

**COPIA**

PROT. N.°



# COMUNE DI VIGONOVO

## PROVINCIA DI VENEZIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA STRAORDINARIA DI 1<sup>a</sup> CONVOCAZIONE  
DEL 30 LUGLIO 2013 ORE 20.00

Alla data ed ora suindicati, nella residenza municipale, con inviti diramati in data utile, si riunisce il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risultano:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
ZECCHINATO Damiano	X		MARIGO Donatella	X	
GALENDI Leonardo	X		ZINATO Validio	X	
FOGARIN Filippo	X		DRAGHI Antonio	X	
DORO Franco	X		MORESSA Rossano	X	
SANTELLI Michele	X		PINTON Alessandra	X	
ZARAMELLA Lorenzo	X		DANIELETTI Andrea	X	
CARRARO Giovanni	X				

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale f.f. Dr. Francesco Bozza. Il Sindaco, riconosciuta la validità dell'adunanza, assuntane la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sui punti previsti all'ordine del giorno.

#### ESTRATTO N° 32 AD OGGETTO:

MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEL COSTO DI COSTRUZIONE, PER COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI ALLA RESIDENZA E AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI, AI SENSI DEL D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001, SEZIONE II, E S.M.I.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, certifica che:

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000, il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, non essendo soggetta al controllo.
- la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Vigonovo,

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente copia, in carta libera, ad uso amministrativo, è conforme all'originale agli atti del Comune

Vigonovo,

IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.

Dr. Francesco Bozza

Per approvazione e conferma del presente verbale, composto dall'intestazione, n. 4 facciate e n. 0 fogli allegati, si sottoscrivono:

IL PRESIDENTE  
F.to ZECCHINATO

IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.  
F.to BOZZA

Copia della presente deliberazione viene:  
- affissa all'albo pretorio per 15 gg.  
consecutivi dal 17 SET. 2013

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
F.to NARDO


Conformemente al parere espresso in sede di proposta, si attesta, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00, la regolarità tecnica della presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to RINALDO

Conformemente al parere espresso in sede di proposta, si attesta, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00, la regolarità contabile della presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO  
F.to COMPAGNO





Oggetto: Modalità di applicazione del contributo di costruzione commisurato all'incidenza del costo di costruzione, per costruzioni o impianti destinati alla residenza e ad attività turistiche, commerciali, direzionali, ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, Sezione II, e s.m.i.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Sezione II, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Dato che ai sensi della L.R. 61/85, Capo II, vengono stabiliti criteri per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, con particolare riferimento agli articoli 81 e 83. Il DPR 380/2001, Sezione II, articolo 16, comma 9, stabilisce che, il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, variabile dal 5% al 20%, da determinare da parte delle regioni, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Dato atto che per impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e quelli direzionali il costo di costruzione è stato originariamente determinato con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici, ai sensi della L. 28.1.1977 n. 10 art. 6, e la relativa quota di incidenza è determinata dalla Regione; i costi inerenti gli interventi su edifici esistenti (ultimo comma art. 6) sono determinati dal Consiglio Comunale, secondo criteri di individuazione in base ai progetti presentati o di documentazione da parte dei richiedenti il permesso di costruire, così come ribadito successivamente anche dalla L.R. n. 61/85 art. 83 ultimo comma, il quale dispone che il costo di costruzione viene calcolato sulla base di stima analitica dei lavori, con riferimento al prezzario dei lavori pubblici della Regione Veneto.

Visto, inoltre, che per i permessi di costruire relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il Consiglio Comunale, in relazione ai diversi tipi di attività, deve stabilire la incidenza della quota del contributo relativa al costo di costruzione come sopra documentato, in misura non superiore al 10% di questo come previsto dal D.P.R. n. 380/01 art. 19 comma 2 (precedentemente dalla L. 10/77 art. 10, dalla L.R. 61/85 art. 83).

Ritenuto, conseguentemente, di differenziare le quote percentuali in relazione alla superficie ed all'ubicazione dell'edificio destinato ad attività turistica, commerciale e/o direzionale.

Ribadito che ai sensi del D.P.R. n. 380/01 art. 19 comma 2 (precedentemente dalla L. 10/77 art. 10, dalla L.R. 61/85 art. 83) il contributo inerente la quota di costruzione è esente per i permessi di costruire relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali che rimangono comunque assoggettati alla corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.





Visto il D.P.R. n. 380/2001 (e precedentemente la L. 10/77, la L.R. 61/85).

Visto l' art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

Viste le sentenze del Tar Veneto n. 181 e 189 del 2011.

Acquisiti i pareri favorevoli dei responsabili di settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Sindaco dà lettura dell'oggetto del provvedimento e invita il Responsabile dell'Edilizia Privata del Comune Arch. Rinaldo, al tavolo per rispondere ad eventuali richieste di chiarimenti su aspetti tecnici. Passa quindi all'illustrazione del provvedimento proposto al Consiglio, evidenziando il provvedimento ha valenza più che altro formale in quanto non modifica sostanzialmente l'ammontare del contributo dovuto sul costo di costruzione, ma rende certo e predeterminato il sistema di calcolo fino ad oggi uniformemente determinato.

Il Consigliere Moressa chiede, poiché si approvano dei criteri per l'applicazione del contributo di costruzione, come sono stati applicati fino ad oggi, come è stato fatto il calcolo e in che cosa si differenzia in termini economici.

Il Sindaco risponde che sostanzialmente non cambia nulla; si tratta di una "legittimazione" della prassi consolidata che non è mai avvenuta anche se le disposizioni normative in merito risalgono al 2003. Fino ad oggi si sono applicati i criteri stabiliti dalla giurisprudenza TAR prima e dalla Legge Regionale Veneto poi e che ora vengono formalmente codificati in un pronunciamento del Consiglio Comunale che fa proprie le indicazioni normative come previsto dalla Legge Regionale che prevede anche una percentuale minima del 5% per le superfici residenziali e una variabile dall'1 al 10 % per quelle commerciali, direzionali e turistiche che viene graduata a seconda della tipologia.

Il Consigliere Moressa chiede se in passato vi è stata omogeneità di trattamento tra gli operatori che hanno investito a Vigonovo.

Il Sindaco precisa che per quanto concerne le superfici residenziali è stata applicata per tutti l'aliquota del 2,5% fino al 2003, quando la Legge Regionale ha stabilito la soglia minima del 5% e uguale omogeneità c'è stata per le superfici commerciali direzionali e turistiche, solo che mentre prima il calcolo dell'aliquota veniva fatto sul computo metrico, con frequenti variazioni in base alle variazioni in corso d'opera, ora sarà fatto sul costo di costruzione determinato in base a un'indagine di mercato e quindi non saranno più necessari ricalcoli con appesantimento del procedimento per gli utenti e gli uffici.

Precisa che le tariffe verranno stabilite in Consiglio Comunale ed eventualmente riviste di anno in anno.

Il Consigliere Moressa evidenzia che il calcolo degli oneri di costruzione è un mix tra l'attività del politico e quella del tecnico e che, per la parte politica, deve essere tenuta in considerazione la mission; l'Amministrazione Comunale deve aver ben chiaro lo sviluppo che intende perseguire per il comune e incentivarlo attraverso questa leva economica, mentre deve utilizzare la stessa leva per



disincentivare le scelte che con questo sviluppo contrastano. Solo così si possono evitare le scelte "folli" dal punto di vista architettonico che il Veneto sta pagando.

Il Sindaco sottolinea come sia una chiara valutazione politica quella che determina le scelte in ambito oneri di costruzione le quali devono tuttavia rimanere nell'ambito normativo oltre che essere indirizzate sullo sviluppo perseguito dall'Amministrazione comunale.

Il Capogruppo Pinton chiede se, come conseguenza del presente provvedimento, possano esserci possibilità di ricorsi in merito a oneri già pagati.

Il Sindaco precisa che l'eventualità di contenzioso potrebbe insorgere solo qualora il Comune pretendesse il pagamento di eventuali maggiori oneri, ma l'esiguità delle cifre da recuperare che determinerebbe una spesa superiore a quanto eventualmente incassato, unita all'attuale situazione socio-economica rende assolutamente inopportuna questa eventualità e, su tale argomento, concordano anche i pareri legali raccolti.

L'Arch. Rinaldo precisa che l'obbligo del pagamento degli oneri è risalente negli anni, ma solo nel 2001 il TAR ha sentenziato che l'aliquota minima per le superfici residenziali fosse del 5% e solo il DPR 80 del 2003 l'ha statuito e che il Comune di Vigonovo ha sempre applicato tale aliquota. Per questo la "formalizzazione" di quanto sempre applicato non potrà dar luogo a contestazioni.

Il Capogruppo Danieletto chiede se il Consiglio Comunale potrà incidere sulla determinazione del costo di costruzione in quanto ritiene inopportuno che vengano penalizzati gli interventi che, per perseguire risparmi energetici e sostenibilità ambientale, sono più costosi rispetto a quelli ordinari.

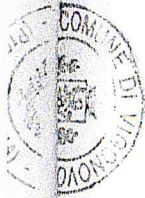
L'Arch. Rinaldo precisa che sarà il Consiglio a decidere in merito introducendo anche delle eventuali riduzioni per quel tipo di costruzioni ecocompatibili.

Tenutasi la seguente votazione:

Presenti: n. 13 (tredici)  
Favorevoli: n. 9 (nove)  
Astenuiti: n. 4 (Draghi, Moressa, Pinton, Danieletto)  
Contrari: n. nessuno

### **DELIBERA**

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. si stabilire, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Sezione II, articolo 16, comma 9, la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per opere o impianti a destinazione residenziale nella quota del 5%.



3. di stabilire nella misura sottoelencata l'incidenza del costo di costruzione per le concessioni di cui al D.P.R. n. 380/01 art. 19 (precedentemente L. 10/77 art. 10 della L.R. n. 61/85 art. 83), per opere o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e quelli direzionali:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE DELL' UNITÀ	Z.T.O.			
		A	B	C	altre
TURISTICA	fino a mq. 500	4	4	5	5
	da mq. 501 a mq. 2000	5	5	6	6
	superiore a mq. 2001	6	6	7	7
COMMERCIALE	fino a mq. 100	6	5	4	4
	da mq. 101 a mq. 400	7	6	5	5
	superiore a mq. 401	9	8	7	7
DIREZIONALE	fino a mq. 200	6	5	4	4
	da mq. 201 a mq. 500	7	6	5	5
	superiore a mq. 501	9	8	7	7

4. di dare atto che, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Sezione II, articolo 19, comma 2, per opere o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e quelli direzionali, la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, viene quantificato sulla base del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione di Consiglio Comunale.
5. di demandare alla Giunta Comunale l'assunzione delle determinazioni conseguenti alla presente deliberazione.
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Ente.

Con successiva votazione favorevole unanime per alzata di mano il Consiglio Comunale

#### **DELIBERA**

di dichiarare, immediatamente eseguibile la suddetta deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.