

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
Provincia di Belluno

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
del CONSIGLIO COMUNALE

N. 79 del 18/12/2024

ad oggetto: DETERMINAZIONE E APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE STRAORDINARIO, AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. N. 380/2001

L'anno duemilaventiquattro addì diciotto del mese di Dicembre alle ore 20:30, nella Sala Consiliare del Municipio di Mel, è riunito in Prima convocazione ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Sono presenti alla trattazione dell'argomento sopra specificato i signori:

N.	NOMINATIVO	RUOLO	P	A
1	CESA STEFANO	Sindaco	X	
2	DEOLA SIMONE	Consigliere	X	
3	SCARTON CHIARA	Consigliere	X	
4	BENINCA' HERMANN	Consigliere	X	
5	CESA CHIARA	Consigliere	X	
6	MENEGOL TATIANA	Consigliere	X	
7	OLIVERI ALICE	Consigliere	X	
8	BERNARD MARTINO	Consigliere	X	
9	DAL MAGRO DANIEL	Consigliere	X	
10	DAL MAGRO MARCO	Consigliere		G
11	BASSANELLO PIER-LUIGI	Consigliere	X	
12	BEN GIAMPAOLO	Consigliere	X	
13	DAL MAGRO DARIO	Consigliere	X	
14	RIPOSI TIZIANO	Consigliere	X	
15	FRANCO GIANLUCA	Consigliere		G
16	CAPRARO GIORGIO	Consigliere		G
17	SOMACAL GIORGIA	Consigliere	X	

Presenti: **14**

Presiede il Sindaco Ing. Stefano Cesa.

Partecipa il Segretario Comunale Alessia Rocchi con funzioni consultive referenti e di assistenza.

Il Presidente, constatato che il Collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione, in seduta pubblica dell'argomento sopra indicato.

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge n. 164/2014 (di conversione del D.L. n. 133/2014 c.d. “Sblocca Italia”), con l’art. 17 comma 1 lettera g) ha introdotto, all’art. 16 “Contributo per il rilascio del permesso di costruire” del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la lettera d-ter) al comma 4, prevedendo l’introduzione di un ulteriore parametro ai fini della definizione delle tabelle parametriche per la determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione, denominato “contributo straordinario”, relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili nei casi in cui l’intervento, per la sua realizzazione, necessita di avviare un iter di deroga o variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- il comma 4 dell’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. recita testualmente:
“L’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a) all’ampiezza ed all’andamento demografico dei comuni;*
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;*
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall’articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;*
 - d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;*
 - d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. 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”;*

EVIDENZIATO che, in ottemperanza alla normativa sopra richiamata, occorre, quindi, integrare le vigenti tabelle parametriche individuando i criteri per la determinazione e la modalità di versamento del contributo straordinario;

RILEVATO che il suddetto contributo straordinario si configura, non come un criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione “ordinari”, bensì come un ulteriore onere rapportato all’aumento di valore delle aree e degli immobili per effetto delle deroghe o varianti urbanistiche;

ATTESO che, ai sensi del comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il Comune provvede ad adeguare le tariffe per gli oneri di urbanizzazione a seguito dell’integrazione delle vigenti tabelle parametriche da parte della Regione con il suddetto ulteriore parametro previsto dalla lettera d-ter)

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

ovvero con l'individuazione dei criteri per la determinazione e la modalità di versamento del contributo straordinario; in caso di mancato intervento regionale, il comma 5 del suddetto articolo prevede che il Comune può provvedere provvisoriamente con deliberazione del consiglio comunale utilizzando i criteri indicati al su citato comma 4;

CONSIDERATO che ad oggi la Regione Veneto non ha provveduto alla definizione di tabelle parametriche riferite al contributo straordinario di cui alla lettera d-ter) sopra citata, e che pertanto il Comune è titolato a provvedere in merito;

RITENUTO di definire, nel rispetto della normativa sopra richiamata, i criteri di calcolo e le modalità di applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. n. 380/2001, contenuti nel documento allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che i suddetti criteri di calcolo del contributo straordinario integrano le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2019;

RICHIAMATI:

- il Provvedimento del Consiglio regionale n. 385 del 28 maggio 1992 con il quale sono stati definiti i criteri per la determinazione del contributo di costruzione come previsto dal Capo II del Titolo V della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i. ;
- la Delibera di Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2019 con la quale il Comune di Borgo Valbelluna ha provveduto ad aggiornare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi dai Responsabili del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata e del Servizio Finanziario e Gestione Risorse Umane, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Il Sindaco dà la parola all'Assessore alla Pianificazione Urbanistica Martino Bernard.

L'Assessore Martino Bernard espone al Consiglio i contenuti della proposta di deliberazione in oggetto, presentando la normativa di riferimento e le finalità del contributo di costruzione. Cede la parola al Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata, Dott. Urb. Erica Fogliata.

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata, Erica Fogliata illustra le finalità dell'istituto in oggetto e i criteri di calcolo del contributo, mediante un esempio pratico. Evidenzia che sono stati utilizzati i valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) valori dati da Enti superiori nazionali, usati ad es. anche per i mutui. Si è trovata una soluzione equilibrata tra le esigenze pubbliche di compensazione economica e gli interessi dei privati alla realizzazione di interventi in variante o in deroga allo strumento urbanistico.

Il Sindaco ringrazia per la chiara esposizione, sia l'Assessore sia la Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata. Sottolinea che resta di competenza del Consiglio comunale decidere se consentire o meno l'opera in deroga agli strumenti urbanistici. La proposta in oggetto mira a stabilire regole chiare per quantificare il contributo straordinario. Il Sindaco apre la discussione.

Il Consigliere Dario Dal Magro ringrazia per i chiarimenti e condividendo le esigenze di equità ed equilibrio tra interessi pubblici e privati, dichiara voto favorevole del gruppo "Costruiamo Borgo".

Il Consigliere Comunale Tiziano Riposi chiede se sia prevista la sola monetizzazione oppure sia possibile prevedere l'esecuzione di opere in sostituzione del versamento in denaro a favore del Comune.

La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata, Dott.ssa Erica Fogliata precisa che la delibera prevede la quantificazione del contributo in denaro, ma è possibile che il Consiglio Comunale, su richiesta del privato, consenta la realizzazione di opere di urbanizzazione di valore pari al contributo calcolato secondo i criteri definiti con la delibera in discussione; ulteriore forma alternativa di assolvimento del contributo straordinario, è la cessione di aree di pari valore.

Il Consigliere Tatiana Menegol esprime apprezzamento per il modo molto semplice con cui la Dott.ssa Erica Fogliata ha spiegato il tema in oggetto, molto tecnico e complesso, capacità dimostrata in precedenti varie occasioni. Dichiara voto favorevole del gruppo "Percorso Comune".

A seguito di apposita votazione, espressa in forma palese, con il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti: n. 14 Consiglieri

Astenuti: nessun Consigliere

Votanti: n. 14 Consiglieri

Favorevoli: n. 14 Consiglieri

Contrari: nessun Consigliere

DELIBERA

1) **DI APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa, i criteri di calcolo e le modalità di applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. n. 380/2001, contenuti nel documento allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

2) **DI DARE ATTO** che i suddetti criteri di calcolo del contributo straordinario integrano le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2019;

3) **DI STABILIRE** che:

- i criteri suddetti trovano applicazione dal 1 gennaio 2025, saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Amministrazione Trasparente – Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- sono abrogate tutte le norme e gli atti precedentemente approvati in materia di determinazione del calcolo del contributo straordinario dagli ex comuni di Lentiai, Trichiana, Mel e Trichiana;

3) **DI DEMANDARE** al competente Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Sviluppo del Territorio gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Ai sensi dell'art. 5, comma III della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento Amministrativo è il Sig./la Sig.ra [Erica Fogliata] e che i soggetti interessati potranno accedere ai documenti presso Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata.

COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
P r o v i n c i a d i B e l l u n o

Si dispone che la presente deliberazione venga pubblicata e comunicata con le modalità e nelle forme previste dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

II SINDACO
Stefano Cesa

II SEGRETARIO COMUNALE
Alessia Rocchi

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo 12 febbraio 1993, n. 39, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3-bis, comma 4-bis del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.