CITTÁ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 27/02/2019

OGGETTO:	**REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E AGGIORNAMENTO TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE.**

Provv. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
2 CC 19	10/10.04	8/19			

L'anno **2019**, addi **ventisette**, del mese di **Febbraio**, alle ore **19:20,** in Pinerolo, nella sala delle adunanze consiliari del palazzo comunale.
Convocato dal presidente mediante avvisi scritti recapitati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere, come risulta dalle attestazioni agli atti, e previa pubblicazione, nel termine indicato dal regolamento del consiglio comunale, dell'ordine del giorno all'albo pretorio, si è riunito il consiglio comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione composto da:

		Presenza			Presenza
1	SALVAI LUCA	PRES.	14	TAVELLA ANDREA PAOLO	PRES.
2	FAGHERAZZI AMABILE	PRES.	15	LUPASCU MARIUS DANIEL	PRES.
3	CANALE GIANCARLO	PRES.	16	POLLIOTTO DANIELE	PRES.
4	MAULUCCI SALVATORE	PRES.	17	MURRA GIAN MARIO	PRES.
5	BARRAL LUCA	ASS.G.	18	ALA FABRIZIO	PRES.
6	CARIGNANO LUIGI	PRES.	19	MUSLEH RAMI	PRES.
7	PITTAU GIORGIO	PRES.	20	BERTI GIUSEPPINO	PRES.
8	SOLIMANDO FRANCESCA	PRES.	21	BARBERO LUCA	PRES.
9	LENTA MONICA	PRES.	22	MARTINA MAURO	PRES.
10	TECCO GRAZIANO	PRES.	23	MARTIGNONI ALDO	PRES.
11	GIGLI ASSUNTA	PRES.	24	REVEL AIDA	PRES.
12	BAUDRACCO ROBERTO	ASS.G.	25	MANDUCA PIETRO	PRES.
13	INGHES MARCO	PRES.			

Totale Presenti: 23 Totale Assenti: 2

Assume la presidenza IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**Luigi CARIGNANO**.
Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Annamaria LORENZINO.**
Assistono, altresì, senza diritto di voto i sigg.ri assessori: BACHSTADT-MALAN CAMUSSO CHRISTIAN, LAURENTI MARTINO, PEZZANO LARA, COSTARELLI FRANCESCA, PROIETTI GIULIA.
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a procedere all'esame delle pratiche iscritte all'ordine del giorno.

OGGETTO:	**REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E AGGIORNAMENTO TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE.**

Relaziona il

Il presidente sig. Luigi CARIGNANO, dopo aver comunicato che su questa proposta di deliberazione sono stati presentati 3 emendamenti da parte del consigliere sig. Mauro MARTINA (Allegato 1), cede la parola all'assessora sig.ra Giulia PROIETTI per l'illustrazione della proposta in oggetto e al consigliere sig. Mauro MARTINA per l'illustrazione degli emendamenti.

Durante l'intervento dell'assessora sig.ra Giulia PROIETTI, entra in aula l'assessora sig.ra Antonella CLAPIER: sono presenti 6 assessori.

Indi il presidente cede la parola ai consiglieri sig.ri: Luca BARBERO, Aldo MARTIGNONI, Fabrizio ALA, Giuseppino BERTI e all'assessora sig.ra Giulia PROIETTI.

Durante l'intervento del consigliere sig. Luca BARBERO esce dall'aula la consigliera sig.ra Monica LENTA: i presenti sono 22.

A questo punto il presidente mette in votazione gli emendamenti presentati dal consigliere sig. Mauro MARTINA (Allegato 1).

Emendamento n. 1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere non favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, dal dirigente del Settore Urbanistica - SUAP, ing. Antonio MORRONE, in ordine alla regolarità tecnica (Allegato 2),

Con 1 voto favorevole e 14 voti contrari dei consiglieri sig.ri: Luigi CARIGNANO, Giorgio PITTAU, Francesca SOLIMANDO, Graziano TECCO, Assunta GIGLI, Marco INGHES, Andrea Paolo TAVELLA, Marius Daniel LUPASCU, Daniele POLLIOTTO, Gian Mario MURRA, Fabrizio ALA, MUSLEH Rami, Aida REVEL e il sindaco sig. Luca SALVAI espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti e con l'astensione dalla votazione dei consiglieri sig.ri: Giuseppino BERTI, Aldo MARTIGNONI, Giancarlo CANALE, Amabile FAGHERAZZI, Luca BARBERO, Salvatore MAULUCCI e Pietro MANDUCA,

D E L I B E R A

Di respingere il suddetto emendamento.

Emendamento n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, dal dirigente del Settore Urbanistica - SUAP, ing. Antonio MORRONE, in ordine alla regolarità tecnica (Allegato 2),

Con 22 voti favorevoli espressi per alzata di mano da 22 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

Di approvare il suddetto emendamento.

Emendamento n. 3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere non favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, dal dirigente del Settore Urbanistica - SUAP, ing. Antonio MORRONE, in ordine alla regolarità tecnica (Allegato 2),

Con 4 voti favorevoli e 13 voti contrari dei consiglieri sig.ri: Luigi CARIGNANO, Giorgio PITTAU, Francesca SOLIMANDO, Graziano TECCO, Assunta GIGLI, Marco INGHES, Andrea Paolo TAVELLA, Marius Daniel LUPASCU, Daniele POLLIOTTO, Gian Mario MURRA, Fabrizio ALA, MUSLEH Rami e il sindaco sig. Luca SALVAI espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti e con l'astensione dalla votazione dei consiglieri sig.ri: Giancarlo CANALE, Amabile FAGHERAZZI, Luca BARBERO, Salvatore MAULUCCI e Pietro MANDUCA,

D E L I B E R A

Di respingere il suddetto emendamento.

A questo punto il presidente cede la parola ai consiglieri sig.ri: Mauro MARTINA e Fabrizio ALA per la dichiarazione di voto.

Durante l'intervento del consigliere sig. Fabrizio ALA, entra in aula la consigliera sig.ra Monica LENTA: i presenti sono 23.
Non si procede alla redazione della trascrizione degli interventi in conformità all'art. 62, comma 5 e 6, del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale.

I testi relativi sono stati registrati su DVD e conservati in archivio comunale idoneamente custoditi.

Non essendoci altri consiglieri che intendono intervenire, il presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione così com'è stata emendata.

Premesso che:
- la Legge 28/01/1977, n. 10, all'art. 5 dispone che i Comuni dovevano stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base a tabelle parametriche definite dalla Regione ed in relazione ai parametri individuati dalla Legge stessa;
- la Regione Piemonte con propria deliberazione del Consiglio n. 179/CR–4170, in data 26 maggio 1977, approvò le proprie tabelle parametriche regionali, così come definite agli 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;
- la Città di Pinerolo con propria deliberazione del Consiglio Comunale n. 432 del 29/07/1977, ha provveduto a determinare i contributi per oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28/01/1977 n. 10, approvando una disciplina relativa al pagamento degli stessi;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 232 del 15/07/1983, si è provveduto ad aggiornare le modalità di calcolo e tariffe adeguando il contributo al Decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 - Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti -;
- con D.C.R. n. 560-9266, in data 3/11/1983, è stato rettificato il testo degli allegati 3 e 4 della D.C.R. n. 179–4170 in data 26 maggio 1977;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 258 del 04/11/1985 le modalità di corresponsione degli oneri furono adeguate alla Legge 47/85, la quale prevedeva per opere interne di piccola rilevanza che non fosse necessaria l'autorizzazione o la concessione edilizia, e all'art. 48 della L.R. 56/77 che prevedeva la gratuità per i cambi di destinazione d'uso degli immobili sotto i 700 mc. Con tali adeguamenti furono modificati anche le modalità applicative degli oneri forfettari;

- con D.C.R. n. 615 in data 1/2/2000 furono modificati alcuni parametri contenuti nella tabella c) allegata alla D.C.R. n. 179–4170 in data 26 maggio 1977;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 136, del 30/03/2000, furono approvate specifiche disposizioni in merito alle modalità di conteggio del contributo commisurato al costo di costruzione e furono stabiliti i costi di costruzione al mq riferiti ai nuovi edifici residenziali;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 28/03/2002 furono aggiornati gli oneri adeguandoli all'ultima disposizione regionale. Per le medesime finalità, seguirono altre deliberazioni della GC, la n. 268/2004 e la n. 289/2008;

Altre deliberazioni di minor rilevanza, sono state assunte dal Comune di Pinerolo con i seguenti atti:

- deliberazioni del Consiglio Comunale: relative agli oneri 511/1977, 235/1978, 280/1978, 211/1980, 127/1981, 292/1981, 151/1988, 629/1992, 496/1993, 751/1997, 42/1999, 137/2000; relative al contributo commisurato al costo di costruzione: CC 510/1977; CC 39/1978; CC 241/1979; CC 231/83; CC 150 05/05/1988
- deliberazioni della GC: 27/1992, 752/1997; 40/1999;

Rilevato che è necessaria una revisione generale del Regolamento Oneri, in quanto:

1. Devono essere recepiti alcuni aggiornamenti relativi alle recenti modifiche del D.Lgs. 380/01 e sull'agevolazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, così come previsto dalla L.R. 16 del 04/10/2018;
2. Deve essere introdotto l'onere aggiuntivo collegato alle autorizzazioni commerciali, ai sensi dell'art. 3 L.R 28/99 e dell'art. 15 comma 19 della DCR 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012;
3. Al fine di risolvere alcune problematicità idrogeologiche di rilievo pubblico occorre introdurre gli oneri indotti, così come previsti nell'art. 51, punto 3, della L.R. 56/77;
4. Deve essere introdotto il contributo straordinario previsto D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016 per maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

In dettaglio, per quanto concerne il punto 1), si precisa che il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, al comma 4, dell'art. 16, conferma quanto disposto dalla sopra citata legge 28/01/1977, n. 10, ma la legge 164/2014 ha apportato dei correttivi al testo previgente del Titolo II, Capo II, Sezione II, del DPR 380/2001 e s.m.i., a cui è necessario adeguarsi, con particolare riferimento ai temi di seguito riportati:
- 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 costo 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;

Inoltre, le presenti incentivazioni sono da coordinare con la Legge Regionale n. 16 del 04/10/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", la quale prevede che le spese di urbanizzazione sono dovute se l'intervento determina aumento del carico urbanistico.

Al fine di incentivare gli interventi urbanistici che portino alla rigenerazione urbana di tasselli della città, oggi considerati detrattori ambientali, e al riutilizzo di siti industriali dismessi, precisando che per Rigenerazione Urbana si intendono 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 intende procedere alla previsione della riduzione sull'ammontare dovuto applicando la percentuale sul contributo di costruzione, di un ulteriore 20%, secondo quanto previsto dal DPR 380/01 e s.m.i., art. 17, comma 4-bis.

Per le specifiche del punto 2), si precisa che ai sensi dell'art. 3 L.R 28/99 e dell'art. 15 comma 19 della DCR 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012, il rilascio, l'attivazione, l'ampliamento, la variazione o l'aggiunta di settore merceologico, delle medie strutture di vendita ubicate esternamente al tessuto residenziale omogeneo nell'ambito del centro abitato (ovvero in aree diverse dalle zone A e B del P.R.G.C.) e delle grandi strutture di vendita sono subordinate alla corresponsione di un

onere aggiuntivo computato in una percentuale pari al 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Tale misura intende incentivare l'inserimento di strutture commerciali nelle zone residenziali consolidate in quanto in tali zone l'onere aggiuntivo per le medie strutture non è previsto.

Per le specifiche del punto 3), si precisa che con l'approvazione del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) e l'individuazionie delle classi di pericolosità sul territorio del Comune di Pinerolo, si è preso coscienza della necessità di realizzare alcune opere per il contenimento del rischio e altre opere di riassetto. Le opere da realizzarsi sono indicate nel crono programma. Al momento è impossibile stabilire una precisa progressione temporale degli interventi di riassetto, pertanto nelle schede vengono individuate le aree, le criticità, le opere di riassetto necessarie e le tipologie di interventi edilizi permessi prima e dopo la realizzazione delle opere. In specifico, il punto 7.10 della nota tecnica esplicativa (dicembre 1999) alla Circolare P.G.R. n°7 LAP concernente il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, riporta: "...spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate" e quanto indicato dagli Assessorati Urbanistica e Difesa del Suolo della Regione Piemonte che sottolineano l'estrema importanza che i progetti delle opere di difesa ai centri abitati debbano obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa". Pertanto, ai sensi del medesimo punto 7.10 della nota tecnica esplicativa del Dicembre 1999, al fine di ottimizzare i tempi necessari per la realizzazione di interventi di importanza strategica, si ritiene di inserire l'onere indotto, al fine di ottenere fondi di bilancio specificatamente destinati alle urbanizzazioni indotte di cui all'art. 51 comma 4 della L.R. 56/77 e ai sensi dell'art. 52 comma 7 bis della L.R. 56/77.
Per le specifiche del punto 4), si precisa che la deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974, pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 11 del 17/03/2016, la Regione Piemonte ha provveduto alla determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter, d.P.R. n. 380/01 – lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lett. g della legge 164/2014) ed alla integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.. La medesima D.G.R. ha stabilito che i valori riferiti alle singole voci di costo, nonché i parametri da applicare al contributo straordinario previsto art. 16, comma 4, lett. d-ter, D.P.R. n. 380/01, sono determinati dai Comuni con specifica deliberazione. Detto contributo straordinario sarà da applicarsi in tutti i casi di cui alla Legge 106/2011 che consente di intervenire in talune situazioni attraverso lo strumento del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del T.U. dell'edilizia, D.P.R. 380/2001, e quindi senza necessità di ricorso allo strumento ordinario della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977. Sarà anche da applicarsi nei casi di varianti previsti dall'art. 17 bis della legge 56/77 e in tutti i casi di varianti al PRGC attivate in seguito a richieste di privati. Inoltre, il contributo straordinario di cui sopra sarà da applicarsi in tutte le aree dove il PRGC vigente prevede già l'applicazione del contributo straordinario, anche senza variante urbanistica.
Visto il nuovo Regolamento Oneri e tabelle con le tariffe degli oneri di urbanizzazione redatto dal Settore Urbanistica-Suap;

Dato atto che la presente bozza di deliberazione è stata sottoposta alla IV Commissione Consiliare nella seduta del 13/02/2018;

Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i;

Vista la L.R. 16/2018;

Vista la legge 164/2014;

Visto il D.LGS. 42/04 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal dirigente del Settore Urbanistica – SUAP, ing. Antonio MORRONE, in ordine alla sola regolarità tecnica e dal dirigente del Settore Finanze dott. Roberto SALVAIA in ordine alla regolarità contabile.
Dato atto che, nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse da quanti hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri, per la valutazione sull'eventuale necessità di astensione ex art. 6 bis della legge n. 241/1990;

Ritenuto di approvare i documenti allegati al presente atto deliberativo, per dare corso a quanto programmato;

Con 14 voti favorevoli e 1 voto contrario della consigliera sig.ra Aida REVEL, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti e con l'astensione dalla votazione dei consiglieri sig.ri: Giuseppino BERTI, Mauro MARTINA, Aldo MARTIGNONI, Giancarlo CANALE, Amabile FAGHERAZZI, Luca BARBERO, Salvatore MAULUCCI e Pietro MANDUCA,

D E L I B E R A

1. di approvare, per le motivazioni riportate in narrativa, il nuovo Regolamento Oneri redatto dal Settore Urbanistica, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante sostanziale;

2. Di approvare l'aggiornamento delle tariffe per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi risultanti dalle tabelle allegate alla presente deliberazione:
- ALLEGATO A) - attività produttive – insediamenti industriali
- ALLEGATO B) - attività produttive – insediamenti artigianali
- ALLEGATO C) - insediamenti residenziali civili e rurali non gratuiti
- ALLEGATO D) - attività turistico ricettive
- ALLEGATO E) - attività commerciali e direzionali – pubblici servizi e locali di spettacolo

3. Di dare atto che verranno disapplicati i precedenti regolamenti in materia e le precedenti tariffe.

4. Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 7, comma 3, dello Statuto comunale, il regolamento entrerà in vigore il giorno successivo al computo del termine della seconda pubblicazione all'Albo pretorio online.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
Luigi CARIGNANO	**Dott.ssa Annamaria LORENZINO**
(Sottoscritto digitalmente)	*(Sottoscritto digitalmente)*