



COMUNE DI THIENE

(Provincia di Vicenza)

Proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

N° 100_SETT_05/2014 del 09/12/2014

Oggetto: MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 113/2013 RELATIVA AI CRITERI APPLICATIVI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE._

Creato da Marco Farro

Struttura 1° livello:	Settore Sviluppo del Territorio	Struttura 2° livello:	Edilizia Privata
Voce Titolario:	VI/3 Pianificazione e gestione del territorio - Edilizia privata		

Relaziona l'Assessore Andrea Zorzan:

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 398 del 18.07.2001 avente ad oggetto l'adeguamento dei valori tabellari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione, al costo di costruzione, alla sistemazione ambientale e alla monetizzazione delle aree a standard in centro storico, sono stati disciplinati importi e modalità di pagamento del contributo di costruzione.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 319 del 28.04.2005 avente ad oggetto "Schema di convenzione tipo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria - modifiche e adeguamenti" sono stati apportati opportuni adeguamenti allo schema precedentemente approvato con la suddetta deliberazione n. 398 del 2001.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 177 del 29.09.2009 avente ad oggetto l'approvazione delle modalità di pagamento del contributo per sistemazione ambientale è stato deciso che il pagamento del contributo di costruzione, relativamente alla quota della sistemazione ambientale, possa essere dilazionato in più rate semestrali, previa presentazione di polizza fideiussoria e pagamento degli interessi legali vigenti al momento del rilascio del titolo edificatorio.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 113 del 21.11.2013 avente ad oggetto l'approvazione di modifiche relative ai criteri applicativi del contributo di costruzione per le zone a tessuto omogeneo "R" e altri adeguamenti è stato deciso di introdurre la percentuale minima del 5% in relazione alla quota del costo di costruzione e introdurre nelle tabelle relative agli importi da versare anche le z.t.o. R introdotte nel Piano degli interventi, oltre ad altre modifiche puntuali.

Alla data odierna risulta necessario procedere ad una importante integrazione del testo relativo ai criteri applicativi approvati con la stessa deliberazione del Consiglio comunale n. 113 del 21.11.2013 sulla base della LEGGE 11 novembre 2014, n. 164.

In sostanza occorre determinare il Contributo straordinario introdotto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, come modificato dalla suddetta Legge, precisando che la norma in argomento, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, introduce il parametro relativo alla valutazione del maggior valore

generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di deroga o variante, previsti dalle normative vigenti (compresi quelli relativi a procedure di Sportello imprese) a parte i casi in cui siano applicabili i "Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica" collegati al Piano di assetto del territorio e al Piano degli interventi.

In tal senso occorre precisare che si ritiene ora preferibile utilizzare tale nuovo dispositivo normativo in particolare per le procedure di Sportello imprese ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed artt. 3 e 4 della L.R.55/2012, rispetto a quanto a suo tempo deliberato con provvedimento di Consiglio Comunale n. 34 del 25.10.2012, nell'ambito del quale si era deciso in merito all'applicabilità alle procedure di Sportello imprese dei Criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con deliberazione n.316 del 29.09.2011.

Il suddetto maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, che si propone di porre a carico del proponente l'intervento per la quota minima pari al 50%, è calcolato, per ipotesi di intervento in zona impropria/agricola, quale differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto in deroga o variante e il costo complessivo dell'opera.

Il testo che segue contiene quanto si propone di aggiungere al documento allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 113 del 21.11.2013 "Determinazione oneri di urbanizzazione e criteri applicativi" quale punto "5":

5 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI ART.16 COMMA 4 LETT.D-TER D.P.R. 380/2001.

La norma in argomento, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, introduce il parametro relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di deroga o variante, previsti dalle normative vigenti (compresi quelli relativi a procedure di Sportello imprese) a parte i casi in cui siano applicabili i "Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica" (D.C.C. 316/2011) collegati al Piano di assetto del territorio e al Piano degli interventi.

*Il suddetto maggior valore, posto a carico del proponente l'intervento per una quota pari al 50%, è calcolato, **nella tabella allegata**, per ipotesi di intervento in zona impropria/agricola, quale differenza tra:*

- › il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto in deroga o variante ricavato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari sul sito internet dell'Agenzia delle entrate (OMI – Osservatorio del mercato immobiliare) e*
- › il costo complessivo dell'opera determinato dal costo della costruzione finita tratto dai Prezzi informativi delle opere edili rilevati dalla Camera di Commercio in Provincia di Vicenza sommato al contributo di costruzione composto da oneri primari e secondari, costo di costruzione e sistemazione ambientale, più le spese tecniche.*

Si precisa che per il caso artigianale/industriale è stato utilizzato il valore OMI massimo (€510) in quanto destinazione più invasiva in zona agricola; per il caso commerciale è stato utilizzato il valore OMI intermedio (€710) tra il massimo valore artigianale e il minimo valore commerciale, posto che solitamente, in zona agricola, trattasi di strutture con finiture molto diverse da quelle commerciali centrali; il costo di

realizzazione per l'artigianale (€400) è il minimo valore indicato dalla Camera di Commercio per i capannoni; il costo di realizzazione per il commerciale (€460) è il massimo valore indicato dalla Camera di Commercio per i capannoni.

Si precisa infine che in base al dettato normativo il maggior valore in argomento è erogato al comune appunto sotto forma di contributo straordinario e 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.

Conclusa la presentazione dell'argomento il Presidente dichiara aperta la **DISCUSSIONE**.....;

Il Presidente pone in **VOTAZIONE** palese, per alzata di mano, il provvedimento che ottiene voti

Analogamente il Presidente pone in **VOTAZIONE** l'immediata eseguibilità della deliberazione che ottiene voti

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore;

RICHIAMATE:

- la legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (norme per l'assetto e l'uso del territorio);
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in materia edilizia);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 21.11.2013;

VISTO il parere favorevole espresso dalla II[^] commissione consiliare nella seduta del 00/12/2014;

VISTO il decreto legislativo n. 267/2000;

VISTI i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267:

- dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in data 09/12/2014 sotto il profilo della regolarità tecnica: parere favorevole (f.to Roberto Cacco);
- dal Dirigente del Settore Contabilità e Finanze in data 00/12/2014 sotto il profilo della regolarità contabile per quanto di competenza: parere favorevole (f.to Paola Marchiori);

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di modificare il testo allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 113 del 21.11.2013 avente ad oggetto i criteri applicativi del contributo di costruzione, determinando il Contributo straordinario introdotto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 tramite integrazione del seguente punto "5":

5 - **CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI ART.16 COMMA 4 LETT.D-TER D.P.R.**

380/2001.

La norma in argomento, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, introduce il parametro relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di deroga o variante, previsti dalle normative vigenti (compresi quelli relativi a procedure di Sportello imprese) a parte i casi in cui siano applicabili i "Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica" (D.C.C. 316/2011) collegati al Piano di assetto del territorio e al Piano degli interventi.

*Il suddetto maggior valore, posto a carico del proponente l'intervento per una quota pari al 50%, è calcolato, **nella tabella allegata**, per ipotesi di intervento in zona impropria/agricola, quale differenza tra:*

- › *il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto in deroga o variante ricavato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari sul sito internet dell'Agenzia delle entrate (OMI - Osservatorio del mercato immobiliare) e*
- › *il costo complessivo dell'opera determinato dal costo della costruzione finita tratto dai Prezzi informativi delle opere edili rilevati dalla Camera di Commercio in Provincia di Vicenza sommato al contributo di costruzione composto da oneri primari e secondari, costo di costruzione e sistemazione ambientale, più le spese tecniche.*

Si precisa che per il caso artigianale/industriale è stato utilizzato il valore OMI massimo (€510) in quanto destinazione più invasiva in zona agricola; per il caso commerciale è stato utilizzato il valore OMI intermedio (€710) tra il massimo valore artigianale e il minimo valore commerciale, posto che solitamente, in zona agricola, trattasi di strutture con finiture molto diverse da quelle commerciali centrali; il costo di realizzazione per l'artigianale (€400) è il minimo valore indicato dalla Camera di Commercio per i capannoni; il costo di realizzazione per il commerciale (€460) è il massimo valore indicato dalla Camera di Commercio per i capannoni.

2) di dare atto che è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti dal D.lgs. 14.03.2013 n. 33;

3) di dare atto che è stato acquisito il prescritto parere tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

4) di dichiarare la presente, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs n. 267/2000, con voti favorevoli n. ___ ed astenuti n. ___ essendo i presenti e i votanti n. ___.



valore CONTRIB STRAORD.pdf

Proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 113/2013 RELATIVA AI CRITERI APPLICATIVI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE._

PARERE TECNICO

Si esprime Parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Thiene, 09/12/2014

Dirigente
Arch. Roberto Cacco

PARERE CONTABILE

1 allegato



valore CONTRIB STRAORD.pdf