



# COMUNE DI SCHIO

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 / 2018 del 05/02/2018

**OGGETTO: MODIFICHE E AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **cinque** del mese di **Febbraio**, alle ore **18:30** presso la Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Sergio Secondin.

Sono presenti i signori:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
BATTISTELLA GIOVANNI	P		MACULAN ALESSANDRO	P	
BENVENUTI MARIO		G	MARCHETTO LAURA		A
BOGOTTO DANILO	P		ORSI VALTER	P	
CALESELLA MARCO		G	PAVAN SERGIO	P	
CARPI LUCIANA MARIA	P		SECONDIN SERGIO	P	
CASAROTTO DAVIDE	P		STERCHELE RICCARDO	P	
CUNEGATO CARLO	P		STORTI DOMENICO	P	
DAL ZOTTO LAURA	P		TESSARO MAURO		A
GECHELIN ANDREA	P		TOLETTINI MARCO	P	
GIORDAN LUIGI	P		TRABUCCO ALDO	P	
GIROTTA MARIA	P		VANTIN MARCO	P	
GORI ALESSANDRO GENNARO SILVIO	P		ZATTARA MAURO	P	
GRAZIAN VALERIA	P				

Presenti: 21 Assenti: 4

Partecipa il Vice Segretario Generale, Matteo Maroni.

Sono presenti i seguenti Assessori: Stefenello Giancarlo, Rossi Sergio, Polga Roberto, Corzato Barbara, Munarini Aldo.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: Battistella Giovanni, Giordan Luigi, Vantin Marco.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

## Sono presenti in Aula n. 21 Consiglieri Comunali.

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici ed Edilizia Privata, Arch. Sergio Rossi svolge la seguente relazione:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

l'attuale crisi del settore edilizio e industriale, la maggiore attenzione rispetto alla gestione del territorio e al suo utilizzo, ha portato l'Amministrazione comunale a prevedere una serie di azioni volte al miglioramento del territorio e al recupero del patrimonio immobiliare, tra le quali vi è stata la recente modifica agli importi unitari degli oneri di urbanizzazione al fine di incentivare la rigenerazione urbana, il riuso del patrimonio edilizio esistente e la progressiva riduzione del consumo di suolo.

Dato atto che:

- la Legge regionale 14/2009 denominata *Piano Casa*, all'art. 7 comma 2, prevede la possibilità per i Comuni di stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili;
- l'art. 16 del DPR 380/2001 - *Contributo per il rilascio del permesso di costruire*, al comma 3 dispone che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del titolo edilizio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;
- l'art. 54 comma 7 della LR 30/2016 ha aggiunto la nuova categoria d'uso funzionale "*attività di sala da gioco e tipologie degli esercizi da considerarsi assimilati alle sale da gioco*" recentemente disciplinata dall'art. 1.3.6 nelle NTA di PRG-PI introdotto dalla Variante normativa al PRG -PI n. 4 approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del 28.11.2017;
- la realizzazione di tettoie ad uso residenziale sono considerate superfici accessorie a servizio della residenza mentre vengono considerate superfici utili se hanno altra destinazione d'uso;
- l'art. 7 della legge 24.12.1993 n. 537 e l'art. 16 del DPR 380/2001 prevedono che i Comuni sono tenuti ad adeguare:
  - annualmente il costo di costruzione in ragione della variazione dei costi di costruzione, applicando gli incrementi ISTAT dei costi di costruzione in caso di inerzia delle Regioni;
  - ogni quinquennio gli oneri di urbanizzazione, in conformità alle relative disposizioni regionali, e che l'ultimo aggiornamento annuale delle tariffe degli oneri di urbanizzazione in base all'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, è stato effettuato con la determinazione dirigenziale n. 1588/2013 del 19 dicembre 2013 e che gli aumenti percentuali intercorsi tra ottobre 2013 (mese considerato per l'ultimo aggiornamento effettuato) e settembre 2017 sono i seguenti:
    - costo di costruzione dei fabbricati: 1,32%
    - prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati: 1,10%;
    - valore medio delle variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati: 1,21%;

Considerato che:

- l'applicazione della disposizione regionale Piano Casa di cui all'art. 7 comma 2 consentirebbe di migliorare la qualità dell'edificazione e di incentivare l'applicazione delle fonti energetiche rinnovabili con positivi riflessi in campo ambientale sul territorio comunale;

- le modalità di conferimento del costo di costruzione possono essere stabilite dal Comune e che, in questo periodo di difficoltà economica, pervengono richieste per poter rateizzare il costo di costruzione con le medesime modalità degli oneri di urbanizzazione prevedendo quattro rate anziché il pagamento di metà importo all'inizio dei lavori e il saldo alla prima agibilità;
- a seguito dell'introduzione della nuova categoria funzionale "sala da gioco e attività assimilate" da parte della legge regionale indicata, è necessario precisare le relative aliquote degli oneri di urbanizzazione e le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- il conteggio come superficie utile o accessoria delle tettoie si riflette sulle modalità di applicazione del contributo di costruzione che è calcolato al 60% (Superficie accessoria) in caso di residenza e al 100% (Superficie utile) se ad altro uso;
- ad oggi la Regione Veneto si è espressa sulla questione con PCR del 28.05.1992 n. 385 *"Incidenza degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione – adeguamento tabelle. Determinazione del costo teorico base di costruzione per l'edilizia convenzionata. Chiarimenti ed elementi integrativi"* proponendo di:
  - far riferimento al costo di costruzione di lire 250,000 (ora euro 129,11) per mq. stabilito dal Ministero dei LL.PP. Del 20.06.1990;
  - aggiornare gli importi degli oneri di urbanizzazione in base al valore medio degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e del costo di costruzione dei fabbricati;
- risulta opportuno effettuare l'aggiornamento del contributo di costruzione con cadenza annuale in base agli ultimi dati ISTAT disponibili, in modo da aggiornare progressivamente gli importi e ripartirli nel tempo con maggior equità per i cittadini in quanto l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione presenta una sperequazione tra gli importi applicati alle pratiche edilizie nell'anno di aggiornamento e quelli applicati negli anni antecedenti il successivo aggiornamento,

Ritenuto, pertanto, necessario ed opportuno:

- applicare una riduzione nella misura del 10% del contributo di urbanizzazione agli interventi edilizi realizzati in applicazione della Legge regionale 14/2009 Piano Casa ai sensi dell'art. 7 comma 2, che prevedano l'impiego di energie rinnovabili in misura superiore al 10% rispetto all'obbligo di legge e ad eventuali obblighi derivanti dall'applicazione di bonus volumetrici Piano Casa. Tale riduzione sarà applicata previa dimostrazione della maggiore potenza richiesta ed installata predisposta da parte di un tecnico competente in materia. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegata un'attestazione comprovante il rispetto della potenza prevista in sede di progetto. Il mancato impiego di energie rinnovabili sopra definito comporterà la decadenza della presente riduzione con richiesta del contributo di urbanizzazione altrimenti dovuto maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di efficacia del titolo edilizio.
- prevedere la possibilità di rateizzare l'intero contributo di costruzione dovuto in quattro rate semestrali di eguale importo qualora l'importo del contributo di costruzione derivante dalla somma del contributo di urbanizzazione e del costo di costruzione/sistemazione ambientale, superi il valore di Euro 2.000,00. La prima rata dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire oppure entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento in caso di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) mentre le rate successive saranno calcolate secondo la procedura applicata dall'Ufficio Procedure Edilizie;
- individuare gli oneri di urbanizzazione della destinazione d'uso funzionale "sala da gioco e attività assimilate", con le aliquote della destinazione d'uso commerciale approvata con determinazione dirigenziale n. 1588/2013 del 19 dicembre 2013, che saranno aggiornate al valore medio della variazione degli indici ISTAT intercorsi come

sopra definiti. Le tariffe sono individuate nella tabella allegata alla presente deliberazione al sub C);

- precisare che la superficie sottostante le tettoie va calcolata al 60% come superficie accessoria ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione;
- in assenza di ulteriori determinazioni della Regione Veneto, di procedere autonomamente all'aggiornamento del contributo di costruzione:
  - con cadenza annuale, in base agli ultimi dati ISTAT disponibili, in modo da aggiornare progressivamente gli importi e ripartirli nel tempo con maggior equità per i cittadini;
  - in base alla media delle variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione secondo il valore medio della variazione degli indici ISTAT intercorsi tra ottobre 2013 (mese considerato per l'ultimo aggiornamento effettuato) e settembre 2017 come di seguito evidenziato:
    - costo di costruzione dei fabbricati: 1,32%
    - prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati: 1,10%
    - valore medio delle variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati: 1,21%

Per dare attuazione a quanto sopra è stato predisposto anche l'aggiornamento delle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione" da ultimo aggiornate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24 luglio 2017. Il testo aggiornato è allegato alla presente deliberazione al sub D) mentre il testo con l'evidenza delle modifiche apportate viene allegato al sub E).

Dato atto, in oltre, che gli interventi edilizi in base alla normativa edilizia ed urbanistica disciplinata dalla Legge 27 gennaio 1977 n. 10, Legge Regionale 27 giugno 1985 n°61, sono soggetti alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione degli edifici e che il Consiglio Comunale, in applicazione delle disposizioni regionali, con deliberazione n°51 del 24 gennaio 1986, ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del 2° comma dell'art. 82 della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61.

Successivamente sono intervenuti i seguenti aggiornamenti approvati con:

- deliberazione della Giunta comunale n. 1177 del 15 settembre 1992;
- deliberazione della Giunta comunale n. 44 del 05 febbraio 2002;
- deliberazione della Giunta comunale n. 452 del 16 dicembre 2002;
- deliberazione della Giunta comunale n. 181 del 10 maggio 2004;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 233, del 20 dicembre 2004;
- determinazione dirigenziale n. 7\_D1\_/2006 del 13 febbraio 2006;
- determinazione dirigenziale n. 2\_D1\_/2007 del 09 gennaio 2007;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 26, del 19 febbraio 2007;
- determinazione dirigenziale n. 81\_D1\_/2007 del 17 dicembre 2007;
- determinazione dirigenziale n. 20\_D1\_/2008 del 22 aprile 2008;
- determinazione dirigenziale n. 79\_D1\_/2008 del 24 dicembre 2008;
- determinazione dirigenziale n. 70\_D1\_/2009 del 23 dicembre 2009;
- determinazione dirigenziale n. 2\_D1\_/2011 del 10 gennaio 2011;
- determinazione dirigenziale n. 370/2012 del 28 marzo 2012;
- deliberazione della Giunta comunale n. 428 del 20 dicembre 2012;
- determinazione dirigenziale n. 1588/2013 del 19 dicembre 2013;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 61, del 24 luglio 2017;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 78, del 2 ottobre 2017;

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 3^ Servizi Tecnici - Urbanistica e Ambiente nella seduta del 18 gennaio 2018.

-----

Aperta la discussione, prendono la parola:

- CONSIGLIERE BATTISTELLA - 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- ASSESSORE ROSSI (vedi archivio di registrazione)

-----

**Durante l'intervento entra il Consigliere Comunale Tessaro. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 22 Consiglieri Comunali.**

-----

Nessun altro prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà la parola per dichiarazione di voto a:

- CONSIGLIERE TOLETTINI (vedi archivio di registrazione)
- SINDACO (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE BATTISTELLA (vedi archivio di registrazione)

-----

**Entra il Consigliere Comunale Marchetto. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 23 Consiglieri Comunali.**

-----

Nessun altro prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiuse le dichiarazioni di voto e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Visti:

- il DPR 380/2001;
- le Leggi regionali nn. 61/1985, 14/2009 e 14/2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 19 dicembre 2017 avente per oggetto: "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2018 - 2020. 2^ parte";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 379 del 27 dicembre 2017, "Piano Esecutivo di gestione 2018 - 2020";
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 101 del 24 giugno 1996 e successive integrazioni e modificazioni;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

1) di dare atto che le premesse e gli allegati formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare la riduzione nella misura del 10% del contributo di urbanizzazione agli interventi edilizi realizzati in applicazione della Legge regionale 14/2009 Piano Casa ai sensi dell'art. 7 comma 2, che prevedano l'impiego di energie rinnovabili in misura superiore al 10% rispetto all'obbligo di legge e ad eventuali obblighi derivanti dall'applicazione di bonus volumetrici Piano Casa. Tale riduzione sarà applicata previa dimostrazione della maggiore potenza richiesta ed installata predisposta da parte di un tecnico competente in materia. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegata un'attestazione comprovante il rispetto della potenza prevista in sede di progetto. Il mancato impiego di energie rinnovabili sopra definito comporterà la decadenza della presente riduzione con richiesta del contributo di urbanizzazione altrimenti dovuto maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di efficacia del titolo edilizio;

3) di approvare la possibilità di rateizzare l'intero contributo di costruzione dovuto in quattro rate semestrali di eguale importo qualora l'importo del contributo di costruzione derivante dalla somma del contributo di urbanizzazione e del costo di costruzione/sistemazione ambientale, superi il valore di Euro 2.000,00. La prima rata dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire oppure entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento in caso di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) mentre le rate successive saranno calcolate secondo la procedura applicata dall'Ufficio Procedure Edilizie;

4) di individuare gli oneri di urbanizzazione della destinazione d'uso funzionale "sala da gioco e attività assimilate", con le aliquote della destinazione d'uso commerciale approvata con determinazione dirigenziale n. 1588/2013 del 19 dicembre 2013;

5) di precisare, per le motivazioni di cui alle premesse, che la superficie sottostante le tettoie va calcolata al 60% come superficie accessoria ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione;

6) di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'aggiornamento delle tariffe per l'applicazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui alla deliberazione Consiliare n. 78 del 2 ottobre 2017 e alla Determinazione dirigenziale n. 1588/2013 del 19 dicembre 2013 per la destinazione d'uso funzionale "sala da gioco e attività assimilate", secondo il valore medio pari a 1,21% delle variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Di conseguenza si approvano le seguenti nuove tabelle:

- documento allegato al sub A) alla presente deliberazione: tariffe per l'applicazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- documento allegato al sub B) alla presente deliberazione: tariffe per l'applicazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione per gli interventi di rigenerazione effettuati in zona territoriale omogenea D;

- documento allegato al sub C) alla presente deliberazione: tariffe per l'applicazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione per la destinazione d'uso "sala gioco e attività assimilate";

7) di rimettere al competente Dirigente, per le motivazioni di cui alle premesse, l'aggiornamento annuale del contributo di costruzione, secondo i criteri sopra illustrati, in assenza di diverse determinazioni della Regione Veneto;

8) di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'aggiornamento delle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione", documento allegato al sub D) alla presente deliberazione;

9) di dare atto che le modifiche apportate alle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione" approvate al precedente punto 4), sono evidenziate nell'elaborato allegato sub E) alla presente deliberazione;

10) di mandare agli uffici competenti l'attuazione della presente deliberazione.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

**Con voti favorevoli n. 18, contrari nessuno, astenuti n. 5 (Casarotto, Grazian, Giroto, Battistella e Cunegato), espressi per alzata di mano da n. 23 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

**Con voti favorevoli n. 23, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 23 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
Sergio Secondin

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Matteo Maroni

(Documento firmato digitalmente)

(Documento firmato digitalmente)

---