



COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2018/0030 di Reg.

Seduta del 26/04/2018

OGGETTO: MODIFICHE AL DISCIPLINARE PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN RELAZIONE AD INTERVENTI EDILIZI COMPORTANTI L'ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI PRIMARI O REALIZZATI DAGLI ENTI DEL TERZO SETTORE EFFETTUATI IN VIGENZA DELLA L.R.14/09 E SUCCESSIVA L.R. 32/2013.

L'anno 2018, il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 18.12, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO Ag

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME		
01.	BERNO GIANNI	17.	FIORENTIN ENRICO		
02.	COLONNELLO MARGHERITA	18.	TARZIA LUIGI		
03.	BETTELLA ROBERTO	19.	PILLITTERI SIMONE		
04.	BARZON ANNA	20.	FORESTA ANTONIO	Ag	
05.	TISO NEREO	21.	LONARDI UBALDO	A	
06.	GABELLI GIOVANNI	22.	PELLIZZARI VANDA		
07.	RAMPAZZO NICOLA	A	23.	MONETA ROBERTO CARLO	
08.	MARINELLO ROBERTO	24.	MENEGHINI DAVIDE		
09.	RUFFINI DANIELA	25.	CAVATTON MATTEO		
10.	SANGATI MARCO	26.	CAPPELLINI ELENA	A	
11.	FERRO STEFANO	27.	TURRIN ENRICO		
12.	GIRALUCCI SILVIA	28.	BITONCI MASSIMO	Ag	
13.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO	29.	LUCIANI ALAIN		
14.	TAGLIAVINI GIOVANNI	30.	SODERO VERA		
15.	SCARSO MERI	31.	MOSCO ELEONORA	A	
16.	PASQUALETTO CARLO	32.	BORILE SIMONE	A	

e pertanto complessivamente presenti n. 25 e assenti n. 8 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

LORENZONI ARTURO

PIVA CRISTINA

COLASIO ANDREA

BONAVINA DIEGO

BENCIOLINI FRANCESCA

MICALIZZI ANDREA

NALIN MARTA

Ag GALLANI CHIARA

Ag BRESSA ANTONIO

Ag

Presiede: Il Presidente del Consiglio Giovanni Tagliavini

Partecipa: Il Segretario Generale Giovanni Zampieri

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Barzon Anna

2) Pellizzari Vanda

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 65 dell'O.d.g., dando la parola al Vice Sindaco Arturo Lorenzoni, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signori Consiglieri,

la legge regionale 8/7/2009 n. 14, come modificata e integrata con la legge 29/11/2013 n. 32 – comunemente detta “Piano Casa”- consente, per favorire il rilancio dell'attività edilizia, il recupero e rinnovamento del patrimonio edilizio, la realizzazione di interventi di ampliamento anche attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti in deroga alle norme degli strumenti urbanistici; la stessa legge prevede ulteriori incentivi sotto forma di riduzione del contributo di costruzione e altre disposizioni di favore di varia natura. Ad esempio, le disposizioni del Piano Casa consentono, per gli edifici esistenti nelle Zone territoriali omogenee di tipo C, in cui ai fini dell'edificazione è di norma richiesta la preventiva approvazione di un PUA, di intervenire direttamente, in deroga a tale obbligo, tramite SCIA alternativa al permesso di costruire nei casi di ampliamento di cui all'articolo 2, ovvero mediante permesso di costruire nei casi di demolizione e ricostruzione previsti dall'articolo 3.

L'articolo 9, comma 4 della legge prevede, tuttavia, salvo che si tratti di prima casa di abitazione, che gli interventi predetti siano subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o al loro adeguamento, in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti.

Nel caso di interventi su edifici insistenti nelle zone B – zone già edificate e/o di completamento - l'esistenza delle opere di urbanizzazione è verificata in sede di istruttoria tecnica sulle domande e segnalazioni presentate, sulla base della classificazione delle Z:T:O: medesima operata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 83 del 25/07/2005 (Variante al P.R.G. per la ridefinizione del sistema dei servizi e delle norme (revoca parziale e nuova adozione parziale) controdeduzioni alle osservazioni.)/Allegato 6 e s.m.i.. Nel caso di interventi su edifici e relative aree insistenti nelle zone C, per contro, viene richiesta, ai sensi del citato articolo 9, comma 4, della L.R.14/2009, oltre che la verifica dei servizi a rete, anche la realizzazione delle opere (parcheggi e verde) necessarie in ragione dell'incremento del numero degli abitanti insediabili, nelle quantità parametrizzate nell'ambito del vigente Disciplinare per l'Attuazione dei PUA, approvato con deliberazione di C.C. n. 107 del 29/7/2002 e successive modificazioni; il costo di tali opere deve essere, parzialmente o totalmente, scomputato della quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento.

In sede di istruttoria tecnica degli interventi, tuttavia, si è constatato che le opere di urbanizzazione che ne derivano, quasi sempre di modesta entità, risultano poco significative, a volte anche di scarsa utilità in rapporto al tessuto urbano circostante, sia perché lo stesso è già dotato di standards sufficienti in rapporto alle necessità, sia in quanto le stesse appaiono poco fruibili. Ciò si verifica in quanto la scala di intervento dei progetti riguardanti la L.R. 14/2009 è notevolmente inferiore a quella delle aree per le quali è richiesta la preventiva predispersione di un piano attuativo, senza contare che le opere devono essere localizzate in prossimità degli edifici preesistenti sui quali si interviene: ciò ne impedisce una collocazione organica all'interno di un progetto complessivo, come avviene invece nel caso degli strumenti attuativi.

Nei casi di cui sopra si ritiene opportuno che le opere in questione, in luogo che realizzate, vengano monetizzate ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 11/2004: ciò consentirebbe di utilizzare gli introiti per la realizzazione di opere di maggiore rilevanza urbana e/o di quartiere. Tale possibilità, tuttavia, non è attualmente prevista nel vigente Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, che va conseguentemente integrato al fine di consentirla.

Un secondo aspetto, che implica la necessità di modifica e integrazione del suddetto disciplinare, riguarda l'eventuale applicazione degli incentivi di cui all'articolo 7 della L.R. 14/09, come modificata dalla L.R. 32/2013, agli enti del Terzo settore (D. Lgs 117 del 3 luglio 2017) . Attualmente gli stessi enti, in caso di interventi edilizi effettuati usufruendo dei benefici del Piano Casa realizzati al di fuori di specifiche aree a servizi, sono soggetti al pagamento del medesimo contributo richiesto per le normali attività economiche o residenziali, a seconda delle fattispecie; appare opportuno applicare a tali enti, in ragione della rilevante funzione sociale svolta, qualora convenzionati con il Comune per attività di pubblico interesse, la riduzione del contributo di costruzione prevista dall'articolo 7, comma 1 b delle L.R. 14/09, in misura pari al 50% di quanto dovuto; peraltro, la corrispondente riduzione degli introiti è già stata considerata a seguito di uno specifico emendamento in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2018.

Le modifiche proposte al Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 87 del 24/10/2011, consistono nell'aggiunta, all'articolo 22 – Scomputi- dopo il comma 4, dei seguenti commi:

4 bis

“Su motivata valutazione del Comune, ai sensi dell'articolo 32, commi 2 e 3 della L.R. 11/2004, si può procedere alla monetizzazione, secondo le tariffe contenute nelle tabelle allegate al presente disciplinare, delle dotazioni di aree per opere di urbanizzazione primaria eventualmente richiesti per gli interventi effettuati ai sensi della L.R. 14/09, come modificata dalla L.R. 32/2013, nei casi in cui tali dotazioni risultino non ricavabili o ricavabili solo parzialmente, ovvero presentino dimensioni ridotte e/o scarsamente funzionali.”

4 ter

“Gli interventi edilizi effettuati dagli enti del Terzo settore sui locali destinati a loro sede o in cui si svolgono le relative attività istituzionali, ai sensi dell'articolo 7, comma 1bis, della L.R. 14/09, come modificata dalla L.R. 32/2013, sono soggetti alla riduzione della quota del contributo di costruzione in misura pari al 50%”

4 quater

“Le disposizioni di cui ai commi 4 bis e 4 ter si applicano esclusivamente agli interventi effettuati ai sensi della L.R. 14/09, come modificata dalla L.R. 32/2013 e si riferiscono al periodo di applicazione della predetta normativa.”

Vista la L.R. 7 luglio 2009, n. 14 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

Visto il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267

DELIBERA

- 1) di approvare le modifiche al Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 24/10/2011, come in premessa specificate;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non presenta aspetti contabili;
- 3) il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

10/04/2018

Il Capo Settore Edilizia Privata
Armandino Stoppa

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

10/04/2018

Il Funzionario con A.S.
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

10/04/2018

Il Segretario Generale
Giovanni Zampieri

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Tarzia e Berno.

Esce l'Assessore Bressa.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, la proposta all'ordine del giorno.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 25

Voti favorevoli n. 18

Astenuti n. 5 (Moneta, Pellizzari, Luciani, Sodero e Meneghini)

Non votanti n. 2 (Cavatton e Turrin)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Il Presidente pone quindi in votazione, con il sistema elettronico, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento e, con l'assistenza degli Scrutatori, si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 25

Voti favorevoli n. 18

Astenuti n. 6 (Moneta, Pellizzari, Luciani, Meneghini, Cavatton e Turrin)

Non votanti n. 1 (Sodero)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Giovanni Tagliavini

IL SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Zampieri

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 08/05/2018 al 22/05/2018,
è divenuta esecutiva il 18/05/2018 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CAPO SETTORE SERVIZI ISTITUZIONALI
Michele Guerra