

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Reg. Delib. N.



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica dell'art. 90 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 102 del 21/10/2004. Determinazione del Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001.

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

- 1. Poletto Riccardo
2. Reginato Giovanni
3. Bertoncello Paola
4. Cavalli Elisa
5. Busnelli Maria Cristina
6. Borsato Gianandrea
7. Ferraro Carlo
8. Bussolaro Alice
9. Ganzina Antonio
10. Fiorese Antonio
11. Merlo Mariella
12. Faccio Alessandro
13. Bindella Mattia
14. Masolo Renzo
15. Santini Teresina
16. Bernardi Bruno

Table with 3 columns: P, A, G. Rows correspond to items 1-16.

- 17 Finco Maria Federica
18 Marin Roberto
19 Monegato Stefano
20 Scotton Mariano
21 Savona Alessio
22 Bizzotto Tamara
23 Bernardi Dario
24 Conte Annamaria
25 Zonta Andrea

Table with 3 columns: P, A, G. Rows correspond to items 17-25.

Presenti n. Assenti n.

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

- 1. Campagnolo Roberto
2. Bertoncello Erica
3. Ciccotti Giovanna
4. Cunico Giovanni Battista

Table with 2 columns: P, A. Rows correspond to items 1-4.

- 5. Mazzocchin Oscar
6. Munari Linda
7. Vernillo Angelo

Table with 2 columns: P, A. Rows correspond to items 5-7.

Assume la presidenza il Consigliere

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

Table with 3 rows: AREA V, SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO, SEGRETARIO GENERALE. Each row contains a signature line and a date line.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori:

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

### **Richiamate le precedenti deliberazioni:**

- D.C.C. n.24 del 07/03/1996 “Oneri di urbanizzazione e contributi concessori di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28.1.1977 n.10 – modifica ed integrazione della deliberazione consiliare n.9 del 23.01.1986 e successive modifiche ed integrazioni”;
- D.C.C. n.113 del 07/11/2003 recante “Contributo di costruzione di cui all’art.16 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 – modifica ed integrazione della deliberazione consiliare n.24 del 7.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni” con cui si determinava il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui agli artt. 82 e 83 della L.R. 61/85 e si modificava la precedente D.C.C. n.24 del 07/03/1196;
- D.C.C. n. 102 del 21/10/2004 (approvazione del Regolamento Edilizio Comunale) .
- D.G.C. n. 81 del 25/02/2005 (adeguamento tariffe oneri);
- D.G.C. n. 219 del 10/06/2005 (contributo aggiuntivo in caso di servitù di uso pubblico);
- D.C.C. n.16 del 08.05.2007 recante “Modifica del Regolamento Edilizio relativamente alla composizione, alla regolamentazione interna, alle competenze e alle attribuzioni della Commissione edilizia, e all’aggiunta di un nuovo titolo con nuovo articolo per contributo costo di costruzione e monetizzazione standard pubblico”, che ha aggiunto al Regolamento Edilizio Comunale il Titolo VII – “Contributo di costruzione e monetizzazione spazi pubblici” e l’art. 90 “Criteri e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici e attuazione artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.”;
- D.G.C. n. 346 del 19 dicembre 2008 (adeguamento costo di costruzione e tariffe monetizzazione standard);
- D.C.C. n.51 del 22 aprile 2009 (modifica degli artt. 13 e 15 del Regolamento Edilizio Comunale);
- D.C.C. n.72 del 03 ottobre 2013 (modifica degli artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio Comunale);
- D.C.C. n. 104 del 23 dicembre 2013 “Interpretazione autentica dell’articolo 90 del Regolamento Edilizio Comunale in merito ai criteri e alle modalità di determinazione del contributo di costruzione relativo ai parcheggi privati di attività commerciali e direzionali”;
- D.C.C. n. 55 del 22 luglio 2010 avente per oggetto l’atto di indirizzo per gli accordi pubblico-privato ai sensi dell’art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i nonchè l’allegato sub A) “Linee guida” della stessa Deliberazione che, al punto 2.9, prevede che la Giunta Comunale determini i criteri al fine di stabilire l’incremento di valore economico degli immobili interessati dalla proposta di accordo pubblico-privato e il conseguente contributo da corrispondere al Comune mediante cessione di aree, opere pubbliche, crediti edilizi o monetizzazione;
- D.G.C. n. 349 del 13 dicembre 2011, avente per oggetto “Definizione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico negli accordi pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.”, è stato approvato l’allegato sub A) della stessa, che definisce le modalità di calcolo del “tornaconto privato” e di quantificazione del “rilevante interesse pubblico”;
- D.G.C. n. 243 del 2 ottobre 2012, avente per oggetto “Integrazione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico di cui all’allegato sub A) della Delibera di G.C. n. 349 del 13 dicembre 2011 e Istituzione dei gruppi di lavoro per la valutazione del calcolo del tornaconto pubblico e per la predisposizione degli atti per gli Accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004”, è stato introdotto un nuovo criterio di calcolo del “tornaconto privato” basato sulla modalità indicata dall’Agenzia del Territorio;
- D.G.C. n. 17 del 4 febbraio 2014 avente per oggetto la determinazione della quota del “tornaconto privato” da corrispondere al Comune basato sulla modalità di valutazioni di stima per il giudizio di congruità in ordine alle proposte di accordo pubblico- privato ex art. 6 indicata dall’Agenzia delle Entrate;

**Visto** l’art.4 delle Nto del P.I. approvato con D.C.C. n.9 del 01 marzo 2012 recante disposizioni generali sugli accordi pubblico-privato ai sensi della L.R.11/2004 e s.m.i.;

**Preso atto** che nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, in particolare all'articolo 16, è stata inserita (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dalla L.164 dell'11 novembre 2014) una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e precisamente: all'art. 16, comma 4 del D.P.R. n.380/2001 è stata aggiunta la lettera d-ter) con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche, gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione *“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 e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico 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.”*;

**Considerato che:**

- risulta necessario procedere all'integrazione dell'art. 90 del Regolamento edilizio Comunale sulla base della L.164/2014, in quanto occorre determinare il Contributo straordinario introdotto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. n.380/2001, come modificato dalla suddetta Legge;
- dovranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

**Ritenuto di:**

- porre a carico del proponente l'intervento come “contributo straordinario” la quota minima del 50% del suddetto maggior valore generato dall'intervento;
- di integrare l'art. 90 del Regolamento Edilizio Comunale come segue:

*“VII - CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 4, LETTERA D-TER, DEL D.P.R. n.380/2001”.*

*L'art. 16 comma 4 lett.D-ter del D.P.R. 380/2001, introduce, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, 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.*

*Sono da ricondurre alla fattispecie in esame tutti i casi di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.*

*Il contributo straordinario, posto a carico del proponente l'intervento, dovrà essere pari alla quota minima del 50% del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.”*

**Considerato** inoltre che per la particolarità tecnico-valutativa della questione che qui rileva, si rende opportuno demandare alla Giunta Comunale la predisposizione di criteri per la determinazione del maggior valore di cui sopra, ovvero dell'incremento del valore economico generato dall'intervento e conseguentemente del relativo contributo straordinario da corrispondere al Comune;

**Precisato** infine che in base al dettato normativo il maggior valore in argomento è erogato al Comune 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;

Tutto ciò premesso,

Visto il D.M. 10/05/1977 n.801;

Visto il D.P.R. n.380/2001;

Vista la L. n.164/2014;

Vista la L.R. n.61/1985;

Vista la L.R. n.11/2004;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

## **DELIBERA**

1) di integrare l'art. 90 del Regolamento Edilizio Comunale come segue:

*“VII - CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 4, LETTERA D-TER, DEL D.P.R. n.380/2001”.*

*L'art. 16 comma 4 lett.D-ter del D.P.R. 380/2001, introduce, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, 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.*

*Sono da ricondurre alla fattispecie in esame tutti i casi di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.*

*Il contributo straordinario, posto a carico del proponente l'intervento, dovrà essere pari alla quota minima del 50% del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.”*

- 2) di demandare alla Giunta Comunale, con successivo e apposito provvedimento, la predisposizione di criteri per la determinazione del maggior valore per gli interventi ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n.380/2001;
- 3) di demandare al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento di competenza conseguente alla presente deliberazione;
- 4) di dare atto che i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e art.35 dello Statuto Comunale risultano espressi sul frontespizio del presente atto deliberativo;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.