



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 128 DEL 03/12/2020

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E COMMERCIALE

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: APPROVAZIONE DI CRITERI GENERALI DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16, CO. 4, DEL D.P.R. 380/2001 E PER LA DEFINIZIONE DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO IN ATTUAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, disciplinante, tra l'altro, il “Contributo per il rilascio del permesso di costruire”, prevede, al co. 4, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria alla quale commisurarsi il contributo da corrispondere al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di Comuni in relazione agli specifici criteri individuati dalla stessa disposizione;
- la L. 164/2014, di conversione del D.L. 133/2014, c.d. “Sblocca Italia”, a mezzo dell'art. 17, co. 1, lett. g), ha apportato modifiche al citato art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., inserendo la lett. d-ter), successivamente modificata dal recentissimo art. 10, co. 1, lett. g) della L. 120/2020, ove si disciplina il cosiddetto “Contributo straordinario”, per cui, è oggi previsto che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria di cui sopra, è da stabilirsi anche in relazione “*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga*” e che “*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,*



COMUNE DI ROVIGO

cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”;

- l'art. 16, co. 5, del D.P.R. 380/2001, dispone che, in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, il Comune provvede in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla definizione della metodologia di calcolo del sopra detto contributo straordinario, secondo i parametri di cui allo stesso co. 4 dell'art. 16;
- il Consiglio di Stato, Sezione IV, nella Sentenza 12/04/2019, n. 2382, ha precisato che "[...] trova applicazione, anche nella Regione Veneto, l'obbligo di pagamento del contributo straordinario generato dal maggior valore dell'area. L'art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. n. 380/2001, invero, trova applicazione indistintamente per tutti i procedimenti che comportano un maggior valore generato dall'area da interventi su aree o immobili in variante urbanistica [...]”;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio”, aveva già previsto all'art. 35 l'istituto della “Perequazione urbanistica”, la quale “*persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali*”, demandando al PAT di stabilire i criteri e le modalità per l'applicazione;
- il PAT del Comune di Rovigo, all'art. A1 delle Norme Tecniche, in tema di perequazione stabilisce alcune direttive, nonché prescrizioni e vincoli, demandando al P.I. criteri e modalità di applicazione della perequazione in parola;
- la L.R. 11/2004 sopracitata prevede, all'art. 6, che: “*I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi*”;
- l'art. 17 della citata L.R. 11/2004, inoltre, ai fini della riduzione del consumo di suolo, prevede che: “*Qualora [...] risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede: [...] all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse*”;

DATO ATTO che, qualora con future varianti al P.I. si intendano individuare nuove aree edificabili esterne al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla L.R. 14/2017 e, pertanto, comportanti “consumo di suolo”, anche se il bilancio del consumo di suolo del P.I. non preveda un incremento grazie a superfici ripristinate ad uso naturale e seminaturale, si renderà necessario utilizzare la procedura dell'accordo pubblico-privato definito dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

RICORDATO che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 08/03/2016, è stata approvata la “*Metodologia per il calcolo del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter DPR 380/2001, come introdotto dall'art. 17 comma 1, lett. g) della L. 164/2014 (conversione del DL 133/2014 c.d. “Sblocca Italia”)*”;

CONSIDERATO che nella suddetta deliberazione viene specificato che “*la metodologia di calcolo predisposta verrà applicata esclusivamente agli interventi di edilizia produttiva realizzabili*”;



COMUNE DI ROVIGO

in deroga allo strumento urbanistico generale di cui all'art.3 della L.R. 55/2012 e agli interventi di riqualificazione edilizia realizzabili ai sensi dell'art.5 comma 9 della L.106/2011, demandando ad un successivo provvedimento, il completamento dell'allegata metodologia, per i rimanenti ambiti di applicazione, previsti dalla legge in esame";

RICORDATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20/06/2017 avente ad oggetto: "*Piano degli Interventi del commercio – metodologia per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett D-ter D.P.R. 380/2001 (contributo perequativo corrispondente al beneficio pubblico) per la redazione della variante al Piano degli Interventi in attuazione della L.R. 50/2012 e per la compilazione degli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004*", l'Amministrazione Comunale ha disciplinato il calcolo del contributo perequativo per gli interventi in attuazione della L.R. 50/2012 e per la compilazione degli accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. citata n. 11 e le modalità di versamento dello stesso;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende:

- dare applicazione a quanto previsto all'art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001, stabilendo le modalità di applicazione generalizzata di tale contributo straordinario a tutti gli interventi in variante urbanistica che comportino aumento di valore delle aree o degli immobili;
- altresì, definire i criteri per l'elaborazione e la stipula degli accordi pubblico-privato previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati;

VISTA la documentazione predisposta dal Settore Urbanistica – Sezione Pianificazione allegata al presente provvedimento e composta da:

1. Relazione Illustrativa;
2. Allegato A – Determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
3. Allegato B – Criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
4. Allegato C – Schema di "Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.";
5. Allegato D – Schema di "Atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla sottoscrizione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004";

RICORDATO che, come stabilito dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter, del D.P.R. 380/2001, il "contributo straordinario" dovrà essere erogato dalla parte privata al Comune, inserito nello specifico centro di costo del Bilancio Comunale e vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e di 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;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio";

VISTO l'art. 39, co. 1, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", il quale stabilisce: "Le pubbliche amministrazioni pubblicano: a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti";

VISTO l'art. 39, co. 3, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto, il quale stabilisce altresì che "La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi";



COMUNE DI ROVIGO

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è l'ing. Fabrizio Ravagnani della “Sezione Pianificazione”, nominato giusto Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

PRESO ATTO che, ai sensi degli articoli 49 e 147 *bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:

- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **DI APPROVARE** i “CRITERI GENERALI DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 DEL DPR 380/2001 E PER LA DEFINIZIONE DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO IN ATTUAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004” di cui ai seguenti documenti ed elaborati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:
 - Relazione Illustrativa;
 - Allegato A – Determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
 - Allegato B – Criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
 - Allegato C – Schema di "Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.";
 - Allegato D – Schema di "Atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla sottoscrizione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004";
3. **DI INDIVIDUARE** il contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001, a carico del proponente l'intervento, nella misura del 50% del “plus valore” generato dagli interventi, da calcolarsi secondo la metodologia allegata al presente provvedimento;
4. **DI DISPORRE** che, in conformità a quanto previsto dallo stesso art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001, il predetto contributo straordinario dovrà essere corrisposto dall'operatore privato al Comune e sarà vincolato a specifico centro di costo del Bilancio Comunale 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 DARE ATTO** che la presente deliberazione sostituisce la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 08/03/2016, recante "*Metodologia per il calcolo del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter DPR 380/2001, come introdotto dall'art.17 comma1, lett. g) della L. 164/2014 (conversione del D.L. 133/2014 c.d. "Sblocca Italia")*" e la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20/06/2017 avente ad oggetto: "*Piano degli Interventi del commercio – metodologia per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett D-ter D.P.R. 380/2001 (contributo perequativo corrispondente al beneficio pubblico) per la redazione della variante al Piano degli Interventi in attuazione della L.R. 50/2012 e per la compilazione degli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004*";



COMUNE DI ROVIGO

6. **DI DEMANDARE** ai Settori competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;
7. **DI DARE ATTO** che:
 - la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari;
 - si è provveduto all'assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10, co. 2 e 3, ed all'art. 11 del Codice di Comportamento Aziendale e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile di procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo, a detto procedimento;
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata votazione _____ e palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, co. 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di procedere all'avvio della variante generale al Piano degli Interventi.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 15/12/2020

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale