



COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova – c.a.p. 35010

Vicolo Bembo

www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it

Codice Fiscale 00682280284



Medaglia d'argento
al merito civile

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 42

OGGETTO: Piano degli Interventi Variante n. 5/2019. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche.

L'anno duemiladiciannove, addì ventisei del mese di settembre, alle ore 20:30, nella Residenza comunale, a seguito dell'invito scritto Prot. n. 13305 del 20.09.2019 recapitato ai Consiglieri nei modi e termini prescritti dallo Statuto comunale, pubblicato all'Albo del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

	Presente / Assente
Pettenuzzo Nicola	Assente
Frison Loreta	Presente
Miatello Renato	Presente
Trento Vittorio	Presente
Zanon Enrica Leda Rosetta	Assente
Parise Ivan	Presente
Campagnaro Sara	Presente
Fabris Pietro	Presente
Andretta Danila	Presente
Miotti Fabio	Presente
Zanfardin Fabio	Presente
Campagnaro Valentina	Presente
Lorenzetto Giuliana	Presente

La Sig.ra Andretta Danila, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assunta la presidenza e accertato il numero dei presenti agli effetti della validità della riunione, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.ri Consiglieri:

Parise Ivan

Fabris Pietro

Lorenzetto Giuliana

Partecipa alla seduta la dott.ssa Angelucci Maria, Segretario Comunale.

Oggetto: Piano degli Interventi – Variante n. 5/2019. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

Relazione l'assessore Miatello: "Con la precedente deliberazione questo Consiglio ha approvato il Piano degli Interventi.

Come risulta ben delineato nelle schede puntuali esplicate nella Relazione del P.I., alcune nuove previsioni urbanistiche che, a titolo di esempio hanno ad oggetto:

- la individuazione di nuovi lotti edificabili liberi;
- la modifica dell'indice di cubatura, o l'aumento della superficie del zona fondiaria edificabile;
- la riclassificazione da zona a verde privato a zona residenziale di completamento;
- la individuazione di nuova area di riqualificazione E4;
- la individuazione di due zone residenziali di espansione;
- la individuazione di un'area per la pesa pubblica e servizi connessi;

implicano un aumento del valore degli immobili interessati.

Il governo del 2014, ha introdotto una norma all'art. 16 del T.U. dell'edilizia (DPR 380/01), che impone ai Comuni di applicare, in casi come questi, il cosiddetto "contributo straordinario", che è pari al 50% della differenza tra il valore finale (post variante) e il valore iniziale (ante variante).

Il contributo dovrebbe essere definito tramite delle tabelle approvate dalla Regione, e in mancanza di intervento regionale, in via provvisoria, dal Consiglio Comunale. Poiché la Regione del Veneto, come tantissime altre Regioni, non ha ancora definito queste tabelle, è obbligatorio per il Comune stabilire il via provvisoria la misura del contributo che deve essere liquidato al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire e/o di approvazione della convenzione urbanistica.

Vale la pena di ricordare che l'amministrazione che non provvede ad applicare questo contributo, incorre in responsabilità patrimoniale nei confronti del proprio Comune: sul punto non vi è discrezionalità da parte nostra.

La Giunta Comunale con la deliberazione n. 124/2019, ha disposto che la tabella del contributo straordinario predisposta dal responsabile della 2^a Area, prima dell'approvazione da parte di questo Consiglio, fosse resa pubblica al fine di acquisire eventuali osservazioni collaborative da tenere in considerazione, rendere trasparente la approvazione della tabella, nonché rendere consapevoli i soggetti interessati dalle nuove previsioni urbanistiche della misura patrimoniale che sarà da loro dovuta per legge.

Per questo, la tabella è stata pubblicata, nonché trasmessa agli ordini professionali degli ingegneri, architetti, geometri della Provincia di Padova, ai tanti liberi professionisti che operano nella zona, alle associazioni più rappresentative del settore edile e dell'artigianato.

Sono pervenute entro il termine del 18.09.2019 soltanto due osservazioni collaborative, sulle quali il responsabile dell'area tecnica ha svolto le valutazioni che sono esposte nella relazione che è agli atti in data 19.09.2019 con prot. n. 13267, e che è richiamata nella proposta di deliberazione.

Sulla scorta di queste ultime valutazioni, la tabella che si propone di approvare in via provvisoria, è quella allegata alla proposta.

La tabella prevede, scheda per scheda e quindi immobile per immobile, la valutazione del valore finale, del valore iniziale, la differenza tra i due valori e la ripartizione del 50% spettante al Comune.

Come amministrazione abbiamo ritenuto di inserire, in alcuni casi, l'applicazione di coefficienti correttivi di riduzione:

- del 50% in caso di intervento di prima casa nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019; questo al fine di agevolare e differenziare gli interventi di necessità rispetto a quelli di tipo imprenditoriale volti al ricavo di un utile immobiliare; questa riduzione è generica e sarà applicabile a tutte le casistiche di prima casa ove venga sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo secondo i contenuti della L.R. 14/2019;
- del 20% in caso di interventi di riqualificazione già schedati dal PAT, se realizzati in tempo breve di due anni, atteso l'interesse pubblico alla pulizia territoriale di queste situazioni di degrado ambientale;

- del 25% nei casi interventi di bonifica di materiale contenente amianto, se realizzati in tempo breve di due anni, atteso l'interesse pubblico alla eliminazione di questo materiale pericoloso per la salute umana in quanto altamente cancerogeno.
- del 30%, per la scheda 4, in caso di dismissione e spostamento della pesa esistente (Via Valsugana angolo Via Spianà) entro un anno dall'entrata in vigore della previsione, atteso l'interesse pubblico rappresentato dalla eliminazione della pericolosità per la circolazione stradale del sito ove è collocata l'attuale pesa.
- del 20%, per la scheda 9, in caso di richiesta e rilascio del permesso di costruire convenzionato entro due anni dalla data di entrata in vigore della variante urbanistica, atteso l'interesse pubblico rappresentato dal potenziamento dell'urbanizzazione di quella porzione di territorio nel centro del capoluogo, tenuto conto anche del risalente contenzioso amministrativo in essere sulla variante n. 20 al P.R.G.;
- del 20%, per la scheda 23, in caso di richiesta e rilascio del permesso di costruire convenzionato entro 2 anni dall'entrata in vigore della previsione, atteso l'interesse pubblico rappresentato dalla realizzazione del miglioramento viario dell'incrocio stradale tra Via Spino e Vicolo Spino, attualmente inadeguato per la sicurezza della circolazione stradale.

La tabella, prevede, con la nota 2 in calce, opportunamente, che in caso di disaccordo sul valore finale o iniziale indicato nelle rispettive colonne A e B, il privato richiedente può chiedere in forma scritta la revisione dei valori che saranno rideterminati attraverso stima dell'Agenzia del Territorio di Padova; la spesa della perizia e il conseguente maggior termine di conclusione del procedimento di rilascio/formazione del titolo edilizio dovranno essere assunti a proprio carico dal privato interessato.

Riteniamo che sia stato fatto un buon lavoro, alla luce del sole, promuovendo la partecipazione e il confronto con i cittadini interessati.

Poiché il nostro obiettivo è quello del "fare", se in corso d'opera si dovessero registrare delle criticità applicative, saremo pronti e disponibili a migliorare la tabella soprattutto nei casi in cui vi sia un connesso interesse pubblico all'intervento.

Preciso che la tabella non è retroattiva, ne potrebbe legittimamente esserlo, e riguarda esclusivamente i casi di variante urbanistica in essa previsti, introdotti dal nuovo Piano degli Interventi.

Nell'ipotesi che tutti gli interventi previsti vengano attuati nel quinquennio di validità del P.I., si può stimare, applicando prudenzialmente tutte le riduzioni previste, che il contributo straordinario così previsto possa comportare una entrata di oltre 500.000 euro al bilancio del Comune.

Infine, va precisato che per gli interventi SUAP di deroga e/o variante, derivanti dall'applicazione della L.R. 55/2012, vale la separata tabella approvata dal C.C. con la deliberazione n. 47 del 04.09.2017.

Per gli eventuali accordi pubblico privati, si farà applicazione delle linee guida già approvate con la deliberazione del C.C. n. 22/2016".

Illustra quindi la tabella punto per punto indicandone importo da pagare e percentuale di abbattimento. Conclude affermando che è stato fatto un buon lavoro e spera che possa costituire un volano per l'economia del paese.

Conclusa la relazione il presidente dichiara aperta la discussione.

Il cons. Miotti afferma di apprezzare il lavoro svolto ma che, tuttavia, ci sono dei punti che lasciano dubbiosi.

Il cons. Zanfardin chiede all'assessore Miatello come percepisce la situazione, se cioè ci saranno effettivamente gli interventi richiesti.

L'assessore Miatello afferma che fin ora i richiedenti sembrano interessati, entro cinque anni devono arrivare le proposte vere e proprie. Continua affermando che spera di sì e fa presente che il comune ha speso circa Euro 30.000 per l'incarico di redazione della variante, soldi di tutti i cittadini.

Conclusa la discussione e nessuno intervenendo si procede alla votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 8.04.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi – variante n. 5/2019, che costituisce di fatto il Primo piano degli Interventi adeguato al PAT vigente;
- che l'art. 16, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), della legge 11 novembre 2014 n. 164 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, recante misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive”, prevede un ulteriore onere, denominato “contributo straordinario”, riferito al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;
- che la lett. d-ter, del co. 4, dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, su richiamato, che prevede l'applicazione del cosiddetto “Contributo straordinario” in sede di rilascio del permesso di costruire, incrementativo degli oneri di urbanizzazione, così testualmente riporta:
“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”;
- che il contributo di cui trattasi, ai sensi del co. 4 dell'art. 16 su richiamato, è stabilito con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni;
- che, come disposto dal successivo co. 5 dell'art. 16 citato, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
- che, permanendo la mancanza di definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, si rende pertanto necessario stabilire, in via provvisoria, la esatta misura del contributo straordinario, da applicare nei casi di interventi su aree o immobili, in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

Ciò premesso;

Visto che l'adottato Piano degli Interventi – variante n. 5/2019, contiene previsioni urbanistiche che generano maggior valore a talune aree e immobili, e che pertanto i relativi futuri interventi trasformativi sono soggetti al pagamento del contributo straordinario, in sede di rilascio del permesso di costruire o di convenzione urbanistica di attuazione del piano attuativo ove prescritto;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 10.09.2019, è stato disposto:

- 1) **di prendere atto** della “*Tabella contributo straordinario (art. 14, co. 4, lett. d-ter, DPR 380/01) correlata alle varianti contenute nel P.I. - Variante n. 5 – 2019*” allegata alla deliberazione medesima, predisposta dal competente Responsabile della 2^a Area edilizia privata, urbanistica e tutela dell'ambiente;
- 2) **di conferire**, come in narrativa precisato, il seguente indirizzo al Responsabile sub 1):
 - dare pubblicazione sul sito internet e all'Albo pretorio del Comune della proposta tabella per 8 giorni interi e consecutivi;
 - dare informazione della tabella medesima ai professionisti operanti nella zona;
 - raccogliere eventuali osservazioni scritte che potranno essere presentate nel medesimo termine massimo del 18.09.2019;

- predisporre, secondo gli ulteriori eventuali indirizzi dell'amministrazione, la tabella definitiva da sottoporre all'esame del prossimo Consiglio Comunale per le determinazioni definitive;

Dato atto che in ossequio alla deliberazione della giunta comunale su richiamata, la predetta tabella è stata:

- pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 10.09.2019 giusto RAP 796/ prot. n. 12606;
- comunicata ai tecnici liberi professionisti della zona con municipale del 11.09.2019 prot. n. 12661;
- comunicata alle più rappresentate associazioni del settore della zona e agli ordini professionali della Provincia di Padova con municipale del 11.09.2019 prot. n. 12647;

in un ottica di trasparenza e semplificazione (in ragione della delicatezza degli aspetti patrimoniali da essa derivanti), al fine di rendere partecipata la formazione della stessa, e di raccogliere eventuali osservazioni collaborative da parte di privati e operatori per rendere più semplice e consapevole l'autodeterminazione del tributo da parte dei soggetti interessati all'intervento, e conseguire una più agevole definizione delle pratiche eliminando possibili contenziosi nascenti dalla stima del maggior valore generato dall'intervento;

Visto che sono pervenute entro il termine del 18.09.2019 le seguenti osservazioni collaborative:

protocollo	Proponente/osservante	Riferimento scheda variante P.I.
17.09.2019 prot. n. 13027	Immobiliare Brugnaro S.r.l.	Relativa alla previsione urbanistica di cui alla scheda n. 2 riguardante l'ambito di riqualificazione n. 3 del PAT vigente.
18.09.2019 prot. n. 13136	Villanova geom. Matteo.	Generica, relativa ai casi di previsioni di aumento dell'indice fondiario nelle zone C1 consolidate. La fattispecie è costituita dalle previsioni urbanistiche di cui alle schede nn. 7 e 11.

Ritenuto che le due osservazioni pervenute siano pertinenti e in parte accoglibili per i motivi e nei limiti espliciti nella relazione del competente responsabile della 2^a area in atti il 19.09.2019 con prot. n. 13267;

Vista la tabella allegata alla presente deliberazione, predisposta dal competente responsabile del servizio - 2^a Area, che in recepimento parziale delle osservazioni collaborative pervenute, definisce l'importo del contributo straordinario dovuto per legge nella misura del 50% del maggior valore generato dagli interventi ammessi dalla prossima entrata in vigore del Piano degli Interventi – Variante n. 5/2019;

Ritenuto di approvare, ai sensi dell'art. 16, co. 5 del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche, la tabella allegata sub A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti gli allegati pareri resi a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 -Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Posta ai voti palesi la superiore proposta di deliberazione viene approvata con n. 7 voti favorevoli, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Miotti Fabio, Zanfardin Fabio, Campagnaro Valentina e Lorenzetto

Giuliana della lista UNIAMO San Giorgio Fabio Miotti Sindaco) resi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti.

DELIBERA

- 1) **di dare atto** che a seguito della pubblicazione della predisposta tabella allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 124/2019 sono pervenute le osservazioni collaborative in narrativa citate;
- 2) **di fare proprie**, in merito alle osservazioni sub 1), le valutazioni e determinazioni riportate nella relazione del responsabile della 2^a Area agli atti in data 19.09.2019 con prot. n. 13267;
- 3) **di determinare**, ai sensi dell'art. 16, co. 5, del D.P.R. 380/01, nella percentuale minima del 50% il maggior valore generato dal Piano degli Interventi - variante n. 5/2019 la misura del contributo straordinario dovuto ai sensi della lett. d-ter) del co. 4 del medesimo art. 16 citato, secondo l'allegata tabella che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) **di precisare**, che l'allegata tabella si applica esclusivamente alle ipotesi di intervento ivi previste;
- 5) **di dare atto** che la presente deliberazione ha carattere provvisorio fino a quando non saranno definite le tabelle parametriche dalla Regione Veneto, fatta salva, nelle more, la facoltà di eventuale rideterminazione del Consiglio Comunale, in relazione anche alla variazione dei valori di mercato delle aree interessate;
- 6) **di dare atto** che, in ossequio all'art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/01, il suddetto contributo straordinario sarà vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- 7) **di stabilire** che l'ammontare del contributo straordinario sub 1), sarà applicato in sede di rilascio del permesso di costruire in caso di intervento diretto, mentre nel caso di intervento soggetto a piano attuativo e/o a permesso di costruire convenzionato, sarà applicato con il provvedimento di approvazione dello schema di convenzione urbanistica e dovrà essere versato alla Tesoreria comunale, ai fini del rogito definitivo della convenzione approvata;
- 8) **di dare atto** che per gli interventi di edilizia produttiva in deroga e/o in variante allo strumento urbanistico rimane efficace la deliberazione del C.C. n. 47 del 04.09.2017, esecutiva;

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

con n. 7 voti favorevoli, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Miotti Fabio, Zanfardin Fabio, Campagnaro Valentina e Lorenzetto Giuliana della lista UNIAMO San Giorgio Fabio Miotti Sindaco) resi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti;

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

OGGETTO: Piano degli Interventi Variante n. 5/2019. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 20-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Bergamin Maurizio Oreste

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì,20-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Filippin Primelio Augusto

DELIBERAZIONE DI C.C.

adottata nella seduta del 26-09-2019

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Andretta Danila

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Angelucci Maria

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 941 Reg. Pubbl.

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 è inserita all'albo pretorio on line di questo Comune ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Comunicata al Prefetto, in applicazione dell'art. 135 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lì, 17-10-2019

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Filippin dott. Primelio Augusto

La presente copia è conforme all'originale

Lì, 17-10-2019

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Filippin dott. Primelio Augusto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, inserita a norma di legge all'albo pretorio on line di questo Comune, senza riportare, rilievi o denunce di illegittimità, è divenuta esecutiva il 28-10-2019

Lì,

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Filippin dott. Primelio Augusto
