



Proponente: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

AREA 7 - EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T. - AMBIENTE

NUMERO 147 DEL 12/06/2026

OGGETTO:	Aggiornamento delle modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA): Allegato B e Allegato C
-----------------	--

Amministratore proponente: GIACOPUZZI DAVIDE

PREMESSO che:

- si rende necessario l'**aggiornamento delle modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA)**, come previsto nell'**Allegato B** e nell'**Allegato C** alla presente proposta di delibera, riguardante l'adeguamento dei valori economici di riferimento per il calcolo del Contributo Straordinario e delle relative modalità di quantificazione, confermando l'impianto metodologico già in uso e introducendo valori parametrici aggiornati all'anno 2026, sulla base dell'incremento ISTAT (dic. 2020-sett. 2025) pari a +20,02%;
- il Comune di Sommacampagna è dotato di *Piano di Assetto del Territorio*, ratificato e pubblicato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 556 del 03/05/2013, ai sensi dell'art. 15 della L.R. Veneto n. 11/2004;
- il Comune di Sommacampagna è altresì dotato di *Piano degli Interventi*, approvato e successivamente modificato mediante specifiche varianti consiliari;
- nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale trova applicazione il *Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA)*, con riferimento all'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del D.P.R. n.380/2001, quale strumento volto a garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio producano un adeguato beneficio pubblico a favore della collettività;
- il principio fondativo del CSA si basa sulla determinazione del maggior valore economico generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga allo strumento urbanistico o con cambio d'uso;
- tale maggior valore, calcolato dall'Amministrazione comunale, è riconosciuto al Comune sotto forma di Contributo straordinario, secondo le modalità definite dalla normativa vigente e dagli strumenti urbanistici comunali;

VISTA la:

- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 22/12/2016*, con la quale sono state formalizzate le modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale, finalizzato alla definizione degli accordi pubblico-privato da inserire nel Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004;
- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 25/11/2021*, con la quale sono state revisionate e confermate le modalità di calcolo del Contributo Straordinario previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del D.P.R. n. 380/2001, cosiddetto CSA, per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse inerenti alla

formazione degli accordi pubblico-privato ex art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004 e/o da determinare in presenza di interventi di iniziativa privata che necessitino di variante urbanistica;

- medesima *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86/2021*, con la quale è stata confermata nel 40% la quota della plusvalenza generata dagli interventi urbanistici ed edilizi in variante urbanistica, in deroga allo strumento urbanistico e/o da cambi d'uso in variante o in deroga urbanistica, da versare al Comune, con possibilità di riduzione al 30% nel caso di interventi ritenuti dal Consiglio Comunale di interesse pubblico superiore rispetto a quello derivante dalla semplice applicazione delle previsioni del PAT e del PI;
- la previsione contenuta negli *Allegati B e C*, secondo cui le modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale verranno applicate anche agli interventi da realizzarsi all'interno dei Centri Storici, a seguito della revisione del relativo Piano Particolareggiato o di variante al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che:

- l'attuale andamento del mercato immobiliare e l'incremento dei costi di trasformazione rendono opportuno procedere all'aggiornamento dei valori economici di riferimento, previsti nella *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86/2021*, utilizzati per la determinazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale;
- l'aggiornamento proposto non modifica l'impianto metodologico già approvato dall'Ente, ma interviene sull'adeguamento dei valori economici di riferimento e delle relative modalità di quantificazione, al fine di garantire maggiore coerenza con il mercato immobiliare attuale, uniformità applicativa e trasparenza nelle valutazioni;
- l'aggiornamento dei valori viene effettuato secondo un criterio parametrico, coerente con quello già adottato per l'aggiornamento degli oneri urbanistici, sulla base dell'adeguamento agli indici ISTAT pari a +20,02%, coefficiente 1,2002, previsti nella *Deliberazione di Giunta Comunale n. 75/2025 del 23.12.2025*;

VISTI:

- l'elaborato denominato "*Allegato B_Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA) - Aggiornamento 2026*", predisposto dal Servizio Edilizia Privata - Urbanistica - Ambiente;
- l'elaborato denominato "*Allegato C_Modalità di calcolo CSA - Aggiornamento 2026*", contenente la metodologia tecnica per la stima e quantificazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale;
- che i suddetti elaborati confermano l'impianto metodologico già in uso e introducono valori parametrici aggiornati all'anno 2026, riportati nelle relative tabelle;

RICHIAMATI:

- la L.R. Veneto 23 aprile 2004, n. 11, e in particolare l'art. 6;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e in particolare l'art. 16, comma 4, lett. d-ter), comma 4-bis e comma 5;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 22/12/2016;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 25/11/2021;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna;
- il Piano degli Interventi vigente del Comune di Sommacampagna;

PROPONE

- di dare atto che quanto in premessa illustrato costituisce motivazione e supporto del presente provvedimento;
- di approvare l'aggiornamento del Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA), con riferimento all'aggiornamento dell'Allegato B e dell'Allegato C al Piano degli Interventi;

- di approvare l'“Allegato B_Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA) - Aggiornamento 2026”, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare l'“Allegato C_Modalità di calcolo CSA - Aggiornamento 2026”, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che l'aggiornamento riguarda l'adeguamento delle modalità di calcolo del contributo straordinario e delle relative modalità di quantificazione, confermando l'impianto metodologico già approvato dall'Ente;
- di dare atto che i valori parametrici aggiornati all'anno 2026 sono stati determinati sulla base dell'incremento ISTAT (dic. 2020-sett. 2025) pari a +20,02%, coefficiente 1,2002, come riportato negli elaborati allegati;
- di confermare, per quanto non modificato dal presente provvedimento, le disposizioni già approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 25/11/2021;
- di dare atto che le modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale verranno applicate anche agli interventi da realizzarsi all'interno dei Centri Storici del Comune di Sommacampagna, come da previsione contenuta nell'Allegato B, a seguito della revisione del relativo Piano Particolareggiato o di variante al Piano degli Interventi, qualora sia prevista l'attribuzione di nuova capacità edificatoria non strettamente funzionale al recupero o riutilizzo degli edifici esistenti;
- di dare atto che, nel caso di successive disposizioni regionali che prevedano diverse o specifiche modalità di calcolo del contributo straordinario, si provvederà all'eventuale adeguamento di quanto approvato con il presente provvedimento.

IL RESPONSABILE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Sommacampagna ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

