

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 DICEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 24 novembre 2015)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Vicepresidente Vicario MAGLIANO Silvio, i Consiglieri:

| | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| ALTAMURA Alessandro | CURTO Michele | MUZZARELLI Marco |
| ALUNNO Guido Maria | D'AMICO Angelo | NOMIS Fosca |
| AMBROGIO Paola | FERRARIS Giovanni Maria | ONOFRI Laura |
| APPENDINO Chiara | FURNARI Raffaella | PAOLINO Michele |
| ARALDI Andrea | GENISIO Domenica | RICCA Fabrizio |
| BERTHIER Ferdinando | GRECO LUCCHINA Paolo | SCANDEREBECH Federica |
| BERTOLA Vittorio | LA GANGA Giuseppe | TROIANO Dario |
| CARBONERO Roberto | LATERZA Vincenzo | TROMBOTTO Maurizio |
| CARRETTA Domenico | LEVI-MONTALCINI Piera | TRONZANO Andrea |
| CASSIANI Luca | LIARDO Enzo | VENTURA Giovanni |
| CENTILLO Maria Lucia | LOSPINUSO Rocco | VIALE Silvio |
| CERVETTI Barbara Ingrid | | |

In totale, con il Vicepresidente Vicario, n. 35 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LO RUSSO Stefano - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: CUNTRO' Gioacchino - DELL'UTRI Michele - MARRONE Maurizio - SBRIGLIO Giuseppe.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ARTICOLO 16 D.P.R. 380/2001 MODIFICATO DAL DECRETO LEGGE 9 DICEMBRE 2014 N. 133 CONVERTITO DALLA LEGGE 11 NOVEMBRE 2014 N. 164. INDIRIZZI APPLICATIVI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

L'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, in materia di contributo per il rilascio del permesso di costruire, recita al comma 4 "... L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni in relazione a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni; b) alle caratteristiche geografiche dei comuni; c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti; d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali; d-bis) alla 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), anziché quelli di nuova costruzione".

Detto articolo è stato recentemente integrato dal Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito dalla Legge n. 164 del 11 novembre 2014, entrato in vigore il 13 settembre 2014. Il nuovo comma 4 lettera d) ter dell'articolo 16, introduce infatti, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, un ulteriore elemento "... 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 dall'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 od opere pubbliche". In relazione al secondo periodo del citato articolo 16 comma 4 lettera d) ter, "sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali."

Ai sensi dell'articolo 16 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001, fino alla definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, i comuni devono provvedere in via provvisoria; pertanto, al fine di recepire tale rilevante novità normativa, si rende necessario provvedere all'adeguamento del "Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione", con particolare riguardo alle attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e, pertanto, soggette al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Tale adeguamento richiede congrui tempi di elaborazione in relazione alla necessità di revisione complessiva dei criteri applicativi e, contestualmente, della redazione di nuove tabelle parametriche.

Ciò, detto, al fine di non ritardare la definizione dei procedimenti di cui sopra, si

individuano di seguito gli indirizzi da applicare, con effetto immediato.

In particolare, il presente provvedimento riguarda gli interventi relativi ad aree ed immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio, l'approvazione di deroghe e/o varianti urbanistiche al P.R.G., anche tramite strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) in variante allo stesso.

In coerenza con la prassi applicata già consolidata dall'Amministrazione, e ora in applicazione dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il "contributo straordinario", da versare alla Città deve essere pari ad almeno il 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica. Ciascun contributo andrà garantito con apposita polizza fideiussoria a copertura totale dell'importo rilasciata prima dell'approvazione della variante stessa ed integralmente corrisposto alla Città entro sei mesi dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale. Il contributo potrà altresì essere corrisposto in forma rateizzata con l'applicazione degli interessi di legge, entro il termine massimo di diciotto mesi dall'approvazione della variante o, se antecedente, entro il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio (esclusi i titoli abilitativi relativi agli interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro senza cambio di destinazione d'uso). In tal caso, le modalità di pagamento rateizzato saranno definite consensualmente con la Città e formalizzate con apposito atto d'obbligo e presentazione della polizza fideiussoria sopra citata, comprensiva degli interessi dovuti, da allegarsi in sede di approvazione della variante.

In caso di stipulazione di Convenzione urbanistica a seguito di strumento urbanistico esecutivo, la modalità di pagamento sopra descritta troverà altresì applicazione nel caso di monetizzazione di aree a servizi il cui importo potrà essere, pertanto, integralmente corrisposto in sede di stipulazione della citata Convenzione ovvero, previa prestazione di apposita garanzia fideiussoria, in forma rateizzata e con l'applicazione degli interessi di legge. In tal caso la prima rata andrà versata in sede di sottoscrizione della Convenzione e l'ultima entro il termine massimo di diciotto mesi dalla sottoscrizione della Convenzione.

Tale procedura di pagamento rateizzato, da garantirsi con apposita polizza fideiussoria comprensiva degli interessi di legge, potrà riguardare, altresì, richieste di monetizzazione di aree a servizi con importo superiore ad Euro 2.000,00 relative ad interventi edilizi che non necessitano, di stipulazione di Convenzione Urbanistica. In tal caso, l'importo dovuto a titolo di monetizzazione dovrà essere corrisposto in quattro rate di pari importo: la prima rata da versare precedentemente il rilascio del permesso di costruire, la seconda entro sei mesi dal rilascio, la terza entro dodici mesi dal rilascio, la quarta entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori e, comunque, non oltre diciotto mesi dal rilascio del permesso di costruire. Per interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività il predetto importo dovrà essere corrisposto in quattro di pari importo: la prima rata da versare entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento, la seconda entro sei mesi dal pagamento della prima rata, la terza entro dodici mesi dal pagamento della prima rata, la quarta entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori e, comunque, non oltre diciotto mesi dal pagamento della prima rata.

Con riferimento ai disposti dell'articolo 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. n. 380/2001, come di recente modificato, ove previsto che tale contributo straordinario sia vincolato a "... specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento ...", sono altresì fatte salve "... le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali" di cui al comma 4 bis del medesimo articolo.

Con particolare riguardo a quanto sopra, sono pertanto applicabili le eventuali ulteriori disposizioni normative del P.R.G. vigente e le specifiche disposizioni regionali tra le quali, in particolare, l'articolo 52 comma 7 bis della L.U.R. come introdotto dalla Legge Regionale n. 3/2013 che prevede "... per ambiti definiti, oneri di urbanizzazione aggiuntivi al fine di contribuire al finanziamento di opere di urbanizzazione indotta in tali ambiti e generatrici di valorizzazione delle aree e degli immobili ivi localizzati ...".

Tutto ciò premesso, con riguardo al campo di applicazione del contributo ex articolo 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. n. 380/2001, si precisa che sono esclusi dall'applicazione del medesimo: le deroghe e/o varianti urbanistiche e gli strumenti urbanistici esecutivi in variante al P.R.G. di iniziativa della Città; gli immobili inclusi dalla Città, secondo logiche di coerenza, pianificatoria da motivarsi puntualmente, nelle varianti urbanistiche avviate su istanza di altri soggetti privati; le deroghe e le varianti urbanistiche approvate in Accordo di Programma e/o rivolte a soggetti pubblici e/o titolari di servizi pubblici, per i quali è possibile stipulare appositi Accordi e Protocolli, fatte salve le disposizioni contenute nel D.M. 7 agosto 2015 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, contenente disposizioni in materia di alienazione degli immobili pubblici a seguito di modifica di destinazione d'uso.

Come sopra richiamato, il contributo straordinario di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, i succitati oneri di urbanizzazione aggiuntivi per il finanziamento delle opere di urbanizzazione indotte di cui all'articolo 52 della L.U.R., nonché il contributo di riqualificazione connesso agli interventi in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011 dovranno essere organicamente coordinati nel successivo adeguamento del "Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione".

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole. sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di approvare gli indirizzi applicativi, puntualmente illustrati in narrativa, in materia di corresponsione del "contributo straordinario" previsto all'articolo 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dal Decreto Legge 9 dicembre 2014 n. 133 convertito dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164, fatto salvo quanto già previsto con le deliberazioni della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) e del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) in materia di interventi in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011, con particolare riguardo agli interventi relativi ad aree ed immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di deroghe e/o varianti urbanistiche al P.R.G., anche tramite strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) in variante allo stesso;
- 2) di approvare gli indirizzi in materia di corresponsione del "contributo straordinario" e della monetizzazione delle aree a servizi secondo quanto puntualmente illustrato in narrativa;
- 3) di dare atto che, in considerazione del carattere innovativo della modifica introdotta all'articolo 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. 380/2001, gli indirizzi applicativi individuati con il presente provvedimento potranno essere oggetto di aggiornamento o perfezionamento;
- 4) di dare mandato agli uffici dell'Area Edilizia Privata, in collaborazione con l'Area Urbanistica, ad attivare il procedimento di adeguamento del "Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione";
- 5) che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 1 - n.);
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE
E POLITICHE URBANISTICHE
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA
F.to Gilardi

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Curto Michele, Furnari Raffaella, Lospinuso Rocco

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo,
Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 20

ASTENUTI 2:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Trombotto Maurizio

FAVOREVOLI 20:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca,
Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La
Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca,

Onofri Laura, Paolino Michele, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni,
Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Lospinuso Rocco

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero
Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca
Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca,
Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Curto Michele, Ferraris Giovanni Maria,
Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli
Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Scanderebech Federica, Troiano Dario,
Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

E' allegato al presente provvedimento il seguente:

allegato 1.

2015 05760/009

8

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Magliano
