



# COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova – c.a.p. 35010

Vicolo Bembo

[www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it](http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it)

Codice Fiscale 00682280284



Medaglia d'argento  
al merito civile

## COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 31

OGGETTO: Piano degli Interventi Variante n. 6/2020. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

L'anno duemilaventuno, addì trentuno del mese di maggio, alle ore 20:30, nella Residenza comunale, a seguito dell'invito scritto Prot. n. 7722 del 25.05.2021 recapitato ai Consiglieri nei modi e termini prescritti dallo Statuto comunale, pubblicato all'Albo del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

---

	Presente / Assente
Pettenuzzo Nicola	Presente
Frison Loreta	Presente
Miatello Renato	Presente
Trento Vittorio	Presente
Zanon Enrica Leda Rosetta	Presente
Parise Ivan	Assente
Campagnaro Sara	Presente
Fabris Pietro	Presente
Andretta Danila	Presente
Miotti Fabio	Presente
Zanfardin Fabio	Presente
Campagnaro Valentina	Presente
Lorenzetto Giuliana	Presente

---

Assessori esterni:

Ferraro Franco Presente

La Sig.ra Andretta Danila, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assunta la presidenza e accertato il numero dei presenti agli effetti della validità della riunione, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.ri Consiglieri:

Campagnaro Sara

Fabris Pietro

Zanfardin Fabio

Partecipa alla seduta la dott.ssa Angelucci Maria, Segretario Comunale.

Oggetto: Piano degli Interventi – Variante n. 6/2020. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

PRESIDENTE. Punto n. 5 all'ordine del giorno, la parola all'assessore Ferraro.

ASSESSORE FERRARO. Con la precedente odierna deliberazione questo Consiglio comunale ha approvato la variante n. 6/2020 del Piano degli Interventi.

Come risulta ben delineato nelle schede puntuali esplicate nella Relazione del Piano degli Interventi, alcune nuove previsioni urbanistiche, a titolo di esempio, hanno ad oggetto:

- l'individuazione di nuovi lotti edificabili liberi;
- la modifica dell'indice di cubatura o l'aumento della superficie della zona fondiaria edificabile;
- la schedatura di fabbricati rurali non più funzionali al fondo;

e comportano un aumento del valore degli immobili interessati.

L'articolo 16 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001), impone al Comune di applicare, in casi come questi, il cosiddetto "contributo straordinario", che è pari al 50 per cento della differenza tra il valore finale (post variante) e il valore iniziale (ante variante).

Il contributo dovrebbe essere definito tramite delle tabelle approvate dalla Regione e, in mancanza di intervento regionale, in via provvisoria dal Consiglio comunale. Poiché la Regione non ha ancora definito queste tabelle, è obbligatorio, per il Comune, stabilire, in via provvisoria, la misura del contributo, che deve essere liquidato al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire.

Si ricorda che questo Consiglio, già con la deliberazione n. 42/2019, ha approvato la tabella del contributo straordinario per le modifiche urbanistiche contenute nella precedente variante al Piano degli interventi, la n. 5/2019.

Al fine di garantire omogeneità di trattamento di casi analoghi, si è deciso di optare per i medesimi parametri e coefficienti correttivi, stabiliti con la deliberazione consiliare sopra citata.

La tabella prevede, scheda per scheda, e quindi immobile per immobile, la valutazione del valore finale, del valore iniziale, la differenza tra i due valori e la ripartizione del 50 per cento spettante al Comune.

È stata mantenuta comunque l'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi di riduzione:

- del 50 per cento in caso di intervento di prima casa, nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'articolo 2 della Legge Regionale n. 14/2019; questo al fine di agevolare e differenziare gli interventi di necessità rispetto a quelli di tipo imprenditoriali, volti al ricavo di un utile immobiliare; questa riduzione è generica e sarà applicabile a tutte le casistiche di prima casa, ove venga sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo secondo i contenuti della Legge Regionale n. 14/2019;
- del 20 per cento per la Modifica 9, in caso di convenzionamento del PUA, entro due anni dalla data di entrata in vigore della variante urbanistica, atteso l'interesse pubblico rappresentato dalla riqualificazione edilizia e ambientale di quella porzione di territorio nel centro del capoluogo, a ridosso dello storico alveo della roggia Brentella.

La tabella prevede, con la nota 2 in calce, opportunamente che in caso di disaccordo sul valore finale o iniziale, indicato nelle rispettive colonne A e B, il privato richiedente può chiedere, in forma scritta, la revisione dei valori, che saranno rideterminati attraverso la stima dell'Agenzia del Territorio di Padova; la spesa della perizia e il conseguente maggior termine di conclusione del procedimento di rilascio/formazione del titolo edilizio dovranno essere assunti a carico dal privato interessato.

Nell'ipotesi che tutti gli interventi previsti vengano attuati nel quinquennio di validità del Piano degli Interventi, si può stimare, applicando prudenzialmente le riduzioni previste, che il contributo straordinario così previsto possa comportare una entrata di circa 95.000 euro al Bilancio del Comune.

CONSIGLIERE LORENZETTO. In cinque anni, 95.000 euro?

ASSESSORE FERRARO. Sì, la durata del Piano degli Interventi, cinque anni.

PRESIDENTE. Se non ci sono osservazioni, poniamo in votazione il punto n. 5 all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 8.04.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi – variante n. 5/2019, che costituisce di fatto il Primo piano degli Interventi adeguato al PAT vigente;
- che l'art. 16, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), della legge 11 novembre 2014 n. 164 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, recante misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive", prevede un ulteriore onere, denominato "contributo straordinario", riferito al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;
- che la lett. d-ter, del co. 4, dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, su richiamato, che prevede l'applicazione del cosiddetto "Contributo straordinario" in sede di rilascio del permesso di costruire, incrementativo degli oneri di urbanizzazione, così testualmente riporta:  
*"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";*
- che il contributo di cui trattasi, ai sensi del co. 4 dell'art. 16 su richiamato, è stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni;
- che, come disposto dal successivo co. 5 dell'art. 16 citato, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;

- che, permanendo la mancanza di definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, si rende pertanto necessario stabilire, in via provvisoria, la esatta misura del contributo straordinario, da applicare nei casi di interventi su aree o immobili, in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

### **Ciò premesso;**

**Visto** che il Piano degli Interventi – variante n. 6/2020 adottato con la propria deliberazione n. 56/2020, esecutiva, *in itinere*, contiene previsioni urbanistiche che generano maggior valore a talune aree e immobili, e che pertanto i relativi futuri interventi trasformativi sono soggetti al pagamento del contributo straordinario, in sede di rilascio del permesso di costruire o di convenzione urbanistica di attuazione del piano attuativo ove prescritto;

**Vista** la tabella allegata alla presente deliberazione, predisposta dal competente responsabile del servizio - 2<sup>a</sup> Area, che definisce l'importo del contributo straordinario dovuto per legge nella misura del 50% del maggior valore generato dagli interventi ammessi dalla prossima entrata in vigore del Piano degli Interventi – Variante n. 6/2020 sopra richiamato;

**Ritenuto** di approvare, ai sensi dell'art. 16, co. 5 del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche, la tabella allegata sub A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Visto** che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti gli allegati pareri resi a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 -Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e successive modificazioni;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Con voti favorevoli 12, contrari 0, astenuti 0 espressi in forma palese per alzata di mano dai dodici consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

- 1) di determinare**, ai sensi dell'art. 16, co. 5, del D.P.R. 380/01, nella percentuale minima del 50% il maggior valore generato dal Piano degli Interventi - variante n. 6/2020 la misura del contributo straordinario dovuto ai sensi della lett. d-ter) del co. 4 del medesimo art. 16 citato, secondo l'allegata tabella che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di precisare**, che l'allegata tabella si applica esclusivamente alle ipotesi di intervento ivi previste;
- 3) di dare atto** che la presente deliberazione ha carattere provvisorio fino a quando non saranno definite le tabelle parametriche dalla Regione Veneto, fatta salva, nelle more, la facoltà di eventuale rideterminazione del Consiglio Comunale, in relazione anche alla variazione dei valori di mercato delle aree interessate;
- 4) di dare atto** che, in ossequio all'art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/01, il suddetto contributo straordinario sarà 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;

- 5) **di stabilire** che l'ammontare del contributo straordinario sub 1), sarà applicato in sede di rilascio del permesso di costruire in caso di intervento diretto, mentre nel caso di intervento soggetto a piano attuativo e/o a permesso di costruire convenzionato, sarà applicato con il provvedimento di approvazione dello schema di convenzione urbanistica e dovrà essere versato alla Tesoreria comunale, ai fini del rogito definitivo della convenzione approvata;
- 6) **di dare atto** che per gli interventi di edilizia produttiva in deroga e/o in variante allo strumento urbanistico rimane efficace la deliberazione del C.C. n. 47 del 04.09.2017, esecutiva.
- 7) **di demandare** al competente responsabile del servizio 2<sup>^</sup> Area edilizia privata, urbanistica e ambiente, i conseguenti adempimenti.

\*\*\*\*\*

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

OGGETTO: Piano degli Interventi Variante n. 6/2020. Determinazione della misura del contributo straordinario previsto dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 25-05-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Bergamin Maurizio Oreste

---

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 25-05-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Busato Mara

---

#### DELIBERAZIONE DI C.C.

adottata nella seduta del 31-05-2021

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Andretta Danila

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Angelucci Maria

---

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 494 Reg. Pubbl.

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 è inserita all'albo pretorio on line di questo Comune ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Comunicata al Prefetto, in applicazione dell'art. 135 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lì, 17-06-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Angelucci Maria

---

La presente copia è conforme all'originale

Lì, 17-06-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Angelucci Maria

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, inserita a norma di legge all'albo pretorio on line di questo Comune, senza riportare, rilievi o denunce di illegittimità, è divenuta esecutiva il 28-06-2021

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Angelucci Maria

---