



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 DEL 27/05/2021

ad oggetto: CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.

Oggi ventisette maggio duemilaventuno, dalle ore 18:37 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) SI
2) VALIANTE ENNIO	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) CATERINA BACCEGA	4) SI
5) CHIARA VALLESE	5) SI
6) LUCAS PAVANETTO	6) SI
7) GINO CAMPANER	7) SI
8) STEFANO BACCHIN	8) NO
9) ANITA DA VILLA	9) SI
10) FABIO VISENTIN	10) SI
11) VENERINO SANTIN	11) NO
12) DANIELA DONADELLO	12) SI
13) DAMIANO MENGÒ	13) SI
14) ILENIA BUSCATO	14) NO
15) NICOLA MANENTE	15) NO
16) ALBERTO CARLI	16) SI
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) SI

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: La parola all'assessore Scaroni.

Entra il consigliere Pavanetto. Sono presenti il sindaco e n. 12 consiglieri.

ASSESSORE SCARONI: Grazie presidente, buonasera a tutti. La legge 11 novembre 2014, n. 164, ha modificato l'art. 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia, ed ha introdotto con la lettera d-ter) contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico, ossia il parametro relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, come ulteriormente modificato con legge n. 120/2020. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso 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, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. In attesa che la regione definisca le tabelle parametriche per il calcolo del contributo straordinario, con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 70 del 29/10/2020 si è provveduto all'approvazione dei criteri per il calcolo del contributo straordinario, prendendo come riferimento, nel caso di varianti per lo svincolo di immobili schedati, gli ambiti e le tabelle OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. In considerazione del fatto che le zone OMI suddividono il territorio in macro aree, non risultano sempre facilmente applicabili i criteri e i valori sopra determinati a un mercato immobiliare altamente influenzato dalla posizione in cui sono ubicati gli immobili principalmente rispetto alla linea del fronte mare. Alla luce del periodo di sperimentazione, come previsto dalla deliberazione succitata, al fine da rendere le valutazioni immobiliari più rispondenti alla conformazione del territorio, è stato necessario redigere una nuova planimetria, denominata allegato "D", che trae origine dalla zonizzazione OMI che però prevede di suddividere l'ambito amministrativo in una serie di "fasce" a cui sono stati attribuiti i valori del beneficio pubblico che prendono come riferimento le aree centrali E3 ed E4 con destinazione residenziale e vengono ripartiti a "raggiera" attraverso dei coefficienti di riduzione. Pertanto sono stati mantenuti i valori sulle due fasce centrali del fronte mare, mentre sono stati rivisti in diminuzione le altre. E' stato inoltre redatto l'allegato C) ai solo fini orientativi dei valori delle aree edificabili, riprendendo i valori delle aree edificabili per il versamento dell'IMU approvati con deliberazione della Giunta Comunale n.357/2012.

Siamo giunti a questa delibera anche per una richiesta dell'associazione albergatori AJA che ci sollecitava a tener in considerazione, nella fase di svincolo delle strutture alberghiere, la posizione di quelle strutture meno fortunate, cioè in posizione geografica decentrata. Quindi abbiamo tenuto conto anche della richiesta dell'AJA per determinare dei valori sempre più precisi ed oggettivi.

PRESIDENTE: Grazie assessore. La parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Una domanda che non ho fatto in Commissione: rispetto ai valori più alti, quelli nelle zone che anche i criteri OMI ritengono più importanti, con questa nuova tabella restano allo stesso livello, aumentano, diminuiscono. La fascia fronte mare cambia e se cambia, in che modo?

ASSESSORE SCARONI: Approfito della domanda per mostrare i valori della suddivisione che è volontà dell'Amministrazione. Ora vedrà i punti relativi al vecchio contributo, che teneva in considerazione solo i valori OMI, insieme all'Architetto Vitale e all'Architetto Zamberlan. Lascio la parola a loro.

ARCHITETTO VITALE: Adesso mostriamo la tabella che è stata utilizzata per individuare le fasce e graduarle, in modo da applicare una percentuale di diminuzione ai valori che sono stati approvati con la delibera 70 dell'anno scorso.

ARCHITETTO ZAMBERLAN: Il sistema a raggiera è quello di tener fermi due valori, quello che era stabilito per la zona E3 zona OMI, quella fronte mare, e quella contigua ad Est, poi si va a scalare su quelle fasce che erano prima suddivise come unico ambito secondo l'agenzia delle entrate. Rispetto ai valori che avevamo prima, sulla base di questa planimetria che è stata approvata l'anno scorso, la zona completa E3, quella più onerosa, aveva il valore di 57,50€ per metro quadro. E' stata mantenuta ferma solo la prima fascia fronte mare e la riduzione la avete qui sulla colonna, che praticamente scende dal 100% viene ridotta del 19%, quindi 81 e poi 69%. C'è una riduzione inversa. Quello che era l'ambito di prima, dove tutti avevano il 100% di oneri, quindi di 57,50€, adesso a seconda della zona, pagheranno gradatamente a partire da 57€ fino a 34,65€.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: E' stato molto chiaro. Prego Consigliere Carli.

CONSIGLIERE CARLI: Il valore del beneficio pubblico del 50% è previsto da Legge, però è il valore minimo, quindi da come minimo il 50%. La proposta di quello che è il beneficio pubblico viene fatta dalla parte proponente, poi ci sono dei controlli da parte degli uffici? Come funziona?

ARCHITETTO VITALE: Il valore imposto dal comma D ter dell'articolo 16 viene poi verificato. A seconda del caso di variante urbanistica e della progettazione deriva poi una proposta sulla base dei criteri che stiamo dando con questa Delibera, che poi viene verificata dagli uffici. Abbiamo cercato di facilitare questo calcolo con questa divisione per fare in modo che chiunque voglia presentare un progetto possa fare il calcolo più facilmente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Prego Consigliere Carli:

CONSIGLIERE CARLI: Volevo capirci un po' di più. Il controllo viene fatto con ciascuna pratica o è un controllo a campione?

ARCHITETTO VITALE: Le pratiche devono per forza essere presentate singolarmente e valutate una per una.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Passiamo alla votazione all'ordine del giorno. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto "CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 12 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 4 (Stefano Bacchin, Venerino Santin, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo,) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (Lucas Pavanetto, Fabio Visentin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/76 del 20/05/2021 ad oggetto: “CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 25 maggio 2021, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2021/76 del 20/05/2021 ad oggetto: “CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.”, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL D.P.R. 380/01 SS.MM. PER INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI. MODIFICA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 29/10/2020: APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 12 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 4 (Stefano Bacchin, Venerino Santin, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo,) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (Lucas Pavanetto, Fabio Visentin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.