



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI CEREGNANO

PROVINCIA DI ROVIGO

C O P I A

CRITERI APPLICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 COMMA 4 LETTERA D - TER DEL D.P.R. 380/2001	Nr. Progr.	14
	Data	10/04/2017
	Seduta Nr.	2

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione

L'anno DUEMILADICIASSETTE questo giorno DIECI del mese di APRILE alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

I

Cognome e Nome	Ass.	Pre	Cognome e Nome	Ass.	Pre
DALL'ARA IVAN		S	DESTRO TOMMY		S
BALDO ANDREA		S	DILAVANZO CINZIA		S
BELLUCO SILVIA		S	GHEZA MARIA CRISTINA		S
CASSETTA RENZO		S	GIOSO MAURIZIA		S
CHINARELLO ELISA		S	SILVESTRI FILIPPO	N	
CHIORBOLI MARCO		S	COSTA ANDREA		S
DALL'OCO ELENA		S			
<i>Presenti n. 12</i>			<i>Assenti n. 1</i>		

Assessori Extraconsiliari

_____ Presente

Assenti Giustificati i signori:

SILVESTRI FILIPPO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig./Sig.ra Dott. PAOLO MAZZA.

Vengono designati al ruolo di scrutatori i Signori: BALDO ANDREA, CASSETTA RENZO, DESTRO TOMMY

In qualità di SINDACO, il Sig./Sig.ra IVAN DALL'ARA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

OGGETTO:

CRITERI APPLICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 COMMA 4 LETTERA D - TER DEL D.P.R. 380/2001

Il Sindaco relaziona sulla proposta di deliberazione dicendo che l'orientamento è di applicare l'aliquota più bassa per non penalizzare i cittadini. Sembra non corretto con la crisi che c'è in questi anni penalizzare di più.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse.

Con deliberazione della G.C. n. 94 del 11.08.2005 "Adeguamento del costo di costruzione per la commisurazione del contributo degli oneri concessori" è stato disposto:

- Di adeguare il costo base di costruzione degli edifici con destinazione residenziale, in ragione della intervenuta variazione accertata dall'ISTA per il periodo giugno 1990 m marzo 2005, pari al 57,50% fissandolo nell'importo di Euro 203,35/mq.;
- Di dare atto che:
 - o la quota di contributo commisurato al costo di costruzione è pari, per le nuove costruzioni, ad una quota del costo di costruzione variabile dal 5 al 10 per cento, determinata in applicazione delle tabelle parametriche regionali, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, e comunque nella misura minima del 5% e massima del 10%;
 - o Per gli alloggi, la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale, valgono i parametri pertinenti alle Z.T.O. di tipo "C";
- Di stabilire che:

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione base, su cui calcolare il contributo (minimo 5%) sarà determinato dal competente ufficio comunale in relazione al costo degli interventi stessi, valutati sulla base del costo documentato di costruzione;

nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionale o allo svolgimento di servizi, il contributo afferente al costo di costruzione sarà pari al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi dall'ufficio comunale competente;
- Di adeguare gli oneri di urbanizzazione di cui alle tabelle "A1, A2, A3" allegate alla delibera Consiglio Regionale 385/1992 aumentando le stesse del 50%;

La legge 164/2014 con l'art. 17 ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 "contributo per il rilascio del permesso di costruire" aggiungendo le lettere d-bis) e d-ter) al punto 4 del medesimo art. 16:

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, 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 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.

Il comma 5 del medesimo art. 16 del DPR 380/2001 prevede che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, consente ai comuni di provvedere, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4;

L'Amministrazione Comunale intende procedere in via provvisoria, in attesa delle determinazioni regionali, alla adozione di criteri metodologici per la determinazione del contributo straordinario di cui alla 16 comma 4 lettera d – ter del DPR 380/2001;

Precisato che la norma in argomento, il contributo straordinario introdotto dal succitato art. 16 comma 4 lettera d - ter del D.P.R. 380/01, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, introduce il parametro relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

RITENUTO necessario, al fine di stabilire i criteri equi ed univoci approvare la metodologia di calcolo per determinare detto contributo;

EVIDENZIATO che potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi in deroga o variante, previsti dalle normative vigenti, comprese quelle attinenti lo Sportello Unico Attività Produttive, con esclusione dei casi ove la trasformazione è subordinata all'applicazione dei criteri di perequazione, credito edilizio e compensazione urbanistica collegati al Piano di Assetto del Territorio ed al Piano degli Interventi;

DATO ATTO che:

- il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, è calcolato, quale differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite progetto in deroga o in variante ed il valore iniziale dello stesso, tenuto conto dei costi necessari per la realizzazione dell'opera, compresi demolizioni e/o bonifica delle aree interessate;
- il "contributo straordinario" corrispondente al 50% del maggiore valore dovrà essere corrisposto dal privato al Comune, inserito in apposito centro di costo a Bilancio Comunale e vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e di servizi da realizzarsi nell'ambito in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale, opere pubbliche;
- la determinazione del "contributo straordinario" dovrà essere formulata secondo i principi oggetto della presente deliberazione sottoscritta dal proponente l'intervento e attestata da professionista incaricato ed allegata alla richiesta del titolo edilizio;
- la proposta dovrà contenere analiticamente le singole voci ed i singoli importi per la verifica da parte degli uffici competenti per la successiva approvazione da parte della Giunta Comunale;
- In ogni caso potrà essere acquisito, su iniziativa del proponente il giudizio di congruità della valutazione del "maggior valore" da parte dell'Agenzia delle Entrate con spese a carico dal proponente l'intervento;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.ro 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, così come previsto dall' art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con voti favorevoli UNANIMI espressi nelle forme di legge dai 12 Consiglieri presenti e votanti:

Dichiarazione di voto della Cons. Dilavanzo C.: il mio voto (a favore) non è un voto di indirizzo politico.

DELIBERA

1) di disporre che la metodologia di calcolo per la determinazione del “contributo straordinario” introdotto ai sensi dell’art. 16 comma 4° lett. d-ter del DPR 380/01, quale maggior valore, per una quota pari al 50% a carico del proponente l’intervento in zona agricola/impropria, generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso, esclusi i casi ai quali siano applicabili i criteri per l’applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica collegati al piano di assetto del territorio ed al Piano degli Interventi, sia il metodo della stima del valore trasformazione nel quale vengono analizzati i costi che l’operatore deve sostenere per trasformare l’immobile oggetto dell’intervento ed il valore che lo stesso operatore può ricavare dalla commercializzazione dell’immobile trasformato;

2) Di precisare che nella determinazione di tale contributo straordinario si farà riferimento quale valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto di deroga o variante alla banca dati dell’osservatorio delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate OMI e il costo complessivo della costruzione finita tratta dai prezzi informativi delle opere edilizie rilevati dalla CCIAA di Rovigo sommato al contributo di costruzione (oneri primari e secondari, costo di costruzione e sistemazione ambientale, spese tecniche, oneri finanziari, profitto per l’imprenditore valore ante intervento);

3)Di precisare altresì che in assenza di valori di riferimento di cui sopra si potrà fare riferimento a valori analoghi in zone limitrofe assimilabili al caso in questione che saranno oggetto di verifica, anche avvalendosi il Comune dell’Agenzia delle Entrate con spese a carico del proponente;

4)di precisare che il contributo straordinario determinato secondo la metodologia sopra riportata verrà corrisposto dall’operatore privato al Comune e sarà vincolato a specifico centro di costo del Bilancio Comunale per la realizzazione di opere pubbliche e servizi sociali da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree e immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale;

5) Di dare atto che il calcolo del contributo come sopra indicato dovrà essere proposta e sottoscritta dal richiedente l’intervento unitamente ad un professionista incaricato e costituirà parte integrante della richiesta del titolo edilizio

6) Di dare atto che potrà essere acquisito, su iniziativa del proponente il giudizio di congruità della valutazione del “maggior valore” da parte dell’Agenzia delle Entrate con spese a carico dal proponente l’intervento

- 7) Di dare atto che le singole determinazioni di contributo straordinario saranno oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale;

Di comunicare il presente atto ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

Con voti favorevoli UNANIMI espressi nelle forme di legge dai 12 Consiglieri presenti e votanti il presente viene dichiarato urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL SINDACO
F.to IVAN DALL'ARA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PAOLO MAZZA

PUBBLICAZIONE DELLE DELIBERAZIONI (Art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

N. 266 registro delle pubblicazioni.

Io sottoscritto Messo Comunale attesto che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune in data 19/04/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 04/05/2017.

Ceregnano, 19/04/2017

IL MESSO COMUNALE
F.to ALBERTO ROCCATELLO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ceregnano, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DOTT.SSA MAURA VALENZA

ESECUTIVITA' DELLE DELIBERAZIONI (art. 134 del D.Lgs. 267/2000)

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000

E' divenuta esecutiva il giorno 10/04/2017, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

E' stata _____

Ceregnano, 29/04/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PAOLO MAZZA



Comune di Ceregnano

Provincia di Rovigo

Commissione Consiliare

“Affari Istituzionali, Bilancio e Sviluppo Economico”

Seduta del 08.04.2017 ore 11.24

Membri della Commissione	Presente	Assente
MAURIZIA GIOSO	X	
CINZIA DI LUAVANZO	X	
TOMMY DESTRO	X	
ELENA DAN'OCO		X

È PRESENTE ALLA COMMISSIONE IL DR. STOCERO ROBERTO RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO E IL SINDACO IVAN DAN'ARA - Verbale

LETTURA DEI PUNTI DA TRATTARE - SI DISCUDE IL PUNTO

6 TASSA SUI RIFIUTI (T.A.R.I.) - IL PRESIDENTE

CHIEDE ALCUNI CHIARIMENTI AL DR. STOCERO ROBERTO.

PUNTO 13. APPROVAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE DELLE

OPERE PUBBLICHE 2017/2019, IL DR. STOCERO ROBERTO

ILLUSTRA E DA CHIARIMENTI IN MERITO.

SI PROCEDERÀ CON LE VOTAZIONI.

PER TOMMY DESTRO E MAURIZIA GIOSO PARLERE

FAVORITO PER TON L'AVANTI.

IL PRESIDENTE ENZO DI DONATO ASPERA

LA SEDUTA TERMINA ALLE ORE 12,33.

Enzo Di Donato

105/106

Di Donato