



**Comune di Cavarzere**  
Città Metropolitana di Venezia

**ORIGINALE**

Delibera N. 68  
Del 21-12-2021

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – Seduta

OGGETTO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 4 BIS DEL D.P.R. N.380/2001 COME MODIFICATO DALL'ART.10 COMMA 1, LETTERA H) DEL D.L. N.76/2020 CONVERTITO IN LEGGEN.120/2020
---------	--

Il giorno ventuno del mese di dicembre duemilaventuno, alle ore 18:30 presso la Sala del Consiglio di Palazzo Barbiani si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge.

Assume la Presidenza FAVA ROBERTA.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D'ESTE GIULIA.

Eseguito l'appello risultano presenti:

I CONSIGLIERI	PRESENTE - ASSENTE	I CONSIGLIERI	PRESENTE - ASSENTE
Munari Pierfrancesco	P	SCHIORLIN SARA	P
Turatti Ilaria	P	LIVIERO ALBERTO	A
GRANDI MARCO	P	RUSCA SILVANO	P
PARISOTTO PIERLUIGI	A	FONTOLAN PAOLO	P
PASQUALI EMANUELE	A	CROCCO HEIDI	P
FRIZZARIN MARIA STELLA	P	BERGANTIN FABRIZIO	P
FAVA ROBERTA	P	TASSO CHIARA	A
BERNELLO MATTIA	P	FUMANA ANDREA	P
GARBIN GRAZIANO	P		
	TOTALE	PRESENTI 13	ASSENTI 4

Il Presidente FAVA ROBERTA, constatato il numero legale degli intervenuti, previa designazione a scrutatori dei consiglieri

SCHIORLIN SARA

RUSCA SILVANO

FUMANA ANDREA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno.

L'Assessore all'Urbanistica propone l'adozione della seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo relativo al costo di costruzione nel Comune di Cavarzere è regolata da:

- deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 06.03.1986;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 06.03.1986;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 27.03.1986;
- deliberazione di Giunta Comunale n.769 del 12.09.1992;
- deliberazione di Giunta Comunale n.763 del 12.09.1992;
- deliberazione di Giunta Comunale n.17 del 10.02.2007;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 27.11.2019;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 22.04.2020;

che c.4 bis dell'Art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 come modificato dall'art.10, comma 1, lettera h), decreto-legge 16 luglio 2020 n.76 stabiliva:

*“ 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.”*

che la legge di conversione del decreto ha confermato il c.4bis Art.17 del DPR 380/01, nella seguente formulazione:

*«4 -bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.»;*

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 27.11.2020 ad oggetto *” Riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. n.380/2001 come modificato dall'art.10 comma 1, lettera h) del D.L. n. 76/2020 convertito in legge n.120/2020”;*

**Dato atto** che la stessa prevedeva, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione fino alla completa esenzione dello stesso, entro il 31 dicembre 2021;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 12 agosto 2021, con la quale è stata adottata la Variante n.5 al Piano degli Interventi;

**Dato atto** che questa Amministrazione intende nel percorso di revisione della strumentazione urbanistica del Comune di Cavarzere, incentivare gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione e nel contempo rilanciare l'attività edilizia sul territorio, limitando il consumo di suolo, favorendo l'efficientamento energetico, limitando l'uso di risorse naturali e le emissioni in atmosfera;

**Ritenuto** che ai fini di una migliore comprensione nell'applicazione sia necessario specificare gli interventi oggetto della ulteriore riduzione del contributo di costruzione nel Comune di Cavarzere rispetto alla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia statale e regionale, con particolare riferimento alla L.R. 14/2017;

**Ritenuto** nel caso della ristrutturazione edilizia, nell'ottica della nuova politica di riallineamento e limitazione dei bonus fiscali, di escludere dal beneficio dell'esenzione gli interventi che vedano più di due unità immobiliari, riconducendolo quindi a quei casi dove vi sia un effettiva necessità abitativa familiare della popolazione (ad esempio ristrutturazione con creazione di unità immobiliari per genitori e figli).

**Ritenuto** di specificare gli interventi oggetto della ulteriore riduzione del contributo di costruzione nel Comune di Cavarzere come segue:

- ✓ rigenerazione urbana: gli interventi di cui all'Art.8 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;
- ✓ contenimento del consumo di suolo: gli interventi di cui agli Artt. 5 e 6 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;
- ✓ ristrutturazione: gli interventi di cui alla lett. d) c.1 Art.3 del DPR 380/01 con esclusione degli interventi con più di due unità immobiliari e degli eventuali incrementi di volumetria espressamente previsti dalla legislazione;
- ✓ recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione: interventi di cui all'Art.23 quater del DPR 380/01 e Art.8 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;

**Ritenuto** di confermare l'esclusione della riduzione agli interventi accertamento di conformità di cui all'Art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;

**Dato atto** che alla fine dell'anno 2021 il trend del tipo di interventi presentati al SUE è di tipologia comunque già esente dal contributo di costruzione (prevalentemente residenziale e di edifici unifamiliari) tenendo conto che gli interventi di efficientamento energetico e di bonus 110% non sono interventi soggetti al contributo di costruzione e che si sono verificati alcuni casi di interventi, con il ricavo di più unità immobiliari ed aumento del carico urbanistico;

**Dato atto** che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di scala più vasta potranno essere effettivamente applicati e gli effetti valutati all'approvazione della Variante n.5 al P.I. e al prossimo nuovo Piano degli interventi che si presume approvato a fine 2022;

**Dato atto** che la diminuzione di introito valutati i dati del 2021 sulla tipologia degli interventi soggetti al versamento contributo di costruzione, considerando l'applicazione della nuova formulazione del concetto di "ristrutturazione edilizia" e del bonus statale del 110%, può ipotizzarsi nel 10% delle pratiche edilizie pari a circa euro 7.500 annuali;

**Ritenuto** per quanto sopra di applicare l'esenzione **dal 1 gennaio al 31 dicembre 2022**;

**Visto** il c.4 bis dell'Art.17 del D.P.R.6 giugno2001 n.380 come modificato dall'art.10, comma1, lettera h), decreto-legge 16 luglio 2020 n.76, convertito con legge 11 settembre 2020, n. 120, recante: «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale»;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 26.03.2021 di “approvazione del bilancio di previsione triennio 2021 - 2022 - 2023”;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 27.07.2021 di “approvazione assestamento generale del bilancio di previsione - mese di luglio - esercizio finanziario 2021 - 2022 - 2023 - ex art. 175 comma 8 del D.Lgs. 267/2000;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile in ordine alla regolarità e correttezza dell’azione amministrativa, parte integrante dell’atto, espressi dai Responsabili del Servizio interessati, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del d.lgs. n. 267/2000;

**Atteso** che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio attesta l’insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e l’insussistenza di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall’esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile firmatario dell’atto medesimo;

### DELIBERA

1. **di approvare** in forza del c.4bis dell’Art.17 del D.P.R.6 giugno2001 n.380 come modificato dall’art.10,comma1,lettera h), del decreto-legge 16 luglio 2020 n.76 convertito con legge convertito con legge 11 settembre 2020, n. 120 , una ulteriore riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di un ulteriore 80% oltre al 20% già previsto dalla norma, per un totale del 100%, con conseguente esenzione dello stesso **dal 1 gennaio al 31 dicembre 2022**;
2. **di stabilire** che ai fini dell’applicazione della riduzione di cui al punto 1 si intende:
  - ✓ rigenerazione urbana: gli interventi di cui all’Art.8 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;
  - ✓ contenimento del consumo di suolo: gli interventi di cui agli Artt. 5 e 6 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;
  - ✓ ristrutturazione: gli interventi di cui alla lett.d) c.1 Art.3 del DPR 380/01 con esclusione degli interventi con più di due unità immobiliari e degli eventuali incrementi di volumetria espressamente previsti dalla legislazione vigente;
  - ✓ recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione: interventi di cui all’Art.23 quater del DPR 380/01 e Art.8 della legge regionale 6 giugno 2017 n.14;
3. **di stabilire** che la riduzione aggiuntiva non si applica ai procedimenti in accertamento di conformità di cui all’Art.36 del D.P.R. 6giugno 2001 n.380;
4. **di stabilire** che quanto approvato con il presente provvedimento è applicabile ai procedimenti iniziati dal 1 gennaio 2022, mentre per i procedimenti in corso fino al 31 dicembre 2021 si applica quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 27.11.2020;
5. **di dare atto** che la diminuzione di introito valutati i dati del 2021 sulla tipologia degli interventi soggetti al versamento contributo di costruzione, considerando l’applicazione della nuova formulazione del concetto di “ristrutturazione edilizia” e del bonus statale del 110%, può ipotizzarsi nel 10% delle pratiche edilizie pari a circa euro 7.500 annuali;

6. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013, all'Albo Pretorio e nel sito web dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" ed altresì nella sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio;
7. **di dare atto** che la pubblicazione dell'atto all'albo on-line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato espresso il seguente parere di regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.49, c.1 e dell'art.147-bis, c.1 del D.Lgs. n. 267/2000; tale parere attesta anche l'insussistenza del conflitto di interessi, anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo, sia in capo all'istruttore, come da attestazione del medesimo in atti:

di Regolarità tecnica: Favorevole

Lì, 20-12-2021

Il Responsabile del Settore  
Pugina Federico

---

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato espresso il seguente parere di regolarità contabile ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.49, c.1 e dell'art.147-bis, c.1 del D.Lgs. n. 267/2000; tale parere attesta anche l'insussistenza del conflitto di interessi, anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo, sia in capo all'istruttore, come da attestazione del medesimo in atti:

di Regolarità contabile: Favorevole

Lì, 20-12-2021

Il Dirigente del Settore  
GIROTTA LUIGI MARIA

---

Viene posto in discussione il punto 6 dell' o.d.g. avente per oggetto **"Riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dall'art. 10 comma 1 lett. h) del D. L. 76/2020 convertito in Legge n.120/2020 "**.

Il **Presidente** cede la parola all' Assessore Sommacampagna che illustra la proposta agli atti del Consiglio.

Esce il Consigliere Garbin perciò si scende a 13 presenti.

Rientra il Consigliere Garbin perciò si sale a 14 presenti.

Il **Consigliere Fumana** fa un rilievo su un refuso della deliberazione.

Il **Consigliere Crocco** dice che è stata approvata anche in Commissione Consiliare. Anticipa il voto a favore.

Al termine il Presidente pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione.

La votazione viene effettuata per alzata di mano col seguente risultato:

Consiglieri presenti: 14

Voti unanimi favorevoli.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

- 1) Di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

Il **Presidente** fa i suoi più sinceri auguri di Buone Feste e Buon Natale.

Il **Sindaco** fa a tutti, a nome di tutto il Consiglio, i migliori auguri di Buone Feste.

La seduta del Consiglio Comunale termina alle ore 20.10 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
FAVA ROBERTA

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*D'ESTE GIULIA*

---

---

N. 114 reg. Pubbl.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267/2000)

Si certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal:

31-01-2022

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE,

Il Segretario Comunale

---