrimonio comunale e ad altri interventi di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal *Regolamento* e dalla normativa vigente;
7. di demandare al dirigente del Settore Infrastrutture e Gestione del Territorio l'adozione di tutti gli atti gestionali necessari all'attuazione della presente deliberazione, nonché l'applicazione del *Regolamento* nei procedimenti urbanistici ed edilizi di competenza;
8. di dare atto che il *Regolamento* entra in vigore alla data di esecutività della presente deliberazione;
9. di disporre la pubblicazione del *Regolamento* sul sito istituzionale del Comune, nella sezione *Amministrazione Trasparente* e nell'apposita sezione dedicata alla pianificazione e governo del territorio.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da:

IL PRESIDENTE

(Fir

Alessandro Giuseppe De Bastiani



Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

Mariarita Napolitano



Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005