



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 83 IN SEDUTA DEL 28/7/2022

OGGETTO	Approvazione schema di convenzione da stipularsi ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/01 per permesso di costruire convenzionato.
---------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nell'anno duemilaventidue addì 28 del mese di luglio alle ore 16:17 nella Residenza Municipale si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i signori:

			Presente	Assente
1	Armelaio Mauro	Sindaco	X	
2	Boscolo Capon Beniamino	Presidente	X	
3	Vianello Davide	Vice Presidente	X	
4	Penzo Barbara	Vice Presidente	X	
5	Montanariello Jonatan	Consigliere Anziano	X	
6	Dolfin Marco	Consigliere Comunale	X	
7	Salvagno Maurizio	Consigliere Comunale	X	
8	Boscolo Chiodoro Mattia	Consigliere Comunale	X	
9	Nicchetto Luigi	Consigliere Comunale	X	
10	Gorini Marcello	Consigliere Comunale	X	
11	Nardo Lorenzo	Consigliere Comunale	X	
12	Mancini Massimo	Consigliere Comunale		X
13	Hannot Katia	Consigliera Comunale	X	
14	Boscolo Meneguolo Matteo	Consigliere Comunale	X	
15	Bullo Claudio	Consigliere Comunale	X	
16	Griguolo Riccardo	Consigliere Comunale	X	
17	Donà Francesca	Consigliera Comunale	X	
18	Segantin Marcellina	Consigliera Comunale	X	
19	Boscolo Chio Maria Rosa	Consigliera Comunale		X
20	Lanza Marco	Consigliere Comunale		X
21	Veronese Marco	Consigliere Comunale	X	
22	Tiozzo Fasiolo Lucio	Consigliere Comunale		X
23	Rossi Roberto	Consigliere Comunale	X	
24	Stecco Daniele	Consigliere Comunale	X	
25	Penzo Alessandra	Consigliera Comunale	X	
TOTALE			21	4

Partecipa alla seduta il dott. Carraro Paola Segretario Generale del Comune.

Il sig. Boscolo Capon Beniamino nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 12 novembre 2014 è entrata in vigore la legge 164/2014, di conversione del c.d. Decreto sblocca Italia, che ha introdotto nel D.P.R. 380/01 l'art. 28 bis che stabilisce che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato;

- **Valutato che**, tale tipologia di provvedimento, di fatto, consente di approvare in maniera semplificata progetti anche riguardanti ambiti o porzioni di ambiti soggetti anche a Piano Urbanistico Attuativo;

- **Considerato che**, l'art 28 bis del DPR 380/01 stabilisce che tra gli elaborati oggetto di deliberazione e valutazione da parte del Consiglio Comunale vi sia la convenzione che regola gli impegni che il soggetto attuatore assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

- **Considerato che**, ai sensi dell'art 12 del dpr 380/01, "Il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso";

- **Valutato che**, quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire anche senza la preventiva approvazione di un eventuale PUA, purchè la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo preventivamente approvato dal Consiglio comunale;

- **Considerato altresì che**, anche l'art. 11 della Legge regionale 14/2019, detta "Veneto 2050", impone l'utilizzo della procedura di cui all'art 28bis del DPR n380/2001 ove si intendano ampliare edifici ottenendo volumetrie superiori a 2000 mc ed un'altezza, a seguito dell'ampliamento, superiore del 50% di quella originaria.

- **Richiamato l'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001**, che prevede che "l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria .., di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (*oggi, art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016*), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163" (*oggi, d.lgs. n.50/2016*);

- **Richiamato l'art 32 della Legge Regionale 11/2004**, che prevede: "*Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all' articolo 46, comma 1, lettera b).* Qualora

all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell' articolo 37.“

- **Ritenuto** comunque opportuno disciplinare nella convenzione in oggetto la fase esecutiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed eventuali monetizzazioni, in modo da garantire al Comune le opportune modalità di controllo circa la corretta progettazione e realizzazione di tali opere e stabilire equità di trattamento per tutti gli interventi;

- **Vista l'allegata convenzione tipo** ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01, nella quale è stato tra l'altro previsto:

- la modalità di cessione delle aree di urbanizzazione;
- l'eventuale monetizzazione degli standards urbanistici;
- modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la disciplina speciale per le opere di urbanizzazione a scomputo di importo;
- le modalità di collaudo delle opere e le responsabilità del soggetto attuatore;
- l'obbligo cumulativo di versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standards mancanti in caso di interventi eseguiti, in forza di legge, in deroga allo strumento urbanistico vigente;

- **Richiamata** la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

- **Visto** l'art 42 comma 2 lettera b) del Dlgs 267/2000;

- **Ritenuto che**, per le motivazioni suesposte risulta necessario adottare uno “**schema di convenzione tipo ai sensi dell'art 28 bis del DPR 380 2001**” specificatamente dedicata ai permessi di costruire convenzionati;

- **Preso atto del parere in ordine alla regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 del “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e s.m.i.;

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;

- la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

- il D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i.;

- "Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 (BUR n. 32/2019) "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ";
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto del Sindaco n. 42 del 27/12/2021, che attribuisce la dirigenza del Settore Urbanistica all'ing. Lucio Napetti e la successiva revisione con Decreto Sindacale n. 7 del 22/03/2022;
- Visto l'art. 78, comma 2 del D.Lgs.18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art.77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;
- **dato atto** che la proposta di deliberazione ed il relativo allegato, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del DLgs 33/2013, è stato pubblicato nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

Esce dall'aula il Consigliere Stecco Daniele; Consiglieri presenti 20.

con voti favorevoli 14, contrari //, astenuti 6 (Montanariello Jonatan, Penzo Barbara, Salvagno Maurizio, Rossi Roberto, Penzo Alessandra, Veronese Marco), espressi mediante sistema computerizzato, su 20 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. **CHE LA PREMESSA** è parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** l'allegata convenzione - tipo da stipularsi ai sensi dell'art. 28 bis D.P.R. 380/01;
3. **DI PRECISARE** che le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente Sportello Unico Edilizia Privata del Comune di Chioggia che dovrà adattare la convenzione al contesto ed alle condizioni in cui l'intervento ricade, potendo apportare limitate modifiche ed adottando le scelte previste nello schema di convenzione;

4. DI ASSolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio online;

5. DI DARE ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

6. 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 dal D.Lgs n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016. 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 dati sensibili.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.
19/07/2022

IL DIRIGENTE
Settore Urbanistica
dr. LUCIO NAPETTI

Letto approvato e sottoscritto.

IL Segretario Generale
Carraro Paola
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Presidente
Boscolo Capon Beniamino
FIRMATO DIGITALMENTE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i il giorno 05/08/2022 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Funzionario delegato attesta che le firme digitali del presente documento sono agli atti della procedura e sono state apposte ai sensi del codice dell'amministrazione digitale.

Addì, 05/08/2022

Funzionario delegato
Mauro Rosteghin
FIRMATO DIGITALMENTE

- Annotazioni del Dirigente Tecnico:
- Impegno di spesa:
- Annotazione del Dirigente Ragioneria: