



Comune di San Donà di Piave

PROVINCIA DI VENEZIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n° 29 del 11/06/2015

OGGETTO CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE - MODIFICA AI CRITERI ED AGGIORNAMENTO DELLE ALIQUOTE.

Il giorno 11/06/2015 alle ore 20.00 nella sala consiliare, della sede municipale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, regolarmente comunicata, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA.

Seduta PUBBLICA, di PRIMA convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

<input checked="" type="checkbox"/> CERESER Andrea	<input checked="" type="checkbox"/> BOTTOSSO Luca	<input checked="" type="checkbox"/> CALGARO Lucia
<input checked="" type="checkbox"/> RIZZANTE Francesco	<input checked="" type="checkbox"/> BABBO Annamaria	<input checked="" type="checkbox"/> MARIGONDA Costante
<input checked="" type="checkbox"/> POLARTI Zeudi	<input checked="" type="checkbox"/> PERISSINOTTO Riccardo	<input checked="" type="checkbox"/> ZANGRANDO Albino
<input checked="" type="checkbox"/> TERZARIOL Daniele	<input checked="" type="checkbox"/> CALLEGHER Fabrizia	<input checked="" type="checkbox"/> FOGLIANI Giuliano
<input checked="" type="checkbox"/> MARIN Lorena	<input checked="" type="checkbox"/> MURER Roberta	<input checked="" type="checkbox"/> FINGOLO Enrico
<input checked="" type="checkbox"/> PUPPIN Romano	<input checked="" type="checkbox"/> LASFANTI Silvia	<input checked="" type="checkbox"/> RUI Marta
<input checked="" type="checkbox"/> VERONESE Elisa	<input checked="" type="checkbox"/> MOROSIN Luca	
<input checked="" type="checkbox"/> FEDRIGO Cinzia	<input checked="" type="checkbox"/> CONTARIN Giansilvio	
<input checked="" type="checkbox"/> CARPENEDO Luigino	<input checked="" type="checkbox"/> GOBBO Alberto	

Totale Presenti 24

Totale Assenti 0

Partecipa in qualità di SEGRETARIO RIZZO MARIA ROSARIA.

Partecipano alla seduta, a discrezione e senza diritto di voto, gli Assessori.

Assume la presidenza RIZZANTE FRANCESCO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina Scrutatori i Consiglieri RUI, ZANGRANDO, BOTTOSSO.

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

Parere di regolarità contabile
(Ai sensi art.49 D.Lgs. 267/2000)

FAVOREVOLE

Fto. MURARO EMANUELE

Parere di regolarità tecnica
(Ai sensi art.49 D.Lgs. 267/2000)

FAVOREVOLE

Fto. GEROTTO DANILO

Relazione il Sindaco Andrea Cereser:

Il mercato dell'edilizia vive un momento storico di forte sofferenza, ampiamente riscontrabile anche nel nostro Comune, registrando una notevole flessione circa l'esecuzione di nuove costruzioni, nonché un significativo calo di ristrutturazioni importanti. Al contrario sono frequenti ed in continuo aumento, gli interventi minori per il riuso degli immobili, attuati attraverso semplici manutenzioni straordinarie o con ristrutturazioni leggere.

Ai fini della ripresa del settore edilizio risulta dunque necessaria una riduzione dei costi correlati agli interventi, rispetto a quelli fino ad oggi sostenuti. Tuttavia, se da un lato lo Stato, con le detrazioni fiscali e dall'altra la Regione, con la Legge sul Piano Casa, hanno cercato di garantire un sostegno al settore dell'edilizia, dobbiamo essere consapevoli che già dal 2016 le detrazioni passeranno dal 65 al 36 % e che l'efficacia del Piano casa cesserà nel 2017.

Tra i costi che i cittadini e le imprese si trovano a sostenere pesano significativamente i contributi da versare per il rilascio della concessione ad eseguire gli interventi; questi contributi, diversi per natura, sono gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati secondo tabelle base definite dalla Legge Regionale n. 61 del 1985, e si differenziano tra primari e secondari; il Comune, ai sensi dell'art. 84 della medesima legge, può valutare modifiche in aumento o in riduzione entro il limite del 30 %. Nel nostro Comune la riduzione percentuale, deliberata dal Consiglio, ammonta al 12,50 % rispetto ai valori stabiliti dalle tabelle regionali.

Il costo di costruzione, calcolato in percentuale sul costo dell'opera, è determinato variamente a seconda della destinazione d'uso dell'immobile. Per le residenze l'aliquota è definita dalla Legge regionale, mentre per le destinazioni produttive (direzionale, commerciale e turistico-ricettivo) l'aliquota è fissata direttamente dal Comune, entro il limite del 10 % previsto dal Testo unico dell'edilizia (D.P.R. 380/01); vi sono in ultima le destinazioni artigianale ed industriale per le quali il costo di costruzione non è dovuto, mentre è previsto un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie alla salvaguardia degli aspetti ambientali.

Nel nostro Comune il costo di costruzione è stato stabilito nella percentuale massima prevista, che per la residenza oscilla tra il 5% e l'11 %, mentre per tutte le destinazioni produttive (direzionale commerciale e turistico-ricettivo) è determinato in un'aliquota fissa al 10 % sul costo dell'opera.

Questa Amministrazione intende ora concretizzare una revisione dei suddetti oneri e/o costi di costruzione per sviluppare alcuni propri obiettivi programmatici.

Un obiettivo è legato alla valorizzazione degli interventi di eccellente prestazione energetica, come definiti nell'apposito Regolamento, oggi oggetto di procedura concertata, prevedendo per essi una riduzione progressiva degli oneri base.

A tal fine si ritiene opportuno eliminare la riduzione generalizzata del 12.5 %, in quanto non connessa ad alcuna politica di sviluppo o salvaguardia, rispetto alle tabelle regionali relative agli oneri di urbanizzazione, per concentrare invece le agevolazioni sui sopradetti interventi ad alta prestazione energetica.

L'altro importante obiettivo è legato allo sviluppo delle azioni strategiche delineate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Si ritiene dunque opportuna sia una diversificazione, per gli immobili diversi dalla residenza, del costo di costruzione (che al momento è determinato dalla aliquota unica

e fissa al 10 % sul costo di costruzione) in funzione della Ubicazione, Dimensione e Destinazione delle attività, sia l'introduzione di ulteriori agevolazioni per le specifiche zone territoriali individuate come strategiche dal PAT, introducendo per esse un coefficiente correttivo variabile, sempre riguardante il costo di costruzione.

L'aliquota del costo di costruzione varierà in funzione della Ubicazione dell'immobile, mediante un aumento progressivo man mano che ci si sposta dal centro verso la periferia; varierà secondo la Dimensione dell'attività prevedendo un incremento graduale dal "piccolo" al "grande", e sarà ulteriormente diversificata in base alla sua Destinazione, con riferimento alle nuove categorie edificabili previste dal recente Decreto n. 133/2014 "Slocca Italia".

Infine il coefficiente correttivo previsto per lo sviluppo delle azione strategiche del PAT, sarà parametrato agli obiettivi di rilancio del centro urbano, di rigenerazione dell'area produttiva di Via Kennedy - Via Maestri del Lavoro, e di salvaguardia del Paesaggio e dell'Ambiente.

Per le suddette motivazioni, si invita a prendere atto della necessità di rivedere i criteri attualmente vigenti per la determinazione dei contributi concessori.

Udita la relazione dell'Assessore;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di San Donà di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 51 del 03/05/2013;
- che per effetto dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;

Atteso che il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) nonché al costo di costruzione come previsto dagli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e s.m.i. (Testo unico sull'edilizia);

Rilevato:

- che gli oneri di urbanizzazione sono calcolati secondo tabelle base definite dalla Legge Regionale n. 61 del 1985, e che il Comune, ai sensi dell'art. 84 della medesima legge, può valutare modifiche in aumento o in riduzione entro il limite del 30 %.
- che il costo di costruzione, calcolato in percentuale sul costo dell'opera, è determinato variamente a seconda della destinazione d'uso dell'immobile;
- che per le residenze l'aliquota è definita dalla Legge regionale, per le destinazioni produttive (direzionale, commerciale e turistico-ricettivo) l'aliquota è fissata direttamente dal Comune, entro il limite del 10 % previsto dal D.P.R. 380/01, mentre tale costo non è previsto per le destinazioni artigianale ed industriale.

Richiamati:

- i criteri e le conseguenti tabelle per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, come approvati con Delibera di Consiglio Comunale n° 292 in data 05.12.1986;

- il Provvedimento di Consiglio Regionale n° 385 del 1992 che ha stabilito il valore del costo base tabellare per gli oneri primari e secondari;

Richiamati altresì i seguenti atti:

- delibere di G.M. n° 1543 e n° 1544 del 17.09.1992, relativi all'adeguamento delle tabelle e dei valori base, come previsto dal P.C.R. 385/92;
- provvedimenti : G.M. n° 970 del 24.10.1996 e n° 387 del 21.07.1998, C.C. n° 77 del 19.04.2000, G.M. n° 51/2001, determine n° 630 del 10.04.2002 e n° 625 del 11.04.2003 – con cui sono stati corretti alcuni errori formali ed aggiornate le tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo gli aumenti determinati dall'ISTAT;
- delibera di G.M. n° 387 del 21.07.1998, relativa all'aggiornamento del costo base per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della Legge 537 del 24.12.1993 (Finanziaria 1994);
- provvedimenti : delibera di C.C. n° 77 del 19.04.2000, delibera di G.C. n° 51 del 22.03.2001, determine n° 630 del 10.04.2002 e n° 625 del 11.04.2003, con cui sono stati applicati gli aggiornamenti ISTAT al prezzo base;
- delibera di C.C. n° 36 del 18/03/2004 relativa all'aggiornamento delle tabelle parametriche, delle norme di applicazione e riproposizione della convenzione tipo;
- delibera di Giunta n° 341 del 24/08/2006 relativa all'aggiornamento della quota del contributo di costruzione;

Atteso:

- che questa Amministrazione intende concretizzare una revisione dei suddetti oneri e/o costi di costruzione, per razionalizzare i costi che imprese e cittadini si trovano a sostenere nell'avvio di attività produttive, nonché per sviluppare alcuni propri obiettivi programmatici;

- che a tal fine si ritiene opportuno adottare una revisione degli importi del contributo di costruzione stabilendo diverse aliquote in percentuale sul costo delle opere relativamente alle destinazioni direzionale commerciali e turistico-ricettive, mediante l'introduzione di coefficienti parametrati alla Ubicazione, Dimensione e Destinazione delle attività;

Ritenuto inoltre necessario:

- introdurre coefficienti correttivi per la riduzione degli oneri, al fine di sviluppare le azioni strategiche previste dal PAT di recupero e valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:

- Centro Urbano;
- Area produttiva Via Kennedy - Via Maestri del Lavoro
- Aree ad alto valore paesaggistico ed ambientale;

-eliminare la riduzione generalizzata del 12.5 % rispetto alle tabelle regionali relative agli oneri di urbanizzazione, prevista ora per tutti gli interventi edilizi, per concentrare invece le agevolazioni sugli interventi ad alta prestazione energetica, come definiti nell'apposito Regolamento, oggi oggetto di procedura concertata, prevedendo per essi una riduzione progressiva delle tariffe base.

Ritenuto di riconoscere tra le azioni incentivanti del PAT anche quella relativa alla revisione degli importi dovuti in relazione al raggiungimento degli obiettivi;

SENTITO il parere della Commissione Consiliare _____ espresso nella seduta del _____

VISTO l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso dal dirigente del 4° settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal dirigente del 3° settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

UDITA la relazione dell'Assessore;

Con votazione palese espressa attraverso il sistema elettronico di votazione, con il seguente esito:

presenti: ___
votanti: ___
astenuti: ___
favorevoli. ___
contrari: ___

D E L I B E R A

Per le motivazioni specificate nella relazione dell'assessore alla Pianificazione Urbana e Territoriale e descritte in premessa:

1. Di modificare i criteri per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 c. 4 del D.P.R. 380/01, eliminando la riduzione generalizzata, ora vigente, del 12.5 % rispetto alle tabelle regionali, per concentrare invece le agevolazioni sugli interventi ad alta prestazione energetica,
2. Di rimandare la definizione delle agevolazioni relative agli interventi ad alta prestazione energetica all'approvazione del relativo regolamento, oggi oggetto di procedura concertata;
3. di approvare le nuove tabelle parametriche e le diverse aliquote per la determinazione del contributo commisurato al costo -di costruzione, in base ai valori aggiornati secondo l'indice ISTAT al 28.02.2015;
4. di dare atto che le nuove tabelle sono applicabili alle istanze di Permesso di costruire presentate e non ancora rilasciati, a partire dall'avvenuta esecutività della presente delibera, senza necessità di conguaglio per i permessi già rilasciati i cui lavori sono già avviati.
5. di dare atto che la presente deliberazione acquisterà efficacia immediata dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Fto. RIZZANTE FRANCESCO

SEGRETARIO

Fto. RIZZO MARIA ROSARIA

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n° 267/2000 certifico che, copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio, n°R.P. 1093 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

li 26/06/2015

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

GIORGIO ZANET

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo

Addì

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

GIORGIO ZANET

Certifico che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale, è divenuta **ESECUTIVA** dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000 in data:
