

CONSIGLIO COMUNALE

Servizio: URBANISTICA atti allegati 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____	DELIBERA ☐ meramente esecutiva ☐ immediatamente eseguibile
---	--

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 22-04-20 N.8

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO ESPLICATIVO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA d-ter) DEL D.P.R. 380/2001

visto: l'Assessore

COMUNICAZIONI DEL SEGRETARIO PER IL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Volpago del Montello è dotato di PAT, approvato con Conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- il Comune di Volpago del Montello è altresì dotato di Piano d'Area del Montello, variante di adeguamento al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 23.07.2007, e successive varianti;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004, il primo Piano degli Interventi (PI) si è identificato col PRG come vigente per le parti non in contrasto con le indicazioni del PAT approvato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27.04.2017 è stato consegnato ed illustrato ai Consiglieri Comunali il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.07.2017 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi - "Varianti Verdi" ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 11.11.2017 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi per *"Modifiche ad alcune zone per inserimento di viabilità di progetto e zone a standard nei pressi del Municipio"*, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2018 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi per *"Adeguamento della cartografia, modifiche ad alcune zone per la realizzazione di opere pubbliche e/o trasformazioni di aree a seguito di istanze"*, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2018 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi per *"Variazione del progetto di realizzazione di un marciapiede in via Venozzi - opera pubblica denominata "realizzazione di un marciapiede in via Venozzi, pavimentazione dell'area esterna del centro cottura comunale, asfaltatura di vicolo Cantarane ed alcuni tratti di strade bianche" - ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004"*, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.09.2019 è stata approvata la Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo di cui alla LR 14/2017, ai sensi dell'art. 13, c. 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima LR 12/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.05.2019 è stata adottata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi per modifiche alle norme tecniche operative, ad alcune zone per trasformazione di aree a seguito di istanze e varianti verdi, ai sensi dell'art. 18 commi da 2 a 6 della LR 11/2004 e dell'art. 7 della LR 4/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.10.2019 è stata approvata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi per modifiche alle norme tecniche operative, ad alcune zone per trasformazioni di aree a seguito di istanze e varianti verdi, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della LR 11/2004 e dell'art. 7 della LR 4/2015 – esame osservazioni pervenute e controdeduzioni – approvazione con esclusione ambito n. 4;

RICHIAMATO l'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001 che alla lettera d-ter) prevede: "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'

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

”
”
”

CONSIDERATO che:

- l'art. 18 (Perequazione urbanistica) comma 3 lettera e) delle norme tecniche operative del Piano di Assetto del Territorio vigente afferma che si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia compreso tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT, come definiti al precedente Art. 3 comma 10 e verificati mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC). In ogni caso il beneficio dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge e dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche;
- l'art. 29 (Perequazione urbanistica) comma 1 delle norme tecniche operative del Piano degli interventi, in conformità al PAT prevede che gli accordi di pianificazione dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche. Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico è superiore al 40% dell'incremento di valore complessivo;
- l'art. 16 (Z.T.O. “E” destinate all'attività agricola: disciplina generale) comma 21 lettera e) prevede che il riutilizzo ai fini residenziali di annessi agricoli non più funzionali all'attività agricola è soggetto a corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 con le modalità e nella misura stabilita con idonea delibera di Consiglio Comunale;

DATO atto che il Comune di Volpago del Montello con l'approvazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti, a seguito delle richieste pervenute ha inserito negli elaborati del piano stesso nuovi lotti liberi edificabili in zona C1S, C1 e C2 di potenzialità massima pari a 600 mc ciascuno;

DATO atto inoltre che in base all'art. 16 comma 21 delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi sensi dell'art. 16 “Z.T.O. “E” destinate all'attività agricola: disciplina generale” è ammesso il riutilizzo a fini residenziali, fino al limite massimo di 600 mc, delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate e non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, anche se non individuate negli elaborati grafici ma la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle prescrizioni di cui alla lettera e) e che il riutilizzo ai fini residenziali è soggetto a corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 con le modalità e nella misura stabilita con idonea delibera di Consiglio Comunale;

VISTA la necessità di fornire regole certe per la determinazione del contributo aggiuntivo previsto dalla normativa vigente, al fine di evitare disomogeneità di valutazione e comunque di garantire un'equa distribuzione tra il Comune e la parte privata del maggior valore generato da interventi su aree o immobili;

CONSIDERATO che le norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio e le norme tecniche operative del Piano degli Interventi non definiscono specifici criteri e modalità esplicative per la determinazione del contributo aggiuntivo ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001;

RITENUTO ai fini della determinazione del contributo aggiuntivo di utilizzare i criteri di calcolo, indicati nell'allegato esplicativo allegato alla presente delibera, di seguito descritti:

a) valore area edificabile (post intervento)

Si assume come valore di riferimento quella della più recente delibera di Giunta Comunale riferita ai valori delle aree fabbricabili ai fini IMU calcolati come €/mq e €/mc in base alla localizzazione dell'intervento. In prima applicazione pertanto e comunque fino ad una nuova delibera sui valori delle aree fabbricabili si applica la Tabella IMU 2014;

b) valore area agricola (ante intervento)

Si assume come valore di riferimento per l'area ante trasformazione il valore dell'area agricola desunto dalla tabella provinciale riferita al VAM (valore agricolo medio), riferito alla regione agraria n. 2 alla quale appartiene il Comune di Volpago del Montello vigente riferita alla data di determinazione del contributo;

c) superficie convenzionale di calcolo (nel caso di nuovi lotti liberi edificabili)

Verificato che i lotti (già inseriti) presentano una superficie media di circa 700 mq, si ipotizza una superficie convenzionale di riferimento di mq 600; tale superficie risulta meglio esplicita nell'allegato alla presente deliberazione. Tale lotto ipotetico sarà utilizzato allo stesso modo, per uniformità, nel caso del recupero di annessi non più funzionali all'Azienda agricola, ai sensi dell'art. 16 comma 21 lettera e), considerato che anche in questo caso la cubatura trasformabile si attesta in massimo 600 mc;

d) beneficio pubblico

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico con il valore pari a 40% dell'incremento ottenuto a seguito del beneficio ottenuto;

RITENUTO di stabilire le seguenti modalità di applicazione dei criteri perequativi sopra descritti ai diversi casi di trasformazione:

$$V_p = (V_{ae} - V_{AM}) \times I_p$$

Dove:

V_p = valore contributo straordinario/contributo perequativo

V_{ae} = valore aree edificabili (Tabella IMU 2014)

V_{AM} = valore agricolo medio (Tabella provinciale)

I_p = percentuale del plusvalore da corrispondere (40%)

RITENUTO infine di stabilire che il contributo aggiuntivo, in accordo con l'Amministrazione potrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

DATO ATTO che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione Consigliare Urbanistica nella seduta del 23.04.2020;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere tecnico di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTA la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14;

VISTA la legge 17.08.1942, n. 1150, il D.M. 01.04.1968, n. 1404, il D.M. 2.04.1968, n. 1444, la Legge 28.01.1978, n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il D.P.R. 6.06.2001, n. 380, il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e loro modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, gli articoli 42 e 78;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile Urbanistica-Edilizia-Attività produttive, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

VISTO il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

A seguito della votazione espressa nei modi di legge, che si chiude con il seguente risultato:

- Presenti:
- Astenuti:
- Votanti:
- Favorevoli:
- Contrari:

DELIBERA

1. di approvare le modalità di applicazione dei criteri di calcolo e di corresponsione del contributo aggiuntivo ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 come dettagliatamente indicate all'allegato esplicativo che costituisce parte integrante della presente delibera;
2. di dare mandato all'ufficio Urbanistica di procedere alla determinazione del contributo secondo le modalità e criteri previsti dall'allegato in base alle diverse casistiche e in applicazione dell'allegato stesso;
3. di prendere atto che le somme incassate ai sensi dell'art. 16 comma

- Presenti: n.
- Astenuti: n.
- Votanti: n.
- Favorevoli:
- Contrari:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000 al fine di applicare tempestivamente la disciplina come sopra approvata.