



# CITTA' DI ERACLEA

Provincia di Venezia

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**DELIBERAZIONE N. 6 DEL 29/02/2012**

**OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE, E DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E LA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI - MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD.**

L'anno **2012**, il giorno **ventinove** del mese di **febbraio** alle ore **20:30**, nella sala adunanze consiliari convocato per disposizione del Sindaco, con avvisi scritti, spediti a domicilio di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
TALON GIORGIO	SI	STEFANETTO STEFANO	SI
TREVISIOL ITALO	SI	ROSSI GIANCARLO	SI
BATTISTEL GIULIANO	SI	VERONESE SILVIA	NO
BOSO STEFANO	SI	TESO GRAZIANO	SI
RIZZETTO RICCARDO	SI	CATTELAN ANGELO	SI
BACCICHETTO RENZO	SI	CESARO OSVALDO	SI
CIBIN PIER PAOLO	SI	CATTELAN ROBERTO	SI
FILIPPI RENATA	SI	PARO RICCARDO	NO
FINOTTO ENRICO	SI		

Totale Presenti 15 Totale Assenti 2

Presiede la seduta il/la Signor/a **Giorgio Talon** in qualità di **Il Sindaco**.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Sig. **Dr.ssa Laura BONDONI**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 15 Consiglieri su 17 assegnati e n. 17 in carica, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

Scrutatori : Cattelan R. – Rossi G.



**OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE, E DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E LA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI - MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

– l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ( Testo Unico in materia edilizia ) stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite dalla Regione;

– in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione di Consiglio Comunale;

– lo stesso art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni e che, in assenza di determinazioni regionali, lo stesso viene adeguato annualmente ed autonomamente in ragione della variazione dell'indice dall'ISTAT. Inoltre stabilisce che il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento. Infine nel caso di interventi su edifici esistenti i Comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni;

- considerato che, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, è prevista la possibilità, in alternativa al Permesso di Costruire, di realizzare alcuni interventi mediante l'istituto della D.I.A., e che tali interventi sono comunque soggetti al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. stesso;

- con l'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i. è stato introdotto l'istituto della S.C.I.A. anche in materia edilizia per sostituire ogni autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, in cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale e che non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli stessi;

- la D.C.C. n. 48 del 28/06/2007, ha revocato i contenuti della D.C.C. n. 07 del 10/02/1998, la quale prevedeva la possibilità di monetizzare le aree a parcheggio in seguito all'impossibilità da parte dei privati di reperire, nell'esecuzione di interventi edilizi, aree da destinare alla sosta dei veicoli;

– il Consiglio Comunale ha approvato in data 03/03/2008, con deliberazione n. 3, i nuovi importi unitari tariffari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione. Quest'ultimo a sua volta aggiornato con successiva Determina Reg. Gen. n. 10 del 28/01/2011, che non solo ha provveduto ad aggiornare l'importo del costo di costruzione, ma anche il contributo commisurato al costo per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi;

– risulta quindi necessario procedere ad adeguare il suddetto contributo di costruzione, secondo le variazioni dell'indice ISTAT, ed aggiornarlo all'ultimo dato disponibile e di garantire che il contributo commisurato al costo di costruzione sia pari ad una quota compresa tra il 5 % e il 20% del costo stesso;



con sentenze n. 181 e n. 189 del 2011 il TAR Veneto ha stabilito che l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. trova immediata applicazione, determinando che il contributo, nelle more delle determinazioni regionali, dovrà essere pari ad una quota variabile dal 5 al 20 per cento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali;

Richiamati i seguenti provvedimenti :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/06/2007;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 03/03/2008;

Ritenuto opportuno di :

- in merito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in ottemperanza a quanto sopra, provvedere al loro adeguamento tenuto conto delle variazioni degli indici ISTAT;

- in merito al costo di costruzione, in ottemperanza a quanto sopra, provvedere :

1) al suo adeguamento tenuto conto delle variazioni degli indici ISTAT;

2) stabilire che la quota del contributo di costruzione, commisurato al costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali, nelle more dei provvedimenti da emanarsi da parte della Regione Veneto, non sia inferiore al 5% e superiore al 20 %, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001;

3) prevedere che, nel caso di interventi su edifici esistenti, l'incidenza del costo non sia superiore ai valori determinati per le nuove costruzioni;

4) confermare i parametri di incidenza del costo di costruzione degli interventi edilizi a destinazione commerciale, direzionale e turistica, pari a una percentuale del 10 % del computo metrico estimativo dell'opera, utilizzando come base di riferimento il prezziario della Camera di Commercio di Treviso;

- ripristinare la possibilità di monetizzazione non solo delle aree a parcheggio, ma più in generale, di tutte le aree a standard comprendendo anche quelle a verde. Il motivo è determinato dall'opportunità di permettere ai privati, proprietari di fabbricati esistenti, qualora questi manifestino l'impossibilità tecnica ed operativa, di reperire in tutto o in parte le aree da destinarsi a parcheggio all'interno della sua proprietà o in zone limitrofe di eseguire comunque degli interventi edilizi sugli immobili interessati. In quanto questa problematica comporta il blocco della volontà da parte dei soggetti interessati di rinnovare e di intervenire sul patrimonio immobiliare esistente con il preciso concetto di rinnovarlo e di mantenerlo in efficienza. Il peso di reperire aree a standard, quando materialmente impossibile, ha come conseguenze il trasferimento di investimenti solo in zone da urbanizzare con successivo consumo di nuovo territorio, e, ancora più grave, l'abbandonando dei centri abitati;

VISTO il parere favorevole della competente Commissione Consiliare che si è espressa nella seduta del 21.02.2012 con voti favorevoli n° 02 (Rizzetto – Rossi), contrari n° 00, astenuti n° 00, espressi da n° 02 componenti presenti;

SENTITA l'introduzione del Sindaco, Talon Giorgio, la relazione dell'Assessore all'Edilizia Privata – Demanio – Edilizia Residenziale Pubblica e Politiche Abitative, STEFANETTO Stefano e gli interventi dei Consiglieri, come da verbale che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;



Acquisito l'allegato foglio pareri di regolarità tecnica-amministrativa favorevole e di regolarità contabile favorevole (parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 04 (Cattelan R. – Cattelan A. – Teso – Cesaro), astenuti n. 00, espressi da n. 15 Consiglieri presenti,

### **DELIBERA**

a) di approvare, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, da effettuarsi in base all'intervenuta variazione degli indici ISTAT, così come riportato nell'allegata tabella A) che forma parte integrante del presente provvedimento;

b) di approvare l'adeguamento del costo di costruzione e contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati da effettuarsi in base all'intervenuta variazione degli indici ISTAT, come riportata nelle allegate tabelle B), C) e D) che fanno parte integrante del presente provvedimento;

c) di approvare gli importi della monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici (superfici a parcheggio e a verde), in ragione delle zone territoriali omogenee in cui ricade l'intervento edilizio secondo gli importi elencati nella tabella E);

d) di stabilire che tali nuovi importi si applicheranno per le pratiche edilizie non ancora perfezionate.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 04 (Cattelan R. – Cattelan A. – Teso – Cesaro), astenuti n. 00, espressi da n. 15 Consiglieri presenti,

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D. Lgs.vo n° 267 del 18.08.2000.

Allegati: - *foglio parere;*  
- *tabelle oneri;*  
- *verb06.*



# CITTA' DI ERACLEA

Provincia di Venezia

ALLEGATO parte integrante ALLA DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE N. 06 DEL 29.02.2012

Proposta di deliberazione Servizio Edilizia Privata n. 7 del 17/02/2012

**OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO  
COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL  
COSTO DI COSTRUZIONE, E DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO PER  
LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E LA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI -  
MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD**

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione alla proposta di deliberazione in oggetto riportata, il/la sottoscritto/a, Paolino arch. RAMON Responsabile dell' AREA DELLE POLITICHE DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000,

Esprime **PARERE TECNICO:**

**FAVOREVOLE**

Eraclea, 21 FEB. 2012  
(data di sicraweb)

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
POLITICHE DEL TERRITORIO  
Paolino arch. RAMON

**NON FAVOREVOLE**

Eraclea, \_\_\_\_\_  
(data di sicraweb)

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
POLITICHE DEL TERRITORIO  
Paolino arch. RAMON

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In relazione alla proposta di deliberazione in oggetto riportata, il/la sottoscritto/a Dr.ssa Antonella ANGILERI, Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000,

Esprime **PARERE CONTABILE:**

**FAVOREVOLE**

Eraclea, 21 FEB. 2012  
(data di sicraweb)



Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
Dr.ssa Antonella ANGILERI

**NON FAVOREVOLE**

Eraclea, \_\_\_\_\_  
(data di sicraweb)

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
Dr.ssa Antonella ANGILERI



Tabella A) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA  
RELATIVA ALLA RESIDENZA STABILE**

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale  
Indice Nazionale – Indice Generale  
Variazione da Aprile 2009 a Agosto 2011 (ultimo dato disponibile) = + 5,7 %

DESTINAZIONE DI ZONA	If (1)	INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE D.C.C. n. 3 del 03/03/2008 01/04/2009			Aumento ISTAT	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE 2012		
		Primaria	Secondaria	TOTALE		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro
A – Centro Storico								
B - Completamento	0,5	5,52	3,82	9,34	+ 5,7 %	5,83	4,04	9,87
	1 – 2,5	2,62	3,82	6,44	+ 5,7 %	2,77	4,04	6,81
C – Espansione	1 ≤ i ≤ 3	5,76	8,40	14,16	+ 5,7 %	6,09	8,88	14,97
	3	4,05	8,40	12,45	+ 5,7 %	4,28	8,88	13,16
D – Insempiamenti produttivi	1 ≤ i ≤ 3	5,76	8,40	14,16	+ 5,7 %	6,09	8,88	14,97
	3	4,05	8,40	12,45	+ 5,7 %	4,28	8,88	13,16
E - Agricola	< 1,00	12,15	8,40	20,55	+ 5,7 %	12,84	8,88	21,72
	(2)	6,08	4,21	10,29	+ 5,7 %	6,43	4,45	10,88

(1) Dati da reperire dallo strumento urbanistico vigente, derivante dal prodotto della S.N.P. per l'indice di 3,5.

(2) Per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da dichiarazione I.R.A., ma non a titolo principale, questo moltiplicatore è ridotto alla metà del parametro previsto per la destinazione di zona agricola.



Tabella A) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO**  
**PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**PRIMARIA E SECONDARIA**  
**RELATIVA ALLA RESIDENZA STABILE**  
**IN AREE P.E.E.P. - P.I.P. - EDILIZIA CONVENZIONATA - 1° CASA - INTERVENTI I.A.C.P.**

DESTINAZIONE DI ZONA	Elencazione	If (1)	INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE D.C.C. n. 3 del 03/03/2008 01/04/2009			Aumento ISTAT	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE 2012		
			Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro
A - Centro Storico	B - Completamento	0,5	4,73	3,27	8,00	+ 5,7 %	5,00	3,46	8,46
		1 - 2,5	2,25	3,27	5,52	+ 5,7 %	2,38	3,46	5,84
C - Espansione	D - Insedimenti produttivi	1 ≤ i ≤ 3	4,94	7,20	12,14	+ 5,7 %	5,22	7,61	12,83
		2	3,47	7,20	10,67	+ 5,7 %	3,67	7,61	11,28
E - Agricola		1 ≤ i ≤ 3	4,94	7,20	12,14	+ 5,7 %	5,22	7,61	12,83
		3	3,47	7,20	10,67	+ 5,7 %	3,67	7,61	11,28
		< 1,00	10,41	7,20	17,61	+ 5,7 %	11,00	7,61	18,61
		(2)	5,21	3,61	8,82	+ 5,7 %	5,51	3,82	9,33

(1) Dati da reperire dallo strumento urbanistico vigente, derivante dal prodotto della S.N.P. per l'indice di 3,5.

(2) Per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da dichiarazione I.R.A., ma non a titolo principale, questo moltiplicatore è ridotto alla metà del parametro previsto per la destinazione di zona agricola.

Tabella A) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**CALCOLO DEL CONTRIBUTO  
PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E SECONDARIA  
RELATIVA ALLA RESIDENZA TURISTICA IN ERACLEA MARE**

DESTINAZIONE DI ZONA	If (1)	INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE D.C.C. n. 3 del 03/03/2008 01/04/2009			Aumento ISTAT	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE 2012		
		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro
A - Centro Storico								
B - Completamento	0.5	7,89	5,46	13,35	+ 5,7 %	8,34	5,77	14,11
	1 - 2.5	3,75	5,46	9,21	+ 5,7 %	3,96	5,77	9,73
C - Espansione	1 ≤ i ≤ 3	9,89	14,41	24,30	+ 5,7 %	10,45	15,23	25,68
	3	6,94	14,41	21,35	+ 5,7 %	7,34	15,23	22,57
D - Insediamenti produttivi	1 ≤ i ≤ 3	9,89	14,41	24,30	+ 5,7 %	10,45	15,23	25,68
	3	6,94	14,41	21,35	+ 5,7 %	7,34	15,23	22,57
E - Agricola	< 1,00	20,83	14,41	35,24	+ 5,7 %	22,02	15,23	37,25
	(2)	10,42	7,2	17,62	+ 5,7 %	11,01	7,61	18,62

(1) Dati da reperire dallo strumento urbanistico vigente, derivante dal prodotto della S.N.P. per l'indice di 3,5.

(2) Per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da dichiarazione I.R.A., ma non a titolo principale, questo moltiplicatore è ridotto alla metà del parametro previsto per la destinazione di zona agricola.





Tabella A) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER ATTIVITA' : TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE**

DESTINAZIONE DI ZONA	INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE D.C.C. n. 3 del 03/03/2008 01/04/2009				Aumento ISTAT	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE 2012					
	Elencazione	If (1)	Primaria	Secondaria		TOTALE	Primaria	Secondaria	TOTALE		
			Euro	Euro		Euro				Euro	
TURISMO	A - Centro Storico										
	B - Completamento	< 1,5	9,39	6,76	16,15	+ 5,7 %	9,93	7,15	17,08		
		1,5 ≤ i ≤ 3	5,36	6,76	12,12	+ 5,7 %	5,67	7,15	12,82		
	C - Espansione	< 1,5	11,27	8,12	19,39	+ 5,7 %	11,91	8,58	20,49		
		1,5 ≤ i ≤ 3	6,43	8,12	14,55	+ 5,7 %	6,80	8,58	15,38		
		≥ 3,00	4,00	8,12	12,12	+ 5,7 %	4,23	8,58	12,81		
	D - Insediamenti produttivi										
		1,5 ≤ i ≤ 3	6,43	8,12	14,55	+ 5,7 %	6,80	8,58	15,38		
	E - Agricola	< 1,5	7,51	5,41	12,92	+ 5,7 %	7,94	5,72	13,66		
	F - Attrezzature	< 1,5	9,39	5,76	16,15	+ 5,7 %	9,93	6,09	16,02		
COMMERCIO	A - Centro Storico										
	B - Completamento	< 1,5	27,91	11,55	39,46	+ 5,7 %	29,50	12,21	41,71		
		1,5 ≤ i ≤ 3	16,99	11,55	28,54	+ 5,7 %	17,96	12,21	30,17		
	C - Espansione	< 1,5	27,91	11,55	39,46	+ 5,7 %	29,50	12,21	41,71		
		1,5 ≤ i ≤ 3	16,99	11,55	28,54	+ 5,7 %	17,96	12,21	30,17		
		≥ 3,00	8,46	11,55	20,01	+ 5,7 %	8,94	12,21	21,15		
	D - Insediamenti produttivi										
		1,5 ≤ i ≤ 3	20,92	14,21	35,13	+ 5,7 %	22,11	15,02	37,13		
	E - Agricola	< 1,5	40,32	16,68	57,00	+ 5,7 %	42,62	17,63	60,25		
	F - Attrezzature	< 1,5	31,01	12,83	43,84	+ 5,7 %	32,78	13,56	46,34		
DIREZIONALE	A - Centro Storico										
	B - Completamento	< 1,5	34,11	14,11	48,22	+ 5,7 %	36,05	14,91	50,96		
		1,5 ≤ i ≤ 3	20,78	14,11	34,89	+ 5,7 %	21,96	14,91	36,87		
	C - Espansione	< 1,5	37,21	15,40	52,61	+ 5,7 %	39,33	16,28	55,61		
		1,5 ≤ i ≤ 3	22,66	15,40	38,06	+ 5,7 %	23,95	16,28	40,23		
		≥ 3,00	11,27	15,40	26,67	+ 5,7 %	11,91	16,28	28,19		
	D - Insediamenti produttivi										
		1,5 ≤ i ≤ 3	22,66	15,40	38,06	+ 5,7 %	23,95	16,28	40,23		
	E - Agricola	< 1,5	40,32	16,68	57,00	+ 5,7 %	42,62	17,63	60,25		
	F - Attrezzature	< 1,5	31,01	12,83	43,84	+ 5,7 %	32,78	13,56	46,34		

(1) Dati da reperire dallo strumento urbanistico vigente, derivante dal prodotto della S.N.P. per l'indice di 3,5.

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AD INTERVENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.**

DESTINAZIONE DI ZONA E ATTIVITA' PRODUTTIVE	DIVERSE SITUAZIONI	INCIDENZA ONERI URBANIZZAZIONE D.C.C. n. 3 del 03/03/2008 01/04/2009			Aumento ISTAT	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE 2012			
		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro		Primaria Euro	Secondaria Euro	TOTALE Euro	
CENTRO STORICO	Agricoltura	Impren. Agricolo a titolo principale							
		Non funzione fondo							
		Impren. Agricolo diverso							
		Non funzione fondo							
ARTIGIANATO	Artigianato artistico e di servizio								
INDUSTRIA			8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
COMPLETAMEN TO	Agricoltura	Impren. Agricolo a titolo principale	2,67	0,34	3,01	+ 5,7 %	2,82	0,36	3,18
		Non funzione fondo	5,34	0,67	6,01	+ 5,7 %	5,64	0,71	6,35
		Impren. Agricolo diverso	8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
		Non funzione fondo	5,67	2,12	7,79	+ 5,7 %	5,99	2,24	8,23
ARTIGIANATO	Artigianato artistico e di servizio		2,83	1,08	3,89	+ 5,7 %	2,99	1,12	4,11
			11,14	8,91	20,05	+ 5,7 %	11,77	9,42	21,19
INDUSTRIA			8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
ESPANSIONE	Agricoltura	Impren. Agricolo a titolo principale	2,67	0,34	3,01	+ 5,7 %	2,82	0,36	3,18
		Non funzione fondo	5,34	0,67	6,01	+ 5,7 %	5,64	0,71	6,35
		Impren. Agricolo diverso	8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
		Non funzione fondo	8,10	3,03	11,13	+ 5,7 %	8,56	3,20	11,76
ARTIGIANATO	Artigianato artistico e di servizio		4,05	1,52	5,57	+ 5,7 %	4,28	1,61	5,89
			11,14	8,91	20,05	+ 5,7 %	11,77	9,42	21,19
INDUSTRIA			8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
INSEDIAMENTI	Agricoltura	Impren. Agricolo a titolo principale	2,67	0,34	3,01	+ 5,7 %	2,82	0,36	3,18
		Non funzione fondo	5,34	0,67	6,01	+ 5,7 %	5,64	0,71	6,35
		Impren. Agricolo diverso	8,91	1,11	10,02	+ 5,7 %	9,42	1,17	10,59
		Non funzione fondo	4,46	0,56	5,02	+ 5,7 %	4,71	0,59	5,30
ARTIGIANATO	Intervento agro - industriale completamento.		7,48	2,81	10,29	+ 5,7 %	7,91	2,97	10,88
			3,73	1,40	5,13	+ 5,7 %	3,94	1,48	5,42
INDUSTRIA	Interventi artig. - zona completamento		9,34	7,48	16,82	+ 5,7 %	9,87	7,91	17,78
			4,67	3,73	8,40	+ 5,7 %	4,94	3,94	8,88
INDUSTRIA	Interventi industr. - zona completamento.		7,48	2,80	10,28	+ 5,7 %	7,91	2,96	10,87
AGRICOLA	Agricoltura	Impren. Agricolo a titolo principale	2,25	0,27	2,52	+ 5,7 %	2,38	0,29	2,67
		Non funzione fondo	4,48	0,56	5,04	+ 5,7 %	4,74	0,59	5,33
		Impren. Agricolo diverso	7,48	2,81	10,29	+ 5,7 %	7,91	2,97	10,88
		Non funzione fondo	8,10	3,03	11,13	+ 5,7 %	8,56	3,20	11,76
ARTIGIANATO	Artigianato artistico e di servizio		3,96	1,52	5,48	+ 5,7 %	4,19	1,61	5,80
			10,13	8,13	18,26	+ 5,7 %	10,71	8,59	19,30
INDUSTRIA									

(1) Il parametro "destinazione di zona" da applicarsi al costo teorico base per interventi edificatori connessi con l'attività produttiva agricola sono già moltiplicati per i seguenti coefficienti:

a) per interventi richiesti da imprenditore agricolo principale:

- 1 - in funzione della conduzione del fondo - coefficiente 0;
- 2 - non in funzione della conduzione del fondo - coefficiente 0,3;

b) per interventi richiesti da imprenditore diverso da imprenditore agricolo a titolo principale:

- 1 - in funzione della conduzione del fondo - coefficiente 0,6;
- 2 - non in funzione della conduzione del fondo - coefficiente 1;

La suddivisione predetta viene prevista in tutte le zone omogenee - anche se in qualcuna sarà improbabile l'applicazione.

(2) il costo teorico base è ridotto alla metà per interventi relativi ad artigianato artistico e di servizio.

(3) il parametro è ridotto alla metà per interventi in zona di completamento previsti alla nota 6 della tabella A.2.2.allegata alla Legge Regionale 27.06.1985 n. 61.





Tabella B) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**COSTO DI COSTRUZIONE PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE**  
(art. 16 DPR n.° 380/2001)

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale  
Indice Nazionale – Indice Generale  
Variazione da Dicembre 2010 a Agosto 2011 = + **3,5 %**

Costo di costruzione per edifici residenziali :  
(242,0208 + 3,5 %) = **250,49 €/mq**

ALLEGATO ALLA L.R. 27.06.1985 N. 61.

TABELLA A.4 L. 28.01.1977, N. 10; art. 6. D.L. 23/01/1982, n. 9, convertito nella L. 25.03.1982, n. 94; art. 9.  
Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione. RESIDENZA.

I parametri vengono aggiornati garantendo il rispetto dei contenuti di cui al comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001  
(percentuale compresa tra il 5 % e il 20 %)

Caratteristiche dell'edificio (1)	D.C.C. n. 3/08	2012	Tipologia dell'edificio	D.C.C. n. 3/08	2012	Ubicazione Zona territoriale omogenea	D.C.C. n. 3/08	2012
Di lusso	2 %	4 %	A blocco con più di due alloggi	0,5 %	2 %	A e b	0,5 %	2 %
Medie	1 %	2 %	A schiera con più di due alloggi	0,5 %	2 %	C	1 %	4 %
Economiche	0,5 %	1 %	Fino a due alloggi (2)	1 %	4 %	Altre zone (2)	2 %	8 %

(1) ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di :

- lusso : quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
- tipo medio : quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie della lettera f) dell'art. 9 della L. 28.01.1977, n. 10);
- tipo economico : quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario); per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale C.



Tabella B) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI DESTINATI  
AD ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI**

L'importo del contributo sul costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività TURISTICHE, COMMERCIALI, E DIREZIONALI è fissato in una percentuale del 10%.

Tale percentuale va applicata al costo di costruzione dell'immobile dedotto da un compito metrico estimativo dell'opera.

Il computo metrico estimativo dovrà essere presentato dalla ditta prima del ritiro di permesso di costruire e dovrà tener conto dei prezzi attuali e di mercato.

Si ricorda inoltre che come base di riferimento per la verifica ed il controllo degli elaborati prodotti dalla ditta, l'Ufficio Tecnico utilizzerà il prezzario della Camera di Commercio di Treviso e/o Venezia.

Per costruzioni destinate a SOGGIORNO TURISTICO, diverse da quelle dell'INDUSTRIA ALBERGHIERA, si applicano i parametri relativi alla residenza.



TABELLA C) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PARI ALL'INCIDENZA DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI, GASSOSI E PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI EVENTUALMENTE ALTERATI DALL'INSEDIAMENTO RELATIVO ALLE OPERE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI - ARTIGIANALI - AGRICOLE.

Valore di cui alla Determina Gen. Reg. n. 10 del 28/01/2011 2,03 €/mq. -- 3,12 €/mq.  
Valore aggiornato €/mq.  $2,03 \times 3,5\% = \text{€}/\text{mq. } 2,10$   
Valore aggiornato €/mq.  $3,12 \times 3,5\% = \text{€}/\text{mq. } 3,23$

Detta quota di 2,10 €/mq. potrà essere aumentata sino ad un massimo di 3,23 €/mq., previo apposito atto deliberatorio della G.C., in relazione al tipo di attività produttiva ed alla sistemazione del luogo.



TABELLA D) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SULL'ESISTENTE**

**RESIDENZA**

Il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi. L'importo finale non dovrà essere i valori determinati per le nuove costruzioni.

**SOGGIORNO TURISTICO**

Per costruzioni destinate a SOGGIORNO TURISTICO, diverse da quelle dell'INDUSTRIA ALBERGHIERA, si applicano i parametri relativi alla residenza.

**ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.**

L'importo del contributo sul costo di costruzione per edifici destinati ad attività TURISTICHE, COMMERCIALI e DIREZIONALI è fissato in una percentuale del 10 %.

Tale percentuale va applicata al costo di costruzione dell'immobile dedotto da un computo metrico estimativo dell'opera.

Il computo metrico estimativo dovrà essere presentato dalla ditta prima del ritiro della concessione edilizia e dovrà tener conto dei prezzi attuali e di mercato.

Si ricorda inoltre che come base di riferimento per la verifica ed il controllo degli elaborati prodotti dalla ditta, l'Ufficio Tecnico utilizzerà il prezzario della Camera di Commercio di Treviso.



TABELLA E) - Allegato alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

DETERMINAZIONE IMPORTI MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

Zona Territoriale Omogenea	Parcheggio	Verde
B	120,00 €/mq.	70,00 €/mq.
C	120,00 €/mq.	70,00 €/mq.
D (produttivo)	120,00 €/mq.	70,00 €/mq.
D (turistico – Eraclea Mare)	150,00 €/mq.	100,00 €/mq.
Altre zone	100,00 €/mq.	50,00 €/mq.

Gli interventi di Monetizzazione saranno autorizzati dall'Amministrazione Comunale mediante atto deliberativo preventivo.



*Deliberazione  
di C.C. n°06 del 29.02.2012*

**VERBALE DEGLI INTERVENTI DEI CONSIGLIERI COMUNALI EFFETTUATI  
NELLA SEDUTA DEL 29 FEBBRAIO 2012 ORE 20:30 – PUNTO N° 06 ALL’O.D.G.**

**OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO  
COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL  
COSTO DI COSTRUZIONE, E DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO PER  
LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E LA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI –  
MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD.**

**All'inizio della trattazione dell'argomento di cui in oggetto, sono assenti i Conss. Veronese e  
Paro (assenti giustificati) – Totale n° 15 presenti.**

**Introduce il SINDACO TALON:** Questo provvedimento ha un suo preciso significato, che è quello di adeguare quanto previsto dal Testo Unico dell'edilizia e che non è stato previsto ovviamente dalla legge di edilizia regionale. Chiederei all'Assessore Stefanetto se la può illustrare per piacere.

**Relaziona l'Assessore all'Edilizia Privata – Demanio – Edilizia Residenziale Pubblica e Politiche Abitative, STEFANETTO:** Questo punto all'ordine del giorno riguarda un po' tutta la questione del contributo di costruzione, ma in particolare sul contributo di costruzione riguarda l'adeguamento a dei dispositivi di legge del costo di costruzione. Voi sapete che il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, dagli oneri di urbanizzazione secondaria e dal contributo sul costo di costruzione. La delibera poi prevede anche l'adeguamento del contributo commisurato al costo smaltimento rifiuti, quindi una parte della delibera riguarda degli adeguamenti che si fanno ad indice ISTAT, mentre la parte più consistente riguarda la revisione del contributo sul costo di costruzione perché noi abbiamo delle tabelle, allegate ancora ad una vecchia delibera che sono state fatte in adeguamento alla Legge 71 dell'85. Nel 2001 è entrato in vigore il Testo Unico dell'edilizia, il DPR 380, che stabilisce l'art. 16 che il contributo sul costo di costruzione è determinato in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20. Questo vale ovviamente in tutta l'Italia. Con il dispositivo invece, con le tabelle allegate alla Legge Regionale 61 c'erano degli indici di applicazione del costo di costruzione che portavano dei minimi che andavano al di sotto del 5%, quindi con questa delibera riteniamo di adeguare il contributo sul costo di costruzione a queste previsioni del DPR 380. Vorrei segnalare al Consiglio che questo è un atto dovuto in quanto appunto si attesta a quel dispositivo molto semplice dell'art. 16 che dice appunto che il contributo di costruzione ha un minimo di 5 e un massimo del 20. Il DPR 380 prevedeva anche che le Regioni deliberassero e formulassero delle proprie tabelle secondo i dispositivi. La Regione Veneto ancora non lo ha fatto e molti Comuni del Veneto si ritrovano in questa situazione. Per altro a conferma di questo ci sono state sul finire del 2011 due sentenze del TAR rispetto ad una controversia che si è verificata in un Comune veneto e queste sentenze del TAR sono state illuminanti perché proprio hanno imposto come dovere ai Comuni l'applicazione di questi minimi. Questi minimi sono stati applicati rimodulando gli indici delle nostre tabelle già adottate, quindi tabelle che hanno avuto l'ultima revisione nel 2008 e sono stati adeguati in modo che nelle diverse combinazioni previste dalle tabelle di applicazione del costo di costruzione, quindi per caratteristiche di edificio, per tipologia di edificio, per zona territoriale omogenea si incrociano questi dati per ottenere questa variazione di costo costruzione da un minimo del 5 ad un massimo del 16. Per dire, un appartamento con caratteristiche economiche, realizzato in una tipologia a blocco, in zone centrali A o B, arriva appunto a questo minimo del 5%. Una casa di lusso singola per esempio in zona agricola arriva al 16%. Questa è la forbice di variazione della percentuale del costo di costruzione. Attualmente, da un'indagine fatta, avevamo un costo di costruzione che si applicava tra il 2 e mezzo e il 3 e mezzo in zona di Eraclea Mare, le altre tabelle che vengono variate, vengono variate semplicemente per adeguamento alla variazione dell'indice ISTAT. Questo





è il contenuto della delibera su cui la Giunta chiede al Consiglio comunale di esprimersi in modo favorevole.

**SINDACO TALON:** Ci sono interventi? Capogruppo Teso.

**Cons. TESO:** Vorrei dedicare un po' di tempo a questo deliberato. Per quello che mi risulta gli atti dovuti sono quelli che se non li fai dopo subentrano anche delle sanzioni e quindi non utilizziamo termini per giustificare o motivare provvedimenti che invece secondo la mia modesta opinione sono scelti nei tempi sbagliati e nelle forme anche discutibili. Noi dobbiamo sempre avere un po' di memoria perché se non abbiamo memoria rischiamo di non essere capiti o di non valutare in modo approfondito decisioni che ricadono sulla collettività. Noi viviamo in un contesto, soprattutto l'attuale, mai come ora dove sembra che dal Governo centrale al periferico tutto quello che serve per raddrizzare le sorti economiche finanziarie di questo Paese sono sul mattone. C'è una situazione concentrica dove i provvedimenti che stanno prendendo o sono già stati presi e quelli che dovremmo prendere, hanno come destinazione il settore edilizio. Sappiamo perfettamente, e la Giunta, l'Amministrazione lo sa e sarebbe bene che lo sapessero anche i cittadini, che per quanto riguarda l'applicazione dell'ICI per l'anno in corso, ci saranno delle variazioni che possono aumentare da due o tre volte l'attuale. Ci sono situazioni, soprattutto per quanto riguarda alcune tipologie che saranno autentici salassi per la cittadinanza. Abbiamo la questione della rivalutazione degli estimi catastali e quindi un ulteriore intervento nei confronti del settore, un settore che per quanto ci riguarda soprattutto come Eraclea, è la parte vitale della nostra economia, perché quasi tutto qui ruota attorno all'edilizia: la nostra gente, le nostre imprese fanno parte dell'indotto esclusivo dell'edilizia, salvo poche eccezioni. Ha senso quindi in una situazione come questa arrivare citando una sentenza del TAR veneto che riguarda un aspetto di un Comune dove il contesto è assolutamente locale e non può far regola? Ha senso prendere questa decisione in una situazione come questa? Noi abbiamo fatto, come il Comune di Eraclea, abbiamo adottato su questo problema, abbiamo già applicato pesantemente negli anni 2008-2009 l'adeguamento ISTAT sugli oneri di costruzione e di urbanizzazione, tant'è vero che questo adeguamento nel biennio 2008-2009 ha avuto un aumento del 24%, tant'è vero che questo adeguamento fatto l'abbiamo spalmato in un biennio perché? Perché era un importo molto ma molto pesante. Perché dicevo prima bisogna avere memoria? Perché nel provvedimento che abbiamo approvato nel 2008, marzo 2008, il Consigliere, ora Assessore Stefanetto diceva: io sono contrario a questa delibera perché è inutile star qui a giustificare un aumento ecc... la faccio breve, in sostanza Stefanetto diceva, Stefanetto, Baccichetto e altri dicevano: perché noi dobbiamo applicare questo aumento, quando Comuni come San Stino, Torre di Mosto e altri che sono più o meno simili a noi, hanno delle incidenze diverse ed inferiori. Tanto è vero che noi abbiamo detto e l'abbiamo discusso in Commissione, c'era anche Rossi che ha giustamente fatto presente questa situazione e abbiamo preso una decisione. Abbiamo preso la decisione di spalmare l'aumento del 24% nel biennio: 2008 12%, 2009 12%. Tant'è vero che abbiamo anche e stavamo attendendo le modifiche, perché l'anomalia della nostra applicazione degli oneri di costruzione e di urbanizzazione ha un'anomalia soprattutto discriminatoria sul commerciale e l'alberghiero, perché sul commerciale e l'alberghiero si paga quasi il triplo rispetto al residenziale e attendevamo le modifiche legislative per poter poi intervenire anche su questo. Io mi sono visto le tabelle e l'ho detto in Conferenza di Capigruppo che non potevo non essere che contrario e invitavo, come invito tutt'ora, ad una serie di riflessioni perché questa è un'ulteriore mazzata che noi diamo ad un settore che sappiamo perfettamente... guardate che l'80% delle nostre imprese che operavano su questo sono imprese che sono fortemente in crisi. Ora perché ci presentate un ulteriore aumento? Non vorrei sbagliarmi però gli oneri di urbanizzazione non li si può aumentare ogni anno come il costo di costruzione che viene fatto ogni anno con l'adeguamento ISTAT, mi sembra che ci siano disposizioni diverse, ma non voglio entrare nei tecnicismi del provvedimento. E' un provvedimento sbagliato politicamente per le ripercussioni economiche che ha sulla nostra gente e sul nostro territorio ed è un provvedimento che se serve a far cassa otterrà il risultato che con questa ulteriore mazzata non faremo né cassa e non daremo sicuramente una risposta a tutti i nostri cittadini che per ragioni diverse devono necessariamente realizzare la loro



abitazione o altro. Io voglio essere chiaro, la maggioranza è la maggioranza, né faccio come faceva sempre Baccichetto: ritiratelo! No. Io l'ho detto con i Capigruppo e so perfettamente come ragiona questa maggioranza. Andate avanti però è un provvedimento sbagliato! Approvatelo così com'è e vedrete le ripercussioni che avremo sul territorio e se mi permettete ci sono anche altre questioni che mi riservo di approfondire perché secondo me questo è un provvedimento fatto con i piedi, non con la testa. Uso questo termine sapendo cosa dico perché fino ad oggi avete presentato come proposte vostre di Amministrazione stupidaggini, situazioni che non hanno avuto alcun peso sulle sorti di questo paese. Oggi intervenite con un qualcosa di fortemente impattante e io credo che la dimostrazione che questa Amministrazione è un'Amministrazione che non ha la sensibilità che c'è oggi nel nostro paese. Sembra quasi che si viva fuori da un contesto di crisi come quello che stiamo attraversando.

**SINDACO TALON:** Ci sono altri interventi? Consigliere Roberto Cattelan.

**Cons. CATTELAN:** Io non mi dilungo su quello che ha detto il mio Capogruppo, volevo solo fare rilevare la demagogia di questi provvedimenti. Il punto 5 che avete appena approvato, in un passaggio alla voce ambiente c'è scritto, vogliamo ascoltare la richiesta dei nostri bambini che chiedono più alberi. In questa delibera c'è scritto: ripristinare la possibilità di monetizzare non solo le aree a parcheggio ma più in generale di tutte le aree a standard comprendendo anche quelle a verde, perciò basta che tu paghi, fai quello che vuoi che va benissimo. L'impressione che colgo è che questa delibera vada a sistemare qualche speculatore che è già in lista di attesa e che sta aspettando per sistemarsi, non la casa del padre di famiglia che deve fare l'appartamentino al figlio o deve sistemare la sua famiglia, ma qualche speculatore che deve fare qualche appartamento in più.

**SINDACO TALON:** Assessore Stefanetto.

**Assessore all'Edilizia Privata – Demanio – Edilizia Residenziale Pubblica e Politiche Abitative, STEFANETTO:** Mi attengo di più all'intervento del Capogruppo Teso che mi pare abbia più pregnanza politica e metta di fronte alla centralità del problema rispetto alla delibera che stiamo per approvare. La questione del costo di costruzione deriva, lo dicevo prima in introduzione, da quello che è un dispositivo di legge. Le due sentenze del TAR, che poi tra l'altro ci sono state segnalate da un legale della passata Amministrazione che aveva incaricato la precedente Amministrazione, le due sentenze del TAR vi pregherei di andarle a leggere perché non mettono solo in evidenza il caso di un Comune, ma fanno un ragionamento sul fatto che non applicare il contributo di costruzione rispetto ai minimi di legge potrebbe configurare per l'ente un danno erariale. Noi tra le tante cose che abbiamo posto nella nostra azione è anche quella della legalità e del rispetto delle leggi. Le sue preoccupazioni relativamente alle ripercussioni che questo provvedimento potrebbe avere nella nostra attività edilizia, sono un po' contraddette dal fatto che: 1) Il prezzo base di riferimento per il calcolo del contributo del costo di costruzione è un quarto di quello che è il valore di costruzione reale, siamo sui 250 euro, quindi paghiamo non sui mille euro che costa fare una casa, ma su 250 euro. Queste tabelle riguardano la residenza, perché come fanno i Consiglieri e credo ormai anche il pubblico, per le attività commerciali e industriali si paga a computo metrico e non a tabellare, quindi questo riguarda la residenza. Sappiamo anche però che chi non vuole pagare il costo di costruzione ha ancora la facoltà data dalla Legge 10 di fare l'atto unilaterale d'obbligo che è andato in disuso ed era una facoltà che c'era di ovviare al pagamento del costo di costruzione convenzionando determinate condizioni per le vendite e gli affitti negli alloggi, non è più stato utilizzato questo dispositivo perché tutto sommato la gente ha ritenuto di tenersi libero nel mercato libero il prodotto edilizio e far fronte a questo costo di costruzione che è sempre al di sotto di quelli che sono gli oneri tabellari. Per quanto la considerazione un po' pelosa, lo devo dire Consigliere Cattelan, lei dovrebbe togliersi un po' di rancido di dosso quando parla, perché lei ha fatto una considerazione un po' pelosa, quando dice... pelosa... e le ho anche detto, dovrebbe togliersi anche un po' di rancido di dosso perché non può pensare e quando ero all'opposizione non ho mai pensato, oltre a non averlo detto, non ho mai pensato che provvedimenti stessero dentro a condizioni particolari di tutela di qualche specifico interesse di cittadini imprenditori o altro, non l'ho mai pensato quando li faceva lei. In realtà il punto è questo, ci sono anche qua dei dispositivi di



legge, parliamo ad esempio della Legge 11, della Legge Urbanistica 11, che nel caso di determinate lottizzazioni, e faccio un esempio di un provvedimento che ha fatto la precedente Amministrazione, di una suddivisione di un comparto di lottizzazione, in due sub-comparti perché si fa di tutto perché l'edilizia parta, giusto? anche il fatto di smembrare con patti edilizia ecc. con il rischio che le previsioni di standard dentro quelle aree non soddisfino i criteri, perché dice la legge regionale urbanistica che, qualora l'area standard non abbiano certi criteri dimensionali tali da poter organizzare quelle aree a verde dove noi vorremmo fare passeggiare i nostri bambini, o si fanno altrove o si monetizzano, la facoltà di farli altrove c'è sempre, la facoltà di monetizzarle non c'è, la istituamo. Sarà anche un criterio per fare cassa, magari per mettere a posto le aree verde che già abbiamo, anziché disseminare il nostro territorio di francobolli verdi che sono inutilizzati perché sono inutili, questo è lo spirito di questa delibera. La monetizzazione dei parcheggi, lo avevamo annunciato anche nel precedente Consiglio comunale quando abbiamo votato l'applicazione della Legge Regionale 13, detta piano casa, lo abbiamo fatto perché è uno strumento, un veicolo per rendere praticabile, possibile il piano casa nel nostro territorio, soprattutto nelle zone di completamento, le zone centrali che conosciamo, le zone B ecc., laddove molte volte sia ha la facoltà di ampliare l'abitazione e non si ha la possibilità normativa in quanto non vi sono gli spazi, gli standard di parcheggio richiesti dai nostri regolamenti e la legge ce l'hanno tutti i Comuni, il nostro forse è una degli ultimi o penultimi, ma tutti i Comuni, perché ho guardato un po' come si comportano altrove prima di avvallare e di portare avanti un provvedimento del genere e lo fanno proprio per favorire le realizzazioni, gli ampliamenti, le costruzioni in quelle zone, laddove non c'è area, non c'è possibilità di soddisfare gli standard dei parcheggi e si monetizzano, come dappertutto. Non c'è alcuna intenzione, lo dico ora e lo dico anche pacatamente, ma le ripeto queste insinuazioni pelose che lei fa non mi piacciono, perché sinceramente non ho alcun riferimento di qualcuno che possa in particolare fruire di questo provvedimento, se non l'intera comunità di Eraclea.

**Cons. CESARO:** Ho sentito quanto espresso l'Assessore Stefanetto, appunto lui ha detto no che l'art. 16 è un atto dovuto, mi sembra che sia anche facoltativo, può essere anche facoltativo, però condivido anche quanto sostenuto dallo stesso Teso e cioè che l'aumento degli oneri a carico dei proprietari in questo momento così drammatico e poi anche su tutti i settori che, come quello che stiamo vivendo oggi, porta una frenata alle nostre imprese, a chi vuole investire e a chiunque abbia in mente di fare qualcosa, soprattutto nel settore edile che è il settore traente e che in questo momento sta soffrendo in maniera fuori da tutti gli schemi, io credo che si debba invece piuttosto dare una nuova spinta a questa economia, anche come Comune, trovare delle soluzioni, degli strumenti che si adattano a questo difficile momento. Ritengo poi che quanto proposto dall'Amministrazione sia un ulteriore elemento di aggravio per qualsiasi nuova attività e questo va a contribuire, ad aumentare la stagnazione che è il settore, in modo particolare quello edile che è in forte difficoltà. Non occorre fare memoria poi delle condizioni delle nostre imprese, gli artigiani, carpentieri, elettricisti, mobiliari e tutto l'indotto che vivono una situazione dire drammatica e ancora poco, in questa crisi che non si vede la fine. Io sono un imprenditore ed ogni giorno ho sempre più di qualche persona che mi viene a trovare e mi racconta la propria storia, fare degli aumenti in questo momento se non sono necessari è meglio non farli, piuttosto lasciamo passare questo momento così infelice, poi vedremo se è il caso di farlo. Pertanto invito il Consiglio comunale a rivedere seriamente, a fare una riflessione sul da farsi e facciamo che passi questo momento difficile, grazie.

**SINDACO TALON:** Consigliere Teso.

**Cons. TESO:** La nota dell'avvocato Fracanzani ho avuto modo di darci un'occhiata anch'io, però la prendiamo intera non dove ci sembra che possa rafforzare le scelte. Quando dice, buona parte dei Comuni veneti anche dopo l'entrata in vigore del Testo Unico dell'edilizia, hanno continuato ad applicare nel calcolo della quota da versare del costo di costruzione una percentuale ben inferiore al 5%. Ora cosa sta a significare questo? Che i Comuni veneti stanno applicando tutti, ben al di sotto del 5%, e non c'è nessun danno erariale da paventare per prendere qualche decisione come questa.



Pensate che tutte le nostre aree di espansione che pagano e hanno pagato fino ad oggi l'ICI al 7%, oggi si troveranno ad avere un'ulteriore aumento e con la beffa che il 50% di questo andrà allo Stato e non viene neanche nelle casse del Comune, quindi qui altro che federalismo. Ora permettetemi di fare una riflessione, forse Tremonti erano troppi, uno credo che sia una disgrazia, perché non c'è peggior cosa in paese quando tutti vanno d'accordo e quindi il cittadino diventa indifeso. Oggi al Parlamento italiano sono tutti d'accordo, a fare cosa? a portarci la benzina a 2 euro? Al tasso di disoccupazione giovanile al 20? Ad aumentare e a tartassare i cittadini? Sono tutti d'accordo e addirittura gli si batte le mani. Io credo che c'è qualcosa che non funziona. Perché non funziona? Perché noi dobbiamo rimanere con i piedi per terra, non possiamo dire che va tutto bene e continuare a tartassare il cittadino, non la voglio fare più grande... questo è un ulteriore provvedimento che appesantisce e mortifica il settore. Secondo me i tempi di questa applicazione sono sbagliati, non dimenticatevi che per quanto riguarda anche il discorso delle monetizzazioni in passato nel territorio di Eraclea ci sono state troppe cose che non funzionavano, sulla monetizzazione o meglio, viviamo in un paese, l'Italia, dove l'ingegno ecc... Ora non si stracci le vesti Assessore Stefanetto, io ho trascorso cinque anni della mia Amministrazione a sistemare cose dove lei era progettista, sì, sì, le abbiamo anche portate in Consiglio comunale e tuttora ci sono ancora cose, ma non perché sia colpa sua, perché lei incidentalmente era progettista e quindi c'è una situazione che bisogna sempre ponderare bene. Come capite che la monetizzazione se la si fa in un contesto di una situazione ben definita è una cosa logica trovare una soluzione, ma se noi andiamo a monetizzare le aree di espansione oppure andiamo a monetizzare i parcheggi ad Eraclea Mare quando nelle Amministrazioni passate addirittura si pretendeva un parcheggio e mezzo per abitazione e adesso andiamo a monetizzare e non li facciamo più oppure...

*(Voci da fuori microfono).*

**Cons. TESO:** No, ma se vuoi dirmela tutta così poi ti rispondo.

**SINDACO TALON:** L'Assessore Stefanetto non ha chiesto la parola, quindi la prego di continuare e finisca il suo discorso ed eventualmente dopo chi l'ha chiesta prima di Stefanetto che è il Consigliere Baccichetto.

**Cons. TESO:** Stavo dicendo che se noi applichiamo la monetizzazione anche per esempio in tutto il territorio e non la definiamo, non la regolamentiamo, non la in qualche modo discipliniamo, diventa difficile poi trovare le soluzioni ottimali perché noi abbiamo situazioni come per esempio Eraclea Mare dove a suo tempo le Amministrazioni, perché qui poi alla fine avete sempre amministrato voi Stefanetto, soprattutto sull'urbanistica, gli strumenti urbanistici portano alla paternità, portano alla paternità delle Amministrazioni di sinistra quindi anche qui un po' di storia e un po' di responsabilità. Quando noi andiamo a dotare un provvedimento che non specifica, non regola, non precisa, è un provvedimento che crea preoccupazione. Altro se invece il provvedimento disciplina, motiva e regola è possibile anche trovare la condivisione quindi questo è un provvedimento che dicevo che prima è un provvedimento fatto in modo molto grossolano e per quanto riguarda la questione degli oneri mi sembra di aver... le ho risparmiato quello che ha detto lei nel marzo del 2008 perché sarebbe veramente da ridere quello che ha detto lei nel 2008.

**SINDACO TALON:** Il Consigliere Baccichetto ha chiesto la parola prima di lei.

**Cons. BACCICHETTO:** Vorrei portare un po' di ordine in questo Consiglio comunale. Non siamo qua per sentire concioni su Monti, Tremonti o altre cose, siamo qua per parlare di provvedimenti, siamo qua per parlare di provvedimenti, Consigliere Teso, Capogruppo Teso, che vanno nella direzione di riportare la legalità che questo Consiglio comunale nella passata Amministrazione aveva qualche volta stravolto. Quelle velate allusioni di tempo perso a mettere a posto riguardo ad un Assessore, la pregherei di tenerle per sé, a meno che non specifichi l'argomento, non è tema di discussione questa sera, mi permetta non è tema di discussione...

**Cons. TESO:** La legalità all'interno non me la insegna lei, Baccichetto, la legalità non me la insegna lei, sto parlando...

**SINDACO TALON:** Consigliere Teso, Consigliere Teso...



**Cons. BACCICHETTO:** Forse la legalità no ma l'educazione si perché io ho abbandonato tante volte, tante volte sono stato costretto ad abbandonare il Consiglio comunale nella precedente Amministrazione, perché non avevo diritto di parola, non potevo parlare, tante volte me l'ha tolta. Le ricordo che ad una interrogazione scritta lei ha dato risposta otto mesi dopo, l'interrogazione scritta riguardava la farmacia di Ponte Crepaldo, io dico anche l'oggetto, non faccio come lei che dà la minaccia e non dice l'oggetto. Per cortesia un attimo di calma, torniamo al provvedimento, si esprima il Capogruppo per dichiarazione di voto, fa un intervento poi la dichiarazione di voto e si chiude, per cortesia non è un consenso di comizio.

**SINDACO TALON:** Ha chiesto la parola l'Assessore Stefanetto.

**Assessore all'Edilizia Privata – Demanio – Edilizia Residenziale Pubblica e Politiche Abitative, STEFANETTO:** Anche perché io posso capire le diverse posizioni e anche le simmetrie con qui avvengono i cambi di ruolo, però dovrete convenire con me che fare una delibera che garantisce in modo universale una facoltà di monetizzazione di parcheggi, applicabile in determinate circostanze secondo noi visto che nelle schede urbanistiche espansioni non si applicano, perché prevale la tassatività della previsione della scheda urbanistica e ha valenza per le finalità che ho detto prima, è un caso del tutto diverso altre monetizzazioni fatte in altri tempi, quando non ero Sindaco io, non lo sono mai stato, in cui invece si va alla discrezione ed erano i casi che citavo fuori microfono prima, dei casi ad Eraclea Mare. Noi non vogliamo questo, vogliamo che ci sia stabilito un criterio generale per tutti e le ragioni per cui si applicano certe facoltà avvengano in pieno contesto di trasparenza senza che vi sia una condizione di maggior privilegio per uno rispetto ad altri, questo è il senso di questa delibera, l'avevamo già detto, ho contestato allora che si è abrogata la delibera di monetizzazione che già c'era dal 2003 e avevo contestato quell'abrogazione di delibera perché ritengo che una facoltà prevista ancora da una lontana legge chiamata Legge Tonioli e che vale in tutta Italia tranne che ad Eraclea fino ad oggi e oggi riprenderà a valere una legge italiana anche in questo Comune.

**SINDACO TALON:** Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi mettiamo ai voti.

Favorevoli?

Contrari? 4 (Cattelan Angelo, Cattelan Roberto, Cesaro e Teso).

Astenuti?

**SINDACO TALON:** Immediatamente eseguibile quindi mettiamo ai voti l'immediata esecutività.

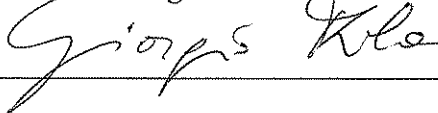
Favorevoli?

Contrari? 4 (Cattelan Angelo, Cattelan Roberto, Cesaro e Teso).

Astenuti?

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
**Giorgio TALON**



**Il Segretario Generale**  
**Dr.ssa Laura BONDONI**



Atto affisso il \_\_\_\_\_ per n. 15 giorni.

N. reg. Pubblicazioni \_\_\_\_\_

IL PUBBLICATORE  
Claudio De Carli

Atto Ritirato il \_\_\_\_\_

IL PUBBLICATORE  
Claudio De Carli

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa

### ATTESTA

Che la presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **06 MAR. 2012**
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267
- entro i dieci giorni dall'affissione all'Albo Pretorio da parte di 1/5 dei Consiglieri è stata formulata richiesta di controllo ai sensi dell'art. 127, comma 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n.267
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
Dr.ssa Laura BONDONI

Delibera di Consiglio N. 6 del 29/02/2012.