



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 94
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di Prima convocazione – Seduta pubblica

OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DPR 06.06.2001 N. 380: ADEGUAMENTO ISTAT DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E INDIRIZZI

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **Dicembre** alle ore 18:48, nella Sala dell'Auditorium "Madre Teresa di Calcutta" Barchesse di Villa Errera, su convocazione del Presidente del Consiglio avvenuta a mezzo avvisi scritti, debitamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio dei lavori il Vicepresidente Giorgio Babato, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta.

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

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
BAGGIO TIZIANO	X		VOLPATO DAMIANO	X	
PETROLITO GABRIELE		X-G	CALDURA FEDERICO RAINER MAURIZIO	X	
PITZALIS RICCARDO	X		BABATO GIORGIO	X	
SALVIATO GIUSEPPE	X		BARISON STEFANO	X	
ROSTEGHIN FRANCESCA	X		BALDAN MATTEO	X	
PAVANELLO MARIA ROSA	X		COI ELENA	X	
SALVIATO FABRIZIO	X		CAPPELLETTO MATTEO	X	
TIGANI STEFANO	X		TOMAELO ANNAMARIA		X-G
FAVARETTO PAOLO	X				

Presiede: Il Vice Presidente Giorgio Babato.

Partecipa: Il Segretario Generale Silvano Longo.

Il Vicepresidente, constatato il numero legale, pone in discussione l'argomento e invita il Consiglio a deliberare in merito.



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

*Scrutatori i Consiglieri: Federico Rainer Maurizio Caldura, Maria Rosa Pavanello, Matteo Baldan
Assistono gli Assessori: Maria Giovanna Boldrin, Elena Spolaore, Francesco Venturini, Maria
Francesca Di Raimondo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

- il contributo di costruzione previsto dall'articolo 16 del DPR 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) è un corrispettivo di diritto pubblico posto a carico del concessionario a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione e in proporzione all'insieme dei benefici economici che il proprietario ne trae;
- le entrate derivanti dal contributo di costruzione costituiscono delle somme a disposizione dell'ente che permettono all'Amministrazione comunale la manutenzione della Città e la possibilità di ricavare nuove aree a standard;

In merito agli oneri di urbanizzazione, l'art 16 del DPR 380/01 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione, e che, in caso di mancanza di definizione di tali tabelle da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria con deliberazione del Consiglio comunale e che ogni cinque anni gli stessi provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

Preso atto inoltre che per le costruzioni o impianti destinati ad attività produttive il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo di costruzione aggiuntivo, rispetto a quello dovuto per oneri di urbanizzazione, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (art. 19 comma 1 D.P.R. n. 380/2001 e art. 84 comma 6-7 della L.R. 27.6.1985 n. 61);

Specificato che l'adeguamento ISTAT oggetto del presente provvedimento è relativo al contributo di costruzione previsto all'art 16 del DPR 380/01 composto di 2 quote:

1. una prima quota commisurata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. una seconda quota commisurata all'incidenza delle opere necessarie per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, relativamente alle destinazioni artigianali e industriali;

Richiamate:

- le proprie Deliberazioni: nr. 42 del 07.03.1986 avente per oggetto "*Legge Regionale 27/06/1985, nr.61, NUOVE TABELLE CONTENENTI IL COSTO TEORICO BASE ED I PARAMETRI PER LA*



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – Determinazioni di Competenza Comunale”; e nr. 43 del 07.03.1986 avente per oggetto "Legge Regionale 27/06/1985, nr.61- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE E RELATIVE MODALITA' DI PAGAMENTO (nuove costruzioni: interventi su edifici esistenti, ultimo comma art.6 legge 10/1977, costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche - commerciali - direzionali, 2° comma art. 10 legge 10/1977);

- la propria Deliberazione: nr. 45 del 28.02.1989 avente per oggetto “INTEGRAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DI C.c. N. 42 DEL 7.03.1986 AVENTE PER OGGETTO LE TABELLE E I PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 61/85;

- la Deliberazione di Giunta Municipale nr. 461 del 04/05/1989 ad oggetto: “INTEGRAZIONE E SPECIFICAZIONE DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 45 DEL 28.02.1989 RELATIVA A "INTEGRAZIONE DELIBERA C.C. N. 42 DEL 07.03.1986 AVENTE PER OGGETTO LE TABELLE ED I PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA L.R. 61/85" ;

- la Deliberazione di Giunta Municipale n. 572 del 17/05/1990 ad oggetto: "RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 84 L.R. 61/85 SEGUENDO GLI STESSI CRITERI DI CUI ALLE DELIBERE DI C.C. 42-43 DEL 07.03.86";

- la propria deliberazione n. 132 del 16.12.2003 recante " DETERMINAZIONE DEL COSTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARDS PREVISTA DALL'ART. 56 PUNTI 4) E 5) DELLE N.T.A. DEL CENTRO STORICO

Visto che:

-Con deliberazione consiliare n. 39 del 27/03/2007 si è provveduto ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione come previsto dagli artt. 81, 82, 83, 84 della L.R. 61/85, dall'art.7 della L. 537/93 e a seguito dell'approvazione del PRG con deliberazioni di Giunta regionale del Veneto nn. 1151 e 1152 in data 18.04.2003 e nn. 2179 e 2180 del 16.07.2004;

-Con delibera del Commissario Straordinario n. 14 del 30.04.2012 è stato stralciato il punto 2 del dispositivo della delibera di Consiglio comunale n. 39 del 27.03.2007, relativo alla parte in cui era prevista la diminuzione degli oneri di urbanizzazione ai sensi del comma 1) dell'art. 84 della ex LR 61/85, nella misura del 30%, e nei limiti del costo per l'installazione degli accorgimenti per il risparmio energetico nei fabbricati, come definiti dall'art. 1 comma da 344 a 351 della L. 296/2006;

-Con Determinazione del Dirigente dell'Area 2 n. 989 del 22/10/2021 è stato aggiornato il costo di costruzione;

Verificato che la Regione Veneto non ha ancora definito le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ma che all'art. 2 della L.R. 4 del 16.03.2015 è stata sostituita la tabella A4 “Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza” allegata alla legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e s.m.i., ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Preso atto che si rende necessario apportare delle modifiche alle tabelle parametriche del Contributo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primari e secondari adeguando gli importi degli indici ISTAT con l'ultimo indice di variazione ISTAT disponibile fornito dal servizio di rivalutazione



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

monetaria dell'ISTAT, nel seguente modo:

-Aggiornamento dell'importo del Contributo per Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria sulla base del valore ricavato dalla variazione percentuale *dell'indice dei prezzi al consumo per famiglia operai e impiegati*", (dicembre 2006-ottobre 2022), che registra un incremento pari al +34,2%;

Precisato che per le opere destinate ad attività industriali o artigianali, l'adeguamento ISTAT delle tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comprende l'aggiornamento della voce relativa al costo per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento (art. 19 comma 1 D.P.R. n. 380/2001 e art. 84 comma 6-7 della L.R. 27.6.1985 n. 61), a cui ne consegue una variazione da € 5,16/mq a € 6,92/mq;

Ritenuto di non incrementare il valore del costo di monetizzazione degli standard a parcheggio al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, efficientamento energetico, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;

Ricordato che con delibera di Consiglio comunale n. 29 del 29.03.2019 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) in co-pianificazione con la Città Metropolitana di Venezia, e di cui ne è prevista la prossima approvazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;

Considerato che:

- il nuovo PAT è lo strumento che indica le strategie e gli obiettivi da raggiungere e definisce gli scenari futuri;
- si rende necessario prevedere agevolazioni in termini di riduzione del contributo di costruzione per favorire lo sviluppo del territorio in coerenza con gli obiettivi del prossimo PAT, perseguendo politiche attive di contrasto del cambiamento climatico e di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;
- l'Amministrazione di Mirano include queste politiche ambientali nelle proprie strategie di sviluppo, declinate anche negli obiettivi previsti dal documento unico di programmazione (DUP), per incentivare l'uso di tecnologie avanzate per ridurre gli impatti sull'ambiente in modo coerente con gli attuali programmi europei;

Pertanto, in vista dell'approvazione del PAT, e della successiva redazione del nuovo Piano degli Interventi (PI), si fornisce l'indirizzo al Dirigente dell'Area 2, di predisporre una revisione dei criteri applicativi per la determinazione del contributo di costruzione, al fine favorire il coordinamento degli strumenti necessari per il perseguimento delle surriferite finalità ambientali dell'Amministrazione comunale, nonché per apportare gli aggiornamenti conseguenti alle innovazioni prodotte nella materia dalla normativa statale;

Ritenuto opportuno precisare che la presente deliberazione troverà applicazione per tutti i procedimenti urbanistico – edilizi che verranno presentati successivamente alla sua approvazione;

Dato atto che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Lavori Pubblici e Ambiente" in data 22\12\2022;



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Visto il DLgs 18.08.2000 n, 267;
Visto il D.P.R. 06.06.2001, n, 380;

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

PROPONE

1. Di confermare quanto riportato nelle premesse e che sono da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
2. Di **adeguare** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo dell'indice ISTAT periodo giugno 2006–ottobre 2022 variazione +34,2% approvando le nuove tabelle relative agli oneri di urbanizzazione allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **A**;
3. Di **dare atto** che l'adeguamento delle tabelle contenute nell'allegato A approvato al punto 1, comprende anche l'aggiornamento ISTAT del costo per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento, previsto per le opere destinate ad attività industriali o artigianali (art. 19 comma 1 D.P.R. n. 380/2001 e art. 84 comma 6-7 della L.R. 27.6.1985 n. 61) ;
4. Di **dare atto** che il calcolo del costo di costruzione per la destinazione residenziale è determinato con la metodologia stabilita dalla tabella riportata all'art. 2 della L.R. 4/2015;
5. Di **confermare** il valore di Monetizzazione degli Standard a parcheggio stabiliti con delibera di Consiglio comunale n. 39 del 2007;
6. Di **dare indirizzo** a Dirigente dell'Area 2, di predisporre la revisione dei i criteri applicativi per la determinazione del contributo di costruzione per coordinare gli strumenti necessari per il perseguimento delle finalità ambientali dell'Amministrazione comunale, nonché per apportare gli aggiornamenti conseguenti alle innovazioni prodotte alla materia dalla normativa statale;
7. Di **applicare** il contributo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come da adeguamento di cui al punto 1), per tutte le pratiche presentate al protocollo comunale successivamente alla data di approvazione del presente provvedimento;
8. Di **assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento a quanto disposto dal D.Lgs 14/03/2013 n. 33, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico – Delibere di Consiglio Comunale" del sito web dell'Ente;



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

9. Di **dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° D.Lgs. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere espresso sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

UDITI gli interventi relativi alla discussione dell'argomento in oggetto - allegato 1;

Con voti favorevoli n. 10, espressi per alzata di mano dai n. 15 componenti il Consiglio presenti, di cui n. 5 (Stefano Barison, Matteo Baldan, Matteo Cappelletto, Giorgio Babato, Elena Coi) dichiarano di astenersi

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE,

con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 15 componenti il Consiglio presenti e votanti

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La seduta termina alle ore 22.23



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL VICEPRESIDENTE

Giorgio Babato

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Silvano Longo

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)