

Villanova di CSP, 29/12/2022

INTERVENTO AL PUNTO 8 DELL'ODG: DISCIPLINA PROVVISORIA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE ART. 16 COMMA 4 LETTERA D TER DEL D.P.R. 06/6/2001 N 380.

L'insieme delle proposte contenute nella delibera in esame, denota come l'Amministrazione stia, ancora una volta, privilegiando l'interesse di pochi a danno della collettività. Il contributo speciale è stato introdotto per riequilibrare il vantaggio, ottenuto da un singolo, con una prestazione economica o materiale a vantaggio degli altri cittadini. L'introduzione di provvedimenti puntuali come quelli presentati, elude questo principio generale di fatto annullando il principio di equità sociale che il contributo straordinario in qualche modo avrebbe salvaguardato.

Non è difficile delineare il disegno di questa amministrazione sviluppato con il susseguirsi di delibere che eludendo la normativa generale, consiglio dopo consiglio arricchiscono il puzzle. Ancora una volta viene presentata una delibera che nei limiti della legge di fatto stravolge i criteri di base del Piano degli interventi e favorisce singole posizioni. Discutibile e significativa è la circostanza che la complessità della materia venga sottoposta all'esame dei consiglieri a cavallo delle festività.

Nella proposta di delibera relativa alla disciplina del contributo straordinario ci sono due passaggi che aprono la strada a possibili discrezionalità a favore di soggetti privati, in particolare:

...(Omissis)...

- *negli interventi realizzati in deroga in applicazione degli artt. 6 e 7 della LR n°14/2019 "Veneto2050", per il carattere generale della norma che investe una pluralità di soggetti potenzialmente interessati dall'istituto di deroga;*
- *negli interventi realizzati ai sensi dell'art. 2 della LR n°55/2012 ("interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale" mediante procedura SUAP), per il carattere generale della norma che investe una pluralità di soggetti potenzialmente interessati.*

L'art. 6 della LR n.14/2019 consente ampliamenti fino al 25% se vengono rispettate alcune prescrizioni come l'installazione di pannelli fotovoltaici.

L'art. 7 prevede aumenti di superficie fino al 35% in caso di demolizione e ricostruzione se vengono rispettate delle prescrizioni come la copertura a verde delle zone scoperte.

Con il combinato disposto di questi due articoli si potrebbe incrementare la capacità edificatoria delle aree fino al 60% della superficie coperta.

- l'art. 2 della LR n°55/2012 dispone :

1. *Non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:*
 - a) *ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta;*
 - b) *modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.*

Alla luce dei punti sopra descritti che non danno luogo alla applicazione del contributo straordinario, per una maggiore equità, sarebbe auspicabile che il contributo venisse

applicato in tutti i casi in cui il beneficiario di un qualsiasi permesso di costruire ottenga un vantaggio dall'uso di qualsiasi superficie, elevandone il valore commerciale.

Si potrebbe, al limite, distinguere chi costruisce abitazioni per esigenze personali oppure chi è obbligato da normative ad adeguare edifici esistenti, imponendo però, per l'abitazione propria o dei propri figli, l'obbligo che la stessa non possa essere venduta o affittata per almeno 10 anni.

Per gli edifici produttivi non deve esserci alcuna esclusione a prescindere, trattandosi di elementi che generano reddito e va tassativamente inserita l'esclusione di edificabilità in area agricola per questa tipologia di edifici che devono trovare posto esclusivamente nelle aree dedicate.

Ricordo che in Veneto ci sono 11.000 capannoni dismessi, il 12% del totale disponibile.

Inoltre domando:

- 1) perchè il Comune si accontenta del 50% del plus valore su **interventi straordinari**, e cioè il minimo previsto dalla legge? NON SUSSISTE OBBLIGO PER IL COMUNE DI RIDURRE DEL 50% IL VALORE DELL'IMMOBILE POST INTERVENTO (vedi punto 2 di pagina 3 dell'allegato A)
- 2) a pagina tre dell'allegato A si fanno salvi eventuali conguagli qualora previsti da disposizioni regionali: poichè si tratta di disposizioni esistenti, i conguagli sono o non sono previsti?
- 3) a quali pratiche o concessioni si applicherà la delibera che oggi si chiede di approvare?
- 4) l'odierna delibera sul contributo straordinario si applica anche alle pratiche esaminate nel consiglio comunale del 19/10/2018 che ha deliberato le controdeduzioni alle osservazioni alla variante del Piano degli interventi e alle varianti successive? (Delibera 49 ed altre successive)

Ricordo inoltre che, alla luce della variante n° 5, delle successive collegate, e dei sospesi alla Corte dei Conti, gli interessati e i loro stretti parenti non possono presenziare alla riunione consigliare di approvazione.

Alla luce di quanto esposto propongo di rimandare la votazione della delibera in discussione e dei relativi allegati dopo la dovuta revisione e le conseguenti modifiche concedendo ai Consiglieri il tempo sufficiente per maturare una più completa comprensione della complessa problematica.

Fedora Rover

Fedora Rover
Consigliere comunale