



COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO TABELLE INERENTI LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 S.M.I.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **cinque** del mese di **giugno** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione del Sindaco, mediante lettera recapitata nelle forme e nei modi di legge, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione, seduta Pubblica e sessione Straordinaria, sotto la presidenza del Sig. Fipponi Maurizio e la partecipazione del Segretario Comunale Tornambè Francesco:

Eseguito l'appello è quanto segue:

	Presenti / Assenti
Fipponi Maurizio	Presente
Cellina Claudia - Maria	Presente
Chiodi Gian Evaristo	Presente
Borgese Pasquale detto Francesco	Presente
Gusella Gianni	Presente
Preto Martini Marta	Presente
Peotta Cesare	Presente
Baldan Adriano	Presente
Pasqualotto Angelica	Assente
Lazzari Antonio	Presente
Litturi Ilenia	Assente
Chiodi Giampaolo detto Paolo	Presente
Nanfioli Bruno	Presente

Presenti n° 11 - Assenti n° 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relaziona il Sindaco Maurizio FIPPONI:

Premesso che degli artt. 16 e 22, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., recante il “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, per il rilascio dei titoli edilizi comporta la corresponsione, ove dovuto, di un contributo di costruzione commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione;

Dato atto che l’Amministrazione Comunale con la presente deliberazione intende dotare il Comune di Val Liona della necessaria strumentazione per procedere al calcolo del contributo di costruzione così da superare le attuali disposizioni normative in essere per le due frazioni di Grancona e di San Germano.

Per il calcolo del contributo relativo all’incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si sono prese come base le tabelle del Comune di San Germano dei Berici, che risultavano rispetto a quelle di Grancona, leggermente inferiori, indicizzando i valori secondo ISTAT ad aprile 2018; si sono inoltre meglio specificati gli oneri di incidenza in funzione anche dell’indice fondiario della destinazione di zona proporzionando gli stessi in riferimento all’indice stesso;

Per quanto attiene invece al costo di costruzione si è preso come base quello dell’ex Comune di Grancona, che risultava inferiore rispetto a quello dell’ex Comune di San Germano dei Berici, indicizzando secondo l’ISTAT ad aprile 2018;

La scelta dell’amministrazione comunale di scegliere come partenza in entrambi i casi, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, i valori più bassi dei due ex Comuni è finalizzata a dare impulso all’economia del territorio e di incentivare gli interventi edilizi nel territorio.

Aperta la discussione, si registrano i seguenti interventi:

Lazzari fa presente che concretamente c’è un aumento delle tariffe di circa il 50%;

Sindaco precisa e ribadisce che la base di calcolo è quella minima tra quanto veniva applicato a Grancona ed a San Germano dei Berici, mentre l’aumento è dovuto ad un obbligo di legge di adeguare le tabelle agli indici ISTAT, operazione che non veniva fatta da quasi un ventennio;

Lazzari afferma che per chi non è addetto ai lavori, quello che risalterà è solamente il maggior pagamento del 50%;

Chiodi G.E. chiede se le tabelle sono in sintonia con quelle dei Paesi e comuni contermini;

Sindaco risponde affermativamente;

Lazzari per fare notare che il Comune di Val Liona è ben differente come realtà economica e di sviluppo edilizio dal Comune di Lonigo, anche in ordine ai servizi che vengono offerti ai cittadini;

Sindaco per precisare che il riferimento non è stato solamente al Comune di Lonigo, ma anche agli altri Comuni contermini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA La L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 “istituzione del nuovo Comune denominato “Val Liona” mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza” pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017;

VISTO l’art. 1, comma 124, lett. a), della Legge 7.4.2014 n. 56 in base al quale “tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto di fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi di governo del nuovo comune”;

DATO ATTO:

- delle disposizioni degli artt. 16 e 22, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., recante il “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, che per il rilascio dei titoli edilizi comporta la corresponsione, ove dovuto, di un contributo di costruzione commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione;
- dell’art. 16, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n. 164/2014, che la determinazione del contributo di costruzione, commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche che la regione definisce tenuto conto:
 - a) all’ampiezza ed all’andamento demografico dei comuni;
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall’articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
- 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

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Fipponi Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tornambè Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000.

Registro delle pubblicazioni n° **439**

Val Lione, li **09-06-2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tornambè Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio che la presente deliberazione, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000, è divenuta esecutiva in data **19-06-2018**

Val Lione, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tornambè Francesco

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Val Lione, li **09-06-2018**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

- 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;
- dell'art. 16, comma 7 e 7-bis del D.P.R. n. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n. 164/2014, che gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni;
 - dell'art. 16, comma 8 del D.P.R. n. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n. 164/2014, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
 - dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione;
 - dell'art. 16, comma 10 del D.P.R. n. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n. 164/2014, che nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;
 - dell'art. 16, comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

RICHIAMATO l'art. 2 della Legge Regionale n. 4 del 19/03/2015 con il quale è stata aggiornata la tabella relativa ai parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza, in adeguamento dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che ad oggi sono ancora in essere importi tabellari diversi per le due frazioni di Grancona e di San Germano dei Berici;

RITENUTO di stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione del Comune di Val Lione;

DATO ATTO che si stabilisce con il presente provvedimento di prendere come riferimento iniziale le tabelle degli oneri di urbanizzazione dell'ex Comune di San Germano dei Berici;

RITENUTO pertanto di aggiornare gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le seguenti modalità:

- Relativamente alle tabelle inerente la Residenza, si è provveduto ad aggiornare gli importi disponibili datati marzo 1995 atualizzandoli al mese di aprile 2018 (ultimo dato disponibile), applicando il coefficiente di rivalutazione fornito da ISTAT, che per il caso di specie corrisponde a 1,517;
- Relativamente alle tabelle inerente le Attività Produttive, Agricoltura, Artigianato, Industria, Turismo, Commercio e Direzionale, si è provveduto ad aggiornare gli importi disponibili datati febbraio 1999 atualizzandoli al mese di aprile 2018 (ultimo dato disponibile), applicando il coefficiente di rivalutazione fornito da ISTAT, che per il caso di specie corrisponde a 1,380;

DATO ATTO che si stabilisce con il presente provvedimento di prendere come riferimento per aggiornare l'importo del costo di costruzione dell'ex Comune di Grancona;

RITENUTO pertanto di aggiornare l'importo del costo di costruzione, secondo le seguenti modalità:

- Relativamente al costo di costruzione per edifici di nuova realizzazione, si è provveduto ad aggiornare l'importo disponibile datato maggio 2008 attualizzandoli al mese di aprile 2018 (ultimo dato disponibile), applicando il coefficiente di rivalutazione fornito da ISTAT, portando il costo di costruzione ad € 267,08 al mq.;

DATO ATTO di stabilire che nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione base, su cui calcolare il contributo, pari al 5%, sarà determinato in relazione al costo degli interventi stessi, valutati sulla base dei prezzi di mercato, previa presentazione di dettagliato computo metrico da parte dell'interessato;

RICHIAMATO il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili del servizio;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i decreti del Sindaco:

- n° 05 del 25.01.2018 con il quale l'ing. Evelin Storato è stata nominata Responsabile dell'Area tecnica;
- n° 03 del 25.01.2018 con il quale la rag. Gianna Bellini è stata nominata Responsabile dell'area finanziaria.

RICHIAMATI:

- il Regolamento di organizzazione dei servizi e degli uffici;
- il T.U.E.L. (d.lgs. 267/2000);
- la legge 07-08-1990, n. 241;
- il d.P.R. n. 160/2010;
- la L.R. 27 giugno 1985, n. 61 (norme per l'assetto e l'uso del territorio);
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (norme per il governo del territorio), in particolare l'art. 48;
- la L.R. n. 55 del 31-12-2012;
- il d.P.R. n. 380 del 06-6-2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la L.R. 14 del 06.06.2017 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri resi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato debitamente accertato e proclamato:

Consiglieri presenti n. 11.

Voti favorevoli n. 8, voti contrari n., astenuti n° 3 (Lazzari Antonio, Chiodi Giampaolo e Nanfioli Bruno), legalmente espressi.

DELIBERA

- 1) LE PREMESSE fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE le tabelle allegate alla presente deliberazione (allegato A), con le quali vengono determinati in €/mq. I valori di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 3) DI STABILIRE in € 267,08 al mq l'importo del costo di costruzione per gli edifici di nuova realizzazione;
- 4) DI STABILIRE che nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione base, su cui calcolare il contributo, pari al 5%, sarà determinato in relazione al costo degli interventi stessi, valutati sulla base dei prezzi di mercato, previa presentazione di dettagliato computo metrico da parte dell'interessato;
- 5) DI STABILIRE che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, della presente deliberazione, saranno applicati per il rilascio di titoli edilizi riferiti ad istanze presentate a decorrere dal 11.06.2018 restando esclusi dall'obbligo del conguaglio solo quelli già rilasciati ovvero per i quali siano già stati corrisposti prima dell'esecutività della presente delibera;
- 6) DI DARE ATTO che dalla presente deliberazione discende l'obbligo di pubblicazione dei dati di cui agli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013 nella sezione del Sito Internet Ufficiale dell'Ente denominata "*Amministrazione Trasparente*", sotto sezione di primo livello "*Provvedimenti organi indirizzo-politico*", sotto sezione di secondo livello "*tutti i provvedimenti*" e sotto la sezione di primo livello "*pianificazione e governo del territorio*".

Pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

AREA INTERESSATA

VISTO: Parere favorevole per la regolarità tecnica amministrativa

IL RESPONSABILE

F.to Storato Evelin

AREA SERVIZI FINANZIARI

VISTO: Parere favorevole per la regolarità contabile

IL RESPONSABILE

F.to Bellini Gianna