

ORIGINALE

Deliberazione N. 56

Data 23-12-2024



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

- Piazza Castello, n° 35 – 35012 Camposampiero (PD) -
Codice fiscale 80008970289 - Partita I.V.A. 00686700287

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di Prima convocazione – seduta

Oggetto: ART. 16 COMMA 4 LETT.D-TER) DEL DPR 380/2001 - DISCIPLINA PROVVISORIA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO NELLE MORE DELLE DETERMINAZIONI REGIONALI - INTEGRAZIONI APPLICATIVE

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **19:30** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

MACCARRONE KATIA	Presente	SCANTAMBURLO ROBERTA	Presente
GONZO CARLO	Presente	Baggio Lorenza Maria	Presente
MASETTO LUCA	Presente	MARZARO ATTILIO	Presente
Simeonato Moira	Presente	Visentin Eleonora	Presente
PERUSIN ENRICO	Presente	ZECCHIN ELIA	Presente
PALLARO LEONARDO	Presente	GIACOMAZZI ANGELO	Presente
TORRESIN GIOVANNI	Presente	DITTADI SONIA	Presente
PESCE GIULIA	Presente	PONTAROLLO IVAN	Presente
SOLIGO GIANANTONIO	Presente		

(P)resenti n. 17. (A)ssenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune PERARO PAOLA

MASETTO LUCA nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

PERUSIN ENRICO

ZECCHIN ELIA

SOLIGO GIANANTONIO

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

MASETTO LUCA

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Segretario Generale

PERARO PAOLA

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

N. Reg. Pubblicaz. del

PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Illustra l'argomento il Sindaco che cede poi la parola al responsabile dell'UTC Mirko Zampieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel DPR. 380/2001, il Decreto denominato "Sblocca Italia", convertito con L. 164/2014, ha introdotto una nuova disposizione inserendo la lettera d-ter) al comma 4 dell'art.16, in cui si stabilisce che 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, oltre alle fattispecie già in vigore, anche "... *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 ...*" - (Nota: lettera aggiunta dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#), poi così modificata dall'[art. 10, comma 1, lettera g\), della legge n. 120 del 2020](#))
- il successivo comma 5 del medesimo art.16 del DPR.380/2001 stabilisce che, 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;

DATO ATTO che la Regione Veneto non ha ancora provveduto a disciplinare quanto di competenza in materia di "contributo straordinario";

CONSIDERATO che il Comune di Camposampiero, con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 09-03-2016, avente ad oggetto "*ART. 16 COMMA 4 LETT.D-TER) DEL DPR 380/2001 - DISCIPLINA PROVVISORIA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO NELLE MORE DELLE DETERMINAZIONI REGIONALI*", nelle more delle determinazioni di competenza regionale, ha già disciplinato in via provvisoria, il "contributo straordinario" di cui al citato comma 4 lett.d-ter) dell'art.16 del DPR.380/2001;

RICHIAMATA integralmente pertanto la citata Delibera CC. 11/2016, incluso il relativo allegato a) contenente "note e precisazioni applicative";

RITENUTO opportuno e necessario integrare le citate "note e precisazioni applicative", già allegate alla Delibera CC. 11/2016, con alcune ulteriori specifiche come di seguito riportate:

Ambito di applicazione: zone del PI vigente tipo "C1.1" (residenziale esterna ai centri urbani, rif. Art.58 NTO), per gli interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale, come indicati nelle Tavole e nel Repertorio Normativo;

- Considerata la necessità di redigere un atto unilaterale d'obbligo ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione;
- Considerato che tale atto determina un vincolo di non alienazione dei fabbricati prima che siano trascorsi 10 anni dalla loro costruzione;

- Ricordato che “...il periodo di validità di tale vincolo può essere ridotto con provvedimento del Consiglio Comunale, per cause eccezionali, da documentare puntualmente da parte del richiedente...”;
- Ricordato altresì che è ammessa comunque l’alienazione all’interno dello stesso nucleo familiare e a parenti fino al terzo grado in linea retta, come definito in sede di Delibera CC. 19/2022 (rif. Allegato 3.3 “Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all’interno degli ambiti di edificazione diffusa - ZTO del PI: C1.1”);
tutto ciò premesso,
è apportato il fattore correttivo di riduzione del 40% del “valore post”, come determinato secondo quanto previsto dalla citata Delibera CC. 11/2016 con relativo allegato a), poiché trattasi, di fatto, di un bene/immobile “vincolato” che non può essere “liberamente” compravenduto;

CONSIDERATO che la suddetta precisazione applicativa, oltre che generata dalle citate valutazioni tecniche, intende anche essere rappresentazione della volontà di questa Amministrazione Comunale a favorire e incentivare gli interventi edilizio urbanistici legati alle esigenze di ordine familiare, nell’ambito delle zone citate, promuovendo e favorendo - dal punto di vista sociale - la permanenza, l’insediamento e la valorizzazione delle nuove famiglie riconducibili al nucleo familiare dei richiedenti, nel territorio di appartenenza, con conseguente sviluppo della comunità locale;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 16/12/2024;

VALUTATA e tenuto conto della relativa sostenibilità di Bilancio;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI ED ACQUISITI i pareri di cui all’art. 49 – primo comma del T.U. – D.Lgs 267/2000;

UDITI gli interventi del Consigliere Soligo e del Sindaco, come riportato nel verbale della seduta consiliare in data odierna (23/12/2024);

(...omissis...)

DATO ATTO che non sono intervenute dichiarazioni di voto;

CON assistenza segretario generale ai sensi art. 97 del t.u. – D.Lgs 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 12, contrari nessuno e astenuti n. 5 (Torresin, Dittadi, Pontarollo, Pesce, Soligo), legalmente espressi per alzata di mano dai 17 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE le premesse parti integranti del presente provvedimento;

2) DI APPROVARE le seguenti specifiche applicative in materia di “contributo straordinario” ai sensi dell’art.16 comma 4 lett.d-ter) DPR. 380/2001, ad integrazione delle “note e precisazioni applicative” di cui allegato a) della Delibera CC. 11 del 09-03-2016:

Ambito di applicazione: zone del PI vigente tipo “C1.1” (residenziale esterna ai centri urbani, rif. Art.58 NTO), per gli interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale, come indicati nelle Tavole e nel Repertorio Normativo;

- Considerata la necessità di redigere un atto unilaterale d’obbligo ai fini del rilascio del titolo abilitativo all’edificazione;

- Considerato che tale atto determina un vincolo di non alienazione dei fabbricati prima che siano trascorsi 10 anni dalla loro costruzione;
- Ricordato che “...il periodo di validità di tale vincolo può essere ridotto con provvedimento del Consiglio Comunale, per cause eccezionali, da documentare puntualmente da parte del richiedente...”;
- Ricordato altresì che è ammessa comunque l’alienazione all’interno dello stesso nucleo familiare e a parenti fino al terzo grado in linea retta, come definito in sede di Delibera CC. 19/2022 (rif. Allegato 3.3 “Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all’interno degli ambiti di edificazione diffusa - ZTO del PI: C1.1”);
tutto ciò premesso,
è apportato il fattore correttivo di riduzione del 40% del “valore post”, come determinato secondo quanto previsto dalla citata Delibera CC. 11/2016 con relativo allegato a), poiché trattasi, di fatto, di un bene/immobile “vincolato” che non può essere “liberamente” compravenduto;

- 3) DI APPLICARE la presente Deliberazione ai procedimenti edilizio-urbanistici la cui determinazione del contributo straordinario dovuto è successiva alla data di esecutività della presente;
- 4) DI DARE ATTO che è fatta salva ogni altra previsione di cui alla citata Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 09-03-2016 avente ad oggetto “*ART. 16 COMMA 4 LETT.D-TER) DEL DPR 380/2001 - DISCIPLINA PROVVISORIA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO NELLE MORE DELLE DETERMINAZIONI REGIONALI*” incluse le relative “note e precisazioni applicative” di cui all’allegato a) della stessa;
- 5) DI INCARICARE il responsabile del settore Urbanistica - Edilizia Privata – Patrimonio – Ambiente agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 6) DI DICHIARARE, con separata votazione che riporta il seguente esito: favorevoli n. 12, contrari nessuno ed astenuti n. 5 (Torresin, Dittadi, Pontarollo, Pesce, Soligo), legalmente espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to ZAMPIERI MIRKO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to Zampieri Antonietta