



COMUNE DI SCHIO

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 / 2024 del 25/03/2024

OGGETTO: MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **venticinque** del mese di **Marzo**, alle ore **18:36**, presso la Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale, Sergio Secondin.

Sono presenti i signori:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
ANDRIAN GIULIA	P		GIORDAN LUIGI	P	
BANDOLIN ENRICO	P		GRAZIAN VALERIA	P	
BATTISTELLA GIOVANNI		A	MOSELE ALBINO	P	
BERTOLDO ALBERTO	P		ORSI VALTER	P	
BUZZACARO MANUELA		G	PAVAN SERGIO	P	
CALESELLA MARCO	P		SANTI LUIGI	P	
CARPI LUCIANA MARIA	P		SECONDIN SERGIO	P	
CIONI ALEX	P		SELLA RENZO	P	
CUNEGATO CARLO	P		SPINATO LOREDANA	P	
DALLA COSTA MANUEL		G	STERCHELE RICCARDO	P	
DALLA VECCHIA LEONARDO	P		STORTI DOMENICO	P	
DE ZEN GIORGIO	P		ZANCANARO PIERO	P	
FONTANA MAURA	P				

Presenti: 22 Assenti: 3

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Chiara Perozzo.

Sono presenti i seguenti Assessori: Maculan Alessandro, Rossi Sergio, Trambaiolo Matteo.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: Andrian Giulia, Pavan Sergio, Spinato Loredana.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Alle ore 19.37 sono presenti in aula n. 22 Consiglieri Comunali.

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia Privata e Sistema Informativo Territoriale, Sergio Rossi, svolge la seguente relazione fornendo ulteriori chiarimenti (vedi archivio di registrazione):

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Dato atto che in materia di *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante* la normativa nazionale (art. 23-ter del DPR 380/2001) e regionale (art. 42 bis della L.R. 11/2004) hanno esplicitato come deve essere inteso il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, definendolo come "ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate":

- a) residenziale;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

Considerato che in precedenza la normativa assimilava le categorie "commerciale" e "direzionale" ad un'unica categoria funzionale;

Ritenuto opportuno dare attuazione di quanto previsto dalle norme sovraordinate in materia di cambio d'uso e ritenuto inoltre di specificare meglio le modalità di calcolo del contributo di costruzione sia per il cambio d'uso rilevante che per il cambio d'uso non rilevante, come specificato anche dal comma 4 lett. a) dell'art. 42-bis della L.R. 11/2004 (*"Il mutamento della destinazione d'uso è consentito: a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente"*).

Per dare attuazione a quanto sopra è stato predisposto l'aggiornamento delle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione" da ultimo aggiornate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 05/02/2018. Il testo aggiornato è allegato alla presente deliberazione al **sub A)** mentre il testo con l'evidenza delle modifiche apportate viene **allegato al sub B)**.

Tra le modifiche introdotte vi sono anche:

- l'eliminazione o aggiornamento di alcuni articoli che facevano riferimento a normative non più vigenti (L.R. 14/2009 ex Piano Casa) o ad articoli delle NTO e Zone Territoriali Omogenee che in seguito all'entrata in vigore del Piano degli Interventi sono state modificate (quali ad esempio le zto E4.1, ora denominate ambiti di edificazione diffusa ED);
- la precisazione di come dev'essere effettuato il calcolo degli oneri in caso di superfici non dotate di copertura e di cosa viene considerato tra i vani accessori;
- una precisazione relativa all'esclusione del pagamento del contributo per i parcheggi nei limiti previsti dalla L.122/89: in particolare tale norma veniva già applicata ma finora era riportata solo nelle NTO, mentre ora si è ritenuto di trascriverla anche nell'allegato sulle modalità di applicazione del contributo di costruzione.

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente Terza Servizi Tecnici – Urbanistica e Ambiente - nella seduta del 14 marzo 2024.

Durante la relazione entra il Consigliere Comunale Battistella ed esce l'Assessore Trambaiolo. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 23 Consiglieri Comunali.

Il Presidente del Consiglio Comunale apre ora la discussione. Nessun prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara quindi chiuse la discussione e le dichiarazioni di voto e dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Considerato che si rende necessario adeguare le *modalità di applicazione del contributo di costruzione* alle modifiche normative intervenute negli ultimi anni, precisando meglio alcuni aspetti riguardanti il conteggio del contributo al fine ridurre i possibili dubbi interpretativi;

Che la presente deliberazione è stata illustrata alla Commissione Consigliare Terza nella seduta del 14.03.2024;

Visti:

- il DPR 380/2001;
- le leggi regionali n. 61/1985; 11/2004;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Viste le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 100 del 19 dicembre 2023, "Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 - periodo 2024/2026: approvazione. Parte seconda.";
- di Consiglio Comunale n. 101 del 19 dicembre 2023, "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024/2026.";
- di Giunta Comunale n. 364 del 28 dicembre 2023, "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026 ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000.";

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 23 Consiglieri Comunali presenti e votanti

d e l i b e r a

- 1) di dare atto che le premesse e gli allegati formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'aggiornamento delle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione" **allegato sub A)** alla presente deliberazione;
- 3) di dare atto che le modifiche apportate alle "Disposizioni relative alle modalità di applicazione del contributo di costruzione" approvate al precedente punto 2) sono evidenziate nell'elaborato **allegato sub B)** alla presente deliberazione.

- - - - -

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito, per consentire una rapida ed omogenea applicazione delle modalità di applicazione del contributo di costruzione, si pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 23 Consiglieri Comunali presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Sergio Secondin

(Documento firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Chiara Perozzo

(Documento firmato digitalmente)