N. **88** reg.

COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **CRITERI APPLICATIVI SUL CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 COMMA 4 LETT. D-TER DPR 380/01.**

Il giorno **ventidue APRILE 2015**

Nella solita sala delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		presenti	assenti
SINDACO	BERTI Roberto	(**X**)	( )
ASSESSORI	BUSIN Alberto	(**X**)	( )
	CAMPO Maria Giulia	(**X**)	( )
	CAROLLO Silvia	(**X**)	( )
	POZZER Giuseppe	(**X**)	( )
SEGRETARIO	CECCHETTO dr.ssa Maria Teresa	(**X**)	( )

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 29/01/1986 con la quale venivano approvate le tariffe per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione in recepimento delle disposizioni contenute nel capo II – criteri per la determinazione del contributo – della L.R. 27/06/1985 n. 61;

VISTO che con delibera di Giunta Comunale n. 460 del 18/09/1992 veniva approvato un primo adeguamento delle tariffe relative agli oneri di di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO che con delibera di Giunta Comunale n. 74 del 22/04/2002 veniva approvato un secondo adeguamento delle tariffe relative agli oneri di di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO che con delibera di Giunta Comunale n. 204 del 09/09/2009 veniva approvato un terzo adeguamento delle tariffe relative agli oneri di di urbanizzazione primaria e secondaria;

DATO ATTO che l'art. 16 – Contributo per il rilascio del permesso di costruire – del D.P.R. 380/01 -Testo unico in materia edilizia - è stato modificato dalla Legge n. 164/14 " Sblocca Italia" prevedendo al comma 4 lett. d-ter:

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- *omissis*
- *d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. 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, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

CONSIDERATO che occorre determinare il contributo straordinario introdotto dal succitato art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/01 precisando che la norma in argomento , ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione,introduce il parametro relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

EVIDENZIATO che potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di deroga o variante, previsti dalle normative vigenti, comprese quelle attinenti lo Sportello Unico Attività Produttive, a parte i casi ove la trasformazione è subordinata all'applicazione dei criteri di perequazione, credito edilizio e compensazione urbanistica collegati al Piano di Assetto del territorio ed al Piano degli Interventi;

VISTO che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, che si propone di porre a carico del proponente l'intervento per la quota pari al 50%, è calcolato, per l'ipotesi di intervento in zona impropria/agricola, quale differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite progetto in deroga o in variante e il costo complessivo dell'opera;

PRECISATO che per il caso artigianale/industriale sono stati utilizzati i valori massimi forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia (O.M.I.) delle Entrate (Capannoni industriali € /mq. 485) in quanto destinazione più invasiva in zona agricola, per il caso commerciale è stato utilizzato il valore OMI medio (€/mq. 737) tra il massimo valore dei capannoni industriali ed il minimo valore commerciale, posto che solitamente in zona agricola trattasi di strutture con finiture molto diverse da quelle commerciali ubicate in zona centrale; il costo di realizzazione artigianale/industriale di € 400 è il minimo valore indicato dalla camera di Commercio per i capannoni; il costo di realizzazione per il commerciale € 460 è il valore massimo indicato dalla Camera di Commercio per i capannoni;

VISTO che dalle analisi sopra citate, il maggior valore posto a carico del proponente l'intervento, per una quota pari al 50%, è calcolato come dalla tabella di seguito riportata , per l'ipotesi di intervento in zona agricola/impropria:

Destinazione	ZTO	valore di mercato €/mq	Costo di realizzazione €/mq	oneri di urb. 1°- 2° €/mq	costo di costruzione €/mq.	spese tecniche	TOTALI COSTI	maggior valore economico	**Contributo €/mq. 50%**
		fonte OMI	fonte CCIA	fonte Comune	fonte Comune	10,00%			
artigianale	E	485	400	13,24	0	40	453,24	31,76	**15,88**
industriale	E	485	400	21,68	0	40	461,68	23,32	**11,66**
commerciale	E	737	460	62,73	23	46	591,73	145,27	**72,64**

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, di regolarità contabile del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e di legittimità del Segretario Generale;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi di Legge;

D E L I B E R A

1) di determinare, secondo i criteri espressi nelle premesse che si intendono integralmente riportati, il contributo straordinario introdotto ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/01, quale maggior valore, per una quota pari al 50% a carico del proponente l'intervento in zona agricola/impropria, generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, come dalla tabella di seguito riportata:

Destinazione	ZTO	valore di mercato €/mq	Costo di realizzazione €/mq	oneri di urb. 1°- 2° €/mq	costo di costruzione €/mq.	spese tecniche	TOTALI COSTI	maggior valore economico	**Contributo €/mq. 50%**
		fonte OMI	fonte CCIA	fonte Comune	fonte Comune	10,00%			
artigianale	E	485	400	13,24	0	40	453,24	31,76	**15,88**
industriale	E	485	400	21,68	0	40	461,68	23,32	**11,66**
commerciale	E	737	460	62,73	23	46	591,73	145,27	**72,64**

2) di precisare che potranno essere ricondotti alla fattispecie in esame tutti i casi di deroga o variante, previsti dalle normative vigenti, comprese quelle attinenti lo Sportello Unico Attività Produttive, a parte i casi ove la trasformazione è subordinata all'applicazione dei criteri di perequazione, credito edilizio e compensazione urbanistica collegati al Piano di Assetto del territorio ed al Piano degli Interventi.

Ufficio Ragioneria	Ufficio **Tecnico**	Ufficio del Segretario Generale
VISTO: si attesta la relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa	VISTO: parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa	VISTO: parere favorevole sotto il profilo della legittimità
VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità contabile		
Il Ragioniere capo	Il Responsabile del Servizio	Il Segretario Generale
F.to Dall'Alba dott. Maria	**F.to Cavedon arch. Luca**	**F.to Cecchetto dott. M.Teresa**

IL SINDACO **IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Berti Roberto **F.to Cecchetto dott. M.Teresa**

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio:

Zanè, lì 30/04/2015 Il Segretario Generale

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

PUBBLICAZIONE
Pubblicata per 15 gg. dal _____
 e contestualmente comunicata ai capi gruppo consiliari
DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
ESECUTIVITA'
Divenuta esecutiva per decorrenza di 10 gg. dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE