



COPIA

CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

Provincia di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 90

OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERE AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.- AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2014.

L'anno duemilaquattordici addì 18 del mese di Dicembre alle ore 17,15 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria, ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1 - PUPPO FABRIZIO - Sindaco | |
| 2 - BRINO GIANCARLO | 14 - LEVATO CHECCHINA ELENA |
| 3 - CADONI ROBERTA MARIA | 15 - PALENA GIUSEPPE |
| 4 - CARBONE ANTONINO | 16 - PULTRONE ANTONINO |
| 5 - CHIAPIN CHIARA | 17 - ROMANIELLO ILARIA |
| 6 - CHIARLE GIORGIO | 18 - ROTUNDO STEFANIA |
| 7 - CIRILLO ARNALDO | 19 - RIGNANESE VINCENZO |
| 8 - CRISTIANO MIRELLA | 20 - RIVOIRA LUCA |
| 9 - DEL VAGO MASSIMO ATTILIO ANTONIO | 21 - SCAVONE FELICE |
| 10 - FAVILLI ANDREA | 22 - SINISCALCHI ENRICO |
| 11 - GAIOLA CHIARA | 23 - SVALUTO FERRO ALESSANDRO |
| 12 - GIRARD ALESSANDRA | 24 - VELARDO PINO |
| 13 - GRECO CATERINA | 25 - VOLPATTO DANIELE |

Sono altresì presenti gli Assessori: PIASTRA ELENA, MONDELLO ROSINA, CATENACCIO ROSA, BISACCA SERGIO, DANIEL NINO E GHISAURA ANTONELLO.

Dei suddetti Consiglieri sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori: ROTUNDO STEFANIA (Giustificata), GRECO CATERINA (Giustificata), SINISCALCHI ENRICO (Giustificato).

Presiede la seduta il Sig. BRINO GIANCARLO - Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dr.ssa SUGLIANO ULRICA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.



SEDUTA DEL 18/12/2014

VERBALE N. 90

OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERE AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.- AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2014.

Premesso che:

il contributo di costruzione relativo alle attività edilizie e di trasformazione del suolo è disciplinato dalla sezione seconda del DPR 380/01 e s.m.i;

l'articolo 16, comma 1, del suddetto DPR prevede che, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, ossia nei casi di gratuità, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell' articolo stesso;

il comma 4 del suddetto articolo prescrive che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione per classi di comuni;

Dato atto che:

la Regione Piemonte con D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 e s.m.i. ha approvato le suddette tabelle parametriche finalizzate alle elaborazioni della stima dei valori di base per l'individuazione degli importi da corrispondere per opere di urbanizzazione;

con D.C.C. n. 100 del 07.07.1977 l'Amministrazione comunale ha determinato per la prima volta l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 10/77 e in base alle tabelle parametriche regionali approvate con la succitata deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977;

con D.C.C. n. 14 del 06.02.1981 l'Amministrazione comunale ha adeguato gli indici revisionali dei costi delle opere edilizie per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;

con D.C.C. n. 238 del 07.05.1984 è stato approvato l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione alla D.C.R n. 560-9266 del 03.11.1983 che ha rettificato gli allegati 3 e 4 della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 ;



con D.C.C. n. 854 del 26.10.1990 è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

con D.G.M. n. 403 del 25.02.1992 è stato approvato l'aggiornamento ISTAT degli oneri di urbanizzazione;

con D.G.C. n. 13 del 22.01.1999 è stata approvata la modifica dei parametri A2 e C per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

con Direttiva della G.C. n. 147 del 05.05.2000 è stato dato mandato al Direttore del Settore Ambiente e Territorio di predisporre gli atti necessari per effettuare le modifiche dei parametri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli insediamenti turistico-ricettivi, commerciali e direzionali, con riferimento alla D.C.R. n. 615 del 01.02.2000;

con determinazione del Direttore del Settore Ambiente e Territorio n. 1040 del 24.05.2000 è stato ottemperato a quanto previsto dalla succitata direttiva;

con D.G.C. n. 477 del 14.12.2001 è stata effettuata la conversione in Euro degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione.

con DCC n. 9 del 29.01.2009 il Comune ha effettuato l'aggiornamento degli oneri concessori anche in funzione degli aumenti verificatesi sui costi dei materiali e della mano d'opera, adeguando conseguentemente gli importi unitari delle varie opere di infrastrutturazione contenuti nelle tabelle parametriche regionali;

con la suddetta deliberazione il Consiglio Comunale ha dato mandato alla Giunta Comunale di effettuare annualmente l'aggiornamento ISTAT del valore degli oneri concessori in relazione alle variazioni del costo dei materiali da costruzione;

per l'anno 2010 non si è provveduto all'aggiornamento su menzionato, poiché il coefficiente ISTAT risultava pari a 0,9955, determinando una variazione trascurabile;

con DCC n. 59 del 24.06.2011 il Comune ha effettuato l'aggiornamento ISTAT degli oneri concessori;

Ricordato che:

con DCC n. 16 del 24.02.2012 sono stati approvati i "Criteri per la rateizzazione del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione e del contributo relativo alla monetizzazione delle aree a servizi non dismesse per l'anno 2012";

con DCC n. 77 del 28.09.2012 sono stati approvati i "Criteri per la rateizzazione del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione e



del contributo relativo alla monetizzazione delle aree a servizi non dismesse - Aggiornamento DCC 16/2012;

con DCC n. 13 del 01.03.2013 è stata approvata la “Proroga temporanea validità titoli abilitativi - Criteri per la rateizzazione del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione e del contributo relativo alla monetizzazione delle aree a servizi non dismesse - Aggiornamento DCC 77/2012”;

con DCC n. 5 del 30.01.2014 sono state approvate le “Modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e del contributo relativo alla monetizzazione delle aree a servizi non dismesse anno 2014”.

Dato atto che:

il comma 6, dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. prevede che ogni cinque anni i comuni provvedano ad aggiornare il valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

essendo trascorsi cinque anni dall'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, effettuato ai sensi dell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e in conformità alle relative disposizioni regionali, risulta oggi necessario procedere con l'aggiornamento dovuto;

la legge 164/2014 ha apportato correttivi al testo previgente della Sezione II del DPR 380/2001 e s.m.i., con particolare riferimento ai seguenti temi:

- differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR stesso, anziché quelli di nuova costruzione;
- incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), con facoltà per i comuni di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;
- agevolazione degli interventi di densificazione edilizia, di ristrutturazione, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, attraverso la riduzione del contributo di costruzione in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria,



attraverso la definizione da parte dei comuni dei criteri e le modalità per l'applicazione della relativa riduzione;

Ritenuto dunque necessario aggiornare gli importi degli oneri di urbanizzazione alla luce dei costi sostenuti dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria effettuate in questi ultimi anni, e in conformità alle relative disposizioni regionali.

Verificato che l'incremento medio degli importi risulta di circa il 4,5%, rispetto i valori attuali, dato peraltro in linea con la variazione ISTAT dei prezzi al consumo.

Considerato che il protrarsi della grave crisi economica, particolarmente affliggente il settore delle costruzioni ed il suo indotto, determina la necessità per l'Amministrazione di continuare, per quanto possibile, ad agevolare ed incentivare il decollo degli interventi edilizi previsti dalla pianificazione urbanistica locale vigente.

Dato atto, inoltre, che:

è volontà dell'Amministrazione porre in atto misure concrete per il sostegno alle azioni che contribuiscano alla riduzione del consumo di suolo, quale presupposto della strategia urbanistica locale e metropolitana torinese, scegliendo di introdurre, in forma sperimentale e per un periodo limitato, forme di incentivazione che, in sintonia con quanto previsto dal DPR 380/01, come modificato dalla Legge 164/2014, sostengano gli interventi nelle aree a maggiore densità del costruito e quelli di ristrutturazione edilizia;

per le finalità di cui sopra, è intenzione della Amministrazione incentivare gli interventi urbanistici che portino alla rigenerazione urbana di tasselli della città, oggi considerati detrattori ambientali, e al riutilizzo di siti industriali dismessi da bonificare, dove per Rigenerazione Urbana si intende interventi su aree con fabbricati che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso o funzione, la cui trasformazione comporti la creazione di un nuovo tessuto urbano;

la proposta di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione oggetto del presente atto, tenuto conto degli incentivi previsti, rispetta la richiesta della normativa nazionale, in quanto il valore medio degli oneri di urbanizzazione applicati agli interventi di nuova edificazione in aree di completamento e/o espansione è circa il doppio rispetto a quello mediamente applicato per gli interventi nel centro abitato.

Ricordato che l'argomento in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente in data 10.12.2014;



Considerato che con il presente atto si vogliono neutralizzare gli effetti negativi che produrrebbe sul bilancio pluriennale dell'Ente il mancato ritiro dei titoli abilitativi onerosi dovuto all'elevata incidenza del contributo di costruzione sugli interventi edilizi.

Tutto ciò premesso;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la sezione II del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i;

Visto l'articolo 30, comma 3, del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito, con modificazioni, nella L. 9 agosto 2013 n. 98;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Programmazione del Territorio ed Attività Edilizie in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. si propone affinché il Consiglio Comunale

DELIBERI

- 1) di approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione come da tabelle allegate alla presente che ne formano parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che i nuovi valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come riportati nelle tabelle allegate, saranno applicati ai Titoli abilitativi onerosi relativi alle pratiche assunte al protocollo generale del Comune dalla data del 1 gennaio 2015
- 3) di approvare in via sperimentale, fino al 31 dicembre 2016, le seguenti forme di incentivazione:

Primo livello di incentivazione

	SCONTO SU ONERI DI URBANIZZAZIONE TABELLARI
RESIDENZA	
Centro storico e zone Qt	30%
Esterno centro storico (zone D)	30%
Aree di Completamento (zone E, F, G, Mf)	20%
Aree di Espansione (zone H)	10%



COMMERCIO	SCONTO SU ONERI DI URBANIZZAZIONE TABELLARI
Sup. netta ≤ 200 mq	
nuovo	20%
ristrutturazione	30%
201 mq ≥ Sup. netta ≤ 2000 mq	
nuovo	15%
ristrutturazione	20%
Sup. netta ≥ 2001 mq	
nuovo	5%
ristrutturazione	10%

	SCONTO SU ONERI DI URBANIZZAZIONE TABELLARI
DIREZIONALE	
nuovo	5%
ristrutturazione	5%
RICETTIVO	
nuovo	5%
ristrutturazione	5%
PRODUTTIVO	
nuovo	25%
ristrutturazione	30%

Secondo livello di incentivazione

Al valore dell'onere di urbanizzazione, calcolato applicando i suddetti incentivi, per gli interventi di **Rigenerazione Urbana**, ossia interventi su aree con fabbricati che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso o funzione, la cui trasformazione comporti la creazione di un nuovo tessuto urbano, si applicano i seguenti ulteriori incentivi:



Rigenerazione Urbana Senza attività di bonifica:

sconto del **15%** sull'ammontare degli oneri già ricalcolati a seguito dell'applicazione del primo livello di incentivi

Rigenerazione Urbana con attività di bonifica di costo fino a 250.000 Euro:

sconto del **18%** rispetto l'ammontare degli oneri già ricalcolati a seguito dell'applicazione del primo livello di incentivo

Rigenerazione Urbana con attività di bonifica di costo compreso tra i 250.001 e 1.000.000 Euro:

sconto del **22%** rispetto l'ammontare degli oneri già ricalcolati a seguito dell'applicazione del primo livello di incentivo

Rigenerazione Urbana con attività di bonifica di costo oltre 1.000.001 Euro:

sconto del **25%** rispetto l'ammontare degli oneri già ricalcolati a seguito dell'applicazione del primo livello di incentivo

- 4) Al fine di ottemperare a quanto previsto dal DPR 380/01 come modificato dalla Legge 164/2014, di approvare in via sperimentale, fino al 31 dicembre 2016, per gli interventi previsti all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR stesso, una **riduzione del 20% del costo di costruzione**, calcolato ai sensi del suddetto DPR 380/01 e s.m.i.,
- 5) Di ribadire, alla luce delle "Norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche" contenute nella DCR n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 e s.m.i., che per gli interventi di trasformazione che richiedano la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione non potrà essere comunque mai inferiore al valore analitico delle opere stesse
- 6) Di stabilire che la sommatoria degli sconti cumulati relativamente al complesso degli oneri di urbanizzazione, comprensivi di quelli eventualmente derivanti dalla applicazione dell'Allegato Energetico, non può comunque superare il 35% del valore tabellare iniziale



- 7) Ai sensi del PROTOCOLLO D'INTESA PER L'ADOZIONE DI CONVENZIONE PER LA PIANIFICAZIONE per la zona normativa "P.A.L. - PESCARITO AMBITO LAVAZZA", sottoscritto dalle Amministrazioni di Settimo Torinese, San Mauro e Torino, è stato stabilito, in base al criterio della scelta economica più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione, di applicare in forma univoca gli oneri della Città di Torino derivanti da attività urbanistiche ed edilizie.
- 8) Di confermare, fino al 31 dicembre 2016, i criteri per la rateizzazione del versamento degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e della quota del contributo relativo alla monetizzazione delle aree a servizi non dismesse previste dalla DCC n. 5 del 30.01.2014.
- 9) Di aggiungere alle modalità di versamento della monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio per gli esercizi di somministrazione ai sensi della DGR 8.02.2010 N. 85-13268, previste dalla DCC n.58 del 26.09.2013, con esclusivo riferimento ad importi maggiori di 5.000 Euro, la possibilità di rateizzazione dell'importo dovuto in cinque rate annuali di pari importo, aumentate degli interessi legali e con le garanzie previste dalla delibera sopra citata.
- 10) Di stabilire che per le pratiche edilizie presentate prima della esecutività della presente deliberazione, per le quali non sia ancora stato effettuato il versamento del contributo di costruzione e il procedimento non sia ancora stato concluso con l'emissione e/o la formazione del Titolo abilitativo, saranno applicati gli oneri così come approvati dal presente atto;
- 11) Di stabilire, in analogia a quanto previsto all'articolo n. 6, punto 7, ultimo comma, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, che per gli interventi previsti nei lotti edificatori attuati di Strumenti Urbanistici Esecutivi scaduti, si applichino dal 1 gennaio 2015, per la destinazione residenziale, gli oneri di urbanizzazione tabellari relativi alle aree esterne al centro storico;
- 12) Di dare mandato agli uffici preposti di effettuare annualmente il monitoraggio dell'efficacia del presente atto rispetto al raggiungimento degli obiettivi definiti nella premessa, affinché possano riferire alla Amministrazione Comunale;
- 13) Di dare mandato alla Giunta Comunale di provvedere all'eventuale aggiornamento relativo al costo di costruzione, come definito dalla Regione Piemonte e all'adeguamento ISTAT dei valori relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 14) Di trasmettere per conoscenza la presente alla Regione Piemonte



15) Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



PARERI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione sopra riportata si esprime:
parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Arch. Emanuela CANEVARO

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile:

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Dr.ssa Elisabetta VISCARDI



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamati gli interventi dell'Assessore GHISAURA che illustra l'argomento e dei Consiglieri PULTRONE, FAVILLI e VOLPATTO, registrati su DVD della seduta del 18/12/2014.

Procedutosi a votazione;

* * * * *

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri CHIAPIN, CHIARLE, CIRILLO, DEL VAGO, FAVILLI, GIRARD, LEVATO, PALENA e SCAVONE.

Sono pertanto presenti in aula n. 13 Consiglieri.

* * * * *

Con n. 12 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 13 Consiglieri presenti, di cui n. 12 votanti e n. 1 astenuto (CADONI), proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 13 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Redatto e sottoscritto
In originale firmati:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to SUGLIANO ULRICA

IL PRESIDENTE

F.to BRINO GIANCARLO
