



Comune di San Donà di Piave

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n° 62 del 17/11/2020

OGGETTO MODIFICA ALLE "LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/04" ED ALLE "LINEE GUIDA PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ARTICOLO 16, COMMA 4, LETT. D-TER DEL D.P.R. 380/01" APPROVATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 06/07/2017;

Il giorno 17/11/2020, alle ore 19:00, nella Sala Consiliare della sede municipale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, regolarmente comunicata, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria.

Seduta pubblica, di prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

X Cereser Andrea	X Patti Alessandra	X Fogliani Giuliano
X Rizzante Francesco	X Vio Federica	X Marigonda Costante
X Murer Maria Grazia	X Vanin Sara	X Midenà Maria Carla
X Polarti Zeudi	X Battistella Roberto	X Rizzello Massimiliano
X Calderan Valentina	Morosin Luca	X Cereser Simone
X Vian David	X Momesso Luana	Patera Carlo
X Carpenedo Luigino	X Zangrando Albino	X Monegato Elio
X Veronese Elisa	X Pilla Francesca Anna	
	Elisabetta	
X Fornasier Luca	X Calgaro Lucia	

Totale Presenti 23 Totale Assenti 2

Partecipa in qualità di Segretario Comunale Davide Alberto Vitelli.

Partecipano alla seduta, a discrezione e senza diritto di voto, gli Assessori.

Assume la presidenza Francesco Rizzante nella sua qualità di Presidente Del Consiglio e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri: Patti Alessandra, Rizzello Massimiliano e Vian David.

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/07/2017 sono state approvate le "Linee guida per l'attuazione di acc
- ordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04" per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzate alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione;
- che le suddette Linee guida contengono i criteri per la valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico specificando:
 1. finalità;
 2. obiettivi principali di rilevante interesse pubblico;
 3. caratteristiche delle proposte di accordo;
 4. criteri di valutazione delle proposte;
 5. modalità di valutazione del beneficio pubblico;
 6. iter procedimentale;

ATTESO che con la stessa Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/07/2017 sono state approvate anche le "Linee guida per il calcolo del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/01"(ora modificato dal D.L.76 del 2020), relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, disciplinandone la "Modalità di valutazione del beneficio pubblico";

VERIFICATO che la modalità di valutazione del beneficio pubblico, come individuata nella succitata delibera, è risultata nella pratica di difficile attuazione determinando la necessità di criteri più semplici e snelli, garantendo al contempo il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, pubblicità e partecipazione di tutti i soggetti interessati;

DATO ATTO che con Delibera di Consiglio Comunale, in data odierna, è stato approvato il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, in cui è stato definito il valore convenzionale del credito edilizio a mq. di SC (superficie complessiva) relativo alla zona OMI corrispondente;

RITENUTO di far riferimento al suddetto valore convenzionale del credito edilizio per valutare il beneficio pubblico derivante dagli accordi art 6 L.R. 11/04 ed il contributo straordinario art 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/01, stabilendo specifici parametri integrativi in relazione alle destinazioni d'uso (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva, direzionale commerciale), ai tipi di intervento (come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01), alla localizzazione (entro o fuori gli ambiti di urbanizzazione consolidata), ecc.;

DATO ATTO che detta valutazione è coerente con quanto riportato all'art. 9 lett. f) delle Norme tecniche allegate alla Variante n. 24 al piano degli Interventi, già adottata ed in corso di approvazione, che demanda al Consiglio la possibilità di stabilire che la valutazione della congruità economica- finanziaria degli accordi di pianificazione possa essere sostituita dalla corresponsione di un contributo straordinario, pari al valore convenzionale del credito edilizio a mq di superficie complessiva (Sc), determinato in conformità al regolamento per la gestione del Credito edilizio;

RITENUTO pertanto che la "Modalità di valutazione del beneficio pubblico", oggetto della presente approvazione, possa riguardare i seguenti casi nonché quelli che, seppur non identici, possano ritenersi analoghi agli stessi:

- a) assegnazione di nuova capacità edificatoria o aumento della capacità edificatoria preesistente (es: nuovi lotti, ampliamenti, ecc.);
- b) cambio di destinazione d'uso;
- c) permessi di costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001;
- d) titolo autorizzatorio in deroga allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;
- e) interventi, conseguenti a varianti urbanistiche, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012;
- f) modifica di parametri stereometrici puntuali;
- g) deroghe a norme regolamentari o alle Norme Tecniche Operative allegate al P.I., se non derivanti dall'applicazione di Leggi o norme di ordine superiore;

RITENUTO di approvare l'allegato "Modalità di valutazione del beneficio pubblico" in sostituzione di quelli contenuti nelle "Linee guida per l'attuazione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04" e nelle "Linee guida per il calcolo del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/01" approvate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/07/2017;

DATO ATTO che rimangono valide tutte le altre argomentazioni e determinazioni contenute nelle sopracitate Linee guida approvate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/07/2017;

DATO ATTO che si provvederà a dare adempimento all'art. 39) "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune della presente deliberazione e degli elaborati tecnici ad essa afferenti;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

SENTITO il parere della II Commissione Consiliare espresso nella seduta del 10/11/2020;

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

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Dirigente del IV° Settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso dal Dirigente del Settore 2, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Prima della votazione esce il Consigliere Zangrando Albino, risultano pertanto presenti n. 22 consiglieri comunali.

CON VOTAZIONE PALESE, espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	22	
votanti:	14	
astenuti:	8	(Fogliani, Monegato, Midena, Marigonda, Pilla, Calgaro, Cereser S., Rizzello)
favorevoli:	14	
contrari:	0	

D E L I B E R A

Per le motivazioni specificate in premessa e che qui si intendono per integralmente richiamate:

1. **DI APPROVARE** l'allegato documento contenente le "Modalità di valutazione del beneficio pubblico" che sostituiscono quelle contenute nelle "Linee guida per l'attuazione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04" e nelle "Linee guida per il calcolo del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/01", entrambe approvate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/07/2017, dando atto che rimangono valide tutte le altre argomentazioni e determinazioni contenute nelle succitate Linee guida;
2. **DI DARE ATTO** che, fermo restando l'obbligo di riferirsi alle succitate "Modalità di valutazione del beneficio pubblico" oggetto di approvazione della presente delibera, nei casi in cui la singolarità e/o complessità dei progetti, comprovata dall'Ufficio tecnico comunale, non consenta di utilizzare i criteri indicati, la stima del plusvalore e del conseguente beneficio pubblico, sarà effettuata ed asseverata da tecnico competente in materia o dall'Agenzia delle Entrate;
3. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV affinché provveda a tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti al presente atto;
4. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario e che le entrate derivanti dagli Accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 LR 11/04 o dalle Varianti al P.I. ai sensi dell'art 16 del DPR 380/01, saranno accertate al momento dell'approvazione degli stessi.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

☐ Francesco Rizzante

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

☐ Davide Alberto Vitelli

(atto sottoscritto digitalmente)