

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 12 dicembre 2019 n. 57

Oggetto: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ATTUATI ANCHE IN AREE INDUSTRIALI DISMESSE, PER I QUALI È AMMESSA LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ANCHE IN DEROGA ALLE DESTINAZIONI D'USO SENZA AUMENTO DELLA SUPERFICIE COPERTA (ART. 14, COMMA 1-BIS, DPR N. 380/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI). CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE ISTANZE DI DEROGA E PER LA DETERMINAZIONE DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DAGLI INTERVENTI

L'anno 2019 il giorno 12 del mese di Dicembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica

Presiede: CIRO MASCHIO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

SBOARINA FEDERICO	Presente	LAPERNA THOMAS	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Presente	LESO ANNA	Presente
BACCIGA ANDREA	Presente	MASCHIO CIRO	Presente
BENINI FEDERICO	Presente	MELONI PAOLO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Presente	PACI MASSIMO	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente	PADOVANI CARLA	Presente
BISINELLA PATRIZIA	Assente	PADOVANI GIANMARCO	Presente
BOCCHI LAURA	Presente	PERBELLINI DANIELE	Presente
BONATO MAURO	Assente	ROSSI PAOLO	Presente
BOZZA ALBERTO	Assente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESSAN PAOLA	Presente	SESSO NICOLÒ	Presente
COMENCINI VITO	Presente	SIMEONI ROBERTO	Presente
DE MARZI MATTEO	Presente	TOSI FLAVIO	Presente
DRUDI DANIELA	Presente	VALLANI STEFANO	Assente
FERRARI LEONARDO	Assente	VANZETTO MARTA	Assente
FERRARI TOMMASO	Assente	VELARDI ANDREA	Presente
GENNARI ALESSANDRO	Assente	ZANDOMENEGHI MARCO	Presente
GRASSI ANNA	Assente	ZELGER ALBERTO	Presente
LA PAGLIA ELISA	Presente		

e pertanto risultano presenti 28 e assenti 9 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste CRISTINA PRATIZZOLI

(IL SEGRETARIO GENERALE)

ILLUSTRAZIONE PROP. N. 25

Interviene l'Assessore I. Segala

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

DIBATTITO E REPLICA PROP. N. 25

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Zandomeneghi

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Entra in aula: il Consigliere A. Bozza

Interviene il Consigliere F. Tosi, comunicando che è sua intenzione ritirare l'emendamento n. 2/25, se gli uffici gli forniranno alcuni chiarimenti richiesti.

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Vice Segretario Generale G. Baratta sull'ammissibilità degli emendamenti riguardanti la parte narrativa del testo della proposta, riassumendo pertanto i seguenti esiti: ammissibili gli emendamenti nn. 1, 2, 3 (alternativo all'8), 5 (alternativo al 6), 7 (votato insieme al n. 5 o 6), 9, 10, 11 e 12. Non sono ammissibili, quindi gli emendamenti nn. 4 e 13.

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene l'Assessore I. Segala, che effettua l'intervento di replica, comunicando di accogliere l'emendamento n. 1/25. Inoltre, fornisce il chiarimento richiesto dal consigliere Tosi sull'emendamento n. 2/25.

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio, che conferma il ritiro da parte del consigliere Tosi dell'emendamento n. 2/25.

Interviene il Consigliere M. Bertucco, chiedendo chiarimenti sull'immediata eseguibilità della deliberazione.

Entra in aula: il Consigliere A. Grassi

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

EMENDAMENTO N. 3/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 3/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Esce dall'aula: il Consigliere E. La Paglia

Entra in aula: il Consigliere E. La Paglia

Esce dall'aula: il Consigliere A. Bozza

Esce dall'aula: il Consigliere A. Leso

Esce dall'aula: il Consigliere P. Meloni

Esce dall'aula: il Consigliere F. Tosi

Esce dall'aula: il Sindaco F. Sboarina

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 25

Votanti: 25

Favorevoli: 5

Contrari: 19

Astenuti: 1

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, F. Benini, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

F. Benini, M. Bertucco, P. Bressan, E. La Paglia, C. Padovani

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Astenuti:

V. Comencini

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

Entra in aula: il Consigliere P. Meloni

EMENDAMENTO N. 5/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco che, in seguito all'esito degli emendamenti, chiede che vengano trattati il n. 6 e il n. 7 accorpati.

EMENDAMENTO N. 6/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Entra in aula: il Consigliere F. Tosi

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere E. La Paglia

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 6/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Esce dall'aula: il Consigliere M. De Marzi

Entra in aula: il Consigliere M. De Marzi

Esce dall'aula: il Consigliere P. Meloni

Esce dall'aula: il Consigliere F. Tosi

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 25

Votanti: 25

Favorevoli: 6

Contrari: 19

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, F. Benini, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomenoghi, A. Zelger

Assenti:

P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

F. Benini, M. Bertucco, P. Bressan, E. La Paglia, C. Padovani, P. Rossi

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomenoghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

EMENDAMENTO N. 7/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 7/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Esce dall'aula: il Consigliere E. La Paglia
Entra in aula: il Consigliere E. La Paglia

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 25

Votanti: 25

Favorevoli: 4

Contrari: 21

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, F. Benini, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomenoghi, A. Zelger

Assenti:

P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

F. Benini, M. Bertucco, E. La Paglia, C. Padovani

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomenoghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

EMENDAMENTO N. 9/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere P. Bressan, che dichiara di aver erroneamente espresso voto favorevole sugli emendamenti n. 3 e n. 6 e di voler, invece, esprimere voto contrario sugli stessi.

Interviene il Vice Presidente Vicario P. Rossi, che dichiara di aver erroneamente espresso voto favorevole sull'emendamento n. 6 e di voler, invece, esprimere voto contrario sullo stesso.

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 9/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Esce dall'aula: il Consigliere F. Benini

Esce dall'aula: il Consigliere C. Padovani

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 23

Votanti: 23

Favorevoli: 2

Contrari: 21

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, C. Padovani, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Bertucco, E. La Paglia

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

EMENDAMENTO N. 10/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Esce dall'aula: il Vice Presidente Vicario P. Rossi

Entra in aula: il Vice Presidente Vicario P. Rossi

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere E. La Paglia

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Zandomeneghi

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 10/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 23

Votanti: 23

Favorevoli: 2

Contrari: 21

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, C. Padovani, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Bertucco, E. La Paglia

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

EMENDAMENTO N. 11/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 11/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 23

Votanti: 23
Favorevoli: 2
Contrari: 21

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, C. Padovani, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Bertucco, E. La Paglia

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

Entra in aula: il Consigliere C. Padovani

EMENDAMENTO N. 12/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Interviene il Presidente del Consiglio C. Maschio

Interviene il Consigliere M. Bertucco, per dichiarazione di voto

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese dell'EMENDAMENTO N. 12/25 - CONSIGLIERE BERTUCCO

Esce dall'aula: il Consigliere M. De Marzi

Entra in aula: il Consigliere M. De Marzi

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 24

Votanti: 24

Favorevoli: 3

Contrari: 21

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, A. Leso, P. Meloni, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Bertucco, E. La Paglia, C. Padovani

Contrari:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, C. Maschio, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, A. Velardi, M. Zandomenoghi, A. Zelger

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciro Maschio dichiara respinto l'Emendamento

Entra in aula: il Consigliere P. Meloni

Entra in aula: il Consigliere F. Tosi

DICHIARAZIONI DI VOTO PROP. N. 25

Interviene il Consigliere M. Bertucco

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese della PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.25 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ATTUATI ANCHE IN AREE INDUSTRIALI DISMESSE, PER I QUALI E' AMMESSA LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ANCHE IN DEROGA ALLE DESTINAZIONI D'USO SENZA AUMENTO DELLA SUPERFICIE COPERTA (ART. 14, COMMA 1-BIS, DPR N. 380/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI). CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE DI DEROGA E PER LA DETERMINAZIONE DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DAGLI INTERVENTI, nella versione emendata:

“Premesso che:

il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. 12/09/2014, n. 212) , convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 (in S.O. n. 85, relativo alla G.U. 11/11/2014, n. 262), ha disposto (con l'art. 17, comma 1, lettera e), l'introduzione del comma 1-bis all'art. 14 e la modifica dell'art. 14, comma 3. L'art. 14 *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*, come integrato dalla predetta novella normativa, prevede quanto segue:

“... omissis... 1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, *nonchè, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso*, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Gli interventi, in quanto derogano dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, sono assoggettati al pagamento del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR n. 380/2001, che è rapportato: “... *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...*”;

La legittimità del contributo straordinario è stata confermata dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2017 in quanto i profili pubblicistici della pianificazione si inseriscono nell'accordo secondo un modulo consensuale sinallagmatico finalizzato all'equa ripartizione del plusvalore edilizio, che non vincola il privato se non attraverso la sua espressa volontà di addivenire all'accordo.

Le leggi regionali 06 giugno 2017, n. 14 *DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”* e 4 aprile 2019, n. 14 *“VENETO 2050: POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”* non hanno inciso sulla speciale deroga prevista dal DECRETO-LEGGE 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. 12/09/2014, n. 212), convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 (in S.O. n. 85, alla G.U. 11/11/2014, n. 262), art. 17, comma 1, lettera e), né hanno disposto in ordine al contributo straordinario di cui art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001.

Trattandosi di proposte d'intervento in deroga agli strumenti urbanistici vigenti si ritiene necessario che le istanze si conformino ai seguenti criteri di ammissibilità:

- a) l'operatore economico proponente deve dimostrare di possedere dal momento della presentazione dell'istanza adeguati requisiti di capacità economico finanziaria atti a garantire l'attuazione nei modi e nei termini convenzionali e non avere a proprio carico, e sino al completamento dell'intervento, motivi di esclusione come precisamente definiti e regolati dall'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificazioni;
- b) la proposta deve riguardare un ambito d'intervento di dimensioni adeguate, contenere proposte di rilevante interesse pubblico ed un cronoprogramma vincolante di attuazione; gli obblighi vanno tradotti in atto pubblico convenzionale e garantiti da adeguate garanzie fideiussorie;
- c) l'edificio su cui viene proposto l'intervento deve essere integralmente legittimo e conforme ai titoli abilitativi eventualmente rilasciati;
- d) l'intervento proposto deve rientrare nei limiti e non eccedere la ristrutturazione edilizia come definita dalle disposizioni nazionali e regionali vigenti;
- e) il mutamento di destinazione d'uso non deve in alcun caso comportare un aumento della superficie coperta legittimamente esistente prima dell'intervento di ristrutturazione;
- f) la superficie coperta di riferimento è quella legittimamente esistente alla data dell'11/11/2014;
- g) nel caso il mutamento di destinazione d'uso preveda la realizzazione di insediamenti commerciali, l'istanza di deroga è ammissibile solamente se rispetta le disposizioni

della Legge Regionale Veneto 28 dicembre 2012, n. 50 *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”* e succ. modificaz., il regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013 - *Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale* nonché con le altre disposizioni attuative comunali;

- h) lo schema base di convenzione da adottare è quello approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 25 giugno 2015, cui vanno apportate le modificazioni ed adattamenti necessari ad adeguarlo ai casi specifici disciplinati dalla presente delibera e dai singoli procedimenti di deroga;
- i) gli interventi, in quanto derogano dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, sono assoggettati al pagamento del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16, comma 4, lett. D-ter del DPR n. 380/2001, che è rapportato: *“... 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...”*; la realizzazione di opere pubbliche o servizi andrà effettuata preferibilmente nel territorio della circoscrizione in cui ricade l'intervento;
- l) in sede di prima applicazione, il *maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso* viene predeterminato mediante perizia giurata da parte dell'operatore economico proponente. La perizia deve essere redatta applicando le norme UNI/PdR 53:2019 Analisi del mercato immobiliare - Linee guida per l'individuazione del segmento di mercato e per la rilevazione dei dati immobiliari, e – qualora possibile - l'applicativo informatico sviluppato dall'Agenzia del Demanio per le stime immobiliari, dedicato a tutti gli operatori del settore, pubblici e privati (<https://estimare-landing.firebaseio.com/>). La perizia è sottoposta a verifica di congruità da parte dell'unità organizzativa comunale competente che ne valida i criteri metodologici ed estimativi, o in caso di impedimento, dall'Agenzia del Demanio con spese a carico del proponente;
- m) il contributo straordinario è determinato dal Consiglio Comunale in misura non inferiore al 50% *maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*; si applica l'art. 157 *“Contributo di sostenibilità”* delle NTO del PI in quanto compatibile; in caso di esecuzione diretta di opere da parte dell'operatore economico privato si applica la disciplina vigente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria dal Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz. alla data del convenzionamento.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e precisamente:

- che in data 28/06/2019 i Dirigenti Responsabili della Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS PEEP, per la parte di rispettiva competenza, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”;

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIO
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

che in data 18/07/2019 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare specificatamente le modalità di determinazione del maggior valore generato dagli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, come evidenziato in premessa;
- 3) Il contributo straordinario è determinato dal Consiglio Comunale in misura non inferiore al 50% maggior valore generato dagli interventi di cui al precedente punto 2);
- 4) di incaricare le direzioni dell'Area Gestione del Territorio, in relazione alle competenze rispettivamente attribuite, di attuare il presente provvedimento, con la collaborazione, in caso di previsione di opere pubbliche, della competente Direzione dell'Area Lavori Pubblici;
- 5) di incaricare l'Unità Organizzativa Estimo Beni Pubblici di espletare il segmento procedimentale di verifica di congruità della stima del maggior valore generato dagli interventi; in caso di impedimento la verifica potrà essere affidata all'Agenzia del Demanio con spese a carico dell'operatore economico proponente.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con gli Uffici proponenti per l'esecuzione del presente provvedimento.”

Entra in aula: il Consigliere A. Leso
Esce dall'aula: il Consigliere E. La Paglia

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
Consiglieri presenti: 26
Votanti: 26

Favorevoli: 24

Contrari: 1

Astenuti: 1

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, E. La Paglia, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Adami, A. Bacciga, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Contrari:

M. Bertucco

Astenuti:

C. Padovani

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto che prende il numero di **DELIBERAZIONE N. 57.**

IMMEDIATA ESEGUIBILITA' DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 57

Entra in aula: il Consigliere E. La Paglia

Il Presidente del Consiglio Ciro Maschio invita a procedere alla votazione palese della IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: 27

Votanti: 27

Favorevoli: 27

Presenti:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti:

F. Benini, P. Bisinella, M. Bonato, A. Bozza, L. Ferrari, T. Ferrari, A. Gennari, S. Vallani, M. Vanzetto, F. Sboarina

Favorevoli:

M. Adami, A. Bacciga, M. Bertucco, S. Bianchini, L. Bocchi, P. Bressan, V. Comencini, M. De Marzi, D. Drudi, A. Grassi, E. La Paglia, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, C. Padovani, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Contrari:

NESSUN CONTRARIO

Astenuti:

NESSUN ASTENUTO

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente del Consiglio Ciriaco De Masi dichiara approvata l'immediata eseguibilità.

PERVENUTO Em. n. 1
05 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
ACCOLTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ATTUATI ANCHE IN AREE INDUSTRIALI DISMESSE, PER I QUALI E' AMMESSA LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ANCHE IN DEROGA ALLE DESTINAZIONI D'USO SENZA AUMENTO DELLA SUPERFICIE COPERTA (ART. 14, COMMA 1-BIS, DPR N. 380/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI). CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE DI DEROGA E PER LA DETERMINAZIONE DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DAGLI INTERVENTI.

Il sottoscritto Consigliere comunale,
considerato che gli interventi edilizi vanno a gravare su un territorio specifico, ritengo sia doveroso che gli interventi o le monetizzazioni compensative, vengano destinate al territorio ed alla circoscrizione in cui viene attuato l'intervento.

Propone il seguente emendamento:

di aggiungere al punto i): "la realizzazione di opere pubbliche o servizi andrà effettuata preferibilmente nel territorio della circoscrizione in cui ricade l'intervento".

f.to I Consiglieri Comunali
Zandomeneghi – Paci – Grassi

PERVENUTO Em. n. 3
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 3 dopo il paragrafo m) inserire il seguente testo:

n) L'Amministrazione Comunale onde evitare una proliferazione a pioggia di richieste di utilizzo delle deroghe previste dalla norma, prevede l'ammissibilità dei progetti che rispettino le seguenti indicazioni:

- Nessun consumo di suolo agricolo
- Presenza nei progetti degli standard urbanistici previsti dalle norme
- Esclusione delle aree protette previste dal PAT per la realizzazione di interventi in deroga
- Esclusione di nuovi insediamenti commerciali e di aree per le attività di logistiche.

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 6
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 3 della Proposta sostituire il punto m) con il seguente testo:

in ragione della necessità di determinare ed introitare il “maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso”, ai sensi dell’art. 16, comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 “in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata”, è opportuno e necessario stabilire, in via equitativa, in particolare, le seguenti percentuali del "Maggior Valore" calibrate rispetto alla tipologia dell'area oggetto di intervento, per il calcolo del Contributo Straordinario (CS):

- 50% - aree edificate (aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq)
- 60% - aree parzialmente edificate (aree ove l'edificazione esistente non raggiunge i parametri delle aree edificate di cui al punto precedente ma sono comunque superiori a quelli delle aree libere di cui al punto successivo)
- 70% - aree libere (si considerano aree libere anche quelle in cui l'eventuale edificazione esistente non raggiunge la densità territoriale di 0,5 mc/mq).

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 7
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 4 della Proposta sostituire nel deliberato il punto 3) con il seguente testo:
in ragione della necessità di determinare ed introitare il “maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso”, ai sensi dell’art. 16, comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 “in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata”, è opportuno e necessario stabilire, in via equitativa, in particolare, le seguenti percentuali del "Maggior Valore" calibrate rispetto alla tipologia dell'area oggetto di intervento, per il calcolo del Contributo Straordinario (CS):

- 50% - aree edificate (aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq)
- 60% - aree parzialmente edificate (aree ove l'edificazione esistente non raggiunge i parametri delle aree edificate di cui al punto precedente ma sono comunque superiori a quelli delle aree libere di cui al punto successivo)
- 70% - aree libere (si considerano aree libere anche quelle in cui l'eventuale edificazione esistente non raggiunge la densità territoriale di 0,5 mc/mq).

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 9
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 3 della Proposta aggiungere il punto o) con il seguente testo:

L'orientamento consolidato della giurisprudenza, fondato sullo stesso tenore letterale dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 ("la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire" e "la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio.."), a mente del quale, i contributi concessori vanno stabiliti al momento del rilascio del permesso edilizio.

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 10
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 3 della Proposta aggiungere il punto p) con il seguente testo:

La predetta “quota di plusvalore” deve essere erogata dalla parte privata sotto forma di contributo straordinario, vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e di servizi di pubblica utilità da realizzarsi nel contesto in cui ricade l'intervento e che, pertanto, si rende necessaria, nel Bilancio comunale di previsione annuale e triennale, l'istituzione di una risorsa di entrata ad hoc a titolo “oneri straordinari ex art. 16 comma 4- d-ter) d.p.r. 380/2001”, collegata a capitolo di spesa, di pari importo, entrata, destinata e vincolata alle finalità di cui al citato art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001.

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 11
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 4 della Proposta aggiungere nel deliberato il punto 6 con il seguente testo:
di demandare al Dirigente del Settore pianificazione territoriale , all'esito dell'approvazione del presente atto deliberativo, la formale richiesta al Servizio Bilancio del Comune, di istituire, in variante al Bilancio di previsione triennale e annuale di competenza, di una risorsa di entrata per l'accertamento e successivo incasso degli "oneri straordinari-contributi straordinari ex art. 16 comma 4 lettera d-ter) dpr 380/2001" vincolata alla realizzazione di opere pubbliche e di servizi di pubblica utilità in forza delle previsioni dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) d.p.r. 380/2001, e un collegato capitolo di spesa, dell'importo pari alla previsione di entrata predetta, destinato alla realizzazione di opere pubbliche e di servizi di pubblica utilità in forza delle previsioni e vincoli di destinazione di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter d.p.r. 380/2001.

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

PERVENUTO Em. n. 12
12 dicembre 2019
Segreteria del Consiglio
RESPINTO
DC N. 57 del 12/12/2019

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 25

Il sottoscritto consigliere comunale con riferimento alla proposta in oggetto presenta il seguente emendamento:

A pag. 3 della Proposta aggiungere il punto q) con il seguente testo:

L'ammontare del "contributo straordinario", determinato dal Consiglio Comunale è aggiornato annualmente dalla Giunta Comunale con riferimento alla variazione dell'indice Istat del costo di costruzione.

f.to Il Consigliere Comunale
Bertucco

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
CIRO MASCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:

CRISTINA PRATIZZOLI