

Copia



COMUNE DI BOSCONERO

Regione Piemonte
Provincia di Torino

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 /2021

OGGETTO:

DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MERITO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART.16 COMMA 4 LETTERA D)-TER DEL DPR 380/2001 E S.M.I. - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventuno** addì **sette** del mese di **ottobre** alle ore **otto** e minuti **quindici** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FORNERIS Paola - Sindaco	Sì
2. AZZOLINI Elena Martina - Vice Sindaco	Sì
3. FERRO Renato - Assessore	Sì
4. PEILA Ilario Piercarlo - Assessore	No
5. CASTELLINO Martina - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 4
	Totale Assenti: 1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signora **CARRERA Dott.ssa Daniela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signora **FORNERIS Paola - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MERITO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART.16 COMMA 4 LETTERA D)-TER DEL DPR 380/2001 E S.M.I. - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Bosconero è dotato di PRGC approvato con deliberazione della Giunta Regionale in N°57-9212 del 30/09/1991, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 44 del 30/10/1991;

- con deliberazione C.C. N° 19 del 28/04/2021 è stata approvata la Variante parziale al PRGC n°8 ;

- la legge 28.1.77 n°10 , all'art.5 disponeva per i Comuni di stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche definite dalla regione in relazione ai parametri individuati dalla legge stessa;

-la Regione Piemonte con la deliberazione di Consiglio regionale n°179- 4170 del 26.5.1977 e s.m.i. (DD.CC.RR. 560-9266 del 3.11.1983/1.2.2000 N°615) ha definito le tabelle parametriche regionali ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977 n°10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione;"

- l'art.16 del DPR 380/2001 così come modificato dall'art.17 comma 1 lettera g) , legge 164 del 2014 , in materia di contributo per il rilascio del permesso di costruire , testualmente recita:

"4 l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondarie è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione :

.....omissis.....

d-ter)alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica , in deroga o con cambio di destinazione d'uso .Tale maggior valore, calcolato dalla Amministrazione Comunale , è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso, sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale ed opere pubbliche .

4-bis Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4 , sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse , i comuni provvedono , in via provvisoria , con deliberazione del consiglio comunale , secondo i parametri di cui al comma 4 , fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis"

-Le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC non prevedono sinora disposizioni relativamente a contributi straordinari , posti a carico dell'attuatore , commisurati all'incremento di valore degli immobili conseguenti a procedure di variante urbanistica del Piano Regolatore ;

Ciò premesso ;

Considerato che il “contributo straordinario “ si configura quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari , determinato dall’Amministrazione Comunale in relazione all’incremento di valore delle aree e immobili in conseguenza a varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d’uso;

Rilevato che l’introduzione della lettera d-ter) sopraddetta costituisce disposizione legislativa alla quale Regioni e Comuni si adeguano con norme di carattere regolamentare orientate esclusivamente alla definizione delle modalità di determinazione dell’importo e di quelle relative alla riscossione;

Vista la deliberazione della Giunta Regione Piemonte 29 febbraio 2016 n°22-2974 “*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica , in deroga bo con cambio di destinazione d’uso .Integrazione della D.C.R. N°179-4170 del 26 maggio 77 ai sensi dell’art.52 della legge regionale 5 dicembre 1977 n°57 e s.m.i.*” con cui approva l’allegato “0” delle tabelle parametriche definite con deliberazione Consiglio Regionale 179-4170 stabilendo le modalità di calcolo di detto contributo salvo definizione di alcuni specifici parametri così come riportata nel testo definito “ALLEGATO A”;

Evidenziato come la medesima delibera regionale stabilisce che i valori riferiti alle singole voci di costo , nonché i parametri da applicare al contributo straordinario, sono determinati dai Comuni con specifica nuova deliberazione in relazione ai contenuti dell’ALLEGATO A;

Dato atto come in ossequio al principio di trasparenza , efficacia ed efficienza del procedimento amministrativo , si rende opportuno stabilire un criterio univoco di determinazione del Contributo Straordinario quanto più possibile scevro da valutazioni discrezionali nonché di facile applicazione al fine anche di perseguire la certezza del diritto e ridurre i margini di potenziali contenziosi;

Considerato che, sulla base dei contenuti delle varianti urbanistiche già approvate , la più frequente ipotesi di valorizzazione immobiliare da esse determinata si riferisce a interventi di densificazione urbana e di riconversione residenziale di volumi esistenti recuperabili con l’applicazione della capacità insediativa residua secondo i disposti dell’articolo 5 comma 5 delle NTA del PRGC;

Visto il documento “Allegato A – Determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell’art.16 comma 4 lettera d–ter) del DPR 380/2001 per interventi di densificazione urbana e di riconversione residenziale di volumi esistenti recuperabili con l’applicazione della capacità insediativa residua secondo i disposti dell’articolo 3.2. delle NTA del PRGC redatto dall’ufficio tecnico ;

Ritenuto pertanto di recepire integralmente i contenuti della deliberazione della Giunta Regionale 29.2.2016 n°22-2974 con il relativo **Allegato A** ed approvare il documento anzidetto allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il Bilancio Unico di Previsione 2021/2023;

Dato atto che l’approvazione proposta non comporta spese sul Bilancio dell’Ente ;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 N°380 e s.m.i. ed in particolare l’art.16 comma 4 lettera d-ter);

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i;

Evidenziato come l'oggetto della presente rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del TUEL 267/2000;

Visti il TUEL 267/2000 ed il vigente Statuto Comunale

Considerato che in merito all'adozione del presente provvedimento sono stati acquisiti i pareri favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario:

- in ordine alla regolarità contabile

favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico:

- in ordine alla regolarità tecnica

resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 – Tuel, come modificato dall'art. 3, comma 2, lett. b) del D.L. 174 del 10.10.2012

Con voti unanimi, favorevoli, espressi mediante alzata di mano

DELIBERA

1. DI approvare la narrativa, e, per l'effetto

- Di recepire i contenuti della Deliberazione G.R.29.02.2016 N°22-2974 all'oggetto “ Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica , in deroga o con cambio di destinazione d'uso .Integrazione alla D.C.R. N°179-4170 del 26 maggio 1977 ai sensi dell'art.52 della legge regionale 5 dicembre 77 n°56 e s.m.i.”;
- Di approvare conseguentemente il documento “Allegato A–Determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'art.16 comma 4 lettera d –ter)del DPR 380/2001 per interventi di densificazione urbana e di riconversione residenziale di volumi esistenti recuperabili con l'applicazione della capacità insediativa residua secondo i disposti dell'articolo5 comma 5 delle NTA del PRGC” redatto dall'ufficio tecnico allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale ;
- Di applicare il predetto contributo straordinario ex art.16 comma 4 lettera d-ter DPR 380/2001 nelle modalità indicate nell'allegato A al presente provvedimento a tutti gli interventi interessati che alla data di entrata in vigore della presente deliberazione non abbiano ancora ottenuto il titolo abilitativo e che si riferiscano alla densificazione urbana e alla riconversione residenziale di volumi esistenti recuperabili con l'applicazione della capacità insediativa residua secondo i disposti dell'articolo 5 comma 5 delle NTA del PRGC

2. Di dare atto che :

- i parametri relativi alla determinazione del contributo straordinario sono finalizzati alla incentivazione al riutilizzo di aree compromesse;
- trattandosi di parametri numerici legati a valori di mercato i valori di cui al documento citato potranno essere oggetto di aggiornamento o di perfezionamento con l'adozione di specifico, apposito provvedimento;
- per tutti i casi non riconducibili a quelli esplicitati nell'Allegato A, ma in cui ricorrano comunque i presupposti di legge per la corresponsione del contributo straordinario ex articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001, si richiamano in quanto direttamente applicabili i criteri definiti nell'Allegato A alla DGR 29.02.2016 N° 22-2974;
- l'adozione della presente non comporta spesa per il Comune.

3. Di stabilire le seguenti modalità di pagamento del contributo straordinario :

- per le aree C* (inserite con variante 8) versato al comune, dopo l'approvazione da parte della G.C. delle determinazioni inerenti il contributo straordinario, con le seguenti modalità :
 - ✓ 50% del contributo (€/mc) conseguentemente alla suddetta approvazione nel rispetto degli impegni assunti con i privati (2013-2017) con decorrenza versamento dal 01/01/2022 con termine al 28/02/2022.
 - ✓ 50% Saldo del contributo (€/mc) al momento della presentazione istanza di rilascio titolo abilitativo all'edificazione.
- versato al Comune, dopo l'approvazione con atto deliberativo della Giunta Comunale del trasferimento/cessione della cubatura necessaria all'intervento per tutte le altre aree residenziali, comunque prima del rilascio del titolo abilitativo;
- compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità con le modalità stabilite in sede di convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

F.to : FORNERIS Paola

Il Segretario Comunale

F.to : CARRERA Dott.ssa Daniela

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno _____
Per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs n. 267/2000);
- È stata trasmessa in data _____, ai Capigruppo Consiliari (art. 125, comma 1, D.Lgs n. 267/2000);

Bosconero, li _____

Il Segretario Comunale
F.to : **CARRERA Dott.ssa Daniela**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale
F.to : CARRERA Dott.ssa Daniela

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Bosconero, li _____

Il Segretario Comunale